

FIRST SUPPLEMENTARY PROSPECTUS

This first supplementary prospectus is dated 1 April 2016 (“First Supplementary Prospectus”) and expires on 15 October 2016 and must be read together with the prospectus dated 16 October 2015 (“Prospectus”), for:-

FUND	DATE OF CONSTITUTION
AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA	20 October 2010

Sponsor	:	Pelaburan Hartanah Berhad (732816-U)
Manager	:	Maybank Asset Management Sdn Bhd (421779-M)
Trustee	:	AmanahRaya Trustees Berhad (766894-T)

A copy of this First Supplementary Prospectus and the Prospectus for the Amanah Hartanah Bumiputera (“the Fund”) have been registered and lodged with the Securities Commission Malaysia, who takes no responsibility for their contents. Registration of this First Supplementary Prospectus does not indicate that the Securities Commission Malaysia recommends the Units or assumes responsibility for the correctness of any statement made, opinions expressed or reports contained in the First Supplementary Prospectus and the Prospectus.

INVESTORS ARE ADVISED TO READ AND UNDERSTAND THE CONTENTS OF THIS FIRST SUPPLEMENTARY PROSPECTUS WHICH IS TO BE READ TOGETHER WITH THE PROSPECTUS. IF IN DOUBT, PLEASE CONSULT A PROFESSIONAL ADVISER.

Responsibility Statements

This First Supplementary Prospectus has been reviewed and approved by the directors of Maybank Asset Management Sdn Bhd and the directors of Pelaburan Hartanah Berhad and they collectively and individually accept full responsibility for the accuracy of the information. Having made all reasonable enquiries, they confirm to the best of their knowledge and belief, that there are no false or misleading statements, or omission of other facts which would make any statement in the First Supplementary Prospectus false or misleading.

Statements of Disclaimer

The Securities Commission Malaysia has authorised the Fund and a copy of this First Supplementary Prospectus has been registered with the Securities Commission Malaysia.

The authorisation of the Fund, and registration of this First Supplementary Prospectus, should not be taken to indicate that Securities Commission Malaysia recommends the said Fund or assumes responsibility for the correctness of any statement made, opinion expressed or report contained in this First Supplementary Prospectus.

The Securities Commission Malaysia is not liable for any non-disclosure on the part of Maybank Asset Management Sdn Bhd and Pelaburan Hartanah Berhad, the management company and sponsor responsible for the said Fund and takes no responsibility for the contents in this First Supplementary Prospectus. The Securities Commission Malaysia makes no representation on the accuracy or completeness of this First Supplementary Prospectus, and expressly disclaims any liability whatsoever arising from, or in reliance upon, the whole or any part of its contents.

INVESTORS SHOULD RELY ON THEIR OWN EVALUATION TO ASSESS THE MERITS AND RISKS OF THE INVESTMENT. IF INVESTORS ARE UNABLE TO MAKE THEIR OWN EVALUATION, THEY ARE ADVISED TO CONSULT PROFESSIONAL ADVISERS.

Additional Statements

The Fund is not a capital protected or capital guaranteed fund as defined under the Guidelines.

No units will be issued or sold based on this First Supplementary Prospectus after the expiry date of the Prospectus (i.e. 15 October 2016).

Investors should note that they may seek recourse under the Capital Markets and Services Act 2007 for breaches of securities laws and regulations including any statement in the First Supplementary Prospectus that is false, misleading, or from which there is a material omission; or for any misleading or deceptive act in relation to the First Supplementary Prospectus or the conduct of any other person in relation to the Fund.

The Fund has been certified as Shariah-compliant by the panel of Shariah advisers appointed for the Fund and Shariah Advisory Council of the Securities Commission Malaysia has no objection to the structure of the Fund.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

1. **Insertion of a new definition “1 Sentrum” in the “Definitions” section on page vii of the Prospectus**

A new definition “1 Sentrum” is hereby inserted:

1 Sentrum : A 27-storey office tower known as Menara 1 Sentrum located above part of a 7-storey podium shopping mall and 4 levels basement parking held under Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan and Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan

2. **Insertion of a new definition “1 Sentrum Lease Agreement” in the “Definitions” section on page vii of the Prospectus**

A new definition “1 Sentrum Lease Agreement” is hereby inserted:

1 Sentrum Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as attorney for Sentral 384 Sdn Bhd) (as lessee) dated 18 February 2016 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of 1 Sentrum to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM10,000,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 April 2016 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor

3. **Amendment to the definition of “Assets Purchase Agreements” in the “Definitions” section on page vii of the Prospectus**

The definition of “Assets Purchase Agreements” is hereby amended as follows:

Assets Purchase Agreements : The assets purchase agreements entered into between the Trustee and the registered and/or beneficial owner of any Real Estate Assets whereby the beneficial interest in any Real Estate Assets is transferred to the Trustee

4. **Deletion of the definition “Declaration of Trust I” in the “Definitions” section on page vii of the Prospectus**

The definition “Declaration of Trust I” is hereby deleted.

5. **Deletion of the definition “Declaration of Trust II” in the “Definitions” section on page ix of the Prospectus**

The definition “Declaration of Trust II” is hereby deleted.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

6. **Amendment to the definition of “Declarations of Trust” in the “Definitions” section on page ix of the Prospectus**

The definition of “Declarations of Trust” is hereby amended as follows:

Declarations of Trust : The declarations of trust in relation to the Real Estate Assets

7. **Insertion of a new definition “Gleneagles Hospital (Block B)” in the “Definitions” section on page x of the Prospectus**

A new definition “Gleneagles Hospital (Block B)” is hereby inserted:

Gleneagles Hospital (Block B) : A block of 10-storey medical facility and 4½-level basement parking held under Pajakan Negeri No. 51178, Lot 20002 Seksyen 88, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur known as Block B, Gleneagles Kuala Lumpur, an annexe to Gleneagles Kuala Lumpur

8. **Insertion of a new definition “Gleneagles Hospital (Block B) Lease Agreement” in the “Definitions” section on page x of the Prospectus**

A new definition “Gleneagles Hospital (Block B) Lease Agreement” is hereby inserted:

Gleneagles Hospital (Block B) Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as attorney for Ampang 210 Sdn Bhd) (as lessee) dated 18 February 2016 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of Gleneagles Hospital (Block B) to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM6,000,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 April 2016 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor

9. **Amendment to the definition of “Lease Agreements” in the “Definitions” section on page x of the Prospectus**

The definition of “Lease Agreements” is hereby amended as follows:

Lease Agreements : The DEMC Specialist Hospital Lease Agreement, the Menara Prisma Lease Agreement, the CP Tower Lease Agreement, the Logistics Warehouse Lease Agreement, the Wisma Consplant Lease Agreement, the Peremba Square Properties Lease Agreement, the Tesco Setia Alam Lease Agreement, Block C, Peremba Square Lease Agreement, Jaya 33 Lease Agreement, Menara BT

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

Lease Agreement, Menara SapuraKencana Lease Agreement, One Precinct Lease Agreement, The Shore Lease Agreement, 1 Sentrum Lease Agreement, Nu Sentral Lease Agreement, Gleneagles Hospital (Block B) Lease Agreement and any other lease agreements entered into in respect of Real Estate Assets, collectively

10. Amendment to the definition of “Lease Assets” in the “Definitions” section on page x of the Prospectus

The definition of “Lease Assets” is hereby amended as follows:

- Lease Assets : The following real estates:
- (i) Menara Prisma;
 - (ii) CP Tower;
 - (iii) Logistics Warehouse;
 - (iv) Wisma Consplant;
 - (v) Tesco Setia Alam;
 - (vi) DEMC Specialist Hospital;
 - (vii) Peremba Square Properties;
 - (viii) Block C, Peremba Square;
 - (ix) Menara BT;
 - (x) Jaya 33;
 - (xi) Menara SapuraKencana;
 - (xii) One Precinct;
 - (xiii) The Shore;
 - (xiv) 1 Sentrum;
 - (xv) Nu Sentral; and
 - (xvi) Gleneagles Hospital (Block B).

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

11. Insertion of a new definition “Nu Sentral” in the “Definitions” section on page xii of the Prospectus

A new definition “Nu Sentral” is hereby inserted:

Nu Sentral : A 7-storey retail mall with 4-level basement parking and 8-storey upper level parking known as Nu Sentral Mall held under Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan and Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan

12. Insertion of a new definition “Nu Sentral Lease Agreement” in the “Definitions” section on page xii of the Prospectus

A new definition “Nu Sentral Lease Agreement” is hereby inserted:

Nu Sentral Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as attorney for Nu Sentral Sdn Bhd) (as lessee) dated 18 February 2016 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of Nu Sentral to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM30,000,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 April 2016 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor

13. Insertion of a new definition “One Precinct” in the “Definitions” section on page xii of the Prospectus

A new definition “One Precinct” is hereby inserted:

One Precinct : 154 parcels of office and retail space with approximately 381 car parking bays in a mixed development complex known as One Precinct comprising a 2-storey retail podium with 2-level basement parking and a 7-storey office with MSC status located in Lengkok Mayang Pasir, Bayan Baru, Pulau Pinang

14. Insertion of a new definition “One Precinct Lease Agreement” in the “Definitions” section on page xii of the Prospectus

A new definition “One Precinct Lease Agreement” is hereby inserted:

One Precinct Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 15 February 2016 on the principle of Ijarah

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of One Precinct to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM6,000,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 March 2016 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor

15. Amendment to the definition of “Purchase Undertaking” in the “Definitions” section on page xiii of the Prospectus

The definition of “Purchase Undertaking” is hereby amended as follows:

Purchase Undertaking : The purchase undertakings entered into between the Sponsor and the Trustee which gives the right to the Trustee to require the Sponsor to purchase the beneficial ownership of the Real Estate Assets (or any of them) from the Trustee at the Exercise Price, subject to the terms and conditions therein contained; and shall include any amendments, substitutions, variations or supplementals thereto

16. Amendment to the definition of “Sale Undertaking” in the “Definitions” section on page xiii of the Prospectus

The definition of “Sale Undertaking” is hereby amended as follows:

Sale Undertaking : The sale undertakings entered into between the Sponsor and the Trustee which gives the right to the Sponsor to require the Trustee to sell the beneficial ownership of the Real Estate Assets (or any of them) to the Sponsor at the Exercise Price, subject to the terms and conditions therein contained; and shall include any amendments, substitutions, variations or supplementals thereto

17. Amendment to the definition of “Service Agency Agreement” in the “Definitions” section on page xiii of the Prospectus

The definition of “Service Agency Agreement” is hereby amended as follows:

Service Agency Agreement : The service agency agreements entered into between the Trustee and the Sponsor for the appointment of the Sponsor as its service agent based on the Shariah principle of wakalah to carry out the necessary services for the Real Estate Assets, subject to the terms and conditions therein contained; and shall include any amendments, substitutions, variations or supplementals thereto

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

18. Amendment to the definition of “Substitution Undertaking” in the “Definitions” section on page xiv of the Prospectus

The definition of “Substitution Undertaking” is hereby amended as follows:

Substitution Undertaking : The substitution undertakings entered into between the Trustee and the Sponsor which gives the right to the Sponsor to terminate the relevant Lease Agreements and exercise the Purchase Undertaking and acquire the beneficial ownership of the relevant Real Estate Assets, and substitute another Real Estate Assets subject to the terms and conditions therein contained; and shall include any amendments, substitutions, variations or supplementals thereto

19. Insertion of a new definition “The Shore” in the “Definitions” section on page xiv of the Prospectus

A new definition “The Shore” is hereby inserted:

The Shore : A 3½-storey retail mall known as The Shore shopping mall located within a mixed development known as The Shore held under Geran 54891, Lot 10635, Kawasan Bandar XIX, Daerah Melaka Tengah, Negeri Melaka

20. Insertion of a new definition “The Shore Lease Agreement” in the “Definitions” section on page xiv of the Prospectus

A new definition “The Shore Lease Agreement” is hereby inserted:

The Shore Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 18 February 2016 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of The Shore to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM9,000,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 April 2016 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor

21. Amendment to the business office of the Trustee in “section 1 - Corporate Directory” on page 3 of the Prospectus

The information on the business address of the Trustee is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

BUSINESS OFFICE : Tingkat 2, Wisma AmanahRaya II
No. 21, Jalan Melaka
50100 Kuala Lumpur

22. Amendment to section 2.1 - Information on the Fund in “section 2 - Information Summary” on page 6 of the Prospectus

The information on the approved fund size is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

Fund Size : 3,500,000,000 Units

23. Amendment to section 2.3 - Transaction Information in “section 2 - Information Summary” on pages 8 - 9 of the Prospectus

The information on the minimum initial investment, maximum investment, minimum additional investment, minimum balance requirement and minimum repurchasing of Units/selling of Units is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

Minimum Initial Investment : (i) Individual - 100 Units
(ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme - 1,000 Units;
(iii) Bumiputera Institution - 250,000 Units^(Note 1).

Maximum Investment : (i) Individual - 500,000 Units;
(ii) Bumiputera Institution - Up to 50% of the size of the Fund^(Note 1).

Note:

⁽¹⁾ Subject to availability of Units.

The Manager has the discretion to vary the limit on investment for any individual and/or Bumiputera Institution.

Minimum Additional Investment : (i) Individual - 50 Units;
(ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme - 1,000 Units; and
(iii) Bumiputera Institution - To be determined by the Manager and the Sponsor.

Minimum Balance Requirement : Unit Holders are required to maintain a minimum balance of 100 Units (or 1,000 Units if investment made under the EPF Members' Investment Scheme). In the event a request to repurchase would result in a Unit Holder holding less than 100 Units (or less than 1,000 Units if investment made under the EPF Members' Investment Scheme), the Manager is entitled to repurchase all the remaining Units and to close the Unit Holder's

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

account.

Minimum Repurchasing of Units/Selling of Units : (i) Individual - 100 Units; and
(ii) Bumiputera Institution - To be determined by the Manager and the Sponsor.

24. Amendment to item (ii) in “section 4 - Information on AHB” on page 15 of the Prospectus

The information under item (ii) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

(ii) **Affordability:** Although the Fund will invest in beneficial ownership of properties worth hundreds of millions of ringgit, the minimum initial investment required from individual investor being only RM100 except where investments are made under the EPF Members’ Investment Scheme where the minimum initial investment is RM1,000. Subsequent minimum investment is RM50 for individual investors whereas the subsequent minimum investment under the EPF Members’ Investment Scheme is RM1,000.

25. Insertion of new items (vii) and (viii) under section 4.3.1 - Establishment of the Fund and acquisition of Lease Assets in “section 4 - Information on AHB” on page 17 of the Prospectus

The following new items (vii) and (viii) are hereby inserted:

(vii) On 15 February 2016, the Trustee acquired the beneficial interest in One Precinct from the Sponsor for a cash consideration of RM120,000,000.

(viii) On 18 February 2016, the Trustee acquired the beneficial interest in The Shore, 1 Sentrum, Nu Sentral and Gleneagles Hospital (Block B) from the Sponsor or its Affiliates for a total consideration of RM1,100,000,000 settled by the issue of 1,100,000,000 Units to the Sponsor.

26. Amendment to section 4.3.2 - Lease Assets in “section 4 - Information on AHB” on pages 17 - 18 of the Prospectus

The information on the Lease Assets is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

The present investments of the Fund comprise the beneficial ownership in the following Lease Assets which were acquired from the Sponsor or its Affiliates at the respective acquisition price as stated below:-

Lease Assets	Acquisition Price RM'000
Menara Prisma	260,000
CP Tower	175,000
Logistics Warehouse	95,000

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

Tesco Setia Alam	95,000
Wisma Consplant*	155,000
DEMC Specialist Hospital	87,000
Peremba Square Properties	149,000
Menara BT	165,000
Jaya 33	200,000
Block C, Peremba Square	20,000
Menara SapuraKencana	250,000
One Precinct	120,000
The Shore	180,000
1 Sentrum	200,000
Nu Sentral	600,000
Gleneagles Hospital (Block B)	120,000
Total	2,871,000

* Note: As there was a non-Shariah portion of the total lease rental of the Lease Asset derived from the tenants of Wisma Consplant, PHB had exercised the Substitution Undertaking by acquiring the beneficial ownership of Wisma Consplant at a value of RM175 million. As a substitute, PHB had reinjected the Shariah compliant portion of the beneficial ownership of Wisma Consplant and transferred the beneficial ownership of Block C, Peremba Square to the Fund.

The beneficial interest in the Lease Assets was leased back to the Sponsor (in its capacity or as attorney for its Affiliates) (see Section 4.3.4 below for details of the leaseback).

27. Insertion of items (vi) and (vii) to section 4.3.4 - Sale and leaseback arrangement between the Fund and the Sponsor in “section 4 - Information on AHB” on page 23 of the Prospectus

The following information under items (vi) and (vii) of section 4.3.4 is hereby inserted:

- (vi) Upon completion of the acquisition of the Lease Assets in respect of One Precinct, The Shore, 1 Sentrum, Nu Sentral and Gleneagles Hospital (Block B), the Fund leases back the beneficial ownership of the aforementioned Lease Assets to the Sponsor (in its capacity or as attorney for its Affiliates) under the respective Lease Agreements for a lease period of 10 years from the respective commencement dates, for an aggregate lease payment of RM61,000,000 per annum payable by the Sponsor (in its capacity or as attorney for its Affiliates) to the Trustee in advance on monthly basis.

Further details of the Lease Assets are as follows:

One Precinct Address:
One Precinct, Lengkok Mayang Pasir, Bayan Baru,
11950 Penang

Lease Rentals:

Per annum

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

RM6,000,000.00

Major Tenants:

Capital Assets Sdn Bhd, Citigroup Transaction Services (M) Sdn Bhd, Airasia Global Shared Services Sdn Bhd, Integrascreeen (M) Sdn Bhd, Wilmar GBS Sdn Bhd, Suruhanjaya Pengangkutan Awan Darat (SPAD), JED Centre Sdn Bhd, Jabatan Imigresen Malaysia, Aemulus Corporation Sdn Bhd, ADA Shared Services Sdn Bhd

Encumbrance:

Lease of a portion of land in favour of Tenaga Nasional Berhad for a period of 30 years expiring on 17 October 2043

Lease Term:

10 years commencing from 1 March 2016

The Shore

Address:

Malacca River, Jalan Persisiran Bunga Raya, Melaka Tengah, 75300 Melaka

Lease Rentals:

Per annum
RM9,000,000.00

Major Tenants:

Kerjaya Prospek (M) Sdn Bhd, Automode Sdn Bhd, TDST Sdn Bhd, The Shore Oceanarium Sdn Bhd, F.O.S. Apparel Group Sdn Bhd, Mr D.I.Y. (M) Sdn Bhd, Parenthood Superstore (The Shore) Sdn Bhd, La Bodega (Melaka) Sdn Bhd, Enigmation Sdn Bhd, Rising Pinnacle Sdn Bhd

Encumbrance:

Nil

Lease Term:

10 years commencing from 1 April 2016

1 Sentrum

Address:

Lot 384 and lot 194, Seksyen 72, Jalan Tun Sambanthan, 50470 Brickfields, Kuala Lumpur

Lease Rentals:

Per annum
RM10,000,000.00

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

Major Tenants:

Agoda International (Malaysia) Sdn Bhd, AmMetlife Insurance Berhad, Google Services Malaysia Sdn Bhd, JLL Property Services (Malaysia) Sdn Bhd, Mead Johnson Nutrition (M) Sdn Bhd, Novo Nordisk Pharma Operations (BAOS) Sdn Bhd, RBC Investor Services Malaysia Sdn Bhd, Pulau Labas Ventures Sdn Bhd

Encumbrance:

Nil

Lease Term:

10 years commencing from 1 April 2016

Nu Sentral

Address:

No. 201, Jalan Tun Sambanthan, 50470 Brickfields, Kuala Lumpur

Lease Rentals:

Per annum
RM30,000,000.00

Major Tenants:

Parkson Corp Sdn Bhd, Golden Screen Cinemas Sdn Bhd, Elitetrax Marketing Sdn Bhd, Multi Parallel Sdn Bhd, Sam's Groceria Sdn Bhd, H&M Retail Sdn Bhd, Wesria Food Sdn Bhd, MPH Bookstores Sdn Bhd, Uniqlo (M) Sdn Bhd, Exertainment Malaysia Sdn Bhd

Encumbrance:

Nil

Lease Term:

10 years commencing from 1 April 2016

Gleneagles
Hospital (Block B)

Address:

282 & 286, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur

Lease Rentals:

Per annum
RM6,000,000.00

Major Tenants:

Pantai Medical Centre Sdn Bhd

Encumbrance:

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

Nil

Lease Term:

10 years commencing from 1 April 2016

- (vii) The Sponsor has also deposited RM61,000,000 equivalent to the total annual lease rental of the aforementioned Lease Assets as a refundable security deposit in a bank account which is charged to the Trustee under the Account Charge.

28. Amendment to section 7.2.1 - Illustration on Purchasing of Units and Repurchasing of Units in “section 7 - Transaction Information” on pages 39 - 40 of the Prospectus

The information on the minimum initial investment, maximum investment, minimum additional investment, minimum balance requirement and minimum repurchasing of Units/selling of Units is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

Minimum Initial Investment : (i) Individual - 100 Units
(ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme - 1,000 Units;
(iii) Bumiputera Institution - 250,000 Units^(Note 1).

Maximum Investment : (i) Individual - 500,000 Units;
(ii) Bumiputera Institution - Up to 50% of the size of the Fund^(Note 1).

Note:

⁽¹⁾ Subject to availability of Units.

The Manager has the discretion to vary the limit on investment for any individual and/or Bumiputera Institution.

Minimum Additional Investment : (i) Individual - 50 Units;
(ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme - 1,000 Units; and
(iii) Bumiputera Institution - To be determined by the Manager and the Sponsor.

Minimum Balance Requirement : Unit Holders are required to maintain a minimum balance of 100 Units (or 1,000 Units if investment made under the EPF Members' Investment Scheme). In the event a request to repurchase would result in a Unit Holder holding less than 100 Units (or less than 1,000 Units if investment made under the EPF Members' Investment Scheme), the Manager is entitled to repurchase all the remaining Units and to close the Unit Holder's account.

Minimum Repurchasing of Units/Selling of Units : (i) Individual - 100 Units; and
(ii) Bumiputera Institution - To be determined

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

by the Manager and the Sponsor.

29. Amendment to the board of directors of Maybank Islamic AM in section 8.9 - External Investment Manager in “section 8 - Manager” on page 50 of the Prospectus

The information in relation to the board of directors of Maybank Islamic AM is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

Board of Directors of Maybank Islamic AM

Dato' Azian binti Mohd Noh (Chairman)
Tan Sri Dato' Ahmad Fuzi bin Haji Abdul Razak
Nor' Azamin bin Salleh
Ahmad Najib bin Nazlan (*with effect from 26 October 2015*)

30. Amendment to the board of directors of PHB in section 9.2 - Board of Directors in “section 9 - Sponsor” on page 52 of the Prospectus

The information in relation to Datuk Kamalul Arifin bin Othman is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

<u>Board of Directors</u>	<u>Designation</u>
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Group Managing Director/Chief Executive Officer/Non-Independent/Executive Director

31. Amendment to the profile of Datuk Kamalul Arifin bin Othman in section 9.2 - Board of Directors in “section 9 - Sponsor” on page 55 of the Prospectus

The profile of Datuk Kamalul Arifin bin Othman is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

(vii) Datuk Kamalul Arifin bin Othman

Datuk Kamalul Arifin bin Othman is the Group Managing Director/Chief Executive Officer of PHB. He is a Chartered Surveyor by training with more than 30 years of experience in property investment, property management, property development and real estate investment trusts.

He started his career in 1985 with Rahim & Co. Chartered Surveyors Sdn Bhd before moving on to Permodalan Nasional Berhad in 1988. He then joined Arab-Malaysian Merchant Bank Berhad (now Ambank Group) in 1991 and remained with the group for 16 years with his last position as the Chief Executive Officer of AmProperty Trust Management Berhad which managed the first listed property trust in the country.

Datuk Kamalul Arifin sits on several boards including UiTM Holdings Sdn Bhd, Penang Sentral Sdn Bhd and a member of the property investment committee of Perbadanan Usahawan Nasional Berhad. He is also an

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

adjunct professor with the Faculty of Built Environment, University of Malaya.

He has also served as the first President of the Malaysian Institute of Professional Property Managers for the year 2011/2012 and a Council Member of the Federation of Investment Managers Malaysia. He has participated in many conferences as speaker and moderator and has written various articles related to the property industry for professional journals and publications.

Datuk Kamalul Arifin holds a Bachelor of Estate Management (Honours) from Universiti Teknologi MARA and Masters Degree in Business Administration (MBA) from Ohio University, Athens, United States of America. He is a Fellow of both the Royal Institution of Chartered Surveyors, United Kingdom (FRICS) and the Royal Institution of Surveyors, Malaysia (FRISM).

32. Amendment to the key personnel of PHB in section 9.3 - Key Personnel in “section 9 - Sponsor” on page 55 of the Prospectus

The information in relation to the following key personnel of PHB is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

<u>Key personnel</u>	<u>Designation</u>
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Group Managing Director/Chief Executive Officer
Dato’ Mahmud Fauzi bin Muda	Group Chief Operating Officer
Mohd Fadzil bin Maruwan	Group Chief Financial Officer

33. Amendment to the profile of Dato’ Mahmud Fauzi bin Muda in section 9.3 - Key Personnel in “section 9 - Sponsor” on page 56 of the Prospectus

The profile of Dato’ Mahmud Fauzi bin Muda is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

(ii) Dato’ Mahmud Fauzi bin Muda

Dato’ Mahmud Fauzi bin Muda was appointed as the Group Chief Operating Officer of PHB on 1 January 2016.

A graduate of University of Reading, England, United Kingdom, he obtained his Bachelor of Science Degree in Land Management in 1988. He started his professional career in 1989 with a property developer, Negara Properties (M) Bhd, a subsidiary of PNB (Permodalan Nasional Berhad). In 1997 he joined Golden Hope Plantations Berhad (now part of the Sime Darby Group) as a deputy general manager. He later served as the general manager in the Property Division until 2004. He was redeployed to Island & Peninsular Berhad, another property subsidiary of PNB, as a result of a corporate restructuring exercise in 2004.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

Dato' Mahmud Fauzi has 27 years of experience in the property industry spanning financial, legal and operational aspects of property development, property investment, land management and property unit trust. He has wide experiences in property development and investments in commercial properties as well as hospitality and residential properties.

He joined Khazanah Nasional Berhad in 2006 as senior vice president working on the economic growth corridor which is now known as Iskandar Malaysia, prior to joining PHB.

34. Amendment to the profile of Mohd Fadzil bin Maruwan in section 9.3 - Key Personnel in “section 9 - Sponsor” on page 56 of the Prospectus

The profile of Mohd Fadzil bin Maruwan is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

(iii) Mohd Fadzil bin Maruwan

Mohd Fadzil bin Maruwan joined PHB in January 2007 as the Head of Finance and Operations and is currently the Group Chief Financial Officer of PHB. He is a fellow of the Association of Chartered Certified Accountants (United Kingdom), a Chartered Accountant with the Malaysian Institute of Accountants and a Certified Financial Planner. He is in-charge of the financial management of PHB and the group as well as the corporate strategy and planning, corporate finance, unit trust development, corporate communication and information technology.

He started his career as an external auditor with Messrs. Hanafiah Raslan & Mohamad in 1988, performing statutory audit on industries such as plantation, property, transportation, port and retails. From 1990 to 1992 he was employed under the former MBf Finance Berhad as an internal audit officer involved in branches and investigation audit. In 1992, he joined Pelaburan Hartanah Nasional Berhad (“PHNB”), a subsidiary of Permodalan Nasional Berhad (“PNB”) and the manager of PNB’s property trust funds. He was the Head of Property Trust Operations and Finance of PHNB prior to joining PHB.

35. Amendment to section 13.5 - Sale Undertaking in “section 13 - Salient Terms of the Transaction Documents” on page 75 of the Prospectus

The following paragraphs have been inserted in section 13.5 as follows:

Pursuant to the terms of the lease agreement dated 9 October 2015 between Ampang 210 Sdn. Bhd. and Pantai Medical Centre Sdn. Bhd., a call option has been granted to Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. to purchase the Lease Asset known as Gleneagles Hospital (Block B) at a purchase price based on the fair market value of the Lease Asset (“Call-Option”). The Call-Option is exercisable on the first (1st) day of the thirteenth (13th) year of the said lease term i.e. year 2028.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

In the event the lease term is extended beyond the initial ten (10) years term and in the case where Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. exercises the Call-Option, unless the Substitution Undertaking is exercised by the Sponsor, the Sponsor shall exercise the Sale Undertaking in respect of the Lease Asset known as Gleneagles Hospital (Block B) in accordance with the terms of the Sale Undertaking.

36. Amendment to section 13.6 - Purchase Undertaking in “section 13 - Salient Terms of the Transaction Documents” on page 75 of the Prospectus

The following paragraphs have been inserted in section 13.6 as follows:

Pursuant to the terms of the lease agreement dated 9 October 2015 between Ampang 210 Sdn. Bhd. and Pantai Medical Centre Sdn. Bhd., a call option has been granted to Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. to purchase the Lease Asset known as Gleneagles Hospital (Block B) at a purchase price based on the fair market value of the Lease Asset (“Call-Option”). The Call-Option is exercisable on the first (1st) day of the thirteenth (13th) year of the said lease term i.e. year 2028.

In the event the lease term is extended beyond the initial ten (10) year term and in the case where Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. exercises the Call-Option, the Sponsor may elect to exercise the Substitution Undertaking in respect of the Lease Asset known as Gleneagles Hospital (Block B) in accordance with the terms of the Substitution Undertaking.

Where the Substitution Undertaking is exercised by the Sponsor, the Trustee shall consequently exercise the Purchase Undertaking in accordance with the terms of the Purchase Undertaking.

37. Amendment to section 13.7 - Substitution Undertaking in “section 13 - Salient Terms of the Transaction Documents” on page 76 of the Prospectus

The following paragraphs have been inserted in section 13.7 as follows:

Pursuant to the terms of the Lease Agreement dated 9 October 2015 between Ampang 210 Sdn. Bhd. and Pantai Medical Centre Sdn. Bhd., a call option has been granted to Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. to purchase the Lease Asset known as Gleneagles Hospital (Block B) at a purchase price based on the fair market value of the Lease Asset (“Call-Option”). The Call-Option shall be exercisable on the first (1st) day of the thirteenth (13th) year of the said lease term i.e. year 2028.

In the event the lease term is extended beyond the initial ten (10) year term and in the case where Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. exercises the Call-Option, the Sponsor may elect to exercise the Substitution Undertaking in respect of the Lease Asset known as Gleneagles Hospital (Block B) in accordance with the terms of the Substitution Undertaking.

Where the Substitution Undertaking is not exercised, the Sponsor shall exercise the Sale Undertaking in the manner in which is set out in the Sale Undertaking executed in respect of the Lease Asset known as Gleneagles Hospital (Block B).

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

38. Amendment to “section 17 - Legal Opinion from Naqiz & Partners in relation to the Enforceability of the Transaction Documents” on pages 93 - 99 of the Prospectus

The legal opinion from Naqiz & Partners is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:



Advocates & Solicitors
Notary Public
Trade Mark Agent
Industrial Design Agent
Trust & Estate Practitioner

LEGAL OPINION

To: Maybank Asset Management Sdn Bhd
From: Shamsul Iskandar Zulkifli
Date: 19 February 2016

Legal Opinion on the Validity and Enforceability of Contracts in relation to Amanah Hartanah Bumiputera (the “Fund”)

Dear Sirs,

We refer to the above matter wherein you have requested for our opinion on the validity and enforceability of the Transaction Documents (as defined hereunder) for inclusion in the First Supplementary Prospectus dated 1 April 2016 to be read together with the prospectus dated 16 October 2015 (“Prospectus”) in relation to the Fund.

Based on your said request and the documents made available to us (as set out below), we note the following:

- (a) The Fund is a Shariah-compliant real estate backed fund and is constituted by a Deed dated 20 October 2010 as modified by a First Supplemental Deed dated 5 January 2011, a Second Supplemental Deed dated 13 July 2012, a Third Supplemental Deed dated 11 September 2013, a Fourth Supplemental Deed dated 7 February 2014 and a Fifth Supplemental Deed dated 20 March 2015 entered into between Pelaburan Hartanah Berhad (“PHB” or “Sponsor”), AmanahRaya Trustees Berhad (“Trustee”) and Maybank Asset Management Sdn Bhd (“Manager”) (“hereinafter referred to as the “Deed”).
- (b) The Fund seeks to achieve its investment objective by investing primarily in the beneficial ownership of real estate in Malaysia acquired from the Sponsor or its affiliates in particular commercial properties including but not limited

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

to office buildings, shopping complexes, commercial centres, logistic and industrial complexes.

(c) The Trustee of the Fund has acquired the beneficial ownership of the real estate assets pursuant to the following asset purchase agreements:

(i) The First Assets Purchase Agreement dated 24 November 2010 between PHB and PHB Real Estate Sdn. Bhd. (“PRESB”) in respect of the acquisition of the beneficial ownership of five (5) real estate assets from PHB, namely:

1. Tesco Setia Alam

A two (2) storey hypermarket mall known as Tesco Setia Alam Hypermarket held under Title No. HS(D) 245755 on Lot No. P.T. 20645, Mukim of Bukit Raja, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan;

2. 3C4 Putrajaya

A 13 storey office building with two (2) levels of basement for car park held under GRN 836, Lot 14, Bandar Putrajaya, District of Putrajaya, State of Wilayah Persekutuan Putrajaya;

3. Wisma Consplant

A three (3) tier staggered office building of 5, 10 and 15 storeys with 4 levels basement car park known as Wisma Consplant 1 erected on land held under Title No. HS(D) 22231 Lot No. P.T. 9124; and a two tier staggered office building of 12 and 15 storeys with 3 levels basement car park known as Wisma Consplant 2 erected on land held under Title No. HS(D) 22230 Lot No. P.T. 9123, both of Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan;

4. CP Tower

A 22-storey office building with 3 levels basement car park known as CP Tower (excluding the sold unit No. 2, 18th Floor) erected on land held under GM 1217, Lot No. 50265, in the Bandar Petaling Jaya SGB, District; and

5. Logistics Warehouse

A purpose built warehouse complex held under Title No. HS(D) 118807, Lot No. P.T. 16870, Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan.

(ii) The Second Assets Purchase Agreement dated 24 November 2010 between PRESB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of the abovementioned real estate assets from PRESB.

(iii) The Assets Purchase Agreement dated 3 October 2012 between PHB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of two (2) real estate assets from PHB, namely:

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

1. DEMC Specialist Hospital

A 9 storey specialist hospital building with basement carpark constructed on the 99 year leasehold land held under HS(D) 142044, PT 39, Seksyen 14, Mukim Bandar Shah Alam, District of Petaling, State of Selangor measuring approximately 8,088 square metres which leasehold expires on 17 December 2099; and

2. Peremba Square Properties

The four (4) stratified office blocks identified as the eleven (11) storey Block A, six (6) storey Block B, nine (9) storey Block D, seven (7) storey Block E, two (2) stratified retail blocks of two (2) storey each identified as Blocks F and G respectively and two (2) levels of basement carpark held under block title known as Geran 40278, Lot No.88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan measuring approximately 29,326 square meters.

(iv) The Third Assets Purchase Agreement dated 14 October 2013 between PHB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of four (4) real estate assets from PHB, namely:

1. Block C, Peremba Square

A stratified office block identified as six (6) storey Block C within Peremba Square, Saujana Resort, Section U2, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan held under block title known as Geran 40278, Lot No.88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan measuring approximately 29,326 square meters.

2. Jaya 33

A building complex comprising of a five (5) storey retail podium consisting of showrooms, car parks, food outlets and recreational facilities comprising one (1) block with twelve (12) storeys (Tower 1) and one (1) block with six (6) storeys (Tower 2) of commercial premises held under HSD 262446 PT 14 Seksyen 13 Bandar Petaling Jaya, Selangor.

3. Menara BT

A twenty (20)-storey office building sited on a common four (4)-level basement car park held under Master Title PN 46338 Lot 58190 Mukim Kuala Lumpur Daerah and Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

4. Menara SapuraKencana

A twenty-one (21) storey Grade A corporate tower comprising eighteen (18) levels of corporate office, three (3) levels of retail floors and three (3) levels basement car park.

(v) The Fourth Assets Purchase Agreement dated 15 February 2016 between PHB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of:

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

1. One Precinct

154 parcels of office and retail space with approximately 381 car parking bays in a mixed development complex known as One Precinct comprising a 2-storey retail podium with 2-level basement parking and a 7-storey office with MSC status located in Lengkok Mayang Pasir, Bayan Baru, Pulau Pinang

(vi) The Fifth Assets Purchase Agreement (1 Sentrum, Nu Sentral and Gleneagles) dated 18 February 2016 between PHB as attorney for Sentral 384 Sdn Bhd, Nu Sentral Sdn Bhd and Ampang 210 Sdn Bhd and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of three (3) real estate assets from PHB, namely:

1. 1 Sentrum

A 27-storey office tower known as Menara 1 Sentrum located above part of a 7-storey podium shopping mall and 4 levels basement parking held under Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan and Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan.

2. Nu Sentral

A 7-storey retail mall with 4-level basement parking and 8-storey upper level parking known as Nu Sentral Mall held under Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan and Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan; and

3. Gleneagles Hospital (Block B)

A block of 10-storey medical facility and 4½-level basement parking held under Pajakan Negeri No. 51178, Lot 20002 Seksyen 88, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur known as Block B, Gleneagles Kuala Lumpur, an annexe to Gleneagles Kuala Lumpur

Properties under item 1 and item 2 are both erected on the same piece of land held under Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan. Only the sidewalk for the said properties encroach on the piece of land held under PN22421, Lot194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan.

(vii) The Fifth Assets Purchase Agreement (The Shore) dated 18 February 2016 between PHB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of:

1. The Shore

A 3½-storey retail mall known as The Shore shopping mall located within a mixed development known as The Shore @ Malacca River, Jalan Persisiran Bunga Raya, Melaka Tengah, Melaka held under Geran 54891, Lot 10635, Kawasan Bandar XIX, Daerah Melaka Tengah, Negeri Melaka.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

(the real estate assets set out in this paragraph are collectively referred to herein as the “Lease Assets”).

- (d) The Trustee and PHB have subsequently entered into leaseback arrangements for the Lease Assets as evidenced in the lease agreements dated 24 November 2010, 3 October 2012 (as amended by the supplementary lease agreements dated 14 October 2013), 14 October 2013, 15 February 2016 and 18 February 2016 for a lease term of ten (10) years each commencing from the respective commencement dates (“Lease Agreements”). The rental payable by PHB comprises the monthly rentals payable in respect of each of the Lease Assets (“Lease Rentals”) as well as the supplementary rental, which shall be equivalent to any accrued service charge payable by the Trustee arising from the Service Agency Agreements.
- (e) Under the Service Agency Agreements dated 24 November 2010 (as amended by the supplementary service agency agreement dated 14 October 2013), 14 October 2013, 15 February 2016 and 18 February 2016 between the Trustee and PHB, PHB was appointed as service agent to the Trustee and is responsible to assist the Trustee in carrying out and performing all major maintenance which are not part of the ordinary maintenance and repair under the Lease Agreements in respect of the Lease Assets and to take out the relevant takaful/insurance in respect of the Lease Assets for and on behalf of the Trustee. PHB is also responsible for the payment of all outgoings and other dues to any party arising from major maintenance including, without limitation, all insurance premiums, outgoings, fines and penalties. The Trustee is to pay PHB the service charge amount for its services which amount is equivalent to the supplementary rental payable by PHB pursuant to the Lease Agreements. The Trustee shall reimburse PHB the service charge amount which is to be set-off against the supplementary rental due from PHB.
- (f) PHB has further executed the Declarations of Trust dated 24 November 2010, 3 October 2012, 14 October 2013, 15 February 2016 and 18 February 2016 in favour of the Trustee whereby PHB declared and undertook that it holds the Lease Assets as the registered proprietor of the Lease Assets as bare trustee for and on behalf and to the order of the Trustee and will do or cause to be done everything necessary to ensure the rights, title and interest of the Trustee and the unit holders in relation to the Lease Assets is not jeopardised in any manner whatsoever (“Declarations of Trust”).
- (g) PHB has also granted a Power of Attorney dated 24 November 2010 to the Trustee to deal with the Lease Assets as if the Trustee was the absolute unencumbered owner of the Lease Assets (“Trustee’s Power of Attorney”).
- (h) In order to secure the due and punctual payment and discharge of PHB’s obligations as contained in the abovementioned agreements, PHB had created vide the Account Charge dated 24 November 2010 a charge, by way of a first fixed charge, over the security deposit account and security deposits paid under the Lease Agreements.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

- (i) PHB and the Trustee have entered into the Substitution Undertaking dated 24 November 2010, 14 October 2013, 15 February 2016 and 18 February 2016 whereby the Trustee grants PHB the right to terminate any of the Lease Agreements whereupon the Trustee shall require PHB (pursuant to the Purchase Undertaking) to purchase the affected Lease Asset at the original acquisition price (“Exercise Price”) settled either in cash (as long as the Exercise Price does not exceed two-thirds (2/3) of the value of the Fund) or substitute the affected Lease Asset with a new real estate asset of equivalent or greater value, subject to such new asset complying the Shariah screening procedure; and enter into a leaseback arrangement in respect of such new asset with the Trustee. Any difference in the value of the new real estate asset and the Exercise Price will be paid to PHB in units of the Fund and not in cash (“Substitution Undertaking”).
- (j) PHB and the Trustee have also entered into the Sale Undertaking dated 24 November 2010, 14 October 2013, 15 February 2016 and 18 February 2016 whereby the Trustee had granted to PHB the right for PHB by notice in writing to the Trustee to require the Trustee to sell the beneficial ownership of any or all of the Lease Assets to PHB at the Exercise Price upon maturity of the Lease Agreements (“Sale Undertaking”).
- (k) PHB and the Trustee have also entered into the Purchase Undertaking dated 24 November 2010, 14 October 2013, 15 February 2016 and 18 February 2016 whereby PHB undertook that it would in certain circumstances purchase from the Trustee the beneficial ownership of the Lease Assets at the original acquisition price. These circumstances include the winding up of the Fund, the termination of the Lease Agreements and upon PHB defaulting in its obligations under the PHB Repurchase Undertaking (“Purchase Undertaking”).
- (l) PHB, the Manager and the Trustee have further entered into the PHB Repurchase Undertaking dated 24 November 2010 as amended by a First Supplemental PHB Repurchase Undertaking dated 14 October 2013 whereby PHB irrevocably and unconditionally undertook to purchase all units repurchased by the Manager from other unit holders at RM1.00 per Unit for as long as the Fund is in operation.
- (m) PHB has also been granted a Power of Attorney dated 11 February 2016 by its respective affiliates namely Sentral 384 Sdn Bhd, Nu Sentral Sdn Bhd and Ampang 210 Sdn Bhd, to deal with 1 Sentrum, Nu Sentral and Gleneagles Hospital (Block B), respectively, as if PHB was the absolute unencumbered owner of 1 Sentrum, Nu Sentral and Gleneagles Hospital (Block B) (“PHB’s Power of Attorney”).

(the contracts referred to in paragraphs (c) - (l) are collectively referred to herein as the “Transaction Documents”).

We have made the following assumptions in rendering our views herein:

- (a) the parties have full power and appropriate authority to execute, deliver and perform their obligations under any of the Transaction Documents and have

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

taken all necessary action to authorise its execution, delivery and performance;

- (b) that all documents examined are within the capacity and powers of and have been validly authorised, executed, delivered by and are (or to be authorised, executed and delivered, will be) binding on all the parties;
- (c) in respect of all documents examined by or delivered to us, their authenticity, the accuracy and correctness of facts and matters stated therein which have not been independently established (to the extent not expressly opined in this opinion);
- (d) that all factual statements made in the Transaction Documents, to the extent not expressly opined in this opinion, are correct and are not misleading due to the omission, whether wilful or otherwise, of any material fact (as to which we express no opinion);
- (e) that none of the documents or instruments submitted to us has been varied, cancelled, revoked or superseded by some other document, record, resolution, agreement or action of which we are unaware;
- (f) that all consents, approvals, authorisations, licences, exemptions or orders required from any governmental or other regulatory authorities outside Malaysia and all other requirements relating to the legality, validity and enforceability of the Transaction Documents have been duly obtained or fulfilled and are and will remain in full force and effect and that any conditions to which they are subject have been satisfied;
- (g) that none of the parties to the Transaction Documents is, or will be, seeking to conduct any relevant transaction or any associated activity in a manner or for a purpose not evident on the face of any of the Transaction Documents which might render any of the Transaction Documents or any relevant transaction or associated activity illegal, void or unenforceable;
- (h) that no party has entered or will enter into the Transaction Documents by reason or in consequence (whether wholly or in part) of fraud, mistake, duress, undue influence, misrepresentation or any other similar act, matter or thing which would or might vitiate or prejudicially affect any of the Transaction Documents or otherwise entitle a party to avoid, rescind or have rectified any of the Transaction Documents or any of their obligations under any of the Transaction Documents or give rise to a claim for damages;
- (i) that any certificate, letter, confirmation or opinion which we have sought via email, letters or otherwise in relation to the Transaction Documents from all parties including but not limited to the solicitors responsible for the Transaction Documents continues to be true and accurate; and
- (j) that all other documents or agreements referred to in the Transaction Documents, and which may affect the legality, validity and enforceability of any of the Transaction Documents, are themselves legal, valid and enforceable under all laws other than Malaysian law.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

In addition, our opinion is subject to the following qualifications:-

- (a) Our opinion that an obligation or document is enforceable and the terms “legal, valid and binding”, “valid and binding”, “enforceable”, or “enforceable under the laws of Malaysia in accordance with their terms”, or as used in this opinion, means that the obligation or document is of a type which the courts of Malaysia enforce. It is not to be taken as meaning that the obligation or document can necessarily be enforced in accordance with its terms in all circumstances. In particular:
 - (i) the enforceability of an obligation may be affected by statutes of limitation and by laws concerning insolvency, liquidation, moratorium, preferential payments to creditors (fraudulent or otherwise), enforcement of security interests or reorganisation or reconstruction or similar laws generally affecting creditors' right or duties;
 - (ii) court proceedings may be stayed in certain circumstances for example if the subject of the proceedings is concurrently before another court or if public policy of Malaysia so requires, if another forum is more convenient, on the grounds of oppression or vexation, or where the court determines that any order made by the court would not be effective;
 - (iii) the Malaysian courts may not give full effect to an indemnity for legal costs; and
 - (iv) we express no opinion as to the ability of any party to the Transaction Documents to observe and comply with its obligations thereunder.
- (b) We do not express any opinion on the validity and enforceability of the Transaction Documents under Shariah principles and rely solely on the Shariah pronouncement dated 18 July 2012, 21 September 2012, 26 June 2013 and 3 February 2016 issued by the panel of Shariah advisers of the Fund (“Shariah Pronouncement”) which states that the Deed and the Transaction Documents and the investment in the Lease Assets are in compliance with Shariah law and principles.

Based on the documents made available to us above and based on the assumptions and subject to the qualifications set out above, our views are as follows:

Opinion

Pursuant to section 288 of the Capital Markets and Services Act 2007 (“Act”), every person issuing, offering for subscription or purchase, or making an invitation to subscribe for or purchase, any unit shall:

- (a) ensure that a trustee who has been approved by the Securities Commission Malaysia (“SC”) under section 289 and who is eligible to be appointed or to act as trustee under section 290 has been appointed;

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

- (b) enter into a deed that has been registered under section 293 and that meets with the requirements of section 294 or ensure that there is in force a deed that has been registered under section 293 and that meets with the requirements of section 294; and
- (c) comply with the requirements and provisions of the Act.

As such, the Manager is required to submit the Deed to the SC for registration and it shall not have effect unless so registered.

In respect of the acquisition of beneficial interest in the Lease Assets by the Trustee, it should be noted that the Malaysian courts have, consistently with courts in other Torrens system jurisdictions, upheld the equitable rights of a beneficial owner. However, the rights arising from such beneficial interests are rights in *personam* which the beneficial owner acquires against the registered proprietor personally but not against the whole world.

Judith Sihombing in her book entitled "National Land Code, A Commentary", 2nd edn, p. 797 states:

"The indefeasible title given on registration is subject to the statutory exceptions set out in Section 340 of the National Land Code 1965 and also to other general exceptions. First, these include in personam claims to which the proprietor is subject arising from a conscientious obligation to which he is a party."

In the case of *Kuching Plaza Sdn Bhd v Bank Bumiputra Malaysia* [1991] CLJ 1702, it was held that a registered proprietor who has himself entered a contract of sale cannot set up indefeasibility as a defence to an action for specific performance.

In accordance with the Declarations of Trust, it is further stated that the Sponsor is holding the Lease Assets as bare trustee for and on behalf and for the benefit and to the order to the Trustee and that it will do or cause to be done everything necessary to ensure the Trustee's and the unit holders interest and title in relation to the Lease Assets is not jeopardized in any manner whatsoever. The Sponsor has deposited with the Trustee the original titles in respect of the Lease Assets and duly executed transfer documents and all other documents evidencing title to the Lease Assets.

Under the Trustee's Power of Attorney, the Trustee has the right to deal with the Lease Assets as if the Trustee is the absolute unencumbered owner in the best interest of the Fund including the right to sell, transfer or dispose of the Lease Assets to any person.

Further, under the Sale Undertaking, Purchase Undertaking or Substitution Undertaking, the sale of the Lease Assets shall be at the original acquisition price. This means that the Fund will not receive any capital gain from the appreciation of the Lease Assets. The exception is where PHB is in default of its obligations in which case the Trustee is empowered to sell the Lease Assets at market price (with PHB having the right of first refusal to buy at the best price obtained). The terms and conditions of the Sale Undertaking, Purchase Undertaking and

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

Substitution Undertaking ensure that the Fund will receive at least the original acquisition price thereby maintaining the net asset value of the Fund.

We are of the opinion that the acquisition of beneficial interest in the Lease Assets by the Trustee has been validly completed and that full beneficial ownership and interest vests in the Trustee and that the rights conferred on the Trustee under the Transaction Documents are sufficient to protect the interests of the unit holders of the Fund.

Conclusion

In view of the above, we are therefore of the opinion that the Transaction Documents are valid, binding and enforceable under the law of Malaysia in accordance with its terms.

This legal opinion is strictly limited to the matters stated herein and is not to be read as extending by implication to any other matter in connection with any of the Transaction Documents or otherwise including, but without limitation, any other document mentioned, signed or to be signed in connection with or pursuant to any of the Transaction Documents.

This opinion is limited to Malaysian law as applied by the Malaysian courts and published and in effect on the date of this opinion.

We trust you found our advice helpful. Please do not hesitate to contact us should you require further information or clarification.

Thank you.

Best regards,

**SHAMSHUL ISKANDAR ZULKIFLI
NAQIZ & PARTNERS**

Messrs. Naqiz & Partners being the solicitors for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this First Supplementary Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this First Supplementary Prospectus.

This First Supplementary Prospectus is dated 1 April 2016 and expires on 15 October 2016 and must be read together with the Prospectus dated 16 October 2015.

PROSPEKTUS TAMBAHAN PERTAMA

Prospektus Tambahan Pertama ini yang bertarikh 1 April 2016 (“Prospektus Tambahan Pertama”) dan tamat pada 15 Oktober 2016 haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus yang bertarikh 16 Oktober 2015 (“Prospektus”), untuk:-

DANA	TARIKH PERLEMBAGAAN
AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA	20 Oktober 2010

Penaja	:	Pelaburan Hartanah Berhad (732816-U)
Pengurus	:	Maybank Asset Management Sdn Bhd (421779-M)
Pemegang Amanah	:	AmanahRaya Trustees Berhad (766894-T)

Sesalinan Prospektus Tambahan Pertama ini dan Prospektus untuk Amanah Hartanah Bumiputera (“Dana”) telah didaftarkan dan diserahkan-simpan dengan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia, yang tidak akan bertanggungjawab terhadap apa-apa kandungan dalam Prospektus dan Prospektus Tambahan Pertama. Pendaftaran Prospektus Tambahan Pertama ini juga tidak menunjukkan bahawa Suruhanjaya Sekuriti Malaysia mengesyorkan Unit atau bertanggungjawab ke atas ketepatan apa-apa kenyataan yang dibuat, pendapat yang dinyatakan atau laporan yang terkandung di dalam Prospektus Tambahan Pertama dan Prospektus.

PARA PELABUR DINASIHATI SUPAYA MEMBACA DAN MEMAHAMI ISI KANDUNGAN PROSPEKTUS TAMBAHAN PERTAMA INI YANG PERLU DIBACA BERSAMA-SAMA DENGAN PROSPEKTUS. JIKA ADA KERAGUAN, PELABUR HENDAKLAH MERUJUK PENASIHAT PROFESIONAL.

Pernyataan Tanggungjawab

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

Pernyataan Penafian

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah meluluskan Dana dan sesaliran Prospektus Tambahan Pertama ini telah didaftarkan dengan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia.

Kelulusan Dana, dan pendaftaran Prospektus Tambahan Pertama ini, tidak menunjukkan bahawa Suruhanjaya Sekuriti Malaysia mengesyorkan Dana tersebut atau bertanggungjawab ke atas ketepatan apa-apa pernyataan yang dibuat, pendapat yang dinyatakan atau laporan yang terkandung dalam Prospektus Tambahan Pertama ini.

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia juga tidak bertanggungjawab ke atas mana-mana bahagian yang tidak didedahkan oleh pihak Maybank Asset Management Sdn Bhd dan Pelaburan Hartanah Berhad, sebagai syarikat pengurusan dan penaja, yang bertanggungjawab ke atas Dana dan tidak bertanggungjawab terhadap kandungan Prospektus Tambahan Pertama ini. Suruhanjaya Sekuriti Malaysia juga tidak membuat apa-apa representasi terhadap ketepatan atau keseluruhan Prospektus Tambahan Pertama ini, dan secara nyata menafikan apa-apa liabiliti yang timbul dari, atau bergantung ke atas, keseluruhan atau sebahagian dari kandungannya.

PARA PELABUR HENDAKLAH BERGANTUNG KE ATAS PENILAIAN MEREKA SENDIRI UNTUK MENILAI MERIT DAN RISIKO PELABURAN TERSEBUT. JIKA PARA PELABUR TIDAK DAPAT MEMBUAT PENILAIAN SENDIRI, MEREKA DINASIHATKAN UNTUK MERUJUK PENASIHAT PROFESIONAL.

Pernyataan Tambahan

Dana ini bukan dana modal terlindung atau dana modal terjamin sebagaimana yang ditakrifkan di dalam Garis Panduan.

Tiada unit yang akan diisu atau dijual berdasarkan Prospektus Tambahan Pertama ini selepas tarikh luput Prospektus (i.e. 15 Oktober 2016).

Pelabur-pelabur harus mengetahui bahawa mereka boleh mendapatkan bantuan di bawah Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 atas pelanggaran undang-undang dan peraturan sekuriti termasuk apa-apa kenyataan dalam Prospektus Tambahan Pertama yang palsu, mengelirukan atau yang daripadanya terdapat peninggalan yang material; atau atas apa-apa perbuatan yang memperdayakan atau mengelirukan yang berkaitan dengan Prospektus Tambahan Pertama atau kelakuan mana-mana pihak lain berkenaan dengan Dana.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Dana ini telah disahkan sebagai patuh Syariah oleh panel penasihat Syariah yang dilantik untuk Dana ini dan Majlis Penasihat Syariah Suruhanjaya Sekuriti Malaysia tidak mempunyai apa-apa bantahan terhadap struktur Dana ini.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

1. **Kemasukkan definisi baru “1 Sentrum” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xi Prospektus**

Definisi baru bagi “1 Sentrum” dengan ini dimasukkan sebagai:

1 Sentrum : Sebuah bangunan pejabat 27 tingkat yang dikenali sebagai Menara 1 Sentrum terletak di atas sebahagian daripada sebuah pusat membeli-belah 7 tingkat berserta dengan empat (4) aras medan letak kereta bawah tanah yang dipegang di bawah Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan dan Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan.

2. **Kemasukkan definisi baru “Perjanjian Pajak 1 Sentrum” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xv Prospektus**

Definisi baru bagi “Perjanjian Pajak 1 Sentrum” dengan ini dimasukkan sebagai:

Perjanjian Pajak 1 Sentrum : Perjanjian Pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai Wakil Kuasa bagi Sentral 384 Sdn Bhd) (sebagai penerima pajak) bertarikh 18 Februari 2016 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial 1 Sentrum kepada Penaja sebagai balasan bagi bayaran pajak sebanyak RM10,000,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 1 April 2016 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja

3. **Pindaan terhadap definisi “Perjanjian Pembelian Aset” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xvi Prospektus**

Definisi untuk “Perjanjian Pembelian Aset” adalah dipindahkan seperti berikut:

Perjanjian Pembelian Aset : Perjanjian-perjanjian pembelian aset yang diikat antara Pemegang Amanah dengan pemilik berdaftar dan/atau pemilik benefisial apa-apa Aset Hartanah yang dengannya kepentingan benefisial dalam apa-apa Aset Hartanah dipindahkan kepada Pemegang Amanah.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

4. **Pembatalan definisi “Perisytiharan Amanah I” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xiv Prospektus**

Definisi “Perisytiharan Amanah I” dengan ini dibatalkan.

5. **Pembatalan definisi “Perisytiharan Amanah II” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xiv Prospektus**

Definisi “Perisytiharan Amanah II” dengan ini dibatalkan.

6. **Pindaan definisi “Perisytiharan Amanah” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xiv Prospektus**

Definisi “Perisytiharan Amanah” dengan ini dipinda seperti berikut:

Perisytiharan Amanah : Perisytiharan-perisytiharan amanah yang berkaitan dengan Aset Hartanah.

7. **Kemasukkan definisi baru “Hospital Gleneagles (Blok B)” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xi Prospektus**

Definisi baru “Hospital Gleneagles (Blok B)” dengan ini dimasukkan sebagai:

Hospital Gleneagles (Blok B) : Satu blok kemudahan perubatan 10 tingkat dan 4½- aras medan letak kereta bawah tanah dipegang di bawah Pajak Negeri No. 51178, Lot 20002 Seksyen 88, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur yang dikenali sebagai Blok B, Gleneagles Kuala Lumpur, bangunan tambahan kepada Gleneagles Kuala Lumpur.

8. **Kemasukkan definisi baru “ Perjanjian Pajak Hospital Gleneagles (Blok B)” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xv Prospektus**

Definisi baru bagi “Perjanjian Pajak Hospital Gleneagles (Blok B)” dengan ini dimasukkan sebagai:

Perjanjian Pajak Hospital Gleneagles (Blok B) : Perjanjian Pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai Wakil Kuasa bagi Ampang 210 Sdn Bhd) (sebagai penerima pajak) bertarikh 18 Februari 2016 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial Hospital Gleneagles (Blok B) kepada Penaja sebagai balasan bagi bayaran pajak sebanyak RM6,000,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 1 April 2016 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Penaja

9. **Pindaan definisi “Perjanjian Pajak” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xiv Prospektus**

Definisi untuk “Perjanjian Pajak” dengan ini dipindahkan seperti berikut:

Perjanjian Pajak : Perjanjian Pajak Hospital Pakar DEMC, Perjanjian Pajak Menara Prisma, Perjanjian Pajak Menara CP, Perjanjian Pajak Logistics Warehouse, Perjanjian Pajak Wisma Consplant, Perjanjian Pajak Peremba Square Properties, Perjanjian Pajak Tesco Setia Alam, Perjanjian Pajak Blok C, Peremba Square, Perjanjian Pajak Jaya 33, Perjanjian Pajak Menara BT, Perjanjian Pajak Menara SapuraKencana, Perjanjian Pajak One Precinct, Perjanjian Pajak The Shore, Perjanjian Pajak 1 Sentrum, Perjanjian Pajak Nu Sentral, Perjanjian Pajak Hospital Gleneagles(Blok B) dan apa-apa perjanjian pajak lain yang diikat berhubung dengan Aset Hartanah, secara kolektif

10. **Pindaan definisi “Aset Pajakan” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xi Prospektus**

Definisi untuk “Aset Pajakan” dengan ini dipindahkan seperti berikut:

Aset Pajakan : Hartanah yang berikut:

- (i) Menara Prisma;
- (ii) Menara CP;
- (iii) Logistics Warehouse;
- (iv) Wisma Consplant;
- (v) Tesco Setia Alam;
- (vi) Hospital Pakar DEMC;
- (vii) Peremba Square Properties;
- (viii) Block C, Peremba Square;
- (ix) Menara BT;
- (x) Jaya 33;

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

- (xi) Menara SapuraKencana;
- (xii) One Precinct;
- (xiii) The Shore;
- (xiv) 1 Sentrum;
- (xv) Nu Sentral; dan
- (xvi) Hospital Gleneagles (Blok B);

11. **Kemasukkan definisi baru “Nu Sentral” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xiv Prospektus**

Definisi baru “Nu Sentral” dengan ini dimasukkan sebagai:

Nu Sentral : Sebuah pusat membeli-belah 7 tingkat dengan 4 aras medan letak kereta bawah tanah dan 8 aras medan letak kereta tingkat atas yang dikenali sebagai Pusat Membeli-Belah Nu Sentral yang dipegang di bawah Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan dan Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan.

12. **Kemasukkan definisi baru “Perjanjian Pajak Nu Sentral” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xvi Prospektus**

Definisi baru untuk “Perjanjian Pajak Nu Sentral” dengan ini dimasukkan sebagai:

Perjanjian Pajak Nu Sentral : Perjanjian Pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai Wakil Kuasa bagi Nu Sentral Sdn Bhd) (sebagai penerima pajak) bertarikh 18 Februari 2016 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial Nu Sentral kepada Penaja sebagai balasan bagi bayaran pajak sebanyak RM30,000,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 1 April 2016 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja.

13. **Kemasukkan definisi baru “One Precinct” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xiv Prospektus**

Definisi baru “One Precinct” dengan ini dimasukkan sebagai:

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

One Precinct : Sebuah pejabat dan ruang niaga 154 petak berserta lebih kurang 381 ruang letak kereta dalam satu kompleks pembangunan campuran yang dikenali sebagai One Precinct yang terdiri daripada 2 tingkat podium niaga dengan 2 aras medan letak kereta bawah tanah dan sebuah pejabat 7 tingkat dengan taraf MSC di Lengkok Mayang Pasir, Bayan Baru, Pulau Pinang.

14. **Kemasukkan definisi baru “Perjanjian Pajak One Precinct” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xvi Prospektus**

Definisi baru “Perjanjian Pajak One Precinct” dengan ini dimasukkan sebagai:

Perjanjian Pajak One Precinct : Perjanjian pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai penerima pajak) bertarikh 15 Februari 2016 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial One Precinct kepada Penaja sebagai balasan bagi bayaran pajak sebanyak RM6,000,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 1 Mac 2016 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja.

15. **Pindaan definisi “Aku janji Belian” pada bahagian “Takrifan” di muka surat x Prospektus**

Definisi “Aku janji Belian” dengan ini dipinda seperti berikut:

Aku janji Belian : Aku janji-aku janji yang diikat antara Penaja dengan Pemegang Amanah yang memberikan hak kepada Pemegang Amanah untuk meminta Penaja membeli pemunyaan benefisial Aset Hartanah (atau mana-mana hartanah) daripada Pemegang Amanah pada Harga Laksana, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya; dan harus termasuk apa-apa pindaan, penggantian, ubahan atau tambahan padanya

16. **Pindaan definisi “Aku janji Jualan” pada bahagian “Takrifan” di muka surat x Prospektus**

Definisi “Aku janji Jualan” dengan ini dipinda seperti berikut:

Aku janji Jualan : Aku janji-aku janji yang diikat antara Penaja dengan Pemegang Amanah yang memberikan hak kepada

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Penaja untuk meminta Pemegang Amanah menjual pemunyaan benefisial Aset Hartanah (atau mana-mana satu daripadanya) kepada Penaja pada Harga Laksana, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya; dan harus termasuk apa-apa pindaan, penggantian, ubahan atau tambahan padanya.

17. Pindaan definisi “Perjanjian Agensi Perkhidmatan” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xiv Prospektus

Definisi “Perjanjian Agensi Perkhidmatan” dengan ini dipinda seperti berikut:

Perjanjian Agensi Perkhidmatan : Perjanjian-perjanjian agensi perkhidmatan yang diikat antara Pemegang Amanah dengan Penaja bagi pelantikan Penaja sebagai ejen perkhidmatannya berdasarkan prinsip Syariah wakalah untuk menjalankan perkhidmatan yang perlu untuk Aset Hartanah, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya; dan harus termasuk apa-apa pindaan, penggantian, ubahan atau tambahan padanya

18. Pindaan definisi “Aku janji Penggantian” pada bahagian “Takrifan” di muka surat x Prospektus

Definisi “Aku janji Penggantian” dengan ini dipinda seperti berikut:

Aku janji Penggantian : Aku janji-aku janji penggantian yang diikat antara Pemegang Amanah dengan Penaja yang memberikan hak kepada Penaja untuk menamatkan Perjanjian Pajak yang berkaitan dan menguatkuasakan Aku janji Belian dan memperoleh pemunyaan benefisial Aset Hartanah berkaitan, dan menggantikan Aset Hartanah lain, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya; dan harus termasuk apa-apa pindaan, penggantian, ubahan atau tambahan padanya

19. Kemasukkan definisi baru “The Shore” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xviii Prospektus

Definisi baru “The Shore” dengan ini dimasukkan sebagai:

The Shore : Satu pusat membeli-belah 3½-tingkat yang dikenali sebagai pusat membeli-belah The Shore yang terletak di dalam pembangunan campuran yang dikenali sebagai The Shore dipegang di bawah Geran 54891, Lot 10635, Kawasan Bandar XIX, Daerah

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Melaka Tengah, Negeri Melaka.

20. **Kemasukkan definisi baru “Perjanjian Pajak The Shore” pada bahagian “Takrifan” di muka surat xvi Prospektus**

Definisi baru “Perjanjian Pajak The Shore” dengan ini dimasukkan sebagai:

Perjanjian Pajak The Shore : Perjanjian pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai penerima pajak) bertarikh 18 Februari 2016 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial The Shore kepada Penaja sebagai balasan bagi bayaran pajak sebanyak RM9,000,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 1 April 2016 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja

21. **Pindaan terhadap pejabat urusan Pemegang Amanah dalam “seksyen 1 - Korporat Direktori” pada muka surat 3 Prospektus**

Maklumat-maklumat tentang pejabat urusan Pemegang Amanah dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

PEJABAT PERNIAGAAN : Tingkat 2, Wisma AmanahRaya II
No. 21, Jalan Melaka
50100 Kuala Lumpur

22. **Pindaan seksyen 2.1 - Maklumat tentang Dana di “seksyen 2 - Ringkasan Maklumat” pada muka surat 6 Prospektus**

Maklumat-maklumat tentang saiz dana yang diluluskan dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

Saiz Dana : 3,500,000,000 Unit

23. **Pindaan seksyen 2.3 - Maklumat Urus Niaga di “seksyen 2 - Ringkasan Maklumat” pada muka surat 8 - 9 Prospektus**

Maklumat-maklumat tentang pelaburan permulaan minimum, pelaburan maksimum, pelaburan tambahan minimum, keperluan baki minima dan unit pembelian balik / penjualan unit minima dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

Pelaburan Permulaan Minimum : (i) Individu - 100 Unit
(ii) Individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP - 1,000 Unit;

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

(iii) Institusi Bumiputera - 250,000 Unit^(Nota 1).

Pelaburan Maksimum : (i) Individu - 500,000 Unit;
(ii) Institusi Bumiputera - Sehingga 50% daripada saiz Dana^(Nota 1).

Nota:

⁽¹⁾Tertakluk kepada kebolehdapatan Unit.

Pengurus mempunyai budi bicara untuk mengubah had pelaburan bagi mana-mana individu dan/atau Institusi Bumiputera.

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

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

Unit Pembelian : (i) Individu - 100 Unit; dan
Balik/Penjualan Unit Minima (ii) Institusi Bumiputera - Akan ditetapkan oleh Pengurus dan Penaja

24. Pindaan item (ii) di “seksyen 4 - Maklumat tentang AHB” pada muka surat 16 Prospektus

Maklumat-maklumat tentang item (ii) dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

(ii) **Kemampuan:** Walaupun Dana akan melabur dalam pemunyaan benefisial ke atas harta bernilai ratusan juta ringgit, pelaburan permulaan minimum yang diperlukan daripada pelabur individu hanyalah RM100 kecuali jika pelaburan dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP yang pelaburan permulaan minimum adalah RM1,000. Pelaburan minimum seterusnya adalah RM50 untuk pelabur individu manakala pelaburan minimum seterusnya di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP adalah RM1,000.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

25. **Kemasukkan item-item baru (vii) dan (viii) di bawah seksyen 4.3.1 - Penubuhan Dana dan perolehan Aset Pajak di “seksyen 4 - Maklumat tentang AHB” pada muka surat 18 Prospektus**

Item-item baru yang berikut dengan ini dimasukkan:

- (vii) Pada 15 Februari 2016, Pemegang Amanah telah mengambil alih kepentingan benefisial dalam One Precinct daripada Penaja bagi bayaran sejumlah RM120,000,000 dalam bentuk tunai.
- (viii) Pada 18 Februari 2016, Pemegang Amanah telah mengambil alih kepentingan benefisial dalam The Shore, 1 Sentrum, Nu Sentral dan Hospital Gleneagles (Blok B) daripada Penaja atau sekutunya bagi bayaran sejumlah RM1,100,000,000 yang dilangsaikan menerusi penerbitan 1,100,000,000 Unit-unit baru kepada Penaja.

26. **Pindaan seksyen 4.3.2 - Aset Pajak di “seksyen 4 - Maklumat tentang AHB” pada muka surat 18 - 19 Prospektus**

Maklumat-maklumat tentang Aset Pajak dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

Pelaburan Dana pada masa ini terdiri daripada pemunyaan benefisial Aset Pajak yang berikut yang diperolehi daripada Penaja atau sekutunya pada harga perolehan masing-masing seperti yang dinyatakan di bawah:-

Aset Pajak	Harga Perolehan RM'000
Menara Prisma	260,000
Menara CP	175,000
Logistics Warehouse	95,000
Tesco Setia Alam	95,000
Wisma Consplant*	155,000
Hospital Pakar DEMC	87,000
Peremba Square Properties	149,000
Menara BT	165,000
Jaya 33	200,000
Blok C, Medan Peremba	20,000
Menara SapuraKencana	250,000
One Precinct	120,000
The Shore	180,000
1 Sentrum	200,000
Nu Sentral	600,000
Gleneagles Hospital (Blok B)	120,000
Jumlah	2,871,000

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

** Nota: Oleh kerana terdapat sebahagian bukan-Syariah daripada jumlah sewa Aset Pajak yang diperolehi daripada penyewa Wisma Consplant, PHB telah melaksanakan Aku Janji Penggantian dengan memperolehi pemilikan benefisial Wisma Consplant pada jumlah sebanyak RM175 juta. Sebagai pengganti, PHD telah memasuki semula bahagian pemilikan benefisial Wisma consplant yang mematuhi Syariah dan memindahkan pemilikan benefisial Blok C, Peremba Square kepada Dana.*

Kepentingan benefisial Aset Pajak dipajak kembali kepada Penaja (dalam kapasitinya atau sebagai Wakil Kuasa bagi sekutunya) (lihat Seksyen 4.3.4 di bawah untuk keterangan lanjut pajakan balik).

27. Kemasukkan item-item (vi) dan (vii) dalam seksyen 4.3.4 - Pengaturan jualan dan pajakan balik antara Dana dengan Penaja di “seksyen 4 - Maklumat tentang AHB” pada muka surat 24 Prospektus

Maklumat-maklumat berikut di bawah item-item (vi) dan (vii) dalam seksyen 4.3.4 dengan ini dimasukkan:

- (vi) Apabila perolehan Aset Pajak selesai berkenaan dengan One Precinct, The Shore, 1 Sentrum, Nu Sentral dan Gleneagles Hospital (Blok B), Dana memajakkan balik pemunyaan benefisial Aset Pajak yang dinyatakan di atas kepada Penaja (dalam kapasitinya atau sebagai Wakil Kuasa bagi sekutunya) di bawah Perjanjian Pajak masing-masing bagi tempoh pajak 10 tahun dari tarikh permulaan masing-masing, bagi agregat bayaran pajak sebanyak RM61,000,000 setahun perlu dibayar oleh Penaja (dalam kapasitinya atau sebagai Wakil Kuasa bagi sekutunya) kepada Pemegang Amanah dalam bentuk bayaran pendahuluan tiap-tiap bulan.

Butiran lanjut tentang Aset Pajak adalah seperti berikut:

One Precinct

Alamat:

One Precinct, Lengkok Mayang Pasir, Bayan Baru, 11950 Penang

Sewa Pajak:

Setahun
RM6,000,000.00

Penyewa-penyewa Utama:

Capital Assets Sdn Bhd, Citigroup Transaction Services (M) Sdn Bhd, Airasia Global Shared Services Sdn Bhd, Integrascreeen (M) Sdn Bhd, Wilmar GBS Sdn Bhd, Suruhanjaya Pengangkutan Awan Darat (SPAD), JED Centre Sdn Bhd, Jabatan Imigresen Malaysia, Aemulus Corporation Sdn Bhd, ADA Shared Services Sdn Bhd.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

The Shore

Sekatan:

Pajakan sebahagian tanah kepada Tenaga Nasional Berhad untuk tempoh 30 tahun, tamat pada 17 Oktober 2043.

Terma Pajakan:

10 tahun bermula dari 1 Mac 2016

Alamat:

Malacca River, Jalan Persisiran Bunga Raya, Melaka Tengah, 75300 Melaka

Sewa Pajak:

Setahun

RM9,000,000.00

Penyewa-penyewa Utama:

Kerjaya Prospek (M) Sdn Bhd, Automode Sdn Bhd, TDST Sdn Bhd, The Shore Oceanarium Sdn Bhd, F.O.S. Apparel Group Sdn Bhd, Mr D.I.Y. (M) Sdn Bhd, Parenthood Superstore (The Shore) Sdn Bhd, La Bodega (Melaka) Sdn Bhd, Enigmation Sdn Bhd, Rising Pinnacle Sdn Bhd

Sekatan:

Tiada

Terma Pajakan:

10 tahun bermula dari 1 April 2016

1 Sentrum

Alamat:

Lot 384 and lot 194, Seksyen 72, Jalan Tun Sambanthan, 50470 Brickfields, Kuala Lumpur

Sewa Pajak:

Setahun

RM10,000,000.00

Penyewa-penyewa Utama:

Agoda International (Malaysia) Sdn Bhd, AmMetlife Insurance Berhad, Google Services Malaysia Sdn Bhd, JLL Property Services (Malaysia) Sdn Bhd, Mead Johnson Nutrition (M) Sdn Bhd, Novo Nordisk Pharma

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Operations (BAOS) Sdn Bhd, RBC Investor Services Malaysia Sdn Bhd, Pulau Labas Ventures Sdn Bhd.

Sekatan:
Tiada

Terma Pajakan:
10 tahun bermula dari 1 April 2016

Nu Sentral

Alamat:
No. 201, Jalan Tun Sambanthan, 50470 Brickfields, Kuala Lumpur

Sewa Pajak:

Setahun
RM30,000,000.00

Penyewa-penyewa Utama:
Parkson Corp Sdn Bhd, Golden Screen Cinemas Sdn Bhd, Elitetrax Marketing Sdn Bhd, Multi Parallel Sdn Bhd, Sam's Groceria Sdn Bhd, H&M Retail Sdn Bhd, Wesria Food Sdn Bhd, MPH Bookstores Sdn Bhd, Uniqlo (M) Sdn Bhd, Exertainment Malaysia Sdn Bhd.

Sekatan:
Tiada

Terma Pajakan:
10 tahun bermula dari 1 April 2016

Hospital Gleneagles (Blok B)

Alamat:
282 & 286, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur

Sewa Pajak:

Setahun
RM6,000,000.00

Penyewa Utama dan Pemajak Berdaftar:
Pantai Medical Centre Sdn Bhd

Sekatan:
Tiada

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Terma Pajakan:

10 tahun bermula dari 1 April 2016

- vii) Penaja telah juga menandatangani RM61,000,000 yang bersamaan dengan jumlah sewa pajakan yang dinyatakan di atas bagi Aset Pajakan setahun sebagai deposit sekuriti boleh bayar balik dalam akaun bank yang dicagarkan kepada Pemegang Amanah di bawah Akaun Cagaran.

28. Pindaan terhadap seksyen 7.2.1 - Gambaran mengenai Pembelian Unit dan Pembelian Balik Unit di “seksyen 7 - Maklumat Urus Niaga” pada muka surat 41 - 43 Prospektus

Maklumat-maklumat tentang pelaburan permulaan minimum, pelaburan maksimum, pelaburan tambahan minimum, keperluan baki minima dan unit pembelian balik / penjualan unit minima dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

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

Pelaburan Maksimum : (i) Individu - 500,000 Unit;
(ii) Institusi Bumiputera - Sehingga 50% daripada saiz Dana^(Nota 1).

Nota:

⁽¹⁾Tertakluk kepada kebolehdapatan Unit.

Pengurus mempunyai budi bicara untuk mengubah had pelaburan bagi mana-mana individu dan/atau Institusi Bumiputera.

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

Keperluan Baki Minima : Pemegang-pemegang Unit diperlukan untuk mengekalkan baki minima sebanyak 100 Unit (atau 1,000 Unit bagi Pemegang Unit di bawah Skim Pelaburan KWSP). Sekiranya terjadi permintaan untuk pembelian balik akan menyebabkan Pemegang Unit memegang kurang dari 100 Unit (atau kurang dari 1,000 Unit bagi Pemegang Unit di bawah Skim Pelaburan KWSP), Pengurus berhak untuk

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

membeli balik baki Unit-unit tersebut dan menutup akaun Pemegang Unit.

Unit Pembelian : (i) Individu - 100 Unit; dan
Balik/Penjualan Unit Minima (ii) Institusi Bumiputera - Akan ditetapkan oleh Pengurus dan Penaja

29. **Pindaan terhadap lembaga pengarah Maybank Islamic AM dalam Seksyen 8.9 - Pengurus Pelaburan Luar di “Seksyen 8 - Pengurus” pada muka surat 53 Prospektus**

Maklumat-maklumat yang berkaitan dengan lembaga pengarah Maybank Islamic AM dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

Lembaga Pengarah Maybank Islamic AM

Dato' Azian binti Mohd Noh (Pengerusi)
Tan Sri Dato' Ahmad Fuzi bin Haji Abdul Razak
Nor' Azamin bin Salleh
Ahmad Najib bin Nazlan (*berkuatkuasa mulai 26 Oktober 2015*)

30. **Pindaan terhadap lembaga pengarah PHB dalam Seksyen 9.2 - Lembaga Pengarah di “Seksyen 9 - Penaja” pada muka surat 55 Prospektus**

Maklumat-maklumat yang berkaitan dengan Datuk Kamalul Arifin bin Othman dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

<u>Lembaga Pengarah</u>	<u>Jawatan</u>
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Pengarah Urusan Kumpulan/Ketua Pegawai Eksekutif/ Bukan Bebas/Pengarah Eksekutif

31. **Pindaan terhadap profil Datuk Kamalul Arifin bin Othman dalam Seksyen 9.2 - Lembaga Pengarah di “Seksyen 9 - Penaja” pada muka surat 58 Prospektus**

Profil Datuk Kamalul Arifin bin Othman dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

(vii) Datuk Kamalul Arifin bin Othman

Datuk Kamalul Arifin bin Othman adalah Pengarah Urusan Kumpulan/Ketua Pegawai Eksekutif PHB. Beliau adalah seorang Juruukur Bertauliah yang telah berlatih selama lebih daripada 30 tahun pengalaman dalam pelaburan hartanah, pengurusan hartanah, pembangunan hartanah dan amanah pelaburan hartanah.

Beliau memulakan kerjaya pada tahun 1985 dengan Rahim & Co. Chartered Surveyors Sdn Bhd sebelum beralih kepada Permodalan Nasional Berhad pada tahun 1988. Beliau kemudiannya menyertai Arab-Malaysian Merchant Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Bank Berhad (kini AmBank Group) pada tahun 1991 dan kekal dengan kumpulan itu selama 16 tahun dengan jawatan terakhir beliau sebagai Ketua Pegawai Eksekutif AmProperty Trust Management Berhad yang menguruskan amanah harta pertama di negara ini.

Datuk Kamalul Arifin menganggotai beberapa lembaga termasuk UiTM Holdings Sdn Bhd, Penang Sentral Sdn Bhd dan ahli jawatankuasa pelaburan harta Perbadanan Usahawan Nasional Berhad. Beliau juga adalah pensyarah di Fakulti Bina Alam, Universiti Malaya.

Beliau juga pernah berkhidmat sebagai Presiden pertama Institut Pengurus Harta Profesional bagi tahun 2011/2012 dan Ahli Majlis Persekutuan Pengurus Pelaburan Malaysia. Beliau telah mengambil bahagian dalam banyak persidangan sebagai penceramah dan moderator dan telah menulis pelbagai artikel yang berkaitan dengan industri hartanah untuk jurnal profesional dan penerbitan.

Datuk Kamalul Arifin memegang Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Harta Tanah (Kepujian) dari Universiti Teknologi MARA dan Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan (MBA) dari Ohio University, Athens, Amerika Syarikat. Beliau adalah Fellow kedua-dua Institusi Diraja Juruukur Bertauliah, United Kingdom (FRICS) dan Institusi Diraja Juruukur Malaysia (FRISM).

32. Pindaan terhadap kakitangan utama PHB dalam Seksyen 9.3 - Kakitangan Utama di "Seksyen 9 - Penaja" pada muka surat 58 Prospektus

Maklumat-maklumat yang berkaitan dengan kakitangan utama berikut PHB dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

<u>Kakitangan utama</u>	<u>Jawatan</u>
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Pengarah Urusan Kumpulan/Ketua Pegawai Eksekutif
Dato' Mahmud Fauzi bin Muda	Ketua Pegawai Operasi Kumpulan
Mohd Fadzil bin Maruwan	Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan

33. Pindaan terhadap profil Dato' Mahmud Fauzi bin Muda dalam Seksyen 9.3 - Kakitangan Utama di "Seksyen 9 - Penaja" pada muka surat 59 Prospektus

Profil Dato' Mahmud Fauzi bin Muda dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

(ii) Dato' Mahmud Fauzi bin Muda

Dato' Mahmud Fauzi bin Muda dilantik sebagai Ketua Pegawai Operasi Kumpulan PHB pada 1 Januari 2016.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Lepasan Universiti Reading, England, United Kingdom, beliau memperoleh Ijazah Sarjana Muda Sains dalam Pengurusan Tanah pada 1988. Beliau memulakan kerjaya profesionalnya pada tahun 1989 dengan pemaju hartanah, Negara Properties (M) Bhd, anak syarikat PNB (Permodalan Nasional Berhad). Pada tahun 1997 beliau menyertai Golden Hope Plantations Berhad (kini sebahagian daripada Kumpulan Sime Darby) sebagai timbalan pengurus besar. Beliau kemudian berkhidmat sebagai pengurus besar di Bahagian Harta sehingga tahun 2004. Selepas itu beliau ditugaskan ke Island & Peninsular Berhad, sebuah lagi anak syarikat hartanah PNB, hasil pelaksanaan penstrukturan semula korporat pada tahun 2004.

Dato 'Mahmud Fauzi mempunyai 27 tahun pengalaman dalam industri hartanah merangkumi aspek kewangan, undang-undang dan operasi pembangunan hartanah, pelaburan hartanah, pengurusan tanah dan unit amanah hartanah. Beliau mempunyai pengalaman yang luas dalam pembangunan hartanah dan pelaburan dalam hartanah komersial serta hospitaliti dan harta kediaman.

Beliau menyertai Khazanah Nasional Berhad pada 2006 sebagai Naib Presiden Kanan yang bertanggungjawab membangunkan koridor pembangunan ekonomi yang kini dikenali sebagai Iskandar Malaysia, sebelum menyertai PHB.

34. Pindaan terhadap profil Mohd Fadzil bin Maruwan dalam Seksyen 9.3 - Kakitangan Utama di "Seksyen 9 - Penaja" pada muka surat 59 Prospektus

Profil Mohd Fadzil bin Maruwan dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:

(iii) Mohd Fadzil bin Maruwan

Mohd Fadzil bin Maruwan menyertai PHB pada Januari 2007 sebagai ketua kewangan dan operasi dan kini merupakan Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan PHB. Beliau adalah Fellow Persatuan Akauntan Bertauliah (United Kingdom), Akauntan Bertauliah dengan Institut Akauntan Malaysia dan Perancang Kewangan Bertauliah. Beliau bertanggungjawab terhadap pegurusan kewangan PHB dan kumpulan serta strategi korporat dan perancangan, kewangan korporat, pembangunan unit amanah, komunikasi korporat dan teknologi maklumat.

Beliau memulakan kerjayanya sebagai juruaudit luar dengan Tetuan Hanafiah Raslan & Mohamad pada 1988, menjalankan audit berkanun ke atas industri - industri seperti perladangan, harta, pengangkutan, pelabuhan dan peruncitan. Dari 1990 hingga 1992 beliau bekerja dengan MBf Finance Berhad yang dahulu sebagai pegawai audit dalaman terlibat dalam audit cawangan dan penyiasatan. Pada tahun 1992 beliau menyertai Pelabuhan Hartanah Nasional Berhad ("PHNB"), sebuah anak syarikat Permodalan Nasional Berhad ("PNB") dan pengurus dana amanah harta PNB. Beliau

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

merupakan ketua operasi Amanah Harta dan Kewangan PHNB sebelum menyertai PHB.

35. Pindaan terhadap seksyen 13.5 - Aku Janji Jualan dalam “Seksyen 13 - Syarat Penting Dokumen Urusniaga” pada muka surat 78 Prospektus

Perenggan-perenggan yang berikut telah dimasukkan di seksyen 13.5 seperti berikut:

Menurut kepada perjanjian pajak bertarikh 9 Oktober 2015 di antara Ampang 210 Sdn. Bhd. dan Pantai Medical Centre Sdn. Bhd., satu opsyen panggilan telah diberikan kepada Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. untuk membeli Aset Pajak yang dikenali sebagai Hospital Gleneagles (Blok B) pada harga pembelian yang berdasarkan kepada nilai pasaran berpatutan untuk Aset Pajak (“Opsyen Panggilan”). Opsyen Panggilan ini boleh dilaksanakan pada hari pertama (1) tahun ke-tigabelas (13) terma pajak i.e tahun 2028.

Sekiranya terma pajak ini dilanjutkan melangkaui terma 10 tahun pertama dan di dalam situasi di mana Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. melaksanakan Opsyen Panggilan, melainkan jika Aku janji Penggantian dilaksanakan oleh Penaja, Penaja haruslah melaksanakan Aku janji Jualan berkenaan dengan Aset Pajak yang dikenali sebagai Hospital Gleneagles (Blok B) berdasarkan terma-terma Aku janji Jualan tersebut.

36. Pindaan terhadap seksyen 13.6 - Aku Janji Belian dalam “Seksyen 13 - Syarat Penting Dokumen Urusniaga” pada muka surat 78 Prospektus

Perenggan-perenggan yang berikut telah dimasukkan di seksyen 13.6 seperti berikut:

Menurut kepada perjanjian pajak bertarikh 9 Oktober 2015 di antara Ampang 210 Sdn. Bhd. dan Pantai Medical Centre Sdn. Bhd., satu opsyen panggilan telah diberikan kepada Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. untuk membeli Aset Pajak yang dikenali sebagai Hospital Gleneagles (Blok B) pada harga pembelian yang berdasarkan kepada nilai pasaran berpatutan untuk Aset Pajak (“Opsyen Panggilan”). Opsyen Panggilan ini boleh dilaksanakan pada hari pertama (1) tahun ke-tigabelas (13) terma pajak i.e tahun 2028.

Sekiranya terma pajak ini dilanjutkan melangkaui terma 10 tahun pertama dan di dalam situasi di mana Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. melaksanakan pilihan Opsyen Panggilan, Penaja boleh memilih untuk melaksanakan Aku janji Penggantian berkenaan dengan Aset Pajak yang dikenali sebagai Hospital Gleneagles (Blok B) berdasarkan terma-terma Aku janji Penggantian tersebut.

Di mana Aku janji Penggantian dilaksanakan oleh Penaja, Pemegang Amanah haruslah seterusnya melaksanakan Aku janji Belian berdasarkan terma-terma Aku janji Belian tersebut.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

37. **Pindaan terhadap seksyen 13.7 - Aku Janji Penggantian dalam “Seksyen 13 - Syarat Penting Dokumen Urusniaga” pada muka surat 79 Prospektus**

Perenggan-perenggan yang berikut telah dimasukkan di seksyen 13.6 seperti berikut:

Menurut kepada perjanjian pajak bertarikh 9 Oktober 2015 di antara Ampang 210 Sdn. Bhd. dan Pantai Medical Centre Sdn. Bhd., satu opsyen panggilan telah diberikan kepada Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. untuk membeli Aset Pajak yang dikenali sebagai Hospital Gleneagles (Blok B) pada harga pembelian yang berdasarkan kepada nilai pasaran berpatutan untuk Aset Pajak (“Opsyen Panggilan”). Opsyen Panggilan ini boleh dilaksanakan pada hari pertama (1) tahun ke-tigabelas (13) terma pajak i.e tahun 2028.

Sekiranya terma pajak ini dilanjutkan melangkaui permulaan terma 10 tahun dan di dalam situasi di mana Pantai Medical Centre Sdn. Bhd. menggunakan pilihan Opsyen Panggilan, Penaja boleh memilih untuk melaksanakan Aku janji Penggantian berkenaan dengan Aset Pajak yang dikenali sebagai Hospital Gleneagles (Blok B) berdasarkan terma-terma Aku janji Penggantian tersebut.

Di mana Aku janji Penggantian tidak dilaksanakan, Penaja haruslah melaksanakan Aku janji Jualan berdasarkan cara yang dinyatakan di Aku janji Jualan yang telah dimeterai berkenaan dengan Aset Pajak yang dikenali sebagai Hospital Gleneagles (Blok B).

38. **Pindaan terhadap “Seksyen 17 - Pendapat Undang-Undang oleh Tetuan Naqiz & Partners mengenai kesahihan dan kebolehuatkuasaan kontrak berhubung dengan Amanah Hartanah Bumiputera” pada muka surat 97 - 104 Prospektus**

Pendapat undang-undang oleh Tetuan Naqiz & Partners dengan ini dibatalkan keseluruhannya dan digantikan dengan yang berikut:



Advocates & Solicitors
Notary Public
Trade Mark Agent
Industrial Design Agent
Trust & Estate Practitioner

PENDAPAT UNDANG-UNDANG

Kepada : Maybank Asset Management Sdn Bhd

Daripada : Shamshul Iskandar Zulkifli

Tarikh : 19 Februari 2016

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Pendapat Undang-undang mengenai Kesahihan dan Kebolehuatkuasaan Kontrak berhubung dengan Amanah Hartanah Bumiputera (“Dana”)

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Kami merujuk perkara di atas dimana anda telah meminta agar kami memberikan pendapat tentang kesahihan dan kebolehuatkuasaan Dokumen Urus niaga (seperti yang ditakrifkan di bawah ini) untuk dimasukkan ke dalam Prospektus Tambahan Pertama bertarikh 1 April 2016 dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015 (“Prospektus”) berhubung dengan Dana.

Berdasarkan permintaan tersebut dan dokumen yang diberikan kepada kami (seperti yang dinyatakan di bawah), kami mendapati:

- (a) Dana adalah dana berasaskan hartanah patuh Syariah dan dibentuk melalui Surat Ikatan bertarikh 20 Oktober 2010 seperti yang diubah suai melalui 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 dan Surat Ikatan Tambahan Kelima bertarikh 20 Mac 2015 yang diikat diantara Pelaburan Hartanah Berhad (“PHB” atau “Penaja”), AmanahRaya Trustees Berhad (“Pemegang Amanah”) dan Maybank Asset Management Sdn Bhd (“Pengurus”) (“selepas ini dirujuk sebagai “Surat Ikatan”).
- (b) Dana berusaha mencapai objektif pelaburannya dengan melabur terutamanya dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang diperolehi daripada Penaja atau anggota gabungannya terutamanya harta komersil termasuk tetapi tidak terhad kepada bangunan pejabat, kompleks beli-belah, pusat komersil, kompleks logistik dan perindustrian.
- (c) Pemegang Amanah Dana telah memperoleh pemunyaan benefisial aset hartanah menurut perjanjian pembelian aset yang berikut:
 - (i) Perjanjian Pembelian Aset Pertama bertarikh 24 November 2010 diantara PHB dengan PHB Real Estate Sdn. Bhd. (“PRESB”) berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial lima (5) aset hartanah daripada PHB, iaitu:
 1. **Tesco Setia Alam**
Sebuah kompleks pasar raya besar dua (2) tingkat dikenali sebagai Tesco Setia Alam Hypermarket dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 245755 di atas Lot No. P.T. 20645, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan;
 2. **3C4 Putrajaya**
Sebuah bangunan pejabat 13 tingkat dengan dua (2) aras tingkat bawah bangunan untuk medan letak kereta dipegang di bawah GRN 836, Lot 14, Bandar Putrajaya, Daerah Putrajaya, Negeri Wilayah Persekutuan Putrajaya;

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

3. Wisma Consplant

Sebuah bangunan pejabat tiga tingkat tak separas terdiri daripada 5, 10 dan 15 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan empat (4) aras dikenali sebagai Wisma Consplant 1 didirikan di atas tanah dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 22231 Lot No. P.T. 9124; dan sebuah bangunan pejabat dua tingkat tak separas terdiri daripada 12 dan 15 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan tiga (3) aras dikenali sebagai Wisma Consplant 2 didirikan di atas tanah dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 22230 Lot No. P.T. 9123, kedua-duanya dalam Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan;

4. Menara CP

Sebuah bangunan pejabat 22 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan 3 aras dikenali sebagai Menara CP (tidak termasuk unit No. 2, Tingkat 18 yang sudah dijual) didirikan di atas tanah dipegang di bawah GM 1217, Lot No. 50265, di Bandar Petaling Jaya SGB, Daerah; dan

5. Logistics Warehouse

Sebuah kompleks gudang dibina khas dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 118807, Lot No. P.T. 16870, Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan.

(ii) Perjanjian Pembelian Aset Kedua bertarikh 24 November 2010 diantara PRESB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial aset hartanah yang disebut di atas daripada PRESB.

(iii) Perjanjian Pembelian Aset bertarikh 3 Oktober 2012 diantara PHB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial dua (2) aset hartanah daripada PHB, iaitu:

1. Hospital Pakar DEMC

Sebuah bangunan hospital pakar 9 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan dibina di atas tanah pegangan pajak 99 tahun dipegang di bawah HS(D) 142044, PT 39, Seksyen 14, Mukim Bandar Shah Alam, Daerah Petaling, Negeri Selangor berukuran kira-kira 8,088 meter persegi, dimana pegangan pajak itu berakhir pada 17 Disember 2099; dan

2. Peremba Square Properties

Empat (4) buah blok pejabat berstrata dikenal pasti sebagai Blok A sebelas (11) tingkat, Blok B enam (6) tingkat, Blok D sembilan (9) tingkat, Blok E tujuh (7) tingkat, dua (2) blok runcit berstrata dengan setiap satu mempunyai dua (2) tingkat, masing-masing dikenal pasti sebagai Blok F dan G dan dua (2) aras medan letak kereta bawah bangunan dipegang di bawah hak milik blok dikenali sebagai Geran 40278, Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling,

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Negeri Selangor Darul Ehsan berukuran kira-kira 29,326 meter persegi.

- (iv) Perjanjian Pembelian Aset Ketiga bertarikh 14 Oktober 2013 diantara PHB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial empat (4) aset hartanah daripada PHB, iaitu:

1. **Blok C, Peremba Square**

Sebuah blok pejabat berstrata dikenal pasti sebagai Blok C enam (6) tingkat didalam Peremba Square, Saujana Resort, Seksyen U2, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan dipegang di bawah hak milik blok dikenali sebagai Geran 40278, Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan berukuran kira-kira 29,326 meter persegi.

2. **Jaya 33**

Sebuah kompleks bangunan yang terdiri daripada podium runcit lima (5) tingkat yang mengandungi bilik pameran, medan letak kereta, outlet makanan dan kemudahan rekreasi, terdiri daripada premis komersil satu (1) blok dengan dua belas (12) tingkat (Menara 1) dan satu (1) blok enam (6) tingkat (Menara 2) dipegang di bawah HSD 262446 PT 14, Seksyen 13, Bandar Petaling Jaya, Selangor.

3. **Menara BT**

Sebuah bangunan pejabat dua puluh (20) tingkat terletak di atas medan letak kereta awam bawah bangunan empat (4) aras dipegang di bawah Hak Milik Induk PN 46338, Lot 58190, Mukim Kuala Lumpur, Daerah dan Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

4. **Menara SapuraKencana**

Sebuah menara korporat Gred A dua puluh satu (21) tingkat terdiri daripada lapan belas (18) aras pejabat korporat, tiga (3) aras tingkat runcit dan tiga (3) aras medan letak kereta bawah bangunan.

- (v) Perjanjian Pembelian Aset Keempat bertarikh 15 Februari 2016 diantara PHB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial:

1. **One Precinct**

Sebuah pejabat dan ruang niaga 154 petak berserta lebih kurang 381 ruang letak kereta dalam satu kompleks pembangunan campuran yang dikenali sebagai One Precinct yang terdiri daripada 2 tingkat podium niaga dengan 2 aras medan letak kereta bawah tanah dan sebuah pejabat 7 tingkat dengan taraf MSC di Lengkok Mayang Pasir, Bayan Baru, Pulau Pinang.

- (vi) Perjanjian Pembelian Aset Kelima (1 Sentrum, Nu Sentral dan Gleneagles) bertarikh 18 Februari 2016 di antara PHB (sebagai Wakil Kuasa bagi Sentral 384 Sdn Bhd, Nu Sentral Sdn Bhd dan Ampang 210 Sdn Bhd) dan Pemegang

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial tiga (3) aset hartanah daripada PHB, iaitu:

1. **1 Sentrum**
Sebuah bangunan pejabat 27 tingkat yang dikenali sebagai Menara 1 Sentrum terletak di atas sebahagian daripada sebuah pusat membeli-belah 7 tingkat berserta dengan 4 aras medan letak kereta bawah tanah yang dipegang di bawah Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan dan Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan;
2. **Nu Sentral**
Sebuah pusat membeli-belah 7 tingkat berserta 4 aras medan letak kereta bawah tanah dan 8 aras medan letak kereta tingkat atas yang dikenali sebagai Pusat Membeli-Belah Nu Sentral, yang dipegang di bawah Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan dan Pajakan Negeri No. 22421, Lot 194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan; dan
3. **Hospital Gleneagles (Blok B)**
1 blok kemudahan perubatan 10 tingkat berserta 4½-aras medan letak kereta bawah tanah yang dipegang di bawah Pajakan Negeri No. 51178, Lot 20002 Seksyen 88, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur yang yang dikenali sebagai Blok B, Gleneagles Kuala Lumpur, bangunan tambahan kepada Gleneagles Kuala Lumpur

Hartanah-hartanah di bawah item 1 dan item 2 kedua-duanya telah didirikan di atas tanah yang sama yang dipegang di bawah Geran 73357, Lot 384, Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan. Hanya lorong pejalan kaki sahaja berkenaan hartanah-hartanah tersebut memasuki tanah yang dipegang di bawah PN22421, Lot194 Seksyen 72, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan.

(vii) Perjanjian Pembelian Aset Kelima (The Shore) bertarikh 18 Februari 2016 diantara PHB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial:

1. **The Shore**
Satu pusat membeli-belah 3½-tingkat yang dikenali sebagai pusat membeli-belah The Shore yang terletak didalam pembangunan campuran yang dikenali sebagai The Shore @ Malacca River, Jalan Persisiran Bunga Raya, Melaka Tengah, Melaka yang dipegang di bawah Geran 54891, Lot 10635, Kawasan Bandar XIX, Daerah Melaka Tengah, Negeri Melaka.

(aset hartanah yang dinyatakan dalam perenggan ini secara kolektif dirujuk di sini sebagai "Aset Pajakan").

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

- (d) Pemegang Amanah dan PHB kemudiannya telah mengikat pengaturan pajakan balik untuk Aset Pajakan seperti yang dinyatakan dalam perjanjian pajak bertarikh 24 November 2010, 3 Oktober 2012 (seperti yang dipinda melalui perjanjian pajak tambahan bertarikh 14 Oktober 2013), 14 Oktober 2013, 15 Februari 2016 dan 18 Februari 2016 untuk tempoh pajak selama sepuluh (10) tahun setiap satu bermula dari tarikh mula kuat kuasa masing-masing (“Perjanjian Pajak”). Sewa yang perlu dibayar oleh PHB terdiri daripada sewa bulanan yang perlu dibayar berhubung dengan setiap Aset Pajakan (“Sewa Pajakan”) dan juga sewa tambahan, yang hendaklah bersamaan dengan apa-apa caj perkhidmatan terakru yang perlu dibayar oleh Pemegang Amanah yang timbul daripada Perjanjian Agensi Perkhidmatan.
- (e) Di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan bertarikh 24 November 2010 (seperti yang dipinda melalui perjanjian agensi perkhidmatan tambahan bertarikh 14 Oktober 2013), 14 Oktober 2013, 15 Februari 2016 dan 18 Februari 2016 antara Pemegang Amanah dengan PHB, PHB dilantik sebagai ejen perkhidmatan kepada Pemegang Amanah dan bertanggungjawab membantu Pemegang Amanah menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan utama yang selain daripada penyelenggaraan dan pembaikan biasa di bawah Perjanjian Pajak berhubung dengan Aset Pajakan dan mengambil takaful/insurans yang berkaitan bagi Aset Pajakan untuk dan bagi pihak Pemegang Amanah. PHB juga bertanggungjawab ke atas pembayaran semua wang keluar dan bayaran lain yang perlu dibayar kepada mana-mana pihak yang timbul daripada penyelenggaraan utama termasuk, tanpa had, semua premium insurans, wang keluar, denda dan penalti. Pemegang Amanah perlu membayar amaun caj perkhidmatan kepada PHB untuk perkhidmatannya yang bersamaan dengan sewa tambahan yang perlu dibayar oleh PHB menurut Perjanjian Pajak. Pemegang Amanah hendaklah membayar balik amaun caj perkhidmatan kepada PHB yang akan ditolak selesai daripada sewa tambahan yang perlu dibayar oleh PHB.
- (f) PHB selanjutnya telah menyempurnakan Perisytiharan Amanah bertarikh 24 November 2010, 3 Oktober 2012, 14 Oktober 2013, 15 Februari 2016 dan 18 Februari 2016 untuk manfaat Pemegang Amanah dimana PHB mengesahkan dan mengaku bahawa ia memegang Aset Pajakan sebagai tuan punya berdaftar Aset Pajakan, sebagai pemegang amanah terus (*bare trustee*) untuk dan bagi pihak dan atas perintah Pemegang Amanah dan akan melakukan atau menyebabkan dilakukan segala yang perlu untuk memastikan hak, hak milik dan kepentingan Pemegang Amanah dan pemegang unit berhubung dengan Aset Pajakan tidak terjejas walau dalam apa jua cara sekalipun (“Perisytiharan Amanah”);
- (g) PHB juga telah memberikan Surat Kuasa Wakil bertarikh 24 November 2010 kepada Pemegang Amanah untuk menguruskan Aset Pajakan seolah-olah Pemegang Amanah adalah pemilik tak dihalang dan mutlak bagi Aset Pajakan itu (“Surat Kuasa Wakil Pemegang Amanah”).
- (h) Untuk mendapatkan bayaran yang perlu dibayar dan tepat pada waktunya, dan pelaksanaan obligasi PHB seperti yang terkandung dalam perjanjian yang disebut di atas, PHB telah mewujudkan melalui Akaun Cagaran bertarikh 24 November 2010 satu caj, melalui cagaran tetap pertama, ke atas akaun deposit sekuriti dan deposit sekuriti yang dibayar di bawah Perjanjian Pajak.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

- (i) PHB dan Pemegang Amanah telah mengikat Aku janji Penggantian bertarikh 24 November 2010, 14 Oktober 2013, 15 Februari 2016 dan 18 Februari 2016 dimana Pemegang Amanah memberikan hak kepada PHB untuk menamatkan mana-mana Perjanjian Pajak dan oleh itu Pemegang Amanah boleh meminta PHB (menurut Aku janji Belian) membeli Aset Pajak yang terlibat pada harga perolehan asal (“Harga Laksana”) dijelaskan sama ada secara tunai (selagi Harga Laksana tidak melebihi dua pertiga (2/3) daripada nilai Dana) atau menggantikan Aset Pajak yang terlibat dengan aset hartanah baharu yang sama atau yang lebih tinggi nilainya, tertakluk kepada aset baharu tersebut mematuhi prosedur penapisan Syariah; dan mengikat pengaturan pajakan balik berhubung dengan aset baharu tersebut dengan Pemegang Amanah. Apa-apa perbezaan antara nilai aset hartanah baharu dengan Harga Laksana akan dibayar kepada PHB dalam bentuk unit Dana dan bukan secara tunai (“Aku janji Penggantian”).
- (j) PHB dan Pemegang Amanah juga telah mengikat Aku janji Jualan bertarikh 24 November 2010, 14 Oktober 2013, 15 Februari 2016 dan 18 Februari 2016 dimana Pemegang Amanah telah memberikan hak kepada PHB, melalui notis secara bertulis kepada Pemegang Amanah, untuk meminta Pemegang Amanah menjual pemunyaan benefisial mana-mana atau semua Aset Pajak kepada PHB pada Harga Laksana apabila Perjanjian Pajak matang (“Aku janji Jualan”).
- (k) PHB dan Pemegang Amanah juga telah mengikat Aku janji Belian bertarikh 24 November 2010, 14 Oktober 2013, 15 Februari 2016 dan 18 Februari 2016 dimana PHB berjanji bahawa dalam keadaan tertentu, ia akan membeli pemunyaan benefisial Aset Pajak daripada Pemegang Amanah pada harga perolehan asal. Keadaan ini termasuk pembubaran Dana, penamatan Perjanjian Pajak dan apabila PHB gagal menjalankan obligasinya di bawah Aku janji Belian Semula PHB (“Aku janji Belian”).
- (l) PHB, Pengurus dan Pemegang Amanah selanjutnya telah mengikat Aku janji Belian Semula PHB bertarikh 24 November 2010 seperti yang dipinda melalui Aku janji Belian Semula PHB Tambahan Pertama bertarikh 14 Oktober 2013 dan Aku janji Belian Semula PHB Tambahan Kedua bertarikh 15 Januari 2015 dimana PHB secara tidak boleh batal dan tanpa syarat berjanji untuk membeli semua unit yang dibeli semula oleh Pengurus daripada pemegang unit lain pada harga RM1.00 per Unit selagi Dana masih beroperasi.
- (m) PHB juga telah diberikan Surat Kuasa Wakil bertarikh 11 Februari 2016 oleh sekutu masing-masing iaitu Sentral 384 Sdn Bhd, Nu Sentral Sdn Bhd dan Ampang 210 Sdn Bhd, untuk berurusan berkenaan dengan 1 Sentrum, Nu Sentral dan Gleneagles (Blok B), masing-masing seolah-olah PHB adalah pemilik mutlak tanpa bebanan atau sekatan bagi 1 Sentrum, Nu Sentral dan Gleneagles (Blok B) (“Surat Kuasa Wakil PHB”).

(kontrak-kontrak yang dirujuk dalam perenggan (c) - (l) secara kolektif dirujuk di sini sebagai “Dokumen Urus niaga”).

Kami telah membuat andaian yang berikut dalam memberikan pandangan kami di sini: **Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.**

- (a) pihak-pihak mempunyai kuasa penuh dan autoriti sewajarnya untuk menyempurnakan, menyampaikan dan melaksanakan obligasi mereka di bawah mana-mana Dokumen Urus niaga dan telah mengambil semua tindakan yang perlu untuk membenarkan penyempurnaan, penyampaian dan pelaksanaannya;
- (b) bahawa semua dokumen yang diperiksa adalah dalam kapasiti dan kuasa, dan telah diluluskan, disempurnakan, dilaksanakan secara sah oleh dan adalah (atau akan diluluskan, disempurnakan dan dilaksanakan, akan) mengikat semua pihak;
- (c) berhubung dengan semua dokumen yang diperiksa oleh atau diserahkan kepada kami, ketulenannya, ketepatan dan kebenaran fakta dan perkara yang dinyatakan di dalamnya yang belum ditentukan secara bebas (setakat tidak dinyatakan secara nyata dalam pendapat ini);
- (d) bahawa semua kenyataan berdasarkan fakta yang dibuat dalam Dokumen Urus niaga, setakat tidak dinyatakan secara nyata dalam pendapat ini, adalah betul dan tidak mengelirukan disebabkan oleh peninggalan, sama ada disengajakan atau sebaliknya, apa-apa fakta penting (yang baginya kami tidak menyatakan apa-apa pendapat);
- (e) bahawa tiada dokumen atau instrumen yang diserahkan kepada kami telah diubah, dibatalkan, ditarik balik atau digantikan dengan apa-apa dokumen, rekod, resolusi, perjanjian atau tindakan lain yang tidak diketahui oleh kami;
- (f) bahawa semua persetujuan, kelulusan, kebenaran, lesen, pengecualian atau perintah yang dikehendaki daripada mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau kawal selia lain di luar Malaysia dan semua keperluan lain berkaitan dengan kesahan, kesahihan dan kebolehuatkuasaan Dokumen Urus niaga telah diperoleh atau dipenuhi sewajarnya dan akan dan terus berkuat kuasa dan dilaksanakan sepenuhnya dan bahawa apa-apa syarat yang dikenakan padanya telah dipenuhi.
- (g) bahawa tiada pihak dalam Dokumen Urus niaga sedang, atau akan, cuba menjalankan apa-apa urusan niaga atau apa-apa aktiviti yang berkaitan dengan cara atau untuk tujuan yang secara lahirnya tidak jelas terhadap mana-mana Dokumen Urus niaga yang boleh menyebabkan mana-mana Dokumen Urus niaga atau apa-apa urusan niaga atau aktiviti yang berkaitan menjadi tidak sah, batal atau tidak boleh dikuatkuasakan;
- (h) bahawa tiada pihak telah mengikat atau akan mengikat Dokumen Urus niaga atas sebab atau akibat (sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya) penipuan, kesilapan, dures, pengaruh tidak wajar, salah nyataan atau apa-apa tindakan lain yang serupa, perkara atau benda yang akan atau boleh membatalkan atau memberikan kesan sehingga menjejaskan mana-mana Dokumen Urus niaga atau selainnya menyebabkan satu pihak berhak mengelak, membatalkan atau membetulkan mana-mana Dokumen Urus niaga atau mana-mana obligasi mereka di bawah mana-mana Dokumen Urus niaga atau menyebabkan timbul tuntutan untuk ganti rugi;

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

- (i) bahawa apa-apa sijil, surat, pengesahan atau pendapat yang telah kami terima melalui emel, surat-surat atau selainnya berhubung dengan Dokumen Urus niaga daripada semua pihak termasuk tetapi tidak terhad kepada peguamcara-peguamcara yang bertanggungjawab terhadap Dokumen Urus niaga adalah secara berterusan benar dan tepat; dan
- (j) bahawa semua dokumen atau perjanjian lain yang dirujuk dalam Dokumen Urus niaga, dan yang mungkin menjejaskan kesahan, kesahihan dan kebolehtkuasaan mana-mana Dokumen Urus niaga, adalah dengan sendirinya sah, sah dan boleh dikuatkuasakan di bawah semua undang-undang selain undang-undang Malaysia.

Selain itu, pendapat kami adalah tertakluk kepada penjelasan yang berikut:-

- (a) Pendapat kami bahawa sesuatu obligasi atau dokumen boleh dikuatkuasakan dan istilah “sah, sah dan mengikat”, “sah dan mengikat”, “boleh dikuatkuasakan”, atau “boleh dikuatkuasakan di bawah undang-undang Malaysia menurut termannya”, atau seperti yang digunakan dalam pendapat ini, bermaksud bahawa obligasi atau dokumen itu adalah daripada jenis yang dikuatkuasakan oleh mahkamah Malaysia. Ia tidak boleh ditafsirkan sebagai bermaksud bahawa obligasi atau dokumen itu semestinya boleh dikuatkuasakan menurut termannya dalam semua keadaan. Terutamanya:
 - (i) kebolehtkuasaan sesuatu obligasi boleh terjejas oleh statut had masa dan oleh undang-undang yang berkaitan dengan ketaksolvenan, pembubaran, moratorium, bayaran keutamaan kepada pemiutang (fraud atau selainnya), penguatkuasaan kepentingan sekuriti atau penyusunan semula atau pembinaan semula atau undang-undang serupa yang secara umum memberi kesan kepada hak atau kewajipan pemiutang;
 - (ii) prosiding mahkamah boleh digantung dalam keadaan tertentu, sebagai contoh jika subjek prosiding dihadapkan serentak di mahkamah lain atau jika dasar awam Malaysia menghendaki sedemikian, jika forum lain adalah lebih sesuai, atas alasan penindasan atau menyakitkan hati, atau jika mahkamah menentukan bahawa apa-apa perintah yang dibuat oleh mahkamah tidak berkesan;
 - (iii) mahkamah Malaysia mungkin tidak memberi efek penuh untuk tanggung rugi bagi kos guaman; dan
 - (iv) kami tidak menyatakan apa-apa pendapat tentang kebolehan mana-mana pihak dalam Dokumen Urus niaga untuk mematuhi dan memenuhi obligasinya di bawah dokumen itu.
- (b) Kami tidak menyatakan apa-apa pendapat tentang kesahihan dan kebolehtkuasaan Dokumen Urus niaga di bawah prinsip Syariah dan bergantung semata-mata pada pengumuman Syariah bertarikh 18 Julai 2012, 21 September 2012, 26 Jun 2013 dan 3 Februari 2016 yang diterbitkan oleh panel penasihat Syariah Dana (“Pengumuman Syariah”) yang menyatakan bahawa Surat Ikatan dan Dokumen

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Urus niaga dan pelaburan dalam Aset Pajak adalah mematuhi undang-undang dan prinsip Syariah.

Berdasarkan dokumen yang diberikan kepada kami di atas dan berdasarkan andaian dan tertakluk kepada penjelasan yang dinyatakan di atas, pandangan kami adalah seperti berikut:

Pendapat

Menurut seksyen 288 Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 ("Akta"), setiap orang yang menerbitkan, menawarkan untuk langganan atau belian, atau membuat pelawaan untuk melanggan atau membeli, apa-apa unit hendaklah:

- (a) memastikan pemegang amanah yang telah diluluskan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia ("SSM") di bawah seksyen 289 dan yang layak untuk dilantik atau untuk bertindak sebagai pemegang amanah di bawah seksyen 290 telah dilantik;
- (b) mengikat surat ikatan yang telah didaftarkan di bawah seksyen 293 dan yang memenuhi keperluan seksyen 294 atau memastikan terdapat surat ikatan yang berkuat kuasa yang telah didaftarkan di bawah seksyen 293 dan yang memenuhi keperluan seksyen 294; dan
- (c) mematuhi keperluan dan peruntukan Akta itu.

Oleh itu, Pengurus dikehendaki menyerahkan Surat Ikatan kepada SSM untuk pendaftaran dan ia tidak mempunyai kuat kuasa melainkan didaftarkan sedemikian.

Berhubung dengan perolehan kepentingan benefisial dalam Aset Pajak oleh Pemegang Amanah, perlu diambil perhatian bahawa mahkamah Malaysia telah, selaras dengan mahkamah dalam bidang kuasa sistem Torrens lain, mempertahankan hak saksama pemilik benefisial. Walau bagaimanapun, hak yang timbul daripada kepentingan benefisial tersebut adalah hak *in personam* yang diperoleh oleh pemilik benefisial terhadap tuan punya berdaftar secara peribadi tetapi tidak terhadap semua orang.

Judith Sihombing dalam bukunya yang bertajuk "National Land Code, A Commentary", edisi ke-2, hlm. 797 menyatakan:

"Hak milik tak boleh sangkal yang diberikan semasa pendaftaran adalah tertakluk kepada pengecualian statutori yang dinyatakan dalam Seksyen 340 Kanun Tanah Negara 1965 dan juga kepada pengecualian umum lain. Pertama, ini termasuk tuntutan in personam yang dikenakan ke atas tuan punya yang timbul daripada obligasi hemat yang baginya beliau menjadi satu pihak."

Dalam kes *Kuching Plaza Sdn Bhd lwn Bank Bumiputra Malaysia* [1991] CLJ 1702, telah diputuskan bahawa tuan punya berdaftar yang dia sendiri telah mengikat kontrak jualan tidak boleh meletakkan ketakbolehsangkalan sebagai pembelaan untuk tindakan bagi pelaksanaan tertentu.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Menurut Perisytiharan Amanah, dinyatakan selanjutnya bahawa Penaja memegang Aset Pajakan sebagai pemegang amanah terus untuk dan bagi pihak, dan untuk manfaat dan atas perintah Pemegang Amanah dan bahawa ia akan melakukan atau menyebabkan dilakukan segala yang perlu untuk memastikan kepentingan dan hak milik Pemegang Amanah dan pemegang unit berhubung dengan Aset Pajakan tidak terjejas walau dalam apa jua cara sekalipun. Penaja telah menandatangani dengan Pemegang Amanah hak milik asal berhubung dengan Aset Pajakan dan telah melaksanakan sewajarnya dokumen pindah milik dan semua dokumen lain yang membuktikan hak milik bagi Aset Pajakan.

Di bawah Surat Kuasa Wakil Pemegang Amanah, Pemegang Amanah mempunyai hak untuk menguruskan Aset Pajakan seolah-olah Pemegang Amanah adalah pemilik tak dihalang dan mutlak, demi kepentingan Dana termasuk hak untuk menjual, memindahkan atau melupuskan Aset Pajakan kepada mana-mana orang.

Seterusnya, di bawah Aku janji Jualan, Aku janji Belian atau Aku janji Penggantian, jualan Aset Pajakan hendaklah pada harga perolehan asal. Ini bermakna Dana tidak akan menerima apa-apa laba modal daripada naik nilai Aset Pajakan. Terdapat pengecualian jika PHB gagal menjalankan obligasinya, yang dalam hal ini Pemegang Amanah diberi kuasa untuk menjual Aset Pajakan pada harga pasaran (dengan PHB mempunyai hak penawaran dahulu untuk membeli pada harga terbaik yang diperolehi). Terma dan syarat Aku janji Jualan, Aku janji Belian dan Aku janji Penggantian memastikan Dana akan menerima sekurang-kurangnya harga perolehan asal dan dengan itu mengekalkan nilai aset bersih Dana.

Kami berpendapat bahawa perolehan kepentingan benefisial dalam Aset Pajakan oleh Pemegang Amanah telah disempurnakan dengan sah dan bahawa pemunyaan benefisial dan kepentingan penuh terletak pada Pemegang Amanah dan bahawa hak yang diberikan kepada Pemegang Amanah di bawah Dokumen Urus niaga cukup untuk melindungi kepentingan pemegang unit Dana.

Kesimpulan

Berdasarkan perkara di atas, kami dengan ini berpendapat bahawa Dokumen Urus niaga tersebut adalah sah, mengikat dan boleh dikuatkuasakan di bawah undang-undang Malaysia menurut termannya.

.....

Pendapat undang-undang ini terhad semata-mata kepada perkara yang dinyatakan di sini dan tidak boleh ditafsirkan secara meluas melalui implikasi kepada apa-apa perkara lain berhubung dengan mana-mana Dokumen Urus niaga atau selainnya termasuk, tetapi tanpa had, apa-apa dokumen lain yang dinyatakan, ditandatangani atau akan ditandatangani berhubung dengan atau menurut mana-mana Dokumen Urus niaga.

Pendapat ini terhad kepada undang-undang Malaysia seperti yang digunakan oleh mahkamah di Malaysia dan diterbitkan dan berkuat kuasa pada tarikh pendapat ini.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

Kami berharap nasihat ini dapat membantu anda. Sila hubungi kami jika anda memerlukan maklumat atau penjelasan lanjut.

Terima kasih.

Yang benar,

SHAMSHUL ISKANDAR ZULKIFLI
NAQIZ & PARTNERS

*Pendapat Undang Undang ini diberi di dalam Bahasa Inggeris dan Bahasa Malaysia. Jika ada percanggahan didalam interpretasi diantara kedua-duanya, versi Bahasa Inggeris akan diberi keutamaan.

Tetuan Naqiz & Partners sebagai peguamcara bagi Dana tersebut, telah memberi dan tidak menarik balik persetujuan bertulis bagi kemasukkan di dalam Prospektus Tambahan Pertama ini, namanya dan semua rujukan kepadanya dalam bentuk dan konteks di mana mereka muncul dalam Prospektus Tambahan Pertama ini.

Prospektus Tambahan Pertama ini adalah bertarikh 1 April 2016 dan tamat pada 15 Oktober 2016 dan haruslah dibaca bersama-sama dengan Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015.

PROSPECTUS



Amanah Hartanah Bumiputera

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

(Established on 20 October 2010)

SPONSOR



Pelaburan Hartanah Berhad
(732816-U)

MANAGER



Maybank Asset Management Sdn. Bhd.
(421779-M)

DISTRIBUTOR



Malayan Banking Berhad
(3813-K)

TRUSTEE



AmanahRaya Trustees Berhad
(766894-T)



*Subject to EPF
terms and conditions

The Fund is not a capital guaranteed fund or a capital protected fund as defined under the Guidelines on Unit Trust Funds issued by the Securities Commission Malaysia.

**INVESTORS ARE ADVISED TO READ AND UNDERSTAND THE CONTENTS OF THIS PROSPECTUS.
IF IN DOUBT, PLEASE CONSULT A PROFESSIONAL ADVISER.
FOR MORE INFORMATION CONCERNING CERTAIN RISK FACTORS WHICH SHOULD BE CONSIDERED
BY PROSPECTIVE INVESTORS, PLEASE SEE "RISK FACTORS" IN SECTION 3.**

This Prospectus is dated 16 October 2015 and shall expire on 15 October 2016.

PREFACE

Dear valued investor,

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

We are pleased to present the renewed Prospectus for Amanah Hartanah Bumiputera (“AHB” or “the Fund”) dated 16 October 2015. Launched on 29 November 2010, AHB is a joint effort between Pelaburan Hartanah Berhad (“the Sponsor”) and Maybank Asset Management Sdn Bhd (“the Manager”) to offer Bumiputera investors the opportunity to invest in Malaysia’s first of its kind Shariah-compliant real estate backed asset fund. The Fund’s objective is to provide Unit Holders with a regular and consistent income stream whilst preserving Unit Holder’s investment capital. The Fund seeks to achieve its investment objective by investing primarily in the beneficial ownership of real estate in Malaysia acquired from the Sponsor or its Affiliates, in particular, commercial properties including but not limited to office buildings, shopping complexes, commercial centres, logistic and industrial complexes. Please refer to Section 4.2 of this Prospectus for further information of the Fund’s investment strategies.

Since the date of its launch, the Fund has made a total of nine (9) income distributions. The latest income distribution made for the six (6) month period ended 31 March 2015 was 3.30 sen per Unit which translated into an effective annualised income yield of 6.6 percent (6.6%).

Notwithstanding the above, Unit Holders of the Fund should be aware of the principal risks of investing in the Fund which include but are not limited to liquidity risk, profit rate risk, counterparty risk, adequacy of coverage, non-registration of the transfer of the Lease Assets, risks of non-renewals of lease agreements, early redemption risks and Shariah non-compliance risk. Please refer to Section 3 of this Prospectus for further information on the risk factors. In view of this, the Fund would be best suited to investors who have a long-term investment horizon, seek capital preservation, seek regular income and have low risk tolerance.

Investors should be aware that there are fees and charges that they may directly or indirectly incur when Units of the Fund are purchased or sold such as management fee and trustee fee. Please refer to Section 6 of this Prospectus for further information on the fees and charges of this Fund.

We urge all potential investors to read the Fund’s Prospectus in its entirety before making an investment decision and if in doubt, investors should consult a professional adviser. If you have any queries on the Fund, please feel free to contact Maybank Asset Management Sdn Bhd’s commercial department at 03-2297 7888. For interested parties, Units of the Fund can be purchased at any Malayan Banking Berhad branch and all authorised distributors.

We wish you all the best in your investments.

Thank you.

Yours faithfully,
For and on behalf of

Maybank Asset Management Sdn Bhd



Badrul Hisyam bin Abu Bakar
Managing Director / Chief Executive Officer

RESPONSIBILITY STATEMENT

This Prospectus has been reviewed and approved by the directors of the Manager and the directors of the Sponsor and they collectively and individually accept full responsibility for the accuracy of the information. Having made all reasonable enquiries, they confirm to the best of their knowledge and belief, that there are no false or misleading statements, or omission of other facts which would make any statement in this Prospectus false or misleading.

STATEMENTS OF DISCLAIMER

The Securities Commission Malaysia (“SC”) has authorised the Fund and a copy of this Prospectus has been registered with the SC.

The authorisation of the Fund, and registration of this Prospectus, should not be taken to indicate that SC recommends the said Fund or assumes responsibility for the correctness of any statement made, opinion expressed or report contained in this Prospectus.

The SC is not liable for any non-disclosure on the part of the Manager and the Sponsor responsible for the said Fund and takes no responsibility for the contents in this Prospectus. The SC makes no representation on the accuracy or completeness of this Prospectus, and expressly disclaims any liability whatsoever arising from, or in reliance upon, the whole or any part of its contents.

INVESTORS SHOULD RELY ON THEIR OWN EVALUATION TO ASSESS THE MERITS AND RISKS OF THE INVESTMENT. IF INVESTORS ARE UNABLE TO MAKE THEIR OWN EVALUATION, THEY ARE ADVISED TO CONSULT PROFESSIONAL ADVISERS.

The Fund is not a capital protected or capital guaranteed fund as defined under the Guidelines.

No Units will be issued or sold based on this Prospectus later than one (1) year after the date of this Prospectus.

Investors should note that they may seek recourse under the Capital Markets and Services Act 2007 for breaches of securities laws and regulations including any statement in the Prospectus that is false, misleading, or from which there is a material omission; or for any misleading or deceptive act in relation to the Prospectus or the conduct of any other person in relation to the Fund.

The Fund has been certified as Shariah-compliant by the panel of Shariah advisers appointed for the Fund and Shariah Advisory Council of the SC has no objection to the structure of the Fund. Please refer to Section 14 of this Prospectus for further details on the conditions by the Shariah Advisory Council of the SC.

TABLE OF CONTENTS

	PAGE
DEFINITIONS	vii
1. CORPORATE DIRECTORY	1
2. INFORMATION SUMMARY	5
2.1 Information on the Fund	5
2.2 Fees and Charges	7
2.3 Transactions Information	8
3. RISK FACTORS	10
3.1 General Risks of Investing in a Trust Fund and Investing in Beneficial Ownership of Real Estate Backed Assets	10
3.2 Specific Risk Associated with the Investments of the Fund	11
4. INFORMATION ON AHB	15
4.1 Investment Objective	15
4.2 Investment Strategies	16
4.3 The Structure of the Fund	17
4.4 Risk Management Strategies and Techniques	30
4.5 Performance Benchmark	31
4.6 Permitted Investments	31
4.7 Investment Restrictions	32
4.8 Bases of Valuation	32
4.9 Valuation of Units	32
4.10 Shariah Approval Process	32
5. PERFORMANCE AND HISTORICAL FINANCIAL HIGHLIGHTS	33
5.1 Fund's Average Total Return	33
5.2 Fund's Total Return	33
5.3 Distribution History	33
5.4 Portfolio Turnover Ratio ("PTR")	34
5.5 Asset Allocation	34
5.6 Extract of Statements of Comprehensive Income for the Year Ended 30 September 2012, Year Ended 30 September 2013, Year Ended 30 September 2014 and interim result for the period from 1 October 2014 to 31 March 2015	34
5.7 Total Annual Expenses Incurred by the Fund	35
5.8 Management Expense Ratio	35
6. FEES, CHARGES AND EXPENSES	36
6.1 Charges	36
6.2 Fees and Expenses	36
6.3 Taxation and Zakat	37
6.4 Policy on Rebates and Soft Commission	37

TABLE OF CONTENTS (Cont'd)

7.	TRANSACTION INFORMATION	38
7.1	Pricing	38
7.2	Transaction Details	38
7.3	Distribution Payment	41
8.	MANAGER	43
8.1	Background Information	43
8.2	Functions, Duties and Responsibilities of the Manager	43
8.3	Summary of Financial Position of the Management Company	44
8.4	Board of Directors of the Manager	44
8.5	Role of the Investment Committee	46
8.6	The Investment Committee Members	47
8.7	Key Personnel of the Manager	48
8.8	Material Litigation and Arbitration	50
8.9	External Investment Manager	50
8.10	Manager's Delegate	51
9.	SPONSOR	52
9.1	Background Information	52
9.2	Board of Directors	52
9.3	Key Personnel	55
9.4	Financial Highlights	59
9.5	Material Litigation and Arbitration	59
10.	TRUSTEE	60
10.1	Corporate Profile	60
10.2	Board of Directors	60
10.3	Key Personnel	61
10.4	Financial Highlights	61
10.5	Roles, Duties and Responsibilities of the Trustee	62
10.6	Retirement, Removal or Replacement of the Trustee	62
10.7	Trustee's Responsibility Statement	63
10.8	Material Litigation and Arbitration	63
11.	SHARIAH ADVISERS	64
11.1	Panel of Shariah Advisers	64
11.2	Roles, Duties and Responsibilities of Shariah Advisers	65
11.3	Shariah Approval Process	66
12.	SALIENT TERMS OF THE DEED	68
12.1	Deed	68
12.2	Rights and Liabilities of Unit Holders	68
12.3	Maximum Fees and Charges Permitted	68
12.4	Increase in Fees and Charges from Level Disclosed in the Prospectus and the Maximum Rate Provided in the Deed	69

TABLE OF CONTENTS (Cont'd)

12.5	Permitted Expenses Payable out of the Fund	69
12.6	Removal, Retirement or Replacement of the Manager and the Trustee	70
12.7	Termination of the Fund	71
12.8	Unit Holders' Meeting	71
13.	SALIENT TERMS OF THE TRANSACTION DOCUMENTS	73
13.1	Assets Purchase Agreements	73
13.2	Lease Agreements	73
13.3	Power of Attorney	74
13.4	PHB Repurchase Undertaking	74
13.5	Sale Undertaking	75
13.6	Purchase Undertaking	75
13.7	Substitution Undertaking	76
13.8	Declarations of Trust	76
13.9	Account Charge	77
13.10	Service Agency Agreement	77
14.	APPROVALS AND WAIVERS	79
14.1	Approvals and Conditions	79
14.2	Waivers	81
15.	RELATED PARTY TRANSACTIONS/CONFLICT OF INTEREST	86
15.1	Existing and Potential Related Party Transactions	86
15.2	Conflict of Interest	86
15.3	Policies on Dealing with Conflict of Interest Situations	86
15.4	Details of the Directors of the Manager's Direct and Indirect Interest in Other Corporations Carrying on a Similar Business	87
15.5	Details of the Substantial Shareholders of the Manager's Direct and Indirect Interest in other Corporations Carrying on a Similar Business	87
15.6	Declaration of Conflict of Interest	87
16.	TAX ADVISER'S LETTER ON TAXATION OF THE FUND AND UNIT HOLDERS	89
17.	LEGAL OPINION FROM MESSRS. NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS	93
18.	ADDITIONAL INFORMATION	100
18.1	Dissemination of Information to Unit Holders	100
18.2	Customer Service	100
18.3	Policies Adopted by the Manager to Avoid Money Laundering Activities	100
18.4	Material Contracts	102
18.5	Goods and Services Tax	102
19.	CONSENTS	103

TABLE OF CONTENTS (Cont'd)

20.	DOCUMENTS AVAILABLE FOR INSPECTION	104
21.	DIRECTORY	105
	APPLICATION FORM	ENCLOSED
	UNIT TRUST FINANCING RISK DISCLOSURE STATEMENT	ENCLOSED

[The rest of this page is intentionally left blank]

DEFINITIONS

- Act : Companies Act 1965 including all amendments thereto and all rules, regulations and guidelines issued thereunder
- Account Charge : The agreement dated 24 November 2010 entered into between the Sponsor and the Trustee whereby the Sponsor agreed to deposit a sum equivalent to the aggregate annual lease payment pursuant to the Lease Agreements into a designated account to be charged to the Trustee for the benefit of Unit Holders
- Affiliates : As to any person, any other person which, directly or indirectly, owns, is in control of, is controlled by, or is under common control with, such person, in each case whether beneficially, or as a trustee, guardian or other fiduciary. A person shall be deemed to control another person if the controlling person possesses, directly or indirectly, the power to direct or cause the direction of the management or policies of the other person, whether through the ownership of voting securities or membership interests, by contract, or otherwise
- AHB or Fund : Amanah Hartanah Bumiputera
- ART or Trustee : AmanahRaya Trustees Berhad (766894-T), the trustee for the Fund
- Assets Purchase Agreements : Collectively, the First Assets Purchase Agreement, the Second Assets Purchase Agreement both dated 24 November 2010, the Assets Purchase Agreement dated 3 October 2012 and any assets purchase agreements entered into between the Trustee and the registered and/or beneficial owner of any Real Estate Assets whereby the beneficial interest in any Real Estate Assets is transferred to the Trustee
- beneficial ownership : The beneficial interest to the Real Estate Assets and shall include all rights attaching to ownership of a real estate asset other than legal ownership. The beneficial interest is however subject to any existing rights (whether registered or otherwise). The Sponsor or its Affiliates will continue to be the registered owner of the Real Estate Assets. In the case where the Real Estate Asset is held under master title and the Sponsor or its Affiliate is the beneficial owner of the said Real Estate Asset, until such time a separate individual title is issued in favour of the Sponsor or its Affiliate, means such beneficial ownership as transferred to the Fund pursuant to the Assets Purchase Agreement. The above is subject to the terms of the Transaction Documents to which the Sponsor is a party
- Board : Board of Directors

DEFINITIONS (Cont'd)

- Block C, Peremba Square : A stratified office block identified as six (6) storey Block C within Peremba Square, Saujana Resort, Section U2, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan held under block title known as Geran 40278, Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan measuring approximately 29,326 square meters
- Block C, Peremba Square Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 14 October 2013 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of the Block C, Peremba Square to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM1,000,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 17 October 2013 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
- Bumiputera : (i) A Malaysian citizen who is
- (a) a Malay as defined in Article 160(2) of the Federal Constitution of Malaysia; or
 - (b) an aborigine as defined in the Aboriginal Peoples Act 1954; or
 - (c) a native of Sarawak or Sabah as defined in Article 161A(6) and 161A(7) of the Federal Constitution of Malaysia;
- (ii) Bumiputera institutions as determined by the Sponsor and the Manager; or
- (iii) Such other persons or classes of persons as may be specified in any written direction given from time to time by the Sponsor to the Manager and the Trustee
- Business Day : A day (excluding Saturday, Sunday and public holiday) on which commercial banks are open for business in Kuala Lumpur and Selangor, Malaysia
- CMSA : Capital Markets and Services Act 2007 including all amendments thereto and all rules, regulations and guidelines issued thereunder
- CMSRL : Capital market services representative licence
- CP Tower : A 22-storey office building with 3 levels basement car park known as CP Tower (excluding the sold unit No. 2, 18th Floor) erected on land held under GM 1217, Lot No. 50265, in the Bandar Petaling Jaya SGB, District of Petaling, State of Selangor
- CP Tower Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 24 November 2010 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of CP Tower to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM8,750,000 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 December 2010 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
- Declaration of Trust I : The declaration of trust dated 24 November 2010 entered by the Sponsor whereby the Sponsor had declared and undertook that it holds certain of the Real Estate Assets, acquired from the Sponsor on 24 November 2010 as bare trustee for and on behalf of the Trustee, as trustee for the Fund

DEFINITIONS (*Cont'd*)

Declaration of Trust II	:	The declaration of trust dated 3 October 2012 entered by the Sponsor whereby the Sponsor had declared and undertook that it holds DEMC Specialist Hospital, the Peremba Square Properties as bare trustee for and on behalf of the Trustee, as trustee for the Fund
Declarations of Trust	:	Collectively, the Declaration of Trust I and Declaration of Trust II and any other declaration of trust in relation to the Real Estate Assets to be acquired in the future
Deed	:	The deed constituting the Fund, entered into between the Sponsor, the Manager and the Trustee on 20 October 2010, for the benefit of Unit Holders, the First Supplemental Deed dated 5 January 2011, the Second Supplemental Deed dated 13 July 2012, the Third Supplemental Deed dated 11 September 2013, the Fourth Supplemental Deed dated 7 February 2014, the Fifth Supplemental Deed dated 20 March 2015 and any further supplemental deeds to be entered into between the Sponsor, the Manager and the Trustee from time to time
DEMC Specialist Hospital	:	A 9-storey specialist hospital building with basement carpark constructed on the 99 year leasehold land held under HS(D) 142044, PT 39, Seksyen 14, Mukim Bandar Shah Alam, District of Petaling, State of Selangor measuring approximately 8,088 square metres which leasehold expires on 17 December 2099
DEMC Specialist Hospital Lease Agreement	:	The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 3 October 2012 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of the DEMC Specialist Hospital to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM4,350,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 24 October 2012 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
Directors	:	A person falling within the meaning given in Section 2(1) of the CMSA
Entitlement Date	:	31 March and 30 September or such other date as may be determined by the Manager
EPF	:	The Employees Provident Fund Board, established under the Employees Provident Fund Act 1991
EPF Members' Investment Scheme	:	Unit Holder's contribution in the EPF which may be invested in the Fund subject to the rules and regulations of the EPF
Ernst & Young or Auditor	:	Ernst & Young (AF0039)
Exercise Price	:	The purchase consideration for the beneficial ownership of Real Estate Assets which shall be the aggregate of: <ul style="list-style-type: none">(i) in respect of Lease Assets, the acquisition price set out in Assets Purchase Agreements whereby the beneficial interest in the Lease Assets were acquired by the Trustee;(ii) in respect of Real Estate Assets other than the Lease Assets, the acquisition price as set out in the relevant asset purchase agreements; and

DEFINITIONS (Cont'd)

- (iii) any accrued service charge arising from the Service Agency Agreement
- FYE : Financial Year End
- GST : means goods and services tax which is applicable to any taxable supply of goods or services in accordance with the Goods and Services Tax Act 2014
- Guidelines : The Guidelines on Unit Trust Funds and any other relevant guidelines on unit trust funds issued by the SC
- Ijarah : A contract where the owner (lessor) leases an asset or the benefit of use or service of an asset to another party (lessee) for a fixed fee and duration to be agreed upon between both the lessor and lessee
- Islamic deposits : Has the same meaning as defined in the Islamic Financial Services Act 2013
- Jaya 33 : A building complex comprising of a five (5) storey retail podium consisting of showrooms, car parks, food outlets and recreational facilities comprising one (1) block with twelve (12) storeys (Tower 1) and one (1) block with six (6) storeys (Tower 2) of commercial premises held under HSD 262446 PT 14 Seksyen 13 Bandar Petaling Jaya, Selangor
- Jaya 33 Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 14 October 2013 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of the Jaya 33 to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM1,000,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 17 October 2013 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
- Lease Agreements : The DEMC Specialist Hospital Lease Agreement, the Menara Prisma Lease Agreement, the CP Tower Lease Agreement, the Logistics Warehouse Lease Agreement, the Wisma Consplant Lease Agreement, the Peremba Square Properties Lease Agreement, the Tesco Setia Alam Lease Agreement, Block C, Peremba Square Lease Agreement, Jaya 33 Lease Agreement, Menara BT Lease Agreement and Menara SapuraKencana Lease Agreement and any other lease agreements entered into in respect of Real Estate Assets, collectively
- Lease Assets : The following real estates:
- (i) Menara Prisma;
 - (ii) CP Tower;
 - (iii) Logistics Warehouse;
 - (iv) Wisma Consplant;
 - (v) Tesco Setia Alam;
 - (vi) DEMC Specialist Hospital;
 - (vii) Peremba Square Properties;

DEFINITIONS (Cont'd)

- (viii) Block C, Peremba Square;
 - (ix) Menara BT;
 - (x) Jaya 33; and
 - (xi) Menara SapuraKencana
- Logistics Warehouse : A purpose built warehouse complex held under Title No. HS(D) 118807, Lot No. P.T. 16870, Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan
- Logistics Warehouse Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 24 November 2010 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of the Logistics Warehouse to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM4,750,000 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 December 2010 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
- LPD : Latest practicable date being 31 July 2015, prior to the issuance of this Prospectus
- MAMG : Maybank Asset Management Group Berhad
- Maximum Investment : The maximum number of Units that a Unit Holder may hold excluding any Units that he may hold as the guardian for Akaun Remaja at any time in the Fund
- Maybank : Malayan Banking Berhad (3813-K)
- Maybank AM or Manager : Maybank Asset Management Sdn Bhd (421779-M), being the manager for the Fund or any successor in its capacity
- Maybank Branches : Maybank branches used as distribution channels for the purpose of marketing and distribution of Units
- Maybank Islamic AM : Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd (1042461-K), being the external investment manager for the Fund
- Menara BT : A twenty (20)-storey office building sited on a common four (4)-level basement car park held under Master Title PN 46338 Lot 58190 Mukim Kuala Lumpur Daerah and Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
- Menara BT Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 14 October 2013 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of the Menara BT to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM8,250,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 17 October 2013 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
- Menara Prisma : A thirteen (13)-storey office building with two (2) levels of basement for car park held under GRN 836, Lot 14, Precint 3, Bandar Putrajaya, District of Putrajaya, State of Wilayah Persekutuan Putrajaya

DEFINITIONS (Cont'd)

Menara Prisma Lease Agreement	:	The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 24 November 2010 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of Menara Prisma to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM13,000,000 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 December 2010 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
Menara SapuraKencana	:	A twenty-one (21) storey Grade A corporate tower comprising eighteen (18) levels of corporate office, three (3) levels of retail floors and three (3) levels basement car park
Menara SapuraKencana Lease Agreement	:	The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 14 October 2013 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of the Menara SapuraKencana Petroleum to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM12,500,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 17 October 2013 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
MER	:	Management expenses ratio which is the ratio of the sum of fees and recovered expenses of the Fund to the average VOF at cost, calculated on daily basis
Minimum Additional Investment	:	The minimum number of Units that a Unit Holder may purchase at any time in the Fund
Minimum Initial Investment	:	The minimum number of Units that an eligible investor shall purchase as an initial investment in the Fund
Minimum Unit Repurchase	:	The minimum number of Units that a Unit Holder may request to be repurchased
NAV	:	The net asset value is determined by deducting the value of the Fund's liabilities from the value of the Fund's assets, at the valuation point
Peremba Square Properties	:	The four (4) stratified office blocks identified as the eleven (11) storey Block A, six (6) storey Block B, nine (9) storey Block D, seven (7) storey Block E, two (2) stratified retail blocks of two (2) storey each identified as Blocks F and G respectively and two (2) levels of basement car park accommodating 940 parking bays held under block title known as Geran 40278, Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan measuring approximately 29,326 square meters
Peremba Square Properties Lease Agreement	:	The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 4 October 2012 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agreed to lease the beneficial ownership of the Peremba Square Properties to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM7,450,000.00 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 24 October 2012 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
PHB or Sponsor	:	Pelaburan Hartanah Berhad (732816-U), being the sponsor of the Fund

DEFINITIONS (*Cont'd*)

PHB Repurchase Undertaking	:	The undertaking dated 24 November 2010 and any further supplemental undertakings entered into between the Manager and the Sponsor whereby the Sponsor has agreed and undertaken that it shall purchase from the Manager all Units offered for repurchase by Unit Holders at a price of RM1.00 per Unit at any time during the duration of the Fund, subject to terms and conditions therein contained
Power of Attorney	:	The agreement dated 24 November 2010 entered into between the Sponsor and the Trustee whereby the Sponsor grants the Trustee the irrevocable power of attorney subject to the terms and conditions therein contained
PRESB	:	PHB Real Estates Sdn Bhd (91877-H), a wholly owned subsidiary of the Sponsor
Price	:	Fixed at RM1.00 per Unit
Prospectus	:	This Prospectus dated 16 October 2015
Purchasing of Units	:	The buying of Units by Unit Holders from the Manager
Purchase Undertaking	:	The undertaking dated 24 November 2010 and any further supplemental undertakings entered into between the Sponsor and the Trustee which gives the right to the Trustee to require the Sponsor to purchase the beneficial ownership of the Real Estate Assets from the Trustee at the Exercise Price, subject to the terms and conditions therein contained
Real Estate Assets	:	The Lease Assets and/or any other beneficial ownership of other real estate asset beneficially acquired by the Trustee from the Sponsor or its Affiliates after the date of this Prospectus. For the avoidance of doubt, the capital appreciation (or loss) attaching to a real estate asset shall, upon exercise of the Purchase Undertaking or the Sale Undertaking, belong to the Sponsor or its Affiliates except where the right of the Sponsor to repurchase the beneficial interest of a real estate asset at the original acquisition price is lost under the terms of the Transaction Documents
Repurchasing of Units	:	The repurchasing of Units by the Manager of the Fund from Unit Holders in accordance with the Deed and Guidelines
RM and sen	:	Ringgit Malaysia and sen, respectively
SAC	:	Shariah Advisory Council of the SC
Sale Undertaking	:	The undertaking dated 24 November 2010 and any further supplemental undertakings entered into between the Sponsor and the Trustee which gives the right to the Sponsor to require the Trustee to sell the beneficial ownership of the Real Estate Assets (or any of them) to the Sponsor at the Exercise Price, subject to the terms and conditions therein contained
SC	:	The Securities Commission Malaysia
Service Agency Agreement	:	The agreement dated 24 November 2010 and any further supplemental agreements entered into between the Trustee and the Sponsor for the appointment of the Sponsor as its service agent based on the Shariah principle of wakalah to carry out the necessary

DEFINITIONS (Cont'd)

	services for the Real Estate Assets, subject to the terms and conditions therein contained
Service Charge Amount	: All payments made or incurred by the Sponsor as agent under the Service Agency Agreement in respect of the services performed in relation to the Lease Assets during the lease term
Shariah	: Islamic Law comprising the whole body of rulings pertaining to human conduct derived from the sources of the Shariah. The primary sources are the Quran, the Sunnah, Ijma' and Qiyas while the secondary ones are those established sources such as Maslahah, Istihsan, Istishab, 'Uruf and Sadd Zara'ie
Substitution Undertaking	: The undertaking dated 24 November 2010 and any further supplemental undertakings entered into between the Trustee and the Sponsor which gives the right to the Sponsor to terminate the relevant Lease Agreements and exercise the Purchase Undertaking and acquire the beneficial ownership of the relevant Real Estate Assets, and substitute another Real Estate Assets subject to the terms and conditions therein contained
Supplementary Rental	: The additional sum payable by the Sponsor (as lessee) to the Trustee (as lessor) which is equivalent to all payments made or incurred by the Sponsor in respect of the services performed by the Sponsor as agent in relation to the Lease Assets during the lease term (which is known as the Service Charge Amount) payable under the Service Agency Agreement
Takaful	: Takaful is a form of Islamic insurance based on the principle of <i>ta'awun</i> or mutual assistance. It provides mutual protection of assets and property and offers joint risk sharing in the event of loss incurred by one of its members. Takaful is similar to mutual insurance in that members are the insurers as well as the insured
Tax Adviser or PwC	: PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd (464731-M)
Tesco Setia Alam	: A two (2)-storey hypermarket mall known as Tesco Setia Alam Hypermarket held under Title No. HS(D) 245755 on Lot No. P.T. 20645, Mukim of Bukit Raja, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan
Tesco Setia Alam Lease Agreement	: The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 24 November 2010 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agrees to lease the beneficial ownership of Tesco Setia Alam to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM4,750,000 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 1 December 2010 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
Transaction Documents	: The Assets Purchase Agreements, Lease Agreements, PHB Repurchase Undertaking, Substitution Undertaking, Purchase Undertaking, Sale Undertaking, Service Agency Agreement, Account Charge, Declarations of Trust and the Power of Attorney, collectively
Units	: Units of the Fund
Unit Holders	: The person registered for the time being as a holder of the Units in the Fund in accordance with the Deed

DEFINITIONS (Cont'd)

- VOF : The value of the Fund at cost, determined by deducting the value of the Fund's liabilities from the value of all the Fund's assets
- Wisma Consplant : (i) a three tier staggered office building of 5, 10 and 15-storeys with 4 levels basement car park known as Wisma Consplant 1 erected on land held under Title No. HS(D) 22231 Lot No. P.T. 9124, Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan; and
- (ii) a two tier staggered office building of 12 and 15-storeys with 3 levels basement car park known as Wisma Consplant 2 erected on land held under Title No. HS(D) 22230 Lot No. P.T. 9123, Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan
- Wisma Consplant Lease Agreement : The lease agreement entered into between the Trustee (as lessor) and the Sponsor (as lessee) dated 14 October 2013 on the principle of Ijarah whereby the Trustee agrees to lease the beneficial ownership of Wisma Consplant to the Sponsor in consideration of the lease payment of RM7,750,000 per annum to the Fund for a period of 10 years commencing from 17 October 2013 and subject to such extension and rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor
- YAHB : Yayasan Amanah Hartanah Bumiputera, the parent company of PHB
- Zakat : A tax, which is prescribed by Islam on all persons having wealth above a certain amount at a rate fixed by the Shariah. According to the Islamic belief *zakat* purifies wealth and souls. The objective is to take away a part of the wealth of the well-to-do to distribute among eight categories of people stated in the Quran

Words importing the singular shall, where applicable, include the plural and *vice versa* and words importing the masculine gender shall, where applicable, include the feminine and neuter genders and *vice versa*. References to person shall include corporations.

Any reference in this Prospectus to any enactment or guideline is a reference to the enactment or guideline as for the time being amended or re-enacted.

Any reference to a time of day in the Prospectus shall be referenced to Malaysian time, unless otherwise stated.

Any discrepancies in the tables included in this Prospectus between the listed amounts and totals thereof are due to rounding.

1. CORPORATE DIRECTORY

MANAGER	Maybank Asset Management Sdn Bhd (421779-M)
REGISTERED OFFICE	: 5 th Floor, Tower A Dataran Maybank No. 1, Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur Telephone : 03-2297 7870 Fax : 03-2031 0071
BUSINESS OFFICE	: Level 12, Tower C Dataran Maybank No 1, Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur Telephone : 03-2297 7888 Fax : 03-2297 7998 Website : www.maybank-am.com.my
BOARD OF THE MANAGER	: Datuk Mohaiyani binti Shamsudin <i>(Non-independent non-executive director/ chairman)</i> Datuk Karownakaran @ Karunakaran a/l Ramasamy <i>(Non-independent non-executive director)</i> Loh Lee Soon <i>(Independent non-executive director)</i> Nor' Azamin bin Salleh <i>(Non-independent non-executive director)</i> Badrul Hisyam bin Abu Bakar <i>(Non-independent executive director/managing director)</i> Mohd Shariff bin Sulaiman <i>(Independent non-executive director)</i>
COMPANY SECRETARY OF THE MANAGER	: Wan Maizuni Wan Mohamad (LS0009762) 5 th Floor, Tower A Dataran Maybank No. 1, Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur Telephone : 03-2297 7888 Fax : 03-2297 7998
INVESTMENT COMMITTEE	: Datuk Karownakaran @ Karunakaran a/l Ramasamy <i>(Non-independent member)</i> Suhaimi bin Ilias <i>(Non-independent member)</i> Dali Sardar <i>(Independent member)</i>

1. CORPORATE DIRECTORY (Cont'd)

	Mohd Shariff bin Sulaiman <i>(Independent member)</i>
AUDIT COMMITTEE	: Dato' Azian Mohd Noh <i>(Chairman/independent non-executive)</i>
	Tan Sri Dato' Ahmad Fuzi Haji Abdul Razak <i>(Independent non-executive)</i>
	Loh Lee Soon <i>(Independent non-executive)</i>
EXTERNAL INVESTMENT MANAGER	Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd (1042461-K)
REGISTERED OFFICE	5 th Floor, Tower A Dataran Maybank No. 1 Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur
	Telephone : 03-2074 7187 Fax : 03-2031 0071
BUSINESS OFFICE	Level 12, Tower C Dataran Maybank No. 1 Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur
	Telephone : 03-2297 7888 Fax : 03-2711 8588
MANAGER'S DELEGATE	Malayan Banking Berhad (3813-K)
REGISTERED OFFICE	14 th Floor, Menara Maybank 100, Jalan Tun Perak 50050 Kuala Lumpur
	Telephone : 03 – 2070 8833
BUSINESS OFFICE	8 th Floor, Menara Maybank 100, Jalan Tun Perak 50050 Kuala Lumpur
	Telephone : 03 – 2070 8833 Fax : 03 – 2715 8226
SPONSOR	: Pelaburan Hartanah Berhad (732816-U)
BOARD OF THE SPONSOR	: Tan Sri Md Nor bin Md Yusof <i>(Independent/non-executive chairman)</i>
	Dato' Dr. Mohamad Isa bin Hussain <i>(Non-independent/non-executive director)</i>
	Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid <i>(Independent/non-executive director)</i>
	Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim <i>(Independent/non-executive director)</i>
	Dato' Sulaiman bin Mustafa <i>(Independent/non-executive director)</i>

1. CORPORATE DIRECTORY (Cont'd)

Dato' Mohd Shukri bin Hussin
(Independent/non-executive director)

Datuk Kamalul Arifin bin Othman
(Managing director/chief executive officer/
non-independent/executive director)

REGISTERED OFFICE : Level 9, Block D, Peremba Square
Saujana Resort, Section U2
40150 Shah Alam
Selangor Darul Ehsan

Telephone : 03-7711 3000
Fax : 03-7711 3030

BUSINESS OFFICE : Level 9, Block D, Peremba Square
Saujana Resort, Section U2
40150 Shah Alam
Selangor Darul Ehsan

Telephone : 03-7711 3000
Fax : 03-7711 3030
Website : www.phb.com.my

TRUSTEE : AmanahRaya Trustees Berhad (766894-T)

REGISTERED OFFICE : Tingkat 11, Wisma AmanahRaya
No. 2, Jalan Ampang
50508 Kuala Lumpur

BUSINESS OFFICE : Tingkat 2, Wisma TAS
No. 21, Jalan Melaka
50100 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2036 5129
Fax : 03-2072 0322
Website : www.artrustees.com.my

PANEL OF SHARIAH ADVISERS : Dr. Aznan bin Hasan

Dr. Ismail bin Mohd @ Abu Hassan

Dr. Mohammad Deen bin Mohd Napiah

TAX ADVISER : Messrs. PricewaterhouseCoopers Taxation
Services Sdn Bhd (464731-M)
Level 10, 1 Sentral
Jalan Travers
Kuala Lumpur Sentral
50706 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2173 1188
Fax : 03-2173 1288

LEGAL ADVISER FOR THE FUND

Messrs. Naqiz & Partners
No. 42A, Lorong Dungun
: Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2081 7888
Fax : 03-2081 7886

1. CORPORATE DIRECTORY (Cont'd)

LEGAL ADVISER FOR THE SPONSOR

Messrs. Shahrizat Rashid & Lee
Level 12, Menara Milenium
8 Jalan Damanlela
Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2710 5555
Fax : 03-2710 3104

AUDITOR

: Messrs. Ernst & Young
Level 23A Menara Milenium
Jalan Damanlela
Pusat Bandar Damansara
50490 Kuala Lumpur

Telephone : 03-7495 8000
Fax : 03-2095 5332

PRINCIPAL BANKER

: Maybank Islamic Berhad (787435-M)
Level 10, Tower A
Dataran Maybank
No 1, Jalan Maarof
59000 Kuala Lumpur

Telephone : 03- 2070 8833
Website : www.maybank2u.com.my

DISTRIBUTOR

: Malayan Banking Berhad (3813-K)
Menara Maybank
100, Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur

Telephone : 03- 2070 8833
Website : www.maybank2u.com.my

Kindly contact the Manager for more details on the list of authorised distributors.

FEDERATION OF INVESTMENT MANAGERS MALAYSIA (FiMM)

: 19-06-1, 6th Floor
Wisma Tune
19, Lorong Dungun
Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2093 2600
Fax : 03-2093 2700
Website : www.fimm.com.my

2. INFORMATION SUMMARY

This section of the Prospectus represents only a summary of the salient information about the Fund, and is extracted from the full text of this Prospectus. You should read and understand the full text of this Prospectus before deciding whether to invest in the Fund and if necessary, consult your own professional advisers.

2.1 INFORMATION ON THE FUND

The salient features of the Fund are set out below:

Name of the Fund	:	Amanah Hartanah Bumiputera						
Deed	:	The Deed of the Fund dated 20 October 2010, the First Supplemental Deed dated 5 January 2011, the Second Supplemental Deed dated 13 July 2012, the Third Supplemental Deed dated 11 September 2013, the Fourth Supplemental Deed dated 7 February 2014, the Fifth Supplemental Deed dated 20 March 2015 and any further supplemental deeds to be entered into between the Sponsor, the Manager and the Trustee from time to time						
Category of Fund	:	Real estate backed assets						
Type of Fund	:	Income						
Sponsor	:	Pelaburan Hartanah Berhad						
Manager	:	Maybank Asset Management Sdn Bhd						
Trustee	:	AmanahRaya Trustees Berhad						
Price per Unit	:	The price of a Unit is fixed at RM1.00						
Investment Objective	:	The Fund seeks to provide Unit Holders with a regular and consistent income stream whilst preserving Unit Holders' investment capital						
Investment Strategies	:	The Fund will seek to achieve its investment objective by investing primarily in the beneficial ownership of real estate in Malaysia acquired from the Sponsor or its Affiliates in particular commercial properties including but not limited to office buildings, shopping complexes, commercial centres, logistics and industrial complexes. The Fund will also invest in Shariah-compliant money market instruments and equivalent instruments and hold cash to meet its liquidity requirements						
Assets Allocation	:	<table><thead><tr><th><u>Investments</u></th><th><u>Limits</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>▪ Investment in beneficial ownership of real estate in Malaysia which are Shariah compliant; and</td><td>- 34% to 100% of the Fund's VOF may be invested in beneficial ownership of real estate in Malaysia; and</td></tr><tr><td>▪ Cash and any other money market instruments which are Shariah compliant</td><td>- 0% to 66% of the Fund's VOF may be invested in cash and any other money market instruments</td></tr></tbody></table>	<u>Investments</u>	<u>Limits</u>	▪ Investment in beneficial ownership of real estate in Malaysia which are Shariah compliant; and	- 34% to 100% of the Fund's VOF may be invested in beneficial ownership of real estate in Malaysia; and	▪ Cash and any other money market instruments which are Shariah compliant	- 0% to 66% of the Fund's VOF may be invested in cash and any other money market instruments
<u>Investments</u>	<u>Limits</u>							
▪ Investment in beneficial ownership of real estate in Malaysia which are Shariah compliant; and	- 34% to 100% of the Fund's VOF may be invested in beneficial ownership of real estate in Malaysia; and							
▪ Cash and any other money market instruments which are Shariah compliant	- 0% to 66% of the Fund's VOF may be invested in cash and any other money market instruments							

2. INFORMATION SUMMARY (Cont'd)

Performance Benchmark : 12-month General Investment Account-i of Maybank Islamic Berhad

Note: For the purpose of the Fund, the performance benchmark is used as a yardstick to assess the performance of the Fund only. It is not an indication of the risk profile of the Fund's investments. The risk profile of the Fund is different from the risk profile of the performance benchmark. Unit Holders may assume a higher risk as compared to a depositor of 12-month General Investment Account-i. Due to the Fund assuming a higher risk as compared to the performance benchmark, Unit Holders may expect returns that are higher than the performance benchmark. Nonetheless, Unit Holders are advised that unlike a placement in deposit, investments in the Fund could result in potential for losses.

Principal Risks of Investing in the Fund : The potential risks associated with the Fund are as follows:

- (i) liquidity risk;
- (ii) profit rate risk;
- (iii) counterparty risk;
- (iv) adequacy of coverage;
- (v) non-registration of the transfer of the Lease Assets;
- (vi) risks of non-renewals of lease agreements;
- (vii) early redemption risks; and
- (viii) Shariah non-compliance risk.

Please refer to Section 3 of this Prospectus for further information

Investors' Profile : The Fund may appeal to investors who:

- (i) have a long-term investment horizon;
- (ii) seek capital preservation;
- (iii) seek regular income; and
- (iv) have low risk tolerance

Distribution Policy : Distributions may be made from the income of the Fund at the election of the Manager in consultation with the Sponsor, on a semi-annual basis or at such other times as the Manager in its sole discretion may determine, subject to approval from the Trustee. Only Unit Holders whose names appear on the register of Unit Holders on the Entitlement Date are entitled for the distribution. You are required to open a bank account or provide a bank account number in the application form when you first invest in the Fund. Please refer to Section 7.3 of this Prospectus for further information.

Approved Fund Size : 2,000,000,000 Units

FYE : 30 September

Eligibility : (i) Malaysian Bumiputera:

2. INFORMATION SUMMARY (Cont'd)

- (a) Akaun Dewasa (18 years and above);
- (b) Akaun Remaja (For minor age three (3) months and above but below 18 years under the name of a legal guardian. Legal guardian must be 18 years and above. Both legal guardian and minor must be Malaysian Bumiputera);
- (ii) Bumiputera Institution ^(Note 1); and
- (iii) Others as specified by the Deed

Applications must include such documents as may be specified in any written direction given from time to time by the Sponsor to the Manager and the Trustee

Units Allocation : The Manager in consultation with the Sponsor has the absolute discretion to offer the Units in any manner deemed appropriate, for example but not limited to allocation to Bumiputera institution and underprivileged Bumiputera as part of the Sponsor's corporate social responsibility programme.

Note:

- ⁽¹⁾ Any sale of Units to Bumiputera institution is by invitation from the Manager, in consultation with the Sponsor.

Further information on the Fund is detailed in Section 4 of this Prospectus.

2.2 FEES AND CHARGES

There are fees and charges involved and investors are advised to consider them before investing in the Fund. All charges are non-negotiable.

Distribution payable may go down as well as up.

For information concerning certain risk factors, which should be considered by prospective investors, you may refer to Section 3 of this Prospectus.

All fees, charges and expenses stated herein are exclusive of GST. The Unit Holder and/or the Fund (as the case may be) are responsible to pay the applicable amount of GST in addition to the fees, charges and expenses stated herein.

2.2.1 Charges

This table describes the charges that you may **directly** incur when you buy or sell the Units of the Fund:

<u>Charges</u>	<u>%/RM</u>
Sales Charge	: Currently, the Manager does not impose any sales charge whenever you buy the Units in the Fund
Repurchase Charge	: Currently, the Manager does not impose any repurchase charge whenever you sell the Units to the Manager

2. INFORMATION SUMMARY (Cont'd)

2.2.2 Fees and Expenses

You will also incur indirect fees and expenses when investing in the Fund. This table describes the fees that you may **indirectly** incur when you invest in the Fund:

<u>Fees</u>	<u>%/RM</u>
Annual Management Fee	: Up to a maximum of 1.00% per annum of the VOF, calculated and accrued daily, as may be agreed between the Trustee and the Manager.
Annual Trustee Fee	: Up to 0.08% per annum of the VOF, subject to minimum of RM18,000 per annum.
Fund Expenses	: Apart from the management fee and trustee fee, there are other annual expenses involved in running the Fund, including, the Auditors' remuneration and other relevant professional fees and costs, bank charges, Zakat, Shariah advisory fees, charges and expenses related to the printing and distribution of annual reports and notices, as well as expenses which are directly related to and necessary for the business of the Fund as set out in the Deed. These expenses are deducted from the gross income of the Fund.

The Trustee shall pay all payments incurred by the Sponsor in respect of the services performed in relation to the Lease Assets (known as Service Charge Amount) under the Service Agency Agreement. The Service Charge Amount is also equivalent to the additional payment payable by the Sponsor to the Trustee (known as Supplementary Rental) under the Lease Agreement and the Service Agency Agreement. As the Service Charge Amount and Supplementary Rental are equal, the Fund will not incur any additional expenses in respect of the Service Charge Amount.

MER	: The ratio of all the fees deducted directly from the Fund (including the management fee, the trustee fee and other professional fees) and expenses recovered from and/or charged to the Fund (including the cost of printing, stationery and postage) expressed as a percentage of the average value of the Fund, calculated on daily basis. The MER of the Fund is shown in Section 5 of this Prospectus.
------------	--

Further information on the fees, charges and expenses of the Fund is detailed in Section 6 of this Prospectus.

2.3 TRANSACTION INFORMATION

Minimum Initial Investment	: (i) Individual by cash - 500 Units (ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme – 1,000 Units; (iii) Bumiputera Institution – 250,000 Units ^(Note 1) .
Maximum Investment	: (i) Individual - 400,000 Units; (ii) Bumiputera Institution – Up to 50% of the size of the Fund ^(Note 1) .

2. INFORMATION SUMMARY (Cont'd)

Note:

(1) Subject to availability of Units.

The Manager has the discretion to vary the limit on investment for any individual and/or Bumiputera Institution.

Minimum Additional Investment	:	(i) Individual - 100 Units; (ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme – 1,000 Units; and (iii) Bumiputera Institution – To be determined by the Manager and the Sponsor.
Minimum Balance Requirement	:	Unit Holders are required to maintain a minimum balance of 500 Units (or 1,000 Units if investment made under the EPF Members' Investment Scheme). In the event a request to repurchase would result in a Unit Holder holding less than 500 Units, the Manager is entitled to repurchase all the remaining Units and to close the Unit Holder's account.
Minimum Repurchasing of Units/Selling of Units	:	(i) Individual - 500 Units; and (ii) Bumiputera Institution – To be determined by the Manager and the Sponsor.
Frequency of Repurchasing of Units	:	Once in a calendar month. Please refer to Section 4.3.6 (ii) of this Prospectus for further details on frequency of Repurchasing of Units.
Cooling-off Right	:	Not applicable.
Payment for Units Repurchased	:	(i) Individual – Under the Guidelines, the payment for the Repurchasing of Units will be made within 10 calendar days upon receipt of repurchase request but the Manager will endeavour to pay on-the-spot. For Unit Holders who subscribed through the EPF Members' Investment Scheme, payment will be made to EPF only; and (ii) Bumiputera Institution – Payment within 10 calendar days upon receipt of repurchase request.
Distribution Mode	:	Any distribution from the Fund shall be paid fully in cash to Unit Holders' bank account, save for investments made under the EPF Members' Investment Scheme. In the case of investments in the Fund made under the EPF Members' Investment Scheme, any distribution will be paid to your account with the EPF.
Switching Policy	:	Not applicable.

Further information on transactions in the Units of the Fund is detailed in Section 7 of this Prospectus.

Past performance of the Fund is not an indication of its future performance.

Investors are advised not to make payment in cash to any individual agent when purchasing units of the Fund.

3. RISK FACTORS

Any investment carries with it an element of risk. Therefore, prior to making an investment, prospective investors should consider the following risk factors in addition to the other information set out in this Prospectus.

3.1 GENERAL RISKS OF INVESTING IN A TRUST FUND AND INVESTING IN BENEFICIAL OWNERSHIP OF REAL ESTATE BACKED ASSETS

All investments carry some form of risk. It is important to note that when you invest you should be prepared to accept a degree of risk, as most investments are affected by the ever changing market conditions, some of which may have positive and negative impact on your investment. Therefore, no matter how experienced a fund manager may be, certain factors may be beyond their control, which will affect the value of the fund's investments. One should consider the following when investing in a trust fund:

(i) Economic, political and regulatory risks

Given the nature of the property industry, the performance of the Fund is closely linked to the economic development of Malaysia. Any adverse developments in the political and economic environment and uncertainties in Malaysia can materially and adversely affect the relative return of the Fund. These include the risks of war, global economic downturn and unfavourable changes in the government's policies such as changes in tax rates, methods of taxation or introduction of new regulations.

(ii) Liquidity risk

This is the risk of the trust fund experiencing large redemptions or repurchases, where the fund manager could be forced to sell its investments at unfavourable prices to meet the redemption or repurchase requests.

As the Fund primarily invests in the beneficial ownership of Real Estate Assets, the Fund is exposed to high liquidity risk as it may not be possible to immediately sell the beneficial ownership of the Real Estate Assets at the prevailing market prices. This may affect the ability of the Fund to honour requests for redemption/repurchase or to pay your money after the Fund has been terminated.

The cash and credit facility maintained by the Sponsor can then be utilised to meet anticipated payments to Unit Holders pursuant to the Repurchasing of Units. The Manager will provide a daily report to the Trustee on the adequacy of the financial resources to meet Unit Holders' requests for the Repurchasing of Units, and together with the Trustee take the necessary action if otherwise.

(iii) Inflation/purchasing power risk

Inflation is one of the long term risks as it creates uncertainty over the future value of the investments. In an inflationary environment, a return on investment which is lower than the inflation rate will lead to a loss of purchasing power per RM principal to the investor; this is otherwise known as inflation or purchasing power risk.

(iv) Financing risk

Investing in a trust fund using borrowed money is riskier than investing by using investors own money. Investors are not encouraged to take a financing to finance the purchase of units of any trust fund. If a financing is obtained to finance the purchases of units of any trust fund, investors will need to understand that:

- Investors may be asked by the financial institution to top up the collateral or reduce the outstanding financing amount to the required level;
- Investors will suffer a higher cost of financing if profit rates increase; and

3. RISK FACTORS (Cont'd)

- Returns on unit trusts are not guaranteed and may not be earned evenly over time.

The risks of using financing should be carefully assessed by investors in light of their investment objectives, attitude towards risk and financial circumstances.

A Unit Trust Loan/Financing Risk Disclosure Statement which sets out the risks in detail is enclosed with this Prospectus.

(v) **Market risk**

This is the risk of prices of securities or real estate invested by a fund falling in response to general market conditions, as opposed to falling due to the activities of individual companies or real estate assets. Market risk also includes adverse market conditions in overseas markets which may affect local markets and fund. Factors influencing the performance of markets locally and globally include:

- (a) economic factors, including changes in profit rates, inflation and exchange rates;
- (b) socio-political and regulatory factors; and
- (c) broad investor sentiment.

To mitigate this risk, pursuant to the Substitution Undertaking, the Trustee shall exercise the Purchase Undertaking for the Sponsor to acquire the relevant beneficial ownership of the Lease Assets in exchange for the beneficial ownership of another Real Estate Assets with a value equal to or greater than the value of the relevant beneficial ownership of the Lease Assets to be replaced and enter into a leaseback arrangement in respect thereof. The Sponsor may exercise the Substitution Undertaking under the circumstances, among others, to replace the existing beneficial ownership of the Lease Assets with the beneficial ownership of a Real Estate Assets that has a better lease rental rate or value.

(vi) **Non-compliance risk**

It is the risk that the Manager may not follow the provisions set out in the Prospectus, the Deed or the law that governs the Fund. It is also the risk that the Manager may act fraudulently or dishonestly which may result in the Fund being mismanaged which may, in turn, affect the Fund's investments.

To mitigate this risk, the Manager and its delegates (if any) will ensure stringent internal controls are in place and compliance monitoring processes are undertaken.

(vii) **Operational risk**

Operational risk may arise from inadequacies in, or failures of, the Manager's internal procedures and controls of monitoring and quantifying the risks and contractual obligations associated with investments in the Fund.

The Manager seeks to reduce this risk by implementing systematic operational procedures and stringent internal control.

3.2 SPECIFIC RISK ASSOCIATED WITH THE INVESTMENTS OF THE FUND

(i) **Liquidity risk**

This refers to the ease with which an investment can be disposed at or near its fair value. As the Fund primarily invests in the beneficial ownership of Real Estate Assets, the Fund is exposed to high liquidity risk as it may not be possible to

3. RISK FACTORS (Cont'd)

immediately sell the beneficial ownership of the Real Estate Assets at the prevailing market prices.

The Fund has entered into and/or will enter into the Purchase Undertaking, which if exercised will require the Sponsor to purchase the beneficial ownership of the Real Estate Assets at the Exercise Price upon termination of the lease. In the event the Sponsor defaults in its obligation under the Purchase Undertaking, the Trustee may register itself as the legal owner and sell, transfer or dispose of the Real Estate Assets (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the Trustee may assign its rights as beneficial owner of the Real Estate Assets) to third parties at market price by utilising the irrevocable Power of Attorney granted by the Sponsor.

The Sponsor will have in place an adequate liquidity management policy, process and procedure in order to maintain a sufficient level of liquidity which will be reviewed from time to time to meet any repurchase request from investors. The liquidity level will be reviewed and monitored by the Manager and the Trustee on a monthly basis or more frequent as may be determined by the Manager and the Trustee and reported to the SC every six (6) months.

(ii) Profit rate risk

Increase in prevailing profit rates will cause the Fund's investment in money market instruments to decline in value. This loss is however not realised unless the Manager is forced to sell before maturity.

In order to mitigate the exposure of the Fund to profit rate risk, the Manager will manage the duration of the portfolio by switching to shorter or longer tenured money market instruments depending on the expected direction of movement in profit rates, which is based on continuous fundamental research and analysis.

(iii) Counterparty risk

The Sponsor or its Affiliates may not honour its contractual obligations under the Transaction Documents. These include its obligations to pay the lease rental for the Real Estate Assets, to repurchase the Units from the Manager pursuant to a repurchase request by a Unit Holder, and to pay the Exercise Price upon exercise of a Purchase Undertaking, Sale Undertaking or Substitution Undertaking.

The Manager is able to mitigate this risk by requiring the Sponsor to provide a security deposit equivalent to the annual lease rental which is charged to the Trustee, and setting aside a prescribed amount of cash and credit facilities to meet the Manager's repurchase requests. In the event the Sponsor defaults in its obligation under the Transaction Documents, the Trustee may also exercise its rights under the Purchase Undertaking, failing which the Trustee may register itself as the legal owner and sell, transfer or dispose of the beneficial ownership of the Real Estate Assets (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the Trustee may assign its rights as beneficial owner of the Real Estate Assets) to third parties at market price by utilising the irrevocable Power of Attorney granted by the Sponsor.

(iv) Adequacy of coverage

The Lease Assets could suffer physical damage caused by fire, flood, earthquake or other causes or the Sponsor may suffer a public liability claim, which may result in losses (including loss of rent), and may not be fully compensated by Takaful. In addition, certain types of risks (such as risk of war and terrorist acts) may be uninsurable or the cost of Takaful may be prohibitive when compared to the risk. Should an uninsured loss or a loss in excess of insured limits occur, the Sponsor

3. RISK FACTORS (Cont'd)

could lose the anticipated future revenue from that Lease Assets. No assurance can be given that material losses in excess of insurance proceeds will not occur in the future.

In such event, the Trustee may exercise its rights under the Purchase Undertaking or Power of Attorney. The Sponsor may also exercise its rights under the Substitution Undertaking, where relevant and applicable.

(v) **Non-registration of the transfer of the Lease Assets**

Since the Fund invests in the beneficial ownership of the Real Estate Assets, the Trustee will not become the registered proprietor of the Real Estate Assets unless the Sponsor defaults in its obligation to purchase the beneficial ownership under the Purchase Undertaking, Sale Undertaking or Substitution Undertaking or upon termination of the Fund. In such events, it will become necessary for the Trustee to dispose of any or all of the Real Estate Assets (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the Trustee may assign its rights as beneficial owner of the Real Estate Assets) and in order to do so the Trustee must be able to either register in its own name or transfer or assign (as the case may be) such Real Estate Assets to a third party purchaser. As part of the Assets Purchase Agreements, the original title deeds and memorandum of transfers (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the deed of assignment of such Real Estate Asset) (together with documents necessary to effect transfer) have been deposited with the Trustee to hold in escrow and the Trustee has also been appointed as the attorney of the Sponsor under an irrevocable Power of Attorney. This would permit the Trustee to effect the transfer or assignment of the relevant Real Estate Assets to itself or the third party purchaser.

While every effort will be made to ensure that the transfer instruments in respect of the Real Estate Assets are fit for registration or assignment (as the case may be) and that there are no evident restraints on dealings with the Real Estate Assets prior to the presentation of the transfer or assignment instruments in order to minimise any risk of non-registration or non-assignment, transfer of the Real Estate Assets to the Trustee of the Fund is only effective when a memorandum of registration of transfer to the Trustee is made on the register documents of title to the Real Estate Assets kept at the relevant land registry/land office and the issue documents of titles with such memorandum are returned by the relevant land registry/land office which may take a number of months to complete with the issue documents of title duly returned (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the deed of assignment of such Real Estate Asset has been deposited with the Trustee). However, the date of registration of the change of legal ownership of the Real Estate Assets would be the date of presentation of the instrument of transfers at the relevant land registry/land office, regardless of when the issue documents of title are eventually returned (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the Sponsor or its Affiliates shall be the beneficial owner of the said Real Estate Asset until such time a separate individual title is issued in favour of the Sponsor or its Affiliates).

(vi) **Risks of non-renewals of Lease Agreements**

In the event the Lease Agreements are not renewed or renewed at a lower rental rate than the present rate, the Fund may lose rental income from the Lease Assets and this may affect the distribution of income to Unit Holders.

The Manager may mitigate this risk by negotiating with the Sponsor to renew the Lease Agreements prior to their expiry. The Manager may also seek to purchase the beneficial ownership of new Real Estate Assets from the Sponsor or its Affiliates, and enter into new Lease Agreements to secure additional rental income.

3. RISK FACTORS (Cont'd)

If the Lease Agreements with the Sponsor are not renewed, the Sponsor can require the Trustee to sell the beneficial ownership of the Lease Assets to the Sponsor at the Exercise Price, pursuant to the Sale Undertaking.

(vii) Early redemption risks

Your investment may be compulsorily redeemed upon the Sponsor exercising its clean-up option and repurchasing all Units not held by the Sponsor when the Sponsor holds in excess of 90% of all Units in issue for a continuous period of six (6) months or more.

Please refer to Section 4.3.9 in this Prospectus for details of the clean-up option.

(viii) Shariah non-compliance risk

There is a risk that a currently held Real Estate Asset will be reclassified as Shariah non-compliant upon review by the panel of Shariah advisers. This may occur in the event that the lease rental derived from the activities which are not in accordance with the Shariah principles. Thus, the Fund will not benefit from any lease rental received from the Lease Asset after the reclassification of the Lease Asset. As a result thereof, the lease rental will be channelled to any charitable bodies as advised by the panel of Shariah advisers.

Please note that the panel of Shariah advisers have been appointed for the Fund, who would be responsible to advise the Manager to ensure that the Fund is managed and administered in accordance with Shariah principles.

[The rest of this page is intentionally left blank]

4. INFORMATION ON AHB

The salient features of the Fund are as follows:

- (i) **Liquidity:** The Fund offers investors exposure to a normally illiquid asset class (i.e. real estate), with the benefit of a liquidity arrangement provided by the Sponsor through the Manager. Investors can choose to exit their investment by selling their Units to the Manager, who will then sell the Units to the Sponsor.
- (ii) **Affordability:** Although the Fund will invest in beneficial ownership of properties worth hundreds of millions of ringgit, the minimum initial investment required from individual investor being only RM500 except where investments are made under the EPF Members' Investment Scheme where the minimum initial investment is RM1,000. Subsequent minimum investment is RM100 for individual investors whereas the subsequent minimum investment under the EPF Members' Investment Scheme is RM1,000.
- (iii) **Ease of transaction:** Investors can transact in the Units at any Maybank Branches and all authorised distributors.
- (iv) **Capital preservation:** Investors who buy the Units will be able to sell back the Units at the same price, i.e. RM1.00 per Unit. Although the Fund beneficially owns the Real Estate Assets, it will not enjoy any capital gain or loss from the appreciation or depreciation in respect of the Real Estate Assets due to the Sale Undertaking and Purchase Undertaking except where the right of the Sponsor to repurchase the beneficial ownership of a Real Estate Assets at the Exercise Price is lost under the terms of the Transaction Documents. Hence, the return to the Unit Holders' investment in the Fund is limited to the income from the lease rental received by the Fund pursuant to the Lease Agreements. However, please note that the Fund is not a capital protected or capital guaranteed fund as defined under the Guidelines.
- (v) **Professional management:** The Fund will invest in beneficial ownership of real estate developed and managed by the Sponsor or its Affiliates. One of the objectives of the Sponsor is to build, acquire and own prime commercial properties in prime locations in major cities. These properties may form part of the beneficial ownership of the Real Estate Assets that will be invested in by the Fund in the future.
- (vi) **Regular income:** Under the Lease Agreements, the Fund will receive a regular lease rental payment from the Sponsor. The Manager expects to distribute this income on a semi-annual basis to Unit Holders.
- (vii) **Shariah compliant:** The Fund has been certified as Shariah-compliant by the panel of Shariah advisers of the Fund and the SAC has no objection to the structure of the Fund. Please refer to Section 14 of this Prospectus for further details on the conditions by the SAC.

4.1 INVESTMENT OBJECTIVE

The Fund seeks to provide Unit Holders with a regular and consistent income stream whilst preserving Unit Holders' investment capital. Any material changes to the investment objective of the Fund would require Unit Holders' approval.

Although the Fund beneficially owns the Real Estate Assets, it will not enjoy any capital gain or loss from the appreciation or depreciation in respect of the Real Estate Assets due to the Sale Undertaking and Purchase Undertaking except where the right of the Sponsor to repurchase the beneficial ownership of a Real Estate Assets at the Exercise Price is lost under the terms of the Transaction Documents. Hence, the return to the Unit Holders' investment in the Fund is limited to the income from the lease rental received by the Fund pursuant to the Lease Agreements and income from other investments.

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

4.2 INVESTMENT STRATEGIES

4.2.1 The Fund has invested in the beneficial ownership of the Lease Assets, and sought to secure a regular income stream to the Fund by entering into the Lease Agreements with the Sponsor, which has been certified as Shariah compliant by the panel of Shariah advisers of the Fund.

4.2.2 The asset allocation strategy of the Fund is as follows:

<u>Investments</u>	<u>Limits</u>
<ul style="list-style-type: none">Investment in beneficial ownership of real estate in Malaysia which are Shariah compliant; andCash and any other money market instruments which are Shariah compliant	<ul style="list-style-type: none">34% to 100% of the Fund's VOF may be invested in beneficial ownership of real estate in Malaysia; and0% to 66% of the Fund's VOF may be invested in cash and any other money market instruments

4.2.3 The Fund will seek to make additional investments in the beneficial ownership of the Real Estate Assets acquired from the Sponsor or its Affiliates through similar sale and leaseback arrangement. This real estate will mainly be in the form of commercial properties including but not limited to office buildings, shopping complexes, commercial centres, logistics and industrial complexes. The Manager will follow strict screening criteria provided by its panel of Shariah advisers to ensure that the lease rental derived from the Real Estate Assets is also in compliance with Shariah principles.

4.2.4 The Sponsor will continue to develop its current real estate projects and any new projects and real estate acquisition which may provide a potential increase in revenue growth and size of the Fund if injected into the Fund to enhance the income stream to the Fund. The Fund will leverage on the Sponsor's experience in real estate development and its network of industry contacts to identify additional investment opportunities to meet the Fund's investment criteria.

4.2.5 In evaluating further investment in beneficial ownership of Real Estate Assets from the Sponsor or its Affiliates, the Fund will focus primarily on investments in beneficial ownership of real estate which provide stable income producing and yield-accretive real estate, as well as real estate of which their value can be improved through various asset enhancement initiatives. Although the Fund beneficially owns the Real Estate Assets, it will not enjoy any capital gain or loss from the appreciation or depreciation in respect of the Real Estate Assets due to the Sale Undertaking and Purchase Undertaking except where the right of the Sponsor to repurchase the beneficial ownership of a Real Estate Assets at the Exercise Price is lost under the terms of the Transaction Documents. Hence, the return to the Unit Holders' investment in the Fund is limited to the income from the lease rental received by the Fund pursuant to the Lease Agreements and income from other investments.

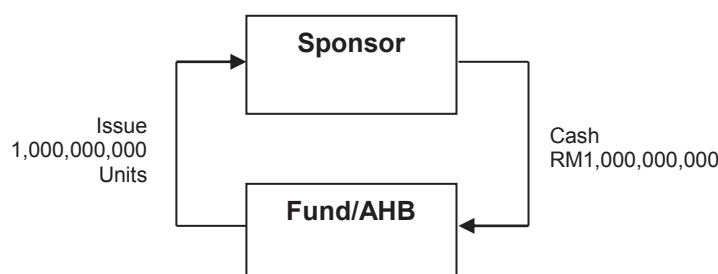
[The rest of this page is intentionally left blank]

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

4.3 THE STRUCTURE OF THE FUND

4.3.1 Establishment of the Fund and acquisition of Lease Assets

- (i) At the inception, the Fund issued 1,000,000,000 Units at RM1.00 per Unit to the Sponsor for cash consideration of RM1,000,000,000 on 24 November 2010.



- (ii) On 24 November 2010, the Trustee acquired the beneficial interest in five (5) properties from the Sponsor via PRESB for a total cash consideration of RM800,000,000.
- (iii) On 3 October 2012, the Trustee acquired the beneficial interest in DEMC Specialist Hospital and the Peremba Square Properties directly from the Sponsor for a total consideration of RM236,000,000 settled by the issue of 236,000,000 Units to the Sponsor.
- (iv) On 14 October 2013, the Trustee acquired the beneficial interest in Wisma Consplant, Menara BT, Jaya 33, Block C, Peremba Square and Menara SapuraKencana directly from the Sponsor for a total consideration of RM615,000,000 settled by the issue of 500,000,000 Units to the Sponsor and a total cash consideration of RM115,000,000.00.
- (v) As at LPD, the Fund's assets comprise of the beneficial ownership of the Lease Assets and the following permitted investments:
- Islamic deposits in income bearing accounts and Islamic negotiable certificates of deposits issued by financial institutions licensed by Bank Negara Malaysia.
- (vi) Unit Holders shall be notified of any new acquisitions (either of a single property or multiple properties) exceeding RM500,000,000.00 via a supplemental prospectus. Nonetheless, Unit Holders may keep track of all new acquisitions of properties regardless of the amount via announcements on the websites of the Sponsor and Manager respectively.

4.3.2 Lease Assets

The present investments of the Fund comprise the beneficial ownership in the following Lease Assets which were acquired from the Sponsor at the respective acquisition price as stated below:-

Lease Assets	Date of Acquisition	Acquisition Price RM'000
Menara Prisma	24 November 2010	260,000
CP Tower	24 November 2010	175,000
Logistics Warehouse	24 November 2010	95,000
Tesco Setia Alam	24 November 2010	95,000
Wisma Consplant*	14 October 2013	155,000

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

DEMC Specialist Hospital	3 October 2012	87,000
Peremba Square Properties	3 October 2012	149,000
Menara BT	14 October 2013	165,000
Jaya 33	14 October 2013	200,000
Block C, Peremba Square	14 October 2013	20,000
Menara SapuraKencana	14 October 2013	250,000
Total		1,651,000

* Note: As there was a non-Shariah portion of the total lease rental of the Lease Asset derived from the tenants of Wisma Consplant, PHB had exercised the Substitution Undertaking by acquiring the beneficial ownership of Wisma Consplant at a value of RM175 million. As a substitute, PHB had reinjected the Shariah compliant portion of the beneficial ownership of Wisma Consplant and transferred the beneficial ownership of Block C, Peremba Square to the Fund.

The beneficial interest in the Lease Assets was leased back to the Sponsor (see Section 4.3.4 below for details of the leaseback).

4.3.3 Beneficial ownership

Beneficial ownership in this context means the beneficial interest to the Real Estate Assets and shall include all rights attaching to ownership of a real estate asset other than legal ownership. The beneficial interest is however subject to any existing rights (whether registered or otherwise). The Sponsor's or its Affiliate's name will continue to appear as the registered owner of the Real Estate Assets. In the case where the Real Estate Asset is held under master title and the Sponsor or its Affiliate is the beneficial owner of the said Real Estate Asset, until such time a separate individual title is issued in favour of the Sponsor or its Affiliate, means such beneficial ownership as transferred to the Fund pursuant to the Assets Purchase Agreement. The above is subject to the terms of the Transaction Documents to which the Sponsor is a party.

The value of the beneficial ownership of a Real Estate Asset remains at cost in the Fund and capital appreciation (or loss) attaching to a Real Estate Asset shall, upon exercise of the Purchase Undertaking or the Sale Undertaking, belong to the Sponsor except where the right of the Sponsor to repurchase the beneficial interest of a Real Estate Asset at the original acquisition price is lost under the terms of the Transaction Documents.

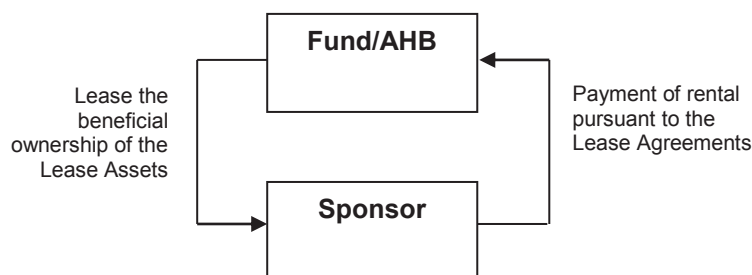
Although the Fund beneficially owns the Real Estate Assets, it will not enjoy any capital gain or loss from the appreciation or depreciation in respect of the Real Estate Assets due to the Sale Undertaking and Purchase Undertaking except where the right of the Sponsor to repurchase the beneficial ownership of a Real Estate Assets at the Exercise Price is lost under the terms of the Transaction Documents. Hence, the return to the Unit Holders' investment in the Fund is limited to the income from the lease rental received by the Fund from the Sponsor pursuant to the Lease Agreements. This will also extend to all future acquisitions of beneficial ownership of Real Estate Assets.

Even though the registered and/or beneficial ownership of the Real Estate Assets remain with the Sponsor or its Affiliates, by virtue of the Declarations of Trust granted by the Sponsor in favour of the Trustee, the Sponsor declares and undertakes that the Sponsor or its Affiliates is the registered and/or beneficial owner of the Real Estate Assets only as bare trustee for and on behalf and to the order of the Trustee upon the completion of the Assets Purchase Agreements. The Sponsor will do or cause to be done everything necessary to ensure the Trustee and the Unit Holders' interest and title in the Real Estate Assets is not jeopardized in any manner whatsoever. The Declarations of Trust will continue in respect of any Real Estate Assets which remains beneficially owned by the Fund.

Please refer to Section 13.8 Declarations of Trust for further information.

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

4.3.4 Sale and leaseback arrangement between the Fund and the Sponsor



- (i) Upon completion of the acquisition of the Lease Assets, the Fund leases back the beneficial ownership of the Lease Assets to the Sponsor under the Lease Agreements for a lease period of 10 years from the respective commencement dates, for an aggregate lease payment of RM82,550,000 per annum payable by the Sponsor to the Trustee in advance on monthly basis. Further details of the Lease Assets are as follows:

Lease Assets

Menara Prisma Address:
Parcel 3C4, Persiaran Perdana, Precint 3, 62675 Putrajaya

Lease Rentals:

Per annum
RM13,000,000

Major Tenants:

Kementerian Kesihatan Malaysia, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Jabatan Perdana Menteri, Razak School of Government, Lembaga Promosi Kementerian Kesihatan, HSBC Amanah Malaysia Berhad, Kementerian Belia dan Sukan.

Encumbrance:

Nil

Lease Term:

10 years commencing from 1 December 2010

CP Tower Address:
CP Tower, No. 11, Jalan 16/11, Pusat Dagang Seksyen 16, 43560 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan

Lease Rentals:

Per annum
RM8,750,000

Major Tenants:

Siemens Malaysia Sdn Bhd, Dow AgroScience (M) Sdn Bhd, Saatchi & Saatchi Worldwide Sdn Bhd, Total Sports Asia Sdn Bhd, C P Landmark Sdn Bhd, Eli Lilly (M) Sdn Bhd, Abeam Consulting (M) Sdn Bhd, Alliance Bank Malaysia Berhad, Sarawak Hidro Sdn Bhd, Osram

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

Lease Assets

Sdn Bhd.

Encumbrances:

- Lease of a portion of land in favour of Tenaga Nasional Berhad for a period expiring on 9 September 2032
- Private Caveat by Datamation (M) Sdn Bhd, the owner of unit No. 2, 18th Floor, CP Tower, No. 11, Jalan 16/11, Pusat Dagang Seksyen 16, 43560 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan
- Easements over part of the land in favour of Damansara Indah Sdn Bhd and its successors-in-title to:-
 - (i) install and maintain signboards on the building;
 - (ii) construct, lay, maintain and operate sewage and water pipes; and
 - (iii) allow passage to enter or exit the building.

Lease Term:

10 years commencing from 1 December 2010

Logistics
Warehouse

Address:

No. 2, Jalan Tanjung Keramat 26/35, Section 26, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan

Lease Rentals:

Per annum
RM4,750,000

Major Tenant and Registered Lessee:

LF Logistics Services (M) Sdn Bhd (previously known as IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd)

Encumbrance and Registered Lessee:

Lease of the entire property in favour of IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd for a period of seven (7) years expiring on 30 June 2016

Lease Term:

10 years commencing from 1 December 2010

Tesco Setia
Alam

Address:

No. 2, Jalan Setia Prima S U13/S Setia Alam, Seksyen U13, 40170 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan

Lease Rentals:

Per annum
RM4,750,000

Major Tenant and Registered Lessee:

Tesco Stores (Malaysia) Sdn Bhd

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

Lease Assets

Encumbrance:

Lease of the entire property in favour of Tesco Stores (Malaysia) Sdn Bhd for a period of 30 years expiring on 30 September 2038

Lease Term:

10 years commencing from 1 December 2010

Wisma
Consplant

Address:

No. 2, Jalan SS16/4, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan ("Wisma Consplant 1") and No. 7, Jalan SS16/1, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan ("Wisma Consplant 2")

Lease Rentals:

Per annum
RM7,750,000

Major Tenants:

Sime Darby Energy & Utilities Sdn Bhd, Sime Darby Healthcare Sdn Bhd, Columbia Asia Healthcare Sdn Bhd, Sime Darby Properties Berhad, NOL Global Service Centre Sdn Bhd, Jabatan Tenaga Kerja Selangor, Jabatan Keselamatan & Kesihatan Pekerjaan Malaysia, Hanson Quarry Products (Malaysia) Sdn Bhd, Epson Trading (M) Sdn Bhd, Nippon Express (M) Sdn Bhd, Bridgestone Tyres Sales (M) Sdn Bhd.

Encumbrance:

Lease of a portion of land in favour of Tenaga Nasional Berhad for a period of 30 years expiring on 14 January 2025 (in respect of Wisma Consplant 1) and expiring on 14 September 2023 (in respect of Wisma Consplant 2)

Lease Term:

10 years commencing from 17 October 2013

DEMC
Specialist
Hospital

Address:

No.4, Jalan Ikhtisas, Seksyen 14, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan

Lease Rentals:

Per annum
RM4,350,000

Major Tenants and Registered Lessee:

DEMC Management Sdn. Bhd

Encumbrance and Registered Lessee:

Lease of the entire property in favour of DEMC Management Sdn Bhd for a period of 15 years expiring on 31 January 2027

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

	<p><u>Lease Term:</u> 10 years commencing from 24 October 2012</p>
Peremba Square Properties	<p><u>Address:</u> Block A, B, D, E, F and G, Peremba Square, Saujana Resort, Section U2, 40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.</p> <p><u>Lease Rentals:</u> Per annum RM7,450,000</p> <p><u>Major Tenants:</u> Canon Marketing (M) Sdn Bhd, Peremba (Malaysia) Sdn Bhd, Mitsubishi Motors Malaysia Sdn Bhd, Panalpina Transport (Malaysia) Sdn Bhd, Cuscapa Berhad, Forestry Timber Resources Sdn Bhd</p> <p><u>Lease Term:</u> 10 years commencing from 24 October 2012</p>
Menara BT	<p><u>Address:</u> Tower 3, Avenue 7, Horizon Phase 2, Bangsar South, No.8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur.</p> <p><u>Lease Rentals:</u> Per annum RM8,250,000</p> <p><u>Major Tenants:</u> Bizfront Sdn Bhd, Carefusion Malaysia 325 Sdn Bhd, Finance Accreditation Agency Berhad, Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication, Xchanging Asia Pacific Sdn Bhd.</p> <p><u>Lease Term:</u> 10 years commencing from 17 October 2013</p>
Jaya 33	<p><u>Address:</u> Courtyard@4, No. 3, Jalan Semangat, Section 13, Petaling Jaya, 46100 Selangor.</p> <p><u>Lease Rentals:</u> Per annum RM10,000,000</p> <p><u>Major Tenants:</u> Bayer Co (M) Sdn Bhd, Merck Sharp & Dohme (I.A) Corp, Malaysian Institute of Management, Electrolux Home Appliances Sdn Bhd, Southern Pavilion Sdn Bhd.</p> <p><u>Lease Term:</u> 10 years commencing from 17 October 2013</p>

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

Block C,
Peremba
Square

Address:
Block C, Peremba Square, Saujana Resort, Section U2,
40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

Lease Rentals:

Per annum
RM1,000,000

Major Tenants:
Theta Edge Berhad, Dialogic Networks Sdn Bhd, Cliq
Energy Sdn Bhd, TH Computer Sdn Bhd.

Lease Term:
10 years commencing from 17 October 2013

Menara
Sapura
Kencana

Address:
Menara SapuraKencana Petroleum @ Solaris Dutamas,
No.1, Jalan Dutamas 1, 50480 Kuala Lumpur.

Lease Rentals:

Per annum
RM12,500,000

Major Tenants:
SapuraKencana Petroleum Berhad, Tenaga Nasional
Berhad (TNB), Sunrise Bhd, Stateq Systems Sdn Bhd, Kris
Sakti Holdings

Lease Term:
10 years commencing from 17 October 2013

- (ii) The Sponsor has also deposited RM82,550,000 equivalent to the total annual lease rental of the Lease Assets as a refundable security deposit in a bank account which is charged to the Trustee under the Account Charge.
- (iii) The term of each Lease is 10 years from the respective commencement dates thereof unless terminated due to such event as set out in Section 12.7 of this Prospectus.
- (iv) Subject to the consent of the Trustee, the Sponsor is granted an option to renew the lease of the Lease Assets for a further period to be determined with a rental revision as may be agreed by the Trustee and the Sponsor.
- (v) In the event of the expiry of the Lease Agreements without renewal, the following events may take place:
 - (a) the Sponsor may require the Trustee to sell the beneficial ownership of the affected Real Estate Assets to the Sponsor at the Exercise Price, pursuant to the Sale Undertaking; or
 - (b) where the Sponsor fails to exercise the Sale Undertaking, the Trustee may sell, transfer or dispose of the Real Estate Assets or assign the Real Estate Assets utilising the irrevocable Power of Attorney granted by the Sponsor.

The sale, transfer, disposal or assignment of the Real Estate Assets shall be subject to the rights of existing lessees, sub-lessees, tenants and sub-tenants of the Real

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

Estate Assets. In the event that the Sponsor requires the Trustee to sell the beneficial ownership of a particular Real Estate Asset to the Sponsor or if the Trustee sells, transfers or disposes of the relevant Real Estate Asset; and where prior consent is required from any registered encumbrance holder to sell, transfer or dispose the relevant Real Estate Assets, the necessary consent will be obtained prior to the sale, transfer or disposal of the particular Real Estate Assets.

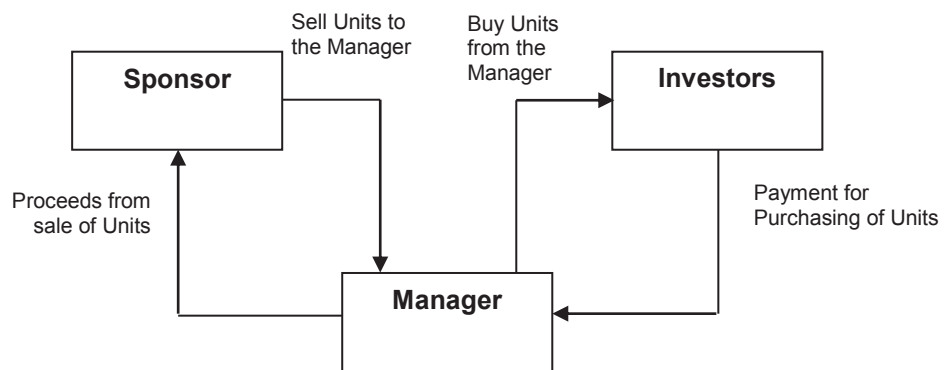
For further information, please refer to Section 13.2 for the salient terms of the Lease Agreements, Section 4.3.10 for the Sale Undertaking, Purchase Undertaking and Substitution Undertaking and Section 13.3 for the salient terms of the Power of Attorney.

4.3.5 Additional discretionary payment by Sponsor

The Sponsor may at its discretion from time to time pay to the Fund, additional discretionary payment as it determines, in addition to the agreed lease rental which shall be utilised for distribution to Unit Holders.

4.3.6 Purchasing of Units / Repurchasing of Units

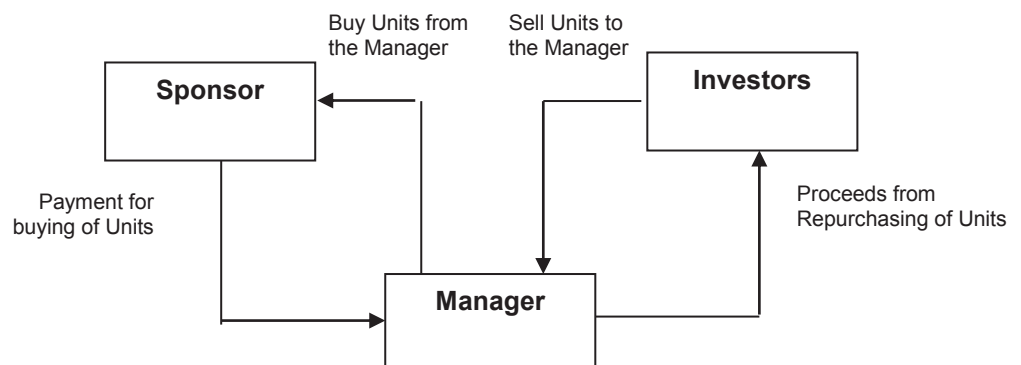
(i) Purchasing of Units



The Sponsor, through the Manager, will offer for sale the Units to you and you may buy the Units from the Sponsor through the Manager at a fixed price of RM1.00 per Unit, subject to availability. You may buy the Units from the Manager at any Maybank Branches and all authorised distributors on any Business Day.

Units for applications made under the EPF Members' Investment Scheme shall be created at the point the EPF payments or other official confirmations from the EPF on the approval of such payments are received by the Manager and not on the day the applications are received.

(ii) Repurchasing of Units



4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

You may also sell the Units that you hold to the Manager at a fixed price of RM1.00 per Unit on any Business Day in a calendar month, but only once a month. As illustrated below, a Unit Holder sold 4,000 Units to the Manager on 31 March. The next Business Day he could sell the 2,000 Units to the Manager shall be either on or after 1 April. If he sold on 1 April, he is not allowed to sell any more Units from 2 April to 30 April. Subsequently, the next Business Day he could sell in the next calendar month shall be either on or after 2 May (1 May is not a Business Day).

Business Day	Transaction Type	RM
31 March	Sell	4,000
1 April *	Sell	2,000
2 May - 31 May	Sell	1,000

Note:

* *the next first Business Day of the calendar month that a Unit Holder can sell the Units to the Manager*

You will be paid for the Units that you sold to the Manager within 10 days upon receipt of repurchase request as stipulated in the Guidelines but the Manager will endeavour to pay you on the spot except for Bumiputera institutions which shall be paid within 10 days from the receipt of repurchase request.

Redemption amount for Units purchased under the EPF Members' Investment Scheme, is payable to EPF only.

Those Units repurchased by the Manager will be immediately sold to the Sponsor at fixed price of RM1.00 per Unit. Units purchased by the Sponsor may be resold to other investors, subject to the terms and conditions of this Prospectus.

(iii) Liquidity Management Policy

In order to meet the Sponsor's obligation to repurchase the Units from the Manager, the Sponsor will have in place an adequate liquidity management policy, process and procedure in order to maintain a sufficient level of liquidity which will be reviewed from time to time to meet any repurchase request from investors. The liquidity level will be reviewed and monitored by the Manager and the Trustee on a monthly basis and reported to the SC every six (6) months.

Historically, since the launch of AHB in 2010 and as at LPD, the cash position of PHB and the available line(s) of credit granted to PHB by local banks exceed fifty percent (50%) of the nominal value of all Units held by Unit Holders (other than the Sponsor). As at LPD, the number of Units held by Unit Holders other than PHB was 1,720,138,021.43 Units.

PHB shall provide lines of credit which are not under the control and management of the Manager and the Trustee subject, inter alia, to the liquidity requirements under the PHB Repurchase Undertaking and the SC conditions being met at all times.

Under the current liquidity management policy, the Manager shall cause the Sponsor to maintain a repurchase account in the Sponsor's name whereby the Sponsor shall deposit in the repurchase account such cash amount as may be determined by the Manager. The allocation in the repurchase account shall be reviewed and monitored by the Manager and the Trustee on a monthly basis on its sufficiency. For this purpose, the Sponsor shall provide to

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

the Trustee and the Manager on a monthly basis, written statements confirming the aggregate of the total amount in the repurchase account together with the amount available for drawdown in any available line of credit for the repurchase of Units supported by copies of such bank statement or other documents as may be sufficient to verify such statements to the satisfaction of the Trustee and the Manager. If the Sponsor shall at any time be in breach of its obligations, the Trustee and the Manager shall be entitled to require the Sponsor to put the available lines of credit under the control and management of the Trustee and/or the Manager or to operate the said available lines of credit strictly in accordance with the written directions of the Trustee and the Manager.

(iv) Daily Reporting

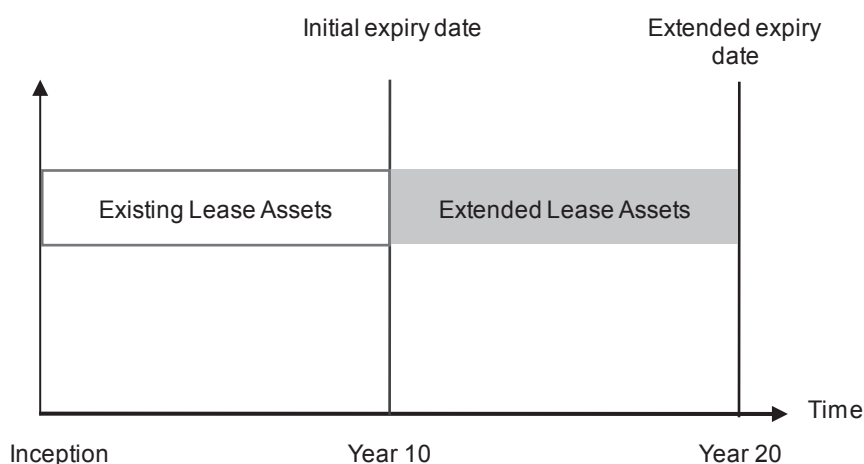
The Manager shall, on daily basis or such other period, report to the Trustee and the Sponsor, the amount of cash available to the Manager for the purposes of fulfilling a request from a Unit Holder for the Repurchasing of Units, to enable the Trustee to ensure that the repurchase account is sufficient to comply with Section 4.3.6 (iii) above.

Please refer to Section 13.4 of this Prospectus for the salient terms of the PHB Repurchase Undertaking.

4.3.7 Tenure of the Fund

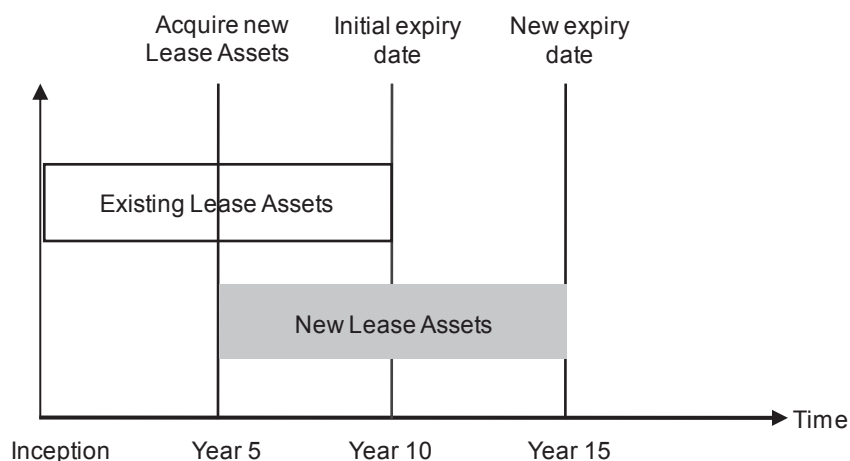
- (i) The Fund's tenure is indefinite, subject to the terms of the Deed and the Transaction Documents.
- (ii) Notwithstanding the Lease Agreements have a tenure of ten (10) years from their respective commencement dates, it is the Manager's intention to ensure that the Fund continues to invest in beneficial ownership of Real Estate Assets beyond the initial lease period of ten (10) years. This can be achieved through, for example, the following scenarios:

- (a) renewal of existing Lease Agreements; and/or

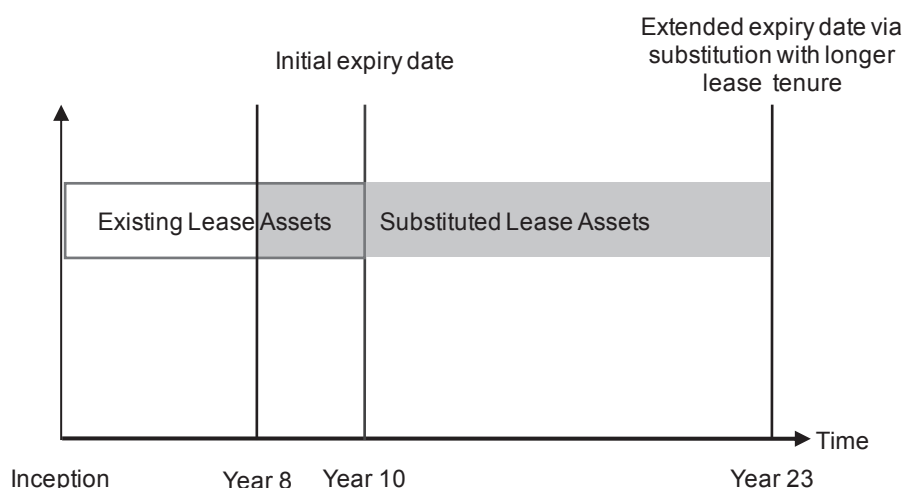


- (b) acquire additional beneficial ownership of Real Estate Assets with a sale and leaseback arrangement with the Sponsor with the expiry of the new lease exceeding the lease tenure of the existing Lease Agreements; and/or

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)



(c) exercise of Substitution Undertaking by the Sponsor whereby the Sponsor replaces the existing Real Estate Assets with new Real Estate Assets with the expiry of the new lease exceeding the existing Lease Agreements; and/or



(d) combination of all the above.

4.3.8 Minimum investment in the beneficial ownership of Real Estate Assets

Under Shariah principles, if a fund's investment is in the form of cash or cash equivalent, the fund's unit would not be tradable. For the purpose of tradability, the cash shall be combined with tangible asset and at all times be not more than 2/3 or 66% of the assets of the Fund and the remaining 1/3 or 34% of the assets of the Fund shall be in the form of tangible assets. Only then, the Fund's Units can be traded. This is the basis for this condition.

The Manager shall ensure that a minimum of 34% of the Fund's assets are invested in the beneficial ownership of Real Estate Assets under a sale and leaseback arrangement with the Sponsor.

Should the Fund's investment in beneficial ownership of Real Estate Assets falls below 34% of the Fund's assets, the Manager may at its discretion terminate the Fund in accordance with the Deed, subject to regulatory approval, if required.

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

4.3.9 Compulsory Acquisitions of Units by the Manager

In accordance with the Deed, in a situation where the Sponsor holds in excess of 90% of all Units in issue for a continuous period of six (6) months or more, the Sponsor has the right to compulsorily acquire all the remaining Units not held by the Sponsor at RM1.00 per Unit.

Upon the Trustee and the Manager receiving the notice from the Sponsor, the Manager shall issue a notice to all Unit Holders (other than the Sponsor) that they are required to sell their Units to the Sponsor within 30 days (or such other period as may be determined by the Manager) from the date of the notice. Upon expiry of the notice period, the Manager is authorised to repurchase all remaining Units, pay the proceeds to the affected Unit Holders including any lease income received by the Fund regardless of the distribution date and close the affected Unit Holders account.

All un-presented payments in relation to the compulsory acquisitions will be filed with the Registrar of Unclaimed Moneys after a lapse of 12 months from the date of payment, under the provisions of the Unclaimed Moneys Act 1965 (Revised 2002), after which any subsequent claims will have to be made directly to the Registrar of Unclaimed Moneys.

4.3.10 Sale Undertaking, Purchase Undertaking and Substitution Undertaking

In conjunction with the Lease Agreements, the Trustee and the Sponsor or its Affiliates have procured the following undertakings:

(i) Sale Undertaking

Under Sale Undertaking, the Sponsor has the right to require the Trustee to sell the beneficial ownership of the Real Estate Assets to the Sponsor or its Affiliates upon maturity of the Lease Agreements.

Upon exercising the Sale Undertaking, the Trustee shall be obliged to sell to the Sponsor the beneficial ownership of the Real Estate Assets at the Exercise Price.

Please refer to Section 13.5 of this Prospectus for the salient terms of the Sale Undertaking.

(ii) Purchase Undertaking

Under the Purchase Undertaking, the Trustee has the right to require the Sponsor or its Affiliates to undertake the following based on the relevant scenarios:

- **upon the winding up of the Fund in accordance with the Deed**, to purchase the beneficial ownership of all Real Estate Assets;
- **upon the termination of the Lease Agreements in respect of the affected Real Estate Assets**, to purchase the beneficial ownership of the relevant Real Estate Assets; or
- **upon the Sponsor defaulting in its obligations under the PHB Repurchase Undertaking**, to purchase the beneficial ownership of all or the relevant Real Estate Assets.

The Sponsor or its Affiliates shall be obliged to purchase from the Fund the beneficial ownership of the Real Estate Assets at the Exercise Price.

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

Upon the Sponsor or its Affiliates exercising the Substitution Undertaking, the Trustee shall exercise the Purchase Undertaking.

Upon termination or winding-up of the Fund, the Sponsor or its Affiliates has been granted with first right of refusal to acquire the beneficial ownership of the Real Estate Assets in the event the Trustee elects not to exercise the Purchase Undertaking. Where the Sponsor or its Affiliates is in breach of its obligations under the Transaction Documents, the first right of refusal shall be at the market price of the relevant Real Estate Assets.

In the case of Logistics Warehouse, where the Sponsor or its Affiliates elects not to exercise the first right of refusal, the Trustee agrees that it shall give effect to the first right of refusal to acquire the Logistic Warehouse previously granted to the existing lessee, IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd.

Please refer to Section 13.6 of this Prospectus for the salient terms of the Purchase Undertaking.

(iii) Substitution Undertaking

(a) Pursuant to the Substitution Undertaking, the Trustee:

- grants the right to the Sponsor to terminate the Lease Agreements in respect of any Real Estate Assets; and
- shall exercise the Purchase Undertaking for the Sponsor or its Affiliates to acquire the beneficial ownership of the relevant Real Estate Assets in exchange for:
 - the transfer to the Trustee the beneficial ownership of Real Estate Assets with a value equal to or greater than the value of the relevant Real Estate Assets to be replaced and enter into a leaseback arrangement in respect thereof; or
 - the Exercise Price in cash, in which shall not exceed 2/3 or 66% of the VOF,

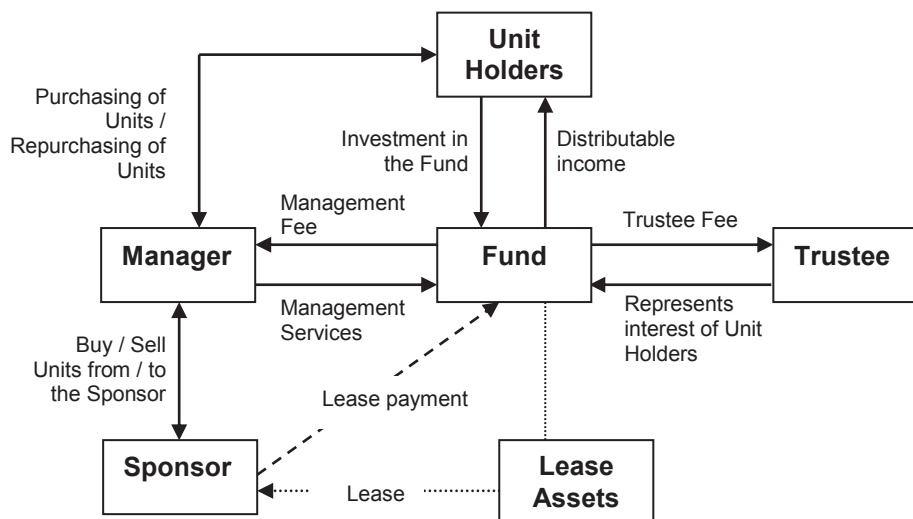
subject to the Trustee's and the Manager's approval;

- (b) Where the value of the beneficial ownership of the new Real Estate Assets is greater than the value of the beneficial ownership of the existing Real Estate Assets to be replaced, the Sponsor or its Affiliates shall receive the differential sum in the form of Units, subject to the approval of the relevant authorities. The lease period and lease rental for the substituted Real Estate Assets shall be equal to or greater than the lease period and lease rental of the beneficial ownership of the existing Real Estate Assets to be replaced;
- (c) The Sponsor or its Affiliates may exercise the Substitution Undertaking under the circumstances, among others, to prolong the life of the Fund or replace the beneficial ownership of the existing Lease Assets with beneficial ownership of the new Real Estate Assets that have a better lease rental rate;
- (d) The Sponsor and the Trustee agree that the beneficial ownership of the new Real Estate Assets shall comply with the Shariah screening criteria as decided by the panel of Shariah advisers of the Fund.

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

Please refer to Section 13.7 of this Prospectus for the salient terms of the Substitution Undertaking.

The following diagram illustrates the whole structure of the Fund and indicates the relationship between the Manager, the Fund, the Trustee, the Sponsor and Unit Holders.



4.4 RISK MANAGEMENT STRATEGIES AND TECHNIQUES

The risk management strategies and techniques undertaken by the Manager encompass the following:

(i) Liquidity risk

In order to mitigate this risk, the Fund has entered into the Purchase Undertaking, which if exercised will require the Sponsor to purchase the beneficial ownership of the relevant Real Estate Assets at the Exercise Price upon termination of the lease. In the event the Sponsor defaults in its obligation under the Purchase Undertaking, the Trustee may register itself as the legal owner of the relevant Lease Asset and sell, transfer or dispose of the said Lease Asset (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the Trustee may assign its rights as beneficial owner of the Real Estate Assets) to third parties at market price by utilising the irrevocable Power of Attorney granted by the Sponsor.

(ii) Profit rate risk

In order to mitigate the exposure of the Fund to profit rate risk, the Manager will manage the duration of the portfolio by switching to shorter or longer tenured assets depending on the expected direction of movements in profit rates after undertaking continuous fundamental research and analysis.

(iii) Counterparty risk

The Manager is able to mitigate this risk by requiring the Sponsor to provide a security deposit equivalent to the annual aggregate lease rental which is charged to the Trustee, and setting aside a prescribed amount of cash and credit facilities to meet the Manager's repurchase requests. In the event the Sponsor defaults in its obligation under the Transaction Documents, the Trustee may also exercise its rights under the Purchase Undertaking, failing which the Trustee may register itself as the legal owner and sell, transfer or dispose of the beneficial ownership of the Real Estate Assets (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title,

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

the Trustee may assign its rights as beneficial owner of the Real Estate Assets) to third parties at market price by utilising the irrevocable Power of Attorney by the Sponsor.

(iv) Risks of Non-Renewals of Lease Agreements

The Manager may mitigate this risk by negotiating with the Sponsor to renew the Lease Agreements prior to their expiry. The Manager may also seek to purchase the beneficial ownership of new Real Estate Assets from the Sponsor, and enter into new Lease Agreements to secure additional rental income.

(v) Non-compliance risk

To mitigate this risk, the Manager and its delegates (if any) will ensure stringent internal controls are in place and compliance monitoring processes are undertaken.

(vi) Operational risk

The Manager seeks to reduce this risk by implementing systematic operational procedures and stringent internal controls.

(vii) Shariah non-compliance risk

There is a risk that an investment will be reclassified as Shariah non-compliant upon review by the panel of Shariah advisers. This may occur in the event that the lease rental derived from the activities which are not in accordance with the Shariah principles. Thus, the Fund will not benefit from any lease rental received from the Lease Asset after the reclassification of the Lease Asset. As a result thereof, the lease rental will be channelled to any charitable bodies as advised by the panel of Shariah advisers.

4.5 PERFORMANCE BENCHMARK

Being a fixed-price Fund, the return to Unit Holders will be in the form of the Fund's income distribution yield. The return will be benchmarked against the 12-month General Investment Account-i of Maybank Islamic Berhad, which can be obtained at www.maybank2u.com.my.

Note: For the purpose of the Fund, the performance benchmark is used as a yardstick to assess the performance of the Fund only. It is not an indication of the risk profile of the Fund's investments. The risk profile of the Fund is different from the risk profile of the performance benchmark. Unit Holders may assume a higher risk as compared to a depositor of 12-month General Investment Account-i. Due to the Fund assuming a higher risk as compared to the performance benchmark, Unit Holders may expect returns that are higher than the performance benchmark. Nonetheless, Unit Holders are advised that unlike a placement in deposit, investments in the Fund could result in potential for losses.

4.6 PERMITTED INVESTMENTS

The Fund will invest primarily in permitted investments as stipulated in the Deed. These permitted investments shall comprise investment assets approved by the panel of Shariah advisers of the Fund which shall be as follows:

- (i) acquisition of beneficial ownership of the Real Estate Assets from the Sponsor or its Affiliates;
- (ii) Islamic deposits in income bearing accounts and Islamic negotiable certificates of deposits issued by financial institutions licensed by Bank Negara Malaysia; and/or

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

(iii) any other assets as permitted by the SC and Trustee under the Guidelines.

4.7 INVESTMENT RESTRICTIONS

No.	Investment exposure/spread	Limits
1.	Investments in beneficial ownership of real estate through agreements and arrangement with the Sponsor or its Affiliates	34% to 100% of VOF
2.	Investments in money market instruments issued by any single issuer	0% to 15% of VOF
3.	Investments in money market instruments and placement in deposits with any single institution	0% to 20% of VOF
4.	Investments in money market instruments issued by any group of companies	0% to 20% of VOF

No.	Investment concentration	Limits
1.	Investments in beneficial ownership of real estate through agreements and arrangement with the Sponsor or its Affiliates	34% to 100% of instruments issued
2.	Investments in money market instruments issued by any single issuer	0% to 20% of instruments issued

4.8 BASES OF VALUATION

No.	Types	Valuation
1.	Investments such as placement and bank deposits placed with banks or other financial institutions	Daily valuation is done by reference to principal value of such investments and income accrued thereon for the relevant period
2.	Investment in beneficial ownership of real estate through agreements and arrangement with the Sponsor or its Affiliates	At cost
3.	Money markets instruments / negotiable Islamic certificates of deposits	Valuation is at cost, adjusted for amortisation of premium on accretion of discount over their par value at the time of acquisition, less provision for any diminution in value

4.9 VALUATION OF UNITS

Units of the Fund are transacted at a fixed price of RM1.00 per Unit. The Fund is not a capital protected or a capital guaranteed fund as defined under the Guidelines.

4.10 SHARIAH APPROVAL PROCESS

The investment portfolio of the Fund comprises investments which have been approved by the panel of Shariah advisers of the Fund.

4. INFORMATION ON AHB (Cont'd)

Please refer to Section 11.3 of this Prospectus for the Shariah approval process of the Fund.

5. PERFORMANCE AND HISTORICAL FINANCIAL HIGHLIGHTS

5.1 FUND'S AVERAGE TOTAL RETURN

The following table illustrates the average total return for the 10-month period ended 30 September 2011, year ended 30 September 2012, year ended 30 September 2013, year ended 30 September 2014 and the interim result for the period from 1 October 2014 to 31 March 2015.

	10-month period ended 30 September 2011	Year ended 30 September 2012	Year ended 30 September 2013	Year ended 30 September 2014	Interim result for period from 1 October 2014 to 31 March 2015
AHB (in sen per Unit)	5.42	6.50	6.50	6.60	3.30
Performance Benchmark (%)	2.52	3.19	3.19	3.30	1.65

The calculation of the Fund's performance is based on the net distribution per Unit (sen) for the relevant period mentioned above. The price per Unit of the Fund has been fixed at RM1.00. The Fund's return is solely based on the income distributed during the period.

Favourable market conditions resulted in higher return for the Fund as compared to the performance benchmark for the period under review.

5.2 FUND'S TOTAL RETURN

Total return of the Fund for the 10-month period ended 30 September 2011, year ended 30 September 2012, year ended 30 September 2013, year ended 30 September 2014 and the interim result for the period from 1 October 2014 to 31 March 2015 are as per the table below:

	10-month period ended 30 September 2011	Year ended 30 September 2012	Year ended 30 September 2013	Year ended 30 September 2014	Interim result for period from 1 October 2014 to 31 March 2015
AHB (in sen per Unit)	5.42	6.50	6.50	6.60	3.30
Performance Benchmark (%)	2.52	3.19	3.19	3.30	1.65

Favourable market conditions resulted in higher return for the Fund as compared to the performance benchmark for the period under review.

5.3 DISTRIBUTION HISTORY

The following table illustrates the distributions of the Fund for the past three (3) financial years:

Ex-Date	Cash Distribution*
30 September 2012	3.25 sen/Unit
31 March 2013	3.25 sen/Unit
30 September 2013	3.25 sen/ Unit
31 March 2014	3.30 sen/ Unit
30 September 2014	3.30 sen/ Unit

5. PERFORMANCE AND HISTORICAL FINANCIAL HIGHLIGHTS (Cont'd)

31 March 2015	3.30 sen/ Unit
----------------------	-----------------------

* The Fund is a tax exempt fund.

5.4 PORTFOLIO TURNOVER RATIO ("PTR")

As the Fund invested in the beneficial ownership of the Lease Assets, the PTR is currently not applicable to the Fund.

Past performance of the Fund is not an indication of its future performance.

5.5 ASSET ALLOCATION

Asset allocation as at 30 September 2012, 30 September 2013, 30 September 2014 and 31 March 2015 are as follows:

Asset allocation	As at 30 September 2012	As at 30 September 2013	As at 30 September 2014	As at 31 March 2015
	%	%	%	%
Real estate backed assets	79.95	79.92	91.62	91.65
Other net assets	20.05	20.08	8.38	8.35

5.6 EXTRACT OF STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 30 SEPTEMBER 2012, YEAR ENDED 30 SEPTEMBER 2013, YEAR ENDED 30 SEPTEMBER 2014 AND INTERIM RESULT FOR THE PERIOD FROM 1 OCTOBER 2014 TO 31 MARCH 2015 ARE AS PER THE TABLE BELOW:

	Year ended 30 September 2012	Year ended 30 September 2013	Year ended 30 September 2014	Interim result for period from 1 October 2014 to 31 March 2015
	RM	RM	RM	RM
Total investment income	76,293,546	95,190,033	135,169,885	68,201,547
Total Expenses	11,051,677	14,086,041	18,930,677	8,846,377
Net income before Zakat and taxation	65,241,869	81,103,992	116,239,208	59,355,170
Net income after Zakat and taxation	63,610,823	95,190,033	113,333,228	57,871,291

5. PERFORMANCE AND HISTORICAL FINANCIAL HIGHLIGHTS (Cont'd)

5.7 TOTAL ANNUAL EXPENSES INCURRED BY THE FUND

	Annual Management Fee		Annual Trustee Fees		Other Expenses		Total Annual Expenses	
	RM	%	RM	%	RM	%	RM	%
Year ended 30 September 2014	17,968,592	94.92	500,000	2.64	462,085	2.44	18,930,677	100
Interim result for period from 1 October 2014 to 31 March 2015	8,171,993	92.38	453,700	5.13	220,684	2.49	8,846,377	100

5.8 MANAGEMENT EXPENSE RATIO

Management expense ratio as at 30 September 2012, 30 September 2013, 30 September 2014 and 31 March 2015 are as follows:

	As at 30 September 2012	As at 30 September 2013	As at 30 September 2014	As at 31 March 2015
Management expense ratio (%) <i>(Note 1)</i>	1.10	1.10	1.10	0.49

Note:

(1) Management expense ratio is calculated based on the total fees and expenses incurred by the Fund divided by the average fund size calculated on a daily basis.

The audited financial statements of the Fund are disclosed in the Fund's annual report.

The Fund's annual report is available upon request.

Past performance of the Fund is not an indication of its future performance.

[The rest of this page is intentionally left blank]

6. FEES, CHARGES AND EXPENSES

You must understand that there are fees and charges that are directly and indirectly charged to you before investing in the Fund. All charges are non-negotiable.

6.1 CHARGES

This table describes the charges that you may **directly** incur when you buy or redeem Units of the Fund:

<u>Charges</u>	<u>%/RM</u>
Sales Charge	: Currently, the Manager does not impose any sales charge whenever you buy the Units.
Repurchase Charge	: Currently, the Manager does not impose any repurchase charge whenever you sell the Units.

6.2 FEES AND EXPENSES

You will also incur indirect fees and expenses when investing in the Fund. This table describes the fees that you may **indirectly** incur when you invest in the Fund:

<u>Fees</u>	<u>%/RM</u>
Annual Management Fee	: Up to a maximum of 1.00% per annum of the VOF, calculated and accrued daily, as may be agreed between the Trustee and the Manager
Annual Trustee Fee	: Up to 0.08% per annum of the VOF, subject to minimum of RM18,000 per annum
Fund Expenses	: Apart from the management fee and trustee fee, there are other annual expenses involved in running the Fund, including the auditors' remuneration and other relevant professional fees, and costs, bank charges, Zakat, Shariah advisory fees, charges and expenses related to the printing and distribution of annual reports and notices, as well as expenses which are directly related to and necessary for the business of the Fund as set out in the Deed. These expenses are deducted from the gross income of the Fund.

The Trustee shall pay all payments incurred by the Sponsor in respect of the services performed in relation to the Lease Assets (known as Service Charge Amount) under the Service Agency Agreement. The Service Charge Amount is also equivalent to the additional payment payable by the Sponsor to the Trustee (known as Supplementary Rental) under the Lease Agreement and the Service Agency Agreement. As the Service Charge Amount and Supplementary Rental are equal, the Fund will not incur any additional expenses in respect of the Service Charge Amount.

Further information on the payment of the Service Charge Amount and the Supplementary Rental is detailed in Section 13.2 of this Prospectus.

All fees, charges and expenses stated herein are exclusive of GST. The Unit Holder and/or the Fund (as the case may be) are responsible to pay the applicable amount of GST in addition to the fees, charges and expenses stated herein.

6. FEES, CHARGES AND EXPENSES (Cont'd)

6.3 TAXATION AND ZAKAT

The taxation of income for both the Fund and Unit Holders are subject to provisions of the Malaysian Income Tax Act 1967.

As Zakat is a permitted expense of the Fund, the Fund pays Zakat on behalf of Unit Holders. Thus, the income distribution received by Unit Holders is net of Zakat.

Please refer to the Tax Adviser's letter in Section 16 of this Prospectus for further details on taxation of the Fund and Unit Holders.

6.4 POLICY ON REBATES AND SOFT COMMISSION

The Manager or any delegate thereof shall not retain any rebate from, or otherwise share in any commission with, any broker/dealer in consideration for direct dealings in the investments of the Fund. Accordingly, any rebate or shared commission should be directed to the account of the Fund concerned.

However, the Manager or any delegate thereof may and intends to retain goods and services ("soft commissions") from any broker/dealer, only if the goods and services are of demonstrable benefit to the Unit Holders such as research materials and computer software which are incidental to the investment management activities of the Fund.

There are fees and charges involved and investors are advised to consider them before investing in the Fund.

[The rest of this page is intentionally left blank]

7. TRANSACTION INFORMATION

7.1 PRICING

The Units of the Fund are transacted at a fixed price of RM1.00 per Unit. As such, the Fund will not be valued on each Business Day.

7.1.1 Determination of prices and charges

The buying and selling of Units of the Fund is fixed at RM1.00. However, the Fund is **NOT**:

- (i) a capital guaranteed fund which guarantees investors will get back the capital invested, with some returns, or guarantees investors a certain investment return payable at a pre-determined date in the future; or
- (ii) a capital protected fund whose primary objective is to protect and return investors' capital at a pre-determined date in the future, with some returns,

as defined under the Guidelines.

7.1.2 Single pricing policy

Single pricing equates to sales and repurchases quoted and transacted on a single price. Since the Fund is a fixed-price Fund, this single pricing policy is not applicable to the Fund.

7.2 TRANSACTION DETAILS

7.2.1 Illustration on Purchasing of Units and Repurchasing of Units

(i) Purchasing of Units

- (a) Purchasing of Units shall be made at Maybank Branches and all authorised distributors by completing a registration form;
- (b) The Minimum Initial Investment is required upon registration;
- (c) You will need to pay for the purchase on-the-spot; and
- (d) For any subsequent purchase of Units the Minimum Additional Investments is required.

Illustration 1

The Unit price is fixed at RM1.00 per Unit. No sales charge is payable for purchase of Units.

If you submit an application to invest RM10,000 in the Fund:

Price per Unit	:	RM1.00
Sales charge	:	Nil
Amount invested	:	RM10,000
(a) Units allotted	=	Investment Amount/Price per Unit
	=	RM10,000/RM1.00
	=	10,000 units
(b) Total amount payable	=	Investment amount
	=	10,000 Units x RM1.00
	=	RM10,000

7. TRANSACTION INFORMATION (Cont'd)

(ii) Repurchasing of Units

- (a) Repurchasing of Units shall be made by completing and submitting the repurchase form to Maybank Branches and all authorised distributors;
- (b) The permitted frequency of Repurchasing of Units is once a month; and
- (c) Unit Holders must comply with the Minimum Repurchasing of Units and Minimum Balance Requirement.

Illustration 2

The Unit price is fixed at RM1.00 per Unit. No repurchase charge is imposed upon repurchase.

If you submit an application to sell RM10,000 of your investment in the Fund.

Price per Unit : RM1.00
Repurchase charge : Nil

(a) Units sold = Proceeds from Repurchasing of Units/Price per Unit
= RM10,000/RM1.00
= **10,000 units**

(b) Net repurchase proceeds = Repurchasing of Units X Price per Unit
= 10,000 Units X RM1.00
= **RM10,000**

Minimum Initial Investment : (i) Individual by cash – 500 Units;
(ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme – 1,000 Units; and
(iii) Bumiputera Institution – 250,000 Units
(*Note 1*)

Maximum Investment : (i) Individual - 400,000 Units; and
(ii) Bumiputera Institution – Up to 50% of the size of the Fund(*Note 1*)

Note:

(*1*) Subject to availability of the Units.

The Manager has the discretion to vary the limit on investment by any individual and/or Bumiputera institution.

Minimum Additional Investment : (i) Individual - 100 Units;
(ii) Individual under the EPF Members' Investment Scheme – 1,000 Units; and
(iii) Bumiputera Institution – to be determined by the Manager and the Sponsor.

Minimum Balance Requirement : Unit Holders are required to maintain a minimum balance of 500 Units (or 1,000 Units if investment made under the EPF Members' Investment Scheme). In the event a request to repurchase would result in a Unit Holder holding less than the applicable minimum balance, the

7. TRANSACTION INFORMATION (Cont'd)

Manager is entitled to repurchase all the remaining Units and to close the Unit Holder's account

- Minimum Repurchasing of Units/Selling of Units** : (i) Individual - 500 Units; and
(ii) Bumiputera Institution – to be determined by the Manager and the Sponsor
- Frequency of Repurchasing of Units** : Once in a calendar month. Please refer to Section 4.3.6 (ii) of this Prospectus for further details on frequency of Repurchasing of Units.
- Payment for Units Repurchased** : (i) Individual – Under the Guidelines, the payment for the Repurchasing of Units will be made within 10 calendar days upon receipt of repurchase request but the Manager will endeavour to pay on-the-spot. For Unit Holders who subscribed through the EPF Members' Investment Scheme payment will be made to their account with EPF only; and
(ii) Bumiputera Institution – Payment within 10 calendar days upon receipt of repurchase request.
- Switching** : Switching is not allowed for the Fund.

7.2.2 Cooling-off right

Cooling-off right is not applicable to the Fund as the price of the Unit is fixed at RM1.00.

7.2.3 Where Units can be purchased and sold

You can purchase and sell Units of the Fund at any of the Maybank Branches and all authorised distributors throughout Malaysia. Your investment is evidenced by a validated copy of the "Borang Pendaftaran" at the point of making your purchase of units at Maybank. A statement shall be issued every six months showing balance of your statement in AHB.

You are recognised as a Unit Holder of the Fund upon receipt of the respective application form and payment (in the case of cheques, upon clearance of cheques) by us. For investment through EPF Members' Investment Scheme, you are recognised as a Unit Holder of the Fund upon clearance of funds from EPF.

7.2.4 Transfer of Units

Transfer of Units is not permitted, save for the following:

- (i) transfer to and from the Sponsor; or
- (ii) transfer to the trustee, administrator or executor of the estate of a deceased Unit Holder who is entitled to be registered as a Unit Holder in accordance with Section 313 of the CMSA; or
- (iii) transfer to financial institutions which have provided financing to Unit Holders for the purchase of Units.

7. TRANSACTION INFORMATION (Cont'd)

Investors are advised to make payment in cash at the counter only when purchasing the Units at any Maybank Branches and all authorised distributors.

Investors are advised not to make payment in cash to any individual agent when purchasing units of the Fund.

7.3 DISTRIBUTION PAYMENT

Type of returns Distribution of income.

Distribution policy Distributions may be made from the income of the Fund at the election of the Manager in consultation with the Sponsor, on a semi-annual basis or at such other times as the Manager in its sole discretion may determine, subject to approval from the Trustee. Only Unit Holders whose names appear on the register of Unit Holders on the Entitlement Date are entitled for the distribution.

Distributions are based on the average sum of the minimum monthly balance of Units held during the distribution period (*Note 1*). For illustration purposes, the table below illustrates the average sum of minimum monthly balance of Units held by Unit Holders prior to a distribution date:

Note:

(1) Minimum monthly balance means the minimum holding of Units during a calendar month from the first day until the last day of the month.

In RM unless specified otherwise

	April	May	June	July	August	September
Opening Balance	1,000	1,700	2,200	1,700	4,000	5,000
Investment Date	8 April	12 May	-	5 July	22 August	-
Investment Amount	1,500	500	-	2,300	1,500	-
Repurchase Date	15 April	-	8 June	-	5 August	-
Repurchase Amount	(800)	-	(500)	-	(500)	-
Closing Balance	1,700	2,200	1,700	4,000	5,000	5,000
Minimum Balance	1,000	1,700	1,700	1,700	3,500	5,000

Average minimum monthly balance over 6 months

$$= (1,000 \times 30 / 183) + (1,700 \times 31 / 183) + (1,700 \times 30 / 183) + (1,700 \times 31 / 183) + (3,500 \times 31 / 183) + (5,000 \times 30 / 183)$$

$$= 2,431$$

* *The lowest daily balance for the month, assuming additional Units acquired after the 1st day of the month*

Mode of distribution Any distribution declared, at the Manager's discretion, will be automatically credited into your bank account, save for investments made under the EPF Members' Investment Scheme. You are required to open a bank account or provide a bank account number in the application form when you first invest in the Fund. In the case of investments in the Fund made under the EPF Members' Investment Scheme, the distribution amount will be paid to your account with the EPF.

7. TRANSACTION INFORMATION (Cont'd)

Unclaimed monies All outstanding payments will be filed with the Registrar of Unclaimed Moneys after a lapse of 12 months from the date of payment, under the provisions of the Unclaimed Moneys Act 1965 (Revised 2002), after which any subsequent claims will have to be made directly to the Registrar of Unclaimed Moneys.

Investors are advised to make payment in cash at the counter only when purchasing the Units at any Maybank Branches and all authorised distributors.

Investors are advised not to make payment in cash to any individual agent when purchasing units of the Fund.

8. MANAGER

8.1 BACKGROUND INFORMATION

The Manager is a member of Malayan Banking Berhad Group (“Maybank Group”). The Manager was incorporated on 5 March 1997 following the corporatization of the Investment Department of Maybank Investment Bank Berhad (“MIB”). MIB, which was incorporated on 28 September 1973, is the investment banking arm of the Maybank Group.

The Manager is wholly-owned by MAMG, a wholly-owned subsidiary of Maybank. The Manager is a holder of a capital markets services licence under the CMSA.

The Manager has over 30 years of experience including the period prior to its incorporation at MIB in managing investments ranging from equities, fixed income securities, money market instruments to unit trust funds and wholesale funds mainly on behalf of corporations, institutions, insurance and Takaful companies and individuals. As at LPD, the Manager’s total assets under management is approximately RM12.975 billion which includes nineteen (19) wholesale funds and nine (9) unit trust funds.

As at LPD, the Manager has staff strength of fifty-two (52) personnel comprising of fifty-one (51) executives and one (1) non-executive.

8.2 FUNCTIONS, DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE MANAGER

The Manager is subject to the provisions of the Deed and shall carry out all activities as may be deemed necessary for the management of the Fund and its business. The Manager shall, in managing the Fund, undertake primary management activities in relation to the Fund, including but not limited to overall strategy, new acquisition and disposal analysis, marketing and communications, individual asset performance and business planning, market performance analysis and other activities as provided under the Deed.

In addition, the Manager has covenanted with the Trustee, among others, to do the following:

- (i) carry out and conduct its business activities in a proper and diligent manner and manage and administer the Fund in a proper, diligent and efficient manner in accordance with the Deed, the CMSA, the securities laws, the relevant guidelines and other applicable laws at all times and acceptable and efficacious business practice within the unit trust industry;
- (ii) manage the Fund’s assets and liabilities for the benefit of Unit Holders;
- (iii) set the investment policies of the Fund and submit proposals to the Trustee on the acquisition, divestment or enhancement of assets of the Fund;
- (iv) issue an annual report and interim report of the Fund to Unit Holders within two (2) months of the Fund’s FYE and the end of the period it covers, respectively;
- (v) ensure that the Fund is managed within the ambit of the Deed, the CMSA, other securities laws, the Guidelines and other applicable laws;
- (vi) observe high standards of integrity and fair dealing in managing the Fund to the best and exclusive interest of the Unit Holders;
- (vii) act with due care, skill and diligence in managing the Fund, and effectively employ the resources and procedures necessary for the proper performance of the Fund;
- (viii) ensure that the Deed and the Prospectus are at all times in compliance with the CMSA, the securities laws, the relevant guidelines and other applicable laws at all times;

8. MANAGER (Cont'd)

- (ix) take all necessary steps to ensure that the investments and other assets of the Fund are adequately protected and properly segregated; and
- (x) unless otherwise specified in writing by SC, ensure that the Fund has, at all times, an appointed trustee.

8.3 SUMMARY OF FINANCIAL POSITION OF THE MANAGEMENT COMPANY

	Financial Period Ended 31 December 2012 (RM) (Audited)	Financial Year Ended 31 December 2013 (RM) (Audited)	Financial Year Ended 31 December 2014 (RM) (Audited)
Issued and paid-up capital	10,000,000	10,001,000	10,001,000
Shareholders' funds	36,132,899	53,267,238	50,602,914
Turnover	16,046,493	20,037,380	25,062,147
Profit/ (loss) before tax	434,234	2,532,578	4,332,455
Profit/ (loss) after tax	233,782	5,534,608	4,837,365

8.4 BOARD OF DIRECTORS OF THE MANAGER

The Manager has an experienced Board with background in the financial industry. The business and affairs of the Manager shall be managed under the direction and oversight of the Board. Board meetings are held at least four (4) times annually or more frequently should the circumstances require.

The profiles of the Board are as follows:

- (i) **Datuk Mohaiyani binti Shamsudin** (*chairman/ non-independent non-executive director*)

Datuk Mohaiyani binti Shamsudin, a Malaysian, aged 67, was appointed as chairman and non-independent non-executive director of Maybank AM on 21 March 2012.

She was with Amanah Chase Merchant Bank Berhad before starting her own stockbroking company, Mohaiyani Securities Sdn. Bhd, in 1985. During her active involvement in the stock broking industry, she served as deputy chairman of the Kuala Lumpur Stock Exchange (now known as Bursa Malaysia Berhad) and chairman of Association of Stockbroking Companies Malaysia. She was also a member of the Capital Market Strategic Committee and the Capital Market Advisory Council of the SC. She was a board member of Aberdeen Asset Management Sdn Bhd. In addition, she had been appointed a member of the National Economic Action Council (NEAC), National Economic Consultative Council II (MAPEN II), National Information Technology Council (NITC) and Ministry of Finance High Level Finance Committee for Corporate Governance.

8. MANAGER (Cont'd)

Apart from Maybank AM, her other board memberships within Maybank Group include MAMG, Malayan Banking Berhad and MIB.

She holds a BA (Economics), Knox College, Gelesburg, Illinois, USA and a MBA (Finance), Cornell University, Ithaca, New York, USA.

(ii) Datuk Karownikaran @ Karunikaran a/l Ramasamy (*non-independent non-executive director*)

Datuk Karownikaran @ Karunikaran a/l Ramasamy, a Malaysian, aged 65, was appointed as a director of Maybank AM on 17 November 2010.

He joined the Malaysian Investment Development Authority ("MIDA") in 1972 and retired in 2008 as the Director General. He was a member of the cabinet committee on investment for high impact projects chaired by the deputy prime minister. He was also appointed by the prime minister as a member of "PEMUDAH" (Pasukan Petugas Khas Pemudahcara Perniagaan), a special taskforce to facilitate business, to improve public services delivery systems in terms of processes, procedures, legislation and human resource.

Apart from Maybank AM, his other board memberships within Maybank Group include Malayan Banking Berhad, Etiqa Insurance Berhad, MAMG, Maybank Private Equity Sdn Bhd and Maybank (Cambodia) Plc. He is also the chairman of the investment committee of MAMG.

He holds Bachelor of Economics (Accounting) (Honours) from the University of Malaya and completed a post graduate course in industrial project planning with University of Bradford, United Kingdom.

(iii) Loh Lee Soon (*independent non-executive director*)

Mr. Loh Lee Soon, a Malaysian, aged 60, was appointed as an independent non-executive director of Maybank AM effective 17 February 2011.

He started his career with Peat Marwick Mitchell & Co as an auditor from 1974 until 1982. Thereafter, he established his auditing and information technology consultancy firm in 1984. He has also held senior management positions in UEM Group, KPMG Consulting, Oracle Corporation Malaysia, specializing in information technology and management consulting. At present, he is an independent director in Scicom (MSC) Berhad.

Apart from Maybank AM, his other board memberships within the Maybank Group include MAMG, Maybank International (L) Ltd (MILL), Maybank International Trust (L) Ltd, Etiqa Insurance Berhad and Etiqa Takaful Berhad. He is the chairman of the audit committee of Maybank Ageas Holdings Berhad and MILL, a member of the audit committee of MAMG, and the chairman of the risk management committee of MAMG.

He is a member of the Institute of Chartered Accountants in England and Wales and a member of the Malaysian Institute of Accountants.

(iv) Nor' Azamin bin Salleh (*non-independent non-executive director*)

Nor' Azamin bin Salleh, a Malaysian, aged 49, was appointed as a director of Maybank AM on 1 October 2010.

Azamin is currently the chief executive officer of MAMG where he spearheads Maybank's regional asset management business. He joined Maybank AM as chief executive officer and managing director on 1 October 2010. On 2 September 2013, Azamin was promoted to chief executive officer of MAMG to focus on the regional expansion growth of Maybank AM. Subsequently, on 3 January 2014, he relinquished

8. MANAGER (Cont'd)

his position as chief executive officer and assumed a non-executive director role in Maybank AM.

Azamin brings with him over 20 years of experience in finance, operations, sales & marketing and management. He has worked in leading asset management companies such as Asian Islamic Investment Management Sdn Bhd ("AIIMAN") - a subsidiary of DBS Asset Management Pte. Ltd., Commerce Asset Fund Managers and Avenue Invest Berhad. In the past several years, he was actively involved in the growth of Islamic investment management in Malaysia. Prior to joining Maybank AM, he was the executive director/chief executive officer of AIIMAN.

He holds a Bachelor of Commerce and Masters in Business Administration from Australia National University and OU Business School, United Kingdom respectively. In addition, he is a Chartered Accountant (Malaysia), Certified Practising Accountant (Australia) and Certified Financial Planner (CFP).

(v) Badrul Hisyam bin Abu Bakar (*non-independent executive director/ managing director*)

Badrul Hisyam bin Abu Bakar, a Malaysian, aged 42, was appointed as non-independent executive director of Maybank AM on 7 November 2013. He was appointed as the chief executive officer/ managing director of Maybank AM on 3 January 2014.

Badrul Hisyam bin Abu Bakar joined Maybank AM on 1 December 2010. He graduated from New York University, United States of America with a Bachelor of Science, majoring in finance and economics in 1996. He brings with him more than 17 years' experience working in numerous asset management companies such as HLG Asset Management Sdn Bhd, Commerce Asset Fund Managers Sdn Bhd, Avenue Asset Management Sdn Bhd, Tune Money Capital Sdn Bhd and BIMB Investment Management Berhad. Prior to joining Maybank AM, he was the chief investment officer of BIMB Investment Management Sdn Bhd. He is the holder of a CMSRL under the CMSA.

(vi) Mohd Shariff bin Sulaiman (*independent non-executive director*)

En. Mohd Shariff bin Sulaiman, a Malaysian, aged 60, was appointed as an independent non-executive director of Maybank AM on 14 November 2014.

He has more than 25 years of experience in portfolio and financial management. He spent 21 years with PETRONAS from 1989 to 2010, holding various positions in the group treasury department before retiring as senior manager, domestic equity investments. He started his career in 1976, as an executive officer of bank examination department in Bank Negara Malaysia. In 1983, he joined Sumitomo Bank and subsequently moved to TA Securities Berhad in 1989 as a dealer representative.

He is also the member of the investment committee of MAMG. He obtained his Masters of Business Administration from Central Michigan University, USA.

8.5 ROLE OF THE INVESTMENT COMMITTEE

The investment committee of the Fund is responsible for the following:

- (i) To provide general guidance on matters pertaining to policies on investment management.
- (ii) To select appropriate strategies to achieve the proper performance of the Fund in accordance with the Fund management policies.

8. MANAGER (Cont'd)

- (iii) To ensure that the strategies selected are properly and efficiently implemented at the management level.
- (iv) To ensure that the Fund is managed in accordance with the investment objectives, Deed, product specifications, relevant guidelines and securities laws, internal restrictions and policies, as well as acceptable and efficacious practices within the industry.
- (v) To actively monitor, measure and evaluate the investment management performance, risk and compliance level of Investment Department and all funds under the management of the company.
- (vi) To not make nor influence investment decisions of the licensed persons or perform any other action that is in breach of any applicable laws, rules and regulations pertaining to portfolio manager's license.

The Fund's investment committee's meetings are held four (4) times a year and more frequently should the circumstances require.

8.6 THE INVESTMENT COMMITTEE MEMBERS

The profiles of the Fund's investment committee are as follows:

Datuk Karownikaran @ Karunakaran a/l Ramasamy (*non-independent member*)

Please refer to Section 8.4 above.

Suhaimi bin Ilias (*non-independent member*)

Suhaimi bin Ilias has 20 years of experience in economics research. He graduated with a Bachelor of Arts (Economics) and Master of Arts (Hons) in Economics from Cambridge University.

Prior to joining Maybank Investment Bank in March 2007, Suhaimi was with Affin Investment Bank since 1998. Before that, he worked at the central bank's (Bank Negara Malaysia) Economics Department for five years, starting his career as an economist at the Macro Economic Division that is responsible for monitoring and analysing developments in the Malaysian economy as well as undertaking growth forecasts and formulating the country's growth and development policies. He later moved to the World Economy Division as regional economist.

Although he has left public service to join the private sector, Suhaimi remains interested in and contributed to economic policy making. For example, he was a member of the External Consultant Group to the Globalisation Task Force, a unit under the National Economic Action Council (NEAC) between 2001 and 2003, and Malaysian Investment Development Authority ("MIDA")'s Technical Resource Group that prepared the inputs for the Third Industrial Master Plan for Non-Financial Services Sector in 2006. He also participated in the discussions on the National Budget, the 10th Malaysia Plan (2011-2015) and was involved with MIDA's Technical Committee on Investment.

Dali Kumar @ Dali bin Sardar (*independent member*)

Dali graduated with BA (Economics), Knox College, Galesburg, Illinois, USA and MBA from the American Graduate School of International Management (Thunderbird), Glendale, United States of America.

8. MANAGER (Cont'd)

He started his career since 1982 with Citicorp/Citibank group of companies holding various management titles with his final position at Citibank Malaysia as the managing director of Citicorp Capital Sdn Bhd in January 1994 until early 1996.

Dali is the founder and director of DTA Capital Partners Sdn Bhd which was established in 1996 as a boutique corporate finance set-up involved in venture fund management, direct equity investments, debt raising, mergers and acquisitions, pre-initial public offering planning and various forms of corporate and financial restructuring. Prior to venturing into his own business, he was the chief executive officer of Utama Merchant Bank Berhad from February to September 1996.

He was previously the chairman of the Malaysian Venture Capital Association as well as treasurer of the Asia Pacific Venture Capital & Private Equity Association. He currently sits on several boards of public companies in Malaysia & Singapore and is a director of Maybank Islamic Berhad and Maybank Private Equity Sdn Bhd.

Mohd Shariff bin Sulaiman (*independent member*)

Please refer to Section 8.4 above.

8.7 KEY PERSONNEL OF THE MANAGER

The profiles of the Manager's key personnel are as follows:

(i) Badrul Hisyam bin Abu Bakar

Please refer to Section 8.4 above.

(ii) Abdul Razak bin Ahmad

Abdul Razak bin Ahmad joined Maybank AM in November 2014 as chief investment officer. Prior to this, he was chief executive officer/executive director of a local asset management company where he served for over 4 years. He has more than twenty years' experience in the financial industry, mainly asset management, unit trust business, corporate banking and treasury. He has held senior management positions and directorships in three investment management organizations in Malaysia. He holds a Bachelor Degree of Science majoring in Business Administration (Finance) Magna Cum Laude from University of Southwestern Louisiana, USA. He is a holder of CMSRL for fund management and investment advice from the SC. He is also a Certified Financial Planner (CFP).

(iii) Fatimatul Zainulha Mohamed Isa

Fatimatul, Head of Compliance, joined Maybank AM in June 2013. As the Head of Compliance, Fatimatul is responsible for compliance matters, maintenance of high standards of business conduct and internal controls within Maybank AM. She is also responsible in the role of a liaison between regulators and Maybank AM.

Fatimatul brings with her over 17 years of extensive experience in the securities and asset management industries. She started her career as a dealer with Credit Agricole W.I Carr Indosuez Securities and forayed into asset management as an equity portfolio executive in the investment department of RHB Asset Management Berhad. She moved into the area of compliance as a manager at KAF Seagroatt & Campbell. After which she moved to BIMB Investment Management Berhad as the compliance officer overseeing the Shariah-compliant unit trust funds.

She holds a Degree in law (LLB Hons) from Manchester Metropolitan University, England. She is a registered compliance officer with the SC. She has attended courses on Shariah namely on "Fundamental & Shariah" and "Shariah Compliance

8. MANAGER (Cont'd)

Audit in Islamic Bank Revised" with Islamic Banking & Finance Institute Malaysia (IBFIM) to equip herself on Shariah knowledge.

(iv) Christopher Geh Chong Beng

Christopher Geh, Regional Head of Sales and Marketing, joined Maybank AM on 2 May 2012.

After graduating in 2001, he worked in the USA with numerous global companies such as Bank of America and Amazon.com in the areas of accounting and finance.

He returned to Malaysia in 2002 and worked with SBB Mutual, Hwang DBS, Prudential Fund Management, AmInvestment Services and RHB Investment Services, specializing in strategic initiatives, product development and distribution.

He oversees the regional strategy in areas of distribution and marketing for the company. In this capacity, Christopher is responsible for leading, managing and developing the operational sales plan for the team. This includes the implementation of new strategic initiatives across the region.

He graduated with a Bachelor of Business Administration majoring in finance from Seattle University, USA. He is a holder of CMSRL under the CMSA.

(v) Wan Khatijah Wan Ahmad

Wan Khatijah Wan Ahmad has been appointed as Head of Fund Accounting and Operations, Maybank AM with effect from 20 March 2013.

She has more than fifteen years of experience in leading financial institutions such as AIA Shared Services Sdn Bhd, CIMB Trustee Berhad and Prudential Assurance Malaysia Berhad, Wan Khatijah has gained extensive experience in the areas of investment operations, fund valuation and investment system implementation and integration.

She started at Commerce Asset Fund Managers Sdn Bhd as a Fund Accountant and was promoted to operations manager where she was responsible for the fund accounting and operations department. During her tenure as a manager at CIMB Trustee Berhad, she was managing operational matters for 25 unit trust funds and 3 real estate investment trust funds.

She graduated from Hull University, England with a BSc in Accounting.

Designated Fund Manager

Hetty Marini Syed Ahmad @ Tuan Ngah

Hetty Marini has about eight (8) years of investment experience in fixed income with four (4) years as a fixed income fund manager and prior to that she was a credit analyst since joining Maybank AM in 2007.. Prior to joining Maybank AM Group, she spent nearly four (4) years with the UEM Group in various subsidiaries having joined the group upon completing her studies as she was a Renong scholar. She holds a Bachelor of Commerce majoring in Finance from University of Queensland and an M.B.A. from University Malaya. She has been a CMSRL holder since 2009 and a Pasaran Kewangan Malaysia Certificate license holder since 2012.

8. MANAGER (Cont'd)

8.8 MATERIAL LITIGATION AND ARBITRATION

As at LPD, there is no material litigation or arbitration, including any pending or threatened, and there are no facts likely to give rise to any proceedings which might materially affect the business/financial position of Maybank AM or any of its delegates.

8.9 EXTERNAL INVESTMENT MANAGER

Functions of the external investment manager

The Manager has appointed Maybank Islamic AM as the external investment manager for the Fund. The role and responsibilities of Maybank Islamic AM include management of the investment portfolio in accordance with the investment objective and subject to the CMSA and the Guidelines as well as the terms and conditions of the investment management agreement between Maybank Islamic AM and the Manager.

Background of Maybank Islamic AM

Maybank Islamic AM is owned by Maybank through MAMG, a wholly-owned subsidiary of Maybank. MAMG is the holding entity for all Maybank's asset management and private equity businesses. Maybank Islamic AM was incorporated on 15 April 2013 with an authorised capital and paid-up capital of RM3.0 million. Maybank Islamic AM is a holder of a capital markets services licence to carry out Islamic fund management business pursuant to Section 61 of the CMSA. As at LPD, Maybank Islamic AM's total assets under management is approximately RM5.26 billion. Maybank Islamic AM has over two (2) years of experience in managing funds.

As of LPD, Maybank Islamic AM has a total staff force of nine (9) employees.

Board of Directors of Maybank Islamic AM

Dato' Azian binti Mohd Noh (Chairman)
Tan Sri Dato' Ahmad Fuzi bin Haji Abdul Razak
Nor' Azamin bin Salleh

Designated fund manager for the external investment manager

Syhiful Zamri Abdul Azid

Syhiful Zamri, CIO Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd since 7 May 2015, joined Maybank AM Group in November 2014 as Vice President. As the CIO, Syhiful Zamri is responsible for investment matters, especially pertaining to Shariah or Islamic mandates within Maybank AM and maintenance of high standards of business conduct and internal controls.

Syhiful Zamri brings with him over 12 years of extensive experience in the securities and asset management industry. He started his career as an internal auditor with Arab Malaysian Development Berhad and forayed into asset management as an equity analyst in the investment research development of KAF-Seagroatt & Campbell Berhad. He broaden the investment knowledge in fixed income by joining KAF Investment Bank Berhad. Prior to joining Maybank AM, Syhiful Zamri was the Senior Vice President, Investment at Kenanga Investors Berhad and was the Head of Investment Research in RHB Asset Management Berhad prior to that.

He holds a Degree in Accounting & Finance from De Montfort University, England. He is a licensed fund manager with the Securities Commission Malaysia.

8. MANAGER (Cont'd)

8.10 MANAGER'S DELEGATE

The Manager has delegated its back office functions (i.e. the fund accounting and valuation function, clearing and settlement and maintenance of the register of Unit Holders) to Maybank Securities Services ("MSS") which is a unit within Maybank. Maybank was incorporated in Malaysia on 31 May 1960 and has been offering registrar and transfer agency services since late 2007. In 2013, Maybank expanded its suite of services to include fund accounting and valuation services.

9. SPONSOR

9.1 BACKGROUND INFORMATION

PHB is a wholly-owned subsidiary of YAHB, incorporated in Malaysia on 8 May 2006 under the Act under the name of Pelaburan Hartanah Bumiputera Berhad and changed its name to Pelaburan Hartanah Berhad on 6 April 2009.

PHB as an operating arm of YAHB was established with the objective to increase Bumiputera ownership and participation in commercial real estate. As at LPD, PHB's total asset portfolio is approximately RM7 billion. In 2010, AHB was launched with an initial Fund size of 1 billion Units as a mean to allow ownership participation of commercial real estate by Bumiputera public.

9.2 BOARD OF DIRECTORS

The Board of PHB are as follows:

<u>Board of Directors</u>	<u>Designation</u>
Tan Sri Md Nor bin Md Yusof	Independent/Non-Executive Chairman
Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain	Non-Independent/Non-Executive Director
Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid	Independent/Non-Executive Director
Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim	Independent/Non-Executive Director
Dato' Sulaiman bin Mustafa	Independent/Non-Executive Director
Dato' Mohd Shukri bin Hussin	Independent/Non-Executive Director
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Managing Director/Chief Executive Officer/ Non-Independent/Executive Director

The profiles of the Board of PHB are as follows:

(i) **Tan Sri Md Nor bin Md Yusof**

Tan Sri Md Nor bin Md Yusof, a Malaysian, aged 67, was appointed as the independent non-executive chairman of PHB on 16 June 2006. He has been appointed as Director and Chairman of Malaysia Airlines Berhad effective 6 August 2015 and resigned from Malaysian Airline System Berhad on the same date. He also sits on the boards of several companies and institutions including Khazanah Nasional Berhad. He was also the former chairman of CIMB Group Holdings Berhad.

He completed his term as executive chairman of the Securities Commission on 31 March 2006. Prior to that appointment, he was the managing director of Malaysian Airline System Berhad after serving a period as Advisor in the Ministry of Finance ("MOF").

9. SPONSOR (Cont'd)

He has spent a significant amount of his working career with CIMB Group Holdings Berhad as a director and more notably as president and chief executive officer of CIMB Bank Berhad (formerly known as Bank of Commerce (M) Berhad). Tan Sri Md Nor graduated with a Bachelor's Degree in Commerce from the University of Otago, New Zealand and qualified as a Chartered Accountant.

(ii) **Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain**

Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain, a Malaysian, aged 57, graduated with a PhD in Finance from Universiti Putra Malaysia. He also holds an MBA in Finance from the Universiti Kebangsaan Malaysia, Bachelor of Economics (Honours) (Applied Statistics) from the University of Malaya and a Diploma in Public Management from National Institute of Public Administration.

He commenced his career as assistant director in the Prime Minister's Department in 1983 before serving as assistant director in the Economic Planning Unit of Pahang in 1985. He has held various positions in the Ministry Of Finance, including assistant secretary in the Government Procurement Division in 1990, senior assistant director of the Budget Management Division in 1995 and deputy under secretary of Investment of MKD (Inc.) and the Privatisation Division in 2004. He moved to the Ministry of Transport Malaysia in 2008 as deputy secretary general (operation) before he was appointed as Head of the Public Land Transportation Commission in 2009. In 2010, he was appointed as deputy under secretary of Government Investment Companies division of MOF and under secretary of the same division in January 2015.

Currently, he is a deputy secretary general (investment) of MOF. He is also on the board of directors of FELCRA Berhad, Permodalan FELCRA Sdn Bhd, Assets Global Network Sdn Bhd, K.L. International Airport Berhad, Penang Port Holdings Berhad, Export-Import Bank of Malaysia Berhad (EXIM Bank), Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan Berhad, Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad, DanaInfra Nasional Berhad, Pengurusan Danaharta Nasional Berhad, NECC Sdn Bhd, Piramid Pertama Sdn Bhd, Integrated Nautical Resort Sdn Bhd Garuda Suci Sdn Bhd, Turus Pesawat Sdn Bhd, AES Solutions Sdn Bhd, Malaysia Airport Holding Bhd (MAHB), Lembaga Tabung Angkatan Tentera (LTAT) and Langkawi Development Authority. He was appointed as director of PHB in January 2007.

(iii) **Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid**

Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid, a Malaysian, aged 62, was appointed to the Board on 26 September 2006 and presently she is an independent non-executive director of PHB. She graduated with a Bachelor of Economics (Hons) from University of Malaya and a Masters in Economics from Western Michigan University, United States of America.

Datuk Puteh Rukiah started her career with the government of Malaysia in 1976 and has held various positions in the Economic Planning Unit, Prime Minister's Department and the Implementation and Coordination Unit, Prime Minister's Department. In 1990, she served the Ministry of Finance until 2011 and her last position was the deputy secretary general (systems and controls) at the ministry.

Datuk Puteh Rukiah's directorship in other public companies includes Gas Malaysia Berhad, Pos Malaysia Berhad, Zelan Berhad and MIMOS Berhad.

(iv) **Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim**

Encik Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim, a Malaysian, aged 60, is an independent non-executive director and also the chairman of investment committee of PHB. He was appointed to the Board of PHB on 18 July 2006.

9. SPONSOR (Cont'd)

He is the former managing director of Prokhas Sdn Bhd, a company wholly-owned by the Minister of Finance, Incorporated. He is currently the corporate advisor of Johor Corporation and sits on the Board of SC, Credit Counselling and Debt Management Agency, Permodalan FELCRA Sdn Bhd and Dana Amal Jariah. He is also a member of the Shariah Council of BNP Paribas Malaysia Berhad, the audit committee of the Razak School of Government and the investment committee of Majlis Amanah Rakyat. He has served as chief executive officer of Bank Muamalat Malaysia Berhad, chief operating officer of Bank Islam Malaysia Berhad and a non-executive director of Felda Global Ventures Holdings Berhad, Bank Pembangunan Malaysia Berhad, Export-Import Bank of Malaysia Berhad, Malaysia Debt Ventures Berhad, Pengurusan Danaharta Nasional Berhad, Syarikat Jaminan Pembiayaan Berhad and Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad.

Encik Fazlur holds a Bachelor's Degree in Business Administration from Ohio University, United States of America and Masters Degree in Business Administration (Finance) from Universiti Kebangsaan Malaysia.

(v) **Dato' Sulaiman bin Mustafa**

Dato' Sulaiman bin Mustafa, a Malaysian, aged 67, is an independent non-executive director of PHB and chairman of board risk committee of PHB. He was appointed to the Board of PHB on 18 July 2006.

He has over 42 years of working experience in real estate professional services. He finished his O-Levels and A-Levels education at the Royal Military College, and on Federal Government scholarship, he went to London in 1969 and successfully sat and completed in three (3) years the professional course in Chartered Surveying, specialising in Property Valuation, Management & Consultancy of the Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS"). In the process, he won the RICS' Julian Rogers' prize for being the best student in the RICS examinations in the Commonwealth.

On his return to Malaysia in 1973, he was posted as a valuation officer in the Federal Government Ministry of Finance's Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta and less than a year later in the role of acting Deputy Director for the Selangor state.

Less than two (2) years in service, he resigned in 1975 to join Baktimara Sdn Bhd, a subsidiary company of Majlis Amanah Rakyat as property manager and in the same year he was invited to lecture at University of Technology Malaysia where he continued as Senior Lecturer until 1978.

Whilst continuing as Senior Lecturer, he left Baktimara in 1976 to become the Associate Partner of Jones Lang Wootton ("JLW") and in 1978, a Proprietary Partner of the firm.

He is currently the deputy chairman, executive director and Senior Partner of JLW, and is actively involved daily with all aspects of the firm's services whilst at the same time serving as trustee/director at Dana Amal Jariah.

(vi) **Dato' Mohd Shukri bin Hussin**

Dato' Mohd Shukri bin Hussin, a Malaysian, aged 60, is an independent non-executive director of PHB and also chairman of the audit committee of PHB. He was appointed to the Board of PHB on 2 October 2013.

Dato' Mohd Shukri graduated with a Bachelor of Economics (Hons) degree from University Malaya and qualified as a Chartered Accountant with the Institute of Chartered Accountants in England and Wales. He served CIMB Group Holdings Berhad for 27 years and his last position was as executive director of CIMB Group Holdings Berhad until his retirement in December 2011.

9. SPONSOR (Cont'd)

Currently, he is also a director of Sun Life Malaysia Assurance Berhad, Sun Life Malaysia Takaful Berhad and LeapEd Services Sdn Bhd. He is also a member of the Board of Trustees of CIMB Foundation.

(vii) **Datuk Kamalul Arifin bin Othman**

Datuk Kamalul Arifin bin Othman is the Managing Director/Chief Executive Officer of PHB. He is a Chartered Surveyor by training with more than 30 years of experience in property investment, property management, property development and real estate investment trusts.

He started his career in 1985 with Rahim & Co. Chartered Surveyors Sdn Bhd before moving on to Permodalan Nasional Berhad in 1988. He then joined Arab-Malaysian Merchant Bank Berhad (now AmBank Group) in 1991 and remained with the group for 16 years with his last position as the Chief Executive Officer of AmProperty Trust Management Berhad which managed the first listed property trust in the country.

Datuk Kamalul Arifin sits on several boards including UiTM Holdings Sdn Bhd, Penang Sentral Sdn Bhd and a member of the property investment committee of Perbadanan Usahawan Nasional Berhad. He is also an adjunct professor with the Faculty of Built Environment, University of Malaya.

He has also served as the first President of the Malaysian Institute of Professional Property Managers for the year 2011/2012 and a Council Member of the Federation of Investment Managers Malaysia. He has participated in many conferences as speaker and moderator and has written various articles related to the property industry for professional journals and publications.

Datuk Kamalul Arifin holds a Bachelor of Estate Management (Honours) from Universiti Teknologi MARA and Masters Degree in Business Administration (MBA) from Ohio University, Athens, United States of America. He is a Fellow of both the Royal Institution of Chartered Surveyors, United Kingdom (FRICS) and the Royal Institution of Surveyors, Malaysia (FRISM).

9.3 KEY PERSONNEL

The key personnel of PHB are as follows:

Key personnel	Designation
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Managing Director/Chief Executive Officer
Dato' Mahmud Fauzi bin Muda	Chief Operating Officer
Mohd Fadzil bin Maruwan	Chief Financial Officer
Yusri Kamaruzaman bin Mohamed Yusof	Senior General Manager, Property Management and Investment
Rohaiza binti Mohamed Razali	Senior General Manager, Contracts and Quality Management
Azhari Shaari	General Manager, Project Management
Said bin Doraman	General Manager, Land Management
Rokiah binti Alias	Deputy General Manager, Risk Management
Hasra bin Hasan @ Hassan	Head, Legal and Company Secretarial

9. SPONSOR (Cont'd)

The profiles of the key personnel of PHB are as follows:

(i) Datuk Kamalul Arifin bin Othman

Please refer to Section 9.2 (vii).

(ii) Dato' Mahmud Fauzi bin Muda

Dato' Mahmud Fauzi bin Muda was appointed as the chief operating officer of PHB in January 2007.

A graduate of University of Reading, England, United Kingdom, he obtained his Bachelor of Science Degree in Land Management in 1988. He started his professional career in 1989 with a property developer, Negara Properties (M) Bhd, a subsidiary of PNB (Permodalan Nasional Berhad). In 1997 he joined Golden Hope Plantations Berhad (now part of the Sime Darby Group) as a deputy general manager. He later served as the general manager in the Property Division until 2004. He was redeployed to Island & Peninsular Berhad, another property subsidiary of PNB, as a result of a corporate restructuring exercise in 2004.

Dato' Mahmud Fauzi has 27 years of experience in the property industry spanning financial, legal and operational aspects of property development, property investment, land management and property unit trust. He has wide experiences in property development and investments in commercial properties as well as hospitality and residential properties.

He joined Khazanah Nasional Berhad in 2006 as senior vice president working on the economic growth corridor which is now known as Iskandar Malaysia, prior to joining PHB.

(iii) Mohd Fadzil bin Maruwan

Mohd Fadzil bin Maruwan joined PHB in January 2007 as the Head of Finance and Operations and is currently the Chief Financial Officer of PHB. He is a fellow of the Association of Chartered Certified Accountants (United Kingdom), a Chartered Accountant with the Malaysian Institute of Accountants and a Certified Financial Planner. He is in-charge of the financial management of PHB and the group as well as the corporate strategy and planning, corporate finance, unit trust development, corporate communication and information technology.

He started his career as an external auditor with Messrs. Hanafiah Raslan & Mohamad in 1988, performing statutory audit on industries such as plantation, property, transportation, port and retails. From 1990 to 1992 he was employed under the former MBf Finance Berhad as an internal audit officer involved in branches and investigation audit. In 1992, he joined Pelaburan Hartanah Nasional Berhad ("PHNB"), a subsidiary of Permodalan Nasional Berhad ("PNB") and the Manager of PNB's property trust funds. He was the Head of Property Trust Operations and Finance of PHNB prior to joining PHB.

(iv) Yusri Kamaruzaman bin Mohamed Yusof

Yusri Kamaruzaman bin Mohamed Yusof joined PHB as deputy general manager of Property Management and Investment Department in February 2008 and was promoted as senior general manager effective January 2015. He holds a Bachelor of Science (Honours) in Estate Management and a Masters in Property Investment, both from Universiti Teknologi MARA.

He has 30 years of experience in the real estate industry with the first 11 years spent in the property valuation and property management. Over the next 19 years, he was involved in the REIT industry.

9. SPONSOR (Cont'd)

He started his career with A. Majid & Co., a valuation firm in 1985 and later in 1986 served with the government Valuation and Property Services Department (JPPH), Wilayah Persekutuan for 8 years. In 1994, he joined Keretapi Tanah Melayu Berhad before moving to Bank Bumiputera Malaysia Berhad in 1995.

He joined AmProperty Trust Management Berhad, the manager for AmFirst Property Trust (now known as AmFIRST REIT) in 1996 as the property manager. In January 2007, he was promoted to the position of chief operating officer of Am ARA REIT Managers Sdn Bhd, the manager of AmFIRST REIT.

(v) **Rohaiza binti Mohamed Razali**

Rohaiza binti Mohamed Razali joined PHB as the deputy general manager of Contracts and Quality Management Department in April 2008 and was promoted as senior general manager effective January 2015. She graduated with Bachelor of Science (Honours) in Quantity Surveying from Trent Polytechnic, United Kingdom in 1988, and obtained her Master of Business Administration (Construction Business) in 2005 from International Islamic University, Malaysia.

She started as a consultant quantity surveyor (QS) in the United Kingdom during the late eighties and in 1991 joined an international contracting company as senior QS, attending to costing and contractual matters. She later joined a local project management company for a road privatisation project and left six (6) years later to become head of contracts department for a developer. In July 2005 after obtaining her MBA, she was appointed as project manager for the special project team in Khazanah Nasional Berhad working on the blueprint for the economic growth corridor initiative now known as Iskandar Malaysia.

Prior to joining PHB, she was the contract and cost controller at Malaysia Marine and Heavy Engineering Sdn Bhd.

(vi) **Azhari Shaari**

Azhari Shaari joined PHB in May 2015 as general manager for Project Management Department. He graduated with a Bachelor of Engineering (Civil) with Honours from the Universiti Putra Malaysia in 1990.

He started his career as project engineer in Gabungan Jurubina Sdn Bhd, a consulting firm, and was promoted as the associate, to manage the design of buildings and infrastructure for the Ministry of Defence, Ministry of Home Affairs, Shell Malaysia, JSEDC Technopark, MARA and other private sectors throughout Malaysia from 1990 until 1996. He joined Arab-Malaysian Corporation Berhad, a developer in 1996 as the group technical auditor, auditing projects in Johor Bahru, Sibul, North Port Klang, Cheras and Petaling Jaya, and subsequently was promoted as a project manager, working on the development of Amcorp Mall in preparation for the Commonwealth Games in 1998.

In 1999, he joined KLCC Projek Berhad, a subsidiary of PETRONAS Property Holdings Berhad. He has a long and successful career in KLCC Projek Berhad and he was made the project manager for the Universiti Teknologi PETRONAS development. In 2007, he joined Iskandar Development and Management Services Sdn Bhd as a senior vice president (Projects), a project management firm under the flagship of Khazanah Nasional Berhad for the implementation of Iskandar Development such as highway and roads for traffic dispersals, Medini Infrastructure Development, Legoland Resorts and University of Reading Campus. Upon completion of these developments in Iskandar Malaysia, he then joined Cyberview Sdn Bhd in 2013 as general manager for Project Management Division, to balance the development ecosystem in Cyberjaya such as the development of MaGIC Campus, Masjid Cyberjaya, 2500 units of Affordable Housing, MaGIC Village and Cyberjaya City Centre Masterplan.

9. SPONSOR (Cont'd)

He is a graduate member of the Board of Engineers Malaysia.

(vii) Said bin Doraman

Said bin Doraman joined PHB as deputy general manager of land management department in August 2011 and was promoted as a general manager effective from January 2015. A graduate of University of Toledo, Ohio, he obtained his Bachelor of Science in Engineering (cum laude) in 1986. He is also a certified Project Management Professional (PMP) by Project Management Institute (PMI), United States of America and an associate member of Institute of Value Management Malaysia (IVMM).

He is an engineer by profession with more than 10 years' experience in facilities maintenance and planning and 14 years in project consultancy and project management. Over the last 4 years, he has been responsible for the overall land management and administration matters for all PHB's sites including strategic land banking and investment as well as development planning.

He started his career with Petronas in 1987 and had served in various capacities of asset (facilities) management until 1994. Prior to joining PHB, he had also worked under Opus International (JEM Group) in project management for various projects and value management consultancy for the development of Integrated National Institutes of Health (NIH) in Setia Alam, Selangor. Earlier, he was in project consultancy services including for the development of Hospital Ampang, Selangor, Hospital Sultan Ismail, Johor Bahru and Prince Court Medical Centre.

(viii) Rokiah binti Alias

Rokiah binti Alias was appointed as deputy general manager of risk management department in January 2010. She graduated with a Degree in Finance from Western Michigan University MI, United States of America in 1994.

She has more than 17 years of experience in risk management, including addressing risk related to project management and banking operations. She has been involved and responsible in the establishment of core risk policies, risk-based standard operating procedure and business process improvement during her tenure of employment in banking sector. Apart from risk management, she also has 9 years of experience in Business Continuity and Crisis Management ("BCM").

She started her career as risk management executive in Sapura Holdings Sdn Bhd in 1995. Prior to joining PHB, she spearheaded the retail banking operational risk management, Ambank (M) Group in 2004 and Kenanga Investment Bank Berhad in 2007 respectively.

Rokiah has also established her presence amongst the risk management professionals at global platform and has been invited as a guest speaker for Asia and South East Asia conferences and events organised by international organisers.

(ix) Hasra bin Hasan @ Hassan

Hasra bin Hasan @ Hassan joined PHB as head of legal & company secretarial department in June 2013. He graduated from the International Islamic University, Malaysia with Bachelor's Degree in Law in 2000.

He spent his early years in legal fraternity with Messrs. Presgrave and Matthews and Messrs. Wong Beh & Toh. Prior to joining PHB, he was with Messrs. Megat Najmuddin Leong & Co.

He has wide experience in corporate finance works particularly in mergers and acquisitions, corporate restructuring, initial public offering and reverse takeover and in

9. SPONSOR (Cont'd)

commercial, corporate advisory and special projects particularly in joint ventures, investments and acquisitions as well as in cross-border transactions and in high end conveyancing matters.

9.4 FINANCIAL HIGHLIGHTS

The following is the summary of the past performance of the Sponsor based on audited accounts for the past three (3) years:

	FYE 31 December		
	2012	2013	2014
	RM'000	RM'000	RM'000
Paid-up share capital	119,000	119,000	119,000
Shareholders' funds	2,731,546	2,953,157	3,295,444
Revenue	105,927	136,101	173,513
Profit before tax	294,948	221,611	342,287
Profit after tax	294,948	221,611	342,287

9.5 MATERIAL LITIGATION AND ARBITRATION

Within the past two (2) years preceding the LPD, there is no material litigation or arbitration, including any pending or threatened proceedings and to the knowledge of PHB, there are no facts likely to give rise to any proceedings which might materially affect the business and financial position of PHB.

10. TRUSTEE

10.1 CORPORATE PROFILE

ART was incorporated under the Act on 23 March 2007 and registered as a trust company under the Trust Companies Act 1949. ART is a subsidiary of Amanah Raya Berhad (ARB) which is wholly owned by the Minister of Finance (Incorporated). ART took over the corporate trusteeship functions of ARB and acquired ARB's experience of more than 48 years in trustee business. ART has been registered and approved by the SC to act as trustee to unit trust funds and has 192 unit trust funds under ART's trusteeship. As at LPD, ART has 84 staff (63 executives and 21 non-executives)

As at the LPD, ART has an authorised capital of RM5,000,000 and its issued and paid-up share capital is RM2,000,000 and RM1,000,000 respectively.

As at the LPD, the shareholders of the Trustee are as follows:

Shareholders	Percentage of equity
	%
Amanah Raya Berhad (344986-V)	20
AmanahRaya Development Sdn Bhd (546094-U)	20
Amanah Raya Capital Sdn Bhd (549057-K)	20
AmanahRaya Investment Bank Ltd (LL05633)	20
AmanahRaya Hartanah Sdn Bhd (760290-W)	20

10.2 BOARD OF DIRECTORS

As at the LPD, the Board of the Trustee is as follows:

Board of Directors	Designation
Dato' Haji Ismail bin Ibrahim	Director (Chairman)
Dato' Haji Che Pee bin Samsudin	Director
Datuk Johar bin Che Mat	Director
Tuan Haji Zulkifly bin Sulaiman	Director
Tuan Haji Mansor bin Salleh	Director
Puan Mahfuzah binti Baharin	Director

10. TRUSTEE (Cont'd)

10.3 KEY PERSONNEL

As at the LPD, the key personnel of the Trustee are as follows:

Key personnel	Designation
Hajjah Habsah binti Bakar	Chief Executive Officer
Encik Zainudin bin Hj. Suhaimi	General Manager
Encik Arzlee bin Abdul Rahman	Assistant General Manager
Puan Norhaslinda binti Samin	Company Secretary
Encik Jerry Jesudian s/o Joseph Alexander	Joint Company Secretary
Encik Azril bin Abd Kadir	Compliance Monitoring Department Senior Manager
Cik Fazila Banoo binti Manzur Elahi	Chief Executive Officer's Office Manager
Puan Noor Aniza binti Md Noor	Marketing and Business Development Department Manager
Puan Zuhida binti Abd Maurad	Legal Department Manager
Encik Amir Tarmizi bin Abdul Hamid	Operations Department Manager
Hajjah Farah Farhanah binti Fuad	Operations Department Manager
Puan Azmiah binti Abdul Razak	Finance and Administration Department Manager

10.4 FINANCIAL HIGHLIGHTS

The following is the summary of the past performance of the Trustee based on audited accounts for the past three (3) years:

	FYE 31 December		
	2012	2013	2014
	RM'000	RM'000	RM'000
Paid-up share capital	1,000	1,000	1,000
Shareholders' funds	7,140	9,421	9,657
Revenue	28,307	27,861	30,326
Profit before tax	21,196	20,332	22,806
Profit after tax	15,877	15,281	17,236

10. TRUSTEE (Cont'd)

10.5 ROLES, DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE TRUSTEE

The Trustee's duties and responsibilities are set out in the Deed. The general duties and responsibilities of the Trustee include, but are not limited to, the following:

- (i) acting as Trustee of the Fund and therefore, safeguarding the rights and interests of the Unit Holders;
- (ii) taking custody and control of all the assets of the Fund and holding them in trust for the Unit Holders in accordance with the provisions of the Deed and the relevant laws;
- (iii) ensuring that the Manager does not make improper use of the Manager's position in managing the Fund to gain, directly or indirectly, an advantage for itself or for any other person or to cause detriment to the interests of the Unit Holders;
- (iv) exercising all the powers of a Trustee and powers that are incidental to the ownership of assets of the Fund;
- (v) ensure that it is fully informed of the investment policies of the Fund as set by the Manager, and of any changes made thereto;
- (vi) notify the SC immediately of any irregularity, any breach of the provisions of the CMSA, the Deed, the Guidelines or securities laws and any other matter properly regarded by the Trustee as not being in the interests of the Unit Holders;
- (vii) ensure that the systems, procedures and processes employed by the Manager to value and/or price the Fund or the Units of the Fund are adequate, and that such valuation/pricing is carried out in accordance with the CMSA, the Deed, the Guidelines and securities laws;
- (viii) ensure that the sale, repurchase, creation and cancellation of Units of the Fund are carried out in accordance with the CMSA, the Deed, the Guidelines and securities laws;
- (ix) submit or make available any statements, documents, books, records and other information relating to the Fund and the business of the Trustee or such periodical returns, as may be required by the SC from time to time;
- (x) take all steps to effect any instructions properly given by the Manager as to the acquisition or disposal of, or the exercise of the rights attaching to, the assets of the Fund; and
- (xi) maintain and ensure that the Manager maintains proper accounting records and other records as are necessary to enable a complete and accurate view of the Fund to be formed.

The Trustee has covenanted in the Deed that it will exercise due diligence and vigilance in carrying out its duties and responsibilities, and in safeguarding the rights and interests of the Unit Holders.

10.6 RETIREMENT, REMOVAL OR REPLACEMENT OF THE TRUSTEE

The Trustee may retire upon giving twelve (12) months' notice to the Manager of its desire to do so, or such other shorter period as the Manager and the Trustee shall agree, and may by deed appoint in its stead a new trustee approved by the SC. Pursuant to Section 299 of the CMSA, it is the duty of the Manager to remove the Trustee as soon as it becomes aware that the Trustee:

- (i) has ceased to exist;

10. TRUSTEE (Cont'd)

- (ii) has not been validly appointed;
- (iii) is not eligible to be appointed or to act as the Trustee under Section 290 of the CMSA;
- (iv) has failed or refused to act as the Trustee in accordance with the provisions or covenants of the Deed or the provisions of the CMSA;
- (v) is under investigation for conduct that contravenes the Trust Companies Act 1949, the Trustee Act 1943, the Act, CMSA or any applicable securities laws; or
- (vi) when a receiver is appointed over the whole or a substantial part of the assets or undertaking of the existing trustee and has not cease to act under the appointment or a petition is presented for the winding up of the existing Trustee (other than for the purposed of and followed by a reconstruction, unless during or following such reconstruction the existing Trustee becomes or is declared to be insolvent

The Trustee may be removed and another trustee (duly approved as aforementioned) may be appointed by a special resolution of the Unit Holders at a duly convened meeting of which notice has been given to the Trustee and the Manager. The Manager will summon a meeting of the registered Unit Holders for the purposed of considering and if thought fit, passing a resolution for the removal of the Trustee in the event that the Unit Holders request the Manager to do so, in the manner as stated in the Deed.

10.7 TRUSTEE'S RESPONSIBILITY STATEMENT

The Trustee consents and agrees to assume the position as Trustee of the Fund and undertakes all the obligations in accordance with the Deed, all relevant laws and rules of laws for the benefit of the registered Unit Holders of the Fund.

10.8 MATERIAL LITIGATION AND ARBITRATION

Within the past two (2) years preceding the LPD, the Trustee is not engaged in any material litigation or arbitration either as plaintiff or defendant, and the Trustee is not aware of any proceedings, pending or threatened or of any facts likely to give rise to any proceedings which might materially affect the business financial position of the Trustee or any of its delegates.

[The rest of this page is intentionally left blank]

11. PANEL OF SHARIAH ADVISERS (*Cont'd*)

11.1 PANEL OF SHARIAH ADVISERS

The Manager has appointed the following individuals as the Fund's Shariah advisers to advise on all Shariah matters and to ensure full compliance with the Guidelines:

- (i) Dr. Aznan bin Hasan
- (ii) Dr. Ismail bin Mohd @ Abu Hassan
- (iii) Dr. Mohammad Deen bin Mohd Napiah

The Fund's Shariah advisers will hold a meeting on every quarter during a financial year of the Fund or more frequent should the circumstances require.

The profiles of the Shariah advisers are as follows:

(i) **Dr. Aznan bin Hasan**

Dr Aznan Hasan is an associate professor in Islamic law and the former head of Islamic law department, Ahmad Ibrahim Kulliyah of Laws, International Islamic University Malaysia. He is currently the President, Association of Shariah Advisors in Islamic Finance ("ASAS"). He is also the deputy chairman, Shariah Advisory Council, SC. He was a member, Shariah Advisory Council of Bank Negara Malaysia for two terms (2006-2008, 2010-2013). Prior to joining SAC of Bank Negara Malaysia, he was the chairman, Shariah advisory board, ACR Retakaful MEA, Bahrain ad Sea, Malaysia, where he was instrumental in the setting up of ACR Retakaful Model from a Shariah point of view. Currently, he is the chairman, Shariah Committee, Maybank Islamic Berhad and Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd. He also serves as the chairman, Shariah advisory board, Barclays capital (DIFC, Dubai), as member, Shariah advisory board, ABSA Islamic Bank (South Africa), FNB Bank (South Africa) European International Islamic Bank (EIIB-London), Yasaar Limited (London), Khalij Islamic (UK) Limited (London), Cordoba Capital (Dubai), AmanahRaya Berhad, Amanah Raya Investment Bank Labuan, EPF as well as other financial institutions and corporate bodies at both local and international level. He also serves as Shariah consultant to Maybank Investment Bank Berhad and Hong Leong Islamic Bank . He is a registered Shariah advisor for Islamic unit trust schemes and Islamic securities (sukuk), SC. He is also a member, Shariah supervisory board, Investment Committee Waqaf foundation, a corporate entity formed by the government to oversee the application of Waqaf in Malaysia.

Dr Aznan Hasan received his first Degree in Shariah from University of al-Azhar (1994). He then successfully completed his Master Degree in Shariah from Cairo University with distinction (mumtaz) (1998). He then obtained his PhD from University of Wales, Lampeter, United Kingdom (2003).

(ii) **Dr. Ismail bin Mohd @ Abu Hassan**

Dr Ismail Bin Mohd @ Abu Hassan graduated with honours first class in Shariah from the University of Malaya and later obtained his LL.M in Comparative Laws from SOAS University of London. He then completed his Ph.D in Comparative Law of Evidence from the Victoria University of Manchester, United Kingdom. Dr Ismail has served as a lecturer at the Kulliyah of Laws, International Islamic University for more than 25 years. He held various positions such as coordinator for postgraduate studies, student advisers and deputy director of Harun Hashim Law Centre International Islamic University Malaysia ("IIUM").

He had also been involved in writing of various papers relating to Shariah laws, in particularly on Islamic will and trust. He was one of the committee members in drafting the Islamic law for will and trust for Jabatan Kemajuan Islam Malaysia ("JAKIM") and Jabatan Kehakiman Shariah Malaysia (JKSM). Dr Ismail sits as

11. PANEL OF SHARIAH ADVISERS (Cont'd)

advisors in various reputable institutions such as Amanahiba Malaysia, Uqud Baraka Malaysia Sdn Bhd, and HTHT Services Pte. Ltd of Singapore. He is also the Shariah committee member for Infaq lil Waqf ANGKASA, Koperasi Syariah Angkasa (KOPSYA), Maybank Islamic Malaysia, Etiqa Takaful Malaysia and Amanah Hartanah Malaysia. He is also the board member for Etiqa Takaful Malaysia and board of trustee for Yayasan Lace, Johor Darul Takzim. Dr Ismail was formerly the board member for Perbadanan Waqf Selangor Darul Ehsan since 2011 before his resignation in November 2014. He was also the member of Waqf Management Committee, Majlis Ugama Islam Selangor and Waqf Selangor Muamalat.

Dr Ismail has written books and presented a lot of papers in the field of Islamic Commercial Transactions and Estate Planning Instruments locally and internationally. Dr Ismail also appeared as the first Malaysian expert before the High Court of Singapore in matters pertaining to Will, Nuzriah, Waqf and Islamic Wealth Management.

(iii) Dr. Mohammad Deen bin Mohd Napiah

Dr Mohammad Deen is an existing Shariah committee member of Maybank Islamic and Etiqa Takaful Malaysia and currently an assistant professor at Ahmad Ibrahim Kulliyah of Laws at the International Islamic University Malaysia ("IIUM"). He obtained his first degree in Shariah from Kuwait University. He holds a Doctorate of Philosophy from Glasgow Caledonian University, Scotland. His PhD thesis was "The Theory of the Contract of Agency (Al Wakalah in Islamic Law)".

Prior to his appointment as a member of the Shariah committee of Maybank Islamic and Etiqa Takaful Malaysia in 2005, he was the Shariah adviser for EON Bank Berhad from 1997 to 2003. Besides being involved in Shariah advisory, he is also currently an academic assessor for Malaysian Quality Agency ("MQA") since 2001 and member of working committee with SIRIM. He has written and presented various papers on Shariah laws.

At university level, he was appointed as head of Shariah department in 1997 and subsequently in 2000 as deputy dean for students affairs. In 2005 he has been appointed as principal, IIUM Residential College.

11.2 ROLES, DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE PANEL OF SHARIAH ADVISERS

The role of the panel of Shariah advisers is to ensure that the operations and investments of the Fund are in compliance with the Shariah requirements. The panel of Shariah advisers shall provide the following Shariah advisory services:

- (i) Advising on all aspects of unit trust and fund management business in accordance with Shariah principles;
- (ii) Providing expertise and guidance for the Fund in all matters relating to Shariah requirements, including on the Fund's Deed and Prospectus, Transaction Documents, its structure and investment process, and other operational and administrative matters;
- (iii) Ensuring that the Fund is managed and operated in accordance with Shariah principles, relevant SC regulations and/or standards, including resolutions issued by the SC's Shariah Advisory Council;
- (iv) Preparing a report to be included in the Fund's interim and annual report certifying whether the Fund have been managed in accordance with Shariah principles for the financial period concerned;

11. PANEL OF SHARIAH ADVISERS (*Cont'd*)

- (v) Reviewing the Fund's compliance report, investment transaction report and any other report deemed necessary for the purpose of ensuring that the Fund's investments are in line with Shariah requirements;
- (vi) Consulting the SC where there is any ambiguity or uncertainty as to an investment, instrument, system, procedure and/or process; and
- (vii) Assisting and attending to any ad-hoc meeting called by the SC and/or any other relevant authority.

The Shariah advisers shall meet with the Manager on a quarterly basis or more frequently should the circumstances require, to review and advice on the Fund's compliance with Shariah principles.

11.3 SHARIAH APPROVAL PROCESS

The Shariah approval process will serve as general guidelines to ensure the operation and business of the Fund are conducted in compliance with the principles of Shariah as determined by the panel of Shariah advisers of the Fund. The Shariah approval process shall consist of methodologies, rulings and screening process. In general these Shariah approval guidelines will employ several criteria in determining the compliance of the Fund to the Shariah principles. These criteria are as follows:

(i) Assessing tenants' business activities

- (a) The Shariah compliant assessment shall be carried out by the Shariah advisers to assess any prospective and existing lessees, sub-lessees, tenants, in which the tenant(s) is required to only operate permissible activities according to the Shariah. However, in the event that the tenant(s), is found to operate non-permissible activities, additional Shariah compliance assessments will be made to ascertain his compliance to the Shariah as prescribed by the Shariah advisers.
- (b) The list of non-permissible activities, as advised by the Shariah advisers, are as follows:
 - Financial services based on riba (interest);
 - Gambling/gaming;
 - Manufacture or sale of non-halal products or related products;
 - Non-halal foods and beverages;
 - Conventional insurance;
 - Entertainment activities that are non-permissible according to the Shariah;
 - Manufacture or sale of tobacco-based products or related products;
 - Stockbroking or share trading in Shariah non-compliant securities; and
 - Hotels and resorts.

Besides the activities listed above, the Shariah advisers will apply *ijtihad* for other activities that may be deemed non-permissible to be included in the list of non-permissible activities.

- (c) In case of substitution of Lease Assets (or acquiring Real Estate Assets), the Fund is allowed to accept substitution (or acquisition) of a Real Estate Assets only if the tenants of the Real Estate Assets are operating permissible activities. In case substituted (acquired) Real Estate Assets in which its tenant(s) operates mixed activities that are permissible and non-permissible, according to the Shariah, the Fund is allowed to accept such substitution (acquisition), provided that the total rental from non-permissible activities from that Real Estate Assets is less than 20% of the total turnover of the Fund (latest financial year). In the event that the percentage exceeds 20%, the

11. PANEL OF SHARIAH ADVISERS (Cont'd)

Shariah advisers shall advise the Manager not to accept such substitution (acquisition).

- (d) The Fund is not allowed in any situation to accept substitution (or acquisition) of Real Estate Assets in which all the tenants operate non-permissible activities, even if the percentage of rental from that building to the total income of the Fund is still below 20%.
- (e) In the event that the tenant(s) is found to be operating mixed activities (non-permissible and permissible activities), the method for calculating the portion of the rental is as follows:
 - calculation of the rental on non-permissible activities from a tenant(s) operating mixed activities can be based on the ratio of area occupied for non-permissible activities to the total area occupied. The percentage will be used as the basis for determining the ratio of rental of non-permissible activities to total rental paid by the tenant(s); and
 - for activities that do not involve the usage of space, such as service-based activities, the calculation method will be based on the ijthad of the Shariah advisers.

(ii) Investments, deposits and financing

The Fund shall ensure that all forms of investments, deposits and financing instruments comply with the Shariah principles.

(iii) Takaful

The insurance scheme used to insure the Real Estate Assets shall always be a Takaful scheme on a best effort basis. In the event in which the Sponsor fails to procure Takaful or in its opinion acting on good faith basis, Takaful is impracticable, the Sponsor may, subject to the approval of the panel of Shariah advisers, procure conventional insurance coverage.

[The rest of this page is intentionally left blank]

12. SALIENT TERMS OF THE DEED

The Deed is a complex document and the following is the summary only. Recipients of this Prospectus and all prospective investors in the Units should refer to the Deed itself to confirm specific information or for a detailed understanding of the Fund. A copy of the Deed is available for inspection at the Manager's principal place of business and the principal place of business of the Trustee during ordinary business hours.

12.1 DEED

The Fund is a trust constituted by the Deed, as entered into between the Trustee, the Sponsor and the Manager. The Deed came into effect when it was registered by the SC.

All Unit Holders are entitled to the benefit of, and shall be bound by the terms and conditions of the Deed.

Pursuant to the Deed, the Trustee shall take into its custody or control all the assets of the Fund and hold the same in trust for the Unit Holders in accordance with the Deed and all relevant laws.

The Deed is governed by, and shall be construed in accordance with the laws of Malaysia.

12.2 RIGHTS AND LIABILITIES OF UNIT HOLDERS

Unit Holders shall, among others, have the right to attend and vote at meetings of Unit Holders and receive distributions. For avoidance of doubt, should the Sponsor hold any Unit, the Sponsor has the right to attend and vote at meetings of Unit Holders and receive distributions. In a resolution where the Sponsor has an interest, the Sponsor shall abstain from voting on such resolution.

The liability of each Unit Holder is limited to each Unit Holder's investment in the Fund. Notwithstanding any other provisions of the Deed, no Unit Holder shall be under any obligation to indemnify the Trustee or the Manager or any of their creditors against any liability of the Trustee or the Manager in the respect of the Fund.

12.3 MAXIMUM FEES AND CHARGES PERMITTED

The Manager is permitted to charge an annual management fee at a rate of up to one percent (1%) of the VOF.

The Trustee shall be entitled to be paid out of the Fund an annual trustee fee of up to 0.08% per annum of the VOF, subject to minimum of RM18,000 per annum.

In addition to the fees and charges expressly allowed to be charged by the Manager and/or the Trustee by the Deed, the Manager and/or the Trustee shall also be entitled to require a Unit Holder to pay a fee or a charge not exceeding Ringgit Malaysia Fifty (RM50.00) in respect of:

- (i) any document supplied to the Unit Holder at the Unit Holder's request; or
- (ii) any act of an administrative nature carried out for the Unit Holder at the Unit Holder's request;

which by the Deed or the relevant laws is not required to be supplied or carried out free of charge by the Manager and/or the Trustee.

A Unit Holder shall also be required to reimburse the Manager and/or the Trustee in respect of any disbursements such as bank charges or commissions properly incurred by the Manager and/or the Trustee on behalf of the Unit Holder.

12. SALIENT TERMS OF THE DEED (Cont'd)

Although the Deed allows the Manager to charge a sales charge and redemption charge upon a Unit Holder purchasing and/or redeeming Units in the Fund (as the case may be), at present, there is no sales charge and/or redemption charge imposed on the Unit Holders for the purchase and/or redemption of Units.

12.4 INCREASE IN FEES AND CHARGES FROM LEVEL DISCLOSED IN THE PROSPECTUS AND THE MAXIMUM RATE PROVIDED IN THE DEED

The Manager may not charge an annual management fee at a rate higher than that disclosed in the Prospectus unless:

- (i) the Manager has come to an agreement with the Trustee on the higher rate in accordance with the rate of the annual management fee which shall be clearly and adequately disclosed in the Prospectus; and
- (ii) the Manager has notified the Unit Holders of the higher rate and the date on which such higher rate is to become effective.

The Trustee may not charge an annual trustee fee at a rate higher than that disclosed in the Prospectus unless:

- (i) the Manager has come to an agreement with the Trustee on the higher rate; and
- (ii) the Manager has notified the Unit Holders of the higher rate and the date on which such higher rate is to become effective.

12.5 PERMITTED EXPENSES PAYABLE OUT OF THE FUND

Only the expenses (or part thereof) which is directly related and necessary to the business of the Fund may be charged to the Fund. These would include (but are not limited to) the following:

- (i) commissions/fees paid to brokers in effecting dealings in the investments of the Fund, shown on the contract notes or confirmation notes;
- (ii) taxes, Zakat and other duties charged on the Fund by the government and/or other authorities;
- (iii) costs, fees and expenses properly incurred by the Auditor appointed for the Fund;
- (iv) costs, fees and expenses incurred for the valuation of any investment of the Fund by independent valuers for the benefit of the Fund;
- (v) costs, fees and expenses incurred for any modification of the Deed save where such modification is for the benefit of the Manager and/or the Trustee;
- (vi) costs, fees and expenses incurred for any meeting of the Unit Holders save where such meeting is convened for the benefit of the Manager and/or the Trustee;
- (vii) costs, commissions, fees and expenses of the sale, purchase, insurance and any other dealing of any asset of the Fund;
- (viii) costs, fees and expenses incurred in engaging any specialist approved by the Trustee for investigating or evaluating any proposed investment of the Fund;
- (ix) costs, fees and expenses incurred in engaging any valuer, adviser or contractor for the benefit of the Fund;

12. SALIENT TERMS OF THE DEED (Cont'd)

- (x) costs, fees and expenses incurred in the preparation and audit of the taxation, returns and accounts of the Fund;
- (xi) costs, fees and expenses incurred in the termination of the Fund or the removal of the Trustee or the Manager and the appointment of a new trustee or management company;
- (xii) costs, fees and expenses incurred in relation to any arbitration or other proceedings concerning the Fund or any asset of the Fund, including proceedings against the Trustee or the Manager by the other for the benefit of the Fund (save to the extent that legal costs incurred for the defence of either of them are not ordered by the court to be reimbursed by the Fund);
- (xiii) remuneration and out of pocket expenses of the independent members of the investment committee of the Fund and the panel of Shariah advisers of the Fund unless the Manager decides otherwise; and
- (xiv) costs, fees and expenses deemed by the Manager to have been incurred in connection with any change or the need to comply with any change or introduction of any law, regulation or requirement (whether or not having the force of law) of any governmental or regulatory authority.

12.6 REMOVAL, RETIREMENT AND REPLACEMENT OF THE MANAGER AND THE TRUSTEE

Subject to the provisions of any relevant law, the Trustee shall take all necessary steps to remove the Manager:

- (i) if the Manager has failed or neglected to carry out its duties to the satisfaction of the Trustee and the Trustee considers that it would be in the interests of Unit Holders for it to do so after the Trustee has given notice to it of that opinion and the reasons for that opinion, and has considered any representations made by the Manager in respect of that opinion, and after consultation with the relevant authorities and with the approval of the Unit Holders by way of a Special Resolution;
- (ii) unless expressly directed otherwise by the relevant authorities, if the Manager is in breach of any of its obligations or duties under the Deed or the relevant laws, or has ceased to be eligible to be a management company under the relevant laws; or
- (iii) the Manager has gone into liquidation, except for the purpose of amalgamation or reconstruction or some similar purpose, or has had a receiver appointed or has ceased to carry on business;

and the Manager shall not accept any extra payment or benefit in relation to such removal.

Subject to the approval of the relevant authorities, the Manager shall have the power to retire in favour of some other corporation and as necessary under any relevant law upon giving to the Trustee twelve (12) months' notice in writing of its desire so to do, or such lesser time as the Manager and the Trustee may agree upon, and subject to the fulfilment of the following conditions (among others):

- (i) the retiring Manager shall appoint such corporation by writing under the seal of the retiring Manager as the management company of the Fund in its stead and assign to such corporation all its rights and duties as management company of the Fund;
- (ii) the Trustee may retire upon giving twelve (12) months' notice to the Manager of its desire so to do, or such shorter period as the Manager and the Trustee shall agree, and may by deed appoint in its stead or as an additional trustee a new trustee approved by the relevant authorities and under any relevant law.

12. SALIENT TERMS OF THE DEED (Cont'd)

12.7 TERMINATION OF THE FUND

The Manager in consultation with the Trustee may in its absolute discretion determine the Fund and wind up the Fund at any time. Upon the termination of the Fund by the Manager, the Trustee shall as soon as practicable, give to each Unit Holder being wound up notice of such termination; the Manager shall notify the existing Unit Holder in writing of the following options:

- (i) to receive the net cash proceeds derived from the sale of all the investment and assets of the Fund less any payment for liabilities of the Fund and any cash produce available for distribution in proportion to the number of Units held by them respectively; or
- (ii) to choose any other alternative as may be proposed by the Manager.

The Trustee shall summon a meeting of Unit Holders in accordance with the provisions of the Deed for the purpose of seeking directions from the Unit Holders in any of the following events:

- (i) if the Manager has gone into liquidation, except for the purpose of reconstruction or amalgamation upon terms previously approved in writing by the Trustee and the relevant authorities;
- (ii) if, in the opinion of the Trustee, the Manager has ceased to carry on business;
- (iii) if, in the opinion of the Trustee, the Manager has to the prejudice of Unit Holders failed to comply with the provisions of the Deed or contravened any of the provisions of any relevant law; or
- (iv) the SC's approval is revoked under section 212(7)(A) of the CMSA;

If at any such meeting a Special Resolution to terminate the Trust in respect to the Fund and to wind-up the Fund is passed by the Unit Holders, the Trustee shall apply to the Court for an order confirming such Special Resolution.

12.8 UNIT HOLDERS' MEETING

Unless otherwise required or allowed by the relevant laws, the Manager shall, within twenty-one (21) days of receiving an application from not less than fifty (50) or one-tenth (1/10) of all the Unit Holders, whichever is less, summon a meeting of the Unit Holders by:

- (i) sending by post at least seven (7) days before the date of the proposed meeting a notice of the proposed meeting specifying the place, day, time and terms of the resolution(s) to be proposed to all the Unit Holders; and
- (ii) publishing at least fourteen (14) days before the date of the proposed meeting an advertisement giving notice of the proposed meeting in a national language newspaper published daily and another newspaper approved by the relevant authorities.

The quorum required for a meeting of the Unit Holders shall be two hundred (200) Unit Holders or one half (1/2) in number of the Units Holders if the Fund has less than two hundred (200) Unit Holders standing in the Register of Unit Holders at the time of the meeting, whether present in person or by proxy, provided always that the quorum for a meeting of the Unit Holders convened for the purpose of removing the Manager and/or the Trustee shall be the aforesaid number of Unit Holders who must hold in aggregate at least fifty per centum (50%) of the Units in circulation at the time of the meeting, whether present in person or by proxy. If the Fund has five (5) or less Unit Holders, the quorum required for a meeting of the Unit Holders of the Fund shall be two (2) Unit Holders, whether present in person or by proxy and

12. SALIENT TERMS OF THE DEED (Cont'd)

if the meeting has been convened for the purpose of removing the Manager and/or Trustee the Unit Holders forming the said quorum must hold in aggregate at least fifty per centum (50%) of the Units in circulation at the time of the meeting.

Unless otherwise prescribed by the relevant laws, a Unit Holders' meeting summoned pursuant to the Deed shall be held not later than two (2) months after the notice was given, at the time and place stipulated in the notice and advertisement (if any).

[The rest of this page is intentionally left blank]

13. SALIENT TERMS OF THE TRANSACTIONS DOCUMENTS

13. TRANSACTION DOCUMENTS

13.1 ASSETS PURCHASE AGREEMENTS

The Assets Purchase Agreements effectively transfer the beneficial interest in the Real Estate Assets from the Sponsor or its Affiliates to the Trustee free from all adverse claims but subject to the existing leases, sub-leases, tenancies and sub-tenancies upon the terms and conditions set out therein for the respective aggregate consideration.

The beneficial ownership to the Real Estate Assets passes to the Trustee on the respective completion dates stipulated in the respective Assets Purchase Agreements. It is a term in the respective Assets Purchase Agreements that the Trustee shall not require the registration of the transfer to the Trustee of the title to the Real Estate Assets and the Sponsor or its Affiliates will remain the registered proprietors of the respective Real Estate Assets (and in the case where the Real Estate Asset is held under master title, the Sponsor or its Affiliates shall be the beneficial owner of the said Real Estate Asset until such time a separate individual title is issued in favour of the Sponsor or its Affiliates) in its capacity as a bare trustee for the Trustee subject to the terms of the Transaction Documents and without prejudice to the rights of the Trustee under the Transaction Documents.

13.2 LEASE AGREEMENTS

The Lease Agreements in respect of the Real Estate Assets are entered into by the Trustee as the lessor and the Sponsor as the lessee, for a lease term of ten (10) years each ("Lease Term"), from the respective commencement dates with an option to renew the said Lease Term, for a further period and upon revised rental that may be agreed between the parties (for the avoidance of doubt, the terms and conditions for the Lease Agreements are the same save for the rental rates and the respective commencement dates).

The rental payable by the Sponsor comprises of the monthly rentals payable in respect of each of the Real Estate Assets ("Lease Rental") together with any accrued service charge arising from the Service Agency Agreement referred to herein ("Supplementary Rental"). The Lease Rental shall be payable monthly in advance at the beginning of every month. The Supplementary Rental shall be payable annually in arrears at the anniversary of the Lease Term, but can be set-off against service charge for major maintenance and structural repairs rendered under the Service Agency Agreement ("Service Charge Amount") payable by the Lessor under the Service Agency Agreement (as elaborated below).

Prior to the commencement of the Lease Term, the Sponsor had opened and maintains a security deposit account for the purposes of maintaining a refundable security deposit equivalent to the aggregate of the annual Lease Rental under the respective Lease Agreements ("Security Deposit") which amount shall be deposited in the Security Deposit account ("Security Deposit Account"). Such Security Deposit Account shall be charged to the Trustee in accordance with the terms of the relevant Account Charge (as elaborated below).

In the event an early termination of the Lease Agreement occurs, the Sponsor grants the Trustee the right to require the Sponsor to purchase the beneficial ownership of any or all of the Real Estate Assets, from the Trustee (pursuant to the Purchase Undertaking).

Upon the expiry of the Lease Term, pursuant to the Sale Undertaking, the Trustee grants to the Sponsor the right to require the Trustee to sell the beneficial ownership of any or all of the Real Estate Assets, to the Sponsor.

The Sponsor may, during the Lease Term exercise the Substitution Undertaking in respect of any Real Estate Assets by serving a notice on the Trustee in accordance of the terms of the Substitution Undertaking. Upon fulfilment of the Substitution Undertaking, the relevant Lease Agreement over the Real Estate Assets to be substituted shall terminate and the terms of the Substitution Undertaking shall be binding on the Sponsor. Pursuant to the exercise of the

13. SALIENT TERMS OF THE TRANSACTIONS DOCUMENTS (Cont'd)

Substitution Undertaking, a new asset purchase agreement and Lease Agreement in respect of the new Real Estate Assets will be executed upon the same terms and conditions as the existing Assets Purchase Agreement and the Lease Agreement and accordingly the Trustee will undertake to release the original title deed/deed of assignment in respect of the substituted Real Estate Assets and other relevant documents released to the Trustee pursuant to the Assets Purchase Agreements, to the Sponsor, upon completion of the new Assets Purchase Agreement and Lease Agreement.

13.3 POWER OF ATTORNEY

An irrevocable power of attorney is granted by the Sponsor in favour of the Trustee, whereby the Trustee shall be appointed as the lawful attorney of the Sponsor to jointly and severally deal with the Real Estate Assets as if the Trustee was the absolute unencumbered owner of the Real Estate Assets pursuant to the Assets Purchase Agreements. The Power of Attorney is given for valuable consideration and shall be irrevocable except with the written consent of the Trustee.

The powers conferred to the Trustee under the Power of Attorney shall only be exercisable by the Trustee upon the termination of the Fund and/or, upon the Sponsor's failure to complete its obligations under the Purchase Undertaking and/or the Sale Undertaking and/or the PHB Repurchase Undertaking subject to the terms thereof.

The Power of Attorney and the powers granted thereunder shall automatically be revoked upon the completion of the termination of the Fund or in respect of any Real Estate Assets, the completion of the purchase of the beneficial ownership of that Real Estate Assets by Sponsor pursuant to the exercise of the Purchase Undertaking or the Sale Undertaking. The Power of Attorney will not be revoked in respect of any beneficial ownership of Real Estate Assets which have not been repurchased by the Sponsor.

13.4 PHB REPURCHASE UNDERTAKING

The PHB Repurchase Undertaking was entered into between the Sponsor, the Manager and the Trustee whereby the Sponsor irrevocably and unconditionally undertakes to purchase all Units repurchased by the Manager at RM1.00 per Unit for as long as the Fund is in operation.

If the Sponsor fails to perform its obligation thereunder, the Manager or the Trustee may take such steps as it deems necessary against the Sponsor including exercising the Purchase Undertaking or exercising its rights under the Power of Attorney.

As at LPD, the number of Units held by Unit Holders other than PHB was 1,720,138,021.43 Units.

As part of the Sponsor's undertaking, PHB shall provide lines of credit which are not under the control and management of the Manager and the Trustee subject, inter alia, to the liquidity requirements under the PHB Repurchase Undertaking and the SC conditions being met at all times.

Note:

The Sponsor has entered into and may enter into institutional repurchase agreements ("IRAs") with institutional investors which provide, inter alia, that these parties who are institutional investors, will, prior to issuing a repurchase request to the Manager, provide 21 days written notice to PHB of their intention to issue a request for repurchase. The IRAs also provide that PHB shall undertake to repurchase up to 100 million Units per annum (or such other amount as may be agreed) from such institution.

The IRAs, being agreements entered into and to be entered into between the Sponsor and the said institutions, are not binding on the Manager and the Trustee.

13. SALIENT TERMS OF THE TRANSACTIONS DOCUMENTS (Cont'd)

13.5 SALE UNDERTAKING

Under the Sale Undertaking, the Trustee grants to the Sponsor the right to require the Trustee to sell the beneficial ownership of any or all of the Real Estate Assets to the Sponsor.

The Sale Undertaking may be exercised by the Sponsor upon the maturity of the Lease Agreements. In exercising the Sale Undertaking, the Sponsor will be required to serve a notice to the Trustee and the Trustee will upon receipt of such notice, sell the beneficial ownership of the Real Estate Assets at the Exercise Price of the relevant Real Estate Assets on an "as is where is" basis. The Sponsor will then pay the Exercise Price to the Trustee within ninety (90) days or such extended period as may be mutually agreed by the parties for the completion of the acquisition of the beneficial ownerships of the Real Estate Assets pursuant to the Sale Undertaking.

For purposes of complying with Shariah requirements, a fresh Sale Undertaking will be executed each time the beneficial ownership of a new Real Estate Asset is acquired.

13.6 PURCHASE UNDERTAKING

Under the Purchase Undertaking, the Sponsor grants to the Trustee the right to require the Sponsor to purchase the beneficial ownership of any or all of the Real Estate Assets from the Trustee.

Under the Purchase Undertaking, the Trustee has the right to require the Sponsor to undertake the following based on the relevant scenarios:

- upon winding up of the Fund, to purchase the beneficial ownership of all Real Estate Assets;
- upon the termination of the Lease Agreement in respect of any Real Estate Assets, to purchase the beneficial ownership of the relevant Real Estate Assets; or
- upon the Sponsor defaulting in its obligations under the PHB Repurchase Undertaking, to purchase the beneficial ownership of all or the relevant Real Estate Assets.

Where the Sponsor exercises the Substitution Undertaking, the Trustee shall exercise the Purchase Undertaking.

In exercising the Purchase Undertaking, the Trustee shall serve a notice to the Sponsor and the Sponsor shall purchase the beneficial ownership of the affected Real Estate Assets at the Exercise Price of the relevant Real Estate Assets on a "as is where is" basis and the Sponsor shall pay the acquisition price to the Trustee within ninety (90) days or such extended period as may be mutually agreed by the parties for the completion of the acquisition of the beneficial ownerships of the affected Real Estate Assets pursuant to the Purchase Undertaking.

The Sponsor is granted with an irrevocable first right of refusal to acquire the beneficial ownership of the Real Estate Assets in the event the Trustee elects not to exercise the Purchase Undertaking upon the termination or winding up of the Fund.

Only in the case of Logistics Warehouse, where the Sponsor elects not to exercise the first right of refusal, the Trustee agrees that it is aware of and shall give effect to the irrevocable first right of refusal previously granted to the existing lessee, IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd to acquire the Real Estate Assets known as the Logistics Warehouse.

For purposes of complying with Shariah requirements, a fresh Purchase Undertaking will be executed each time the beneficial ownership of a new Real Estate Asset is acquired.

13. SALIENT TERMS OF THE TRANSACTIONS DOCUMENTS (Cont'd)

13.7 SUBSTITUTION UNDERTAKING

The Substitution Undertaking entered into between the Trustee and the Sponsor where, the Trustee grants to the Sponsor the right to substitute existing Real Estate Assets of the Fund with new Real Estate Assets ("New Assets"). The right of substitution is subject to the approval from the Trustee and the Manager.

Upon the Trustee and the Manager agreeing to the substitution of the relevant Real Estate Assets, the Trustee:

- (i) grants to the Sponsor the right to terminate the relevant Lease Agreements in respect of any Real Estate Assets;
- (ii) shall exercise the Purchase Undertaking for the Sponsor to acquire the beneficial ownership of the relevant Real Estate Assets in exchange for:
 - (a) the New Assets of equivalent value (or of greater value) with the relevant Real Estate Assets; and/or
 - (b) payment of the Exercise Price which shall not exceed two third (2/3) or sixty six percent (66%), as the case may be, of the VOF;

subject to the approval of the Manager and the Trustee.

Where the value of the New Assets is greater than the value of the relevant Real Estate Assets, the Sponsor will receive the differential sum in the form of Units, subject to the approval of the relevant authorities.

For purposes of complying with Shariah requirements, a fresh Substitution Undertaking will be executed each time the beneficial ownership of a new Real Estate Asset is acquired.

13.8 DECLARATIONS OF TRUST

The Declarations of Trust granted by the Sponsor in favour of the Trustee, whereby the Sponsor declares and undertakes that the Sponsor as the registered proprietor of the Real Estate Assets, holds the Real Estate Assets as bare trustee for and on behalf and to the order of the Trustee upon the completion of the Assets Purchase Agreements. In the event the ownership in the Real Estate Assets is registered under the Sponsor's Affiliate, the Declaration of Trust shall be granted by the Affiliate in favour of the Trustee.

The Sponsor will do or cause to be done everything necessary to ensure the Trustee and the Unit Holders interest and title in relation to the Real Estate Assets is not jeopardized in any manner whatsoever.

The Declarations of Trust and the powers created therein shall automatically be revoked upon the termination of the Fund or upon the completion of the acquisition of beneficial ownership pursuant to the exercise of the Purchase Undertaking, Sale Undertaking and/or the Substitution Undertaking by the relevant parties, whichever is earlier.

The Declarations of Trust will continue in respect of any Real Estate Assets which remains beneficially owned by the Fund.

For purposes of complying with Shariah requirements, a fresh Declaration of Trust will be executed each time the beneficial ownership of a new Real Estate Asset is acquired.

13. SALIENT TERMS OF THE TRANSACTIONS DOCUMENTS (Cont'd)

13.9 ACCOUNT CHARGE

The Account Charge agreement was entered into by the Sponsor and the Trustee in order to secure the due and punctual payment and discharge of the Sponsor's obligations contained in the Transaction Documents and due to the same, the Sponsor charged to the Trustee by way of a first fixed charge, the Security Deposit Account and the Security Deposit.

The charge shall be continuing security for the performance of the Sponsor's obligations under the Lease Agreements and the Transaction Documents until the expiry of the Lease Agreements in respect of any Real Estate Assets and subject to the fulfilment of the Sponsor's obligations thereunder and under any Transaction Documents.

Upon the expiry of a Lease Agreement in respect of any Lease Assets and subject to the fulfilment of the Sponsor's obligations thereunder and under any Transaction Documents, the amount in the Security Deposit Account which correlates to the Security Deposit under that Lease Agreement and all profit arising therefrom shall be released from the charge.

13.10 SERVICE AGENCY AGREEMENT

The Service Agency Agreement was entered into by the Trustee and the Sponsor as part of the obligations under the Lease Agreement whereby the Sponsor was appointed as service agent of the Trustee based on the Shariah principle of wakalah in which the Sponsor is responsible to assist the Trustee in carrying out and performing all major maintenance which are not part of the ordinary maintenance and repair under the Lease Agreements in respect of the Real Estate Assets and to take out the relevant Takaful in respect of the Real Estate Assets for and on behalf of the Trustee.

The Sponsor is responsible for the payment of all sums due to any party arising from the major maintenance including, without limitation, all Takaful premium, outgoings, fines and penalties.

The effective date of the Service Agency Agreement is the effective date of the Lease Agreements in respect of each of the Lease Assets and shall continue in operation until the expiry of the Lease Agreement for such Lease Assets.

The Sponsor undertakes with the Trustee that while assisting the Trustee in carrying out and performing all major maintenance during the Lease Term, it shall carry out its obligation in respect of the maintenance of the Lease Assets in accordance with the terms of the Lease Agreements and that it shall procure to take out and maintain as current the Takaful in respect of the Lease Assets in accordance with the terms of the Lease Agreements. All premium in respect of such Takaful shall be paid by the Sponsor.

The Trustee's delegate in respect of any of its obligations and/or responsibilities under the Service Agency Agreement shall be the Manager or such other party as may be notified by the Trustee to the Sponsor in writing.

The Service Charge Amount payable by the Trustee under the Service Agency Agreement shall be equivalent to the Supplementary Rental payable by the Sponsor pursuant to the Lease Agreements and as such the Trustee shall reimburse the Sponsor for the Service Charge Amount in the preceding year which amount shall be set-off against the Supplementary Rental on the date of payment of Lease Rental in the first month of each year of the lease.

Where any Lease Agreement is not renewed or is terminated and the Sponsor purchases the beneficial ownership of the relevant Lease Assets, the Sponsor shall pay the accrued Service Charge for the preceding year together with the Exercise Price.

Notwithstanding with the above, an amount equal to the Supplementary Rental to be paid by the Sponsor (as lessee) to the Lessor as (or as part of any) rental pursuant to the Lease

13. SALIENT TERMS OF THE TRANSACTIONS DOCUMENTS (Cont'd)

Agreement; or the Service Charge Amount that is payable as part of any Exercise Price; shall be set off against the Service Charge Amount to be paid by the Trustee to the Sponsor.

For purposes of complying with Shariah requirements, a fresh Service Agency Agreement will be executed each time the beneficial ownership of a new Real Estate Asset is acquired.

[The rest of this page is intentionally left blank]

14. APPROVALS AND WAIVERS

14.1 APPROVALS AND CONDITIONS

The SC in its letter dated 15 October 2010 informed that the SAC has no objection to the structure of the Fund.

Notwithstanding with the above, the SAC has proposed the following:

No.	Details	Status of compliance
(i)	An appropriate Islamic benchmark shall be used for the purpose of performance benchmark; and	Complied. Disclosed in Section 2.1 and Section 4.5 of this Prospectus; and
(ii)	Where the Sponsor receives any amount, arising from late payment of rental from the existing Lease Agreements executed between the Sponsor and the existing tenants, the Sponsor shall donate the amount received to charitable bodies as determined by the panel of Shariah advisers of the Fund	Complied

The SC has, via its letter dated 12 November 2010 approved the establishment of the Fund. The conditions imposed by the SC in its letter dated 12 November 2010 and 25 November 2010 and the status of compliance are as follows:

No.	Details of the conditions imposed	Status of compliance
(i)	<p>The Manager and the Trustee must ensure that the Sponsor's liquidity management policy, process and procedure can satisfy the level of liquidity needed at all times to facilitate the repurchase of Units by investors</p> <p>Sponsor's liquidity management policy, process and procedure and the supervision of the liquidity management function by the Manager and Trustee, are to be included in the operational audit review, stipulated in SC's decision letter dated 12 November 2010, and subject to yearly audit review. The appointment of the auditor and scope of work shall be subject to the SC's clearance</p> <p>Notwithstanding the liquidity management policy, process and procedure, SC reserves the right to impose a higher liquidity requirement from time to time, if it deems fit</p>	Complied
(ii)	The Fund must distribute the lease income accrued to Unit Holders whose Units are compulsorily acquired by the Sponsor regardless of the distribution date	Noted and to be complied with in the event of any compulsory acquisition
(iii)	The Manager to ensure that lease income is passed through yearly to the Units Holders	Complied
(iv)	<p>The Manager to clearly disclose in the prospectus that:</p> <ul style="list-style-type: none">the Fund is a real estate-backed fund, and not a real estate-related fund; andUnit Holders will not participate in the capital gains on the lease assets nor will they exposed to capital losses if the prices of the lease assets fall	<p>Complied. Please refer to Section 2.1 under the Category of Fund</p> <p>Complied. Disclosed in preface, Sections 4, 4.1, 4.2.5 and 4.3.3 of this Prospectus</p>

14. APPROVALS AND WAIVERS (Cont'd)

- | | | |
|------|---|--|
| (v) | The Manager to submit an operational audit report of the Fund's operation to the SC within 6 months after the Fund is launched. The appointment of the auditor and scope of work shall be subject to the SC's clearance | Complied |
| (vi) | The Manager must launch the Fund within 6 months from the date of the decision letter. SC's approval is deemed to lapse if the Manager fails to do so within the stipulated timeframe | Complied. The Fund is launched on 29 November 2010 |

[The rest of this page is intentionally left blank]

14. APPROVALS AND WAIVERS (Cont'd)

14.2 WAIVERS

The SC has, via its letters dated 12 November 2010 and 26 March 2014, approved the exemption sought from several clauses of the Guidelines as follows:

Clause	Details	Remarks
(i) <u>Valuation and pricing</u>		
Clause 3.23	A management company should take all reasonable steps and exercise due diligence to ensure that the fund and the fund's units are correctly valued and priced, in line with the provisions of Chapter 10 and Schedule B of the Guidelines, the Deed, and the Prospectus	Exemption is given for the Unit of the Fund to be transacted at RM1.00 per Unit
Clause 10.31 and Schedule B	To determine the fund's NAV per unit, a fair and accurate valuation of all assets and liabilities of the fund should be conducted. Valuations should be based on a process which is consistently applied and leads to objective and independently verifiable valuations	Exemption is given for the valuation of the Fund to be based on VOF at cost. This is because the Units are sold at a fixed price of RM1.00 per Unit
Clause 10.32	The valuation points for a fund must be at least once every business day	
Clause 10.36	Upon completion of a valuation, the trustee should be immediately notified of the NAV per unit of the fund	
Clause 10.37	The price of a fund's unit should be the NAV per unit of the fund	
Clause 10.38	Any dealing in units of the fund should be at a price that is the NAV per unit of the fund as at the next valuation point after the request for sale or repurchase of units is received by the management company (forward price)	

14. APPROVALS AND WAIVERS (Cont'd)

Clause	Details	Remarks
(ii)	<p data-bbox="288 1570 347 1872"><u>Publication of price of a Unit</u></p> <p data-bbox="379 819 472 1491">Clause 10.51 A management company should publish the price of a fund's unit daily in at least one national Bahasa Malaysia newspaper and one national English newspaper</p> <p data-bbox="504 819 624 1491">Clause 10.52 The unit price published should be the latest price per unit calculated for the day, before the relevant newspaper ceases to accept material for publication in the next edition</p>	<p data-bbox="504 320 624 797">Exemption is given to the Fund as the price of the Fund's Unit is fixed at RM1.00 per Unit</p>
(iii)	<p data-bbox="655 1514 687 1872"><u>Investment powers: General</u></p> <p data-bbox="719 819 783 1491">Clause 8.07 The fund's property may only consist, unless otherwise provided in the Unit Trust guidelines, of the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="815 819 839 1491">(a) Transferable securities; <li data-bbox="871 819 895 1491">(b) Cash, deposits and money market instruments; <li data-bbox="927 819 991 1491">(c) Units/shares in collective investment schemes; and <li data-bbox="1023 819 1046 1491">(d) Derivatives 	<p data-bbox="719 320 783 797">Exemption is given to the Fund</p>
(iv)	<p data-bbox="1086 1514 1150 1872"><u>Management fee and Trustee fee</u></p> <p data-bbox="1182 819 1272 1491">Clause 9.09 The fees should be accrued daily and calculated based on the NAV of the fund. The number of days in a year should be used in calculating the accrued fees</p>	<p data-bbox="1182 320 1272 797">Variation is given to the Fund to calculate the annual management fee based on the VOF</p>

14. APPROVALS AND WAIVERS (Cont'd)

Clause	Details	Remarks
(v)	<p data-bbox="288 1518 347 1872"><u>Holding of Units by the management company</u></p> <p data-bbox="379 1727 411 1872">Clause 3.32</p> <p data-bbox="379 819 536 1491">A management company or its nominees should not hold any unit in the fund, other than when complying with repurchase requests and/or in creating new units to meet anticipated requests for units by investors ("manager's box"), subject to a maximum of:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="568 1099 600 1491">(a) Three (3) million units; or <li data-bbox="632 819 687 1491">(b) 10% of the units in circulation, whichever is the lower. 	<p data-bbox="379 318 504 792">Exemption is given to the Manager to hold Units greater than 3 million or 10% Units in circulation, whichever is lower for market making purposes</p>
(vi)	<p data-bbox="719 1585 751 1872"><u>Distribution of income</u></p> <p data-bbox="783 1675 815 1872">Clause 11.18 (b)</p> <p data-bbox="783 819 967 1491">Where distribution is made, the management company should send to every unit holder a statement detailing the nature (whether in the form of cash or units in lieu of cash) and the amount of income distributed. The statement should include the NAV per unit prior to, and subsequent to, the distribution</p>	<p data-bbox="783 318 935 792">Exemption is given to the Manager not to disclose the NAV per Unit prior to and subsequent to distribution, as Units are sold at a fixed price of RM1.00 per Unit</p>
(vii)	<p data-bbox="999 1570 1031 1872"><u>Content of Fund Report</u></p> <p data-bbox="1062 1715 1094 1872">Clause 12.06</p> <p data-bbox="1062 819 1150 1491">The minimum and detailed information to be included in the fund's report are stipulated in Schedule D of the Guidelines</p>	<p data-bbox="1062 318 1334 792">As the Units are sold at fixed price of RM1.00 per Unit and the beneficial ownership of the Lease Assets will be valued at the Exercise Price pursuant to Sales Undertaking and Purchase Undertaking, exemption is given to enable the Manager from having to disclose certain information in the report pertaining the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1334 539 1366 792">(a) NAV of the Fund; <li data-bbox="1366 584 1398 792">(b) NAV per Unit;

14. APPROVALS AND WAIVERS (Cont'd)

Clause	Details	Remarks
		<ul style="list-style-type: none"> (c) Highest/lowest NAV; (d) Total return of the Fund, and break down into capital growth and income distribution; (e) Effect of income distribution and additional distribution in terms of NAV per Unit before and after distribution Analysis on the Fund's performance based on NAV per Unit; (f) Analysis on Fund's performance based on NAV per Unit before and after unit split exercise; (g) NAV per Unit before and after unit split exercise; (h) Statement of Balance Sheet; (i) Statement of Changes in NAV; (j) Market value of each investment as percentage of total market value of the Fund; and (k) The composition of the investment portfolio showing the quantity held, the cost of investment, the market value of each holding as a percentage of NAV <p>but only to disclose the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Units in circulation; (b) Total return of the Fund based on income distribution; (c) Cost of each investment (from investment portfolio) as percentage of total cost of the Fund; and (d) Book value of each investment as percentage of total book value of the Fund

14. APPROVALS AND WAIVERS (Cont'd)

Clause	Details	Remarks
(viii) <u>Delegation of Fund Management Function</u>	<p>Clause 5.04(c)</p> <p>A management company or trustee should ensure that its delegate or service provider is suitable to undertake the function delegated or outsourced, including that it has an adequate track record in the performance of its functions.</p>	<p>Exemption is given to the Manager to delegate the fund management function of the Fund to Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd.</p>
<p>The SC has, via its letter dated 27 November 2014, approved the variation to term 1(b) of the appendix of the SC's letter dated 25 November 2010 which states that upon establishment of the Fund, the Sponsor shall allocate thirty percent (30%) of the nominal value of the Units (other than Units held by the Sponsor) in the repurchase account in cash and the total amount in the repurchase account together with available credit facilities provided by the Sponsor shall at all times not be less than fifty percent (50%) of the nominal value of Units (other than Units held by the Sponsor) subject to the conditions below:</p>		
(a)	<p>The Manager is to inform the existing Unit Holders of the Fund of the change in the liquidity management framework and how this change will impact the Unit Holders, prior to the Manager effecting the change;</p>	
(b)	<p>The Manager to include clear disclosures in the Prospectus on the revised liquidity management framework; and</p>	
(c)	<p>The Manager and the Trustee must ensure that the Sponsor's liquidity management policy, process and procedure can satisfy the level of liquidity needed at all times to facilitate the repurchase of Units by Unit Holders.</p>	

15. RELATED PARTY TRANSACTIONS/CONFLICT OF INTEREST

15.1 RELATED PARTY TRANSACTIONS

Save as disclosed below, there are no existing or proposed related party transactions involving the Fund, the Manager, the Trustee and/or persons connected to them as at LPD:

Name of Party	Name of Related Party and Nature of Relationship	Existing / Potential Related Party Transaction
The Manager	Maybank. The Manager is wholly-owned by MAMG, which is wholly-owned by Maybank.	Distributor: Maybank has been appointed as one of the Manager's institutional unit trust advisers. Delegate: The Manager has delegated its back office functions (i.e. the fund accounting and valuation function, clearing and settlement and maintenance of the register of Unit Holders) to MSS which is a unit within Maybank.
	Maybank Islamic AM. Maybank Islamic AM is wholly-owned by MAMG. MAMG wholly owns the Manager. Nor' Azamin bin Salleh who is a director of the Manager, is also a director of Maybank Islamic AM.	External investment manager: The Manager has appointed Maybank Islamic AM to provide fund management services to the Manager in accordance with the investment objective of the Fund and its Deed, and subject to the investment restrictions of the Fund.

15.2 CONFLICT OF INTEREST

Save as disclosed in Section 15.6 below, the Manager is not aware of any circumstances that exist or is likely to exist to give rise to a possible conflict of interest situation in its capacity as the Manager to the Fund.

15.3 POLICIES ON DEALING WITH CONFLICT OF INTEREST SITUATION

The Manager has in place policies and procedures to deal with any conflict of interest situations. In making an investment transaction for the Fund, the Manager will not make improper use of its position in managing the Fund to gain, directly or indirectly, any advantage or to cause detriment to the interests of Unit Holders.

As at LPD, to the best of the Manager's knowledge, there has been no event of conflict of interest by the Manager. Where a conflict or potential conflict of interest is identified, this must be evaluated by the Compliance Department and disclosed to the managing director/chief executive officer for the next course of action. Conflict of interest situations involving the managing director/chief executive officer will be disclosed to the Manager's Board for notification. The Manager's investment committee members who hold substantial shareholdings or directorships in public companies shall refrain from any decision making if the Fund invests in the particular share or stocks of such companies.

15. RELATED PARTY TRANSACTIONS/CONFLICT OF INTEREST (Cont'd)

The Manager has formulated policies and adopted certain procedures to prevent conflicts of interest situation.

They include the following:

- (i) The adoption of the Manager's policy on ownership of shares and stocks of limited companies by the Manager's employees. The policy includes a requirement for all employees to submit a written declaration of their interests in the securities of limited companies; prohibition of employees involved in share trading on the stock market, or for the purpose of disposing shares in quoted limited companies acquired through sources permitted by the company; except with prior written approval from the managing director/chief executive officer;
- (ii) Limits set when using brokers or/and financial institutions for dealings of the investments of the funds;
- (iii) Duties for making investment decisions, raising accounting entries, and making payments are properly segregated and carried out by different departments which are headed by separate persons;
- (iv) Investment procedures, authorised signatories and authorised limits are properly documented in the Manager's policies & procedures; and
- (v) The establishment of appropriate segregation of duties to prevent conflict of interest situations.

15.4 DETAILS OF THE DIRECTORS OF THE MANAGERS DIRECT AND INDIRECT INTEREST IN OTHER CORPORATIONS CARRYING ON A SIMILAR BUSINESS

As at LPD, the directors of the Manager do not have any direct and indirect interest in other corporations carrying on a similar business.

15.5 DETAILS OF THE SUBSTANTIAL SHAREHOLDERS OF THE MANAGER'S DIRECT AND INDIRECT INTEREST IN OTHER CORPORATIONS CARRYING ON A SIMILAR BUSINESS

As at the LPD, MAMG, which is a substantial shareholder of the Manager, has direct or indirect interests in the following corporations which are carrying on a similar business as the Manager:

- (i) Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd;
- (ii) Maybank Asset Management Singapore Pte Ltd;
- (iii) Maybank Asset Management Thailand Co. Ltd; and
- (iv) PT Maybank GMT Asset Management.

15.6 DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST

- (i) ART has confirmed that there is no conflict of interest in their capacity to act as Trustee to the Fund.
- (ii) Messrs. Naqiz & Partners has confirmed that there is no conflict of interest in their capacity to act as the solicitors to the Fund.
- (iii) Messrs. Shahrizat Rashid & Lee has confirmed that there is no conflict of interest in their capacity to act as the solicitors to the Sponsor.

15. RELATED PARTY TRANSACTIONS/CONFLICT OF INTEREST (Cont'd)

- (iv) Messrs. PWC has confirmed that there is no conflict of interest in their capacity as tax adviser to the Fund.
- (v) Messrs. Ernst & Young has confirmed that there is no conflict of interest in their capacity as auditor to the Fund.
- (vi) The panel of Shariah advisers has confirmed that there is no conflict of interest in their capacity to act as the Shariah advisers to the Fund.
- (vii) Maybank has confirmed that there is no conflict of interest in their capacity to act as the Manager's delegate.



**TAXATION ADVISER'S LETTER
ON TAXATION OF THE FUND AND UNIT HOLDERS
(Prepared for inclusion in this prospectus)**

PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd

Level 10, 1 Sentral,
Jalan Rakyat
Kuala Lumpur Sentral
P.O.Box 10192
50706 Kuala Lumpur

The Board of Directors

Maybank Asset Management Sdn Bhd
Level 12, Tower C
Dataran Maybank
No.1, Jalan Maarof
59000 Kuala Lumpur

10 September 2015

Dear Sirs,

TAXATION OF THE AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA AND UNIT HOLDERS

This letter has been prepared for inclusion in this prospectus in connection with the offer of units in Amanah Hartanah Bumiputera ("the Fund").

The taxation of income for both the Fund and the unit holders are subject to the provisions of the Malaysian Income Tax Act, 1967 ("the Act"). The main provisions are contained in Section 61 of the Act, which deals specifically with the taxation of trust bodies in Malaysia as well as guidelines issued by the tax authorities on trust bodies.

1. TAXATION OF THE FUND

The Fund will be regarded as Malaysian resident for Malaysian income tax purposes since the trustee of the Fund is resident in Malaysia.

1.1 General Taxation

The income of the Fund consisting of interest or profit¹ (other than interest or profit¹ which is exempt from tax) and other investment income derived from or accruing in Malaysia, after deducting tax allowable expenses, is liable to Malaysian income tax at the rate of 25² per cent.

Generally, gains on disposal of investments by the Fund are regarded as capital gains and hence, will not be subject to income tax.

*PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd (464731-M),
Level 10, 1 Sentral, Jalan Travers, Kuala Lumpur Sentral, P.O. Box 10192, 50706 Kuala Lumpur, Malaysia
T: +60 (3) 2173 1188, F: +60 (3) 2173 1288, www.pwc.com/my*



1.2 Dividends and Other Exempt Income

Effective 1 January 2014, all companies have adopted the single-tier system. Hence dividends received would be exempted from tax and the deductibility of expenses incurred against such dividend income would be disregarded. There will no longer be any tax refunds available for single-tier dividends received.

The Fund may receive Malaysian dividends which are tax exempt. The exempt dividends may be received from investments in companies which had previously enjoyed or are currently enjoying the various tax incentives provided under the law. The Fund will not be taxable on such exempt income.

1.3 Income Tax Exemption

Pursuant to the approval letter from the Ministry of Finance ("MOF") dated 11 January 2011, the Fund is given tax exemption under Section 127(3A) of the Act on all its income received for a period of 10 years beginning from the year of assessment ("YA") 2010 until YA 2019.

As such, all income received by the Fund whether derived from Malaysia or offshore and from all sources of income is tax exempted until YA 2019.

The income exempted at the Fund level will also be exempted from tax upon distribution to unit holders.

1.4 Tax Deductible Expenses

Expenses wholly and exclusively incurred in the production of gross income are allowable as deductions under Section 33(1) of the Act. In addition, Section 63B of the Act provides for tax deduction in respect of managers' remuneration, expenses on maintenance of the register of unit holders, share registration expenses, secretarial, audit and accounting fees, telephone charges, printing and stationery costs and postages based on a formula subject to a minimum of 10 per cent and a maximum of 25 per cent of the expenses.

1.5 Real Property Gains Tax

With effect from 1 January 2014, any gains on disposal of real properties ("chargeable asset") or shares in real property companies³ ("chargeable asset") by the Fund would be subject to real property gains tax ("RPGT") as follows:-

Disposal time frame	RPGT rates
Within 3 years	30%
In the 4 th year	20%
In the 5 th year	15%
In the 6 th year and subsequent years	5%



1.6 Stamp Duty Exemption

Pursuant to the approval letter from the MOF dated 11 January 2011, the Fund is exempted from stamp duty under Section 80(1A) of the Stamp Act, 1949 on certain lease agreements executed thus far between Pelaburan Hartanah Berhad and the trustee of the Fund.

1.7 Goods and Services Tax ("GST")

GST has been implemented effective from 1 April 2015 at the rate of 6% to replace the sales and service tax. The Fund which earns both interest or profit (exempt supply) and rental income from leasing of commercial properties (taxable supply) has registered for GST purposes as its annual turnover from taxable supply has exceeded RM500,000. The Fund also incurs expenses such as management fees, trustee fees and other administrative charges which subject to 6% GST. The 6% input tax incurred on such expenses will generally be claimable by the Fund to the extent that they relate to the provision of taxable supply based on partial exemption rules.

2. TAXATION OF UNIT HOLDERS

2.1 Tax treatment of unit holders

Unit holders will be taxed on an amount equivalent to their share of the total taxable income of the Fund to the extent of the distributions received from the Fund. As the Fund is exempted from tax on all its income, any distributions representing specific exempt income or gains on disposal of investments at the Fund level will also be exempted from income tax when distributed to all unit holders.

Non-resident unit holders may also be subject to tax in their respective jurisdictions.

2.2 Disposals by unit holders

Malaysia does not impose tax on capital gains. Therefore, gains on the disposal of the units by unit holders which are considered to be capital in nature will not be subject to income tax. If a unit holder has held the units for long-term investment purposes, any gains arising from the disposal of the units should be considered capital gains and hence, not subject to Malaysian income tax.

However, if the units have been held as trading assets of a trade or business carried on in Malaysia, the gains arising from the sale of units will be seen to be part of business income and subject to normal income tax. Dealers in securities and financial institutions in Malaysia (e.g. insurance companies and banks) will normally be subject to income tax since such gains will be seen to be part of their business income. Foreign dealers and financial institutions with no business presence or permanent establishment in Malaysia will not be subject to Malaysian income tax on such gains. Such gains may still be subject to tax in each foreign investors' respective home jurisdictions.



In the event of a winding up of the Fund, the taxation of gains received in the form of cash or residual distribution will depend on whether the gains are seen to be capital gains or normal business income. Unit holders holding units for long-term investment purposes will not be taxed since such gains are seen to be capital in nature, whilst investment traders and financial institutions with business presence in Malaysia may be taxed as discussed above.

Unit holders electing to receive the income distribution by way of investment in the form of new units will be regarded as having purchased the new units out of their income distribution.

Unit splits issued by the Fund are not taxable in the hands of unit holders.

We hereby confirm that the statements made in this report correctly reflect our understanding of the tax position under current Malaysian tax legislation. Our comments above are general in nature and cover taxation in the context of Malaysia tax legislation only and do not cover foreign tax legislation. The comments do not represent specific tax advice to any investors and we recommend that investors obtain independent advice on the tax issues associated with their investments in the Fund.

Yours faithfully,
for and on behalf of
PRICEWATERHOUSECOOPERS TAXATION SERVICES SDN BHD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorraine Yeoh', is written over the typed name.

Lorraine Yeoh
Senior Executive Director

PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd have given their written consent to the inclusion of their report as Taxation Adviser in the form and context in which it appears in the prospectus and have not, before the date of issue of the prospectus, withdrawn such consent.

¹ Under Section 2(7) of the Malaysian Income Tax Act, 1967, any reference to interest shall apply, *mutatis mutandis*, to gains or profits received and expenses incurred, in lieu of interest, in transactions conducted in accordance with the principles of Shariah. The effect of this is that any gains or profits received and expenses incurred, in lieu of interest, in transactions conducted in accordance with the principles of Shariah will be accorded the same tax treatment as if they were interest.

² Pursuant to the Finance (No. 2) Act 2014 which was gazetted on 30 December 2014, the Malaysian corporate income tax rate will be reduced to 24 per cent effective YA 2016.

³ A real property company is a controlled company which owns or acquires real property or shares in real property companies with a market value of not less than 75 per cent of its total tangible assets. A controlled company is a company which does not have more than 50 members and is controlled by not more than 5 persons

17. LEGAL OPINION FROM NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS



Advocates & Solicitors
Notary Public
Trade Mark Agent
Industrial Design Agent
Trust & Estate Practitioner

LEGAL OPINION

To: Maybank Asset Management Sdn Bhd

From: Lim Wei Chien

Date: 11 September 2015

Legal Opinion on the Validity and Enforceability of Contracts in relation to Amanah Hartanah Bumiputera (the "Fund")

Dear Sirs,

We refer to the above matter wherein you have requested for our opinion on the validity and enforceability of the Transaction Documents (as defined hereunder) for inclusion in the Prospectus dated 16 October 2015 in relation to the Fund.

Based on your said request and the documents made available to us (as set out below), we note the following:

- (a) The Fund is a Shariah-compliant real estate backed fund and is constituted by a Deed dated 20 October 2010 as modified by a First Supplemental Deed dated 5 January 2011, a Second Supplemental Deed dated 13 July 2012, a Third Supplemental Deed dated 11 September 2013, a Fourth Supplemental Deed dated 7 February 2014 and a Fifth Supplemental Deed dated 20 March 2015 entered into between Pelaburan Hartanah Berhad ("PHB" or "Sponsor"), AmanahRaya Trustees Berhad ("Trustee") and Maybank Asset Management Sdn Bhd ("Manager") ("hereinafter referred to as the "Deed").
- (b) The Fund seeks to achieve its investment objective by investing primarily in the beneficial ownership of real estate in Malaysia acquired from the Sponsor or its affiliates in particular commercial properties including but not limited to office buildings, shopping complexes, commercial centres, logistic and industrial complexes.
- (c) The Trustee of the Fund has acquired the beneficial ownership of the real estate assets pursuant to the following asset purchase agreements:
 - (i) The First Assets Purchase Agreement dated 24 November 2010 between PHB and PHB Real Estate Sdn Bhd ("PRESB") in respect of the acquisition of the beneficial ownership of five (5) real estate assets from PHB, namely:

17. LEGAL OPINION FROM NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS (Cont'd)

- 1. Tesco Setia Alam**
A two (2) storey hypermarket mall known as Tesco Setia Alam Hypermarket held under Title No. HS(D) 245755 on Lot No. P.T. 20645, Mukim of Bukit Raja, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan;
 - 2. 3C4 Putrajaya**
A 13 storey office building with two (2) levels of basement for car park held under GRN 836, Lot 14, Bandar Putrajaya, District of Putrajaya, State of Wilayah Persekutuan Putrajaya;
 - 3. Wisma Consplant**
A three (3) tier staggered office building of 5, 10 and 15 storeys with 4 levels basement car park known as Wisma Consplant 1 erected on land held under Title No. HS(D) 22231 Lot No. P.T. 9124; and a two tier staggered office building of 12 and 15 storeys with 3 levels basement car park known as Wisma Consplant 2 erected on land held under Title No. HS(D) 22230 Lot No. P.T. 9123, both of Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan;
 - 4. CP Tower**
A 22-storey office building with 3 levels basement car park known as CP Tower (excluding the sold unit No. 2, 18th Floor) erected on land held under GM 1217, Lot No. 50265, in the Bandar Petaling Jaya SGB, District; and
 - 5. Logistics Warehouse**
A purpose built warehouse complex held under Title No. HS(D) 118807, Lot No. P.T. 16870, Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan.
- (ii) The Second Assets Purchase Agreement dated 24 November 2010 between PRESB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of the abovementioned real estate assets from PRESB.
- (iii) The Assets Purchase Agreement dated 3 October 2012 between PHB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of two (2) real estate assets from PHB, namely:
- 1. DEMC Specialist Hospital**
A 9 storey specialist hospital building with basement carpark constructed on the 99 year leasehold land held under HS(D) 142044, PT 39, Seksyen 14, Mukim Bandar Shah Alam, District of Petaling, State of Selangor measuring approximately 8,088 square metres which leasehold expires on 17 December 2099; and
 - 2. Peremba Square Properties**
The four (4) stratified office blocks identified as the eleven (11) storey Block A, six (6) storey Block B, nine (9) storey Block D, seven (7) storey Block E, two (2) stratified retail blocks of two (2) storey each identified as Blocks F and G respectively and two (2) levels of basement carpark held under block title known as Geran 40278, Lot No.88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan measuring approximately 29,326 square meters.
- (iv) The Third Assets Purchase Agreement dated 14 October 2013 between PHB and the Trustee in respect of the acquisition of the beneficial ownership of four (4) real estate assets from PHB, namely:

17. LEGAL OPINION FROM NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS (Cont'd)

1. Block C, Peremba Square

A stratified office block identified as six (6) storey Block C within Peremba Square, Saujana Resort, Section U2, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan held under block title known as Geran 40278, Lot No.88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan measuring approximately 29,326 square meters.

2. Jaya 33

A building complex comprising of a five (5) storey retail podium consisting of showrooms, car parks, food outlets and recreational facilities comprising one (1) block with twelve (12) storeys (Tower 1) and one (1) block with six (6) storeys (Tower 2) of commercial premises held under HSD 262446 PT 14 Seksyen 13 Bandar Petaling Jaya, Selangor.

3. Menara BT

A twenty (20)-storey office building sited on a common four (4)-level basement car park held under Master Title PN 46338 Lot 58190 Mukim Kuala Lumpur Daerah and Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

4. Menara SapuraKencana

A twenty-one (21) storey Grade A corporate tower comprising eighteen (18) levels of corporate office, three (3) levels of retail floors and three (3) levels basement car park.

(the real estate assets set out in this paragraph are collectively referred to herein as the "Lease Assets").

- (d) The Trustee and PHB have subsequently entered into leaseback arrangements for the Lease Assets as evidenced in the lease agreements dated 24 November 2010, 3 October 2012 (as amended by the supplementary lease agreements dated 14 October 2013) and 14 October 2013 for a lease term of ten (10) years each commencing from the respective commencement dates ("Lease Agreements"). The rental payable by PHB comprises the monthly rentals payable in respect of each of the Lease Assets ("Lease Rentals") as well as the supplementary rental, which shall be equivalent to any accrued service charge payable by the Trustee arising from the Service Agency Agreements.
- (e) Under the Service Agency Agreements dated 24 November 2010 (as amended by the supplementary service agency agreement dated 14 October 2013) and 14 October 2013 between the Trustee and PHB, PHB was appointed as service agent to the Trustee and is responsible to assist the Trustee in carrying out and performing all major maintenance which are not part of the ordinary maintenance and repair under the Lease Agreements in respect of the Lease Assets and to take out the relevant takaful/insurance in respect of the Lease Assets for and on behalf of the Trustee. PHB is also responsible for the payment of all outgoings and other dues to any party arising from major maintenance including, without limitation, all insurance premiums, outgoings, fines and penalties. The Trustee is to pay PHB the service charge amount for its services which is equivalent to the supplementary rental payable by PHB pursuant to the Lease Agreements. The Trustee shall reimburse PHB the service charge amount which is to be set-off against the supplementary rental due from PHB.
- (f) PHB has further executed the Declarations of Trust dated 24 November 2010, 3 October 2012 and 14 October 2013 in favour of the Trustee whereby PHB declared and undertook that it holds the Lease Assets as the registered proprietor of the Lease Assets as bare trustee for and on behalf and to the order of the Trustee and will do or cause to be done everything necessary to ensure the rights, title and interest of the Trustee and the unit holders in relation to the Lease Assets is not jeopardised in any manner whatsoever ("Declarations of Trust");

17. LEGAL OPINION FROM NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS (Cont'd)

- (g) PHB has also granted a Power of Attorney dated 24 November 2010 to the Trustee to deal with the Lease Assets as if the Trustee was the absolute unencumbered owner of the Lease Assets ("Power of Attorney").
- (h) In order to secure the due and punctual payment and discharge of PHB's obligations as contained in the abovementioned agreements, PHB had created vide the Account Charge dated 24 November 2010 a charge, by way of a first fixed charge, over the security deposit account and security deposits paid under the Lease Agreements.
- (i) PHB and the Trustee have entered into the Substitution Undertaking dated 24 November 2010 and 14 October 2013 whereby the Trustee grants PHB the right to terminate any of the Lease Agreements whereupon the Trustee shall require PHB (pursuant to the Purchase Undertaking) to purchase the affected Lease Asset at the original acquisition price ("Exercise Price") settled either in cash (as long as the Exercise Price does not exceed two-thirds (2/3) of the value of the Fund) or substitute the affected Lease Asset with a new real estate asset of equivalent or greater value, subject to such new asset complying the Shariah screening procedure; and enter into a leaseback arrangement in respect of such new asset with the Trustee. Any difference in the value of the new real estate asset and the Exercise Price will be paid to PHB in units of the Fund and not in cash ("Substitution Undertaking").
- (j) PHB and the Trustee have also entered into the Sale Undertaking dated 24 November 2010 and 14 October 2013 whereby the Trustee had granted to PHB the right for PHB by notice in writing to the Trustee to require the Trustee to sell the beneficial ownership of any or all of the Lease Assets to PHB at the Exercise Price upon maturity of the Lease Agreements ("Sale Undertaking").
- (k) PHB and the Trustee have also entered into the Purchase Undertaking dated 24 November 2010 and 14 October 2013 whereby PHB undertook that it would in certain circumstances purchase from the Trustee the beneficial ownership of the Lease Assets at the original acquisition price. These circumstances include the winding up of the Fund, the termination of the Lease Agreements and upon PHB defaulting in its obligations under the PHB Repurchase Undertaking ("Purchase Undertaking").
- (l) PHB, the Manager and the Trustee have further entered into the PHB Repurchase Undertaking dated 24 November 2010 as amended by a First Supplemental PHB Repurchase Undertaking dated 14 October 2013 and a Second Supplemental PHB Repurchase Undertaking dated 15 January 2015 whereby PHB irrevocably and unconditionally undertook to purchase all units repurchased by the Manager from other unit holders at RM1.00 per Unit for as long as the Fund is in operation.

(the contracts referred to in paragraphs (c) – (l) are collectively referred to herein as the "Transaction Documents").

We have made the following assumptions in rendering our views herein:

- (a) the parties have full power and appropriate authority to execute, deliver and perform their obligations under any of the Transaction Documents and have taken all necessary action to authorise its execution, delivery and performance;
- (b) that all documents examined are within the capacity and powers of and have been validly authorised, executed, delivered by and are (or to be authorised, executed and delivered, will be) binding on all the parties;

17. LEGAL OPINION FROM NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS (Cont'd)

- (c) in respect of all documents examined by or delivered to us, their authenticity, the accuracy and correctness of facts and matters stated therein which have not been independently established (to the extent not expressly opined in this opinion);
- (d) that all factual statements made in the Transaction Documents, to the extent not expressly opined in this opinion, are correct and are not misleading due to the omission, whether wilful or otherwise, of any material fact (as to which we express no opinion);
- (e) that none of the documents or instruments submitted to us has been varied, cancelled, revoked or superseded by some other document, record, resolution, agreement or action of which we are unaware;
- (f) that all consents, approvals, authorisations, licences, exemptions or orders required from any governmental or other regulatory authorities outside Malaysia and all other requirements relating to the legality, validity and enforceability of the Transaction Documents have been duly obtained or fulfilled and are and will remain in full force and effect and that any conditions to which they are subject have been satisfied;
- (g) that none of the parties to the Transaction Documents is, or will be, seeking to conduct any relevant transaction or any associated activity in a manner or for a purpose not evident on the face of any of the Transaction Documents which might render any of the Transaction Documents or any relevant transaction or associated activity illegal, void or unenforceable;
- (h) that no party has entered or will enter into the Transaction Documents by reason or in consequence (whether wholly or in part) of fraud, mistake, duress, undue influence, misrepresentation or any other similar act, matter or thing which would or might vitiate or prejudicially affect any of the Transaction Documents or otherwise entitle a party to avoid, rescind or have rectified any of the Transaction Documents or any of their obligations under any of the Transaction Documents or give rise to a claim for damages; and
- (i) that all other documents or agreements referred to in the Transaction Documents, and which may affect the legality, validity and enforceability of any of the Transaction Documents, are themselves legal, valid and enforceable under all laws other than Malaysian law.

In addition, our opinion is subject to the following qualifications:-

- (a) Our opinion that an obligation or document is enforceable and the terms "legal, valid and binding", "valid and binding", "enforceable", or "enforceable under the laws of Malaysia in accordance with their terms", or as used in this opinion, means that the obligation or document is of a type which the courts of Malaysia enforce. It is not to be taken as meaning that the obligation or document can necessarily be enforced in accordance with its terms in all circumstances. In particular:
 - (i) the enforceability of an obligation may be affected by statutes of limitation and by laws concerning insolvency, liquidation, moratorium, preferential payments to creditors (fraudulent or otherwise), enforcement of security interests or reorganisation or reconstruction or similar laws generally affecting creditors' right or duties;
 - (ii) court proceedings may be stayed in certain circumstances for example if the subject of the proceedings is concurrently before another court or if public policy of Malaysia so requires, if another forum is more convenient, on the grounds of oppression or vexation, or where the court determines that any order made by the court would not be effective;
 - (iii) the Malaysian courts may not give full effect to an indemnity for legal costs; and

17. LEGAL OPINION FROM NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS (*Cont'd*)

- (iv) we express no opinion as to the ability of any party to the Transaction Documents to observe and comply with its obligations thereunder.
- (b) We do not express any opinion on the validity and enforceability of the Transaction Documents under Shariah principles and rely solely on the Shariah pronouncement dated 18 July 2012, 21 September 2012 and 26 June 2013 issued by the panel of Shariah advisers of the Fund ("Shariah Pronouncement") which states that the Deed and the Transaction Documents and the investment in the Lease Assets are in compliance with Shariah law and principles.

Based on the documents made available to us above and based on the assumptions and subject to the qualifications set out above, our views are as follows:

Opinion

Pursuant to section 288 of the Capital Markets and Services Act 2007 ("Act"), every person issuing, offering for subscription or purchase, or making an invitation to subscribe for or purchase, any unit shall:

- (a) ensure that a trustee who has been approved by the Securities Commission Malaysia ("SC") under section 289 and who is eligible to be appointed or to act as trustee under section 290 has been appointed;
- (b) enter into a deed that has been registered under section 293 and that meets with the requirements of section 294 or ensure that there is in force a deed that has been registered under section 293 and that meets with the requirements of section 294; and
- (c) comply with the requirements and provisions of the Act.

As such, the Manager is required to submit the Deed to the SC for registration and it shall not have effect unless so registered.

In respect of the acquisition of beneficial interest in the Lease Assets by the Trustee, it should be noted that the Malaysian courts have, consistently with courts in other Torrens system jurisdictions, upheld the equitable rights of a beneficial owner. However, the rights arising from such beneficial interests are rights in *personam* which the beneficial owner acquires against the registered proprietor personally but not against the whole world.

Judith Sihombing in her book entitled "National Land Code, A Commentary", 2nd edn, p. 797 states:

"The indefeasible title given on registration is subject to the statutory exceptions set out in Section 340 of the National Land Code 1965 and also to other general exceptions. First, these include in personam claims to which the proprietor is subject arising from a conscientious obligation to which he is a party."

In the case of *Kuching Plaza Sdn Bhd v Bank Bumiputra Malaysia* [1991] CLJ 1702, it was held that a registered proprietor who has himself entered a contract of sale cannot set up indefeasibility as a defence to an action for specific performance.

We note that, save for Menara BT and Menara SapuraKencana, private caveats have been lodged by the Trustee on the Lease Assets as disclosed in the search results on the land titles of the Lease Assets to protect the interest of the Trustee in the Lease Assets and indirectly, constituting notice of the trust giving rise to the beneficial interest.

In accordance with the Declarations of Trust, it is further stated that the Sponsor is holding the Lease Assets as bare trustee for and on behalf and for the benefit and to the order to the Trustee and that it will do or cause to be done everything necessary to ensure the Trustee's and the unit holders interest and

17. LEGAL OPINION FROM NAQIZ & PARTNERS IN RELATION TO THE ENFORCEABILITY OF THE TRANSACTION DOCUMENTS (Cont'd)

title in relation to the Lease Assets is not jeopardized in any manner whatsoever. The Sponsor has deposited with the Trustee the original titles in respect of the Lease Assets and duly executed transfer documents and all other documents evidencing title to the Lease Assets.

Under the Power of Attorney, the Trustee has the right to deal with the Lease Assets as if the Trustee is the absolute unencumbered owner in the best interest of the Fund including the right to sell, transfer or dispose of the Lease Assets to any person.

Further, under the Sale Undertaking, Purchase Undertaking or Substitution Undertaking, the sale of the Lease Assets shall be at the original acquisition price. This means that the Fund will not receive any capital gain from the appreciation of the Lease Assets. The exception is where PHB is in default of its obligations in which case the Trustee is empowered to sell the Lease Assets at market price (with PHB having the right of first refusal to buy at the best price obtained). The terms and conditions of the Sale Undertaking, Purchase Undertaking and Substitution Undertaking ensure that the Fund will receive at least the original acquisition price thereby maintaining the net asset value of the Fund.

We are of the opinion that the acquisition of beneficial interest in the Lease Assets by the Trustee has been validly completed and that full beneficial ownership and interest vests in the Trustee and that the rights conferred on the Trustee under the Transaction Documents are sufficient to protect the interests of the unit holders of the Fund.

Conclusion

In view of the above, we are therefore of the opinion that the Transaction Documents are valid, binding and enforceable under the law of Malaysia in accordance with its terms.

This legal opinion is strictly limited to the matters stated herein and is not to be read as extending by implication to any other matter in connection with any of the Transaction Documents or otherwise including, but without limitation, any other document mentioned, signed or to be signed in connection with or pursuant to any of the Transaction Documents.

This opinion is limited to Malaysian law as applied by the Malaysian courts and published and in effect on the date of this opinion.

We trust you found our advice helpful. Please do not hesitate to contact us should you require further information or clarification.

Thank you.

Best regards,

Lim Wei Chien
NAQIZ & PARTNERS

18. ADDITIONAL INFORMATION

18.1 DISSEMINATION OF INFORMATION TO UNIT HOLDERS

The annual report of the Fund which contains the Manager's report, the Trustee's report, the summarized audited financial statement for the year and the Auditor's report will be distributed to you within (2) two months of the Fund's financial year-end or interim period.

18.2 CUSTOMER SERVICE

Unit Holders can seek assistance on any issue relating to the Fund, from the Manager's client servicing personnel at Maybank AM's office at 03 – 2297 7888 from 8.45 a.m. to 5.45 p.m. from Monday to Thursday and from 8.45 a.m. to 4.45 p.m. on Friday. Alternatively, Unit Holders may e-mail their enquiries to mamcs@maybank.com.my.

Alternatively, Unit Holders can contact:

(i) Complaints Bureau, FIMM via:

- Email: legalcomp@fimm.com.my
- Online complaint form: www.fimm.com.my
- Letter: Complaints Bureau
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.

(ii) Securities Industry Dispute Resolution Center (SIDREC) via:

- Tel No: 03 – 2282 2280
- Fax No: 03 – 2282 3855
- email: info@sidrec.com.my
- Letter: Securities Industry Dispute Resolution Center
Unit A-9-1
Level 9, Tower A
Menara UOA Bangsar
No. 5, Jalan Bangsar Utama 1
59000 Kuala Lumpur.

(iii) Investors Affairs & Complaints Department, Securities Commission Malaysia via:

- Tel No: 03 – 6204 8999 (Aduan hotline)
- Fax No: 03 – 6204 8991
- Email: aduan@seccom.com.my
- Online complaint form : www.sc.com.my
- Letter: Investor Affairs & Complaints Department
Securities Commission Malaysia
No. 3 Persiaran Bukit Kiara
Bukit Kiara, 50490 Kuala Lumpur.

18.3 POLICIES ADOPTED BY THE MANAGER TO AVOID MONEY LAUNDERING ACTIVITIES

The Manager has established these set of policies and procedures to prevent money laundering activity and to report transactions if it appears to be suspicious, in compliance with the provision

18. ADDITIONAL INFORMATION

of Anti-Money Laundering, Anti-Terrorism Financing and Proceeds of Unlawful Activities Act 2001 (AMLA). In view of these, the Manager has the duty to ensure, the followings are strictly adhered:

- (i) **Compliance with laws:** The Manager shall ensure that laws and regulations are adhered, the business is conducted in conformity with high ethical standards and that service is not provided where there is good reason to suppose that transactions are associated with money laundering activities;
- (ii) **Co-operation with law enforcement agencies:** The Manager shall co-operate fully with law enforcement agencies. This includes taking appropriate measures such as disclosure of information by the Manager to the Financial Intelligence and Enforcement Department of Bank Negara Malaysia;
- (iii) **Policies, procedures and training:** The Manager shall adopt policies consistent with the principles set out under the AMLA and ensure that its staff are informed of these policies and provide adequate training to such staff on matter provided under the AMLA; and
- (iv) **Know your customer:** The Manager shall obtain satisfactory evidence of the customer's identity and have effective procedure for verifying the bona fides of the customers.

Subject to any regulatory restrictions, comply with Maybank group policy on prevention of money laundering, terrorism etc. and not liable for client's loss resulted from such compliance except in the case of negligence, wilful default or fraud of the Trustee or its connected parties.

[The rest of this page is intentionally left blank]

18. ADDITIONAL INFORMATION (Cont'd)

18.4 MATERIAL CONTRACTS

As at LPD, there are no material contracts (including contracts not reduced in writing), not being contracts entered in the ordinary course of business which have been entered into by the Manager within two (2) years preceding the date of this Prospectus.

18.5 GOODS AND SERVICES TAX

All fees and charges payable to the Manager and the Trustee are subject to GST as may be imposed by the government or other authorities from time to time. Where GST is applicable to the extent that services is provided to the Fund and/or the Unit Holders, the amount of GST payable on any related fee, charge and/or expense will be borne by the Unit Holder and/or the Fund, as the case may be, in addition to the applicable fees, charges and expenses stated in this Prospectus.

Investors are advised to make payment in cash at the counter only when purchasing the Units at any Maybank Branches and all authorised distributors.

Investors are advised not to make payment in cash to any individual agent when purchasing units of the Fund.

[The rest of this page is intentionally left blank

19. CONSENTS

- (i) ART, being the Trustee for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (ii) PHB, being the Sponsor for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (iii) Maybank Islamic AM, being the external investment manager for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (iv) Messrs. Ernst & Young, being the Auditor for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (v) Messrs. PwC, being the Tax Adviser for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (vi) Messrs. Naqiz & Partners being the solicitors for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (vii) Messrs. Shahrizat Rashid & Lee being the solicitors for the Sponsor, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (viii) The panel of Shariah advisers of the Fund have given and have not withdrawn their written consents to the inclusion in this Prospectus of their names and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (ix) Maybank, being the Manager's delegate and distributor for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (x) Maybank Islamic Berhad, being the principal banker for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.
- (xi) EPF in relation to the Members' Investment Scheme for the Fund, has given and has not withdrawn its written consent to the inclusion in this Prospectus of its name and all references thereto in the form and context in which they appear in this Prospectus.

[The rest of this page is intentionally left blank]

20. DOCUMENTS AVAILABLE FOR INSPECTION

Copies of the following documents are available for inspection at the Manager's registered office or such other place as the SC may determine, during normal business hours for a period of 12 months from the date of this Prospectus:

- (i) the Deed of the Fund;
- (ii) each material contract disclosed in the Prospectus and, in the case of contracts not reduced into writing, a memorandum which gives full particulars of the contracts;
- (iii) the audited financial statements of the Fund for the current financial year and for the last three financial years;
- (iv) all reports, letters or other documents, valuations and statements by any expert, any part of which is extracted or referred to in the Prospectus. Where a summary expert's report is included in the Prospectus, the corresponding full expert's report should be made available for inspection;
- (v) writ and relevant cause papers for all material litigation and arbitration disclosed in the Prospectus (if any); and
- (vi) all consents given by experts disclosed in the Prospectus.

[The rest of this page is intentionally left blank]

21. DIRECTORY

Maybank Asset Management Sdn Bhd

Level 12, Tower C, Dataran Maybank
No 1, Jalan Maarof
59000 Kuala Lumpur
Malaysia

Tel No: 03 - 2297 7888

Fax No: 03 - 2297 7998

Website: <http://www.maybank-am.com.my>

Email: mamcs@maybank-am.com.my

LIST OF AGENTS

MALAYAN BANKING BERHAD

- 396 BRANCHES

Kindly contact the Manager for more details on the list of authorised distributors.

**UNIT TRUST FINANCING
RISK DISCLOSURE STATEMENT**

**Investing in a Unit Trust Fund with Financing is
More Risky than Investing with Your Own Savings**

You should assess if financing is suitable for you in light of your objectives, attitude to risk and financial circumstances. You should be aware of the risks, which would include the following:

1. The higher the margin of financing (that is, the amount you obtain financing for every ringgit of your own money which you put in as deposit or down payment), the greater the loss or gain on your investment.
2. You should assess whether you have the ability to service the payment on the proposed financing. If your financing is a variable rate financing, and if the profit rates rise, your total payment amount will be increased.
3. If unit prices fall beyond a certain level, you may be asked to provide additional acceptable collateral (where units are used as collateral) or pay additional amounts on top of your normal instalments. If you fail to comply within the time prescribed, your units may be sold towards the settlement of your financing.
4. Returns on unit trusts are not guaranteed and may not be earned evenly over time. This means that there may be some years where returns are high and other years where losses are experienced. Whether you eventually realise a gain or loss may be affected by the timing of the sale of your units. The value of units may fall just when you want your money back even though the investment may have done well in the past.

This brief statement cannot disclose all the risks and other aspects of financing. You should therefore carefully study the terms and conditions before you decide to take a financing. If you are in doubt about any aspect of this risk disclosure statement or the terms of the financing, you should consult the institution offering the financing.

Acknowledgement of Receipt of Risk Disclosure Statement

I acknowledge that I have received a copy of this Unit Trust Financing Risk Disclosure Statement and understand its contents.

Signature;

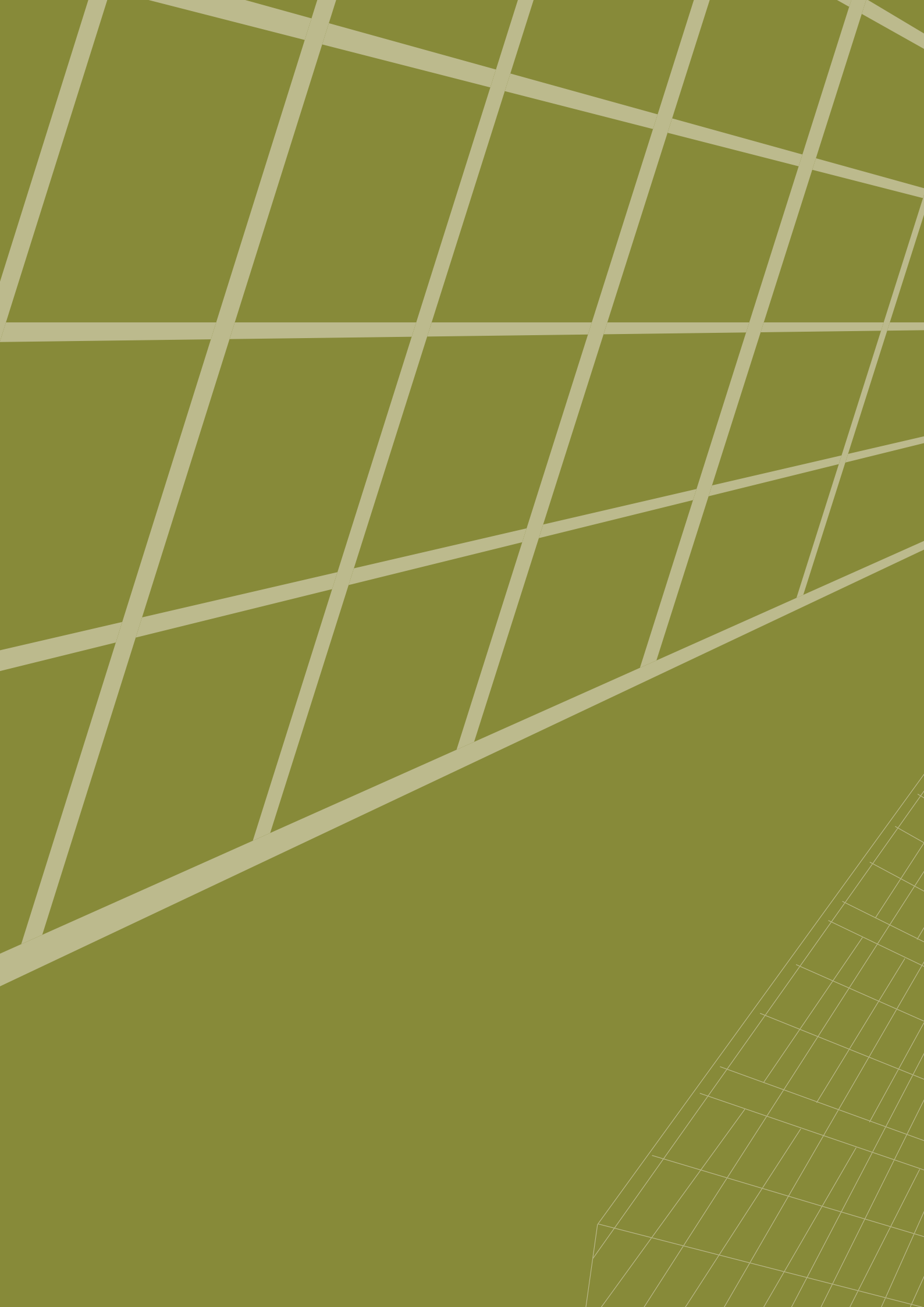
.....

Full name:

.....

Date:

.....



PROSPEKTUS



Amanah Hartanah Bumiputera

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

(Ditubuhkan pada 20 Oktober 2010)

PENAJA



Pelaburan Hartanah Berhad
(732816-U)

PENGURUS



Maybank Asset Management Sdn. Bhd.
(421779-M)

PENGEDAR



Malayan Banking Berhad
(3813-K)

PEMEGANG AMANAH



AmanahRaya Trustees Berhad
(766894-T)



*Tertakluk kepada terma dan syarat KWSP

Dana ini bukan dana jaminan modal atau dana perlindungan modal sebagaimana yang ditakrifkan di bawah Garis Panduan Tabung Unit Amanah yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia.

PARA PELABUR DINASIHATI SUPAYA MEMBACA DAN MEMAHAMI KANDUNGAN PROSPEKTUS INI. JIKA TERDAPAT SEBARANG KERAGUAN, SILA RUJUK PENASIHAT PROFESIONAL. UNTUK MAKLUMAT BERKENAAN FAKTOR-FAKTOR RISIKO TERTENTU YANG PERLU DIPERTIMBANGKAN OLEH BAKAL PELABUR, LIHAT "FAKTOR-FAKTOR RISIKO" DI BAHAGIAN 3.

Prospektus ini bertarikh 16 Oktober 2015 dan akan tamat tempoh pada 15 Oktober 2016.

PENDAHULUAN

Pelabur kami yang dihormati,

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Kami dengan sukacitanya membentangkan Prospektus untuk Amanah Hartanah Bumiputera (“AHB” atau “Dana”) yang baharu bertarikh 16 Oktober 2015. Dilancarkan pada 29 November 2010, AHB adalah usaha sama antara Pelaburan Hartanah Berhad (“**Penaja**”) dengan Maybank Asset Management Sdn Bhd (“**Pengurus**”) yang menawarkan peluang kepada pelabur Bumiputera untuk melabur dalam dana aset berasaskan hartanah patuh Syariah yang pertama seumpamanya di Malaysia. Objektif Dana adalah menyediakan aliran pendapatan yang tetap dan konsisten kepada Pemegang Unit sambil mengekalkan modal pelaburan Pemegang Unit. Dana berusaha mencapai objektif pelaburannya dengan melabur terutamanya dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang diperolehi daripada Penaja atau Anggota Gabungannya, terutamanya harta komersil termasuk tetapi tidak terhad kepada bangunan pejabat, kompleks beli-belah, pusat komersil, kompleks logistik dan perindustrian. Sila rujuk Seksyen 4.2 Prospektus ini untuk maklumat lanjut tentang strategi pelaburan Dana.

Sejak tarikh pelancarannya, Dana telah membuat sejumlah sembilan (9) agihan pendapatan. Agihan pendapatan terkini yang dibuat bagi tempoh enam (6) bulan berakhir 31 Mac 2015 adalah 3.30 sen per Unit yang diterjemahkan kepada kadar hasil pendapatan tahunan sebenar 6.6 peratus (6.6%).

Tanpa menyentuh yang di atas, Pemegang Unit Dana hendaklah sedar tentang risiko utama melabur dalam Dana yang termasuk tetapi tidak terhad kepada risiko kecairan, risiko kadar untung, risiko kedua-dua belah pihak, kecukupan perlindungan, tiada pendaftaran pindah milik Aset Pajakan, risiko perjanjian pajak tidak diperbaharui, risiko penebusan awal dan risiko tidak patuh Syariah. Sila rujuk Seksyen 3 Prospektus ini untuk maklumat lanjut tentang faktor risiko. Oleh itu, Dana ini amat sesuai untuk pelabur yang mempunyai skop pelaburan jangka panjang, mengharapkan pengekalan modal, ingin memperoleh pendapatan tetap dan mempunyai toleransi risiko yang rendah.

Pelabur hendaklah sedar bahawa terdapat fi dan caj yang perlu ditanggung secara langsung atau tidak langsung apabila Unit Dana dibeli atau dijual, seperti fi pengurusan dan fi pemegang amanah. Sila rujuk Seksyen 6 Prospektus ini untuk maklumat lanjut tentang fi dan caj Dana ini.

Kami menggesa semua bakal pelabur supaya membaca Prospektus Dana ini keseluruhannya sebelum membuat keputusan pelaburan dan jika ada keraguan, pelabur hendaklah merujuk penasihat profesional. Jika anda ada apa-apa pertanyaan mengenai Dana, sila hubungi Jabatan Komersil Maybank Asset Management Sdn Bhd di talian 03-2297 7888. Bagi pihak yang berminat, Unit Dana boleh dibeli di mana-mana cawangan Malayan Banking Berhad dan semua pengedar yang diluluskan.

Kami mengucapkan semoga anda berjaya dalam pelaburan anda.

Terima kasih.

Yang benar,
Untuk dan bagi pihak
Maybank Asset Management Sdn Bhd



Badrul Hisyam bin Abu Bakar
Pegarah Urusan / Ketua Pegawai Eksekutif

PERNYATAAN TANGGUNGJAWAB

Prospektus ini telah disemak dan diluluskan oleh pengarah bagi Pengurus dan pengarah bagi Penaja dan mereka bersesama dan berasingan menerima tanggungjawab sepenuhnya terhadap ketepatan maklumat. 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 Prospektus ini salah atau mengelirukan.

PERNYATAAN PENAFIAN

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia (“SC”) telah meluluskan Dana dan satu salinan Prospektus ini telah didaftarkan dengan SC.

Kelulusan Dana, dan pendaftaran Prospektus ini, tidak menunjukkan bahawa SC mengesyorkan Dana itu atau bertanggungjawab ke atas ketepatan apa-apa pernyataan yang dibuat, pendapat yang dinyatakan atau laporan yang terkandung dalam Prospektus ini.

SC juga tidak berkewajipan ke atas mana-mana bahagian yang tidak didedahkan dipihak Pengurus dan Penaja yang bertanggungjawab ke atas Dana dan tidak mengambil tanggungjawab terhadap kandungan Prospektus ini. SC juga tidak diwakilkan atas kejituan dan ketepatan Prospektus ini, dan dengan jelas menafikan mana-mana langsung liabiliti yang timbul dari, atau bergantung ke atas, keseluruhan atau sebahagian dari kandungannya.

PARA PELABUR HENDAKLAH BERGANTUNG KE ATAS PENILAIAN MEREKA SENDIRI UNTUK MENILAI MERIT DAN RISIKO PELABURAN TERSEBUT. JIKA PARA PELABUR TIDAK DAPAT MEMBUAT PENILAIAN SENDIRI, MEREKA DINASIHATKAN UNTUK MENDAPATKAN NASIHAT PROFESIONAL.

Dana ini bukan Dana Modal Terlindung atau Dana Modal Terjamin sebagaimana ditakrifkan di dalam Garis Panduan.

Tiada Unit akan diterbitkan atau dijual berdasarkan Prospektus ini lewat daripada satu (1) tahun selepas tarikh Prospektus ini.

Pelabur-pelabur harus mengetahui bahawa mereka boleh mendapatkan bantuan di bawah Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 atas pelanggaran undang-undang dan peraturan sekuriti termasuk apa-apa pernyataan dalam Prospektus yang palsu, mengelirukan atau yang daripadanya terdapat ketinggalan yang material; atau atas apa-apa perbuatan yang memperdayakan atau mengelirukan yang berkaitan dengan Prospektus atau kelakuan orang lain berkenaan dengan Dana.

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. Sila rujuk Seksyen 14 Prospektus ini untuk butiran lanjut tentang syarat yang dikenakan oleh Majlis Penasihat Syariah SC.

	HALAMAN
TAKRIFAN	x
1. KORPORAT DIREKTORI	1
2. RINGKASAN MAKLUMAT	5
2.1 Maklumat tentang Dana	5
2.2 Fi dan Caj	7
2.3 Maklumat Urus niaga	8
3. FAKTOR-FAKTOR RISIKO	11
3.1 Risiko Umum Melabur dalam Dana Amanah dan Melabur dalam Pemunyaan Benefisial Aset Berasaskan Hartanah	11
3.2 Risiko Tertentu yang Dikaitkan dengan Pelaburan Dana	13
4. MAKLUMAT TENTANG AHB	16
4.1 Objektif Pelaburan	16
4.2 Strategi Pelaburan	17
4.3 Struktur Dana	17
4.4 Strategi dan Teknik Pengurusan Risiko	31
4.5 Tanda Aras Prestasi	32
4.6 Pelaburan Yang Dibenarkan	33
4.7 Batasan Pelaburan	33
4.8 Asas Penilaian	33
4.9 Penilaian Unit	34
4.10 Proses Kelulusan Syariah	34
5. SOROTAN PRESTASI DAN SEJARAH SOROTAN KEWANGAN	35
5.1 Purata Jumlah Pulangan Dana	35
5.2 Jumlah Pulangan Dana	35
5.3 Sejarah Agihan	35
5.4 Nisbah Pusing Ganti Portfolio ("PTR")	36
5.5 Peruntukan Aset	36
5.6 Petikan Penyata Pendapatan Komprehensif bagi Tahun Berakhir 30 September 2012, Tahun Berakhir 30 September 2013, Tahun Berakhir 30 September 2014 dan keputusan interim bagi tempoh dari 1 Oktober 2014 hingga 31 Mac 2015	36
5.7 Jumlah Perbelanjaan Tahunan Ditanggung oleh Dana	37
5.8 Nisbah Perbelanjaan Pengurusan	37
6. FI, CAJ DAN PERBELANJAAN	38
6.1 Caj	38
6.2 Fi dan Perbelanjaan	38
6.3 Pencukaian dan Zakat	39
6.4 Polisi mengenai Rebat dan Komisen Bukan Tunai	39
7. MAKLUMAT URUS NIAGA	40
7.1 Penetapan Harga	40

7.2	Butiran Urus niaga	40
7.3	Bayaran Agihan	43
8.	PENGURUS	45
8.1	Maklumat Latar Belakang	45
8.2	Fungsi, Tugas dan Tanggungjawab Pengurus	45
8.3	Rumusan Kedudukan Kewangan Syarikat Pengurusan	46
8.4	Lembaga Pengarah Pengurus	46
8.5	Peranan Jawatankuasa Pelaburan	48
8.6	Ahli-ahli Jawatankuasa Pelaburan Dana	49
8.7	Ahli-ahli Utama Pengurus	50
8.8	Litigasi Penting dan Timbang Tara	52
8.9	Pengurus Pelaburan Luar	52
8.10	Wakil Pengurus	53
9.	PENAJA	54
9.1	Maklumat Latar Belakang	54
9.2	Lembaga Pengarah	54
9.3	Kakitangan Utama	57
9.4	Sorotan Kewangan	61
9.5	Litigasi Penting dan Timbang Tara	61
10.	PEMEGANG AMANAH	62
10.1	Profil Korporat	62
10.2	Lembaga Pengarah	62
10.3	Kakitangan Utama	62
10.4	Sorotan Kewangan	63
10.5	Peranan, Tugas dan Tanggungjawab Pemegang Amanah	63
10.6	Persaraan, Pemecatan dan Penggantian Pemegang Amanah	64
10.7	Kenyataan Tanggungjawab Pemegang Amanah	65
10.8	Litigasi Penting dan Timbang Tara	65
11.	PENASIHAT SYARIAH	66
11.1	Panel Penasihat-penasihat Syariah	66
11.2	Peranan, Tugas dan Tanggungjawab Panel Penasihat Syariah	67
11.3	Proses Kelulusan Syariah	68
12.	SYARAT-SYARAT PENTING SURAT IKATAN	70
12.1	Surat Ikatan	70
12.2	Hak-hak dan Liabiliti-liabiliti Pemegang-pemegang Unit	70
12.3	Fi dan Caj-caj Maksima Yang Dibenarkan	70
12.4	Kenaikan Fi dan Caj-caj dari tahap Dijelaskan dalam Prospektus dan Kadar Maksima yang Dibenarkan oleh Surat Ikatan	71
12.5	Perbelanjaan Dibenarkan yang Boleh Dibayar daripada Dana	71
12.6	Pemecatan, Persaraan atau Penggantian Pengurus atau Pemegang	72

TAKRIFAN

	Amanah	
12.7	Penamatan Dana	73
12.8	Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit	73
13.	SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA	75
13.1	Perjanjian Pembelian Aset	75
13.2	Perjanjian Pajak	75
13.3	Surat Kuasa Wakil	76
13.4	Aku janji Belian Semula PHB	76
13.5	Aku janji Jualan	77
13.6	Aku janji Belian	77
13.7	Aku janji Penggantian	78
13.8	Perisytiharan Amanah	78
13.9	Akaun Cagaran	79
13.10	Perjanjian Agensi Perkhidmatan	79
14.	KELULUSAN DAN PENEPIAN	81
14.1	Kelulusan dan Syarat	81
14.2	Penepian	83
15.	URUS NIAGA PIHAK BERKAITAN/ KEPENTINGAN BERCANGGAH	88
15.1	Urus niaga Pihak Berkaitan yang Sedia Ada dan Berpotensi	88
15.2	Kepentingan Bercanggah	88
15.3	Polisi Mengendali Situasi Kepentingan Bercanggah	88
15.4	Butir-butir Kepentingan Secara Langsung dan Tidak Langsung Pengarah-Pengarah Pihak Pengurus di Lain-lain Pertubuhan yang Menjalankan Perniagaan yang Sama	89
15.5	Butir-butir Kepentingan Secara Langsung dan Tidak Langsung Pemegang Saham Terbesar Pihak Pengurus di Lain-lain Pertubuhan yang Menjalankan Perniagaan yang Sama	89
15.6	Pengisytiharan Kepentingan Bercanggah	89
16.	SURAT PENASIHAT CUKAI MENGENAI CUKAI DANA DAN PEMEGANG UNIT	91
17.	PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KEBOLEHKUATKUASAAN DOKUMEN-DOKUMEN URUS NIAGA	96
18.	MAKLUMAT TAMBAHAN	104
18.1	Sebaran Maklumat kepada Pemegang-pemegang Unit	104
18.2	Perkhidmatan Pelanggan	104
18.3	Polisi yang Diterima oleh Pengurus untuk Mengelak Kegiatan-kegiatan Pengubahan Wang Haram	104
18.4	Kontrak Penting	106
18.5	Cukai Barang dan Perkhidmatan	106
19.	PERSETUJUAN	107

TAKRIFAN

20. DOKUMEN YANG DAPAT DIPEROLEH UNTUK PEMERIKSAAN	108
21. DIREKTORI	109
BORANG PENDAFTARAN	LAMPIRAN
BORANG PERMOHONAN	LAMPIRAN
PEMBIAYAAN AMANAH UNIT PENYATAAN PENDEDAHAN RISIKO	LAMPIRAN

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

TAKRIFAN

- Akta : Akta Syarikat 1965, termasuk semua pemindaannya dan semua undang-undang, peraturan dan Garis Panduan yang dikeluarkan di bawahnya
- Akaun Cagaran : Perjanjian bertarikh 24 November 2010 yang diikat antara Penaja dengan Pemegang Amanah yang dengannya Penaja bersetuju untuk mendepositkan satu jumlah yang bersamaan dengan agregat bayaran pajak tahunan menurut Perjanjian Pajak ke dalam akaun yang ditetapkan yang akan dicagarkan kepada Pemegang Amanah untuk manfaat Pemegang Unit
- Aku janji Belian : Aku janji bertarikh 24 November 2010 dan apa-apa aku janji tambahan selanjutnya yang diikat antara Penaja dengan Pemegang Amanah yang memberikan hak kepada Pemegang Amanah untuk meminta Penaja membeli pemunyaan benefisial Aset Hartanah daripada Pemegang Amanah pada Harga Laksana, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya
- Aku Janji Belian Semula PHB : Aku janji bertarikh 24 November 2010 dan apa-apa aku janji tambahan selanjutnya yang diikat antara Pengurus dengan Penaja yang dengannya Penaja telah bersetuju dan mengaku janji bahawa ia akan membeli daripada Pengurus semua Unit yang ditawarkan untuk pembelian semula oleh Pemegang Unit pada harga RM1.00 per Unit pada bila-bila masa dalam tempoh Dana, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya
- Aku janji Jualan : Aku janji bertarikh 24 November 2010 dan apa-apa aku janji tambahan selanjutnya yang diikat antara Penaja dengan Pemegang Amanah yang memberikan hak kepada Penaja untuk meminta Pemegang Amanah menjual pemunyaan benefisial Aset Hartanah (atau mana-mana satu daripadanya) kepada Penaja pada Harga Laksana, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya
- Aku janji Penggantian : Aku janji bertarikh 24 November 2010 dan apa-apa aku janji tambahan selanjutnya yang diikat antara Pemegang Amanah dengan Penaja yang memberikan hak kepada Penaja untuk menamatkan Perjanjian Pajak yang berkaitan dan menguatkuasakan Aku janji Belian dan memperoleh pemunyaan benefisial Aset Hartanah berkaitan, dan menggantikan Aset Hartanah lain, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya
- Anggota Gabungan : Dimaksudkan dengan sesiapa, atau sesiapa yang lain yang secara langsung atau tidak langsung, adalah berkuasa, atau dikuasai, atau di bawah kuasa bersama dengan, seseorang tersebut, didalam setiap kes samada secara benefisial, atau sebagai pemegang amanah, penjaga atau lain-lain pihak yang diamanahkan. Seseorang itu akan dianggap sebagai menguasai seseorang yang lain jika orang yang menguasai itu memiliki, secara langsung atau tidak langsung, kuasa untuk mengarah atau memberi sebab arahan pengurusan atau polisi-polisi seseorang yang lain itu, samada menerusi pemilikan sekuriti mengundi atau kepentingan keahlian, melalui kontrak atau sebaliknya

TAKRIFAN (*Bersambung*)

- AHB atau Dana : Amanah Hartanah Bumiputera
- ART atau Pemegang Amanah : AmanahRaya Trustees Berhad (766894-T), pemegang amanah Dana
- Aset Hartanah : Aset Pajak dan/atau apa-apa pemunyaan benefisial lain ke atas aset hartanah lain diperoleh secara benefisial oleh Pemegang Amanah daripada Penaja atau Anggota Gabungannya selepas tarikh Prospektus ini. Bagi mengelakkan keraguan, naik nilai (atau kerugian) modal yang berkaitan dengan aset hartanah hendaklah, apabila Aku janji Belian atau Aku janji Jualan dikuatkuasakan, menjadi milik Penaja atau Anggota Gabungannya kecuali jika hak Penaja untuk membeli semula kepentingan benefisial dalam aset hartanah pada harga perolehan asal hilang di bawah syarat Dokumen Urus niaga
- Aset Pajak : Hartanah yang berikut:
- (i) Menara Prisma;
 - (ii) Menara CP;
 - (iii) Logistics Warehouse;
 - (iv) Wisma Consplant;
 - (v) Tesco Setia Alam;
 - (vi) Hospital Pakar DEMC;
 - (vii) Peremba Square Properties;
 - (viii) Blok C, Peremba Square;
 - (ix) Menara BT;
 - (x) Jaya 33; dan
 - (xi) Menara SapuraKencana
- Blok C, Peremba Square : Blok pejabat berstrata dikenal pasti sebagai Blok C enam (6) tingkat dalam Peremba Square, Saujana Resort, Seksyen U2, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan dipegang di bawah hak milik blok dikenali sebagai Geran 40278 Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan, berukuran kira-kira 29,326 meter persegi
- Bumiputera : (i) Semua rakyat Malaysia yang merupakan:
- (a) berbangsa Melayu sebagaimana yang ditakrifkan di dalam Perkara 160(2) Perlembagaan Persekutuan Malaysia; atau
 - (b) orang asli sebagaimana yang ditakrifkan di dalam Akta Orang Asli 1954; atau
 - (c) orang asal Sarawak atau Sabah sebagaimana yang ditakrifkan di dalam Perkara 161A(6) dan 161(7) dalam Perlembagaan Persekutuan Malaysia;
- (ii) Institusi Bumiputera sebagaimana yang ditetapkan oleh Penaja dan Pengurus; atau
- (iii) Sesiapa atau golongan individu yang lain seperti mana yang dinyatakan di dalam mana-mana arahan bertulis yang diberikan dari semasa ke semasa oleh Penaja kepada Pengurus dan

TAKRIFAN (*Bersambung*)

Pemegang Amanah

Cawangan Maybank	:	Cawangan-cawangan Maybank digunakan untuk tujuan pemasaran dan pengedaran unit-unit
CMSA	:	Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 termasuk semua pindaan padanya dan semua undang-undang, peraturan dan garis panduan yang dikeluarkan di bawahnya
CMSRL	:	Lesen wakil perkhidmatan pasaran modal
Deposit Islam	:	Mempunyai maksud yang sama sebagaimana yang ditakrifkan dalam Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013
Dokumen Urus niaga	:	Perjanjian Pembelian Aset, Perjanjian Pajak, Aku janji Belian Semula PHB, Aku janji Penggantian, Aku janji Belian, Aku janji Jualan, Perjanjian Agensi Perkhidmatan, Akaun Cagaran, Perisytiharan Amanah dan Surat Kuasa Wakil, secara kolektif
Ernst & Young atau Juruaudit	:	Ernst & Young (AF0039)
FYE	:	Tahun Kewangan Berakhir
Garis Panduan	:	Garis Panduan Dana Amanah Unit dan mana-mana Garis Panduan Dana Amanah Unit berkaitan yang dikeluarkan oleh SC
GST	:	Mempunyai maksud cukai barang dan perkhidmatan yang berkenaan dengan apa-apa pembekalan barang atau perkhidmatan bercukai berdasarkan Akta Cukai Barang dan Perkhidmatan 2014
Harga	:	Ditetapkan pada RM1.00 setiap Unit
Harga Terlaksana	:	Pertimbangan bayaran bagi pembelian pemilikan benefisial Aset Hartanah yang boleh diagregatkan sebagaimana: <ul style="list-style-type: none">(i) yang berkenaan Aset Pajakan, harga perolehannya disebut di dalam Perjanjian Pembelian Aset yang mana kepentingan benefisial dalam Aset Pajakan diambil alih oleh Pemegang Amanah;(ii) yang berkenaan dengan Aset Hartanah selain dari Aset Pajakan, 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) yang bank komersil dibuka untuk urusan perniagaan di Kuala Lumpur dan Selangor, Malaysia
Hospital Pakar DEMC	:	Sebuah bangunan hospital pakar 9 tingkat dengan tempat parkir bawah tanah yang dibina atas tanah pegangan pajak 99 tahun dipegang di bawah HS(D) 142044, PT 39, Seksyen 14, Mukim Bandar Shah Alam, Daerah Petaling, Negeri Selangor yang keluasannya kira-kira 8,088 meter persegi yang mana pegangan pajaknya tamat tempoh pada 17 Disember 2099
Ijarah	:	Suatu kontrak yang mana dengannya pemilik (pemberi pajak) pajak sesuatu aset atau faedah dari penggunaannya atau perkhidmatan sesuatu aset kepada suatu pihak yang lain (pemajak) pada harga dan

TAKRIFAN (*Bersambung*)

	tempoh yang ditetapkan yang akan dipersetujui antara kedua pihak pemberi pajak dan pemajak
Jaya 33	: Sebuah kompleks bangunan yang terdiri daripada podium runcit lima (5) tingkat yang mengandungi bilik pameran, medan kereta, kedai makanan dan kemudahan rekreasi, terdiri daripada premis komersil satu (1) blok dua belas (12) tingkat (Menara 1) dan satu (1) blok enam (6) tingkat (Menara 2) dipegang di bawah HSD 262446 PT 14 Seksyen 13 Bandar Petaling Jaya, Selangor
Jumlah Caj Perkhidmatan	: Semua bayaran yang dibuat atau dikenakan ke atas Penaja sebagai agen di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan yang berkaitan dengan perkhidmatan-perkhidmatan yang dilaksanakan berhubung dengan Aset Pajak sepanjang masa pajakan
KWSP	: Lembaga Kumpulan Wang Simpanan Pekerja, yang ditubuhkan di bawah Akta Kumpulan Wang Simpanan Pekerja 1991
Lembaga	: Lembaga Pengarah
Logistics Warehouse	: Komplek gudang dibina khas dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 118807, Lot No. P.T. 16870, Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan
LPD	: Tarikh terakhir boleh laksana ialah 31Julai 2015, sebelum penerbitan Prospektus ini
MAMG	: Maybank Asset Management Group Berhad
Maybank	: Malayan Banking Berhad (3813-K)
Maybank AM atau Pengurus	: Maybank Asset Management Sdn Bhd (421779-M), sebagai pengurus untuk Dana atau mana-mana pengganti dalam kapasitinya.
Maybank Islamic AM	: Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd (1042461-K), sebagai pengurus pelaburan luar untuk Dana
Menara BT	: Sebuah bangunan pejabat dua puluh (20) tingkat terletak di atas medan kereta awam bawah bangunan empat (4) aras dipegang di bawah Hak Milik Induk PN 46338 Lot 58190 Mukim Kuala Lumpur Daerah dan Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Menara CP	: Satu bangunan 22 tingkat dengan tiga aras tempat letak kereta bawah tanah yang dikenali sebagai Menara CP (tidak termasuk unit No 2, Tingkat 18 yang telah dijual) didirikan di atas tanah yang dipegang di bawah GM 1217, Lot No. 50265, di dalam Bandar Petaling Jaya SGB, Daerah Petaling, Negeri Selangor
Menara Prisma	: Sebuah bangunan pejabat tiga belas (13) tingkat dengan dua (2) aras tingkat bawah bangunan untuk medan kereta dipegang di bawah GRN 836, Lot 14, Presint 3, Bandar Putrajaya, Daerah Putrajaya, Negeri Wilayah Persekutuan Putrajaya
Menara SapuraKencana	: Sebuah menara korporat Gred A dua puluh satu (21) tingkat terdiri daripada lapan belas (18) aras pejabat korporat, tiga (3) aras tingkat runcit dan tiga (3) aras medan kereta bawah bangunan
MER	: Nisbah perbelanjaan pengurusan (<i>Management expenses ratio</i>) yang merupakan nisbah jumlah fi dan perbelanjaan Dana diperoleh semula kepada VOF purata pada kos, dikira atas asas harian

TAKRIFAN (Bersambung)

NAV	:	Nilai aset bersih (<i>net asset value</i>) ditentukan dengan menolak nilai liabiliti Dana daripada nilai aset Dana, pada titik penilaian
Pelaburan Maksima	:	Jumlah maksima Unit yang boleh dipegang oleh Pemegang Unit tidak termasuk mana-mana Unit yang dipegang sebagai penjaga Akaun Remaja pada bila-bila masa di dalam Dana
Pelaburan Permulaan Minima	:	Jumlah minima Unit yang boleh dibeli sebagai pelaburan awal dalam Dana oleh pelabur yang layak
Pelaburan Tambahan Minima	:	Jumlah minima Unit yang boleh dibeli dalam Dana oleh Pemegang Unit pada bila-bila masa
Pembelian Balik Unit	:	Pembelian balik Unit oleh Pengurus Dana dari Pemegang-pemegang Unit selaras dengan Surat Ikatan dan Garis Panduan
Pembelian Semula Unit Minima	:	Jumlah Minima Unit yang boleh dimohon untuk pembelian semula oleh Pemegang Unit
Pemegang-pemegang Unit	:	Seseorang yang berdaftar buat masa ini sebagai pemegang Unit-unit Dana selaras dengan Surat Ikatan
Pengarah	:	Seseorang yang termasuk dalam makna yang diberi dalam Seksyen 2(1) CMSA
Peremba Square Properties	:	Empat (4) blok pejabat berstrata dikenal pasti sebagai Blok A sebelas (11) tingkat, Blok B enam (6) tingkat, Blok D sembilan (9) tingkat, Blok E tujuh (7) tingkat, dua (2) blok runcit berstrata dengan setiap satu mempunyai dua (2) tingkat, masing-masing dikenal pasti sebagai Blok F dan G dan dua (2) aras medan kereta bawah bangunan yang menempatkan 940 ruang letak kereta dipegang di bawah hak milik blok yang dikenali sebagai Geran 40278, Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan berukuran kira-kira 29,326 meter persegi
Perisytiharan Amanah	:	Secara kolektif, Perisytiharan Amanah I dan Perisytiharan Amanah II dan apa-apa perisytiharan amanah lain berkaitan dengan Aset Hartanah yang akan diperolehi pada masa depan
Perisytiharan Amanah I	:	Perisytiharan Amanah yang bertarikh 24 November 2010 yang diikat oleh Penaja yang dengannya Penaja telah mengisytiharkan dan mengaku janji bahawa ia memegang Aset Hartanah, yang diperolehi dari Penaja pada 24 November 2010 sebagai pemegang amanah dasar untuk dan bagi pihak Pemegang Amanah, sebagai pemegang amanah bagi Dana
Perisytiharan Amanah II	:	Perisytiharan amanah bertarikh 3 Oktober 2012 yang diikat oleh Penaja yang dengannya Penaja telah mengisytiharkan dan mengaku janji bahawa ia memegang Hospital Pakar DEMC, Peremba Square Properties sebagai pemegang amanah terus untuk dan bagi pihak Pemegang Amanah, sebagai pemegang amanah untuk Dana itu
Perjanjian Agensi Perkhidmatan	:	Perjanjian bertarikh 24 November 2010 dan apa-apa perjanjian tambahan selanjutnya yang diikat antara Pemegang Amanah dengan Penaja bagi pelantikan Penaja sebagai ejen perkhidmatannya berdasarkan prinsip Syariah wakalah untuk menjalankan perkhidmatan yang perlu untuk Aset Hartanah, tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya
Perjanjian Pajak	:	Perjanjian Pajak Hospital Pakar DEMC, Perjanjian Pajak Menara Prisma, Perjanjian Pajak Menara CP, Perjanjian Pajak Logistics

TAKRIFAN (*Bersambung*)

- Warehouse, Perjanjian Pajak Wisma Consplant, Perjanjian Pajak Peremba Square Properties, Perjanjian Pajak Tesco Setia Alam, Perjanjian Pajak Blok C, Peremba Square, Perjanjian Pajak Jaya 33, Perjanjian Pajak Menara BT dan Perjanjian Pajak Menara SapuraKencana dan apa-apa perjanjian pajak lain yang diikat berhubung dengan Aset Hartanah, secara kolektif
- Perjanjian Pajak Blok C, Peremba Square : Perjanjian pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai penerima pajak) bertarikh 14 Oktober 2013 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial ke atas Blok C, Peremba Square kepada Penaja sebagai balasan kepada bayaran pajak sebanyak RM1,000,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Menara CP : Perjanjian yang dimeteraikan antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dan Penaja (sebagai pemajak) bertarikh 24 November 2010 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajak pemilikan benefisial Menara CP kepada Penaja dengan pertimbangan balasan bayaran pajakan berjumlah RM8,750,000 setahun untuk tempoh 10 tahun bermula dari 1 Disember 2010 dan tertakluk pada lanjutan dan semakan sewa seumpamanya sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Hospital Pakar DEMC : Perjanjian Pajak yang dimeteraikan antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dan Penaja (sebagai pemajak) yang bertarikh 4 Oktober 2012 atas prinsip Ijarah yang mana Pemegang Amanah bersetuju untuk memajak pemilikan benefisial Hospital Pakar DEMC kepada Penaja dengan pertimbangan pembayaran pajak sebanyak RM4,350,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 24 Oktober 2012 dan tertakluk kepada sambungan dan semakan semula sewa sebagai yang telah dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Jaya 33 : Perjanjian pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai penerima pajak) bertarikh 14 Oktober 2013 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial ke atas Jaya 33 kepada Penaja sebagai balasan bagi bayaran pajak sebanyak RM1,000,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Logistics Warehouse : Perjanjian Pajak yang dimeteraikan antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dan Penaja (sebagai pemajak) bertarikh 24 November 2010 atas prinsip Ijarah yang dengan itu Pemegang Amanah bersetuju memberi pajak pemilikan benefisial Logistics Warehouse kepada Penaja dengan pertimbangan balasan bayaran pajakan berjumlah RM4,750,000 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 1 Disember 2010 dan tertakluk pada sambungan dan semakan sewa sebagaimana seumpamanya yang boleh dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Menara BT : Perjanjian pajak diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai penerima pajak) bertarikh 14 Oktober 2013 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial ke atas Menara

TAKRIFAN (Bersambung)

- BT kepada Penaja sebagai balasan kepada bayaran pajak sebanyak RM8,250,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dengan Penaja
- Perjanjian Pajak Menara Prisma : Perjanjian pajak ini dimeteraikan antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dan Penaja (sebagai pemajak) yang bertarikh 24 November 2010 berasaskan prinsip Ijarah yang mana Pemegang Amanah bersetuju untuk memajak pemilikan benefisial Menara Prisma kepada Penaja dengan bayaran pajakan sebanyak RM13,000,000 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 1 Disember 2010 dan tertakluk kepada sambungan dan semakan sewa sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Menara SapuraKencana : Perjanjian pajak yang diikat antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dengan Penaja (sebagai penerima pajak) bertarikh 14 Oktober 2013 atas prinsip Ijarah yang dengannya Pemegang Amanah bersetuju untuk memajakkan pemunyaan benefisial ke atas Menara SapuraKencana Petroleum kepada Penaja sebagai balasan kepada bayaran pajak sebanyak RM12,500,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013 dan tertakluk kepada pelanjutan dan semakan sewa seperti yang akan dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Peremba Square Properties : Perjanjian pajak ini dimeteraikan antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dan Penaja (sebagai pemajak) yang bertarikh 4 Oktober 2012 berasaskan prinsip Ijarah yang mana Pemegang Amanah bersetuju untuk memajak pemilikan benefisial Peremba Square Properties kepada Penaja dengan bayaran pajak bernilai RM7,45,000.00 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 24 Oktober 2012 dan tertakluk kepada sambungan dan semakan sewa sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Tesco Setia Alam : Perjanjian Pajak yang dimeteraikan antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dan Penaja (sebagai pemajak) bertarikh 24 November 2010 berasaskan prinsip Ijarah yang mana dengan itu Pemegang Amanah bersetuju untuk memajak pemilikan benefisial Tesco Setia Alam kepada Penaja dengan pertimbangan balasan bayaran pajak berjumlah RM4,750,000 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula 1 Disember 2010 dan tertakluk kepada lanjutan dan semakan sewa dan seumpamanya sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pajak Wisma Consplant : Perjanjian Pajak yang dimeteraikan antara Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) dan Penaja (sebagai pemajak) bertarikh 14 Oktober 2013 atas prinsip Ijarah yang mana dengan itu Pemegang Amanah bersetuju untuk memajak pemilikan benefisial Wisma Consplant kepada Penaja dengan pertimbangan balasan bayaran pajak berjumlah RM7,750,000 setahun kepada Dana bagi tempoh 10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013 dan tertakluk kepada lanjutan dan semakan sewa sebagaimana yang boleh dipersetujui antara Pemegang Amanah dan Penaja
- Perjanjian Pembelian Aset : Secara kolektif, Perjanjian Pembelian Aset Pertama, Perjanjian Pembelian Aset Kedua, kedua-duanya bertarikh 24 November 2010, Perjanjian Pembelian Aset bertarikh 3 Oktober 2012 dan apa-apa perjanjian pembelian aset yang diikat antara Pemegang Amanah dengan pemilik berdaftar dan/atau benefisial apa-apa Aset Hartanah yang dengannya kepentingan benefisial dalam apa-apa Aset

TAKRIFAN (*Bersambung*)

	Hartanah dipindahkan kepada Pemegang Amanah
Pembelian Unit	: Belian Unit-unit oleh Pemegang Unit dari Pengurus
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 pemilikan benefisial yang dipindahkan kepada Dana menurut Perjanjian Pembelian Aset. Di atas adalah tertakluk kepada syarat Dokumen Urus niaga yang Penaja merupakan satu pihak di dalamnya
Penasihat Cukai atau PwC	: PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd (464731-M)
PHB atau Penaja	: Pelaburan Hartanah Berhad (732816-U), adalah Penaja Dana
PRESB	: PHB Real Estates Sdn Bhd (91877-H), sebuah anak syarikat milik penuh Penaja
Prospektus	: Prospektus ini bertarikh 16 Oktober 2015
RM dan sen	: Ringgit dan sen Malaysia, masing-masing
SAC	: Majlis Penasihat Syariah Suruhanjaya Sekuriti
SC	: Suruhanjaya Sekuriti Malaysia
Sewa Tambahan	: Jumlah tambahan berbayar oleh Penaja (sebagai pemajak) kepada Pemegang Amanah (sebagai pemberi pajak) yang sama jumlahnya dengan semua bayaran yang dibuat atau dikenakan keatas Penaja berhubung dengan perkhidmatan-perkhidmatan yang dilaksanakan oleh Penaja sebagai agen yang berkaitan dengan terma-terma pemajakan semasa tempoh pajakan (yang dikenali sebagai Jumlah Caj Perkhidmatan) berbayar di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan
Surat Ikatan	: Surat ikatan yang membentuk Dana, yang diikat antara Penaja, Pengurus dengan Pemegang Amanah pada 20 Oktober 2010, untuk manfaat Pemegang Unit, Surat Ikatan Tambahan Pertama bertarikh 5 Januari 2011, Surat Ikatan Tambahan Kedua bertarikh 13 Julai 2012, Surat Ikatan Tambahan Ketiga bertarikh 11 September 2013, Surat Ikatan Tambahan Keempat bertarikh 7 Februari 2014, Surat Ikatan Tambahan Kelima bertarikh 20 Mac 2015 dan apa-apa surat ikatan tambahan selanjutnya yang diikat antara Penaja, Pengurus dengan Pemegang Amanah dari masa ke masa
Surat Kuasa Wakil	: Perjanjian yang bertarikh 24 November 2010 dimeteraikan antara Penaja dan Pemegang Amanah yang mana dengan itu Penaja memberi kuasa wakil yang tidak boleh ditarik kembali kepada Pemegang Amanah tertakluk pada terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di sini
Skim Pelaburan Ahli KWSP	: Caruman Pemegang Unit dalam KWSP yang boleh dilaburkan dalam Dana tertakluk kepada kaedah dan peraturan KWSP

TAKRIFAN (*Bersambung*)

Syariah	: Undang-undang Islam yang merangkul keseluruhan badan pemerintahan yang bersangkutan paut dengan perlakuan manusia yang mana sumbernya adalah Syariah. Sumber utamanya ialah Al-Quran, Sunnah, Ijma' dan Qiyas sementara sumber sekunder pula adalah yang telah ditetapkan seperti Maslahah, Istihsan, Istishab, 'Uruf dan Sadd Zara'ie
Takaful	: Takaful adalah satu bentuk insurans Islam berdasarkan prinsip ta'awun atau bantuan bersama. Ia memberikan perlindungan bersama ke atas aset dan harta serta menawarkan perkongsian risiko bersama sekiranya berlakunya kerugian yang ditanggung oleh salah seorang ahlinya. Takaful adalah sama seperti insurans bersama dimana ahli-ahlinya penanggung insurans dan juga pengambil insurans.
Tarikh Kelayakan	: 31 Mac dan 30 September atau tarikh lain seperti yang akan ditentukan oleh Pengurus
Tesco Setia Alam	: Bangunan membeli-belah pasaraya besar dua tingkat yang dikenali sebagai Tesco Setia Alam Hypermarket yang dipegang di bawah Hak Milik Tanah No. HS(D) 245755 di atas Lot No. P.T. 20645, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan
Unit-unit	: Unit-unit Dana
VOF	: Nilai Dana pada kos, ditentukan dengan menolak nilai liabiliti Dana daripada nilai semua aset Dana
Wisma Consplant	: (i) sebuah bangunan pejabat tiga tingkat tak separas terdiri daripada 5, 10 dan 15 tingkat dengan medan kereta bawah bangunan empat (4) aras dikenali sebagai Wisma Consplant 1 didirikan di atas tanah yang dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 22231 Lot No. P.T. 9124, Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan; dan (ii) bangunan pejabat dua tingkat tak selari terdiri daripada 12 dan 15 tingkat dengan medan kereta bawah bangunan tiga (3) aras dikenali sebagai Wisma Consplant 2 didirikan di atas tanah yang dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 22230 Lot No. P.T. 9123, Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan
YAHB	: Yayasan Amanah Hartanah Bumiputera, syarikat induk PHB
Zakat	: Cukai yang ditetapkan oleh Islam ke atas semua yang memiliki kekayaan melebihi amaun tertentu pada kadar yang ditetapkan oleh Syariah. Menurut kepercayaan Islam zakat membersihkan jiwa dan kekayaan. Objektifnya adalah untuk mengambil sebahagian daripada kekayaan orang yang berada untuk diagihkan kepada lapan kategori manusia yang dinyatakan dalam Al-Quran.

Perkataan-perkataan yang membawa sifat mufrad, dimana sesuai, akan termasuk perkataan-perkataan majmuk dan sebaliknya dan perkataan-perkataan yang membawa makna lelaki, dimana sesuai, membawa makna wanita dan jantina tidak ketara dan sebaliknya. Rujukan yang dibuat kepada seseorang boleh dianggap sebagai termasuk badan korporat.

Mana-mana rujukan yang dibuat kepada mana-mana enakmen atau Garis Panduan dalam Prospektus ini adalah merujuk kepada enakmen dan Garis Panduan yang buat masa ini sedang dipinda atau digubal semula.

TAKRIFAN (Bersambung)

Mana-mana rujukan masa dan hari yang dibuat dalam Prospektus ini adalah merujuk kepada masa Malaysia, kecuali jika ianya dinyatakan selain darinya.

Mana-mana percanggahan dalam jadual yang dimasukkan dalam Prospektus ini antara jumlah yang tersenarai dan jumlah itu adalah disebabkan oleh penggenapan.

1. KORPORAT DIREKTORI

PENGURUS	Maybank Asset Management Sdn Bhd (421779-M)
PEJABAT BERDAFTAR PENGURUS	Tingkat 5, Tower A Dataran Maybank No. 1, Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur Telefon : 03-2297 7870 Faks : 03-2031 0071
PEJABAT PERNIAGAAN PENGURUS	Aras 12, Tower C Dataran Maybank No 1, Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur Telefon : 03-2297 7888 Faks : 03-2297 7998 Laman Web : www.maybank-am.com.my
LEMBAGA PENGARAH PENGURUS	Datuk Mohaiyani binti Shamsudin <i>(Pengerusi/pengarah bukan bebas/bukan eksekutif)</i> Datuk Karownakaran @ Karunakaran a/l Ramasamy <i>(Pengarah bukan bebas/bukan eksekutif)</i> Loh Lee Soon <i>(Pengarah bebas/bukan eksekutif)</i> Nor'Azamin bin Salleh <i>(Pengarah bukan bebas/bukan eksekutif)</i> Badrul Hisyam bin Abu Bakar <i>(Pengarah eksekutif bukan bebas /pengarah urusan)</i> Mohd Shariff bin Sulaiman <i>(Pengarah bebas/bukan eksekutif)</i>
SETIAUSAHA SYARIKAT PENGURUS	Wan Maizuni Wan Mohamad (LS0009762) Tingkat 5, Menara A Dataran Maybank No.1, Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur Telefon : 03-2297 7888 Faks : 03-2297 7998

1. KORPORAT DIREKTORI (Bersambung)

JAWATANKUASA PELABURAN	Datuk Karownikaran @ Karunikaran a/l Ramasamy (Ahli bukan bebas)
	Suhaimi bin Ilias (Ahli bukan bebas)
	Dali Sardar (Ahli bebas)
	Mohd Shariff bin Sulaiman (Ahli bebas)
JAWATANKUASA AUDIT	: Dato' Azian Mohd Noh (Pengerusi/bebas bukan eksekutif)
	Tan Sri Dato' Ahmad Fuzi Haji Abdul Razak (Bukan eksekutif bebas)
	Loh Lee Soon (Bukan eksekutif bebas)
PENGURUS PELABURAN LUAR	Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd (1042461-K)
PEJABAT BERDAFTAR	Tingkat 5, Tower A Dataran Maybank No. 1 Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur
	Telefon : 03-2074 7187 Faks : 03-2031 0071
PEJABAT PERNIAGAAN	Tingkat 12, Tower C Dataran Maybank No. 1 Jalan Maarof 59000 Kuala Lumpur
	Telefon : 03-2297 7888 Faks : 03-2711 8588
WAKIL PENGURUS	Malayan Banking Berhad (3813-K)
PEJABAT BERDAFTAR	: Tingkat 14, Menara Maybank 100, Jalan Tun Perak 50050 Kuala Lumpur
	Telefon : 03-2070 8833
PEJABAT PERNIAGAAN	: Tingkat 8, Menara Maybank 100, Jalan Tun Perak 50050 Kuala Lumpur
	Telefon : 03 – 2070 8833 Faks : 03 – 2715 8226
PENAJA	Pelaburan Hartanah Berhad (732816-U)
LEMBAGA PENAJA	Tan Sri Md Nor bin Md Yusof (Pengerusi bebas/bukan eksekutif)

1. KORPORAT DIREKTORI *(Bersambung)*

Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain
(Pengarah bukan bebas/bukan eksekutif)

Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid
(Pengarah bebas/bukan eksekutif)

Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim
(Pengarah bebas/bukan eksekutif)

Dato' Sulaiman bin Mustafa
(Pengarah bebas/bukan eksekutif)

Dato' Mohd Shukri bin Hussin
(Pengarah bebas/bukan eksekutif)

Datuk Kamalul Arifin bin Othman
*(Pengarah urusan/ketua pegawai eksekutif/
pengarah bukan bebas/eksekutif)*

PEJABAT BERDAFTAR

Aras 9, Blok D, Peremba Square
Saujana Resort, Seksyen U2
40150 Shah Alam
Selangor Darul Ehsan

Telefon : 03-7711 3000
Faks : 03-7711 3030

PEJABAT PERNIAGAAN

Aras 9, Blok D, Peremba Square
Saujana Resort, Seksyen U2
40150 Shah Alam
Selangor Darul Ehsan

Telefon : 03-7711 3000
Faks : 03-7711 3030
Laman Web: www.phb.com.my

PEMEGANG AMANAH

AmanahRaya Trustees Berhad (766894-T)

PEJABAT BERDAFTAR

Tingkat 11, Wisma AmanahRaya
No. 2, Jalan Ampang
50508 Kuala Lumpur

PEJABAT URUSAN

Tingkat 2, Wisma TAS
No. 21, Jalan Melaka
50100 Kuala Lumpur

Telefon : 03-2036 5129
Faks : 03-2072 0322
Laman Web: www.artrustees.com.my

PANEL PENASIHAT SYARIAH

Dr. Aznan bin Hasan

Dr. Ismail bin Mohd @ Abu Hassan

Dr. Mohammad Deen bin Mohd Napiah

PENASIHAT CUKAI

Tetuan PricewaterhouseCoopers Taxation
Services Sdn Bhd (464731-M)
Aras 10, 1 Sentral
Jalan Travers
Kuala Lumpur Sentral

1. KORPORAT DIREKTORI (*Bersambung*)

- 50706 Kuala Lumpur
- PENASIHAT UNDANG-UNDANG UNTUK DANA** : Tetuan Naqiz & Partners
No. 42A, Lorong Dungun
Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur
- Telefon : 03-2081 7888
Faks : 03-2081 7886
- PENASIHAT UNDANG-UNDANG UNTUK PENAJA** : Tetuan Shahrizat Rashid & Lee
Aras 12, Menara Milenium
8 Jalan Damanlela
Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur
- Telefon : 03-2710 5555
Faks : 03-2710 3104
- JURUAUDIT** : Tetuan Ernst & Young
Aras 23A Menara Milenium
Jalan Damanlela
Pusat Bandar Damansara
50490 Kuala Lumpur
- Telefon : 03-7495 8000
Faks : 03-2095 5332
- BANK UTAMA** : Maybank Islamic Berhad (787435-M)
Aras10, Menara A
Dataran Maybank
No 1, Jalan Maarof
59000 Kuala Lumpur
- Telefon : 03-2070 8833
Laman Web : www.maybank2u.com.my
- PENGEDAR** : Malayan Banking Berhad (3813-K)
Menara Maybank
100, Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur
- Telefon : 03-2070 8833
Laman Web : www.maybank2u.com.my
- Sila hubungi Pengurus untuk maklumat lanjut berkenaan dengan senarai pendedar yang diluluskan.
- PERSEKUTUAN PENGURUS-PENGURUS PELABURAN MALAYSIA / FEDERATION OF INVESTMENT MANAGERS MALAYSIA (FiMM)** : 19-06-1, Tingkat 6
Wisma Tune
19, Lorong Dungun
Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur
- Telefon : 03-2093 2600
Faks : 03-2093 2700
Laman Web : www.fimm.com.my

2 RINGKASAN MAKLUMAT

Bahagian Prospektus ini hanya mewakili ringkasan maklumat-maklumat penting mengenai Dana, dan merupakan petikan dari teks penuh Prospektus ini. Anda hendaklah membaca dan memahami teks penuh Prospektus ini sebelum memutuskan samada untuk melabur dalam Dana ini dan jika perlu, dapatkan nasihat profesional anda sendiri.

2.1 MAKLUMAT TENTANG DANA

Ciri-ciri penting Dana adalah dibentangkan di bawah:

Nama Dana	:	Amanah Hartanah Bumiputera						
Surat Ikatan	:	Surat Ikatan Dana bertarikh 20 Oktober 2010, Surat Ikatan Tambahan Pertama bertarikh 5 Januari 2011, Surat Ikatan Tambahan Kedua bertarikh 13 Julai 2012, Surat Ikatan Tambahan Ketiga bertarikh 11 September 2013, Surat Ikatan Tambahan Keempat bertarikh 7 Februari 2014, Surat Ikatan Tambahan Kelima bertarikh 20 Mac 2015 dan apa-apa surat ikatan tambahan selanjutnya yang diikat antara Penaja, Pengurus dengan Pemegang Amanah dari masa ke masa						
Kategori Dana	:	Aset-aset yang disokong hartanah						
Jenis Dana	:	Pendapatan						
Penaja	:	Pelaburan Hartanah Berhad						
Pengurus	:	Maybank Asset Management Sdn Bhd						
Pemegang Amanah	:	AmanahRaya Trustees Berhad						
Harga Setiap Unit	:	Harga setiap Unit ditetapkan pada RM1.00						
Matlamat Pelaburan	:	Dana ini berusaha untuk membekalkan Pemegang Unit dengan aliran pendapatan tetap dan konsisten sambil mempertahankan modal pelaburan Pemegang Unit.						
Strategi-strategi Pelaburan	:	Dana ini berusaha untuk mencapai matlamat pelaburannya menerusi pelaburan yang terutamanya dalam pemilikan benefisial hartanah Malaysia yang diperolehi dari Penaja atau Anggota Gabungannya terutama sekali harta-harta komersil termasuk dan tidak terhad kepada bangunan-bangunan pejabat, kompleks membeli-belah, pusat-pusat komersil, logistik dan kompleks-kompleks perindustrian. Dana ini juga akan melabur dalam pasaran instrumen matawang yang mematuhi kehendak Syariah dan memegang wang tunai untuk memenuhi keperluan kecairannya.						
Peruntukan Aset-aset	:	<table><thead><tr><th>Pelaburan</th><th>Had-had</th></tr></thead><tbody><tr><td>▪ Pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang patuh Syariah ; dan</td><td>- 34% hingga 100% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia; dan</td></tr><tr><td>▪ Wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain yang patuh Syariah</td><td>- 0% hingga 66% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain</td></tr></tbody></table>	Pelaburan	Had-had	▪ Pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang patuh Syariah ; dan	- 34% hingga 100% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia; dan	▪ Wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain yang patuh Syariah	- 0% hingga 66% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain
Pelaburan	Had-had							
▪ Pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang patuh Syariah ; dan	- 34% hingga 100% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia; dan							
▪ Wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain yang patuh Syariah	- 0% hingga 66% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain							

2 RINGKASAN MAKLUMAT *(Bersambung)*

Tanda Aras Prestasi : Pelaburan Am 12-bulan dalam Akaun-I, Maybank Islamic Berhad

Nota: Bagi tujuan Dana, prestasi tanda aras digunakan sebagai satu ukuran untuk menilai prestasi Dana sahaja. Ianya bukanlah satu petunjuk profil risiko pelaburan-pelaburan Dana. Profil risiko Dana adalah berbeza dari profil risiko prestasi tanda aras. Pemegang-pemegang Unit boleh mengambil kira risiko yang lebih tinggi berbanding dengan penyimpanan dalam Pelaburan Am 12-bulan dalam Akaun-I. Memandangkan Dana mengambil risiko yang lebih tinggi berbanding dengan tanda aras prestasi, Pemegang-pemegang Unit adalah dinasihatkan bahawa, tidak seperti penyimpanan wang, pelaburan dalam Dana boleh membawa kepada kerugian.

Risiko Utama Melabur dalam Dana : Risiko yang mungkin dikaitkan dengan Dana adalah seperti yang berikut:

- (i) risiko kecairan;
- (ii) risiko kadar untung;
- (iii) risiko kedua-dua belah pihak ;
- (iv) kecukupan perlindungan;
- (v) tiada pendaftaran pindah milik Aset Pajakan;
- (vi) risiko perjanjian pajak tidak diperbaharui;
- (vii) risiko penebusan awal; dan
- (viii) risiko tidak patuh Syariah.

Sila rujuk Seksyen 3 Prospektus untuk maklumat lanjut.

Profil Pelabur-pelabur : 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) tahap toleransi risiko yang rendah

Dasar Agihan : Agihan boleh dibuat daripada pendapatan Dana, mengikut pilihan Pengurus berunding dengan Penaja, setiap setengah tahun atau pada masa lain yang tertentu seperti yang Pengurus boleh tentukan mengikut budi bicara penuhnya, tertakluk kepada kelulusan daripada Pemegang Amanah. Hanya Pemegang Unit yang nama mereka yang disenaraikan dalam daftar Pemegang Unit pada Tarikh Kelayakan layak untuk agihan. Anda dikehendaki membuka akaun bank atau memberikan nombor akaun bank dalam borang permohonan apabila anda melabur kali pertama dalam Dana. Sila rujuk Seksyen 7.3 Prospektus ini untuk maklumat lanjut.

Saiz Dana yang Diluluskan : 2,000,000,000 Unit

Tahun Berakhir Kewangan : 30 September

Kelayakan : (i) Bumiputera Malaysia:
(a) Akaun Dewasa (18 tahun ke atas);

2 RINGKASAN MAKLUMAT (Bersambung)

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

(ii) Institusi-institusi Bumiputera ^(Nota1); dan

(iii) Lain-lain yang ditetapkan oleh Surat Ikatan

Permohonan hendaklah disertakan bersama dokumen yang telah ditetapkan di dalam panduan bertulis yang diberikan dari semasa ke semasa oleh Penganjur kepada Pengurus dan Pemegang Amanah.

Pengagihan Unit-unit : Secara rundingan Pengurus dan Penaja mempunyai keupayaan budi bicara mutlak untuk menawarkan Unit-unit dalam apa cara yang dianggap sesuai, contohnya dan tidak terhad kepada pengagihan kepada Institusi Bumiputera dan golongan Bumiputera yang tidak bernasib baik sebagai sebahagian dari program tanggungjawab sosial korporat Penaja.

Nota:

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

Keterangan lanjut mengenai Dana boleh didapati dengan terperinci di Seksyen 4 Prospektus ini.

2.2 FI DAN CAJ

Terdapat fi dan caj-caj akan dikenakan dan para pelabur adalah dinasihatkan supaya mempertimbangkannya sebelum melabur dengan Dana ini. Semua caj tidak boleh dirunding.

Pengagihan berbayar mungkin meningkat dan juga susut nilainya.

Untuk keterangan lanjut mengenai beberapa faktor-faktor risiko yang boleh dipertimbangkan oleh bakal-bakal pelabur, boleh dirujuk kepada Seksyen 3 Prospektus ini.

Semua fi, caj-caj dan perbelanjaan yang dinyatakan adalah tidak termasuk GST. Pemegang Unit dan/atau Dana (yang mana berkenaan) bertanggungjawab untuk membayar jumlah GST yang telah ditetapkan selain daripada fi, caj dan perbelanjaan yang dinyatakan disini.

2.2.1 Caj-caj

Jadual ini menjelaskan caj-caj yang mungkin dikenakan secara **langsung** apabila anda membeli atau menjual Unit-unit Dana ini:

<u>Caj-caj</u>	<u>%/RM</u>
Caj Jualan	: Buat masa ini, Pengurus tidak mengenakan sebarang caj jualan apabila anda membeli Unit-unit Dana ini.

2 RINGKASAN MAKLUMAT (*Bersambung*)

Caj Pembelian Semula : Pada masa ini, Pengurus tidak mengenakan apa-apa caj pembelian semula apabila anda menjual Unit kepada Pengurus

2.2.2 Fi dan Perbelanjaan

Anda juga akan dikenakan fi dan perbelanjaan tidak langsung apabila melabur dengan Dana. Jadual di bawah menunjukkan fi yang boleh dikenakan ke atas anda secara **tidak langsung** apabila anda melabur dengan Dana:

<u>Fi</u>	<u>%/RM</u>
Fi Tahunan Pengurusan	: Bayaran maksima hingga 1.00% setahun dari VOF, dihitung dan diakru seharian, sebagaimana yang boleh dipersetujui antara Pemegang Amanah dan Pengurus.
Fi Tahunan Pemegang Amanah	: Bayaran sehingga 0.08% setahun dari Nilai Dana (VOF), tertakluk kepada bayaran minima berjumlah RM18,000 setahun.
Perbelanjaan Dana	: Selain fi pengurusan dan fi pemegang amanah, terdapat perbelanjaan tahunan lain dalam mengendalikan Dana, termasuk, saraan Juruaudit dan fi dan kos, profesional lain yang berkaitan, caj bank, Zakat, fi penasihat Syariah, caj dan perbelanjaan 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 dalam Surat Ikatan. Perbelanjaan ini ditolak daripada pendapatan kasar Dana. Pemegang Amanah dikehendaki membayar semua perbelanjaan yang dibuat oleh Penaja yang berkenaan dengan perkhidmatan yang diberikan berhubung dengan Aset Pajak (dikenali sebagai Jumlah Caj Perkhidmatan) di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan. Jumlah Caj Perkhidmatan ini juga adalah sama dengan bayaran berbayar oleh Penaja kepada Pemegang Amanah (dikenali sebagai Sewa Tambahan) di bawah Perjanjian Pajak dan Perjanjian Agensi Perkhidmatan. Memandangkan Jumlah Caj Perkhidmatan adalah sama dengan Sewa Tambahan, Dana tidak akan membuat mana-mana perbelanjaan tambahan berkenaan dengan Jumlah Caj Perkhidmatan.
MER	: Nisbah semua fi yang ditolak terus daripada Dana (termasuk fi pengurusan, fi pemegang amanah dan fi profesional lain) dan perbelanjaan yang diperolehi semula daripada dan/atau dicaj kepada Dana (termasuk kos percetakan, alat tulis dan bayaran pos) dinyatakan sebagai peratusan nilai purata Dana, dikira atas asas harian. MER Dana ditunjukkan dalam Seksyen 5 Prospektus ini.

Keterangan lanjut mengenai fi, caj-caj dan perbelanjaan Dana dijelaskan di Seksyen 6 Prospektus ini.

2.3 MAKLUMAT URUS NIAGA

Pelaburan Permulaan M-inimum : (i) Individu dengan tunai – 500 Unit
(ii) Individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP –

- 1,000 Unit;
(iii) Institusi Bumiputera – 250,000 Unit^(Nota 1).
- Pelaburan Maksimum** : (i) Individu - 400,000 Unit;
(ii) Institusi Bumiputera – Sehingga 50% daripada saiz Dana^(Nota 1).
- Nota:**
(1) Tertakluk kepada kebolehdapatan Unit.
- Pengurus mempunyai budi bicara untuk mengubah had pelaburan bagi mana-mana individu dan/atau Institusi Bumiputera.*
- Pelaburan Tambahan Minimum** : (i) Individu - 100 Unit;
(ii) Individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP – 1,000 Unit; dan
(iii) Institusi Bumiputera – Akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja.
- Keperluan Baki Minima** : Pemegang-pemegang Unit diperlukan untuk mengekalkan baki minima sebanyak 500 Unit (atau 1,000 unit bagi pemegang unit di bawah Skim Pelaburan KWSP). Sekiranya terjadi permintaan untuk pembelian balik akan menyebabkan Pemegang Unit memegang kurang dari 500 Unit, Pengurus berhak untuk membeli baki Unit-unit tersebut dan menutup akaun Pemegang Unit.
- Unit Pembelian Balik / Penjualan Unit Minima** : Individu - 500 Unit; dan
(i) Institusi Bumiputera – Akan ditetapkan oleh Pengurus dan Penaja
- Kekerapan Pembelian Balik Unit** : Sekali dalam sebulan mengikut kalendar. Sila rujuk kepada Seksyen 4.3.6 (ii) Prospektus ini untuk keterangan lanjut mengenai kekerapan Pembelian Balik Unit.
- Hak Masa Bertenang** : Tidak Ada
- Bayaran untuk Unit Dibeli Semula** : (i) Individu – Di bawah Garis Panduan, bayaran untuk Pembelian Semula Unit akan dibuat dalam tempoh 10 hari kalendar selepas menerima permintaan untuk pembelian semula tetapi Pengurus akan berusaha untuk membayar dengan serta-merta. Untuk Pemegang Unit yang melanggan melalui Skim Pelaburan Ahli KWSP, bayaran akan dibuat kepada KWSP sahaja; dan
(ii) Institusi Bumiputera – Bayaran dalam tempoh 10 hari kalendar selepas menerima permintaan untuk pembelian semula.
- Mod Agihan** : Apa-apa agihan daripada Dana hendaklah dibayar sepenuhnya secara tunai ke dalam akaun bank Pemegang Unit, kecuali bagi pelaburan yang dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP. Bagi pelaburan dalam Dana yang dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP, apa-apa agihan akan dibayar ke dalam akaun KWSP anda.

2 RINGKASAN MAKLUMAT (Bersambung)

Dasar Penukaran : Tiada

Bagi keterangan lanjut mengenai urus niaga - urus niaga Unit-unit Dana terdapat di Seksyen 7 Prospektus ini.

Prestasi lampau Dana bukan petunjuk prestasi masa hadapan.

Para pelabur adalah dinasihatkan supaya tidak membuat bayaran tunai kepada mana-mana ejen individu apabila membeli Unit Dana.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

3 FAKTOR-FAKTOR RISIKO

Setiap pelaburan membawa pelbagai unsur-unsur risiko. Oleh itu, bakal-bakal pelabur seharusnya mengambil kira faktor-faktor risiko berikut di samping lain-lain maklumat yang dibentangkan dalam Prospektus ini sebelum mengambil langkah untuk melabur.

3.1 RISIKO UMUM MELABUR DALAM DANA AMANAH DAN MELABUR DALAM PEMUNYAAN BENEFISIAL ASET BERASASKAN HARTANAH

Semua pelaburan membawa beberapa bentuk risiko. Ia adalah penting untuk mengambil perhatian bahawa apabila anda melabur anda perlu bersedia untuk menerima tahap risiko, kerana kebanyakan pelaburan terjejas oleh keadaan pasaran yang sentiasa berubah, beberapa diantaranya mungkin mempunyai kesan positif dan negatif ke atas pelaburan anda. Oleh itu, tidak kira berapa berpengalaman pengurus dana berkenaan, faktor-faktor tertentu mungkin di luar kawalan mereka, dimana ia akan memberi kesan kepada nilai pelaburan dana. Anda harus mempertimbangkan perkara berikut apabila melabur dalam dana amanah:

(i) Risiko Ekonomi, Politik dan Undang-undang

Prestasi Dana tersebut berkait rapat dengan pembangunan ekonomi Malaysia berdasarkan sifat semulajadi industri pembangunan. Mana-mana perkembangan yang menggugat persekitaran politik dan ekonomi serta keadaan yang tidak menentu di Malaysia, secara material boleh mengganggu gugat pulangan yang berkaitan dengan Dana tersebut. Segala risiko-risiko ini termasuk peperangan, kejatuhan ekonomi global dan perubahan-perubahan dasar-dasar kerajaan yang tidak menguntungkan seperti perubahan kadar cukai, cara-cara pencukaian atau undang-undang baru diperkenalkan.

(ii) Risiko Kecairan

Ini ialah risiko dana amanah yang mengalami penebusan atau pembelian semula secara besar-besaran, apabila pengurus dana mungkin terpaksa menjual pelaburannya pada harga yang tidak menguntungkan untuk memenuhi permintaan penebusan atau pembelian semula.

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. Ini mungkin menjejaskan kebolehan Dana memenuhi permintaan untuk penebusan/pembelian semula atau untuk membayar wang anda selepas Dana ditamatkan.

Wang tunai dan kemudahan kredit yang disenggarakan oleh Penaja boleh digunakan ketika itu untuk memenuhi pembayaran dijangka kepada Pemegang Unit menurut Pembelian Semula Unit. Pengurus akan memberikan laporan harian kepada Pemegang Amanah tentang kecukupan sumber kewangan untuk memenuhi permintaan Pemegang Unit bagi Pembelian Semula Unit, dan bersama-sama Pemegang Amanah mengambil tindakan yang perlu jika berlaku sebaliknya.

(iii) Risiko Inflasi / Kuasa Membeli

Inflasi merupakan salah satu risiko jangka panjang kerana ia menimbulkan keadaan tidak menentu mengenai nilai masa depan pelaburan. Dalam suasana inflasi tinggi, pulangan ke atas pelaburan akan susut berbanding dengan kadar inflasi yang membawa kepada kehilangan kuasa membeli bagi setiap RM pokok bagi pelabur; ini juga dikenali sebagai risiko inflasi atau kuasa membeli.

(iv) Risiko Pembiayaan

Melabur dalam dana amanah dengan menggunakan wang pinjaman adalah lebih berisiko daripada melabur dengan menggunakan wang pelabur sendiri. Pelabur tidak digalakkan mengambil pembiayaan untuk membiayai pembelian unit apa-apa dana amanah. Jika pembiayaan diperoleh untuk membiayai pembelian unit apa-apa dana amanah, pelabur perlu memahami bahawa:

3. **FAKTOR-FAKTOR RISIKO (*Bersambung*)**

- Pelabur mungkin diminta oleh institusi kewangan untuk menambah cagaran atau mengurangkan amaun pembiayaan belum jelas ke paras yang dikehendaki;
- Pelabur akan menanggung kos pembiayaan yang lebih tinggi jika kadar untung meningkat; dan
- Pulangan ke atas unit amanah tidak dijamin dan mungkin tidak diperoleh sama rata sepanjang masa.

Risiko menggunakan pembiayaan hendaklah dinilai oleh pelabur dengan teliti berdasarkan objektif pelaburan, pendirian terhadap risiko dan keadaan kewangan mereka.

Pernyataan Pendedahan Risiko Pinjaman/Pembiayaan Unit Amanah yang menjelaskan risiko itu secara terperinci dilampirkan bersama-sama Prospektus ini.

(v) Risiko Pasaran

Ini adalah risiko harga sekuriti atau hartanah yang dilaburkan oleh Dana yang sedang jatuh disebabkan keadaan pasaran keseluruhannya, berbanding dengan kejatuhan yang disebabkan oleh kegiatan sesuatu syarikat atau aset hartanah. Risiko pasaran termasuk keadaan pasaran luar negara yang tergugat yang boleh menjejaskan pasaran dan Dana tempatan. Faktor-faktor yang mempengaruhi prestasi pasaran tempatan dan global termasuklah:

- (a) faktor-faktor ekonomi, termasuk perubahan dalam kadar keuntungan, inflasi dan kadar pertukaran matawang;
- (b) faktor-faktor sosio-politik dan undang-undang; serta
- (c) sentimen pelabur keseluruhannya.

Sebagai mengurangkan risiko ini, menurut Aku janji Penggantian, Pemegang Amanah hendaklah melaksanakan Aku janji Beli supaya Penaja memperoleh pemilikan benefisial Aset Pajakan yang relevan sebagai pertukaran untuk pemilikan benefisial Aset Hartanah yang lain dengan nilai yang sama atau lebih dari nilai pemilikan benefisial Aset Pajakan yang relevan untuk digantikan dan memeteraikan persetujuan pajak balik dengannya. Penaja, mengikut keadaan, boleh melaksanakan Aku janji Penggantian pemilikan benefisial Aset Pajakan sedia ada dengan pemilihan benefisial Aset hartanah yang mengakibatkan kadar atau nilai sewa pajak yang lebih baik.

(vi) Risiko Tidak Mematuhi

Mana-mana gangguan operasi Dana berikutan kegagalan mematuhi undang-undang, Garis Panduan yang mentadbir Dana, mandat pelaburan dan operasi Dana sebagaimana yang disebut di dalam Surat Ikatan, boleh membawa kepada pengurangan pendapatan malahan kerugian kepada Pemegang-pemegang Unit. Oleh itu, kegagalan mematuhi CMSA, Syariah, Garis Panduan, Surat Ikatan dan mana-mana undang-undang yang digunapakai serta kawalan-kawalan dan dasar-dasar dalaman yang boleh menjejaskan pelaburan anda.

Sebagai mengurangkan risiko ini, Pengurus dan wakil-wakilnya (jika ada) akan memastikan kawalan dalaman yang ketat serta proses pemantauan pematuhan dilaksanakan.

(vii) Risiko Operasi

Risiko Operasi boleh terjadi berikutan kekurangan atau kegagalan pihak Pengurus dalam penetapan prosedur dan kawalan pemantauan dalaman juga pengiraan risiko serta kewajipan mengikut perjanjian yang bersangkut paut dengan Dana.

3. FAKTOR-FAKTOR RISIKO (Bersambung)

Pengurus berusaha untuk mengurangkan risiko ini dengan melaksanakan prosedur operasi yang sistematik dan kawalan dalaman yang ketat.

3.2 RISIKO TERTENTU YANG DIKAITKAN DENGAN PELABURAN DANA

(i) 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.

Dana telah mengikat dan/atau akan mengikat Aku janji Belian, yang jika dikuatkuasakan akan memerlukan Penaja membeli pemunyaan benefisial Aset Hartanah pada Harga Laksana apabila pajakan ditamatkan. Sekiranya Penaja gagal menjalankan obligasinya di bawah Aku janji Belian, Pemegang Amanah boleh mendaftarkan dirinya sebagai pemilik sah dan menjual, memindahkan atau melupuskan Aset Hartanah itu kepada pihak ketiga pada harga pasaran dengan menggunakan Surat Kuasa Wakil tidak boleh batal yang diberikan oleh Penaja.

Penaja akan menyediakan dasar, proses dan prosedur pengurusan kecairan yang mencukupi untuk mengekalkan paras kecairan memadai yang akan dikaji semula dari masa ke masa untuk memenuhi apa-apa permintaan pembelian semula daripada pelabur. Paras kecairan akan dikaji semula dan dipantau oleh Pengurus dan Pemegang Amanah tiap-tiap bulan atau lebih kerap seperti yang akan ditentukan oleh Pengurus dan Pemegang Amanah dan dilaporkan kepada SC setiap enam (6) bulan.

(ii) Risiko kadar untung

Peningkatan kadar untung semasa akan menyebabkan pelaburan Dana dalam instrumen pasaran wang menurun dari segi nilai. Walau bagaimanapun, kerugian ini tidak direalisasikan melainkan Pengurus terpaksa menjualnya sebelum matang.

Untuk mengurangkan pendedahan Dana kepada risiko kadar untung, Pengurus akan menguruskan tempoh portfolio dengan beralih kepada instrumen pasaran wang yang bertempoh lebih pendek atau lebih panjang bergantung kepada arah gerakan kadar untung yang dijangka, berdasarkan penyelidikan dan analisis asas yang berterusan.

(iii) Risiko kedua-dua belah pihak

Penaja atau Anggota Gabungannya mungkin tidak memenuhi obligasi berkontraknya di bawah Dokumen Urus Niaga. Ini termasuk obligasinya untuk membayar sewa pajakan untuk Aset Hartanah, membeli semula Unit daripada Pengurus menurut permintaan pembelian semula oleh Pemegang Unit, dan membayar Harga Laksana apabila Aku janji Belian, Aku janji Jualan atau Aku janji Penggantian dikuatkuasakan.

Pengurus mampu mengurangkan risiko ini dengan meminta Penaja menyediakan deposit sekuriti yang sama nilainya dengan sewa pajak tahunan yang dikenakan ke atas Pemegang Amanah, dan menyimpan sejumlah wang tunai dan kemudahan kredit sebagaimana yang telah dipersetujui untuk memenuhi permintaan belian balik oleh Pengurus. Jika sekiranya Penaja gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana tertakluk didalam Dokumen Urus Niaga, Pemegang Amanah boleh melaksanakan haknya untuk didaftarkan sebagai pemilik sah dan menjual, memindahalihkan atau melupuskan pemilikan benefisial Aset Hartanah (dan di dalam keadaan dimana Aset Hartanah dipegang di bawah hakmilik induk, Pemegang Amanah boleh menyerahkan haknya sebagai pemilik benefisial Aset Harta Tanah) ke pihak ketiga pada harga pasaran dengan menggunakan Surat Kuasa Wakil yang diberikan oleh Penaja dan yang tidak boleh dimansuhkan.

3. FAKTOR-FAKTOR RISIKO (*Bersambung*)

(iv) Perlindungan yang cukup

Aset-aset yang dipajak mungkin akan mengalami kerosakkan yang disebabkan kebakaran, banjir, gempa bumi atau lain-lain sebab atau Penaja mungkin akan mengalami tuntutan liabiliti awam, yang mana boleh mengakibatkan kerugian (termasuk kerugian penyewaan), dan mungkin tidak akan dapat pampasan sepenuhnya dari Takaful. Disamping itu, jenis-jenis risiko tertentu (seperti risiko peperangan dan tindakan 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 boleh menanggung kerugian dari pulangan yang diharapkan dari Aset Pajakan di masa hadapan. Tidak ada jaminan yang boleh diberikan bahawa tidak akan terjadi kerugian besar yang melebihi pampasan insuran.

Jika sekiranya ia berlaku, Pemegang Amanah boleh melaksanakan haknya sebagaimana tertakluk didalam Surat Kuasa Wakil atau Aku janji Beli. Penaja boleh juga melaksanakan haknya sebagaimana yang disebut dalam Aku janji Penggantian, dimana ianya relevan dan boleh diguna pakai.

(v) 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 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.

Walaupun setiap usaha akan dibuat untuk memastikan instrumen pindah milik berhubung dengan Aset Hartanah sesuai untuk pendaftaran atau penyerahan hak (mengikut keadaan) dan tidak terdapat sekatan ketara dalam berurusan dengan Aset Hartanah sebelum pengemukaan instrumen pindah milik atau penyerahan hak untuk meminimumkan apa-apa risiko tiada pendaftaran atau tiada penyerahan hak, pindah milik Aset Hartanah kepada Pemegang Amanah Dana hanya berkuat kuasa apabila memorandum pendaftaran pindah milik kepada Pemegang Amanah dibuat pada surat hak milik dalam daftar untuk Aset Hartanah itu yang disimpan di pejabat daftar tanah/pejabat tanah berkaitan dan dokumen hak milik keluaran dengan memorandum tersebut dikembalikan oleh pejabat daftar tanah/pejabat tanah berkaitan yang mungkin mengambil masa beberapa bulan untuk dilengkapkan dan dokumen hak milik keluaran dikembalikan sewajarnya (dan jika Aset Hartanah itu dipegang di bawah hak milik induk, surat ikatan penyerahan hak Aset Hartanah tersebut telah didepositkan dengan Pemegang Amanah). Walau bagaimanapun, tarikh pendaftaran pertukaran pemunyaan di sisi undang-undang bagi Aset Hartanah adalah tarikh pengemukaan instrumen pindah milik di pejabat daftar tanah/pejabat tanah yang berkaitan tanpa mengambil kira tarikh dokumen hak milik keluaran itu dikembalikan (dan jika Aset Hartanah itu dipegang di bawah hak milik induk, Penaja atau Anggota Gabungannya akan menjadi pemilik benefisial Aset Hartanah tersebut sehingga suatu masa apabila hak milik individu berasingan dikeluarkan atas nama Penaja atau Anggota Gabungannya).

3. FAKTOR-FAKTOR RISIKO *(Bersambung)*

(vi) 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 Pajak dan ini boleh menjejaskan pengagihan pendapatan kepada Pemegang-pemegang Unit.

Pengurus boleh mengurangkan risiko ini dengan berunding dengan Penaja untuk memperbaharui Perjanjian Pajak sebelum tarikh luputnya. Pengurus juga boleh memohon untuk membeli pemunyaan benefisial Aset Hartanah baru dari Penaja atau Anggota Gabungannya, dan memasuki Perjanjian Pajak baru untuk menjamin pendapatan sewa tambahan.

Jika Perjanjian Pajak dengan Penaja tidak diperbaharui, Penaha boleh meminta Pemegang Amanah untuk menjual pemunyaan benefisial Aset Pajak kepada Penaja pada Harga Terlaksana, menurut Aku janji Jualan. If the Lease Agreements with the Sponsor are not renewed, the Sponsor can require the Trustee to sell the beneficial ownership of the Lease Assets to the Sponsor at the Exercise Price, pursuant to the Sale Undertaking.

(vii) 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.

Sila rujuk pada Seksyen 4.3.9 dalam Prospektus ini untuk maklumat lanjut berkenaan dengan

(viii) Risiko tidak patuh 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 Pajak selepas pengelasan semula Aset Pajak. Akibatnya, sewa pajakan akan disalurkan kepada mana-mana badan amal seperti yang dinasihatkan oleh panel penasihat Syariah.

Sila ambil perhatian bahawa panel penasihat Syariah telah dilantik untuk Dana, dan mereka bertanggungjawab menasihati Pengurus bagi memastikan Dana diurus dan ditadbirkan menurut prinsip Syariah.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

4 MAKLUMAT TENTANG AHB

Ciri-ciri penting Dana ini adalah seperti berikut:

- (i) **Kecairan:** Dana menawarkan para pelabur pendedahan pada kelas aset yang selalunya tidak cair (contohnya hartanah), dengan manfaat perjanjian kecairan yang diberikan oleh Penaja menerusi Pengurus. Para pelabur boleh memilih untuk keluar dari pelaburan mereka dengan menjual Unit-unit mereka kepada Pengurus, yang kemudiannya akan menjual Unit-unit tersebut kepada Penaja.
- (ii) **Kemampuan:** Walaupun Dana akan melabur dalam pemunyaan benefisial ke atas harta bernilai ratusan juta ringgit, pelaburan permulaan minimum yang diperlukan daripada pelabur individu hanyalah RM500 kecuali jika pelaburan dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP yang pelaburan permulaan minimum adalah RM1,000. Pelaburan minimum seterusnya adalah RM100 untuk pelabur individu manakala pelaburan minimum seterusnya di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP adalah RM1,000.
- (iii) **Urus Niaga yang mudah:** Para pelabur boleh melaksanakan urus niaga Unit-unit di mana-mana Cawangan Maybank dan semua pendedar yang diluluskan.
- (iv) **Pemeliharaan modal:** Para pelabur yang membeli Unit-unit tersebut boleh menjual balik Unit-unit tersebut pada harga yang sama iaitu RM1.00 bagi setiap Unit. Walaupun Aset Hartanah dimiliki oleh Dana secara benefisial, ia tidak menikmati sebarang keuntungan atau kerugian modal akibat kenaikan atau kesusutan nilai berkenaan Aset Hartanah kerana Aku janji Jual dan Aku janji Beli kecuali dimana hak Penaja untuk membeli balik pemilikan benefisial Aset Hartanah pada Harga Terlaksana luput mengikut syarat-syarat Dokumen Urus Niaga. Makanya, pengembalian pelaburan Pemegang-pemegang Unit dalam Dana adalah terhad kepada pendapatan yang didapati dari sewa pajakan yang diterima oleh Dana mengikut Perjanjian Pajak. Bagaimanapun, sila ambil perhatian bahawa Dana ialah bukan modal terlindung atau modal terjamin sebagaimana yang ditakrifkan di bawah Garis Panduan.
- (v) **Pengurusan Profesional:** Dana akan melabur dalam pemilikan benefisial hartanah yang dibangunkan dan diuruskan oleh Penaja atau Anggota Gabungannya. Salah satu dari matlamat Penaja ialah membina, mengambilalih dan memiliki hartanah-hartanah komersil utama di Bandar-bandar besar. Hartanah-hartanah ini boleh membentuk sebahagian dari pemilikan benefisial Aset Hartanah yang mendapat pelaburan dari Dana pada masa-masa akan datang.
- (vi) **Pendapatan tetap:** Di bawah Perjanjian Pajak, Dana akan menerima bayaran sewa pajakan tetap daripada Penaja. Pengurus menjangka akan mengagih pendapatan ini setiap setengah tahun kepada Pemegang Unit.
- (vii) **Patuh Syariah:** Dana telah disahkan sebagai patuh Syariah oleh panel penasihat Syariah untuk Dana, dan SAC tiada bantahan terhadap struktur Dana. Sila rujuk Seksyen 14 Prospektus ini untuk butiran lanjut mengenai syarat yang dikenakan oleh SAC.

4.1 OBJEKTIF PELABURAN

Dana berusaha untuk memberi Pemegang-pemegang Unit aliran pendapatan yang tetap dan konsisten sementara mempertahankan modal pelaburan Pemegang-pemegang Unit. Mana-mana perubahan ketara pada matlamat pelaburan Dana memerlukan kelulusan Pemegang-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 terlucut mengikut syarat-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.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

4.2 STRATEGI PELABURAN

4.2.1 Dana telah melabur dalam pemunyaan benefisial Aset Pajak, dan berusaha mendapatkan aliran pendapatan tetap ke dalam Dana dengan mengikat Perjanjian Pajak dengan Penaja, yang telah disahkan sebagai patuh Syariah oleh panel penasihat Syariah untuk Dana.

4.2.2 Strategi peruntukan aset Dana adalah seperti berikut:

<u>Pelaburan</u>	<u>Had-had</u>
▪ Pelaburan dalam pemilikan benefisial hartanah di Malaysia yang mematuhi Syariah; dan	- 34% hingga 100% VOF Dana boleh dilaburkan dalam pemilikan benefisial hartanah di Malaysia; dan
▪ Wang tunai dan mana-mana pasaran instrumen matawang yang mematuhi Syariah.	- 0% hingga 66% dari VOF Dana boleh dilaburkan dalam wang tunai atau mana-mana pasaran instrumen matawang.

4.2.3 Dana akan berusaha membuat pelaburan tambahan dalam pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang diperoleh daripada Penaja atau Anggota Gabungannya melalui pengaturan jualan dan pajakan balik yang sama. Sebahagian besar hartanah ini berbentuk harta komersil termasuk tetapi tidak terhad kepada bangunan pejabat, kompleks beli-belah, pusat komersil, kompleks logistik dan perindustrian. Pengurus akan mematuhi kriteria penapisan yang ketat yang disediakan oleh panel penasihat Syariahnya untuk memastikan sewa pajakan yang diperoleh daripada Aset Hartanah juga mematuhi prinsip Syariah.

4.2.4 Penaja akan terus membangunkan projek-projek hartanah semasanya dan mana-mana projek baru dan mengambil alih hartanah yang boleh membawa potensi kenaikan dalam pertumbuhan hasil dan saiz Dana jika disuntik ke dalam Dana untuk meningkatkan aliran pendapatan ke dalam Dana. Dana akan mengambil kesempatan ke atas pengalaman Penaja dalam pembangunan hartanah dan rangkaian rakan niaga dalam industri untuk mengenal pasti peluang-peluang pelaburan tambahan untuk memenuhi kriteria-kriteria pelaburan Dana.

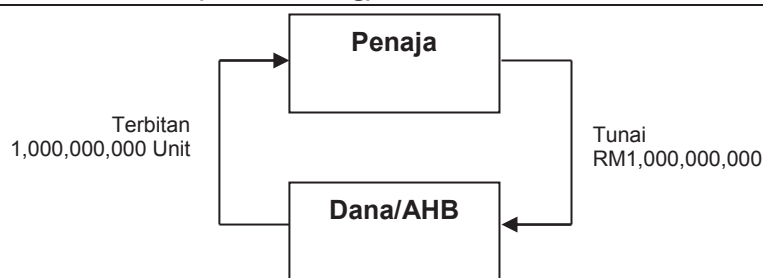
4.2.5 Semasa menilai pelaburan lanjut dalam pemunyaan benefisial Aset Hartanah daripada Penaja atau Anggota Gabungannya, Dana akan menumpukan terutamanya kepada pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah yang menghasilkan pendapatan stabil dan hartanah yang menokok hasil, serta hartanah yang nilainya boleh meningkat melalui pelbagai inisiatif peningkatan aset. Walaupun Dana secara benefisial memiliki Aset Hartanah, namun Dana tidak akan menikmati apa-apa laba modal atau kerugian modal akibat naik nilai atau susut nilai berhubung dengan Aset Hartanah itu oleh sebab Aku janji Jualan dan Aku janji Belian, kecuali jika hak Penaja untuk membeli semula pemunyaan benefisial Aset Hartanah pada Harga Laksana hilang di bawah syarat Dokumen Urus niaga. Oleh itu, pulangan untuk pelaburan Pemegang Unit dalam Dana adalah terhad kepada pendapatan daripada sewa pajakan yang diterima oleh Dana menurut Perjanjian Pajak dan pendapatan daripada pelaburan lain.

4.3 STRUKTUR DANA

4.3.1 Penubuhan Dana dan perolehan Aset Pajak

- (i) Semasa ditubuhkan Dana menerbitkan 1,000,000,000 Unit pada harga RM1.00 bagi setiap Unit kepada Penaja dalam bentuk wang tunai RM1,000,000,000 pada 24 November 2010.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)



- (ii) Pada 24 November 2010 juga Pemegang Amanah mengambil alih kepentingan benefisial dalam lima (5) hartanah dari Penaja menerusi PRESB dengan jumlah RM800,000,000 dalam bentuk tunai.
- (iii) Pada 3 Oktober 2012 Pemegang Amanah telah mengambil alih kepentingan benefisial dalam Hospital Pakar DEMC dan Peremba Square Properties secara langsung dari Penaja bagi bayaran sejumlah RM236,000,000.00 yang dilangsaikan menerusi penerbitan 236,000,000 Unit-unit baru kepada Penaja.
- (iv) Pada 14 Oktober 2013 Pemegang Amanah telah mengambil alih kepentingan benefisial dalam Wisma Consplant, Menara BT, Jaya 33, Block C, Peremba Square and Menara SapuraKencana secara langsung dari Penaja bagi bayaran sejumlah RM615,000,000 yang dilangsaikan menerusi penerbitan 500,000,000 Unit-unit baru kepada Penaja dan bayaran sejumlah RM115,000,000.00.
- (v) Setakat LPD, aset Dana terdiri daripada pemunyaan benefisial Aset Pajak dan pelaburan dibenarkan yang berikut:

Deposit Islam dalam akaun yang menghasilkan pendapatan dan sijil deposit boleh niaga Islam yang dikeluarkan oleh institusi kewangan yang diberi lesen oleh Bank Negara Malaysia.
- (vi) Pemegang Unit akan dimaklumkan tentang apa-apa perolehan baharu (sama ada perolehan sebuah harta atau harta berbilang) yang melebihi RM500,000,000.00 melalui prospektus tambahan. Walau bagaimanapun, Pemegang Unit boleh mengikuti perkembangan tentang semua perolehan harta baharu tanpa mengambil kira amaunnya melalui pengumuman dalam laman web Penaja dan Pengurus masing-masing.

4.3.2 Aset Pajak

Pelaburan Dana pada masa ini terdiri daripada pemunyaan benefisial Aset Pajak yang berikut yang diperolehi daripada Penaja pada harga perolehan masing-masing seperti yang dinyatakan di bawah:-

Aset Pajak	Tarikh Perolehan	Harga Perolehan RM'000
Menara Prisma	24 November 2010	260,000
Menara CP	24 November 2010	175,000
Logistics Warehouse	24 November 2010	95,000
Tesco Setia Alam	24 November 2010	95,000
Wisma Consplant*	14 Oktober 2013	155,000
Hospital Pakar DEMC	3 Oktober 2012	87,000
Peremba Square Properties	3 Oktober 2012	149,000
Menara BT	14 Oktober 2013	165,000
Jaya 33	14 Oktober 2013	200,000
Blok C, Medan Peremba	14 Oktober 2013	20,000
Menara SapuraKencana	14 Oktober 2013	250,000
Jumlah		1,651,000

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (Bersambung)

** Nota: Oleh kerana terdapat sebahagian bukan-Syariah daripada jumlah sewa Aset Pajak yang diperolehi daripada penyewa Wisma Consplant, PHB telah melaksanakan Aku Janji Penggantian dengan memperolehi pemilikan benefisial Wisma Consplant pada jumlah sebanyak RM175 juta. Sebagai pengganti, PHD telah memasuki semula bahagian pemilikan benefisial Wisma consplant yang mematuhi Syariah dan memindahkan pemilikan benefisial Blok C, Peremba Square kepada Dana.*

Kepentingan benefisial Aset Pajak dipajak kembali kepada Penaja (lihat Seksyen 4.3.4 di bawah untuk keterangan lanjut pajakan balik).

4.3.3 Pemunyaan Benefisial

Pemunyaan benefisial dalam konteks ini bermaksud kepentingan benefisial dalam Aset Hartanah dan hendaklah 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 yang berdaftar atau sebaliknya). Nama Penaja atau Anggota Gabungannya akan terus tercatat sebagai 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 pemilikan benefisial yang dipindahkan kepada Dana menurut Perjanjian Pembelian Aset. Di atas adalah tertakluk kepada syarat Dokumen Urus niaga yang Penaja merupakan satu pihak di dalamnya.

Nilai pemunyaan benefisial Aset Hartanah kekal pada kos dalam Dana dan naik nilai (atau kerugian) modal yang berkaitan dengan Aset Hartanah hendaklah, apabila Aku janji Belian atau Aku janji Jualan dikuatkuasakan, menjadi milik Penaja kecuali jika hak Penaja untuk membeli semula kepentingan benefisial Aset Hartanah pada harga perolehan asal hilang di bawah syarat Dokumen Urus niaga.

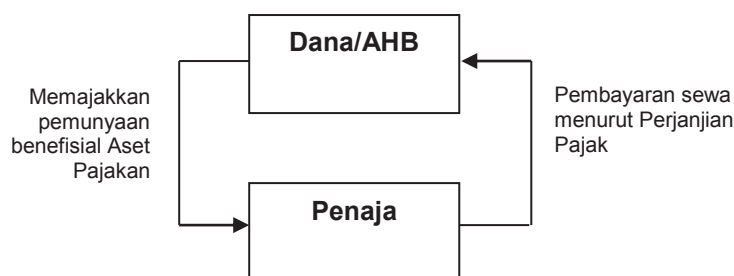
Walaupun Aset Hartanah dimiliki Dana secara benefisial, ia tidak akan menikmati sebarang keuntungan atau kerugian modal akibat naik atau susut nilai berkenaan dengan Aset Hartanah berikutan Aku janji Jual dan Aku janji Beli kecuali apabila pemilikan benefisial sesuatu Aset Hartanah pada Harga Terlaksana luput di bawah syarat-syarat Dokumen Urus Niaga. Dengan itu, pulangan pelaburan kepada Pemegang-pemegang Unit di dalam Dana adalah terhad pada pendapatan dari Dana sewaan pajakan yang diterima oleh Dana dari Penaja mengikut Perjanjian Pajak. Pemilikan benefisial Aset Hartanah yang diambilalih di masa akan datang juga tertakluk di bawah perjanjian ini.

Walaupun pemunyaan berdaftar dan/atau benefisial Aset Hartanah kekal dengan Penaja atau Anggota Gabungannya, menurut kuasa Perisytiharan Amanah yang diberikan oleh Penaja yang memihak kepada Pemegang Amanah, Penaja mengesahkan dan mengaku bahawa Penaja atau Anggota Gabungannya adalah pemilik berdaftar dan/atau benefisial Aset Hartanah hanya sebagai pemegang amanah terus untuk dan bagi pihak dan atas perintah Pemegang Amanah selepas Perjanjian Pembelian Aset disempurnakan. Penaja akan melaksanakan atau menyebabkan dilaksanakan segala yang perlu untuk memastikan kepentingan dan hak milik Pemegang Amanah dan Pemegang Unit dalam Aset Hartanah tidak terjejas walau dalam apa jua cara sekalipun. Perisytiharan Amanah akan diteruskan berhubung dengan apa-apa Aset Hartanah yang masih diperolehi oleh Dana secara benefisial.

Untuk keterangan lanjut sila Rujuk ke Seksyen 13.8 Pengisytiharan Amanah.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

4.3.4 Pengaturan jualan dan pajakan balik antara Dana dengan Penaja



- (i) Apabila perolehan Aset Pajak selesai, Dana memajakkan balik pemunyaan benefisial Aset Pajak kepada Penaja di bawah Perjanjian Pajak bagi tempoh pajak 10 tahun dari tarikh permulaan masing-masing, bagi agregat bayaran pajak sebanyak RM82,550,000 setahun perlu dibayar oleh Penaja kepada Pemegang Amanah dalam bentuk bayaran pendahuluan tiap-tiap bulan. Butiran lanjut tentang Aset Pajak adalah seperti berikut:

Aset Pajak

Menara Prisma

Alamat:

Parcel 3C4, Persiaran Perdana, Presint 3, 62675 Putrajaya

Sewa Pajak:

Setahun
RM13,000,000

Penyewa-penyewa

Utama:

Kementerian Kesihatan Malaysia, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Jabatan Perdana Menteri, Razak School of Government, Lembaga Promosi Kementerian Kesihatan, HSBC Amanah Malaysia Berhad, Kementerian Belia dan Sukan.

Rintangan

Tiada

Terma Pajak:

10 tahun bermula dari 1 Disember 2010

Menara CP

Alamat:

Menara CP, No. 11, Jalan 16/11, Pusat Dagang Seksyen 16, 43560 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan

Sewa Pajak:

Setahun
RM8,750,000

Penyewa-penyewa Utama:

Siemens Malaysia Sdn Bhd, Dow AgroScience (M) Sdn Bhd, Saatchi & Saatchi Worldwide Sdn Bhd, Total Sports Asi Sdn Bhd, C P Landmark Sdn Bhd, Eli Lilly (M) Sdn Bhd, Abeam Consulting (M) Sdn Bhd, Alliance Bank Malaysia Berhad, Sarawak Hidro Sdn Bhd, Osram Sdn Bhd.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

Rintangan:

- Tenaga Nasional Berhad memajak sebahagian dari tanah bagi tempoh berakhir 9 September 2032
- Kaveat persendirian oleh Datamation (M) Sdn Bhd, pemilik unit No. 2, Tingkat 18, Menara CP, No. 11, Jalan 16/11, Pusat Dagang Seksyen 16, 43560 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan
- Isemen ke atas sebahagian tanah yang memihak kepada Damansara Indah Sdn Bhd dan pewaris-terus-hakmilik untuk:
 - (i) memasang dan mengekalkan papan tanda pada bangunan;
 - (ii) membina, meletak, menyelenggara dan mengendalikan pembentungan dan paip air; serta
 - (iii) membenarkan jalan masuk dan keluar bangunan

Terma Pajakan:

10 tahun bermula dari 1 Disember 2010

Logistics
Warehouse

Alamat:

No. 2, Jalan Tanjung Keramat 26/35, Seksyen 26, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan

Sewa Pajak:

Setahun
RM4,750,000

Penyewa Utama dan Pemajak Berdaftar:

LF Logistics Services (M) Sdn Bhd (sebelum ini dikenali sebagai IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd)

Rintangan dan Pemajak Berdaftar:

Pajak bagi keseluruhan hartanah berpihak kepada IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd bagi tempoh tujuh (7) tahun dengan tamat tempoh pada 30 Jun 2016

Terma Pajakan:

10 tahun bermula dari 1 Disember 2010

Tesco Setia
Alam

Alamat:

No. 2, Jalan Setia Prima S U13/S Setia Alam, Seksyen U13, 40170 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan

Sewa Pajakan:

Setahun
RM4,750,000

Penyewa Utama dan Pemajak Berdaftar

Tesco Stores (Malaysia) Sdn Bhd

Rintangan:

Pemajakan keseluruhan hartanah memihak Tesco Stores (Malaysia) Sdn Bhd bagi tempoh 30 tahun berakhir pada 30 September 2038

Terma Pajakan:

10 tahun bermula dari 1 Disember 2010

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

Wisma
Consplant

Alamat:
No. 2, Jalan SS16/4, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan ("Wisma Consplant 1") dan No. 7, Jalan SS16/1, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan ("Wisma Consplant 2")

Sewa Pajakan:

Setahun
RM7,750,000

Penyewa-penyewa Utama:

Sime Darby Energy & Utilities Sdn Bhd, Sime Darby Healthcare Sdn Bhd, Columbia Asia Healthcare Sdn Bhd, Sime Darby Properties Berhad, NOL Global Service Centre Sdn Bhd, Jabatan Tenaga Kerja Selangor, Jabatan Keselamatan & Kesihatan Pekerjaan Malaysia, Hanson Quarry Products (Malaysia) Sdn Bhd, Epson Trading (M) Sdn Bhd, Nippon Express (M) Sdn Bhd, Bridgestone Tyres Sales (M) Sdn Bhd, Teknologi Tenaga Perlis Consortium Sdn Bhd, APL-NOL Malaysia Sdn Bhd.

Rintangan:

Pemajakan sebahagian dari tanah memihak Tenaga Nasional Berhad bagi tempoh 30 tahun berakhir pada 14 Januari 2025 (berkenaan dengan Wisma Consplant 1) dan berakhir pada 14 September 2023 (berkenaan dengan Wisma Consplant 2)

Terma Pajakan:

10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013

Hospital
Pakar DEMC

Alamat:
No.4, Jalan Ikhtisas, Seksyen 14, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

Sewa Pajakan:

Setahun
RM4,350,000

Penyewa-penyewa Utama dan Pemajak Berdaftar :
DEMC Management Sdn Bhd

Rintangan dan Pemajak Berdaftar

Pajakan bagi keseluruhan hartanah memihak kepada DEMC Management Sdn Bhd bagi tempoh 15 tahun yang tamat tempoh pada 31 Januari 2027

Tempoh Pajak:

10 tahun bermula dari 24 Oktober 2012

Peremba
Square
Properties

Alamat:
Blok A, B, D, E, F dan G, Peremba Square, Saujana Resort, Seksyen U2, 40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

Sewa Pajak

Setahun
RM7,450,000

Penyewa-penyewa Utama:

Canon Marketing (M) Sdn Bhd, Peremba (Malaysia) Sdn Bhd, Mitsubishi Motors Malaysia Sdn Bhd, Panalpina (Transport)_Malaysia Sdn Bhd, Cuscapi Berhad, Forestry Timber Resources Sdn Bhd.

Tempoh Pajak:

10 tahun bermula dari 24 Oktober 2012

Menara BT

Alamat:

Menara 3, Avenue 7, Horizon Phase 2, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur.

Sewa Pajakan:

Setahun
RM8,250,000

Penyewa Utama:

Bizfront Sdn Bhd, Carefusion Malaysia 325 Sdn Bhd, Finance Accreditation Agency Berhad, Persatuan untuk Worldwide Interbank Financial Telecommunication, Xchanging Asia Pacific Sdn Bhd.

Tempoh Pajak:

10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013

Jaya 33

Alamat:

Courtyard@4, No. 3, Jalan Semangat, Seksyen 13, Petaling Jaya, 46100 Selangor.

Sewa Pajakan:

Setahun
RM10,000,000

Penyewa Utama:

Bayer Co (M) Sdn Bhd, Merck Sharp & Dohme (I.A) Corp, Malaysian Institute of Management, Electrolux Home Appliances Sdn Bhd, Southern Pavilion Sdn Bhd.

Tempoh Pajak:

10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013

Blok C,
Peremba
Square

Alamat:

Blok C, Peremba Square, Saujana Resort, Seksyen U2, 40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

Sewa Pajakan:

Setahun
RM1,000,000

Penyewa Utama:

Theta Edge Berhad, Dialogic Networks Sdn Bhd, Cliq

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

Energy Sdn Bhd, TH Computer Sdn Bhd.

Tempoh Pajak:

10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013

Menara
Sapura
Kencana

Alamat:

Menara SapuraKencana Petroleum @ Solaris Dutamas,
No.1, Jalan Dutamas 1, 50480 Kuala Lumpur.

Sewa Pajak:

Setahun
RM12,500,000

Penyewa Utama:

SapuraKencana Petroleum Berhad, Tenaga Nasional Berhad (TNB), Sunrise Bhd, Stateq Systems Sdn Bhd, Kris Sakti Holdings

Tempoh Pajak:

10 tahun bermula dari 17 Oktober 2013

- (ii) Penaja telah juga mendepositkan RM82,550,000 yang bersamaan dengan jumlah sewa pajakan bagi Aset Pajak setahun sebagai deposit sekuriti boleh bayar balik dalam akaun bank yang dicagarkan kepada Pemegang Amanah di bawah Akaun Cagaran.
- (iii) Tempoh Pajak ialah 10 tahun bermula dari tarikh permulaan masing-masing kecuali jika ditamatkan kerana sebab-sebab yang ditetapkan di Seksyen 12.7 Prospektus ini.
- (iv) Tertakluk pada keizinan Pemegang Amanah, Penaja diberi pilihan untuk memperbaharui pajakan Aset Pajak untuk tempoh lanjutan yang akan ditetapkan dengan semakan sewa sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja.
- (v) Jika sekiranya Perjanjian Pemajakan tamat tempoh sebelum pembaharuan, perkara-perkara berikut boleh berlaku:
 - (a) Penaja boleh meminta Pemegang Amanah untuk menjual pemilikan benefisial Aset Hartanah terbabit kepada Penaja pada kadar Harga Terlaksana, mengikut Aku janji Jual; atau
 - (b) jika Penaja gagal melaksanakan Aku janji Jualan, Pemegang Amanah boleh menjual, memindah milik atau melupuskan Aset Hartanah atau menyerahkan hak Aset Hartanah dengan menggunakan Surat Kuasa Wakil tidak boleh batal yang diberikan oleh Penaja.

Penjualan, pindah milik, pelupusan atau penyerahan hak Aset Hartanah adalah tertakluk kepada hak penerima pajak, penerima pajak kecil, penyewa dan penyewa kecil yang sedia ada bagi Aset Hartanah tersebut. Jika sekiranya Penaja memerlukan Pemegang Amanah untuk menjual pemilikan benefisial Aset Hartanah tertentu kepada Penaja atau jika Pemegang Amanah jual, tukar alih dan lupus Aset Hartanah tertentu; dan di mana kebenaran terdahulu diperlukan dari mana-mana pemegang rintangan berdaftar untuk jual, tukar alih atau lupus Aset Hartanah yang relevan, kebenaran yang perlu akan didapatkan sebelum penjualan, penukar alihan atau pelupusan Aset Hartanah tertentu.

Untuk keterangan lanjut sila rujuk ke Seksyen 13.2 bagi terma-terma penting Perjanjian Pajak, Seksyen 4.3.10 bagi Aku janji Jual dan Aku janji Beli serta Seksyen 13.3 untuk syarat-syarat penting Surat Kuasa Wakil.

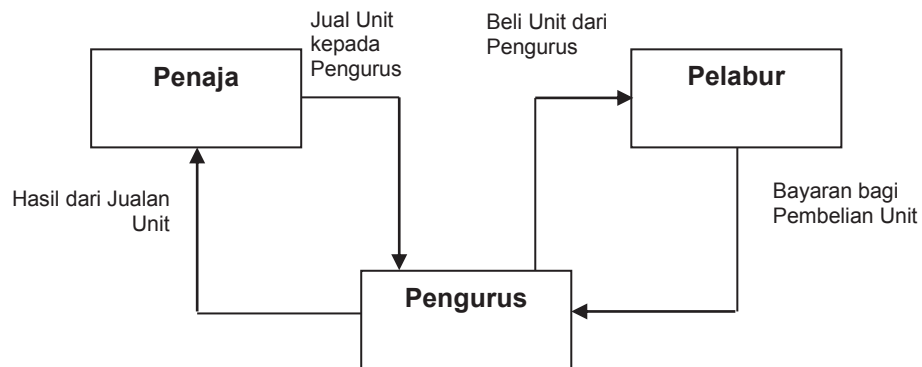
4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

4.3.5 Bayaran tambahan budibicara Penaja

Dari masa ke semasa Penaja boleh mengikut budi bicaranya untuk membayar kepada Dana, bayaran tambahan mengikut budi bicaranya sebagaimana yang ia tetapkan, selain dari sewa pajakan yang telah dipersetujui yang hendaklah digunakan bagi pengagihan kepada Pemegang-pemegang Unit.

4.3.6 Pembelian Unit / Pembelian Balik Unit

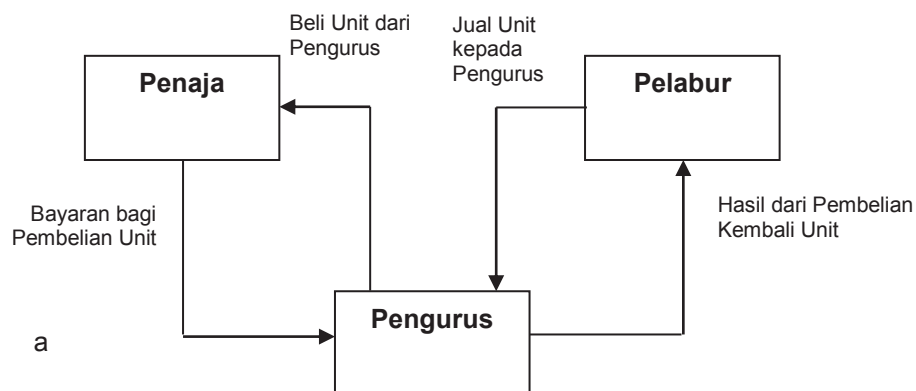
(i) Pembelian Unit



Penaja, melalui Pengurus, akan menawarkan untuk menjual Unit-unit kepada anda dan anda boleh membeli Unit-unit dari Penaja pada harga tetap RM1.00 setiap Unit, tertakluk pada ketersediaannya. Anda boleh membeli Unit-unit dari Pengurus di mana-mana Cawangan Maybank dan semua pengedar yang diluluskan pada bila-bila masa Hari Urusan Perniagaan.

Permohonan untuk Unit yang dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP akan dibentuk pada titik masa bayaran KWSP atau lain-lain pengesahan rasmi dari KWSP ke atas kelulusan bayaran tersebut telah diterima oleh Pengurus dan bukan pada hari permohonan dibuat.

(ii) Pembelian Balik Unit



Juga boleh menjual Unit-unit yang anda pegang kepada Pengurus pada harga tetap RM1.00 setiap Unit pada bila-bila Hari Urusan Perniagaan di dalam satu bulan mengikut kalendar, tetapi hanya sekali sebulan. Sebagaimana yang ditunjukkan di bawah, seorang Pemegang Unit menjual 4,000 Unit kepada Pengurus pada 31 Mac. Pada Hari Urusan Perniagaan selepas itu beliau boleh menjual 2,000 Unit-unit kepada Pengurus samada pada atau selepas 1 April. Jika beliau menjual pada 1 April, beliau tidak dibenarkan menjual apa-apa Unit dari 2 April hingga 30 April. Berikutannya, masa Hari Urusan Perniagaan

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

selepas itu semasa beliau boleh menjual pada bulan kalendar selepas itu adalah samada pada atau selepas 2 Mei. (1 Mei bukan Hari Urusan Perniagaan).

<u>Hari Urusan Perniagaan</u>	<u>Jenis Urus Niaga</u>	<u>RM</u>
31 Mac	Jual	4,000
1 April *	Jual	2,000
2 Mei - 31 Mei	Jual	1,000

Nota:

* *hari pertama selepas Hari Urus Niaga sesuatu bulan mengikut kalendar semasa Pemegang Unit boleh menjual Unit-unit pada Pengurus*

Anda akan dibayar bagi Unit-unit yang anda jual kepada Pengurus dalam masa 10 hari selepas permohonan pembelian balik diterima sebagaimana yang disebut dalam Garis Panduan tetapi Pengurus akan berusaha sedaya upaya untuk membayar anda serta merta kecuali bagi Institusi Bumiputera yang akan menerima bayaran 10 hari selepas permohonan pembelian balik diterima.

Jumlah tebusan bagi Unit-unit yang dibeli di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP, adalah berbayar kepada KWSP sahaja.

Unit-unit yang dibeli balik oleh Pengurus akan dijual serta merta kepada Penaja pada harga tetap RM1.00 setiap Unit. Unit-unit yang dibeli oleh Penaja boleh dijual balik kepada pelabur-pelabur lain, tertakluk pada syarat-syarat dan terma-terma Prospektus ini.

(iii) Dasar Pengurusan Kecairan

Dalam usaha untuk memenuhi kewajipan Penaja untuk membeli balik Unit-unit dari Pengurus, Penaja akan memastikan terdapatnya polisi, proses dan prosedur pengurusan kecairan yang memadai, untuk memastikan tahap kecairan yang mencukupi dan akan disemak dari masa ke semasa sebagai memenuhi mana-mana permohonan pembelian balik dari para pelabur. Tahap kecairan akan disemak dan dipantau oleh Pengurus dan Pemegang Amanah setiap bulan dan dilaporkan kepada SC setiap enam (6) bulan.

Dari segi sejarah, sejak pelancaran AHB pada 2010 dan setakat LPD, kedudukan tunai PHB dan ketersediaan kredit-kredit yang disediakan kepada PHB oleh bank-bank tempatan adalah melebihi lima puluh peratus (50%) dari nilai terendah kesemua Unit-unit yang dipegang oleh Pemegang-pemegang Unit (selain dari PHB). Setakat LPD, bilangan Unit-unit yang dipegang oleh Pemegang-pemegang Unit selain PHB adalah 1,720,138,021.43 Unit.

PHB akan menyediakan barisan kredit yang bukan di bawah kawalan dan pengurusan Pengurus dan Pemegang Amanah tertakluk, antara lain, kepada keperluan kecairan di bawah Aku janji Belian Semula PHB dan syarat-syarat SC dipenuhi pada setiap masa.

Pengurus akan menyebabkan Penaja untuk mengekalkan akaun belian semula dimana Penaja akan mendepositkan dalam akaun belian semula jumlah wang tunai sebagaimana yang ditentukan oleh Pengurus. Peruntukan di dalam akaun beli balik hendaklah disemak dan dipantau oleh Pengurus dan Pemegang Amanah setiap bulan bagi memastikan kecukupannya.

Di bawah polisi pengurusan kecairan kini, Pengurus akan menyebabkan Penaja untuk mengekalkan akaun pembelian semula atas nama Penaja di mana Penaja hendaklah mendepositkan semula jumlah wang ke dalam akaun

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

pembelian semula sepertimana yang ditentukan oleh Pengurus. Peruntukan di dalam akaun pembelian semula akan dikaji dan dipantau oleh Pengurus dan Pemegang Amanah pada setiap bulan keatas keberkesannya. Bagi tujuan ini, Penaja hendaklah memberikan kepada Pemegang Amanah dan Pengurus pada setiap bulan, penyata bertulis yang mengesahkan agregat jumlah di dalam akaun pembelian semula bersama-sama dengan jumlah yang disediakan untuk pengeluaran di mana-mana barisan kredit untuk pembelian semula Unit dan disokong oleh salinan penyata bank atau dokumen lain sebagaimana yang mencukupi untuk mengesahkan kenyataan tersebut sehingga kepuasan Pemegang Amanah dan Pengurus. Jika Penaja pada bila-bila masa melanggar obligasinya, Pemegang Amanah dan Pengurus berhak untuk memerlukan Penaja meletakkan barisan kredit yang sedia ada di bawah kawalan dan pengurusan Pemegang Amanah dan / atau Pengurus atau mengendalikan barisan kredit tersebut mengikut dengan tegas arahan bertulis daripada Pemegang Amanah dan Pengurus.

(iv) Pelaporan Harian

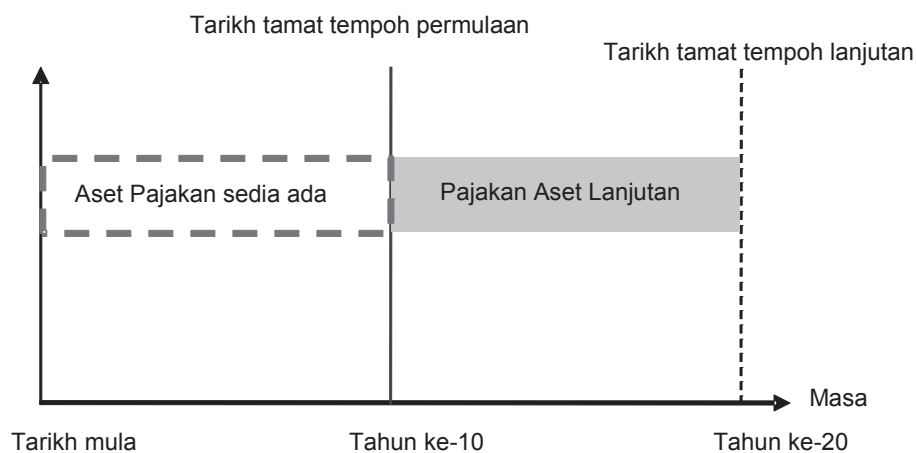
Pengurus hendaklah, setiap hari atau tempoh lain yang tertentu, melaporkan kepada Pemegang Amanah dan Penaja, amaun wang tunai yang tersedia untuk Pengurus bagi memenuhi permintaan daripada Pemegang Unit untuk Pembelian Semula Unit, bagi membolehkan Pemegang Amanah memastikan akaun belian semula mencukupi untuk mematuhi Seksyen 4.3.6 (iii) di atas.

Sila rujuk kepada Seksyen 13.4 Prospektus ini untuk syarat-syarat penting dalam Aku janji Beli Balik PHB.

4.3.7 Tempoh Dana

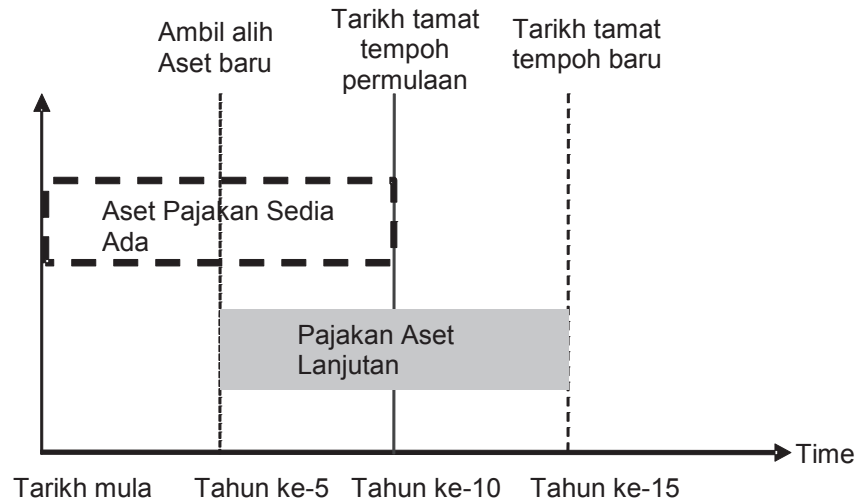
- (i) Tempoh Dana adalah berterusan, tertakluk pada syarat-syarat Surat Ikatan dan Dokumen Urus Niaga.
- (ii) Walaupun Perjanjian Pajak mempunyai tempoh sepuluh (10) tahun bermula dari tarikh permulaannya, adalah menjadi hasrat Pengurus untuk memastikan bahawa Dana akan terus melabur dalam pemilikan benefisial Aset Hartanah menjangkau tempoh awal pajakan selama sepuluh (10) tahun. Sebagai contoh, beberapa kemungkinan boleh berlaku untuk memastikan tujuan ini tercapai, antaranya:

- (a) Pembaharuan Perjanjian Pajak sedia ada; dan/atau

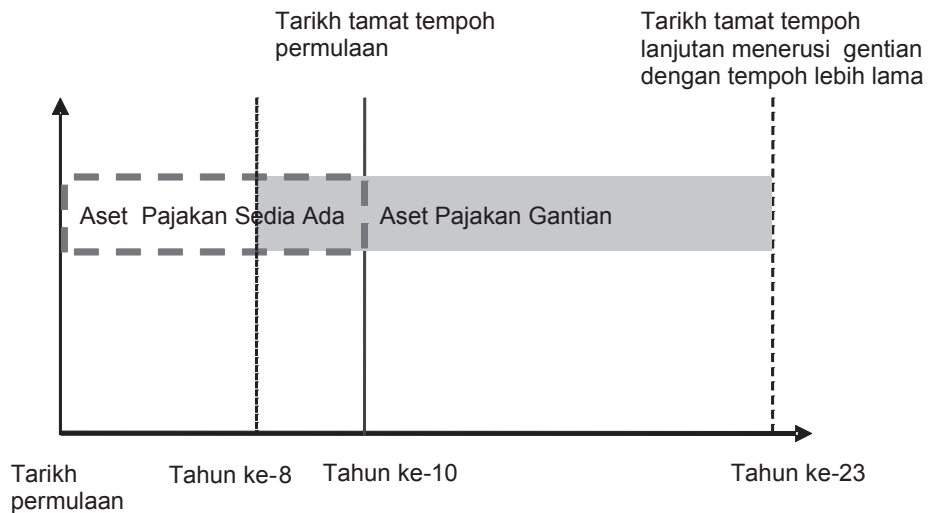


4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

- (b) mengambil alih pemilikan Aset Hartanah tambahan dengan persetujuan beli dan pajak balik dengan Penaja dengan tamat tempoh pajakan baru melebihi tempoh pajah dalam Perjanjian Pajak yang sedia ada; dan/atau



- (c) melaksanakan Aku janji Penggantian oleh Penaja dimana Penaja menggantikan Aset Hartanah sedia ada dengan Aset Hartanah baru dengan tempoh tamat perjanjian baru yang melebihi tempoh Perjanjian Pajak sedia ada; dan/ atau



- (d) gabungan kesemua di atas.

4.3.8 Pelaburan Minima dalam pemilikan benefisial Aset Hartanah

Mengikut prinsip-prinsip Syariah, sekiranya pelaburan sesuatu Dana itu adalah dalam bentuk wang tunai atau bersamaan dengan wang tunai, Unit-unit Dana tersebut tidak boleh diperdagangkan. Bagi tujuan untuk diperdagangkan, wang tunai tersebut hendaklah digabungkan dengan aset ketara dan pada setiap masa tidak boleh melebihi 2/3 atau 66% dari aset-aset Dana dan lebihan 1/3 atau 34% aset-aset Dana tersebut hendaklah dalam bentuk aset-aset ketara. Hanya selepas itu Unit-unit Dana boleh diperdagangkan. Ini adalah asas bagi keadaan ini.

Pengurus hendaklah memastikan sekurang-kurangnya 34% dari aset-aset Dana adalah dilaburkan dalam pemilikan benefisial di bawah perjanjian jualan dan pajak balik dengan Penaja.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

Sekiranya pelaburan Dana dalam pemilikan benefisial jatuh di bawah 34% dari aset-aset Dana, Pengurus boleh menamatkan Dana mengikut budi bicaranya menurut Surat Ikatan, dan jika perlu, tertakluk pada kelulusan undang-undang.

4.3.9 Kewajipan Ambil Alih Unit oleh Pengurus

Menurut Surat Ikatan, dalam keadaan di mana Penaja memegang lebih 90% dari semua Unit-unit yang dikeluarkan untuk tempoh berterusan selama enam (6) bulan atau lebih, Penaja berhak dan wajib mengambil alih semua baki Unit-unit yang tidak dipegang oleh Penaja pada kadar harga RM1.00 setiap Unit.

Sebaik saja Pemegang Amanah dan Pengurus menerima notis dari Penaja, Pengurus hendaklah mengeluarkan notis kepada semua Pemegang-pemegang Unit (selain dari Penaja) bahawa mereka perlu menjual Unit-unit mereka kepada Penaja dalam masa 30 hari (atau tempoh seumpamanya yang boleh ditetapkan oleh Pengurus) dari tarikh notis dikeluarkan. Apabila tempoh notis tamat, Pengurus diberi kuasa untuk membeli balik semua baki Unit-unit, bayar hasilnya kepada Pemegang-pemegang Unit yang terjejas termasuk mana-mana pendapatan pajakan yang diterima oleh Dana tanpa mengira tarikh pengagihan dan tutup akaun Pemegang-pemegang Unit yang terjejas.

Semua bayaran yang tidak diberikan berkaitan dengan ambil alih wajib akan difailkan dengan Pendaftar Wang-wang Tidak Dituntut selepas 12 bulan berlalu dari tarikh pembayaran, di bawah peruntukan Akta Wang Tidak Dituntut 1965 (Semakan 2002), yang mana selepas itu mana-mana tuntutan yang dibuat mesti dibuat terus kepada Pendaftar Wang-wang Tidak Dituntut.

4.3.10 Aku janji Jualan, Aku janji Belian dan Aku janji Penggantian

Berhubung dengan Perjanjian Pajak, Pemegang Amanah dan Penaja atau Anggota Gabungannya telah memperoleh aku janji yang berikut:

(i) Aku janji Jualan

Di bawah Aku janji Jualan, Penaja mempunyai hak untuk meminta Pemegang Amanah menjual pemunyaan benefisial Aset Hartanah kepada Penaja atau Anggota Gabungannya apabila Perjanjian Pajak matang.

Sebaik sahaja Aku janji Jual diperlaksanakan, Pemegang Amanah adalah berkewajipan untuk menjual Pemunyaan benefisial Aset Hartanah kepada Penaja pada Harga Laksana.

Sila rujuk pada Seksyen 13.5 Prospektus ini untuk syarat-syarat penting Aku janji Jual.

(ii) Aku janji Belian

Di bawah Aku janji Belian, Pemegang Amanah mempunyai hak untuk meminta Penaja atau Anggota Gabungannya melaksanakan perkara yang berikut berdasarkan senario yang berkaitan:

- **apabila menggulung Dana selaras dengan peruntukan Surat Ikatan**, akan membeli pemilikan benefisial semua Aset Hartanah;
- **apabila menamatkan Perjanjian-perjanjian Pajak berkenaan dengan mana-mana Aset Hartanah yang terlibat**, akan membeli pemilikan benefisial Aset Hartanah yang relevan; atau
- **apabila Penaja gagal dalam pelaksanaan tanggungjawabnya di bawah Aku janji Beli Balik PHB**, akan membeli pemilikan benefisial semua Aset Hartanah atau yang relevan.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

Penaja atau Anggota Gabungannya mempunyai obligasi untuk membeli daripada Dana, pemunyaan benefisial Aset Hartanah pada Harga Laksana.

Apabila Penaja atau Anggota Gabungannya menguatkuasakan Aku janji Penggantian, Pemegang Amanah akan menguatkuasakan Aku janji Belian.

Apabila Dana ditamatkan atau dibubarkan, Penaja atau Anggota Gabungannya telah diberikan hak penawaran dahulu untuk memperoleh pemunyaan benefisial Aset Hartanah terlebih dahulu sekiranya Pemegang Amanah memilih untuk tidak menguatkuasakan Aku janji Belian. Jika Penaja atau Anggota Gabungannya memungkirinya di bawah Dokumen Urus niaga, hak penawaran dahulu adalah pada harga pasaran Aset Hartanah yang berkaitan.

Bagi Logistics Warehouse yang Penaja atau Anggota Gabungannya memilih untuk tidak menguatkuasakan hak penawaran dahulu, Pemegang Amanah bersetuju bahawa ia akan menguatkuasakan hak penawaran dahulu untuk memperoleh Logistics Warehouse yang sebelum ini diberikan kepada penerima pajak yang sedia ada, IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd.

Sila rujuk kepada Seksyen 13.6 Prospektus ini untuk syarat-syarat penting Aku janji Belian.

(iii) Aku janji Penggantian

(a) Mengikut Aku janji Penggantian, Pemegang Amanah:

- memberi Penaja hak untuk menamatkan Perjanjian Pajak berkenaan dengan mana-mana Aset Hartanah; dan
- akan menguatkuasakan Aku janji Belian untuk Penaja atau Anggota Gabungannya bagi memperoleh pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang berkaitan sebagai tukaran:
 - tukar alih pemilikan benefisial Aset Hartanah Pemegang Amanah dengan Aset Hartanah yang relevan untuk digantikan pada harga yang sama atau lebih dan memeteraikan Perjanjian Pajak balik yang berkenaan mulai dari itu; atau
 - wang tunai Harga Laksana, yang mana tidak akan melebihi 2/3 atau 66% dari VOF,

tertakluk pada kelulusan Pemegang Amanah dan Pengurus;

(b) Jika nilai pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu lebih besar daripada nilai pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang sedia ada yang akan digantikan, Penaja atau Anggota Gabungannya akan menerima jumlah perbezaan dalam bentuk Unit, tertakluk kepada kelulusan daripada pihak berkuasa yang berkaitan. Tempoh pajakan dan sewa pajakan untuk Aset Hartanah yang digantikan hendaklah sama dengan atau lebih besar daripada tempoh pajakan dan sewa pajakan pemunyaan benefisial Aset Hartanah sedia ada yang akan digantikan;

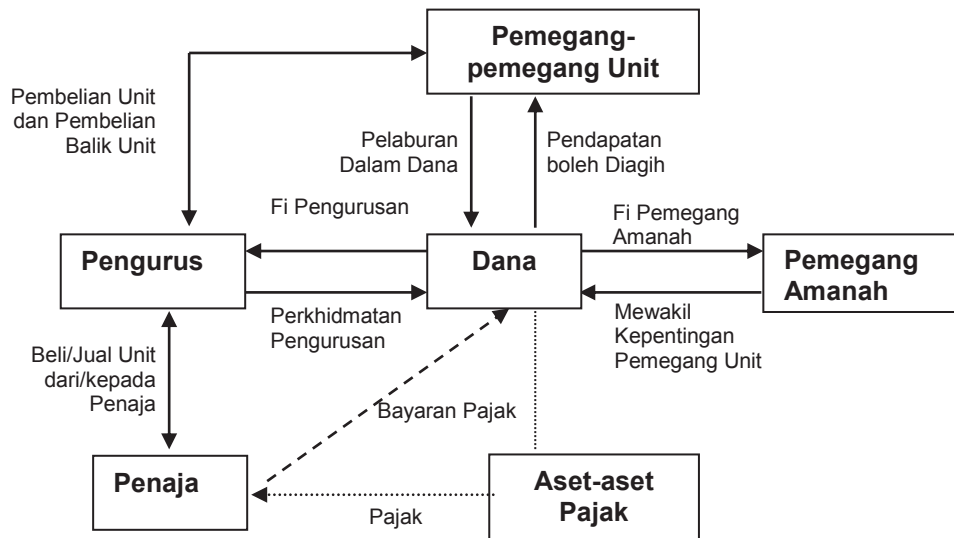
(c) Penaja atau Anggota Gabungannya boleh menguatkuasakan Aku janji Penggantian dalam keadaan, antara lain, untuk memanjangkan hayat Dana atau untuk menggantikan pemunyaan benefisial Aset Pajakan sedia ada dengan pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu yang mempunyai kadar sewa pajakan yang lebih baik;

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

- (d) Penaja dan Pemegang Amanah bersetuju bahawa pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu akan mematuhi kriteria penapisan Syariah seperti yang diputuskan oleh panel penasihat Syariah untuk Dana.

Sila rujuk pada Seksyen 13.7 Prospektus ini untuk syarat-syarat penting Aku janji Penggantian.

Rajah berikut menunjukkan struktur Dana sepenuhnya dan menunjukkan hubung kait antara Pengurus, Dana, Pemegang Amanah, Penaja dan Pemegang-pemegang Unit.



4.4 STRATEGI DAN TEKNIK PENGURUSAN RISIKO

Strategi-strategi dan teknik-teknik pengurusan risiko yang diambil oleh Pengurus merangkumi yang berikut:

- (i) Risiko kecairan

Untuk mengurangkan risiko ini, Dana telah mengikat Aku janji Belian, yang jika dikuatkuasakan akan menghendaki Penaja membeli pemunyaan benefisial Aset Hartanah berkaitan pada Harga Laksana apabila pajakan ditamatkan. Sekiranya Penaja gagal menjalankan obligasinya di bawah Aku janji Belian, Pemegang Amanah boleh mendaftarkan dirinya sebagai pemilik sah di sisi undang-undang bagi Aset Pajakan yang berkaitan, dan menjual, memindah milik atau melupuskan Aset Pajakan tersebut (dan jika Aset Hartanah itu dipegang di bawah hak milik induk, Pemegang Amanah boleh menyerahkan haknya sebagai pemilik benefisial Aset Hartanah itu) kepada pihak ketiga pada harga pasaran dengan menggunakan Surat Kuasa Wakil tidak boleh batal yang diberikan oleh Penaja.

- (ii) Risiko Kadar Keuntungan

Dalam usaha untuk mengurangkan pendedahan Dana terhadap risiko kadar keuntungan, Pengurus akan mengurus portfolio dalam tempoh masanya dengan menggalang gantinya kepada aset-aset yang mempunyai tempoh yang lebih pendek atau panjang bergantung kepada arah pergerakan kadar keuntungan yang dijangka, yang berdasarkan kaji selidik dan analisa asas berterusan.

- (iii) Risiko kedua-dua belah pihak

Pengurus boleh mengurangkan risiko ini dengan meminta Penaja menyediakan deposit sekuriti yang bersamaan dengan agregat sewa pajak tahunan yang dicajkan kepada

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

Pemegang Amanah, dan mengetepikan amaun wang tunai dan kemudahan kredit yang ditetapkan untuk memenuhi permintaan pembelian semula Pengurus. Sekiranya Penaja gagal menjalankan obligasinya di bawah Dokumen Urus niaga, Pemegang Amanah boleh juga menguatkuasakan haknya di bawah Aku janji Belian, dan sekiranya gagal berbuat demikian, Pemegang Amanah boleh mendaftarkan dirinya sebagai pemilik sah di sisi undang-undang dan menjual, memindahkan atau melupuskan pemunyaan benefisial Aset Hartanah itu (dan jika Aset Hartanah itu dipegang di bawah hak milik induk, Pemegang Amanah boleh menyerahkan haknya sebagai pemilik benefisial Aset Hartanah itu) kepada pihak ketiga pada harga pasaran dengan menggunakan Surat Kuasa Wakil tidak boleh batal yang diberikan oleh Penaja.

(iv) Risiko Perjanjian Pajak tidak diperbaharui

Pengurus boleh mengurangkan risiko ini menerusi perundingan dengan Penaja untuk memperbaharui Perjanjian Pajak sebelum ia tamat tempoh. Pengurus juga boleh berusaha untuk membeli pemilikan benefisial Aset Hartanah baru dari Penaja, dan memeteraikan Perjanjian Pajak baru sebagai menjamin pendapatan tambahan dari sewaan.

(v) Risiko tidak mematuhi

Untuk mengurangkan risiko ini, Pengurus dan wakil-wakilnya (jika ada) akan memastikan kawalan dalaman yang ketat dan proses pemantauan pematuhan dijalankan.

(vi) Risiko Operasi

Pengurus berusaha untuk mengurangkan risiko ini dengan melaksanakan prosedur operasi yang sistematik dan kawalan dalaman yang ketat.

(vii) Risiko tidak patuh Syariah

Terdapat risiko yang sesuatu pelaburan akan dikelaskan semula sebagai tidak patuh Syariah apabila disemak 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.

4.5 TANDA ARAS PRESTASI

Sebagai Dana yang berharga-tetap, pulangan kepada Pemegang-pemegang Unit akan dibuat dalam bentuk hasil agihan pendapatan Dana. Pulangan ini akan menjadi tanda aras bagi Pelaburan Am Akaun-i 12-bulan di Maybank Islamic Berhad, yang boleh didapati menerusi www.maybank2u.com.my.

Nota: Bagi tujuan Dana ini, tanda aras prestasi yang digunakan sebagai pengukur untuk menilai prestasi Dana sahaja. Ianya bukan satu petunjuk profail risiko pelaburan-pelaburan Dana. Profail risiko Dana adalah berbeza dari profail risiko tanda aras prestasi. Pemegang-pemegang Unit boleh menanggung risiko yang lebih tinggi berbanding dengan penyimpanan dalam Pelaburan Am Akaun-i 12 bulan. Ekoran dari tanggung risiko lebih tinggi oleh Dana berbanding dengan tanda aras prestasi, Pemegang Unit boleh menjangka pulangan yang lebih tinggi dari tanda aras prestasi. Walaupun begitu, Pemegang-pemegang Unit dinasihatkan bahawa tidak seperti satu simpanan, pelaburan dalam Dana boleh membawa kepada kemungkinan kerugian.

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

4.6 PELABURAN YANG DIBENARKAN

Dana akan melabur terutamanya dalam pelaburan yang dibenarkan seperti yang ditetapkan dalam Surat Ikatan. Pelaburan yang dibenarkan ini terdiri daripada aset pelaburan yang diluluskan oleh panel penasihat Syariah untuk Dana iaitu seperti berikut:

- (i) perolehan pemunyaan benefisial Aset Hartanah daripada Penaja atau Anggota Gabungannya;
- (i) deposit Islam dalam akaun menghasilkan pendapatan dan sijil deposit boleh niaga Islam yang dikeluarkan oleh institusi kewangan yang diberi lesen oleh Bank Negara Malaysia; dan/atau
- (ii) apa-apa aset lain yang dibenarkan oleh SC dan Pemegang Amanah di bawah Garis Panduan.

4.7 BATASAN PELABURAN

<u>No.</u>	<u>Pendedahan/spread pelaburan</u>	<u>Had</u>
1.	Pelaburan-pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah melalui persetujuan dan pengaturan dengan Penaja atau Anggota Gabungannya	34% hingga 100% daripada VOF
2.	Pelaburan-pelaburan dalam instrumen pasaran kewangan yang dikeluarkan oleh mana-mana pengeluar tunggal	0% sehingga 15% VOF
3.	Pelaburan-pelaburan dalam instrumen dan penempatan pasaran kewangan dengan mana-mana institusi tunggal	0% sehingga 20% VOF
4.	Pelaburan-pelaburan dalam instrumen pasaran kewangan yang dikeluarkan oleh mana-mana kumpulan syarikat-syarikat	0% sehingga 20% VOF
<u>No.</u>	<u>Tumpuan pelaburan</u>	<u>Had</u>
1.	Pelaburan-pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah melalui persetujuan dan pengaturan dengan Penaja atau Anggota Gabungannya	34% hingga 100% daripada instrumen diterbitkan
2.	Pelaburan-pelaburan dalam instrumen pasaran kewangan yang dikeluarkan oleh mana-mana pengeluar tunggal	0% sehingga 20% instrumen yang dikeluarkan

4.8 ASAS PENILAIAN

<u>Bil.</u>	<u>Jenis</u>	<u>Penilaian</u>
1.	Pelaburan-pelaburan seperti penempatan dan deposit-deposit bank yang ditempatkan dengan bank atau lain-lain institusi-institusi kewangan	Penilaian harian dilakukan merujuk kepada nilai prinsipal pelaburan-pelaburan seumpamanya dan pendapatan yang diakru mulai dari itu bagi tempoh yang relevan
2.	Pelaburan dalam pemilikan benefisial hartanah menerusi perjanjian dan perkiraan dengan Penaja atau Anggota Gabungannya	Pada harga kos
3.	Instrumen-instrumen pasaran-pasaran kewangan/ sijil-sijil deposit Islam yang boleh	Penilaian adalah pada kos, yang diselaraskan untuk pelunasan premium

4. MAKLUMAT TENTANG AHB (*Bersambung*)

dirunding

atau penambahan diskaun atas nilai tara pada bila-bila masa pengambilalihan, tolak peruntukan untuk apa-apa pengurangan dalam nilai

4.9 PENILAIAN UNIT

Unit-unit Dana diperniagakan pada harga tetap RM1.00 setiap Unit. Dana bukanlah modal terlindung atau modal terjamin sebagaimana yang ditakrifkan dalam Garis Panduan.

4.10 PROSES KELULUSAN SYARIAH

Portfolio pelaburan Dana terdiri daripada pelaburan yang telah diluluskan oleh panel penasihat Syariah untuk Dana.

Sila rujuk pada Seksyen 11.3 Prospektus ini untuk proses kelulusan Syariah ke atas Dana.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

5. SOROTAN PRESTASI DAN SEJARAH KEWANGAN

5.1 PURATA JUMLAH PULANGAN DANA

Jadual yang berikut menunjukkan purata jumlah pulangan bagi tempoh 10 bulan berakhir 30 September 2011, tahun berakhir 30 September 2012, tahun berakhir 30 September 2013, tahun berakhir 30 September 2014 dan keputusan interim bagi tempoh dari 1 Oktober 2014 hingga 31 Mac 2015.

	Tempoh 10 bulan berakhir 30 September 2011	Tahun Berakhir 30 September 2012	Tahun Berakhir 30 September 2013	Tahun Berakhir 30 September 2014	Keputusan Interim bagi tempoh dari 1 Oktober 2014 hingga 31 Mac 2015
AHB (dalam sen per Unit)	5.42	6.50	6.50	6.60	3.30
Tanda aras Prestasi (%)	2.52	3.19	3.19	3.30	1.65

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

Keadaan pasaran yang menggalakkan menghasilkan pulangan lebih tinggi untuk Dana berbanding tanda aras prestasi bagi tempoh di bawah kajian.

5.2 JUMLAH PULANGAN DANA

Jumlah pulangan Dana bagi tempoh 10 bulan berakhir 30 September 2011, tahun berakhir 30 September 2012, tahun berakhir 30 September 2013, tahun berakhir 30 September 2014 dan keputusan interim bagi tempoh dari 1 Oktober 2014 hingga 31 Mac 2015 adalah seperti jadual di bawah:

	Tempoh 10 bulan berakhir 30 September 2011	Tahun Berakhir 30 September 2012	Tahun Berakhir 30 September 2013	Tahun Berakhir 30 September 2014	Keputusan Interim bagi tempoh dari 1 Oktober 2014 hingga 31 Mac 2015
AHB (dalam sen per Unit)	5.42	6.50	6.50	6.60	3.30
Tanda aras Prestasi (%)	2.52	3.19	3.19	3.30	1.65

Keadaan pasaran yang menggalakkan menghasilkan pulangan lebih tinggi untuk Dana berbanding tanda aras prestasi bagi tempoh di bawah kajian.

5.3 SEJARAH AGIHAN

Jadual yang berikut menunjukkan agihan Dana bagi tiga (3) tahun kewangan yang lepas:

5. SOROTAN PRESTASI DAN SEJARAH KEWANGAN *(Bersambung)*

Dari Tarikh	Agihan Wang Tunai (RM)*
30 September 2012	3.25 sen/Unit
31 Mac 2013	3.25 sen/Unit
30 September 2013	3.25 sen/Unit
31 Mac 2014	3.30 sen/Unit
30 September 2014	3.30 sen/Unit
31 Mac 2015	3.30 sen/Unit

* Dana adalah dana terkecuali daripada cukai.

5.4 NISBAH PUSING GANTI PORTFOLIO (“PTR”)

Oleh sebab Dana melabur dalam pemunyaan benefisial Aset Pajakan, PTR pada masa ini tidak terpakai kepada Dana.

Prestasi masa lalu Dana bukan petunjuk bagi prestasi masa hadapannya.

5.5 PERUNTUKAN ASET

Peruntukan aset setakat , 30 September 2012, 30 September 2013 dan 30 September 2014 dan 31 Mac 2015 adalah seperti berikut:

Peruntukan aset	Setakat 30 September 2012	Stekak 30 September 2013	Setakat September 2014	Setakat 31 Mac 2015
	%	%	%	%
Aset berasaskan hartanah	79.95	79.92	91.62	91.65
Aset bersih lain	20.05	20.08	8.38	8.35

5.6 PETIKAN PENYATA PENDAPATAN KOMPREHENSIF BAGI TEMPOH , TAHUN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012, TAHUN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013, TAHUN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014 DAN KEPUTUSAN INTERIM BAGI TEMPOH DARI 1 OKTOBER 2014 HINGGA 31 MAC 2015 ADALAH SEPERTI JADUAL DI BAWAH:

	Tahun Berakhir 30 September 2012	Tahun Berakhir 30 September 2013	Tahun Berakhir 30 September 2014	Keputusan Interim bagi tempoh dari 1 Oktober 2014 hingga 31 Mac 2015
	RM	RM	RM	RM
Jumlah pendapatan pelaburan	76,293,546	95,190,033	135,169,885	68,201,547
Jumlah Perbelanjaan	11,051,677	14,086,041	18,930,677	8,846,377

5. SOROTAN PRESTASI DAN SEJARAH KEWANGAN (*Bersambung*)

Pendapatan bersih sebelum Zakat dan pencukaian	65,241,869	81,103,992	116,239,208	59,355,170
Pendapatan bersih selepas Zakat dan pencukaian	63,610,823	95,190,033	113,333,228	57,871,291

5.7 JUMLAH PERBELANJAAN TAHUNAN DITANGGUNG OLEH DANA

	Fi Pengurusan Tahunan		Fi Pemegang Amanah Tahunan		Perbelanjaan Lain		Jumlah Perbelanjaan Tahunan	
	RM	%	RM	%	RM	%	RM	%
Tahun Berakhir 30 September 2014	17,968,592	94.92	500,000	2.64	462,085	2.44	18,930,677	100
Keputusan Interim bagi tempoh dari 1 Oktober 2014 hingga 31 Mac 2015	8,171,993	92.38	453,700	5.13	220,684	2.49	8,846,377	100

5.8 NISBAH PERBELANJAAN PENGURUSAN

Nisbah perbelanjaan pengurusan setakat 30 September 2012, 30 September 2013, 30 September 2014 dan 31 Mac 2015 adalah seperti berikut:

	Setakat 30 September 2012	Setakat 30 September 2013	Setakat 30 September 2014	Setakat 31 Mac 2015
Nisbah perbelanjaan pengurusan (Nota 1)	1.10	1.10	1.10	0.49

Nota:

(1) Nisbah perbelanjaan pengurusan dikira berdasarkan jumlah fi dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Dana dibahagikan dengan purata saiz dana dikira atas asas harian.

Penyata Kewangan Dana yang telah diaudit terdapat dalam laporan tahunan Dana.

Laporan Tahunan Dana boleh didapati atas permintaan.

Prestasi masa lalu Dana bukan petunjuk bagi prestasi masa hadapan.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

6. FI, CAJ DAN PERBELANJAAN

Sebelum anda membuat pelaburan dalam Dana, anda perlu faham bahawa terdapat dan caj yang dikenakan ke atas anda secara langsung dan tidak langsung. Semua caj tidak boleh dirunding.

6.1 CAJ

Jadual di bawah memberi huraian caj yang dikenakan **secara langsung** ke atas anda apabila anda membeli atau menebus balik Unit-unit Dana:

<u>Caj</u>	<u>%/RM</u>
Caj Jualan	: Buat 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.

6.2 FI DAN PERBELANJAAN

Fi dan perbelanjaan tidak langsung juga akan dikenakan ke atas anda apabila melabur dalam Dana. Jadual di bawah memberi huraian ke atas fi yang boleh anda dikenakan secara **tidak langsung** apabila melabur dalam Dana ini:

<u>Fi</u>	<u>%/RM</u>
Fi Tahunan Pengurusan	: Sehingga jumlah maksima 1.00% setahun dari VOF, dikira dan diakru harian, sebagaimana yang boleh dipersetujui antara Pemegang Amanah dan Pengurus.
Fi Tahunan Pemegang Amanah	: 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 Iktan. Perbelanjaan ini ditolak daripada pendapatan kasar Dana.

Pemegang Amanah hendaklah membayar semua yang dibelanjakan oleh Penaja berkenaan dengan perkhidmatan-perkhidmatan yang dilaksanakan berkaitan dengan AsetPajakan (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 perbelanjaan tambahan.

Keterangan lanjut mengenai bayaran Jumlah Caj Perkhidmatan dan Sewa Tambahan diberikan dengan terperinci di Seksyen 13.2 Prospektus ini.

Semua fi, caj - caj dan perbelanjaan yang dinyatakan adalah tidak termasuk GST. Pemegang Unit dan/atau Dana (yang mana

6. FI, CAJ DAN PERBELANJAAN (*Bersambung*)

berkenaan) bertanggungjawab untuk membayar jumlah GST yang telah ditetapkan selain daripada fi, caj - caj dan perbelanjaan yang dinyatakan disini.

6.3 PENCUKAIAN DAN ZAKAT

Pencukaian pendapatan untuk kedua-dua Dana dan Pemegang Unit adalah tertakluk kepada peruntukan Akta Cukai Pendapatan Malaysia 1967.

Oleh kerana Zakat adalah perbelanjaan Dana yang dibenarkan, Dana membayar Zakat bagi pihak Pemegang Unit. Oleh itu, agihan pendapatan yang diterima oleh Pemegang Unit adalah bersih selepas Zakat.

Sila rujuk surat Penasihat Cukai dalam Seksyen 16 Prospektus ini untuk butiran lanjut mengenai pencukaian Dana dan Pemegang Unit.

6.4 POLISI MENGENAI REBAT DAN KOMISEN BUKAN TUNAI

Pengurus atau mana-mana pihak yang diwakili hendaklah tidak menyimpan apa-apa rebat dari, atau berkongsi selainnya apa-apa komisen dengan, mana-mana broker/wakil jual dalam pertimbangan untuk urusan terus dalam pelaburan-pelaburan Dana. Selaras dengan itu juga, mana-mana rebat atau komisen bersama harus dimasukkan terus ke dalam akaun Dana yang berkenaan.

Bagaimanapun, Pengurus atau mana-mana yang diwakili bermula dari sini boleh dan berhasrat untuk menyimpan barangan dan perkhidmatan (komisen ringan) dari mana-mana broker/wakil jual, hanya sekiranya barangan dan perkhidmatan tersebut boleh dinampakkan manfaatnya kepada Pemegang-pemegang Unit seperti bahan kaji-selidik dan perisian komputer yang ditambah kepada kegiatan- kegiatan pengurusan pelaburan oleh pihak Dana.

Terdapat fi dan caj-caj yang terlibat dan para pelabur dinasihatkan untuk mempertimbangkannya sebelum melabur dalam Dana tersebut.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

7. MAKLUMAT URUSNIAGA

7.1 PENETAPAN HARGA

Unit Dana diurusniagakan pada harga tetap RM1.00 setiap Unit. Oleh itu, Dana tidak akan dinilai pada setiap Hari Perniagaan.

7.1.1 Penetapan Harga dan Caj

Pembelian dan penjualan Unit-unit Dana adalah pada kadar tetap sebanyak RM1.00. Bagaimanapun, Dana **BUKAN**:

- (i) Dana modal terjamin yang menjamin para pelabur akan mendapat balik modal yang dilaburkan, dengan pulangan, atau menjamin para pelabur pulangan pelaburan tertentu yang berbayar pada tarikh yang ditetapkan di masa hadapan; atau
- (ii) Dana modal terlindung dengan matlamat utamanya adalah untuk melindungi dan memberi pulangan pada modal para pelabur pada masa yang ditetapkan di masa depan, dengan beberapa pulangan, seperti yang ditakrifkan dalam Garis Panduan.

sebagaimana yang ditakrifkan di bawah Garis Panduan.

7.1.2 Polisi letak harga tunggal

Perletakkan harga tunggal sama dengan jualan-jualan dan pembelian-pembelian balik yang harganya disebut dan diurusniagakan atas satu harga tunggal. Memandangkan Dana adalah Dana harga-tetap, polisi letak harga tunggal ini tidak diguna pakai bagi Dana tersebut.

7.2 BUTIRAN URUS NIAGA

7.2.1 Gambaran mengenai Pembelian Unit dan Pembelian Balik Unit

(i) Pembelian Unit

- a) Pembelian Unit-unit hendaklah dibuat di Cawangan-cawangan Maybank dan semua pengedar yang diluluskan dengan melengkapkan borang pendaftaran;
- b) Pelaburan Permulaan Minima adalah perlu semasa pendaftaran;
- c) Anda perlu bayar untuk pembelian serta merta; dan
- d) Bagi pembelian Unit-unit seterusnya, Pelaburan Minima Tambahan diperlukan.

Gambaran 1

Harga Unit ditetapkan pada RM1.00 setiap Unit. Tidak ada caj jualan dibayar untuk pembelian Unit-unit.

Jika anda menyerahkan satu permohonan untuk melabur RM10,000 ke dalam Dana:

Harga setiap Unit	:	RM1.00
Caj jualan	:	Tiada
Jumlah dilaburkan	:	RM10,000
(a) Unit diperuntukan	=	Jumlah Pelaburan / Harga Setiap Unit
	=	RM10,000/RM1.00
	=	10,000 unit-unit

7. MAKLUMAT URUSNIAGA (*Bersambung*)

$$\begin{aligned} \text{(b) Jumlah Keseluruhan} &= \text{Jumlah Pelaburan} \\ \text{Berbayar} &= 10,000 \text{ Unit-unit} \times \text{RM1.00} \\ &= \mathbf{RM10,000} \end{aligned}$$

(ii) Pembelian Balik Unit

- (a) Pembelian balik Unit-unit hendaklah dibuat dengan melengkapkan dan menyerahkan borang kepada Cawangan-cawangan Maybank dan semua pengedar yang diluluskan;
- (b) Ke kerap an Pembelian Balik Unit-unit yang dibenarkan ialah sekali sebulan; dan
- (c) Pemegang-pemegang Unit hendaklah mematuhi Pembelian Balik Unit Minima dan Peruntukan Baki Minima.

Gambaran 2

Harga Unit ditetapkan pada RM1.00 setiap unit. Tidak ada caj pembelian balik dikenakan semasa pembelian balik.

Jika anda serahkan permohonan untuk menjual RM10,000 dari pelaburan anda dalam Dana.

Harga setiap Unit : RM1.00
Caj Belian Balik : Tiada

$$\begin{aligned} \text{(a) Unit telah dijual} &= \text{Hasil dari Pembelian balik Unit} / \\ &\text{Harga setiap Unit} \\ &= \text{RM10,000/RM1.00} \\ &= \mathbf{10,000 \text{ Unit-unit}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{(b) Hasil bersih belian balik} &= \text{Pembelian balik Unit-unit} \times \text{Harga} \\ &\text{Setiap Unit} \\ &= 10,000 \text{ Unit-unit} \times \text{RM1.00} \\ &= \mathbf{RM10,000} \end{aligned}$$

Pelaburan Permulaan : (i) Individu dengan tunai – 500 Unit;
Minimum (ii) Individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP – 1,000 Unit; dan
(iii) Institusi Bumiputera – 250,000 Unit
(Nota 1)

Pelaburan Maksimum : (i) Individu - 400,000 Unit; dan
(ii) Institusi Bumiputera – Sehingga 50% daripada saiz Dana *(Nota 1)*

Nota:

(1) Tertakluk kepada kebolehdapatan Unit.

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

Pelaburan Tambahan : (i) Individu - 100 Unit;
Minimum (ii) Individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP – 1,000 Unit; dan
(iii) Institusi Bumiputera – akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja

7. MAKLUMAT URUSNIAGA *(Bersambung)*

Peruntukan Baki Minima	:	Pemegang-pemegang Unit diperuntukan untuk mengekalkan baki 500 unit (atau 1,000 unit jika pelaburan dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli-ahli KWSP). Jika sekiranya satu permohonan beli balik menyebabkan seseorang Pemegang Unit memegang kurang dari baki minima yang ditetapkan, Pengurus berhak membeli balik semua baki Unit dan menutup akaun Pemegang Unit.
Pembelian Balik Unit/ Penjualan Unit Minima	:	(i) Individu - 500 Unit; dan (ii) Institusi Bumiputera – akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja
Kekerapan Pembelian Balik Unit	:	Sekali dalam sebulan kalendar. Sila rujuk kepada Seksyen 4.3.6 (ii) Prospektus ini untuk keterangan lanjut mengenai kekerapan Pembelian Balik Unit.
Bayaran untuk Unit Dibeli Semula	:	(i) Individu – Di bawah Garis Panduan, bayaran untuk Pembelian Semula Unit akan dibuat dalam tempoh 10 hari kalendar selepas menerima permintaan untuk pembelian semula tetapi Pengurus akan berusaha untuk membayar dengan serta-merta. Untuk Pemegang Unit yang melanggan melalui Skim Pelaburan Ahli KWSP, bayaran akan dimasukkan ke dalam akaun KWSP mereka sahaja; dan (ii) Institusi Bumiputera – Bayaran dalam tempoh 10 hari kalendar selepas menerima permintaan untuk pembelian semula.
Tukar Alih	:	Tukar alih tidak dibenarkan bagi Dana.

7.2.2 Hak Masa Bertenang

Hak Masa bertenang tidak boleh diguna pakai bagi Dana kerana harga Unit ditetapkan pada RM1.00.

7.2.3 Dimana Unit-unit boleh dibeli dan dijual

Anda boleh beli dan jual Unit-Unit Dana di mana-mana Cawangan Maybank dan semua pengedar yang diluluskan di seluruh Malaysia. Bukti pelaburan anda adalah menerusi salinan Borang Pendaftaran yang disahkan semasa anda membuat pembelian unit di Maybank. Satu penyata akan dikeluarkan setiap enam bulan menunjukkan penyata baki anda di AHB.

Anda akan diiktirafkan sebagai Pemegang Unit Dana sebaik sahaja kami terima borang permohonan dan bayaran (jika dalam bentuk cek, apabila cek dijelaskan). Bagi pelaburan menerusi Skim Pelaburan Ahli-ahli KWSP, anda akan diiktirafkan sebagai Pemegang Unit Dana sebaik kelulusan pembayaran dari KWSP dijelaskan.

7. MAKLUMAT URUSNIAGA (*Bersambung*)

7.2.4 Pemindahan Alih Unit-unit

Pindah alih Unit-unit tidak dibenarkan, kecuali atas sebab-sebab 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 dalam CMSA; atau
- (iii) pindah alih kepada institusi-institusi kewangan yang memberi pembiayaan kepada Pemegang Unit untuk membeli Unit-unit.

Para pelabur dinasihatkan supaya membuat bayaran secara tunai hanya di kaunter, apabila membeli Unit-unit di mana-mana Cawangan-cawangan Maybank dan semua pendedar yang diluluskan.

Para pelabur dinasihatkan supaya tidak membuat bayaran secara tunai kepada mana-mana ejen individu apabila membeli Unit-unit Dana.

7.3 BAYARAN AGIHAN

Jenis Pulangan Pengagihan pendapatan.

Dasar agihan Agihan boleh dibuat daripada pendapatan Dana, atas pilihan Pengurus berunding dengan Penaja setiap setengah tahun atau pada masa lain yang tertentu seperti yang boleh ditentukan oleh Pengurus mengikut budi bicara penuhnya, tertakluk kepada kelulusan daripada Pemegang Amanah. Hanya Pemegang Unit yang nama mereka disenaraikan dalam daftar Pemegang Unit pada Tarikh Kelayakan layak untuk agihan.

Agihan adalah berdasarkan jumlah purata baki bulanan minimum Unit yang dipegang dalam tempoh agihan^(Nota 1). Untuk tujuan ilustrasi, jadual di bawah menunjukkan jumlah purata baki bulanan minimum Unit yang dipegang oleh Pemegang Unit sebelum tarikh agihan:

Nota:

⁽¹⁾ *Baki bulanan minimum bermaksud pemegangan minimum Unit dalam bulan kalendar dari hari pertama hingga hari terakhir bulan itu.*

Dalam RM melainkan dinyatakan sebaliknya

	April	Mei	Jun	Julai	Ogos	September
Baki Pembukaan	1,000	1,700	2,200	1,700	4,000	5,000
Tarikh Pelaburan	8 April	12 Mei	-	5 Julai	22 Ogos	-
Amaun Pelaburan	1,500	500	-	2,300	1,500	-
Tarikh Pembelian Semula	15 April	-	8 Jun	-	5 Ogos	-
Amaun	(800)	-	(500)	-	(500)	-

7. MAKLUMAT URUSNIAGA (*Bersambung*)

Pembelian Semula						
Baki Penutup	1,700	2,200	1,700	4,000	5,000	5,000
Baki Minimum	1,000	1,700	1,700	1,700	3,500	5,000

$$\begin{aligned} & \text{Purata baki bulanan minimum sepanjang 6 bulan} \\ & = (1,000 \times 30 / 183) + (1,700 \times 31 / 183) + (1,700 \times 30 / 183) + (1,700 \times 31 / 183) + \\ & \quad (3,500 \times 31 / 183) + (5,000 \times 30 / 183) \\ & = 2,431 \end{aligned}$$

** Baki harian terendah untuk bulan itu, dengan andaian Unit tambahan diperoleh selepas hari pertama bulan itu*

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

Wang yang tidak dituntut Semua bayaran tertunggak akan difailkan dengan Pendaftar Wang Tidak Dituntut selepas 12 bulan dari tarikh pembayaran, di bawah peruntukan Akta Wang Tidak Dituntut, 1965 (Semak Semula 2002), yang mana selepas itu mana-mana tuntutan susulan mesti dibuat terus kepada Pendaftar Wang Tidak Dituntut.

Para pelabur dinasihatkan supaya membuat bayaran secara tunai hanya di kaunter, apabila membeli Unit-unit di mana-mana Cawangan-cawangan Maybank dan semua pengedar yang diluluskan.

Para pelabur dinasihatkan supaya tidak membuat bayaran secara tunai kepada mana-mana ejen individu apabila membeli Unit-unit Dana.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

8. PENGURUS

8.1 MAKLUMAT LATAR BELAKANG

Pengurus adalah ahli Kumpulan Malayan Banking Berhad (“Kumpulan Maybank”). Pengurus telah ditubuhkan pada 5 Mac 1997 berikutan pengkorporatan Jabatan Pelaburan di Maybank Investment Bank Berhad (“MIB”). MIB, yang telah ditubuhkan pada 28 September 1973, merupakan cabang perbankan pelaburan Kumpulan Maybank.

Pengurus dimiliki sepenuhnya oleh MAMG, sebuah anak syarikat milik penuh Maybank. Pengurus adalah pemegang lesen perkhidmatan pasaran modal di bawah CMSA.

Pengurus mempunyai lebih 30 tahun pengalaman termasuk tempoh sebelum perbadanannya di MIB dalam menguruskan pelbagai pelaburan bermula daripada ekuiti, sekuriti pendapatan tetap, instrumen pasaran wang hinggalah kepada dana unit amanah dan dana borong kebanyakannya bagi pihak perbadanan, institusi, syarikat insurans dan Takaful serta individu. Setakat LPD, jumlah aset yang diuruskan oleh Pengurus berjumlah kira-kira RM 12.975 bilion yang termasuk sembilan belas (19) dana borong dan sembilan (9) dana unit amanah.

Setakat LPD, Pengurus mempunyai kekuatan kakitangan seramai lima puluh dua (52) orang terdiri daripada empat lima puluh satu (51) orang eksekutif dan seorang bukan eksekutif.

8.2 FUNGSI, TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB PENGURUS

Pengurus adalah tertakluk kepada peruntukan Surat Ikatan dan hendaklah menjalankan segala kegiatan yang dianggap perlu bagi pengurusan Dana dan perniagaannya. Pengurus hendaklah, dalam menguruskan Dana, menjalankan aktiviti pengurusan utama berhubung dengan Dana, termasuk tetapi tidak terhad kepada strategi keseluruhan, pemerolehan baru dan analisis pelupusan, pemasaran dan komunikasi, prestasi asset individu dan perancangan perniagaan, analisis prestasi pemasaran and aktiviti-aktiviti lain dibawah Surat Ikatan.

Di samping itu, Pengurus telah berjanji kepada Pemegang Amanah untuk, antara lain, melakukan perkara yang berikut:

- (i) menjalankan aktiviti-aktiviti perniagaan dengan cara yang betul dan rajin dan menguruskan Dana dalam cara yang betul dan rajin selaras dengan Surat Ikatan, CMSA, undang-undang sekuriti, garis panduan yang relevan dan undang-undang berkaitan yang lain dan amalan perniagaan yang diterima dan berhasil dalam industri unit amanah;
- (ii) menguruskan aset-aset dan liabiliti-liabiliti Dana untuk manfaat Pemegang Unit;
- (iii) menetapkan polisi-polisi pelaburan Dana dan mengemukakan cadangan kepada Pemegang Amanah mengenai pengambilalihan, kepelbagaian atau peningkatan aset Dana;
- (iv) mengeluarkan laporan tahunan dan laporan interim mengenai Dana kepada Pemegang Unit dalam tempoh dua (2) bulan FYE Dana dan pengakhiran tempoh masing-masing yang ia meliputi;
- (v) memastikan Dana diuruskan dalam lingkungan Surat Ikatan, CMSA, undang-undang sekuriti yang lain, Garis Panduan dan undang-undang lain yang relevan;
- (vi) mengekalkan piawai integriti yang tinggi dan berlaku adil dalam menguruskan Dana untuk kepentingan terbaik dan eksklusif Pemegang Unit;
- (vii) bertindak dengan teliti, kemahiran dan ketekunan dalam menguruskan Dana, dan menggunakan secara efektif semua sumber dan prosedur yang diperlukan untuk prestasi unggul Dana;

8. PENGURUS (*Bersambung*)

- (viii) memastikan bahawa Surat Ikatan dan Prospektus adalah pada setiap masa mematuhi CMSA, undang-undang sekuriti, garis panduan yang berkaitan dan undang-undang lain yang terpakai pada setiap masa;
- (ix) mengambil semua langkah yang perlu untuk memastikan pelaburan dan aset-aset lain Dana itu dilindungi secukupnya dan diasingkan dengan betul; dan
- (x) melainkan jika dinyatakan selainnya secara bertulis oleh SC, memastikan bahawa Dana mempunyai Pemegang Amanah pada setiap masa yang dilantik oleh Pemegang Amanah.

8.3 RUMUSAN KEDUDUKAN KEWANGAN SYARIKAT PENGURUSAN

	Tahun Kewangan Akhir 31 Disember 2012 (RM) (Diaudit)	Tahun Kewangan Akhir 31 Disember 2013 (RM) (Diaudit)	Tahun Kewangan Akhir 31 Disember 2014 (RM) (Diaudit)
Modal dikeluarkan dan dibayar	10,000,000	10,001,000	10,001,000
Dana pemegang saham	36,132,899	53,267,238	50,602,914
Perolehan	16,046,493	20,037,380	25,062,147
Keuntungan/ (kerugian) sebelum cukai	434,234	2,532,578	4,332,455
Keuntungan/ (kerugian) selepas cukai	233,782	5,534,608	4,837,365

8.4 LEMBAGA PENGARAH PENGURUS

Pengurus mempunyai Lembaga yang berpengalaman dengan latar belakang dalam industri kewangan. Perniagaan dan hal ehwal Pengurus hendaklah diuruskan di bawah arahan dan pengawasan Lembaga. Mesyuarat Lembaga diadakan sekurang-kurangnya empat kali (4) setahun atau lebih kerap jika keadaan memerlukan.

Profil Lembaga Pengarah adalah seperti berikut:

(i) **Datuk Mohaiyani binti Shamsudin** (*pengerusi/ pengarah bukan eksekutif bukan bebas*)

Datuk Mohaiyani binti Shamsudin, warganegara Malaysia, berusia 67 tahun, telah dilantik sebagai pengerusi dan pengarah bukan bebas bukan eksekutif Maybank AM pada 21 Mac 2012.

Beliau bertugas dengan Amanah Chase Merchant Bank Berhad sebelum memulakan syarikat broker sahamnya sendiri, Mohaiyani Securities Sdn Bhd, pada 1985. Dalam tempoh penglibatannya secara aktif dalam industri broker saham, beliau berkhidmat sebagai Timbalan Pengerusi Bursa Saham Kuala Lumpur (sekarang dikenali sebagai Bursa Malaysia Berhad) dan Pengerusi Persatuan Syarikat Broker Saham Malaysia. Beliau juga adalah ahli Jawatankuasa Strategi Pasaran Modal dan Majlis Penasihat Pasaran Modal SC. Beliau adalah ahli lembaga Aberdeen Asset Management Sdn Bhd. Selain itu, beliau telah dilantik sebagai ahli Majlis Tindakan Ekonomi Negara (NEAC), Majlis Perundingan Ekonomi Negara II (MAPEN II), Majlis Teknologi Maklumat Negara (NITC) dan Jawatankuasa Kewangan Peringkat Tinggi Tadbir Urus Korporat Kementerian Kewangan.

8. PENGURUS (*Bersambung*)

Selain Maybank AM, keahlian lembaga beliau yang lain dalam Kumpulan Maybank termasuk MAMG, Malayan Banking Berhad dan MIB.

Beliau memegang Ijazah Sarjana Muda Sastera (Ekonomi), Knox College, Gelesburg, Illinois, Amerika Syarikat. dan Sarjana Pentadbiran Perniagaan (Kewangan), Universiti Cornell, Ithaca, New York, Amerika Syarikat.

(ii) **Datuk Karownikaran @ Karunikaran a/l Ramasamy** (*pengarah bukan bebas bukan eksekutif*)

Datuk Karownikaran @ Karunikaran a/l Ramasamy, warganegara Malaysia, berusia 65 tahun, dilantik sebagai pengarah Maybank AM pada 17 November 2010.

Beliau menyertai Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia ("MIDA") pada 1972 dan bersara pada 2008 sebagai Ketua Pengarah. Beliau adalah ahli jawatankuasa kabinet mengenai pelaburan bagi projek impak tinggi yang dipengerusikan oleh timbalan perdana menteri. Beliau juga dilantik oleh perdana menteri sebagai ahli "PEMUDAH" (Pasukan Petugas Khas Pemudahcara Perniagaan), sebuah pasukan petugas khas untuk memudahkan perniagaan serta menambah baik sistem penyampaian perkhidmatan awam dari segi proses, prosedur, perundangan dan sumber manusia.

Selain Maybank AM, keahlian lembaga beliau yang lain dalam Kumpulan Maybank termasuk Malayan Banking Berhad, Etiqa Insurance Berhad, MAMG, Maybank Private Equity Sdn Bhd dan Maybank (Kemboja) Plc. Beliau juga merupakan pengerusi jawatankuasa pelaburan MAMG.

Beliau memegang Ijazah Sarjana Muda Ekonomi (Perakaunan) (Kepujian) dari Universiti Malaya dan menamatkan kursus lepas ijazah dalam perancangan projek perindustrian di Universiti Bradford, United Kingdom.

(iii) **Loh Lee Soon** (*pengarah bebas bukan eksekutif*)

Encik Loh Lee Soon, warganegara Malaysia, berusia 60 tahun, dilantik sebagai pengarah bebas bukan eksekutif Maybank AM berkuat kuasa 17 Februari 2011.

Beliau memulakan kerjayanya dengan Peat Marwick Mitchell & Co sebagai juruaudit dari tahun 1974 sehingga tahun 1982. Selepas itu, beliau menubuhkan pengauditan dan teknologi maklumat firma perunding pada tahun 1984. Beliau juga pernah memegang jawatan pengurusan tinggi di UEM Group, KPMG Consulting, Oracle Corporation Malaysia, pakar dalam teknologi maklumat dan perundingan pengurusan. Pada masa ini, beliau merupakan pengarah bebas di Scicom (MSC) Berhad.

Selain daripada Maybank AM, beliau merupakan ahli lembaga dalam Kumpulan Maybank termasuk MAMG, Maybank International (L) Ltd (MILL), Maybank International Trust (L) Ltd, Etiqa Insurance Berhad dan Etiqa Takaful Berhad. Beliau merupakan pengerusi jawatankuasa audit Maybank Ageas Holdings Berhad dan MILL, ahli Jawatankuasa audit MAMG, dan pengerusi jawatankuasa pengurusan risiko MAMG. Beliau adalah ahli Institut Akauntan Berkanun di England dan Wales dan ahli Institut Akauntan Malaysia.

(iv) **Nor' Azamin bin Salleh** (*pengarah bukan bebas bukan eksekutif*)

Nor' Azamin bin Salleh, warganegara Malaysia, berusia 49 tahun, dilantik sebagai Pengarah Maybank AM pada 1 Oktober 2010.

Azamin kini adalah ketua pegawai eksekutif MAMG di mana beliau menerajui perniagaan pengurusan aset serantau Maybank. Beliau menyertai Maybank AM sebagai ketua pegawai eksekutif dan pengarah urusan pada 1 Oktober 2010. Pada 2 September 2013, Azamin telah dinaikkan pangkat kepada ketua pegawai eksekutif MAMG untuk memberi tumpuan terhadap perkembangan serantau Maybank AM. Kemudiannya, pada

8. PENGURUS (*Bersambung*)

3 January 2014, beliau telah meletak jawatan sebagai ketua pegawai eksekutif dan memegang peranan pengarah bukan eksekutif di Maybank AM.

Azamin mempunyai lebih 20 tahun pengalaman dalam bidang kewangan, operasi, jualan dan pemasaran dan pengurusan. Beliau telah bekerja dalam syarikat-syarikat pengurusan aset terkemuka seperti Asian Islamic Investment Management Sdn Bhd (“AIIMAN”) - anak syarikat DBS Asset Management Pte. Ltd, Commerce Asset Fund Managers dan Avenue Invest Berhad. Dalam beberapa tahun yang lalu, beliau telah terlibat secara aktif dalam perkembangan pengurusan pelaburan Islam di Malaysia. Sebelum menyertai Maybank AM, beliau menjadi pengarah eksekutif/ketua pegawai eksekutif AIIMAN.

Beliau memegang Ijazah Sarjana Muda Perdagangan dan Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan dari Australia National University dan OU Business School, United Kingdom masing-masing. Selain itu, beliau adalah seorang Akauntan Bertauliah (Malaysia), Akauntan Bertauliah (Australia) dan Perancang Kewangan Bertauliah (CFP).

(v) Badrul Hisyam bin Abu Bakar (*pengarah eksekutif bukan bebas/ pengarah urusan*)

Badrul Hisyam bin Abu Bakar, warganegara Malaysia, berusia 42 tahun, telah dilantik sebagai pengarah eksekutif bukan bebas Maybank AM pada 7 November 2013. Beliau telah dilantik sebagai ketua pegawai eksekutif/pengarah urusan Maybank AM pada 3 Januari 2014.

Badrul Hisyam bin Abu Bakar menyertai Maybank AM pada 1 Disember 2010. Beliau berkelulusan dari Universiti New York, Amerika Syarikat dengan Ijazah Sarjana Muda Sains dalam jurusan kewangan dan ekonomi pada tahun 1996. Beliau mempunyai lebih 17 tahun pengalaman bekerja di beberapa syarikat-syarikat pengurusan aset seperti HLG Asset Management Sdn Bhd, Commerce Asset Fund Managers Sdn Bhd, Avenue Asset Management Sdn Bhd, Tune Money Capital Sdn Bhd dan BIMB Investment Management Berhad. Sebelum menyertai Maybank AM, beliau adalah pegawai pelaburan ketua BIMB Investment Management Sdn Bhd. Beliau adalah pemegang CMSRL di bawah CMSA.

(vi) Mohd Shariff bin Sulaiman (*pengarah bebas/bukan eksekutif*)

En. Mohd Shariff bin Sulaiman, warganegara Malaysia, berusia 60 tahun, telah dilantik sebagai pengarah bebas bukan eksekutif Maybank AM pada 14 November 2014.

Beliau mempunyai lebih 25 tahun pengalaman dalam portfolio dan pengurusan kewangan. Beliau telah berkhidmat selama 21 tahun dengan PETRONAS dari tahun 1989 hingga 2010, dengan memegang pelbagai jawatan di jabatan perbendaharaan kumpulan sebelum bersara sebagai pengurus kanan, pelaburan ekuiti domestik. Beliau memulakan kerjayanya pada tahun 1976, sebagai pegawai eksekutif di jabatan pemeriksaan bank di Bank Negara Malaysia. Pada tahun 1983, beliau menyertai Sumitomo Bank dan kemudiannya berpindah ke TA Securities Berhad pada tahun 1989 sebagai “dealer representative”.

Beliau juga merupakan ahli jawatankuasa pelaburan MAMG. Beliau memiliki Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan dari Universiti Central Michigan, Amerika Syarikat.

8.5 PERANAN JAWATANKUASA PELABURAN

Jawatankuasa pelaburan Dana ini bertanggungjawab di atas perkara-perkara yang berikut:

- (i) Untuk memberi panduan umum mengenai perkara yang berkaitan dengan polisi-polisi pengurusan pelaburan.
- (ii) Untuk memilih strategi yang sesuai bagi mencapai prestasi Dana yang sepatutnya mengikut polisi-polisi pengurusan Dana.

8. PENGURUS (*Bersambung*)

- (iii) Memastikan bahawa strategi yang dipilih adalah betul dan cekap di peringkat pengurusan.
- (iv) Untuk memastikan Dana diuruskan mengikut matlamat pelaburan, surat ikatan, spesifikasi produk, garis panduan yang berkaitan dan undang-undang sekuriti, sekatan dalaman dan dasar serta amalan diterima dan berkesan dalam industri.
- (v) Untuk memantau, mengukur dan menilai secara aktif tahap prestasi pengurusan pelaburan, risiko dan pematuhan Jabatan Pelaburan dan semua dana di bawah pengurusan syarikat tersebut.
- (vi) Untuk tidak membuat keputusan pelaburan mahupun mempengaruhi orang yang dilesenkan atau melaksanakan tindakan lain yang melanggar mana-mana undang-undang, kaedah-kaedah dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan portfolio lesen pengurus.

Mesyuarat jawatankuasa pelaburan Dana diadakan sebanyak empat (4) kali setahun dan lebih kerap jika keadaan memerlukan.

8.6 AHLI-AHLI JAWATANKUASA PELABURAN DANA

Profil ahli-ahli Jawatankuasa Pelaburan Dana adalah seperti berikut:

Datuk Karownikaran @ Karunikaran a/l Ramasamy (*ahli bukan bebas*)

Sila rujuk kepada Seksyen 8.4 di atas.

Suhaimi bin Ilias (*ahli bukan bebas*)

Suhaimi bin Ilias mempunyai 20 tahun pengalaman dalam penyelidikan ekonomi. Beliau memperolehi Ijazah Sarjana Muda Sastera (Ekonomi) dan Sarjana Sastera (Kepujian) Ekonomi dari Universiti Cambridge.

Sebelum menyertai Maybank Investment Bank pada bulan Mac 2007, Suhaimi adalah dengan Affin Investment Bank sejak tahun 1998. Sebelum itu, beliau bekerja di Jabatan Ekonomi bank utama (Bank Negara Malaysia) selama lima tahun, bermula kerjaya sebagai seorang pakar ekonomi di Bahagian Ekonomi Makro yang bertanggungjawab untuk memantau dan menganalisis perkembangan ekonomi Malaysia serta menjalankan ramalan perkembangan dan merangka polisi perkembangan dan pembangunan negara. Beliau kemudian berpindah kepada Bahagian Ekonomi Dunia sebagai ahli ekonomi serantau.

Walaupun beliau telah meninggalkan perkhidmatan awam untuk menyertai sektor swasta, Suhaimi masih berminat dan menyumbang kepada penggubalan polisi ekonomi. Sebagai contoh, beliau adalah seorang ahli Kumpulan Perunding Luar kepada Globalisasi Pasukan Petugas, sebuah unit di bawah Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN) antara tahun 2001 dan 2003, dan Kumpulan Sumber Teknikal Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia ("MIDA") yang menyediakan input dalam Pelan Induk Perindustrian Ketiga untuk Sektor Perkhidmatan Bukan Kewangan pada tahun 2006. Beliau juga mengambil bahagian dalam perbincangan mengenai Belanjawan Negara, Rancangan Malaysia Ke-10 (2011-2015) dan terlibat dengan Jawatankuasa Teknikal Pelaburan MIDA.

Dali Kumar @ Dali bin Sardar (*ahli bebas*)

Dali berkelulusan BA (Ekonomi) dari Knox College, Galesburg, Illinois, Amerika Syarikat dan MBA dari Siswazah Sekolah Amerika Pengurusan Antarabangsa (Thunderbird), Glendale, Amerika Syarikat.

8. PENGURUS (*Bersambung*)

Beliau memulakan kerjayanya sejak tahun 1982 dengan kumpulan syarikat Citicorp/Citibank memegang pelbagai jawatan pengurusan dengan jawatan terakhir di Citibank Malaysia sebagai pengarah urusan Citicorp Capital Sdn Bhd pada Januari 1994 sehingga awal tahun 1996.

Dali merupakan pengasas dan pengarah DTA Capital Partners Sdn Bhd yang ditubuhkan pada tahun 1996 sebagai sebuah susunan butik kewangan korporat yang terlibat dalam pengurusan dana teroka, pelaburan ekuiti langsung, pengumpulan hutang, penggabungan dan pengambilalihan, perancangan tawaran awam pra-awal dan pelbagai bentuk penyusunan semula korporat dan kewangan. Sebelum menceburi perniagaan sendiri, beliau adalah ketua pegawai eksekutif Utama Merchant Bank Berhad dari bulan Februari hingga September 1996.

Beliau sebelum ini adalah pengerusi Malaysian Venture Capital Association dan juga bendahari Asia Pacific Venture Capital & Private Equity Association. Beliau kini menganggotai beberapa lembaga pengarah syarikat awam di Malaysia & Singapura dan pengarah Maybank Islamic Berhad dan Maybank Private Equity Sdn Bhd.

Mohd Shariff bin Sulaiman (*ahli bebas*)

Sila rujuk kepada Seksyen 8.4 di atas.

8.7 AHLI-AHLI UTAMA PENGURUS

Profil ahli-ahli Utama Jawatankuasa Pengurusan Dana:

(i) **Badrul Hisyam bin Abu Bakar**

Sila rujuk kepada Seksyen 8.4 di atas.

(ii) **Abdul Razak bin Ahmad**

Abdul Razak bin Ahmad menyertai Maybank AM pada November 2014 sebagai ketua pegawai pelaburan. Sebelum itu, beliau merupakan ketua pegawai eksekutif/pengarah eksekutif di syarikat pengurusan asset dimana beliau berkhidmat selama 4 tahun. Beliau mempunyai pengalaman sebanyak dua puluh tahun di dalam industry kewangan, terutamanya pengurusan asset, perniagaan unit amanah, perbankan korporat dan perbendaharaan. Beliau telah memegang jawatan pengurusan kanan dan pengarah dalam tiga organisasi pengurusan pelaburan di Malaysia. Beliau memegang Saujana Sains dengan pengkhususan dalam Pengurusan Bisnes (Kewangan) Magna Cum Laude dari University of Southwestern Louisiana, Amerika Syarikat. Beliau merupakan pemegang CMSRL bagi pengurusan dana dan merupakan penasihat pelaburan dari SC. Beliau juga merupakan seorang 'Certified Financial Planner' (CFP).

(iii) **Fatimatul Zainulha Mohamed Isa**

Fatimatul, Ketua Pematuhan, menyertai Maybank AM pada bulan Jun 2013. Sebagai Ketua Pematuhan, Fatimatul bertanggungjawab bagi perkara-perkara pematuhan, penyelenggaraan tatalaku perniagaan piawai yang tinggi dan kawalan dalaman Maybank AM. Beliau juga bertanggungjawab dalam peranan penghubung antara pengawal selia dan Maybank AM.

Fatimatul membawa dengan dia lebih 17 tahun pengalaman yang luas dalam industri sekuriti dan pengurusan aset. Beliau memulakan kerjaya sebagai seorang peniaga dengan Credit Agricole Indosuez WI Carr Sekuriti dan menceburi ke dalam pengurusan aset sebagai eksekutif portfolio ekuiti dalam jabatan pelaburan RHB Asset Management Berhad. Beliau berpindah ke dalam bidang pematuhan sebagai pengurus di KAF Seagroatt & Campbell. Selepas itu beliau berpindah ke BIMB Investment Management Berhad sebagai pegawai pematuhan kerja bagi dana unit amanah patuh Syariah.

Beliau memegang ijazah dalam undang-undang (LLB Hons) dari Universiti Manchester Metropolitan, England. Beliau merupakan pegawai pematuhan berdaftar dengan SC.

8. PENGURUS (*Bersambung*)

Beliau telah menghadiri kursus Syariah iaitu mengenai “Asas & Syariah” dan “Audit Pematuhan Syariah di Bank Islam Disemak” dengan Islamic Banking & Finance Institute Malaysia (IBFIM) untuk melengkapkan dirinya kepada pengetahuan Syariah.

(iv) Christopher Geh Chong Beng

Christopher Geh, Ketua Serantau Penjualan dan Pemasaran, menyertai Maybank AM pada 2 Mei 2012.

Selepas tamat pengajian pada tahun 2001, beliau bekerja di Amerika Syarikat dengan beberapa syarikat global seperti Bank of America dan Amazon.com dalam bidang perakaunan dan kewangan.

Beliau kembali ke Malaysia pada tahun 2002 dan bekerja dengan SBB Mutual, Hwang DBS, Prudential Fund Management, AmlInvestment Services dan RHB Investment Services, pakar dalam inisiatif strategik, pembangunan produk dan pengedaran.

Beliau menyelia strategi serantau di dalam aspek pengeluaran dan pemasaran untuk Maybank AM. Dalam kapasiti ini, Christopher adalah bertanggungjawab memimpin, mengurus dan membangunkan pelan jualan operasi untuk pasukan. Ini termasuk pelaksanaan strategi baru di serantau.

Beliau memperolehi Ijazah Sarjana Muda Pentadbiran Perniagaan dalam bidang kewangan dari Universiti Seattle, Amerika Syarikat. Beliau adalah pemegang lesen CMSRL di bawah CMSA.

(v) Wan Khatijah Wan Ahmad

Wan Khatijah Wan Ahmad telah dilantik sebagai Ketua Dana Perakaunan dan Operasi, Maybank AM berkuatkuasa dari 20 Mac 2013.

Beliau mempunyai lebih lima belas tahun pengalaman dalam mengetuai institusi kewangan terkemuka seperti AIA Shared Services Sdn Bhd, CIMB Trustee Berhad dan Prudential Assurance Malaysia Berhad, Wan Khatijah telah mendapat pengalaman yang luas dalam bidang operasi pelaburan, penilaian dana dan pelaksanaan sistem pelaburan dan integrasi.

Beliau mula berkhidmat dengan Commerce Asset Fund Managers Sdn Bhd sebagai Akauntan Dana dan telah dinaikkan pangkat ke pengurus operasi di mana beliau bertanggungjawab untuk perakaunan dana dan jabatan operasi. Sepanjang tempoh perkhidmatannya sebagai seorang pengurus di CIMB Trustee Berhad, beliau telah menguruskan hal-hal operasi bagi 25 dana unit amanah dan 3 dana amanah pelaburan hartanah.

Beliau berkelulusan dari Universiti Hull, England dengan BSc Perakaunan.

Pengurus Dana Diperuntukkan

(vi) Hetty Marini Syed Ahmad @ Tuan Ngah

Hetty Marini mempunyai kira-kira lapan (8) tahun pengalaman dalam pelaburan pendapatan tetap dengan empat (4) tahun sebagai pengurus dana pendapatan tetap dan sebelum itu, beliau merupakan juruanalisis kredit sejak menyertai Maybank AM pada 2007. Sebelum menyertai Maybank AM Group, beliau menghabiskan hampir empat (4) tahun dengan Kumpulan UEM dalam pelbagai subsidiari setelah menyertai kumpulan apabila tamat pengajian kerana beliau adalah seorang sarjana Renong. Beliau memegang Ijazah Sarjana Muda Perdagangan dengan pengkhususan dalam Kewangan dari Universiti Queensland dan MBA daripada Universiti Malaya. Beliau merupakan pemegang CMSRL sejak 2009 dan pemegang lesen Sijil Pasaran Kewangan Malaysia sejak 2012.

8. PENGURUS (*Bersambung*)

8.8 LITIGASI PENTING DAN TIMBANG TARA

Setakat LPD, tidak ada tindakan undang-undang yang penting atau timbang tara, termasuk ancaman litigasi atau litigasi yang belum selesai, dan tidak ada fakta-fakta yang mungkin menimbulkan apa-apa prosiding yang mungkin memberi kesan secara besar kepada kedudukan perniagaan/kewangan Maybank AM atau mana-mana wakilnya.

8.9 PENGURUS PELABURAN LUAR

Fungsi pengurus pelaburan luar

Pengurus telah melantik Maybank Islamic AM sebagai pengurus pelaburan luar untuk Dana ini. Peranan dan tanggungjawab Maybank Islamic AM termasuk pengurusan portfolio pelaburan mengikut objektif pelaburan dan tertakluk kepada CMSA dan Garis Panduan serta terma-terma dan syarat-syarat perjanjian pengurusan pelaburan antara Maybank Islamic AM dan Pengurus.

Latar belakang Maybank Islamic AM

Maybank Islamic AM dimiliki oleh Maybank melalui MAMG, anak syarikat milikan penuh Maybank. MAMG adalah entiti induk untuk semua perniagaan pengurusan aset dan ekuiti swasta Maybank. Maybank Islamic AM telah diperbadankan pada 15 April 2013 dengan modal dibenarkan dan modal berbayar RM3.0 juta. Maybank Islamic AM merupakan pemegang lesen perkhidmatan pasaran modal untuk menjalankan perniagaan pengurusan dana Islam menurut Seksyen 61 CMSA. Setakat LPD, jumlah aset Maybank Islamic AM di bawah pengurusan adalah lebih kurang RM5.26 bilion. Maybank Islamic AM mempunyai dua (2) tahun pengalaman di dalam pengurusan dana.

Setakat LPD, Maybank Islamic AM mempunyai kakitangan sebanyak sembilan (9) pekerja.

Lembaga Pengarah Maybank Islamic AM

Dato ' Azian binti Mohd Noh (Pengerusi)
Tan Sri Dato 'Ahmad Fuzi bin Haji Abdul Razak
Nor ' Azamin bin Salleh

Pengurus dana diperuntukkan bagi pengurus pelaburan luar

Syhiful Zamri Abdul Azid

Syhiful Zamri, ketua pegawai informasi ("CIO") MIAM sejak 7 Mei 2015, menyertai Maybank AM pada November 2014 sebagai naib president. Sebagai CIO, Syhiful Zamri bertanggungjawab dalam hal pelaburan, terutamanya yang berkaitan dengan Syariah atau mandate Islam dalam Maybank AM dan penyelenggaraan standard yang tinggi bagi amalan perniagaan dan kawalan dalaman.

Syhiful Zamri membawa bersamanya lebih dua belas (12) tahun pengalaman yang luas dalam industri sekuriti dan pengurusan aset. Beliau memulakan kerjaya sebagai juruaudit dalaman dengan Arab Malaysian Development Berhad dan menceburi ke bidang pengurusan aset sebagai juruanalisis ekuiti dalam pembangunan penyelidikan pelaburan KAF-Seagroatt & Campbell Berhad. Beliau meluaskan pengetahuan pelaburan dalam pendapatan tetap dengan menyertai KAF Investment Bank Berhad. Sebelum menyertai Maybank AM, Syhiful Zamri merupakan naib presiden kanan pelaburan di Kenanga Investors Berhad dan sebelum itu, beliau merupakan ketua penyelidikan pelaburan dalam RHB Asset Management.

Beliau memegang Ijazah Perakaunan dan Kewangan dari De Montfort University, England. Beliau merupakan pengurus dana berlesen dengan SC.

8. PENGURUS (*Bersambung*)

8.10 WAKIL PENGURUS

Pengurus telah mewakilkan fungsi pejabat pentadbiran (iaitu perakaunan dana dan fungsi penilaian, penjelasan dan penyelesaian dan penyelenggaraan pendaftaran Pemegang Unit) untuk Maybank Securities Services (“MSS”) yang merupakan satu unit dalam Maybank. Maybank telah diperbadankan pada 31 Mei 1960 dan telah menawarkan pendaftar dan agensi perkhidmatan pemindahan sejak akhir tahun 2007. Pada tahun 2013, Maybank telah memperluaskan set perkhidmatan termasuk perkhidmatan perakaunan dana dan penilaian.

9. PENAJA

9.1 MAKLUMAT LATAR BELAKANG

PHB adalah anak syarikat milik penuh YAHB, diperbadankan di Malaysia pada 8 Mei 2006 di bawah Akta di bawah nama Pelaburan Hartanah Bumiputera Berhad dan mengubah namanya kepada Pelaburan Hartanah Berhad pada 6 April 2009.

PHB sebagai cabang operasi YAHB telah ditubuhkan dengan objektif untuk meningkatkan pemilikan dan penyertaan Bumiputera dalam hartanah komersial. Pada LPD, jumlah portfolio aset PHB adalah kira-kira RM7 bilion. Pada tahun 2010, AHB telah dilancarkan dengan saiz Dana permulaan sebanyak 1 bilion Unit sebagai usaha membolehkan penyertaan pemilikan hartanah komersial oleh orang awam Bumiputera.

9.2 LEMBAGA PENGARAH

Lembaga Pengarah PHB adalah seperti berikut:

Lembaga Pengarah	Jawatan
Tan Sri Md Nor bin Md Yusof	Pengerusi Bebas/Bukan Eksekutif
Dato' Dr. Mohamad Isa bin Hussain	Pengarah Bukan Bebas/Bukan Eksekutif
Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid	Pengarah Bebas/Bukan Eksekutif
Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim	Pengarah Bebas/Bukan Eksekutif
Dato' Sulaiman bin Mustafa	Pengarah Bebas/Bukan Eksekutif
Dato' Mohd Shukri bin Hussin	Pengarah Bebas/Bukan Eksekutif
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Pengarah Urusan/Ketua Pegawai Eksekutif Pengarah Bukan Bebas/Eksekutif

Profil Lembaga PHB adalah seperti berikut:

(i) **Tan Sri Md Nor bin Md Yusof**

Tan Sri Md Nor bin Md Yusof, warganegara Malaysia, berusia 67 tahun, dilantik sebagai Pengerusi Bebas Bukan Eksekutif PHB pada 16 Jun 2006. Beliau telah dilantik sebagai Pengarah dan Pengerusi Malaysia Airlines Berhad berkuat kuasa pada 6 Ogos 2015 dan meletak jawatan daripada Malaysia Airline System Berhad pada tarikh yang sama. Beliau juga adalah ahli lembaga pengarah beberapa syarikat dan institusi termasuk Khazanah Nasional Berhad. Beliau juga adalah bekas pengerusi CIMB Group Holdings Berhad.

Beliau menamatkan tempoh memegang jawatan sebagai pengerusi eksekutif Suruhanjaya Sekuriti Malaysia pada 31 Mac 2006. Sebelum pelantikan tersebut, beliau adalah pengarah Malaysian Airline System Berhad selepas berkhidmat selama satu tempoh sebagai Penasihat di Kementerian Kewangan ("MOF").

Beliau menghabiskan sebahagian besar tempoh kerjayanya dengan Kumpulan CIMB Holdings Berhad sebagai pengarah dan lebih ketara sebagai presiden dan ketua pegawai eksekutif CIMB Bank Berhad (sebelum ini dikenali sebagai Bank of Commerce (M) Berhad). Tan Sri Md Nor menamatkan pengajian dengan memperoleh Ijazah Sarjana Muda Perdagangan dari Universiti Otago, New Zealand dan mempunyai kelayakan sebagai Akauntan Berkanun.

9. PENAJA (Bersambung)

(ii) Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain

Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain, warganegara Malaysia, berusia 57 tahun, memiliki Ijazah PhD dalam Kewangan dari Universiti Putra Malaysia. Beliau juga memegang Ijazah MBA dalam Kewangan dari Universiti Kebangsaan Malaysia, Sarjana Muda Ekonomi (Kepujian) (Statistik Gunaan) dari Universiti Malaya dan Diploma Pengurusan Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara.

Beliau memulakan kerjayanya sebagai penolong pengarah di Jabatan Perdana Menteri pada 1983 sebelum berkhidmat sebagai penolong pengarah di Unit Perancang Ekonomi Pahang pada 1985. Beliau telah memegang pelbagai jawatan di Kementerian Kewangan, termasuk penolong setiausaha di Bahagian Pemerolehan Kerajaan pada 1990, penolong pengarah kanan di Bahagian Pengurusan Belanjawan pada 1995 dan timbalan setiausaha Bahagian Pelaburan, MKD (Diperbadankan) dan Bahagian Penswastaan pada 2004. Beliau beralih ke Kementerian Pengangkutan Malaysia pada 2008 sebagai timbalan ketua setiausaha (operasi) sebelum beliau dilantik sebagai ketua Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat pada 2009. Pada tahun 2010, beliau telah dilantik sebagai timbalan setiausaha bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan MOF dan setiausaha bahagian yang sama pada bulan Januari 2015.

Pada masa ini, beliau adalah timbalan ketua setiausaha (pelaburan) MOF. Beliau juga adalah ahli lembaga pengarah FELCRA Berhad, Permodalan FELCRA Sdn Bhd, Assets Global Network Sdn Bhd, K.L. International Airport Berhad, Penang Port Holdings Berhad, Export-Import Bank of Malaysia Berhad (EXIM Bank), Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan Berhad, Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad, DanaInfra Nasional Berhad, Pengurusan Danaharta Nasional Berhad, NECC Sdn Bhd, Piramid Pertama Sdn Bhd, Integrated Nautical Resort Sdn Bhd, Garuda Suci Sdn Bhd, Turus Pesawat Sdn Bhd, AES Solutions Sdn Bhd, Malaysia Airport Holding Bhd (MAHB), Lembaga Tabung Angkatan Tentera (LTAT) dan Lembaga Pembangunan Langkawi. Beliau dilantik sebagai pengarah PHB pada Januari 2007.

(iii) Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid

Datuk Puteh Rukiah binti Abd Majid, warganegara Malaysia, berusia 62 tahun, dilantik sebagai ahli Lembaga Pengarah pada 26 September 2006 dan pada masa ini beliau adalah Pengarah Bebas Bukan Eksekutif PHB. Beliau menamatkan pengajian dengan memperoleh Sarjana Muda Ekonomi (Kepujian) dari Universiti Malaya dan Sarjana Ekonomi dari Universiti Western Michigan, Amerika Syarikat.

Datuk Puteh Rukiah memulakan kerjaya dengan kerajaan Malaysia pada tahun 1976 dan memegang beberapa jawatan di Unit Perancangan Ekonomi dan Unit Pelaksanaan dan Penyelarasan, Jabatan Perdana Menteri. Pada tahun 1990, beliau berkhidmat di Kementerian Kewangan sehingga tahun 2011 dimana jawatan terakhir beliau adalah timbalan ketua setiausaha (sistem dan kawalan).

Jawatan pengarah Datuk Puteh Rukiah dalam syarikat awam yang lain termasuk Gas Malaysia Berhad, Pos Malaysia Berhad, Zelan Berhad dan MIMOS Berhad.

(iv) Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim

Encik Fazlur Rahman bin K.M.M. Ebrahim, warganegara Malaysia, berusia 60 tahun, adalah pengarah bebas bukan eksekutif dan juga pengerusi jawatankuasa pelaburan PHB. Beliau dilantik sebagai ahli Lembaga Pengarah PHB pada 18 Julai 2006.

Beliau adalah bekas Pengarah Urusan Prokhas Sdn Bhd, sebuah syarikat milik penuh Menteri Kewangan, Diperbadankan. Beliau kini adalah penasihat korporat dengan Perbadanan Johor dan ahli Lembaga Suruhanjaya Sekuriti Malaysia, Agensi Kaunseling Kredit dan Pengurusan Hutang, Permodalan FELCRA Sdn Bhd dan Dana Amal Jariah. Beliau juga adalah ahli Majlis Syariah BNP Paribas Malaysia Berhad, jawatankuasa audit Razak School of Government dan jawatankuasa pelaburan Majlis Amanah Rakyat. Beliau telah berkhidmat sebagai ketua pegawai eksekutif Bank Muamalat Malaysia

9. PENAJA (*Bersambung*)

Berhad, ketua pegawai operasi Bank Islam Malaysia Berhad dan pengarah bukan eksekutif Felda Global Ventures Holdings Berhad, Bank Pembangunan Malaysia Berhad, Export-Import Bank of Malaysia Berhad, Malaysia Debt Ventures Berhad, Pengurusan Danaharta Nasional Berhad, Syarikat Jaminan Pembiayaan Berhad dan Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad.

Encik Fazlur memegang Ijazah Sarjana Muda Pentadbiran Perniagaan dari Universiti Ohio, Amerika Syarikat dan Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan (Kewangan) dari Universiti Kebangsaan Malaysia.

(v) **Dato' Sulaiman bin Mustafa**

Dato' Sulaiman bin Mustafa, warganegara Malaysia, berusia 67 tahun, adalah pengarah bebas bukan eksekutif PHB dan pengerusi jawatankuasa risiko lembaga PHB. Beliau dilantik sebagai ahli Lembaga Pengarah PHB pada 18 Julai 2006.

Beliau mempunyai lebih 42 tahun pengalaman bekerja dalam perkhidmatan profesional hartanah. Beliau menamatkan pengajian O-Level dan A-Level di Kolej Tentera Diraja dan atas biasiswa Kerajaan Persekutuan, beliau ke London pada 1969 dan berjaya menjalani dan menamatkan kursus profesional dalam Pensurveian Bertauliah dalam tempoh tiga (3) tahun dengan pengkhususan dalam Penilaian, Pengurusan & Perundingan Harta di Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS"). Dalam tempoh itu, beliau memenangi hadiah Julian Rogers RICS sebagai pelajar terbaik dalam peperiksaan RICS di Komanwel.

Sekembalinya ke Malaysia pada 1973, beliau ditugaskan sebagai pegawai penilaian di Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta di Kementerian Kewangan Kerajaan Persekutuan dan kurang daripada setahun kemudian, beliau memegang jawatan pemangku Timbalan Pengarah untuk negeri Selangor.

Kurang daripada dua (2) tahun dalam perkhidmatan, beliau meletakkan jawatan pada 1975 untuk menyertai Baktimara Sdn Bhd, anak syarikat Majlis Amanah Rakyat sebagai pengurus harta dan pada tahun yang sama beliau dijemput untuk menjadi pensyarah di Universiti Teknologi Malaysia dan meneruskan kerjaya sebagai Pensyarah Kanan hingga 1978.

Sambil meneruskan perkhidmatan sebagai Pensyarah Kanan, beliau meninggalkan Baktimara pada 1976 untuk menjadi Rakan Kongsi Sekutu Jones Lang Wootton ("JLW") dan pada 1978, Rakan Kongsi Proprietari firma itu.

Pada masa ini, beliau adalah timbalan pengerusi, pengarah eksekutif dan Rakan Kongsi Utama JLW, dan terlibat secara harian dan aktif dalam semua aspek perkhidmatan firma, dan pada masa yang sama berkhidmat sebagai pemegang amanah/pengarah di Dana Amal Jariah..

(vii) **Dato' Mohd Shukri bin Hussin**

Dato' Mohd Shukri bin Hussin, warganegara Malaysia, berusia 60 tahun, seorang pengarah bebas bukan eksekutif PHB dan juga pengerusi jawatankuasa audit bagi PHB. Beliau telah dilantik ke Lembaga Pengarah PHB pada 2 Oktober 2013.

Dato' Mohd Shukri berkelulusan Ijazah Sarjana Muda Ekonomi (Kepujian) dari Universiti Malaya dan berkeelayakan sebagai Akauntan Bertauliah dengan Institut Akauntan Bertauliah di England dan Wales. Beliau berkhidmat CIMB Group selama 27 tahun dan jawatan terakhir beliau adalah sebagai pengarah eksekutif CIMB Group Holdings Berhad sehingga persaraan beliau pada Disember 2011.

Pada masa ini, beliau juga merupakan pengarah Sun Life Malaysia Assurance Berhad, Sun Life Malaysia Takaful Berhad dan LeapEd Services Sdn Bhd. Beliau juga adalah ahli Lembaga Pemegang Amanah Yayasan CIMB.

9. PENAJA *(Bersambung)*

(viii) Datuk Kamalul Arifin bin Othman

Datuk Kamalul Arifin bin Othman adalah pengarah urusan/ketua pegawai eksekutif PHB. Beliau adalah seorang Juruukur bertauliah yang telah berlatih selama lebih daripada 30 tahun pengalaman dalam pelaburan hartanah, pengurusan hartanah, pembangunan hartanah dan amanah pelaburan hartanah.

Beliau memulakan kerjaya pada tahun 1985 dengan Rahim & Co. Chartered Surveyors Sdn Bhd sebelum beralih kepada Permodalan Nasional Berhad pada tahun 1988. Beliau kemudiannya menyertai Arab-Malaysian Merchant Bank Berhad (kini Ambank Group) pada tahun 1991 dan kekal dengan kumpulan itu selama 16 tahun dengan jawatan terakhir beliau sebagai Ketua Pegawai Eksekutif AmProperty Trust Management Berhad yang menguruskan amanah harta pertama di negara ini.

Datuk Kamalul Arifin menganggotai beberapa lembaga termasuk UiTM Holdings Sdn Bhd, Penang Sentral Sdn Bhd dan ahli jawatankuasa pelaburan harta Perbadanan Usahawan Nasional Berhad. Beliau juga adalah pensyarah di Fakulti Bina Alam, Universiti Malaya.

Beliau juga pernah berkhidmat sebagai Presiden pertama Institut Pengurus Harta Profesional bagi tahun 2011/2012 dan Ahli Majlis Persekutuan Pengurus Pelaburan Malaysia. Beliau telah mengambil bahagian dalam banyak persidangan sebagai penceramah dan moderator dan telah menulis pelbagai artikel yang berkaitan dengan industri hartanah untuk jurnal profesional dan penerbitan.

Datuk Kamalul Arifin memegang Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Harta Tanah (Kepujian) dari Universiti Teknologi MARA dan Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan (MBA) dari Ohio University, Athens, Amerika Syarikat. Beliau adalah Fellow kedua-dua Institusi Diraja Juruukur Bertauliah, United Kingdom (FRICS) dan Institusi Diraja Juruukur Malaysia (FRISM).

9.3 KAKITANGAN UTAMA

Kakitangan utama PHB adalah seperti berikut:

Kakitangan utama	Jawatan
Datuk Kamalul Arifin bin Othman	Pengarah Urusan/Ketua Pegawai Eksekutif
Dato' Mahmud Fauzi bin Muda	Ketua Pegawai Operasi
Mohd Fadzil bin Maruwan	Ketua Pegawai Kewangan
Yusri Kamaruzaman bin Mohamed Yusof	Pengurus Besar Kanan, Pengurusan Pelaburan dan Harta
Rohaiza binti Mohamed Razali	Pengurus Besar Kanan, Pengurusan Kontrak dan Kualiti
Azhari Shaari	Pengurus Besar, Pengurusan Projek
Said bin Doraman	Pengurus Besar, Pengurusan Tanah
Rokiah binti Alias	Timbalan Pengurus Besar, Pengurusan Risiko
Hasra bin Hasan @ Hassan	Ketua, Undang-undang dan Kesetiausahaan Syarikat

9. PENAJA (Bersambung)

Profil kakitangan utama PHB adalah seperti berikut:

(i) Datuk Kamalul Arifin bin Othman

Sila rujuk Seksyen 9.2 (vii).

(ii) Dato' Mahmud Fauzi bin Muda

Dato' Mahmud Fauzi bin Muda dilantik sebagai ketua pegawai operasi PHB pada Januari 2007.

Lepasan Universiti Reading, England, United Kingdom, beliau memperoleh Ijazah Sarjana Muda Sains dalam Pengurusan Tanah pada 1988. Beliau memulakan kerjaya profesionalnya pada tahun 1989 dengan pemaju hartanah, Negara Properties (M) Bhd, anak syarikat PNB (Permodalan Nasional Berhad). Pada tahun 1997 beliau menyertai Golden Hope Plantations Berhad (kini sebahagian daripada Kumpulan Sime Darby) sebagai timbalan pengurus besar. Beliau kemudian berkhidmat sebagai pengurus besar di Bahagian Harta sehingga tahun 2004. Selepas itu beliau ditugaskan ke Island & Peninsular Berhad, sebuah lagi anak syarikat hartanah PNB, hasil pelaksanaan penstrukturan semula korporat pada tahun 2004.

Dato' Mahmud Fauzi mempunyai 27 tahun pengalaman dalam industri hartanah merangkumi aspek kewangan, undang-undang dan operasi pembangunan hartanah, pelaburan hartanah, pengurusan tanah dan unit amanah hartanah. Beliau mempunyai pengalaman yang luas dalam pembangunan hartanah dan pelaburan dalam hartanah komersial serta hospitaliti dan harta kediaman.

Beliau menyertai Khazanah Nasional Berhad pada 2006 sebagai Naib Presiden Kanan yang bertanggungjawab membangunkan koridor pembangunan ekonomi yang kini dikenali sebagai Iskandar Malaysia, sebelum menyertai PHB.

(iii) Mohd Fadzil bin Maruwan

Mohd Fadzil bin Maruwan menyertai PHB pada Januari 2007 sebagai ketua kewangan dan operasi dan kini merupakan ketua pegawai kewangan PHB. Beliau adalah Fellow Persatuan Akauntan Bertauliah (United Kingdom), Akauntan Bertauliah dengan Institut Akauntan Malaysia dan Perancang Kewangan Bertauliah. Beliau bertanggungjawab terhadap pengurusan kewangan PHB dan kumpulan serta strategi korporat dan perancangan, kewangan korporat, pembangunan unit amanah, komunikasi korporat dan teknologi maklumat.

Beliau memulakan kerjayanya sebagai juruaudit luar dengan Tetuan Hanafiah Raslan & Mohamad pada 1988, menjalankan audit berkanun ke atas industri – industri seperti perladangan, harta, pengangkutan, pelabuhan dan peruncitan. Dari 1990 hingga 1992 beliau bekerja dengan MBf Finance Berhad yang dahulu sebagai pegawai audit dalaman terlibat dalam audit cawangan dan penyiasatan. Pada tahun 1992 beliau menyertai Pelaburan Hartanah Nasional Berhad ("PHNB"), sebuah anak syarikat Permodalan Nasional Berhad ("PNB") dan pengurus dana amanah harta PNB. Beliau merupakan ketua operasi Amanah Harta dan Kewangan PHNB sebelum menyertai PHB.

(iv) Yusri Kamaruzaman bin Mohamed Yusof

Yusri Kamaruzaman bin Mohamed Yusof menyertai PHB sebagai timbalan pengurus besar di Jabatan Pengurusan dan Pelaburan Harta pada Februari 2008 dan dinaikkan pangkat sebagai pengurus besar kanan berkuat kuasa pada Januari 2015. Beliau memegang Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam Pengurusan Hartanah dan Sarjana dalam Pelaburan Harta, kedua-duanya dari Universiti Teknologi MARA.

Beliau mempunyai 30 tahun pengalaman dalam industri hartanah dengan 11 tahun pertama dihabiskan dalam penilaian harta dan pengurusan harta. Sepanjang 19 tahun berikutnya, beliau terlibat dalam industri REIT.

9. PENAJA (*Bersambung*)

Beliau memulakan kerjayanya dengan A. Majid & Co., sebuah firma penilaian pada 1985 dan kemudian pada tahun 1986 berkhidmat dengan kerajaan di Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Wilayah Persekutuan selama 8 tahun. Pada tahun 1994, beliau menyertai Keretapi Tanah Melayu Berhad sebelum berpindah ke Bank Bumiputera Malaysia Berhad pada 1995.

Beliau menyertai AmProperty Trust Management Berhad, pengurus Dana Harta AmFirst (kini dikenali sebagai AmFIRST REIT) pada 1996 sebagai Pengurus Harta. Pada Januari 2007, beliau dinaikkan pangkat ke jawatan Ketua Pegawai Operasi Am ARA REIT Managers Sdn Bhd, pengurus AmFIRST REIT.

(v) **Rohaiza binti Mohamed Razali**

Rohaiza binti Mohamed Razali menyertai PHB sebagai timbalan pengurus besar Jabatan Pengurusan Kontrak dan Kualiti pada April 2008 dan dinaikkan pangkat sebagai pengurus besar kanan berkuat kuasa Januari 2015. Beliau memperoleh Ijazah Sarjana Muda Sains (Kepujian) Ukur Bahan dari Politeknik Trent, United Kingdom pada 1988, dan memperoleh Sarjana Pentadbiran Perniagaan (Perniagaan Pembinaan) pada 2005 dari Universiti Islam Antarabangsa, Malaysia.

Beliau memulakan kerjayanya sebagai juruukur bahan (QS) perunding di United Kingdom pada lewat lapan puluhan dan pada 1991 menyertai syarikat kontrak antarabangsa sebagai QS kanan, menguruskan hal berkaitan dengan penentuan kos dan kontrak. Beliau kemudian menyertai syarikat pengurusan projek tempatan untuk projek penswastaaan jalan dan meninggalkannya enam (6) tahun kemudian untuk menjadi Ketua Jabatan Kontrak bagi sebuah syarikat pemaju. Pada Julai 2005 selepas memperoleh MBA, beliau dilantik sebagai Pengurus Projek untuk Pasukan Projek Khas di Khazanah Nasional Berhad yang bertanggungjawab menyediakan cetakan biru untuk inisiatif koridor pembangunan ekonomi yang kini dikenali sebagai Iskandar Malaysia.

Sebelum menyertai PHB, beliau adalah Pengawal Kontrak dan Kos di Malaysia Marine and Heavy Engineering Sdn Bhd.

(vi) **Azhari Shaari**

Azhari Shaari menyertai PHB pada Mei 2015 sebagai pengurus besar Jabatan Pengurusan Projek. Beliau berkelulusan Ijazah Sarjana Muda Kejuruteraan (Awam) dengan Kepujian dari Universiti Putra Malaysia pada tahun 1990.

Beliau memulakan kerjaya sebagai jurutera projek di Gabungan Jurubina Sdn Bhd, sebuah firma perundingan, dan telah dinaikkan pangkat sebagai syarikat bersekutu, untuk menguruskan reka bentuk bangunan dan infrastruktur bagi Kementerian Pertahanan, Kementerian Dalam Negeri, Shell Malaysia, JSEDC Technopark, MARA dan sektor swasta yang lain di seluruh Malaysia dari tahun 1990 sehingga tahun 1996. Beliau menyertai Arab-Malaysian Corporation Berhad, pemaju pada tahun 1996 sebagai juruaudit kumpulan teknikal, projek audit di Johor Bahru, Sibul, North Port Klang, Cheras dan Petaling Jaya, dan kemudiannya telah dinaikkan pangkat sebagai pengurus projek, bekerja di pembangunan Amcorp Mall dalam menyediakan Sukan Komanwel pada tahun 1998.

Pada tahun 1999, beliau menyertai KLCC Projek Berhad, sebuah anak syarikat PETRONAS Property Holdings Berhad. Beliau mempunyai kerjaya yang lama dan berjaya di KLCC Projek Berhad dan beliau dilantik sebagai pengurus projek bagi pembangunan Universiti Teknologi PETRONAS. Pada tahun 2007, beliau menyertai Pembangunan Iskandar dan Perkhidmatan Management Sdn Bhd sebagai Naib Presiden Kanan (Projek-projek), sebuah firma pengurusan projek di bawah naungan 'Khazanah Nasional Berhad bagi pelaksanaan Pembangunan Iskandar seperti lebuh raya dan jalan raya untuk melancarkan lalu lintas, Medini Pembangunan Infrastruktur, Legoland Resorts dan Universiti Reading Kampus. Apabila selesai pembangunan ini di Iskandar Malaysia, beliau kemudiannya menyertai Cyberview Sdn Bhd pada tahun 2013

9. PENAJA (Bersambung)

sebagai pengurus besar Bahagian Pengurusan Projek, untuk mengimbangi pembangunan ekosistem di Cyberjaya seperti pembangunan Kampus MaGIC, Masjid Cyberjaya, 2500 unit perumahan mampu milik, kampung MaGIC dan Pelan Induk Cyberjaya City Centre.

Beliau adalah ahli siswazah Lembaga Jurutera Malaysia.

(vii) Said bin Doraman

Said bin Doraman menyertai PHB sebagai Timbalan Pengurus Besar, Jabatan Pengurusan Tanah pada Ogos 2011 dan dinaikkan pangkat sebagai pengurus besar bermula pada Januari 2015. Graduan Universiti Toledo, Ohio, beliau memperolehi Ijazah Sarjana Muda Sains dalam Kejuruteraan (cum laude) pada tahun 1986. Beliau juga adalah Profesional Pengurusan Projek (PMP) yang diiktiraf oleh Institut Pengurusan Projek (PMI), Amerika Syarikat dan merupakan ahli bersekutu Pertubuhan Pengurusan Nilai Malaysia (IVMM)

Beliau seorang jurutera mengikut profesion dengan lebih daripada 10 tahun pengalaman dalam penyelenggaraan dan perancangan kemudahan serta 14 tahun dalam perundingan projek dan pengurusan projek. Selama 4 tahun yang lalu, beliau telah bertanggungjawab bagi seluruh pengurusan tanah dan pentadbiran hal-hal kesemua tapak PHB termasuk perbankan tanah yang strategik dan pelaburan serta perancangan pembangunan.

Beliau memulakan kerjayanya dengan Petronas pada tahun 1987 dan telah berkhidmat dalam pelbagai jawatan pengurusan aset sehingga tahun 1994. Sebelum menyertai PHB, beliau juga pernah bekerja di bawah Opus International (Kumpulan UEM) dalam pengurusan projek untuk pelbagai projek dan perundingan pengurusan nilai untuk pembangunan Institut Kesihatan Kebangsaan (NIH) bersepadu di Setia Alam, Selangor. Sebelumnya, beliau terlibat dalam khidmat perundingan projek termasuk untuk pembangunan Hospital Ampang, Selangor, Hospital Sultan Ismail, Johor Bahru dan Pusat Perubatan Prince Court.

(viii) Rokiah binti Alias

Rokiah binti Alias dilantik sebagai timbalan pengurus besar jabatan pengurusan risiko pada Januari 2010. Beliau memperolehi Ijazah Kewangan dari Universiti Western Michigan MI, Amerika Syarikat pada 1994.

Beliau mempunyai lebih daripada 17 tahun pengalaman dalam pengurusan risiko, termasuk menangani risiko yang berkaitan dengan pengurusan projek dan operasi perbankan. Beliau pernah terlibat dan bertanggungjawab dalam penyediaan dasar risiko teras, prosedur operasi standard berdasarkan risiko dan penambahbaikan proses perniagaan dalam tempoh perkhidmatannya dengan sektor perbankan. Selain pengurusan risiko, beliau juga mempunyai sembilan tahun pengalaman dalam Kesinambungan Perniagaan dan Pengurusan Krisis ("BCM").

Beliau memulakan kerjayanya sebagai Eksekutif Pengurusan Risiko di Sapura Holdings Sdn Bhd pada 1995. Sebelum menyertai PHB, beliau mengetuai pengurusan risiko operasi perbankan runcit, Kumpulan Ambank (M) pada 2004 dan Kenanga Investment Bank Berhad pada 2007.

Rokiah juga telah mewujudkan kehadiran beliau di kalangan profesional pengurusan risiko di peringkat global dan telah dijemput sebagai penceramah jemputan dalam persidangan Asia dan Asia Tenggara dan acara-acara yang dianjurkan oleh penganjur antarabangsa.

9. PENAJA (*Bersambung*)

(ix) Hasra bin Hasan @ Hassan

Hasra bin Hasan @ Hassan menyertai PHB sebagai Ketua Jabatan Undang-undang & Kesetiausahaan Syarikat pada Jun 2013. Beliau menamatkan pengajian di Universiti Islam Antarabangsa, Malaysia dengan memperoleh Ijazah Sarjana Muda Undang-undang pada 2000.

Beliau menghabiskan tahun awal perkhidmatannya dalam golongan peguam dengan Tetuan Presgrave dan Matthews dan Tetuan Wong Beh & Toh. Sebelum menyertai PHB, beliau berkhidmat dengan Tetuan Megat Najmuddin Leong & Co.

Beliau mempunyai pengalaman luas dalam kerja kewangan korporat khususnya dalam penggabungan dan perolehan, penstrukturan semula korporat, tawaran awam awal dan pengambilalihan songsang, dan dalam khidmat nasihat komersil, korporat dan projek khas khususnya dalam usaha sama, pelaburan dan perolehan serta dalam urus niaga rentas sempadan dan dalam hal pemindahhakan atasan.

9.4 SOROTAN KEWANGAN

Berikut adalah ringkasan prestasi Penaja yang lepas berdasarkan akaun teraudit bagi tiga (3) tahun yang lepas:

	Tahun Kewangan Berakhir 31 Disember		
	2012	2013	2014
	RM'000	RM'000	RM'000
Modal saham berbayar	119,000	119,000	119,000
Dana pemegang saham	2,731,546	2,953,157	3,295,444
Hasil	105,927	136,101	173,513
Untung sebelum cukai	294,948	221,611	342,287
Untung selepas cukai	294,948	221,611	342,287

9.5 LITIGASI PENTING DAN TIMBANG TARA

Dalam tempoh dua (2) tahun lepas sebelum LPD, tidak terdapat litigasi atau timbang tara penting, termasuk apa-apa prosiding yang belum selesai atau berbentuk ancaman dan pada pengetahuan PHB, tidak terdapat fakta yang berkemungkinan akan menimbulkan apa-apa prosiding, yang dengan ketara boleh menjejaskan perniagaan dan kedudukan kewangan PHB.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

10. PEMEGANG AMANAH

10.1 PROFIL KORPORAT

ART diperbadankan di bawah Akta pada 23 Mac 2007 dan didaftarkan sebagai syarikat amanah di bawah Akta Syarikat Amanah 1949. ART adalah anak syarikat Amanah Raya Berhad (ARB) yang dimiliki sepenuhnya oleh Menteri Kewangan (Diperbadankan). ART mengambil alih fungsi peramanahan korporat ARB dan memperoleh pengalaman ARB lebih daripada 48 tahun dalam urusan pemegang amanah. ART telah didaftarkan dan diluluskan oleh SC untuk bertindak sebagai pemegang amanah bagi dana unit amanah dan mempunyai 192 dana unit amanah di bawah peramanahan ART. Setakat LPD, ART mempunyai 84 kakitangan (63 eksekutif dan 21 bukan eksekutif).

Setakat LPD, ART mempunyai modal dibenarkan sebanyak RM5,000,000 dan modal saham diterbitkan dan berbayar masing-masing sebanyak RM2,000,000 dan RM1,000,000.

Setakat LPD, pemegang saham dalam Pemegang Amanah adalah seperti berikut:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Peratusan ekuiti</u>
	%
Amanah Raya Berhad (344986-V)	20
AmanahRaya Development Sdn Bhd (546094-U)	20
Amanah Raya Capital Sdn Bhd (549057-K)	20
AmanahRaya Investment Bank Ltd (LL05633)	20
AmanahRaya Hartanah Sdn Bhd (760290-W)	20

10.2 LEMBAGA PENGARAH

Setakat LPD, Lembaga Pengarah Pemegang Amanah adalah seperti berikut:

<u>Lembaga Pengarah</u>	<u>Jawatan</u>
Dato' Haji Ismail bin Ibrahim	Pengarah (Pengerusi)
Dato' Haji Che Pee bin Samsudin	Pengarah
Datuk Johar bin Che Mat	Pengarah
Tuan Haji Zulkifly bin Sulaiman	Pengarah
Tuan Haji Mansor bin Salleh	Pengarah
Puan Mahfuzah binti Baharin	Pengarah

10.3 KAKITANGAN UTAMA

Setakat LPD, kakitangan utama Pemegang Amanah adalah seperti berikut:

10. PEMEGANG AMANAH (*Bersambung*)

<u>Kakitangan utama</u>	<u>Jawatan</u>
Hajah Habsah binti Bakar	Ketua Pegawai Eksekutif
Encik Zainudin bin Hj. Suhaimi	Pengurus Besar
Encik Arzlee bin Abdul Rahman	Penolong Pengurus Besar
Puan Norhaslinda binti Samin	Setiausaha Syarikat
Encik Jerry Jesudian a/l Joseph Alexander	Setiausaha Syarikat Bersama
Encik Azril bin Abd Kadir	Pengurus Kanan Jabatan Pemantauan Pematuhan
Cik Fazila Banoo binti Manzur Elahi	Pengurus Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif
Puan Noor Aniza binti Md Noor	Pengurus Jabatan Pemasaran dan Pembangunan Perniagaan
Puan Zulhida binti Abd Maurad	Pengurus Jabatan Undang-Undang
Encik Amir Tarmizi bin Abdul Hamid	Pengurus Jabatan Operasi
Hajah Farah Farhanah binti Fuad	Pengurus Jabatan Operasi
Puan Azmiah binti Abdul Razak	Pengurus Jabatan Kewangan dan Pentadbiran

10.4 SOROTAN KEWANGAN

Berikut adalah ringkasan prestasi Pemegang Amanah yang lepas berdasarkan akaun teraudit bagi tiga (3) tahun yang lepas:

	Tahun Kewangan Berakhir 31 Disember		
	2012	2013	2014
	RM'000	RM'000	RM'000
Modal saham berbayar	1,000	1,000	1,000
Dana pemegang saham	7,140	9,421	9,657
Hasil	28,307	27,861	30,326
Untung sebelum cukai	21,196	20,332	22,806
Untung selepas cukai	15,877	15,281	17,236

10.5 PERANAN, TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB PEMEGANG AMANAH

Tugas-tugas dan tanggungjawab Pemegang Amanah telah ditetapkan dalam Surat Ikatan. Tugas-tugas dan tanggungjawab am Pemegang Amanah termasuk, tetapi tidak terhad, kepada berikut:

- (i) selaku Pemegang Amanah dan makanya, melindungi hak dan kepentingan Pemegang-pemegang Unit;

10. PEMEGANG AMANAH (*Bersambung*)

- (ii) menjaga dan mengawal semua aset-aset Dana dan memegang amanahnya bagi pihak Pemegang-pemegang Unit selaras dengan peruntukan-peruntukan Surat Ikatan dan undang-undang yang relevan;
- (iii) memastikan Pengurus tidak menggunakan kedudukan Pengurus dengan tidak wajar untuk keuntungan, secara langsung atau tidak, dari kesempatan untuk dirinya atau bagi pihak orang lain atau mengakibatkan kepentingan Pemegang-pemegang Unit terjejas;
- (iv) melaksanakan semua kuasa-kuasa Pemegang Amanah dan kuasa-kuasa sampingan pemilikan aset-aset Dana;
- (v) memastikan ia diberitahu sepenuhnya mengenai polisi-polisi pelaburan Dana yang ditetapkan oleh Pengurus, dan mana-mana pindaan yang dibuat selepas itu;
- (vi) memberitahu SC dengan segera mengenai mana-mana penyimpangan yang luar dari kebiasaan, pelanggaran peruntukan-peruntukan CMSA, Surat Ikatan, Garis Panduan atau undang-undang sekuriti dan mana-mana hal yang Pemegang Amanah anggap tidak untuk kepentingan Pemegang-pemegang Unit;
- (vii) memastikan bahawa sistem, prosedur-prosedur dan proses-proses yang digunakan oleh Pengurus untuk menilai dan/atau meletak harga Dana atau Unit-unit Dana adalah mencukupi, dan penilaian/perletakkan harga seumpamanya dijalankan mengikut CMSA, Surat Ikatan, Garis Panduan dan Undang-undang Sekuriti;
- (viii) memastikan penjualan, pembelian balik, pewujudan dan pembatalan Unit-unit Dana adalah dijalankan selaras dengan CMSA, Surat Ikatan, Garis Panduan dan Undang-undang Sekuriti;
- (ix) menyerahkan atau menyediakan mana-mana penyata, dokumen, buku-buku, rekod dan lain-lain maklumat yang berkaitan dengan Dana dan perniagaan-perniagaan Pemegang Amanah atau pulangan berkala seumpamanya, sebagaimana yang boleh diminta oleh SC dari masa ke semasa;
- (x) mengambil semua langkah-langkah untuk menetapkan mana-mana arahan yang diberi dengan betul oleh Pengurus mengenai pengambilalihan atau pelupusan, atau melaksanakan hak-hak yang disertakan kepada aset-aset Dana; dan
- (xi) mengekalkan dan memastikan bahawa Pengurus mengekalkan rekod perakaunan dan lain-lain rekod sebagaimana yang perlu untuk membolehkan pembentukan satu paparan Dana yang lengkap dan tepat.

Pemegang Amanah telah berjanji dalam Surat Ikatan bahawa ia akan melaksanakan usaha-usaha wajar dan waspada dalam menjalankan tugas-tugas dan tanggungjawabnya, dan dalam melindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingan Pemegang-pemegang Unit.

10.6 PERSARAAN, PEMECATAN DAN PENGGANTIAN PEMEGANG AMANAH

Pemegang Amanah boleh bersara dengan memberi notis dua belas (12) bulan kepada Pengurus mengenai hasratnya untuk melakukannya, atau dalam tempoh yang lebih cepat kerana Pengurus dan Pemegang Amanah boleh bersetuju, dan boleh, menerusi Surat Ikatan melantik Pemegang Amanah baru yang diluluskan oleh SC sebagai penggantinya. Mengikut Seksyen 299 di dalam CMSA, adalah menjadi tugas Pengurus untuk memecat Pemegang Amanah sebaik sahaja ia menyedari bahawa Pemegang Amanah:

- (i) telah tidak wujud lagi;
- (ii) tidak dilantik dengan sah;
- (iii) tidak layak untuk dilantik atau bertindak sebagai Pemegang Amanah di bawah Seksyen 290 di dalam CMSA;

10. PEMEGANG AMANAH (*Bersambung*)

- (iv) telah gagal atau enggan bertindak sebagai Pemegang Amanah mengikut peruntukan atau janji-janji Surat Ikatan atau peruntukan-peruntukan CMSA;
- (v) sedang di bawah penyiasatan bagi kelakuan yang bertentangan dengan Akta Syarikat Amanah 1949, Akta Pemegang Amanah 1943, CMSA atau mana-mana undang-undang sekuriti; atau
- (vi) apabila penerima dilantik bagi keseluruhan atau sebahagian besar dari aset-aset atau aku janji pemegang amanah sedia ada dan telah tidak wujud untuk bertindak mengikut perantikannya atau satu rayuan telah dibentangkan untuk menggulung Pemegang Amanah yang sedia ada (selain dari untuk tujuan atau berikutan penyusunan semula, kecuali semasa atau berikutan penyusunan semula seumpamanya, Pemegang Amanah akan atau diisytiharkan sebagai tidak solven.)

Pemegang Amanah boleh dipecat dan pemegang amanah lain (yang telah diluluskan sewajarnya sebagaimana yang telah tersebut di atas) boleh dilantik menerusi resolusi khas Pemegang-pemegang Unit di mesyuarat yang sewajarnya diadakan yang mana notis telah dikeluarkan kepada Pemegang Amanah dan Pengurus. Pengurus akan memanggil mesyuarat Pemegang-pemegang Unit berdaftar untuk tujuan mempertimbangkan atau jika difikirkan sesuai, menerima resolusi untuk pemecatan Pemegang Amanah jika sekiranya Pemegang-pemegang Amanah meminta Pengurus melakukannya, dengan cara yang telah disebut dalam Surat Ikatan.

10.7 KENYATAAN TANGGUNGJAWAB PEMEGANG AMANAH

Pemegang Amanah memberi persetujuan dan bersetuju untuk memegang jawatan sebagai Pemegang Amanah Dana dan mengangkat aku janji bagi semua tanggungjawab menurut Surat Ikatan, semua undang-undang yang relevan untuk manfaat Pemegang-pemegang Unit Dana.

10.8 LITIGASI PENTING DAN TIMBANG TARA

Dalam masa dua (2) tahun sebelum LPD, Pemegang Amanah tidak terlibat dalam mana-mana litigasi penting atau timbang tara samada sebagai plaintif atau defendan, dan Pemegang Amanah tidak menyedari adanya mana-mana prosiding, tertunda atau mengancam atau mana-mana fakta yang boleh membawa kepada mana-mana prosiding yang mungkin penting dan menjejaskan kedudukan kewangan Pemegang Amanah atau wakil-wakilnya.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

11. PENASIHAT SYARIAH

11.1 PANEL PENASIHAT-PENASIHAT SYARIAH

Pengurus telah melantik individu-individu berikut sebagai Penasihat Syariah Dana untuk memberi nasihat mengenai segala hal-hal Syariah sebagai memastikan pematuhan Garis Panduan sepenuhnya:

- (i) Dr. Aznan bin Hasan
- (ii) Dr. Ismail bin Mohd @ Abu Hassan
- (iii) Dr. Mohammad Deen bin Mohd Napiah

Penasihat-penasihat Syariah Dana akan bermesyuarat setiap suku tahun kewangan Dana atau lebih kerap jika keadaan memerlukan:

Profil penasihat-penasihat syariah adalah seperti berikut:

(i) **Dr. Aznan bin Hasan**

Dr. Aznan Hasan adalah Profesor Madya dalam bidang undang-undang Islam dan bekas Ketua Jabatan Undang-undang Islam, Kuliah Undang-undang Ahmad Ibrahim, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia. Pada masa ini beliau adalah Presiden, Persatuan Penasihat Syariah dalam Kewangan Islam ("ASAS"). Beliau juga menjadi Timbalan Pengerusi, Majlis Penasihat Syariah, SC. Beliau adalah ahli Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia selama dua (2) penggal (2006-2008, 2010-2013). Sebelum menyertai SAC Bank Negara Malaysia, beliau merupakan pengerusi Lembaga Penasihat Syariah ACR Retakaful MEA, Bahrain ad Sea, Malaysia, di mana beliau memainkan peranan penting dalam penubuhan ACR Retakaful Model dari sudut pandangan Syariah. Kini beliau adalah pengerusi, Jawatankuasa Syariah, Maybank Islamic Berhad dan Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd. Beliau juga berkhidmat sebagai pengerusi Lembaga Penasihat Syariah Barclays Capital (DIFC, Dubai), ahli Lembaga Penasihat Syariah ABSA Islamic Bank (Afrika Selatan), FNB Bank (Afrika Selatan), Bank Islam Antarabangsa Eropah (*European International Islamic Bank*) (EIIB-London), Yasaar Limited (London), Khalij Islamic (UK) Limited (London), Cordoba Capital (Dubai), Amanahraya Berhad, Amanah Raya Investment Bank Labuan, KWSP dan beberapa institusi kewangan lain serta badan korporat pada peringkat tempatan dan antarabangsa. Beliau juga berkhidmat sebagai perunding Syariah kepada Maybank Investment Bank Berhad dan Hong Leong Islamic Bank. Beliau adalah penasihat Syariah berdaftar untuk skim unit amanah Islam dan sekuriti Islam (sukuk), SC. Beliau juga adalah ahli Lembaga Penyeliaan Syariah, Jawatankuasa Pelaburan asas Waqaf, sebuah entiti korporat yang dibentuk oleh kerajaan untuk menyelia penggunaan Waqaf di Malaysia.

Dr. Aznan Hasan menerima Ijazah pertamanya dalam bidang Syariah dari Universiti al-Azhar (1994). Selepas itu, beliau berjaya menamatkan pengajian Ijazah Sarjana dalam bidang Syariah dari Universiti Cairo dengan cemerlang (mumtaz) (1998). Beliau kemudian memperoleh PhD dari Universiti Wales, Lampeter, United Kingdom (2003).

(ii) **Dr. Ismail bin Mohd @ Abu Hassan**

Dr. Ismail Bin Mohd @ Abu Hassan menamatkan pengajian dengan menerima kepujian kelas pertama dalam bidang Syariah dari Universiti Malaya dan selepas itu menerima Sarjana Undang-undang dalam bidang Undang-undang Perbandingan dari Universiti SOAS London. Beliau kemudian menamatkan PhDnya dalam Undang-undang Perbandingan Keterangan dari Victoria Universiti Manchester, United Kingdom. Dr. Ismail telah berkhidmat sebagai pensyarah di Kuliah Undang-undang, Universiti Islam Antarabangsa selama lebih 25 tahun. Beliau memegang pelbagai jawatan seperti penyelaras untuk pengajian lepas ijazah, penasihat pelajar dan timbalan pengarah Pusat Undang-undang Harun Hashim Universiti Islam Antarabangsa Malaysia ("UIAM").

11. PENASIHAT SYARIAH (*Bersambung*)

Beliau juga terlibat dengan penulisan pelbagai kertas kerja yang berkaitan dengan undang-undang Syariah, terutamanya berkenaan dengan wasiat dan amanah Islam. Beliau adalah salah seorang ahli jawatankuasa dalam merangka undang-undang Islam yang berkenaan dengan wasiat dan amanah untuk Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM) dan Jabatan Kehakiman Syariah Malaysia (JKSM). Dr. Ismail memegang jawatan penasihat dalam pelbagai institusi ternama seperti Amanahiba Malaysia, Uqud Baraka Malaysia Sdn Bhd dan HTH Services Pte. Ltd dari Singapura. Beliau juga merupakan ahli jawatankuasa Syariah bagi Infaq lil Waqf ANGKASA, Koperasi Syariah Angkasa (KOPSYA), Maybank Islamic Malaysia, Etiqa Takaful Malaysia dan Amanah Hartanah Malaysia. Beliau juga adalah ahli lembaga untuk Etiqa Takaful Malaysia dan ahli lembaga pemegang amanah Yayasan Lace, Johor Darul Takzim. Dr. Ismail merupakan bekas ahli lembaga Perbadanan Wakaf Selangor Darul Ehsan sejak tahun 2011 sebelum meletakkan jawatan pada bulan November 2014. Beliau juga merupakan ahli Jawatankuasa Pengurusan Wakaf, Majlis Ugama Islam Selangor dan Wakaf Selangor Muamalat.

Dr. Ismail telah menulis buku dan membentangkan banyak kertas kerja dalam bidang Urus niaga Komersil Islam dan Instrumen Perancangan Harta Pusaka di dalam negara dan di luar negeri. Dr. Ismail juga muncul sebagai pakar Malaysia pertama yang berada di hadapan Mahkamah Tinggi Singapura dalam hal yang berkaitan dengan Wasiat, Nuzriah, Wakaf dan Pengurusan Kekayaan Islam.

(iii) Dr. Mohammad Deen bin Mohd Napiah

Dr. Mohammad Deen kini menjadi ahli jawatankuasa Syariah di Maybank Islamic dan Etiqa Takaful Malaysia dan pada masa ini merupakan Penolong Profesor di Kuliah Undang-undang Ahmad Ibrahim di Universiti Islam Antarabangsa Malaysia ("UIAM"). Beliau memperoleh ijazah pertamanya dalam bidang Syariah dari Universiti Kuwait. Beliau memegang ijazah Doktor Falsafah dari Glasgow Caledonian University, Scotland. Tesis PhD beliau ialah "Teori Kontrak Agensi (Al Wakalah dalam Undang-undang Islam)" [*The Theory of the Contract of Agency (Al Wakalah in Islamic Law)*].

Sebelum pelantikan beliau sebagai ahli Jawatankuasa Syariah Maybank Islamic dan Etiqa Takaful Malaysia pada 2005, beliau adalah Penasihat Syariah untuk EON Bank Berhad dari 1997 hingga 2003. Selain melibatkan diri dalam khidmat nasihat Syariah, beliau juga pada masa ini menjadi penilai akademik untuk Agensi Kualiti Malaysia ("MQA") sejak 2001 dan ahli Jawatankuasa Kerja dengan SIRIM. Beliau telah menulis dan membentangkan pelbagai kertas kerja tentang undang-undang Syariah.

Pada peringkat universiti, beliau dilantik sebagai Ketua Jabatan Syariah pada 1997 dan seterusnya pada 2000 sebagai Timbalan Dekan Hal Ehwal Pelajar. Pada 2005 beliau telah dilantik sebagai Pengetua, Kolej Kediaman UIAM.

11.2 PERANAN, TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB PANEL PENASIHAT SYARIAH

Peranan panel penasihat Syariah adalah memastikan operasi dan pelaburan Dana mematuhi keperluan Syariah. Panel penasihat Syariah akan memberi khidmat nasihat Syariah yang berikut:

- (i) Memberi nasihat atas segala aspek perniagaan amanah unit dan pengurusan dana yang mengikut lunas-lunas Syariah;
- (ii) Memberi kepakaran dan bimbingan kepada Dana dalam segala hal-hal yang berkaitan dengan kehendak Syariah, termasuk mengenai surat ikatan Dana dan Prospektus, Dokumen Urus Niaga Dana, strukturnya dan proses pelaburan, juga lain-lain hal operasi dan pentadbiran;
- (iii) Memastikan Dana diurus dan beroperasi selaras dengan lunas-lunas Syariah, peraturan-peraturan dan/atau standard SC yang relevan, termasuk resolusi-resolusi yang dikeluarkan oleh Majlis Penasihat Syariah SC;

11. PENASIHAT SYARIAH (*Bersambung*)

- (iv) Menyediakan laporan yang mesti disertakan bersama dalam laporan interim dan laporan tahunan Dana untuk mengesahkan samada Dana telah diuruskan mengikut lunas-lunas Syariah bagi tempoh kewangan yang berkenaan;
- (v) Menyemak laporan pematuhan, laporan urus niaga pelaburan dan lain-lain laporan Dana yang dikira perlu bagi tujuan untuk memastikan pelaburan Dana adalah selaras dengan keperluan Syariah;
- (vi) Merunding dengan SC di mana terdapat apa-apa kekaburan atau ketidakpastian sesuatu pelaburan, instrumen, sistem, prosedur dan/atau proses; dan
- (vii) Membantu dan menghadiri mana-mana mesyuarat tidak terancang (*ad hoc*) yang dipanggil oleh SC dan/atau mana-mana pihak berkuasa yang relevan.

Penasihat-penasihat Syariah hendaklah bermesyuarat dengan Pengurus setiap suku tahun atau lebih kerap jika perlu, untuk menyemak dan menasihat mengenai pematuhan Dana dengan prinsip-prinsip Syariah.

11.3 PROSES KELULUSAN SYARIAH

Proses kelulusan Syariah akan digunakan sebagai garis panduan umum untuk memastikan operasi dan urusan Dana dijalankan dengan mematuhi prinsip Syariah seperti yang ditentukan oleh panel penasihat Syariah untuk Dana. Proses kelulusan Syariah terdiri daripada metodologi, peraturan dan proses penapisan. Secara umum, garis panduan kelulusan Syariah ini akan menggunakan beberapa kriteria dalam menentukan pematuhan Dana terhadap prinsip Syariah. Kriteria ini adalah seperti yang berikut:

(i) Menilai aktiviti perniagaan penyewa

- (a) Penilaian patuh Syariah akan dijalankan oleh penasihat Syariah untuk menilai mana-mana bakal penerima pajak dan penerima pajak yang sedia ada, penerima pajak kecil, penyewa, yang penyewanya dikehendaki mengendalikan hanya aktiviti yang dibenarkan mengikut Syariah. Walau bagaimanapun, sekiranya penyewa didapati mengendalikan aktiviti yang tidak dibenarkan, penilaian pematuhan Syariah tambahan akan dibuat untuk menentukan pematuhannya terhadap Syariah seperti yang ditentukan oleh penasihat Syariah.
- (b) Senarai aktiviti yang tidak dibenarkan, seperti yang dinasihatkan oleh penasihat Syariah, adalah seperti yang berikut:
 - Perkhidmatan kewangan yang berdasarkan riba (bunga);
 - Perjudian/judi;
 - Pembuatan atau penjualan produk tidak halal atau produk yang berkaitan;
 - Makanan dan minuman tidak halal;
 - Insurans konvensional;
 - Aktiviti hiburan yang tidak dibenarkan mengikut Syariah;
 - Pembuatan atau penjualan produk berasaskan tembakau atau produk yang berkaitan;
 - Broker saham atau perdagangan saham dalam sekuriti tidak patuh Syariah; dan
 - Hotel dan tempat peranginan.

Selain aktiviti yang tersenarai di atas, penasihat Syariah akan menggunakan ijtihad untuk aktiviti lain yang boleh dianggap sebagai tidak dibenarkan untuk dimasukkan ke dalam senarai aktiviti tidak dibenarkan.

- (c) Bagi penggantian Aset Pajak (atau memperoleh Aset Hartanah), Dana dibenarkan menerima penggantian (atau perolehan) Aset Hartanah hanya jika penyewa Aset Hartanah menjalankan aktiviti yang dibenarkan. Bagi Aset Hartanah

11. PENASIHAT SYARIAH (*Bersambung*)

yang digantikan (diperoleh), yang penyewanya menjalankan aktiviti bercampur iaitu dibenarkan dengan tidak dibenarkan menurut Syariah, Dana dibenarkan untuk menerima penggantian (perolehan) tersebut, dengan syarat jumlah sewa daripada aktiviti tidak dibenarkan daripada Aset Hartanah itu kurang daripada 20% daripada jumlah pusing ganti Dana (tahun kewangan terkini). Sekiranya peratusan itu melebihi 20%, penasihat Syariah akan menasihati Pengurus supaya tidak menerima penggantian (perolehan) tersebut.

- (d) Dana tidak dibenarkan dalam apa-apa keadaan untuk menerima penggantian (atau perolehan) Aset Hartanah yang di dalamnya semua penyewa menjalankan aktiviti tidak dibenarkan, walaupun jika peratusan sewa daripada bangunan itu berbanding jumlah pendapatan Dana masih di bawah 20%.
- (e) Sekiranya penyewa didapati menjalankan aktiviti bercampur (aktiviti tidak dibenarkan dan dibenarkan), kaedah untuk mengira bahagian sewa adalah seperti berikut:
 - pengiraan sewa ke atas aktiviti tidak dibenarkan daripada penyewa yang menjalankan aktiviti bercampur boleh dibuat berdasarkan nisbah kawasan yang digunakan untuk aktiviti tidak dibenarkan berbanding jumlah kawasan yang diduduki. Peratusan itu akan digunakan sebagai asas untuk menentukan nisbah sewa aktiviti tidak dibenarkan berbanding jumlah sewa yang dibayar oleh penyewa; dan
 - untuk aktiviti yang tidak melibatkan penggunaan ruang, seperti aktiviti berasaskan perkhidmatan, kaedah pengiraan akan berdasarkan ijtihad penasihat Syariah.

(ii) Pelaburan, deposit dan pembiayaan

Dana hendaklah memastikan semua bentuk pelaburan, deposit dan instrumen pembiayaan mematuhi prinsip Syariah.

(iii) Takaful

Skim insurans yang digunakan untuk menginsuranskan Aset Hartanah hendaklah sentiasa skim Takaful atas asas usaha terbaik. Sekiranya Penaja gagal mendapatkan Takaful atau pada pendapatnya dan bertindak secara ikhlas, Takaful tidak dapat dipraktikkan, Penaja boleh, tertakluk kepada kelulusan daripada panel penasihat Syariah, mendapatkan perlindungan insurans konvensional.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

12. SYARAT-SYARAT PENTING SURAT IKATAN

Surat Ikatan adalah satu dokumen yang kompleks dan makna-makna perkataan berikut hanya sekadar ringkasan sahaja. Penerima Prospektus ini dan semua bakal-bakal pelabur Unit hendaklah merujuk kepada Surat Ikatan itu sendiri untuk mengesahkan maklumat-maklumat khusus atau untuk pemahaman lebih lanjut mengenai Dana. Satu salinan Surat Ikatan boleh didapati untuk diteliti di tempat perniagaan prinsipal Pengurus dan tempat perniagaan prinsipal Pemegang Amanah semasa waktu berniaga biasa.

12.1 SURAT IKATAN

Dana adalah satu amanah yang diperlembagakan oleh Surat Ikatan yang dimeteraikan antara Pemegang Amanah, Penaja dan Pengurus. Surat Ikatan berkuatkuasa apabila didaftarkan oleh SC.

Semua Pemegang-pemegang Unit berhak mendapat manfaat darinya, dan akan terikat dengan terma-terma dan syarat-syarat Surat Ikatan tersebut.

Menurut Surat Ikatan, Pemegang Amanah hendaklah mengambil semua aset-aset Dana di bawah perlindungan dan kawalannya dan memegang yang sama sebagai amanah terhadap Pemegang-pemegang Unit mengikut Surat Ikatan dan semua undang-undang yang relevan.

Surat Ikatan adalah ditadbir oleh, dan hendaklah ditafsir mengikut, undang-undang Malaysia.

12.2 HAK-HAK DAN LIABILITI-LIABILITI PEMEGANG-PEMEGANG UNIT

Pemegang-pemegang Unit hendaklah, antara lain, berhak menghadiri dan mengundi di mesyuarat-mesyuarat Pemegang-pemegang Unit dan menerima agihan. Sebagai usaha untuk mengelak kemusykilan, sekiranya Penaja memegang mana-mana Unit, Penaja berhak menghadiri dan mengundi di mesyuarat-mesyuarat Pemegang-pemegang Unit dan menerima agihan. Di dalam sesuatu resolusi di mana Penaja mempunyai kepentingan, maka Penaja mesti menahan diri dari mengundi ke atas resolusi tersebut.

Liabiliti setiap Pemegang-pemegang Unit adalah terhad kepada pelaburan Pemegang Unit dalam Dana. Walau apa pun, apa-apa peruntukan-peruntukan lain Surat Ikatan, tiada Pemegang Unit yang akan dipertanggungjawabkan untuk menanggung rugi Pemegang Amanah atau Pengurus atau mana-mana pemiutang mereka terhadap apa-apa liabiliti Pemegang Amanah atau Pengurus berkenaan dengan Dana.

12.3 FI DAN CAJ-CAJ MAKSIMA YANG DIBENARKAN

Pengurus adalah dibenarkan untuk mengenakan caj fi pengurusan tahunan pada kadar sehingga satu peratus (1%) dari VOF.

Pemegang Amanah akan berhak menerima bayaran dari Dana fi tahunan pemegang amanah sehingga 0.08% dari VOF setahun, tertakluk pada jumlah minima sebanyak RM18,000 setahun.

Di samping fi dan caj-caj yang jelas dibenarkan untuk dikenakan oleh Pengurus dan/atau Pemegang Amanah oleh Surat Ikatan, Pengurus dan/atau Pemegang Amanah juga berhak meminta Pemegang Unit untuk membayar fi atau caj-caj yang tidak melebihi Ringgit Malaysia Lima Puluh (RM50) untuk yang berkenaan:

- (i) mana-mana dokumen yang dibekalkan kepada Pemegang Unit atas permintaan Pemegang Unit; atau
- (ii) mana-mana tindakan yang bersifat pentadbiran yang dijalankan untuk Pemegang Unit atas permintaan Pemegang Unit;

12. SYARAT PENTING SURAT IKATAN (*Bersambung*)

yang mengikut Surat Ikatan atau undang-undang yang relevan, tidak perlu dibekalkan atau dijalankan dengan percuma oleh Pengurus dan/atau Pemegang Amanah.

Pemegang Unit boleh dikehendaki membayar balik kepada Pengurus dan/atau Pemegang Amanah berkenaan mana-mana pembayaran seperti caj-caj bank atau komisen yang sepatutnya dibelanjakan oleh Pengurus dan/atau Pemegang Unit bagi pihak Pemegang-pemegang Unit.

Walaupun Surat Ikatan membenarkan Pengurus untuk mengenakan caj jualan dan caj penebusan apabila Pemegang Unit membeli dan/atau menebus Unit Dana (sebagaimana ianya boleh terjadi), buat masa ini, tidak ada caj jualan dan/atau caj penebusan dikenakan ke atas Pemegang Unit bagi pembelian dan/atau penebusan Unit-unit.

12.4 KENAIKAN FI DAN CAJ-CAJ DARI TAHAP DIJELASKAN DALAM PROSPEKTUS DAN KADAR MAKSIMA YANG DIBENARKAN OLEH SURAT IKATAN

Pengurus tidak boleh mengenakan fi tahunan pengurusan pada kadar yang lebih tinggi dari kadar yang telah dijelaskan dalam Prospektus, kecuali:

- (i) Pengurus telah mencapai persetujuan dengan Pemegang Amanah mengenai kadar yang lebih tinggi selaras dengan kadar fi tahunan Pengurusan yang hendaklah didedahkan dengan jelas dan wajar dalam Prospektus; dan
- (ii) Pengurus telah memberitahu Pemegang-pemegang Unit tentang kadar harga yang lebih tinggi pada tarikh semasa kadar lebih tinggi seumpamanya berkuat kuasa.

Pemegang Amanah tidak boleh mengenakan fi tahunan Pemegang Amanah pada kadar yang lebih tinggi dari yang telah dijelaskan dalam Prospektus kecuali:

- (i) Pengurus telah mencapai persetujuan dengan Pemegang Amanah mengenai kadar yang lebih tinggi; dan
- (ii) Pengurus telah memberitahu Pemegang-pemegang Unit tentang kadar harga yang lebih tinggi pada tarikh semasa kadar lebih tinggi seumpamanya berkuat kuasa.

12.5 PERBELANJAAN DIBENARKAN YANG BOLEH DIBAYAR DARIPADA DANA

Hanya perbelanjaan (atau sebahagian darinya) yang berkaitan langsung dan perlu untuk perniagaan Dana yang boleh dikenakan ke atas Dana. Ini termasuk (tetapi tidak terhad) kepada seperti yang berikut:

- (i) komisen/fi yang dibayar kepada broker dalam menjalankan urusan perniagaan melabur Dana, sebagaimana yang ditunjukkan dalam nota kontrak atau nota pengesahan;
- (ii) cukai, Zakat dan lain-lain caj cukai yang dikenakan ke atas Dana oleh kerajaan dan/atau lain-lain pihak berkuasa;
- (iii) kos, fi dan perbelanjaan yang wajar dibelanjakan oleh Juruaudit yang dilantik untuk Dana;
- (iv) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan untuk penilaian mana-mana pelaburan Dana oleh penilai-penilai bebas untuk faedah Dana;
- (v) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan untuk mana-mana pindaan Surat Ikatan terkecuali di mana pindaan seumpamanya adalah untuk faedah Pengurus dan/atau Pemegang Amanah;

12. SYARAT PENTING SURAT IKATAN (*Bersambung*)

- (vi) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan untuk mana-mana mesyuarat Pemegang-pemegang Unit terkecuali di mana mesyuarat tersebut diadakan untuk faedah Pengurus dan/atau Pemegang Amanah;
- (vii) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan untuk jualan, pembelian, insuran dan lain-lain urusan perniagaan mana-mana aset Dana;
- (viii) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan melantik pakar-pakar yang diluluskan oleh Pemegang Amanah untuk menyasat atau menilai mana-mana cadangan pelaburan Dana;
- (ix) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan melantik mana-mana penilai, penasihat atau kontraktor bagi faedah Dana;
- (x) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan untuk persiapan dan audit percukaian, pulangan dan akaun Dana;
- (xi) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan untuk menamatkan Dana atau memecat Pemegang Amanah atau Pengurus dan perlantikan pemegang amanah atau syarikat pengurusan baru;
- (xii) saraan dan belanja tunai langsung bagi ahli bebas Jawatankuasa Pelaburan Dana, jawatankuasa Syariah untuk Dana melainkan diputuskan sebaliknya oleh Pengurus; dan
- (xiii) penggajian dan perbelanjaan kecilan ahli-ahli bebas jawatankuasa pelaburan dana, dan panel penasihat Syariah Dana kecuali Pengurus menentukan selain dari itu; dan
- (xiv) kos, fi dan perbelanjaan yang dibelanjakan yang dikira oleh Pengurus sebagai telah dibelanjakan berhubungan dengan mana-mana perubahan atau perlunya pematuhan dengan mana-mana perubahan atau diperkenalkan mana-mana undang-undang, peraturan atau keperluan baru (samada atau tidak mempunyai kuasa undang-undang) dari mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau undang-undang.

12.6 PEMECATAN, PERSARAAN ATAU PENGGANTIAN PENGURUS ATAU PEMEGANG AMANAH

Tertakluk pada peruntukan mana-mana undang-undang yang relevan, Pemegang Amanah hendaklah mengambil langkah-langkah yang perlu untuk memecat Pengurus:

- (i) jika Pengurus telah gagal atau cuai dalam menjalankan tugas-tugasnya mengikut kepuasan hati Pemegang Amanah dan Pemegang Amanah menganggap bahawa ianya untuk kepentingan Pemegang-pemegang Unit untuk melakukannya selepas Pemegang Amanah memberi notis bahawa ia berpendapat, dan telah mempertimbangkan mana-mana pernyataan yang dibuat oleh Pengurus berkenaan pendapat tersebut, dan selepas dirunding dengan pihak-pihak berkuasa berkenaan dan dengan kelulusan Pemegang-pemegang Unit menerusi Resolusi Khas;
- (ii) kecuali diarahkan dengan jelas sebaliknya oleh pihak-pihak berkuasa berkenaan, jika Pengurus melanggar mana-mana tanggungjawab atau tugas-tugasnya di bawah Surat Ikatan atau undang-undang yang relevan, atau tidak lagi layak untuk menjadi sebuah syarikat pengurusan di bawah undang-undang yang relevan; atau
- (iii) Pengurus mengalami kecairan, kecuali untuk tujuan penggabungan atau penyusunan semula atau tujuan yang sama, atau telah disekat oleh penerima atau telah tidak lagi menjalankan perniagaan;

dan Pengurus hendaklah tidak menerima apa-apa bayaran lebih atau mendapat faedah berkaitan dengan pemecatan seumpamanya.

12. SYARAT PENTING SURAT IKATAN (*Bersambung*)

Tertakluk pada kelulusan pihak-pihak berkuasa yang berkenaan, Pengurus mempunyai kuasa untuk bersara memihak kepada lain-lain pertubuhan dan sebagaimana yang perlu di bawah mana-mana undang-undang yang relevan setelah memberi notis bertulis dua belas (12) bulan kepada Pemegang Amanah mengenai niatnya untuk melakukan sedemikian, atau dalam masa yang lebih kurang sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Pengurus dan Pemegang Amanah, dan tertakluk pada syarat-syarat (antara lain) berikut dipenuhi:

- i. Pengurus yang bersara hendaklah melantik secara bertulis dan dimeterikan oleh Pengurus yang akan bersara, pertubuhan seumpamanya untuk menggantikan tempatnya sebagai syarikat pengurusan Dana dan menugaskan pertubuhan tersebut semua hak-hak dan tugas-tugas sebagai syarikat pengurusan Dana;
- ii. Pemegang Amanah boleh bersara dengan memberi notis dua belas (12) bulan kepada Pengurus tentang niatnya untuk melakukan sedemikian, atau dalam masa yang lebih kurang sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Pengurus dan Pemegang Amanah dan boleh melantik menerusi surat ikatan penggantinya atau mana-mana pemegang amanah tambahan, pemegang amanah baru yang diluluskan oleh pihak-pihak berkuasa yang berkenaan dan di bawah undang-undang yang relevan.

12.7 PENAMATAN DANA

Pengurus setelah merundingkannya dengan Pemegang Amanah boleh mengikut budi bicaranya semata-mata menamatkan Dana dan menggulung Dana pada bila-bila masa. Setelah pengurus menamatkan Dana, secepat yang boleh diamalkan, Pemegang Amanah hendaklah memberi notis penggulangan penamatan seumpamanya kepada setiap Pemegang Unit; Pengurus hendaklah memberitahu secara bertulis semua Pemegang-pemegang Unit sedia ada mengenai pilihan berikut:

- (i) untuk menerima secara tunai bersih hasil yang didapati dari jualan semula pelaburan dan aset-aset Dana telah ditolak mana-mana bayaran untuk liabiliti Dana dan mana-mana wang tunai yang ada dikeluarkan untuk pengagihan mengikut bilangan Unit yang dipegang oleh mereka masing-masing; atau
- (ii) untuk memilih alternatif lain yang boleh dicadangkan oleh Pengurus.

Pemegang Amanah hendaklah mengadakan mesyuarat Pemegang Unit berdasarkan peruntukan Surat Ikatan bagi tujuan mendapatkan arahan daripada Pemegang Unit dalam mana-mana keadaan yang berikut:

- (i) jika Pengurus telah masuk ke dalam pembubaran, kecuali bagi tujuan pembentukan semula atau penyatuan atas terma yang sebelum ini diluluskan secara bertulis oleh Pemegang Amanah dan pihak berkuasa yang berkaitan;
- (ii) jika, pada pendapat Pemegang Amanah, Pengurus telah berhenti menjalankan perniagaan;
- (iii) jika, pada pendapat Pemegang Amanah, Pengurus yang telah memudaratkan Pemegang Unit gagal mematuhi peruntukan Surat Ikatan atau melanggar mana-mana peruntukan undang-undang yang berkaitan; atau
- (iv) kelulusan SC dibatalkan di bawah Seksyen 212(7)(A) CMSA;

Jika pada mana-mana mesyuarat terdapat Resolusi Khas untuk menamatkan Amanah tersebut kepada Dana dan membubarkan Dana itu telah diluluskan oleh Pemegang Unit, Pemegang Amanah hendaklah memohon kepada Mahkamah untuk mendapatkan satu perintah bagi mengesahkan Resolusi Khas tersebut.

12. SYARAT PENTING SURAT IKATAN (*Bersambung*)

12.8 MESYUARAT PEMEGANG-PEMEGANG UNIT

Kecuali diperlukan sebaliknya atau dibenarkan oleh undang-undang yang relevan, Pengurus hendaklah, dalam masa dua puluh satu (21) hari setelah menerima permohonan dari tidak kurang lima puluh (50) atau satu per sepuluh (1/10) dari kesemua Pemegang-pemegang Unit, yang mana satu yang kurang, memanggil untuk mengadakan mesyuarat Pemegang-pemegang Unit menerusi:

- (i) penghantaran notis mesyuarat melalui pos sekurang-kurangnya tujuh (7) hari sebelum tarikh mesyuarat yang dicadangkan itu diadakan dengan memberi dengan menentukan tempat, hari, masa dan syarat-syarat resolusi (resolusi-resolusi) yang akan dicadangkan kepada semua Pemegang-pemegang Unit; dan
- (ii) menerbitkan iklan memberi notis mengenai mesyuarat tersebut sekurang-kurangnya dalam masa empat belas (14) hari sebelum tarikh mesyuarat yang dicadangkan itu, di satu akhbar harian bahasa kebangsaan dan satu lagi akhbar yang diluluskan oleh pihak-pihak berkuasa yang relevan.

Korum yang diperlukan untuk mesyuarat Pemegang-pemegang Unit hendaklah dua ratus (200) Pemegang Unit atau separuh (1/2) dari jumlah Pemegang-pemegang Unit jika Dana mempunyai kurang dari dua ratus (200) Pemegang-pemegang Unit yang terdiri dalam Pendaftar Pemegang-pemegang Unit semasa mesyuarat, samada hadir sendiri atau melalui proksi, dengan syarat korum bagi mesyuarat Pemegang-pemegang Unit diadakan untuk tujuan memecat Pengurus dan/atau Pemegang Amanah hendaklah senantiasa pada bilangan Pemegang-pemegang Unit yang mesti memegang agregat sekurang-kurangnya lima puluh peratus (50%) dari Unit-unit yang didalam edaran semasa mesyuarat.

Kecuali ditetapkan sebaliknya oleh undang-undang yang relevan, sesuatu mesyuarat Pemegang-pemegang yang dipanggil mengikut Surat Ikatan hendaklah diadakan tidak kurang dari dua (2) bulan selepas notis diberi, pada masa dan tempat yang ditetapkan dalam notis dan iklan (jika ada).

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

13. SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA

13. SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA

13.1 PERJANJIAN PEMBELIAN ASET

Perjanjian Pembelian Aset sebenarnya memindahkan kepentingan benefisial dalam Aset Hartanah daripada Penaja atau Anggota Gabungannya kepada Pemegang Amanah yang bebas daripada semua tuntutan memudaratkan tetapi tertakluk kepada pajakan, pajakan kecil, sewaan dan sewaan kecil sedia ada berdasarkan terma dan syarat yang dinyatakan di dalamnya untuk pertimbangan agregat masing-masing.

Pemunyaan benefisial terhadap Aset Hartanah beralih kepada Pemegang Amanah pada tarikh siap masing-masing seperti yang ditetapkan dalam Perjanjian Pembelian Aset masing-masing. Ia merupakan syarat dalam Perjanjian Pembelian Aset masing-masing bahawa Pemegang Amanah tidak memerlukan pendaftaran pindahan hak milik Aset Hartanah kepada Pemegang Amanah dan Penaja atau Anggota Gabungannya akan kekal sebagai tuan punya berdaftar Aset Hartanah masing-masing (dan jika Aset Hartanah dipegang di bawah hak milik induk, Penaja atau Anggota Gabungannya adalah pemilik benefisial Aset Hartanah tersebut sehingga suatu masa hak milik individu berasingan dikeluarkan atas nama Penaja atau Anggota Gabungannya) dalam kapasitinya sebagai pemegang amanah terus untuk Pemegang Amanah tertakluk kepada terma Dokumen Urus niaga dan tanpa menjejaskan hak Pemegang Amanah di bawah Dokumen Urus niaga.

13.2 PERJANJIAN PAJAK

Perjanjian Pajak berhubung dengan Aset Hartanah diikat antara Pemegang Amanah sebagai pemberi pajak dengan Penaja sebagai penerima pajak, bagi tempoh pajak sepuluh (10) tahun setiap satu ("Tempoh Pajak"), dari tarikh mula kuat kuasa masing-masing dengan opsyen untuk memperbaharui Tempoh Pajak tersebut, bagi tempoh selanjutnya dan berdasarkan sewa yang disepak yang mungkin dipersetujui antara pihak-pihak itu (untuk mengelakkan keraguan, terma dan syarat untuk Perjanjian Pajak adalah sama kecuali untuk kadar sewa dan tarikh mula kuat kuasa masing-masing).

Sewa yang perlu dibayar oleh Penaja terdiri daripada sewa bulanan yang perlu dibayar berhubung dengan setiap Aset Hartanah ("Sewa Pajakan") bersama dengan apa-apa caj perkhidmatan terakru yang timbul daripada Perjanjian Agensi Perkhidmatan yang dirujuk di dalam ini ("Sewa Tambahan"). Sewa Pajakan hendaklah dibayar secara bulanan dalam bentuk bayaran pendahuluan pada awal setiap bulan. Sewa Tambahan hendaklah dibayar secara tahunan dalam bentuk tunggakan pada hari ulang tahun Tempoh Pajak, tetapi boleh ditolak selesai daripada caj perkhidmatan bagi penyelenggaraan dan pembaikan struktur yang utama yang diberikan di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan ("Amaun Caj Perkhidmatan") yang perlu dibayar oleh Pemberi Pajak di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan (seperti yang diuraikan di bawah).

Sebelum Tempoh Pajak mula berkuat kuasa, Penaja telah membuka dan mengekalkan akaun deposit sekuriti untuk tujuan menyimpan deposit sekuriti yang boleh dibayar balik yang bersamaan dengan agregat Sewa Pajakan tahunan di bawah Perjanjian Pajak masing-masing ("Deposit Sekuriti") yang amaunnya hendaklah didepositkan dalam akaun Deposit Sekuriti ("Akaun Deposit Sekuriti"). Akaun Deposit Sekuriti tersebut hendaklah dicajkan kepada Pemegang Amanah menurut terma Akaun Cagaran yang berkaitan (seperti yang diuraikan di bawah).

Sekiranya berlaku penamatan awal Perjanjian Pajak, Penaja memberikan hak kepada Pemegang Amanah untuk meminta Penaja membeli pemunyaan benefisial mana-mana atau semua Aset Hartanah, daripada Pemegang Amanah (menurut Aku janji Belian).

Apabila Tempoh Pajak tamat, menurut Aku janji Jualan, Pemegang Amanah memberikan hak kepada Penaja untuk meminta Pemegang Amanah menjual pemunyaan benefisial mana-mana atau semua Aset Hartanah, kepada Penaja.

13. SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA (*Bersambung*)

Penaja boleh, dalam Tempoh Pajak menguatkuasakan Aku janji Penggantian berhubung dengan mana-mana Aset Hartanah dengan menyerahkan notis kepada Pemegang Amanah menurut syarat Aku janji Penggantian. Apabila Aku janji Penggantian dipenuhi, Perjanjian Pajak yang berkaitan ke atas Aset Hartanah yang akan digantikan akan tamat dan syarat Aku janji Penggantian akan mengikat Penaja. Menurut penguatkuasaan Aku janji Penggantian, perjanjian pembelian aset dan Perjanjian Pajak yang baharu berhubung dengan Aset Hartanah baharu akan dilaksanakan berdasarkan terma dan syarat yang sama dengan Perjanjian Pembelian Aset dan Perjanjian Pajak yang sedia ada dan oleh itu Pemegang Amanah berjanji untuk melepaskan surat ikatan hak milik asal/surat ikatan penyerahan hak berhubung dengan Aset Hartanah yang digantikan dan dokumen berkaitan lain yang dilepaskan kepada Pemegang Amanah menurut Perjanjian Pembelian Aset, kepada Penaja, apabila Perjanjian Pembelian Aset dan Perjanjian Pajak baharu disempurnakan.

13.3 SURAT KUASA WAKIL

Surat Kuasa Wakil tidak boleh batal diberikan oleh Penaja untuk manfaat Pemegang Amanah, yang dengannya Pemegang Amanah akan dilantik sebagai wakil sah Penaja untuk bersesama dan berasingan menguruskan Aset Hartanah seolah-olah Pemegang Amanah adalah pemilik tak dihalang dan mutlak bagi Aset Hartanah menurut Perjanjian Pembelian Aset. Surat Kuasa Wakil diberikan untuk balasan bernilai dan tidak boleh batal kecuali dengan persetujuan bertulis daripada Pemegang Amanah.

Kuasa yang diberikan kepada Pemegang Amanah di bawah Surat Kuasa Wakil hanya boleh dikuatkuasakan oleh Pemegang Amanah dengan penamatan Dana dan/atau, atas kegagalan Penaja menyempurnakan obligasinya di bawah Aku janji Belian dan/atau Aku janji Jualan dan/atau Aku janji Belian Semula PHB tertakluk kepada syaratnya.

Surat Kuasa Wakil dan kuasa yang diberikan di bawah dokumen ini akan secara automatik terbatal apabila penamatan Dana disempurnakan atau berhubung dengan mana-mana Aset Hartanah, pembelian pemunyaan benefisial Aset Hartanah itu disempurnakan oleh Penaja menurut penguatkuasaan Aku janji Belian atau Aku janji Jualan. Surat Kuasa Wakil tidak akan dibatalkan berhubung dengan apa-apa pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang belum dibeli semula oleh Penaja.

13.4 AKU JANJI BELIAN SEMULA PHB

Aku janji Belian Semula PHB diikat antara Penaja, Pengurus dengan Pemegang Amanah yang dengannya Penaja secara tidak boleh batal dan tanpa syarat berjanji untuk membeli semua Unit yang dibeli semula oleh Pengurus pada harga RM1.00 per Unit selagi Dana masih beroperasi.

Jika Penaja gagal melaksanakan obligasinya di bawah ini, Pengurus atau Pemegang Amanah boleh mengambil langkah tertentu yang dianggapnya perlu terhadap Penaja termasuk menguatkuasakan Aku janji Belian atau menguatkuasakan haknya di bawah Surat Kuasa Wakil.

Setakat LPD, bilangan Unit yang dipegang oleh Pemegang Unit selain PHB adalah 1,720,138,021.43 Unit.

Sebagai sebahagian daripada Aku Janji Penaja, PHB akan menyediakan barisan kredit yang bukan di bawah kawalan dan pengurusan Pengurus dan Pemegang Amanah tertakluk, antara lain, kepada keperluan kecairan di bawah Aku janji Belian Semula PHB dan syarat-syarat SC dipenuhi pada setiap masa.

Perhatian:

Penaja telah mengikat dan akan mengikat perjanjian belian semula institusi ("IRA") dengan pelabur institusi yang memperuntukkan, antara lain, bahawa pihak-pihak ini yang merupakan pelabur institusi, akan, sebelum mengeluarkan permintaan belian semula kepada Pengurus,

13. SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA (*Bersambung*)

memberikan notis bertulis 21 hari kepada PHB mengenai hasrat mereka untuk mengeluarkan permintaan untuk belian semula. IRA juga memperuntukkan bahawa PHB hendaklah berjanji untuk membeli semula sehingga 100 juta Unit setahun (atau amaun lain seperti yang akan dipersetujui) daripada institusi tersebut.

IRA, sebagai perjanjian yang diikat dan akan diikat antara Penaja dengan institusi tersebut, tidak mengikat Pengurus dan Pemegang Amanah.

13.5 AKU JANJI JUALAN

Di bawah Aku janji Jualan, Pemegang Amanah memberikan hak kepada Penaja untuk meminta Pemegang Amanah menjual pemunyaan benefisial mana-mana atau semua Aset Hartanah kepada Penaja.

Aku janji Jualan boleh dikuatkuasakan oleh Penaja apabila Perjanjian Pajak matang. Dalam menguatkuasakan Aku janji Jualan, Penaja dikehendaki menyerahkan notis kepada Pemegang Amanah dan Pemegang Amanah apabila menerima notis tersebut, akan menjual pemunyaan benefisial Aset Hartanah pada Harga Laksana Aset Hartanah berkaitan atas dasar "seperti adanya". Penaja kemudian akan membayar Harga Laksana kepada Pemegang Amanah dalam tempoh sembilan puluh (90) hari atau suatu tempoh yang dilanjutkan seperti yang akan saling dipersetujui oleh pihak-pihak untuk menyempurnakan perolehan pemunyaan benefisial Aset Hartanah menurut Aku janji Jualan.

Bagi tujuan mematuhi keperluan Syariah, Aku janji Jualan baharu akan dilaksanakan setiap kali pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu diperolehi.

13.6 AKU JANJI BELIAN

Di bawah Aku janji Belian, Penaja memberikan hak kepada Pemegang Amanah untuk meminta Penaja membeli pemunyaan benefisial mana-mana atau semua Aset Hartanah daripada Pemegang Amanah.

Di bawah Aku janji Belian, Pemegang Amanah mempunyai hak untuk meminta Penaja melaksanakan perkara yang berikut berdasarkan senario yang berkaitan:

- selepas pembubaran Dana, membeli pemunyaan benefisial semua Aset Hartanah;
- selepas penamatan Perjanjian Pajak berhubung dengan mana-mana Aset Hartanah, membeli pemunyaan benefisial Aset Hartanah berkaitan; atau
- apabila Penaja gagal menjalankan obligasinya di bawah Aku janji Belian Semula PHB, membeli pemunyaan benefisial semua atau Aset Hartanah yang berkaitan.

Jika Penaja menguatkuasakan Aku janji Penggantian, Pemegang Amanah boleh menguatkuasakan Aku janji Belian.

Dalam menguatkuasakan Aku janji Belian, Pemegang Amanah hendaklah menyerahkan notis kepada Penaja dan Penaja hendaklah membeli pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang terlibat pada Harga Laksana Aset Hartanah berkaitan atas dasar "seperti adanya" dan Penaja hendaklah membayar harga perolehan kepada Pemegang Amanah dalam tempoh sembilan puluh (90) hari atau suatu tempoh yang dilanjutkan seperti yang akan saling dipersetujui oleh pihak-pihak untuk menyempurnakan perolehan pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang terlibat menurut Aku janji Belian.

Penaja diberikan hak penawaran dahulu tidak boleh batal untuk memperoleh pemunyaan benefisial Aset Hartanah sekiranya Pemegang Amanah memilih untuk tidak menguatkuasakan Aku janji Belian apabila berlaku penamatan atau pembubaran Dana.

13. SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA (*Bersambung*)

Hanya bagi Logistics Warehouse yang Penajanya memilih untuk tidak menguatkuasakan hak penawaran dahulu, Pemegang Amanah bersetuju bahawa ia menyedarinya dan akan menguatkuasakan hak penawaran dahulu tidak boleh batal yang sebelum ini diberikan kepada penerima pajak yang sedia ada, IDS Logistics Services (M) Sdn Bhd untuk memperoleh Aset Hartanah yang dikenali sebagai Logistics Warehouse.

Bagi tujuan mematuhi keperluan Syariah, Aku janji Belian yang baharu akan dilaksanakan setiap kali pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu diperoleh.

13.7 AKU JANJI PENGGANTIAN

Aku janji Penggantian yang diikat antara Pemegang Amanah dengan Penaja yang dengannya, Pemegang Amanah memberikan hak kepada Penaja untuk menggantikan Aset Hartanah Dana yang sedia ada dengan Aset Hartanah baharu ("Aset Baharu"). Hak penggantian adalah tertakluk kepada kelulusan daripada Pemegang Amanah dan Pengurus.

Apabila Pemegang Amanah dan Pengurus bersetuju dengan penggantian Aset Hartanah berkaitan, Pemegang Amanah:

- (i) memberikan hak kepada Penaja untuk menamatkan Perjanjian Pajak yang berkaitan bagi mana-mana Aset Hartanah;
- (ii) akan menguatkuasakan Aku janji Belian untuk Penaja memperoleh pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang berkaitan sebagai tukaran untuk:
 - (a) Aset Baharu dengan nilai setara (atau nilai yang lebih tinggi) dengan Aset Hartanah yang berkaitan; dan/atau
 - (b) bayaran Harga Laksana yang tidak boleh melebihi dua pertiga (2/3) atau enam puluh enam peratus (66%), mengikut keadaan, daripada VOF;

tertakluk kepada kelulusan Pengurus dan Pemegang Amanah.

Jika nilai Aset Baharu lebih besar daripada nilai Aset Hartanah yang berkaitan, Penaja akan menerima jumlah perbezaan dalam bentuk Unit, tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa yang berkaitan.

Bagi tujuan mematuhi keperluan Syariah, Aku janji Penggantian yang baharu akan dilaksanakan setiap kali pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu diperoleh.

13.8 PERISYTIHARAN AMANAH

Perisytiharan Amanah diberikan oleh Penaja untuk manfaat Pemegang Amanah, yang dengannya Penaja mengesahkan dan mengaku bahawa Penaja sebagai tuan punya berdaftar Aset Hartanah, memegang Aset Hartanah sebagai pemegang amanah terus untuk dan bagi pihak dan atas perintah Pemegang Amanah apabila Perjanjian Pembelian Aset disempurnakan. Sekiranya pemunyaan Aset Hartanah didaftarkan di bawah Anggota Gabungan Penaja, Pengisytiharan Amanah hendaklah diberikan oleh Anggota Gabungan tersebut yang berpihak kepada Pemegang Amanah.

Penaja akan melakukan atau menyebabkan dilakukan segala yang perlu untuk memastikan Pemegang Amanah serta kepentingan dan hak milik Pemegang Unit berhubung dengan Aset Hartanah tidak terjejas walau dalam apa jua cara sekalipun.

Perisytiharan Amanah dan kuasa yang terbentuk di dalamnya akan secara automatik terbatal apabila Dana ditamatkan atau apabila perolehan pemunyaan benefisial disempurnakan menurut penguatkuasaan Aku janji Belian, Aku janji Jualan dan/atau Aku janji Penggantian oleh pihak yang berkaitan, mana-mana yang lebih awal.

13. SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA (*Bersambung*)

Perisytiharan Amanah akan diteruskan berhubung dengan mana-mana Aset Hartanah yang masih diperolehi oleh Dana secara benefisial.

Bagi tujuan mematuhi keperluan Syariah, Perisytiharan Amanah yang baharu akan dilaksanakan setiap kali pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu diperolehi.

13.9 AKAUN CAGARAN

Perjanjian Akaun Cagaran diikat oleh Penaja dan Pemegang Amanah untuk mendapatkan bayaran yang perlu dibayar dan tepat pada waktunya, dan pelaksanaan obligasi oleh Penaja seperti yang terkandung dalam Dokumen Urus niaga dan bagi perkara yang sama, Penaja akan mengecaj Pemegang Amanah melalui caj tetap pertama, Akaun Deposit Sekuriti dan Deposit Sekuriti.

Caj itu hendaklah sekuriti berterusan untuk pelaksanaan obligasi Penaja di bawah Perjanjian Pajak dan Dokumen Urus niaga sehingga tamat tempoh Perjanjian Pajak berhubung dengan mana-mana Aset Hartanah dan tertakluk kepada penunaian obligasi Penaja di bawah dokumen ini dan di bawah apa-apa Dokumen Urus niaga.

Selepas tamat tempoh Perjanjian Pajak berhubung dengan mana-mana Aset Pajakan dan tertakluk kepada penunaian obligasi Penaja di bawah dokumen ini dan di bawah apa-apa Dokumen Urus niaga, amaun dalam Akaun Deposit Sekuriti yang berhubung kait dengan Deposit Sekuriti di bawah Perjanjian Pajak itu dan semua untung yang timbul daripadanya hendaklah dilepaskan daripada caj itu.

13.10 PERJANJIAN AGENSI PERKHIDMATAN

Perjanjian Agensi Perkhidmatan diikat oleh Pemegang Amanah dan Penaja sebagai sebahagian daripada obligasi di bawah Perjanjian Pajak yang dengannya Penaja dilantik sebagai ejen perkhidmatan Pemegang Amanah berdasarkan prinsip Syariah wakalah yang di dalamnya Penaja bertanggungjawab membantu Pemegang Amanah menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan utama yang bukan sebahagian daripada penyelenggaraan dan pembaikan biasa di bawah Perjanjian Pajak berhubung dengan Aset Hartanah dan mengambil Takaful yang berkaitan bagi Aset Hartanah untuk dan bagi pihak Pemegang Amanah.

Penaja bertanggungjawab ke atas pembayaran semua jumlah yang perlu dibayar kepada mana-mana pihak, yang timbul daripada penyelenggaraan utama termasuk, tanpa had, semua premium Takaful, wang keluar, denda dan penalti.

Tarikh kuat kuasa Perjanjian Agensi Perkhidmatan ialah tarikh kuat kuasa Perjanjian Pajak bagi setiap Aset Pajakan dan akan terus berkuat kuasa sehingga tamat tempoh Perjanjian Pajak untuk Aset Pajakan tersebut.

Penaja berjanji dengan Pemegang Amanah bahawa sambil membantu Pemegang Amanah menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan utama dalam Tempoh Pajak, ia akan melaksanakan obligasinya berhubung dengan penyelenggaraan Aset Pajakan menurut terma Perjanjian Pajak dan bahawa ia akan mengambil dan mengekalkan Takaful seperti biasa berhubung dengan Aset Pajakan agar tidak luput menurut syarat Perjanjian Pajak. Semua premium berhubung dengan Takaful tersebut hendaklah dibayar oleh Penaja.

Wakil Pemegang Amanah berhubung dengan apa-apa obligasi dan/atau tanggungjawabnya di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan ialah Pengurus atau pihak lain yang tertentu seperti yang akan dimaklumkan oleh Pemegang Amanah kepada Penaja secara bertulis.

Amaun Caj Perkhidmatan yang perlu dibayar oleh Pemegang Amanah di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan adalah bersamaan dengan Sewa Tambahan yang perlu dibayar oleh Penaja menurut Perjanjian Pajak dan dengan itu Pemegang Amanah akan membayar balik kepada Penaja Amaun Caj Perkhidmatan bagi tahun sebelumnya, yang amaunnya akan

13. SYARAT PENTING DOKUMEN URUS NIAGA (Bersambung)

ditolak selesai daripada Sewa Tambahan pada tarikh bayaran Sewa Pajakan pada bulan pertama setiap tahun pajakan.

Jika mana-mana Perjanjian Pajak tidak diperbaharui atau ditamatkan dan Penaja membeli pemunyaan benefisial Aset Pajakan yang berkaitan, Penaja hendaklah membayar Caj Perkhidmatan terakru bagi tahun sebelumnya berserta Harga Laksana.

Tanpa menyentuh yang di atas, amaun yang sama dengan Sewa Tambahan yang akan dibayar oleh Penaja (sebagai penerima pajak) kepada Pemberi Pajak sebagai (atau sebagai sebahagian daripada apa-apa) sewa menurut Perjanjian Pajak; atau Amaun Caj Perkhidmatan yang perlu dibayar sebagai sebahagian daripada apa-apa Harga Laksana; akan ditolak selesai daripada Amaun Caj Perkhidmatan yang akan dibayar oleh Pemegang Amanah kepada Penaja.

Bagi tujuan mematuhi keperluan Syariah, Perjanjian Agensi Perkhidmatan baharu akan dilaksanakan setiap kali pemunyaan benefisial Aset Hartanah baharu diperolehi.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

14. KELULUSAN DAN PENEPIAN

14.1 KELULUSAN DAN SYARAT

Dalam suratnya yang bertarikh 15 Oktober 2010, SC telah memberitahu bahawa SAC tidak mempunyai sebarang halangan ke atas struktur Dana.

Walau bagaimanapun dengan perkara tersebut di atas, SAC telah mencadangkan seperti yang berikut:

Bil.	Butir-butir	Status pematuhan
(i)	Tanda Aras Islam yang berpatutan hendaklah digunakan bagi tujuan penanda aras prestasi	Dipatuhi. Dijelaskan dalam Seksyen 2.1 dan Seksyen 4.5 Prospektus ini
(ii)	Jika Penaja menerima apa-apa amaun yang timbul akibat pembayaran lewat bagi sewa, daripada Perjanjian Pajak yang sedia ada yang ditandatangani antara Penaja dengan penyewa yang sedia ada, Penaja hendaklah menderma amaun yang diterima itu kepada badan amal seperti yang ditentukan oleh panel penasihat Syariah untuk Dana.	Dipatuhi

SC, menerusi suratnya bertarikh 12 November 2010 meluluskan penubuhan Dana. Syarat-syarat yang dikenakan oleh SC dalam suratnya bertarikh 12 November 2010 dan 25 November 2010 dan status pematuhannya adalah seperti berikut:

Bil.	Butir-butir syarat-syarat yang dikenakan	Status Pematuhan
(i)	<p>Pengurus dan Pemegang Amanah mesti memastikan bahawa polisi, proses dan prosedur pengurusan kecairan Penaja, boleh memuaskan tahap kecairan yang diperlukan pada setiap masa untuk mempermudah pembelian balik Unit-unit oleh para pelabur.</p> <p>Polisi, proses dan prosedur pengurusan kecairan Penaja dan pengawasan fungsi-fungsi pengurusan kecairan oleh Pengurus dan Pemegang Amanah, mesti disertakan di dalam semakan audit operasi, sebagai yang ditetapkan dalam keputusan SC dalam surat bertarikh 12 November 2010, dan tertakluk kepada semakan audit tahunan. Perlantikan juruaudit dan bidang kerja hendaklah tertakluk kepada kebenaran SC.</p> <p>Walau bagaimanapun polisi, proses dan prosedur pengurusan kecairan, adalah menjadi hak SC untuk mengenakan keperluan kecairan lebih tinggi dari masa ke semasa, jika dianggap sesuai.</p>	Dipatuhi
(ii)	Dana mesti mengagihkan pendapatan pajakan terakru kepada Pemegang-pemegang Unit yang Unit-unit mereka yang wajib diambil alih oleh Penaja tanpa mengira tarikh pengagihan	Perhatian telah diberi dan akan dipatuhi jika sekiranya terjadi mana-mana ambil alih yang wajib.
(iii)	Pengurus hendaklah memastikan pendapatan dari pajakan disalurkan kepada Pemegang-pemegang Unit setiap tahun	Dipatuhi
(iv)	Pengurus hendaklah memberitahu dengan jelas menerusi prospektus bahawa:	Dipatuhi. Sila rujuk Seksyen 2.1 di bawah Kategori Dana

14. KELULUSAN DAN PENEPIAN

<u>Bil.</u>	<u>Butir-butir syarat-syarat yang dikenakan</u>	<u>Status Pematuhan</u>
	<ul style="list-style-type: none">▪ Dana adalah dana yang disokong hartanah, dan bukan dana berkaitan hartanah; dan▪ Pemegang-pemegang Unit tidak akan terlibat dalam keuntungan modal atas aset-aset pajakan dan tidak juga terdedah kepada kerugian modal jika harga aset-aset pajakan jatuh.	Dipatuhi. Dijelaskan dalam pembuka kata, Seksyen 4, 4.1, 4.2.5 dan 4.3.3 Prospektus ini
(v)	Pengurus hendaklah menyerahkan laporan audit operasi Dana kepada SC dalam masa 6 bulan selepas Dana dilancarkan. Perlantikan juruaudit dan bidang kerja hendaklah tertakluk kepada kebenaran SC.	Dipatuhi
(vi)	Pengurus mesti melancarkan Dana dalam masa 6 bulan dari tarikh surat keputusan. Kelulusan SC dianggap telah luput jika Pengurus gagal melakukannya dalam tempoh masa yang telah ditetapkan.	Dipatuhi. Dana telah dilancarkan pada 29 November 2010

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

14. KELULUSAN DAN PENEPIAN (Bersambung)

14.2 PENEPIAN

Menerusi surat bertarikh 12 November 2010 dan 26 Mac 2014, SC telah memberi kelulusan kepada pengecualian yang diminta dari beberapa fasal Garis Panduan seperti berikut:

FASAL	BUTIR-BUTIR	KENYATAAN
(i) <u>Penilaian dan Letak Harga</u>		
Fasal 3.23	Sebuah syarikat pengurusan hendaklah mengambil semua langkah-langkah yang wajar dan melaksanakan segala usaha untuk memastikan bahawa dana dan unit-unit dana adalah dinilai dengan betul, selaras dengan peruntukan-peruntukan Bab 10 dan Jadual B Garis Panduan, Surat Iktatan, dan Prospektus	Pengecualian diberi untuk Unit Dana kerana diurus niagakan pada RM1.00 setiap unit
Fasal 10.31 dan Jadual B	Untuk menentukan NAV bagi setiap unit dana, satu penilaian semua aset dan liabiliti dana dilaksanakan dengan saksama dan tepat. Penilaian hendaklah dilakukan berasaskan satu proses yang digunakan secara konsisten dan membawa kepada penilaian yang boleh disahkan sebagai objektif dan bebas.	
Fasal 10.32	Titik masa penilaian bagi sebuah dana mesti dibuat sekurang-kurangnya sekali setiap hari urusan perniagaan	
Fasal 10.36	Apabila satu penilaian disempurnakan, pemegang amanah hendaklah dengan serta merta diberitahu mengenai NAB bagi setiap unit dana.	Pengecualian diberi bagi penilaian Dana supaya berasaskan VOF pada kos. Ini adalah kerana Unit-unit dijual pada harga tetap RM1.00 setiap Unit
Fasal 10.37	Harga unit dana hendaklah NAV setiap unit dana.	
Fasal 10.38	Mana-mana urusan dalam unit-unit dana hendaklah pada harga yang berupa NAV setiap unit dana sebagaimana ianya pada titik masa penilaian selepas permintaan untuk jual atau beli balik unit diterima oleh syarikat pengurusan (harga ke hadapan)	

14. KELULUSAN DAN PENEPIAN (Bersambung)

FASAL	BUTIR-BUTIR	KENYATAAN
(ii)	<p><u>Penerbitan Harga Se Unit</u></p> <p>Fasal 10.51</p> <p>Sebuah syarikat pengurusan dikehendaki menerbitkan harga unit dana setiap hari dalam sekurang-kurangnya satu akhbar nasional Bahasa Malaysia dan satu akhbar nasional Bahasa Inggeris</p> <p>Fasal 10.52</p> <p>Terbitan harga dana hendaklah pada harga setiap unit terbaru dihitung pada hari tersebut, sebelum akhbar berkaitan berhenti menerima bahan untuk penerbitan bagi edisi akan datang.</p>	<p>Pengecualian diberikan kepada Dana kerana harga Unit Dana ditetapkan pada RM1.00 setiap Unit</p>
(iii)	<p><u>Kuasa Pelaburan: AM</u></p> <p>Fasal 8.07</p> <p>Harta-harta Dana hanya boleh meliputi, kecuali diperuntukkan sebaliknya dalam Garis Panduan Amanah Unit, dari yang berikut:</p> <p>(a) Sekuriti yang boleh dipindahkan;</p> <p>(b) Tunai, deposit dan instrumen pasaran wang;</p> <p>(c) Unit/saham skim pelaburan terkumpul;</p> <p>(d) Derivatif</p>	<p>Pengecualian diberikan kepada Dana</p>
(iv)	<p><u>Fi Pengurusan dan Fi Pemegang Amanah</u></p> <p>Fasal 9.09</p> <p>Fi mesti diakrukan seharian dan dikira berasaskan NAV dana. Jumlah hari dalam setahun hendaklah digunakan dalam mengira fi yang diakru</p>	<p>Kepelbagaian diberi kepada Dana untuk mengira fi pengurusan tahunan berdasarkan VOF</p>

14. KELULUSAN DAN PENEPIAN (Bersambung)

FASAL	BUTIR-BUTIR	KENYATAAN
(v) <u>Pemegang Unit oleh syarikat pengurusan</u>	Fasal 3.32 Sebuah syarikat pengurusan atau penama-penamanya tidak boleh memegang mana-mana unit dana, selain dari apabila mematuhi dengan permintaan pembelian balik dan/atau dalam membentuk unit-unit baru untuk memenuhi permintaan yang diharapkan untuk unit oleh para pelabur (kotak 'pengurus'), tertakluk kepada jumlah maksima: (a) Tiga (3) juta unit; atau (b) 10% dari unit dalam edaran, yang mana satu lebih rendah.	Pengecualian diberikan kepada Pengurus untuk memegang lebih dari 3 juta Unit atau 10% dari Unit-unit dalam edaran, yang mana lebih rendah untuk maksud pemasaran.
(vi) <u>Pengagihan Pendapatan</u>	Fasal 11.18 (b) Dimana pengagihan dibuat, syarikat pengurusan hendaklah menghantar penyata yang memberi butir-butir sifat (samada dalam bentuk tunai atau unit sebagai ganti tunai) dan jumlah pendapatan yang diagihkan kepada setiap pemegang unit. Penyata tersebut hendaklah menyertakan NAV setiap unit sebelum dan berikutan, pengagihan tersebut.	Pengecualian diberikan kepada Pengurus untuk tidak menjelaskan NAB pengagihan kerana Unit dijual pada harga tetap RM1.00 setiap Unit setiap Unit sebelum dan berikutan
(vii) <u>Kandungan Laporan Dana</u>	Fasal 12.06 Maklumat minima dan butir-butir yang mesti disertakan dalam laporan dana sebagai yang ditetapkan dalam Jadual D Garis Panduan.	Memandangkan Unit-unit dijual pada harga tetap RM1.00 setiap unit dan pembelian benefisial AsetPajakan akan dinilai pada harga terlaksana menurut Aku janji Jual dan Aku janji Beli, pelepasan diberikan untuk membolehkan Pengurus dari terpaksa menjelaskan maklumat-maklumat tertentu dalam laporan yang berkaitan dengan perkara-perkara berikut:

14. KELULUSAN DAN PENEPIAN (Bersambung)

FASAL

BUTIR-BUTIR

KENYATAAN

- (a) NAV Dana;
- (b) NAV setiap Unit;
- (c) NAV paling tinggi/ paling rendah;
- (d) Jumlah pulangan Dana, dan perincian pertumbuhan modal dan pengagihan pendapatan;
- (e) Kesan pengagihan pendapatan dan agihan tambahan berkenaan dengan NAB bagi setiap unit sebelum dan selepas analisa pengagihan ke atas prestasi Dana berasaskan NAB setiap Unit;
- (f) Analisa ke atas prestasi Dana berasaskan NAB setiap Unit sebelum dan selepas pelaksanaan pemisahan unit;
- (g) NAB setiap Unit sebelum dan selepas pelaksanaan pemisahan unit;
- (h) Penyata Kunci Kira-kira;
- (i) Penyata Perubahan dalam NAB;
- (j) Nilai pasaran setiap pelaburan dalam peratusan jumlah nilai pasaran Dana; dan
- (k) Komposisi portfolio pelaburan yang menunjukkan kuantiti yang dipegang, kos pelaburan, nilai pasaran pegangan masing-masing sebagai peratusan daripada NAB

tetapi hanya menjelaskan perkara-perkara berikut:

- (a) Unit-unit dalam edaran;
- (b) Jumlah pulangan Dana berasaskan pengagihan pendapatan;
- (c) Kos setiap pelaburan (dari portfolio pelaburan) sebagai peratusan jumlah kos dana; dan
- (d) Nilai buku setiap pelaburan sebagai peratusan nilai buku Dana

14. KELULUSAN DAN PENEPIAN (Bersambung)

FASAL	BUTIR-BUTIR	KENYATAAN
(viii) <u>Pewakilan</u> <u>Pengurusan Dana</u>	Fasal 5.04(c)	Pengecualian diberikan kepada Pengurus kepada pengurus dana Dana kepada Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd.
		Sebuah syarikat pengurusan atau pemegang amanah hendaklah memastikan wakil atau pembekal perkhidmatan adalah yang sesuai untuk melaksanakan fungsi yang diwakilkan atau sumber luar, termasuk bahawa ia mempunyai rekod yang mencukupi dalam melaksanakan fungsi-fungsinya.

Melalui surat bertarikh 27 November 2014, SC telah memberi kelulusan untuk variasi untuk jangka 1 (b) lampiran kepada surat SC bertarikh 25 November 2010 yang menyatakan bahawa pada penubuhan Dana, Penaja hendaklah memperuntukkan tiga puluh peratus (30%) daripada nilai nominal Unit (selain daripada Unit yang dipegang oleh Penaja) dalam akaun belian balik dalam bentuk wang tunai dan jumlah di dalam akaun pembelian semula bersama-sama dengan kemudahan kredit yang disediakan oleh Penaja hendaklah pada setiap masa tidak kurang daripada lima puluh peratus (50%) daripada nilai nominal Unit (selain daripada Unit yang dipegang oleh Penaja). Peruntukan di dalam akaun pembelian semula akan dikaji dan dipantau oleh Pengurus dan Pemegang Amanah pada setiap suku tahun pada itu mencukupi tertakluk kepada syarat-syarat di bawah:

- (a) Pengurus adalah untuk memaklumkan kepada Pemegang Unit Dana yang sedia ada mengenai perubahan dalam rangka kerja pengurusan kecairan dan bagaimana perubahan ini akan memberi kesan kepada Pemegang Unit, sebelum Pengurus melaksanakan perubahan;
- (b) Pengurus untuk memasukkan pernyataan jelas dalam Prospektus mengenai rangka kerja pengurusan kecairan yang dipinda; dan
- (c) Pengurus dan Pemegang Amanah hendaklah memastikan polisi, proses dan prosedur pengurusan kecairan Penaja dapat memenuhi tahap kecairan yang diperlukan pada setiap masa bagi memudahkan pembelian semula Unit oleh Pemegang Unit.

15. URUS NIAGA PIHAK BERKAITAN / KEPENTINGAN BERCANGGAH

15.1 URUS NIAGA PIHAK BERKAITAN

Selain daripada yang dinyatakan di bawah, tiada urus niaga pihak berkaitan yang sedia ada atau cadangan yang melibatkan Dana, Pengurus, Pemegang Amanah dan/ atau orang-orang yang berkaitan dengan mereka setakat LPD:

Nama Pihak	Nama Pihak Berkaitan dan Jenis Hubungan	Urus Niaga Pihak Berkaitan yang sedia ada / yang berpotensi
Pengurus	Maybank. Pengurus adalah dimiliki sepenuhnya oleh MAMG yang dimiliki sepenuhnya oleh Maybank.	Pengedar: Maybank telah dilantik sebagai salah satu institusi penasihat unit amanah Pengurus. Pewakil: Pengurus telah mewakilkan fungsi pejabat belakang (iaitu perakaunan dana dan fungsi penilaian, penjelasan dan penyelesaian dan penyelenggaraan pendaftaran Pemegang Unit) untuk MSS yang merupakan unit dalam Maybank.
	Maybank Islamic AM. Maybank Islamic AM adalah dimiliki sepenuhnya oleh MAMG. MAMG dimiliki sepenuhnya oleh Pengurus. Nor' Azamin bin Salleh yang merupakan pengarah Pengurus, juga merupakan pengarah Maybank Islamic AM.	Pengurus pelaburan dana luar: Pengurus telah melantik Maybank Islamic AM untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan dana kepada Pengurus selaras dengan objektif pelaburan Dana dan Surat Iktan, dan tertakluk kepada sekatan pelaburan daripada Dana.

15.2 KEPENTINGAN BERCANGGAH

Kecuali sebagaimana yang dijelaskan di Seksyen 15.6 di bawah, Pengurus tidak tahu akan mana-mana keadaan yang sedia dan besar kemungkinan ada yang membawa kepada kemungkinan keadaan kepentingan bercanggah dalam kedudukannya sebagai Pengurus Dana.

15.3 POLISI MENGENDALI SITUASI KEPENTINGAN BERCANGGAH

Pengurus telah memastikan terdapatnya polisi dan prosedur-prosedur untuk mengendalikan mana-mana keadaan kepentingan bercanggah. Dalam membuat sesuatu urus niaga pelaburan bagi pihak Dana, Pengurus tidak menggunakan dengan tidak wajar kedudukan dalam menguruskan Dana untuk mendapat, secara langsung atau tidak langsung, mana-mana kelebihan atau mengakibatkan terjejasnya kepentingan-kepentingan Pemegang-pemegang Unit.

Setakat LPD, setahu Pengurus, tidak ada kejadian kepentingan bercanggah di pihak Pengurus. Di mana terdapatnya percanggahan atau kemungkinan kepentingan bercanggah telah dikenalpasti, perkara mesti dinilai oleh Jabatan Pematuhan dan didedahkan kepada pengarah urusan/ketua pegawai eksekutif untuk tindakan selanjutnya. Keadaan kepentingan bercanggah melibatkan pengarah urusan/ketua pegawai eksekutif tersebut mesti dijelaskan kepada Lembaga Pengurus untuk keputusan mengenai tindakan selanjutnya. Ahli-ahli Jawatankuasa Pelaburan yang memegang saham yang besar atau menjadi pengarah di

15. URUS NIAGA PIHAK BERKAITAN / KEPENTINGAN BERCANGGAH

syarikat-syarikat awam hendaklah menahan diri dari membuat mana-mana keputusan jika Dana melabur dalam saham atau stok syarikat-syarikat tersebut.

Pengurus telah merumus polisi-polisi dan menerima prosedur-prosedur tertentu untuk mengelak keadaan kepentingan bercanggah.

Ini termasuk seperti yang berikut:

- (i) Menerima penggunaan polisi-polisi Pengurus mengenai pemilikan saham dan stok di syarikat-syarikat berhad oleh kakitangan-kakitangan Pengurus. Polisi ini termasuk satu keperluan di mana semua pekerja menyerah pengisytiharan bertulis kepentingan mereka dalam syarikat-syarikat sekuriti berhad; menghalang pekerja-pekerja dari terlibat dalam perdagangan saham di pasaran saham, atau bagi tujuan melupuskan saham di syarikat-syarikat berhad yang disebut diambil alih menerusi sumber-sumber yang dibenarkan oleh syarikat tersebut, kecuali dengan kelulusan pengarah urusan/ ketua pegawai eksekutif.
- (ii) Menetapkan had-had apabila menggunakan broker atau/dan institusi-institusi kewangan untuk mengendalikan pelaburan-pelaburan unit dana amanah;
- (iii) Tugas-tugas untuk membuat keputusan pelaburan, meningkatkan kemasukan perakaunan, dan membuat bayaran adalah diasingkan dengan wajarnya dan dijalankan oleh jabatan yang berlainan yang diketuai oleh orang-orang yang berlainan;
- (iv) Prosedur-prosedur pelaburan, tandatangan yang dibenarkan dan had-had yang dibenarkan telah didokumenkan dengan sewajarnya dalam Polisi & Prosedur Pengurus; dan
- (v) Mewujudkan pengasingan tugas yang berpatutan untuk mengelak keadaan-keadaan kepentingan bercanggah.

15.4 BUTIR-BUTIR KEPENTINGAN SECARA LANGSUNG DAN TIDAK LANGSUNG PENGARAH-PENGARAH PIHAK PENGURUS DI LAIN-LAIN PERTUBUHAN YANG MENJALANKAN PERNIAGAAN YANG SAMA

Setakat LPD, pengarah-pengarah Pengurus tidak mempunyai mana-mana kepentingan langsung dan tidak langsung dalam lain-lain pertubuhan yang menjalankan perniagaan yang sama.

15.5 BUTIR-BUTIR KEPENTINGAN SECARA LANGSUNG DAN TIDAK LANGSUNG PEMEGANG SAHAM TERBESAR PIHAK PENGURUS DI LAIN-LAIN PERTUBUHAN YANG MENJALANKAN PERNIAGAAN YANG SAMA

Setakat LPD, MAMG, yang merupakan pemegang saham utama Pengurus, mempunyai kepentingan langsung atau tidak langsung dalam syarikat berikut yang menjalankan perniagaan yang sama dengan Pengurus:

- (i) Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd;
- (ii) Maybank Asset Management Singapore Pte Ltd;
- (iii) Maybank Asset Management Thailand Co. Ltd; dan
- (iv) PT Maybank GMT Asset Management.

15.6 PENGISYTIHARAN KEPENTINGAN BERCANGGAH

- (i) ART telah mengesahkan bahawa tidak terdapat konflik kepentingan dalam kapasiti mereka untuk bertindak sebagai Pemegang Amanah Dana.

15. URUS NIAGA PIHAK BERKAITAN / KEPENTINGAN BERCANGGAH

- (ii) Tetuan Naqiz & Partners telah mengesahkan tidak terdapat konflik kepentingan dalam kapasiti mereka untuk bertindak sebagai peguam cara untuk Dana.
- (iii) Tetuan Shahrizat Rashid & Lee telah mengesahkan tidak terdapat konflik kepentingan dalam kapasiti mereka untuk bertindak sebagai peguam cara untuk Penaja.
- (iv) Tetuan PwC telah mengesahkan bahawa tidak ada kepentingan bercanggah dalam kapasiti mereka sebagai penasihat percukaian Dana.
- (v) Tetuan Ernst & Young telah mengesahkan bahawa tidak ada kepentingan bercanggah dalam kapasiti mereka sebagai juruaudit Dana.
- (vi) Panel penasihat Syariah telah mengesahkan bahawa tidak ada konflik kepentingan dalam keupayaan mereka untuk bertindak sebagai Penasihat Syariah kepada Dana.
- (vii) Maybank telah mengesahkan bahawa tidak ada konflik kepentingan dalam keupayaan mereka untuk bertindak sebagai wakil Pengurus.



**SURAT PENASIHAT CUKAI
MENGENAI CUKAI DANA DAN PEMEGANG-PEMEGANG UNIT
(Disediakan untuk dimasukkan dalam prospektus ini)**

PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd
Level 10, 1 Sentral,
Jalan Rakyat
Kuala Lumpur Sentral
P.O.Box 10192
50706 Kuala Lumpur

Lembaga Pengarah
Maybank Asset Management Sdn Bhd
Level 12, Tower C
Dataran Maybank
No.1, Jalan Maarof
59000 Kuala Lumpur

10 September 2015

Tuan,

CUKAI AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA DAN PEMEGANG-PEMEGANG UNIT

Surat ini telah disediakan untuk disertakan ke dalam prospektus berhubung dengan tawaran unit-unit dalam Amanah Hartanah Bumiputera ("Dana").

Cukai pendapatan bagi kedua-dua Dana dan pemegang-pemegang unit adalah tertakluk kepada peruntukkan Akta Cukai Pendapatan Malaysia, 1967 ("Akta"). Peruntukkan utama terkandung di dalam Seksyen 61 Akta tersebut, yang menyatakan secara khusus mengenai cukai badan-badan amanah di Malaysia serta garis panduan yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa cukai mengenai badan-badan amanah.

1. PENCUKAIAN DANA

Dana ini dianggap sebagai pemastautin Malaysia untuk tujuan cukai pendapatan Malaysia memandangkan pemegang amanah bagi Dana ini adalah pemastautin di Malaysia.

1.1 Pencukaian Pendapatan

Pendapatan Dana yang terdiri daripada faedah / keuntungan¹ (selain daripada faedah / keuntungan yang dikecualikan daripada cukai) dan lain-lain pendapatan pelaburan yang terbit daripada atau terakru di Malaysia, selepas ditolak perbelanjaan yang dibenarkan cukai, adalah dikenakan cukai pendapatan Malaysia pada kadar 25² peratus.

Secara amnya, keuntungan atas pelupusan pelaburan oleh Dana dianggap sebagai keuntungan modal dan oleh itu, tidak tertakluk kepada cukai pendapatan.

*PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd (464731-M),
Level 10, 1 Sentral, Jalan Travers, Kuala Lumpur Sentral, P.O. Box 10192, 50706 Kuala Lumpur, Malaysia
T: +60 (3) 2173 1188, F: +60 (3) 2173 1288, www.pwc.com/my*



1.2 Dividen dan Pendapatan Lain yang Dikecualikan

Berkuatkuasa 1 Januari 2014, semua syarikat telah menggunakan sistem satu peringkat. Dividen yang diterima daripada syarikat-syarikat di bawah sistem satu peringkat akan dikecualikan daripada cukai dan perbelanjaan yang dilakukan ke atas dividen itu tidak akan diambil kira. Tiada lagi bayaran balik cukai yang tersedia ada bagi dividen satu peringkat yang diterima.

Di samping itu, Dana juga boleh menerima dividen yang dikecualikan daripada cukai, contohnya dividen yang diterima daripada syarikat-syarikat yang pernah atau sedang menikmati pelbagai insentif cukai yang tersedia ada. Dividen tersebut yang diterima oleh Dana adalah dikecualikan dari cukai.

1.3 Pengecualian Cukai Pendapatan

Menurut surat kelulusan daripada Kementerian Kewangan yang bertarikh 11 Januari 2011, Dana telah diberikan pengecualian cukai di bawah Seksyen 127 (3A) Akta ke atas semua pendapatan yang diterima bagi tempoh 10 tahun bermula dari tahun taksiran 2010 sehingga tahun taksiran 2019.

Oleh itu, semua pendapatan yang diterima oleh Dana, sama ada yang terbit daripada Malaysia atau di luar negara dan daripada semua sumber pendapatan akan dikecualikan cukai sehingga tahun taksiran 2019.

Pendapatan dikecualikan cukai pada peringkat Dana juga akan dikecualikan daripada cukai apabila diagih kepada pemegang-pemegang unit.

1.4 Perbelanjaan Boleh Ditolak untuk Tujuan Cukai

Perbelanjaan yang kesemuanya dan semata-mata dilakukan dalam penghasilan pendapatan kasar adalah dibenarkan sebagai penolakan di bawah Seksyen 33(1) Akta tersebut. Tambahan lagi, Seksyen 63B Akta tersebut memperuntukkan penolakan cukai berhubung dengan ganjaran pengurus, perbelanjaan ke atas pengendalian daftar pemegang-pemegang unit, perbelanjaan pendaftaran saham, yuran setiausaha, yuran audit dan perakaunan, caj telefon, kos pencetakan dan alat tulis dan bayaran pos berdasarkan formula yang tertakluk kepada jumlah minimum sebanyak 10 peratus dan maksimum sebanyak 25 peratus daripada perbelanjaan.

1.5 Cukai Keuntungan Harta Tanah

Berkuatkuasa 1 Januari 2014, sebarang keuntungan daripada pelupusan pelaburan harta tanah ("aset yang boleh dikenakan cukai") atau saham-saham dalam syarikat-syarikat harta tanah³ ("aset yang boleh dikenakan cukai") oleh Dana akan tertakluk kepada cukai keuntungan harta tanah ("CKHT") seperti berikut:-

Tempoh pelupusan	Kadar CKHT
Dalam tempoh 3 tahun pertama	30%
Tahun keempat	20%
Tahun kelima	15%
Tahun keenam dan tahun-tahun berikutnya	5%



1.6 Pengecualian Duti Setem

Menurut surat kelulusan daripada Kementerian Kewangan bertarikh 11 Januari 2011, Dana telah dikecualikan daripada duti setem di bawah Seksyen 80 (1A) Akta Setem, 1949 bagi perjanjian pajakan tertentu yang dilaksanakan di antara Pelaburan Hartanah Berhad dan pemegang amanah Dana.

1.7 Cukai Barang dan Perkhidmatan (“GST”)

GST telah dilaksanakan mulai 1 April 2015 pada kadar enam peratus (6%) untuk menggantikan cukai jualan dan cukai perkhidmatan. Dana yang menerima pendapatan faedah (pembekalan dikecualikan) dan pendapatan sewa daripada penyewaan bangunan komersial (pembekalan bercukai) telah berdaftar untuk tujuan GST disebabkan jumlah pendapatan tahunan daripada pembekalan bercukai melebihi RM500,000. Perbelanjaan perkhidmatan Dana seperti yuran pengurusan, yuran pemegang amanah dan perbelanjaan pentadbiran yang lain akan tertakluk kepada GST pada kadar 6%. Secara amnya, cukai input 6% yang ditanggung oleh Dana berkaitan dengan perbelanjaan-perbelanjaan yang tersebut di atas boleh dituntut asalkan perbelanjaan tersebut berkaitan dengan pembekalan bercukai, berdasarkan kaedah pengecualian separa.

2. PENCUKAIAN PEMEGANG-PEMEGANG UNIT

2.1 Layanan Cukai ke atas pemegang-pemegang unit

Pemegang-pemegang unit akan dikenakan cukai ke atas jumlah bersamaan dengan bahagian saham mereka daripada jumlah pendapatan Dana yang boleh dikenakan cukai setakat pengagihan yang diterima daripada Dana. Memandangkan Dana dikecualikan daripada cukai ke atas semua pendapatannya, apa jua pengagihan yang mewakili pendapatan khusus yang dikecualikan cukai atau keuntungan atas pelupusan pelaburan pada peringkat Dana tidak akan tertakluk kepada cukai pendapatan selanjutnya apabila diagihkan kepada semua pemegang unit.

Pemegang-pemegang unit bukan pemastautin mungkin juga tertakluk kepada bidang kuasa cukai negara mereka masing-masing.

2.2 Pelupusan oleh pemegang-pemegang unit

Malaysia tidak mengenakan cukai ke atas keuntungan modal. Oleh yang demikian, keuntungan atas pelupusan unit-unit oleh pemegang unit yang dianggap sebagai bersifat modal tidak akan tertakluk kepada cukai pendapatan. Sekiranya pemegang unit telah memegang unit-unit untuk tujuan pelaburan jangka panjang, mana-mana keuntungan yang timbul daripada pelupusan unit-unit haruslah dianggap sebagai keuntungan modal dan dengan itu, tidak tertakluk kepada cukai pendapatan Malaysia.



Walau bagaimanapun, sekiranya unit-unit telah dipegang sebagai aset-aset perdagangan bagi tujuan dagangan atau perniagaan yang dijalankan di Malaysia, keuntungan yang timbul daripada jualan unit-unit akan dilihat sebagai sebahagian daripada pendapatan perniagaan dan tertakluk kepada cukai pendapatan biasa. Peniaga sekuriti dan institusi kewangan di Malaysia (contohnya syarikat-syarikat insurans dan bank-bank) biasanya tertakluk kepada cukai pendapatan memandangkan keuntungan tersebut akan dilihat sebagai sebahagian daripada pendapatan perniagaan mereka. Peniaga sekuriti dan institusi kewangan asing yang tidak mempunyai perniagaan atau penubuhan kekal di Malaysia tidak akan tertakluk kepada cukai pendapatan Malaysia ke atas keuntungan tersebut. Keuntungan tersebut mungkin tertakluk kepada cukai dalam bidang kuasa negara pelabur-pelabur asing berkenaan.

Berkenaan dengan pengkulungan Dana, pengenaan cukai ke atas keuntungan yang diterima dalam bentuk tunai atau pengagihan baki akan bergantung kepada sama ada keuntungan dilihat sebagai keuntungan modal atau pendapatan perniagaan biasa. Pemegang-pemegang unit yang memegang Unit-unit untuk tujuan pelaburan jangka panjang tidak akan dikenakan cukai memandangkan keuntungan tersebut dilihat sebagai bersifat modal, manakala pedagang pelaburan dan institusi kewangan dengan kehadiran perniagaan di Malaysia boleh dikenakan cukai seperti dibincangkan di atas.

Pemegang-pemegang unit yang memilih untuk menerima pengagihan pendapatan melalui cara pelaburan dalam bentuk unit-unit baru akan dianggap sebagai telah membeli unit-unit baru daripada pengagihan pendapatan mereka.

Pemecahan unit yang diterbitkan oleh Dana tidak akan dikenakan cukai ke atas pemegang-pemegang unit.

Kami dengan ini mengesahkan bahawa kenyataan yang dibuat dalam laporan ini menggambarkan dengan betul pemahaman kami mengenai kedudukan cukai di bawah perundangan cukai semasa Malaysia dan pentafsiran berhubung dengannya. Komen kami di atas adalah secara umum dan merangkumi konteks undang-undang cukai Malaysia sahaja dan tidak merangkumi undang-undang cukai negara asing. Komen-komen kami bukan merupakan nasihat khusus kepada mana-mana pelabur tertentu dan kami mengesyorkan agar pelabur-pelabur mendapatkan nasihat bebas mengenai isu-isu cukai yang berkaitan dengan pelaburan mereka masing-masing dalam Dana.

Yang benar,
untuk dan bagi pihak
PRICEWATERHOUSECOOPERS TAXATION SERVICES SDN BHD

Lorraine Yeoh
Pengarah Eksekutif Kanan



PricewaterhouseCoopers Taxation Services Sdn Bhd telah memberi persetujuan bertulis untuk penyertaan sebagai Penasihat Cukai dalam bentuk dan konteks dimana ia kelihatan dalam prospektus dan tidak akan, sebelum tarikh pengeluaran salinan prospektus, menarik balik persetujuan tersebut.

-
- ¹ Di bawah Seksyen 2 (7) Akta Cukai Pendapatan Malaysia, 1967, apa-apa rujukan mengenai bunga hendaklah terpakai, mutatis mutandis, kepada laba atau keuntungan yang diterima dan perbelanjaan yang dilakukan, sebagai ganti bunga, dalam transaksi-transaksi yang dilakukan mengikut prinsip-prinsip Syariah. Dengan ini, apa-apa laba atau keuntungan yang diterima dan perbelanjaan yang dilakukan, sebagai ganti bunga dalam transaksi-transaksi yang dilakukan mengikut prinsip-prinsip Syariah akan diberi layanan cukai yang sama seperti bunga.
 - ² Merujuk kepada Akta Kewangan (No.2) 2014 yang diwartakan pada 30 Disember 2014, kadar cukai pendapatan syarikat akan dikurangkan kepada 24 peratus berkuatkuasa mulai tahun taksiran 2016.
 - ³ Syarikat harta tanah adalah syarikat terkawal yang memiliki atau membeli harta tanah atau saham-saham dalam syarikat-syarikat harta tanah dengan nilai pasaran tidak kurang daripada 75 peratus daripada jumlah aset nyatanya. Syarikat terkawal adalah syarikat yang tidak mempunyai lebih daripada 50 ahli dan dikawal oleh tidak lebih daripada 5 orang.

17. **PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEBOLEHKUATKUASAAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)**



Advocates & Solicitors
Notary Public
Trade Mark Agent
Industrial Design Agent
Trust & Estate Practitioner

PENDAPAT UNDANG-UNDANG

Kepada : Maybank Asset Management Sdn Bhd

Daripada : Lim Wei Chien

Tarikh : 11 September 2015

Pendapat Undang-undang mengenai Kesahihan dan Kebolehkuatkuasaan Kontrak berhubung dengan Amanah Hartanah Bumiputera (“Dana”)

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Kami merujuk perkara di atas dimana anda telah meminta agar kami memberikan pendapat tentang kesahihan dan kebolehkuatkuasaan Dokumen Urus niaga (seperti yang ditakrifkan di bawah ini) untuk dimasukkan ke dalam Prospektus bertarikh 16 Oktober 2015 berhubung dengan Dana.

Berdasarkan permintaan tersebut dan dokumen yang diberikan kepada kami (seperti yang dinyatakan di bawah), kami mendapati:

- (a) Dana adalah dana berasaskan hartanah patuh Syariah dan dibentuk melalui Surat Ikatan bertarikh 20 Oktober 2010 seperti yang diubah suai melalui 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 dan Surat Ikatan Tambahan Kelima bertarikh 20 Mac 2015 yang diikat diantara Pelaburan Hartanah Berhad (“PHB” atau “Penaja”), AmanahRaya Trustees Berhad (“Pemegang Amanah”) dan Maybank Asset Management Sdn Bhd (“Pengurus”) (“selepas ini dirujuk sebagai “Surat Ikatan”).
- (b) Dana berusaha mencapai objektif pelaburannya dengan melabur terutamanya dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang diperoleh daripada Penaja atau anggota gabungannya terutamanya harta komersil termasuk tetapi tidak terhad kepada bangunan pejabat, kompleks beli-belah, pusat komersil, kompleks logistik dan perindustrian.
- (c) Pemegang Amanah Dana telah memperoleh pemunyaan benefisial aset hartanah menurut perjanjian pembelian aset yang berikut:
 - (i) Perjanjian Pembelian Aset Pertama bertarikh 24 November 2010 diantara PHB dengan PHB Real Estate Sdn Bhd (“PRESB”) berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial lima (5) aset hartanah daripada PHB, iaitu:
 1. **Tesco Setia Alam**
Sebuah kompleks pasar raya besar dua (2) tingkat dikenali sebagai Tesco Setia Alam Hypermarket dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 245755 di atas Lot No. P.T. 20645, Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan;

17. **PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEBOLEHKUATKUASAAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)**

2. **3C4 Putrajaya**
Sebuah bangunan pejabat 13 tingkat dengan dua (2) aras tingkat bawah bangunan untuk medan letak kereta dipegang di bawah GRN 836, Lot 14, Bandar Putrajaya, Daerah Putrajaya, Negeri Wilayah Persekutuan Putrajaya;
 3. **Wisma Consplant**
Sebuah bangunan pejabat tiga tingkat tak separas terdiri daripada 5, 10 dan 15 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan empat (4) aras dikenali sebagai Wisma Consplant 1 didirikan di atas tanah dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 22231 Lot No. P.T. 9124; dan sebuah bangunan pejabat dua tingkat tak separas terdiri daripada 12 dan 15 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan tiga (3) aras dikenali sebagai Wisma Consplant 2 didirikan di atas tanah dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 22230 Lot No. P.T. 9123, kedua-duanya dalam Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan;
 4. **Menara CP**
Sebuah bangunan pejabat 22 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan 3 aras dikenali sebagai Menara CP (tidak termasuk unit No. 2, Tingkat 18 yang sudah dijual) didirikan di atas tanah dipegang di bawah GM 1217, Lot No. 50265, di Bandar Petaling Jaya SGB, Daerah; dan
 5. **Logistics Warehouse**
Sebuah kompleks gudang dibina khas dipegang di bawah Hak Milik No. HS(D) 118807, Lot No. P.T. 16870, Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan.
- (ii) Perjanjian Pembelian Aset Kedua bertarikh 24 November 2010 diantara PRESB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial aset hartanah yang disebut di atas daripada PRESB.
- (iii) Perjanjian Pembelian Aset bertarikh 3 Oktober 2012 diantara PHB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial dua (2) aset hartanah daripada PHB, iaitu:
1. **Hospital Pakar DEMC**
Sebuah bangunan hospital pakar 9 tingkat dengan medan letak kereta bawah bangunan dibina di atas tanah pegangan pajak 99 tahun dipegang di bawah HS(D) 142044, PT 39, Seksyen 14, Mukim Bandar Shah Alam, Daerah Petaling, Negeri Selangor berukuran kira-kira 8,088 meter persegi, dimana pegangan pajak itu berakhir pada 17 Disember 2099; dan
 2. **Peremba Square Properties**
Empat (4) buah blok pejabat berstrata dikenal pasti sebagai Blok A sebelas (11) tingkat, Blok B enam (6) tingkat, Blok D sembilan (9) tingkat, Blok E tujuh (7) tingkat, dua (2) blok runcit berstrata dengan setiap satu mempunyai dua (2) tingkat, masing-masing dikenal pasti sebagai Blok F dan G dan dua (2) aras medan letak kereta bawah bangunan dipegang di bawah hak milik blok dikenali sebagai Geran 40278, Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan berukuran kira-kira 29,326 meter persegi.
- (iv) Perjanjian Pembelian Aset Ketiga bertarikh 14 Oktober 2013 diantara PHB dengan Pemegang Amanah berhubung dengan perolehan pemunyaan benefisial empat (4) aset hartanah daripada PHB, iaitu:

17. **PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEBOLEHKUATKUASAAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)**

1. **Blok C, Peremba Square**
Sebuah blok pejabat berstrata dikenal pasti sebagai Blok C enam (6) tingkat didalam Peremba Square, Saujana Resort, Seksyen U2, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan dipegang di bawah hak milik blok dikenali sebagai Geran 40278, Lot No. 88, Bandar Saujana, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan berukuran kira-kira 29,326 meter persegi.
2. **Jaya 33**
Sebuah kompleks bangunan yang terdiri daripada podium runcit lima (5) tingkat yang mengandungi bilik pameran, medan letak kereta, outlet makanan dan kemudahan rekreasi, terdiri daripada premis komersil satu (1) blok dengan dua belas (12) tingkat (Menara 1) dan satu (1) blok enam (6) tingkat (Menara 2) dipegang di bawah HSD 262446 PT 14, Seksyen 13, Bandar Petaling Jaya, Selangor.
3. **Menara BT**
Sebuah bangunan pejabat dua puluh (20) tingkat terletak di atas medan letak kereta awam bawah bangunan empat (4) aras dipegang di bawah Hak Milik Induk PN 46338, Lot 58190, Mukim Kuala Lumpur, Daerah dan Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
4. **Menara SapuraKencana**
Sebuah menara korporat Gred A dua puluh satu (21) tingkat terdiri daripada lapan belas (18) aras pejabat korporat, tiga (3) aras tingkat runcit dan tiga (3) aras medan letak kereta bawah bangunan.

(aset hartanah yang dinyatakan dalam perenggan ini secara kolektif dirujuk di sini sebagai “Aset Pajakan”).

- (d) Pemegang Amanah dan PHB kemudiannya telah mengikat pengaturan pajakan balik untuk Aset Pajakan seperti yang dinyatakan dalam perjanjian pajak bertarikh 24 November 2010, 3 Oktober 2012 (seperti yang dipinda melalui perjanjian pajak tambahan bertarikh 14 Oktober 2013) dan 14 Oktober 2013 untuk tempoh pajak selama sepuluh (10) tahun setiap satu bermula dari tarikh mula kuat kuasa masing-masing (“Perjanjian Pajak”). Sewa yang perlu dibayar oleh PHB terdiri daripada sewa bulanan yang perlu dibayar berhubung dengan setiap Aset Pajakan (“Sewa Pajakan”) dan juga sewa tambahan, yang hendaklah bersamaan dengan apa-apa caj perkhidmatan terakru yang perlu dibayar oleh Pemegang Amanah yang timbul daripada Perjanjian Agensi Perkhidmatan.
- (e) Di bawah Perjanjian Agensi Perkhidmatan bertarikh 24 November 2010 (seperti yang dipinda melalui perjanjian agensi perkhidmatan tambahan bertarikh 14 Oktober 2013) dan 14 Oktober 2013 antara Pemegang Amanah dengan PHB, PHB dilantik sebagai ejen perkhidmatan kepada Pemegang Amanah dan bertanggungjawab membantu Pemegang Amanah menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan utama yang selain daripada penyelenggaraan dan pembaikan biasa di bawah Perjanjian Pajak berhubung dengan Aset Pajakan dan mengambil takaful/insurans yang berkaitan bagi Aset Pajakan untuk dan bagi pihak Pemegang Amanah. PHB juga bertanggungjawab ke atas pembayaran semua wang keluar dan bayaran lain yang perlu dibayar kepada mana-mana pihak yang timbul daripada penyelenggaraan utama termasuk, tanpa had, semua premium insurans, wang keluar, denda dan penalti. Pemegang Amanah perlu membayar amaun caj perkhidmatan kepada PHB untuk perkhidmatannya yang bersamaan dengan sewa tambahan yang perlu dibayar oleh PHB menurut Perjanjian Pajak. Pemegang Amanah hendaklah membayar balik amaun caj perkhidmatan kepada PHB yang akan ditolak selesai daripada sewa tambahan yang perlu dibayar oleh PHB.

17. PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEBOLEHKUATKUASAAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)

- (f) PHB selanjutnya telah menyempurnakan Perisytiharan Amanah bertarikh 24 November 2010, 3 Oktober 2012 dan 14 Oktober 2013 untuk manfaat Pemegang Amanah dimana PHB mengesahkan dan mengaku bahawa ia memegang Aset Pajak sebagai tuan punya berdaftar Aset Pajak, sebagai pemegang amanah terus (*bare trustee*) untuk dan bagi pihak dan atas perintah Pemegang Amanah dan akan melakukan atau menyebabkan dilakukan segala yang perlu untuk memastikan hak, hak milik dan kepentingan Pemegang Amanah dan pemegang unit berhubung dengan Aset Pajak tidak terjejas walau dalam apa jua cara sekalipun (“Perisytiharan Amanah”);
- (g) PHB juga telah memberikan Surat Kuasa Wakil bertarikh 24 November 2010 kepada Pemegang Amanah untuk menguruskan Aset Pajak seolah-olah Pemegang Amanah adalah pemilik tak dihalang dan mutlak bagi Aset Pajak itu (“Surat Kuasa Wakil”).
- (h) Untuk mendapatkan bayaran yang perlu dibayar dan tepat pada waktunya, dan pelaksanaan obligasi PHB seperti yang terkandung dalam perjanjian yang disebut di atas, PHB telah mewujudkan melalui Akaun Cagaran bertarikh 24 November 2010 satu caj, melalui cagaran tetap pertama, ke atas akaun deposit sekuriti dan deposit sekuriti yang dibayar di bawah Perjanjian Pajak.
- (i) PHB dan Pemegang Amanah telah mengikat Aku janji Penggantian bertarikh 24 November 2010 dan 14 Oktober 2013 dimana Pemegang Amanah memberikan hak kepada PHB untuk menamatkan mana-mana Perjanjian Pajak dan oleh itu Pemegang Amanah boleh meminta PHB (menurut Aku janji Belian) membeli Aset Pajak yang terlibat pada harga perolehan asal (“Harga Laksana”) dijelaskan sama ada secara tunai (selagi Harga Laksana tidak melebihi dua pertiga (2/3) daripada nilai Dana) atau menggantikan Aset Pajak yang terlibat dengan aset hartanah baharu yang sama atau yang lebih tinggi nilainya, tertakluk kepada aset baharu tersebut mematuhi prosedur penapisan Syariah; dan mengikat pengaturan pajak balik berhubung dengan aset baharu tersebut dengan Pemegang Amanah. Apa-apa perbezaan antara nilai aset hartanah baharu dengan Harga Laksana akan dibayar kepada PHB dalam bentuk unit Dana dan bukan secara tunai (“Aku janji Penggantian”).
- (j) PHB dan Pemegang Amanah juga telah mengikat Aku janji Jualan bertarikh 24 November 2010 dan 14 Oktober 2013 dimana Pemegang Amanah telah memberikan hak kepada PHB, melalui notis secara bertulis kepada Pemegang Amanah, untuk meminta Pemegang Amanah menjual pemunyaan benefisial mana-mana atau semua Aset Pajak kepada PHB pada Harga Laksana apabila Perjanjian Pajak matang (“Aku janji Jualan”).
- (k) PHB dan Pemegang Amanah juga telah mengikat Aku janji Belian bertarikh 24 November 2010 dan 14 Oktober 2013 dimana PHB berjanji bahawa dalam keadaan tertentu, ia akan membeli pemunyaan benefisial Aset Pajak daripada Pemegang Amanah pada harga perolehan asal. Keadaan ini termasuk pembubaran Dana, penamatan Perjanjian Pajak dan apabila PHB gagal menjalankan obligasinya di bawah Aku janji Belian Semula PHB (“Aku janji Belian”).
- (l) PHB, Pengurus dan Pemegang Amanah selanjutnya telah mengikat Aku janji Belian Semula PHB bertarikh 24 November 2010 seperti yang dipinda melalui Aku janji Belian Semula PHB Tambahan Pertama bertarikh 14 Oktober 2013 dan Aku janji Belian Semula PHB Tambahan Kedua bertarikh 15 Januari 2015 dimana PHB secara tidak boleh batal dan tanpa syarat berjanji untuk membeli semua unit yang dibeli semula oleh Pengurus daripada pemegang unit lain pada harga RM1.00 per Unit selagi Dana masih beroperasi.

(kontrak yang dirujuk dalam perenggan (c) – (l) secara kolektif dirujuk di sini sebagai “Dokumen Urus niaga”).

Kami telah membuat andaian yang berikut dalam memberikan pandangan kami di sini:

- (a) pihak-pihak mempunyai kuasa penuh dan autoriti sewajarnya untuk menyempurnakan, menyampaikan dan melaksanakan obligasi mereka di bawah mana-mana Dokumen Urus

17. PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEBOLEHKUATKUASAAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)

- niaga dan telah mengambil semua tindakan yang perlu untuk membenarkan penyempurnaan, penyampaian dan pelaksanaannya;
- (b) bahawa semua dokumen yang diperiksa adalah dalam kapasiti dan kuasa, dan telah diluluskan, disempurnakan, dilaksanakan secara sah oleh dan adalah (atau akan diluluskan, disempurnakan dan dilaksanakan, akan) mengikat semua pihak;
 - (c) berhubung dengan semua dokumen yang diperiksa oleh atau diserahkan kepada kami, ketulenannya, ketepatan dan kebenaran fakta dan perkara yang dinyatakan di dalamnya yang belum ditentukan secara bebas (setakat tidak dinyatakan secara nyata dalam pendapat ini);
 - (d) bahawa semua kenyataan berdasarkan fakta yang dibuat dalam Dokumen Urus niaga, setakat tidak dinyatakan secara nyata dalam pendapat ini, adalah betul dan tidak mengelirukan disebabkan oleh peninggalan, sama ada disengajakan atau sebaliknya, apa-apa fakta penting (yang baginya kami tidak menyatakan apa-apa pendapat);
 - (e) bahawa tiada dokumen atau instrumen yang diserahkan kepada kami telah diubah, dibatalkan, ditarik balik atau digantikan dengan apa-apa dokumen, rekod, resolusi, perjanjian atau tindakan lain yang tidak diketahui oleh kami;
 - (f) bahawa semua persetujuan, kelulusan, kebenaran, lesen, pengecualian atau perintah yang dikehendaki daripada mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau kawal selia lain di luar Malaysia dan semua keperluan lain berkaitan dengan kesahan, kesahihan dan kebolehkkuatkuasaan Dokumen Urus niaga telah diperoleh atau dipenuhi sewajarnya dan akan dan terus berkuat kuasa dan dilaksanakan sepenuhnya dan bahawa apa-apa syarat yang dikenakan padanya telah dipenuhi.
 - (g) bahawa tiada pihak dalam Dokumen Urus niaga sedang, atau akan, cuba menjalankan apa-apa urus niaga atau apa-apa aktiviti yang berkaitan dengan cara atau untuk tujuan yang secara lahirnya tidak jelas terhadap mana-mana Dokumen Urus niaga yang boleh menyebabkan mana-mana Dokumen Urus niaga atau apa-apa urus niaga atau aktiviti yang berkaitan menjadi tidak sah, batal atau tidak boleh dikuatkuasakan;
 - (h) bahawa tiada pihak telah mengikat atau akan mengikat Dokumen Urus niaga atas sebab atau akibat (sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya) penipuan, kesilapan, dures, pengaruh tidak wajar, salah nyataan atau apa-apa tindakan lain yang serupa, perkara atau benda yang akan atau boleh membatalkan atau memberikan kesan sehingga menjejaskan mana-mana Dokumen Urus niaga atau selainnya menyebabkan satu pihak berhak mengelak, membatalkan atau membetulkan mana-mana Dokumen Urus niaga atau mana-mana obligasi mereka di bawah mana-mana Dokumen Urus niaga atau menyebabkan timbul tuntutan untuk ganti rugi; dan
 - (i) bahawa semua dokumen atau perjanjian lain yang dirujuk dalam Dokumen Urus niaga, dan yang mungkin menjejaskan kesahan, kesahihan dan kebolehkkuatkuasaan mana-mana Dokumen Urus niaga, adalah dengan sendirinya sah, sah dan boleh dikuatkuasakan di bawah semua undang-undang selain undang-undang Malaysia.

Selain itu, pendapat kami adalah tertakluk kepada penjelasan yang berikut:-

- (a) Pendapat kami bahawa sesuatu obligasi atau dokumen boleh dikuatkuasakan dan istilah “sah, sah dan mengikat”, “sah dan mengikat”, “boleh dikuatkuasakan”, atau “boleh dikuatkuasakan di bawah undang-undang Malaysia menurut termannya”, atau seperti yang digunakan dalam pendapat ini, bermaksud bahawa obligasi atau dokumen itu adalah daripada jenis yang dikuatkuasakan oleh mahkamah Malaysia. Ia tidak boleh ditafsirkan sebagai bermaksud bahawa obligasi atau dokumen itu semestinya boleh dikuatkuasakan menurut termannya dalam semua keadaan. Terutamanya:

17. PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEBOLEHKUATKUASAAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)

- (i) kebolehuatkuasaan sesuatu obligasi boleh terjejas oleh statut had masa dan oleh undang-undang yang berkaitan dengan ketaksolvenan, pembubaran, moratorium, bayaran keutamaan kepada pemiutang (fraud atau selainnya), penguatkuasaan kepentingan sekuriti atau penyusunan semula atau pembinaan semula atau undang-undang serupa yang secara umum memberi kesan kepada hak atau kewajipan pemiutang;
 - (ii) prosiding mahkamah boleh digantung dalam keadaan tertentu, sebagai contoh jika subjek prosiding dihadapkan serentak di mahkamah lain atau jika dasar awam Malaysia menghendaki sedemikian, jika forum lain adalah lebih sesuai, atas alasan penindasan atau menyakitkan hati, atau jika mahkamah menentukan bahawa apa-apa perintah yang dibuat oleh mahkamah tidak berkesan;
 - (iii) mahkamah Malaysia mungkin tidak memberi efek penuh untuk tanggung rugi bagi kos guaman; dan
 - (iv) kami tidak menyatakan apa-apa pendapat tentang kebolehan mana-mana pihak dalam Dokumen Urus niaga untuk mematuhi dan memenuhi obligasinya di bawah dokumen itu.
- (b) Kami tidak menyatakan apa-apa pendapat tentang kesahihan dan kebolehuatkuasaan Dokumen Urus niaga di bawah prinsip Syariah dan bergantung semata-mata pada pengumuman Syariah bertarikh 18 Julai 2012, 21 September 2012 dan 26 Jun 2013 yang diterbitkan oleh panel penasihat Syariah Dana (“Pengumuman Syariah”) yang menyatakan bahawa Surat Ikatan dan Dokumen Urus niaga dan pelaburan dalam Aset Pajakan adalah mematuhi undang-undang dan prinsip Syariah.

Berdasarkan dokumen yang diberikan kepada kami di atas dan berdasarkan andaian dan tertakluk kepada penjelasan yang dinyatakan di atas, pandangan kami adalah seperti berikut:

Pendapat

Menurut seksyen 288 Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 (“Akta”), setiap orang yang menerbitkan, menawarkan untuk langganan atau belian, atau membuat pelawaan untuk melanggan atau membeli, apa-apa unit hendaklah:

- (a) memastikan pemegang amanah yang telah diluluskan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia (“SSM”) di bawah seksyen 289 dan yang layak untuk dilantik atau untuk bertindak sebagai pemegang amanah di bawah seksyen 290 telah dilantik;
- (b) mengikat surat ikatan yang telah didaftarkan di bawah seksyen 293 dan yang memenuhi keperluan seksyen 294 atau memastikan terdapat surat ikatan yang berkuat kuasa yang telah didaftarkan di bawah seksyen 293 dan yang memenuhi keperluan seksyen 294; dan
- (c) mematuhi keperluan dan peruntukan Akta itu.

Oleh itu, Pengurus dikehendaki menyerahkan Surat Ikatan kepada SSM untuk pendaftaran dan ia tidak mempunyai kuat kuasa melainkan didaftarkan sedemikian.

Berhubung dengan perolehan kepentingan benefisial dalam Aset Pajakan oleh Pemegang Amanah, perlu diambil perhatian bahawa mahkamah Malaysia telah, selaras dengan mahkamah dalam bidang kuasa sistem Torrens lain, mempertahankan hak saksama pemilik benefisial. Walau bagaimanapun, hak yang timbul daripada kepentingan benefisial tersebut adalah hak *in personam* yang diperolehi oleh pemilik benefisial terhadap tuan punya berdaftar secara peribadi tetapi tidak terhadap semua orang.

17. PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEMAMPUAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)

Judith Sihombing dalam bukunya yang bertajuk "National Land Code, A Commentary", edisi ke-2, hlm. 797 menyatakan:

“Hak milik tak boleh sangkal yang diberikan semasa pendaftaran adalah tertakluk kepada pengecualian statutori yang dinyatakan dalam Seksyen 340 Kanun Tanah Negara 1965 dan juga kepada pengecualian umum lain. Pertama, ini termasuk tuntutan in personam yang dikenakan ke atas tuan punya yang timbul daripada obligasi hemat yang baginya beliau menjadi satu pihak.”

Dalam kes *Kuching Plaza Sdn Bhd lwn Bank Bumiputra Malaysia* [1991] CLJ 1702, telah diputuskan bahawa tuan punya berdaftar yang dia sendiri telah mengikat kontrak jualan tidak boleh meletakkan ketakbolehsangkalan sebagai pembelaan untuk tindakan bagi pelaksanaan tertentu.

Kami dapati, selain daripada Menara BT dan Menara SapuraKencana, kaveat persendirian telah dimasukkan oleh Pemegang Amanah ke atas Aset Pajak seperti mana yang didedahkan dalam hasil carian ke atas hak milik tanah Aset Pajak untuk melindungi kepentingan Pemegang Amanah ke atas Aset Pajak dan secara tak lansung, membentuk notis kepada wujudnya amanah yang menimbulkan kepentingan benefisial.

Menurut Perisytiharan Amanah, dinyatakan selanjutnya bahawa Penaja memegang Aset Pajak sebagai pemegang amanah terus untuk dan bagi pihak, dan untuk manfaat dan atas perintah Pemegang Amanah dan bahawa ia akan melakukan atau menyebabkan dilakukan segala yang perlu untuk memastikan kepentingan dan hak milik Pemegang Amanah dan pemegang unit berhubung dengan Aset Pajak tidak terjejas walau dalam apa jua cara sekalipun. Penaja telah menandatangani dengan Pemegang Amanah hak milik asal berhubung dengan Aset Pajak dan telah melaksanakan sewajarnya dokumen pindah milik dan semua dokumen lain yang membuktikan hak milik bagi Aset Pajak.

Di bawah Surat Kuasa Wakil, Pemegang Amanah mempunyai hak untuk menguruskan Aset Pajak seolah-olah Pemegang Amanah adalah pemilik tak dihalang dan mutlak, demi kepentingan Dana termasuk hak untuk menjual, memindahkan atau melupuskan Aset Pajak kepada mana-mana orang.

Seterusnya, di bawah Aku janji Jualan, Aku janji Belian atau Aku janji Penggantian, jualan Aset Pajak hendaklah pada harga perolehan asal. Ini bermakna Dana tidak akan menerima apa-apa laba modal daripada naik nilai Aset Pajak. Terdapat pengecualian jika PHB gagal menjalankan obligasinya, yang dalam hal ini Pemegang Amanah diberi kuasa untuk menjual Aset Pajak pada harga pasaran (dengan PHB mempunyai hak penawaran dahulu untuk membeli pada harga terbaik yang diperoleh). Terma dan syarat Aku janji Jualan, Aku janji Belian dan Aku janji Penggantian memastikan Dana akan menerima sekurang-kurangnya harga perolehan asal dan dengan itu mengekalkan nilai aset bersih Dana.

Kami berpendapat bahawa perolehan kepentingan benefisial dalam Aset Pajak oleh Pemegang Amanah telah disempurnakan dengan sah dan bahawa pemunyaan benefisial dan kepentingan penuh terletak pada Pemegang Amanah dan bahawa hak yang diberikan kepada Pemegang Amanah di bawah Dokumen Urus niaga cukup untuk melindungi kepentingan pemegang unit Dana.

Kesimpulan

Berdasarkan perkara di atas, kami dengan ini berpendapat bahawa Dokumen Urus niaga tersebut adalah sah, mengikat dan boleh dikuatkuasakan di bawah undang-undang Malaysia menurut termannya.

17. PENDAPAT UNDANG-UNDANG OLEH TETUAN NAQIZ & PARTNERS MENGENAI KESAHIHAN DAN KEBOLEHKUATKUASAAN KONTRAK BERHUBUNG DENGAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (“DANA”)

Pendapat undang-undang ini terhad semata-mata kepada perkara yang dinyatakan di sini dan tidak boleh ditafsirkan secara meluas melalui implikasi kepada apa-apa perkara lain berhubung dengan mana-mana Dokumen Urus niaga atau selainnya termasuk, tetapi tanpa had, apa-apa dokumen lain

yang dinyatakan, ditandatangani atau akan ditandatangani berhubung dengan atau menurut mana-mana Dokumen Urus niaga.

Pendapat ini terhad kepada undang-undang Malaysia seperti yang digunakan oleh mahkamah di Malaysia dan diterbitkan dan berkuat kuasa pada tarikh pendapat ini.

Kami berharap nasihat ini dapat membantu anda. Sila hubungi kami jika anda memerlukan maklumat atau penjelasan lanjut.

Terima kasih.

Yang benar,

Lim Wei Chien
NAQIZ & PARTNERS

*Pendapat Undang Undang ini diberi di dalam Bahasa Inggeris dan Bahasa Malaysia. Jika ada percanggahan didalam interpretasi diantara kedua-duanya, versi Bahasa Inggeris akan diberi keutamaan.

18. MAKLUMAT TAMBAHAN

18.1 SEBARAN MAKLUMAT KEPADA PEMEGANG-PEMEGANG UNIT

Laporan tahunan Dana yang mengandungi laporan Pengurus, laporan Pemegang Amanah, ringkasan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun tersebut dan laporan Juruaudit akan diedarkan kepada anda dalam masa (2) dua bulan dari tahun berakhir kewangan atau tempoh interim.

18.2 PERKHIDMATAN PELANGGAN

Pemegang unit boleh mendapatkan bantuan berkenaan apa-apa isu yang berkaitan dengan Dana, dari Pengurus kakitangan perkhidmatan pelanggan di pejabat Maybank AM di 03-2297 7888 (Sambungan 7806/7923) dari pukul 8.45 pagi hingga 5.45 petang dari hari Isnin hingga Khamis dan dari jam 8.45 pagi hingga 4:45 petang hari Jumaat. Sebagai alternatif, Pemegang Unit boleh menghantar e-mel berkaitan pertanyaan mereka kepada mamcs@maybank.com.my.

Sebagai alternatif, Pemegang Unit boleh menghubungi:

(i) Biro Aduan, FIMM melalui:

- E-mel: legalcomp@fimm.com.my
- Borang Aduan Online: www.fimm.com.my
- Surat: Biro Aduan
Undang-Undang, Setiausaha & Peraturan Hal Ehwal,
Persekutuan Pengurus Pelaburan Malaysia,
19-06-1, Tingkat 6, Wisma Tune,
No.19, Lorong Dungun, Damansara Heights,
50490 Kuala Lumpur.

(ii) Securities Industry Dispute Resolution Center (SIDREC) melalui:

- No. Tel: 03-2282 2280
- No. Faks: 03-2282 3855
- E-mel: info@sidrec.com.my
- Surat: Securities Industry Dispute Resolution Center
Unit A-9-1,
Tingkat 9, Menara A,
Menara UOA Bangsar,
No.5, Jalan Bangsar Utama 1,
59000 Kuala Lumpur.

(iii) Jabatan Hal Ehwal Pelabur & Pengaduan, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia melalui:

- No Tel: 03-6204 8999 (Aduan hotline)
- No Faks: 03-6204 8991
- E-mel: aduan@seccom.com.my
- Borang Aduan Online: www.sc.com.my
- Surat: Jabatan Hal Ehwal Pelabur & Pengaduan
Suruhanjaya Sekuriti Malaysia,
No.3 Persiaran Bukit Kiara,
Bukit Kiara, 50490 Kuala Lumpur.

18.3 POLISI YANG DITERIMA OLEH PENGURUS UNTUK MENGELAK KEGIATAN-KEGIATAN PENGUBAHAN WANG HARAM

Pengurus telah menubuhkan polisi-polisi dan prosedur-prosedur ini untuk mengelak perubahan wang haram dan melaporkan urusan niaga jika ia kelihatan mencurigakan, sebagai mematuhi peruntukan Akta Pencegahan Perubahan Wang Haram, Pencegahan Pembiayaan Keganasan dan Pengutipan Aktiviti menyalahi Undang-Undang, 2001 (AMLA).

18. MAKLUMAT TAMBAHAN (*Bersambung*)

Memandangkan hal yang demikian, Pengurus bertanggungjawab untuk memastikan, perkara-perkara yang berikut dipatuhi:

- (i) ***Pematuhan Undang-undang:*** Pengurus hendaklah memastikan pematuhan undang-undang dan peraturan, perniagaan dijalankan mengikut standard etika yang tinggi dan perkhidmatan tidak diberikan di mana terdapat sebab-sebab yang munasabah untuk mengandaikan urus niaga tersebut berkaitan dengan kegiatan-kegiatan perubahan wang haram;
- (ii) ***Bekerjasama dengan agensi-agensi penguatkuasa undang-undang:*** Pengurus hendaklah bekerjasama sepenuhnya dengan agensi-agensi penguatkuasa undang-undang. Ini termasuk mengambil langkah-langkah wajar seperti mendedahkan maklumat oleh Pengurus kepada Jabatan Perisikan Kewangan dan Penguatkuasaan, Bank Negara Malaysia;
- (iii) ***Polisi, Prosedur dan Latihan:*** Pengurus hendaklah menerima polisi-polisi yang konsisten dengan prinsip-prinsip yang ditetapkan di bawah AMLA dan memastikan pekerja-pekerjanya diberitahu tentang polisi-polisi ini dan memberi latihan yang memadai kepada pekerja-pekerja mengenai hal-hal sebagai yang diperuntukan di bawah AMLA; dan
- (iv) ***Kenali Pelanggan Anda:*** Pengurus hendaklah mendapatkan bukti-bukti yang memuaskan mengenai pengenalan pelanggan dan mempunyai prosedur yang berkesan untuk pengesahan niat jujur para pelanggan.

Tertakluk kepada mana-mana had undang-undang, mematuhi polisi Kumpulan Maybank mengenai pengelakkan perubahan wang haram, penganas dan sebagainya, dan tidak bertanggungjawab atas kerugian pelanggan berikutan pematuhan seumpama itu kecuali dalam kes kecuaiian, keengkarannya sengaja dan menipu pemegang amanah atau pihak-pihak yang berkaitan dengannya.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

18. MAKLUMAT TAMBAHAN (*Bersambung*)

18.4 KONTRAK PENTING

Pada LPD, tiada sebarang kontrak penting yang lain (termasuk kontrak tidak dikurangkan secara bertulis), bukan kontrak yang dimeterai dalam perjalanan biasa perniagaan yang telah dibuat oleh Pengurus dalam masa dua (2) tahun sebelum tarikh Prospektus ini.

18.5 CUKAI BARANG DAN PERKHIDMATAN

Semua fi dan caj-caj yang perlu dibayar kepada Pengurus dan Pemegang Amanah adalah tertakluk kepada GST yang ditetapkan oleh kerajaan atau pihak berkuasa yang lain dari semasa ke semasa. Jika GST dikenakan ke tahap di mana perkhidmatan yang disediakan kepada Dana dan/ atau Pemegang Unit, jumlah GST yang dibayar ke atas apa-apa fi yang berkaitan, caj dan/atau perbelanjaan akan ditanggung oleh Pemegang Unit dan/atau Dana, mana-mana yang berkenaan, sebagai tambahan kepada yuran berkenaan, caj dan perbelanjaan yang dinyatakan dalam Prospektus ini.

Para pelabur adalah dinasihat supaya membuat bayaran tunai di kaunter sahaja apabila membeli Unit-unit di mana-mana Cawangan Maybank dan pengedar yang diluluskan.

Para pelabur adalah dinasihatkan supaya tidak membuat bayaran tunai kepada mana-mana ejen individu apabila membeli Unit Dana.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

19. PERSETUJUAN

- (i) ART, sebagai Pemegang Amanah Dana, telah memberi dan tidak boleh menarik balik kebenaran bertulis atas penyertaan namanya dan semua rujukan di dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks yang mana mereka disebut dalam Prospektus ini.
- (ii) PHB, sebagai Penaja untuk Dana, telah memberikan dan tidak menarik balik persetujuan bertulisnya untuk memasukkan ke dalam Prospektus ini, namanya dan semua rujukan padanya dalam bentuk dan konteks yang tersiar dalam Prospektus ini.
- (iii) Maybank Islamic AM, iaitu pengurus pelaburan luar bagi Dana, telah diberikan dan tidak menarik balik persetujuan bertulisnya untuk kemasukan namanya dalam Prospektus ini dan semua rujukan kepadanya dalam bentuk dan konteks di mana mereka muncul dalam Prospektus ini.
- (iv) Tetuan Ernst & Young, yang merupakan Juruaudit Dana telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks dimana mereka disebut dalam Prospektus ini.
- (v) Sebagai Penasihat Percukaian Dana, Tetuan PwC, telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks di mana mereka disebut dalam Prospektus ini.
- (vi) Sebagai peguamcara Dana, Tetuan Naqiz & Partners telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks dimana mereka disebut dalam Prospektus ini.
- (vii) Sebagai peguamcara Penaja, Tetuan Shahrizat Rashid & Lee telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks dimana mereka disebut dalam Prospektus ini
- (viii) Penasihat-penasihat Syariah Dana, telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks di mana mereka disebut dalam Prospektus ini.
- (ix) Sebagai pengedar Dana dan wakil Pengurus, Maybank, telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks di mana mereka disebut dalam Prospektus ini.
- (x) Sebagai bank utama Dana, Maybank Islamic Berhad, telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks di mana mereka disebut dalam Prospektus ini.
- (xi) Sebagai Dana yang diluluskan di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP, KWSP telah memberi secara bertulis dan tidak boleh menarik balik atas penyertaan namanya dan semua rujukan dalam Prospektus ini dan dari itu dalam bentuk dan konteks di mana mereka disebut dalam Prospektus ini.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

20. DOKUMEN YANG DAPAT DIPEROLEH UNTUK PEMERIKSAAN

Salinan dokumen-dokumen berikut ada untuk pemeriksaan di pejabat urus perniagaan Pengurus atau tempat lain sedemikian sebagai SC boleh menentukan, semasa waktu perniagaan biasa bagi tempoh 12 bulan dari tarikh Prospektus ini:

- (i) Surat Ikatan Dana;
- (ii) setiap kontrak penting yang disebut dalam Prospektus ini dan, dalam kes kontrak tidak dalam bentuk bertulis, satu memorandum yang memberi butir-butir penuh kontrak;
- (iii) penyata kewangan Dana bagi tahun kewangan semasa dan tiga (3) tahun kewangan yang terakhir;
- (iv) semua laporan, surat atau dokumen lain, penilaian dan penyata oleh mana-mana pakar, mana-mana bahagian yang diekstrak atau disebut dalam Prospektus ini. Jika laporan seorang pakar ringkasan adalah termasuk dalam Prospektus, laporan penuh pakar yang sama ini perlu disediakan untuk pemeriksaan;
- (v) writ dan kertas kausa yang berkaitan untuk semua litigasi penting dan timbang tara yang dinyatakan dalam Prospektus (jika ada); dan
- (vi) semua persetujuan yang diberikan oleh pakar-pakar yang dinyatakan dalam Prospektus.

[Bahagian muka surat selepas ini sengaja dikosongkan]

21. DIREKTORI

Maybank Asset Management Sdn Bhd

Tingkat 12, Menara C, Dataran Maybank
No 1, Jalan Maarof
59000 Kuala Lumpur
Malaysia

Tel No: 03 - 2297 7888

Faks No: 03 - 2297 7998

Laman Web: <http://www.maybank-am.com.my>

Emel: mamcs@maybank-am.com.my

SENARAI AGEN

MALAYAN BANKING BERHAD

- 396 CAWANGAN

Sila hubungi Pengurus untuk maklumat lanjut mengenai senarai pengedar yang diluluskan



ASAL / BANK

**BORANG PENDAFTARAN
AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA
(Akaun Dewasa)**

NAMA PEMOHON (Seperti di Kad Pengenalan)

Grid for name and personal details, including NO. K.P. BARU, NO. K.P. LAMA, TARIKH LAHIR, JANTINA, BANGSA, KOD PEKERJAAN #, KOD PENDAPATAN #, and NO. TEL.

ALAMAT SURAT MENYURAT

Grid for postal code (POSKOD) and city/region (BANDAR/NEGERI)

E MEL :

Grid for NAMA IBU

UNTUK TUJUAN PENGKREDITAN DIVIDEN

Fields for NAMA BANK, NAMA PEMEGANG AKAUN, and NO. AKAUN

PELABURAN PERMULAAN (MINIMA 500 unit)

Fields for unit price (HARGA RM1.00 SE UNIT), JUMLAH UNIT, and JUMLAH BAYARAN

RINGGIT MALAYSIA (dengan perkataan)

PENGESAHAN PEMOHON

Saya telah membaca dan memahami isi kandungan Suratikatan dan Suratikatan Tambahan (jika ada), Prospektus Induk dan sebarang Prospektus Induk Tambahan dan bersetuju mematuhi dan terikat dengan syarat-syarat dan peraturan-peraturan yang terkandung di dalam Suratikatan dan sebarang tambahan dan perubahan kepadanya yang berkaitan dengan permohonan unit-unit yang didaftarkan semasa permohonan atau sesudah itu. Saya juga bersetuju bahawa pengurusan Amanah Hartanah Berhad berhak secara mutlak untuk membatalkan pendaftaran dan menarik balik unit-unit yang saya miliki sekiranya didapati bahawa mana-mana pernyataan yang telah saya buat di dalam permohonan ini tidak benar atau palsu. Saya juga memahami bahawa terdapat yuran dan caj yang akan dikenakan, secara langsung atau tidak langsung apabila saya membuat pelaburan dalam tabung tersebut. Saya memaklumkan bahawa saya adalah seorang bumiputera.

TARIKH, TANDATANGAN PEMOHON, DAN, CAP IBU JARI KIRI PEMOHON

UNTUK KEGUNAAN BANK SAHAJA

Fields for TARIKH PENDAFTARAN, NO. AKAUN BANK, DITERIMA OLEH, and DISAHKAN OLEH, with a COP RASMI stamp area.

- Arahan :
1) Berdasarkan keperluan kepada Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 (CMSA), borang pendaftaran tidak boleh diedarkan tanpa diiringi oleh Prospektus Induk dan sebarang Prospektus Induk Tambahan yang berkenaan.
2) Pelabur dinasihatkan membaca Prospektus Induk dan sebarang Prospektus Induk Tambahan yang berkenaan terlebih dahulu sebelum mengisi borang pendaftaran.
3) No. Tentera/Polis : Sila letakkan abjad pertama sahaja.
4) # Sila rujuk di muka belakang borang ini.

(Urus niaga ini hanya diakui sah selepas dicetak oleh mesin dari/atau ditandatangani oleh pegawai bank)



ASAL / BANK

BORANG PERMOHONAN AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (Akaun Kanak-Kanak/Remaja)

NAMA KANAK-KANAK/REMAJA (Seperti di Sijil Kelahiran/Kad Pengenalan)

TARIKH LAHIR Hari Bulan Tahun

NO. SIJIL LAHIR

NO. K.P. BARU

JANTINA Lelaki Perempuan

BANGSA : _____

NAMA PENJAGA BERDAFTAR (Seperti di Kad Pengenalan)

ALAMAT SURAT MENYURAT

POSKOD BANDAR/NEGERI

NO. K.P. BARU NO. K.P. LAMA Awam/Tentera/Polis

TARIKH LAHIR Hari Bulan Tahun

JANTINA Lelaki Perempuan

BANGSA : _____ KOD PEKERJAAN # KOD PENDAPATAN #

NO. TEL.(yang boleh dihubungi)

HUBUNGAN DENGAN KANAK-KANAK/REMAJA : _____

NAMA IBU KANAK-KANAK/REMAJA

UNTUK TUJUAN PENGKREDITAN DIVIDEN

NAMA BANK : _____ NAMA PEMEGANG AKAUN : _____

NO. AKAUN :

BUTIR-BUTIR PROSPEKTUS

Tarikh Prospektus Hari Bulan Tahun

Tarikh Luput Prospektus Hari Bulan Tahun

PELABURAN PERMULAAN (MINIMA 500 unit)

, , . UNIT

HARGA RM1.00 SEUNIT

JUMLAH UNIT , , .

NO. AKAUN :

JUMLAH BAYARAN RM , , .

RINGGIT MALAYSIA (dengan perkataan) _____

PENGESAHAN KANAK-KANAK/REMAJA, PENJAGA BERDAFTAR DAN SAKSI

Saya telah membaca dan memahami isi kandungan Suratikatan dan Suratikatan Tambahan (jika ada), Prospektus Induk dan sebarang Prospektus Induk Tambahan dan bersetuju mematuhi dan terikat dengan syarat-syarat dan peraturan-peraturan yang terkandung di dalam Suratikatan dan sebarang tambahan dan perubahan kepadanya yang berkaitan dengan permohonan unit-unit yang didaftarkan semasa permohonan atau sesudah itu. Saya juga bersetuju bahawa pengurusan Amanah Hartanah Bumiputera berhak secara mutlak untuk membatalkan pendaftaran dan menarik balik unit-unit yang saya miliki sekiranya didapati bahawa mana-mana pernyataan yang telah saya buat di dalam permohonan ini tidak benar atau palsu. Saya juga memahami bahawa terdapat yuran dan caj yang akan dikenakan, secara langsung atau tidak langsung apabila saya membuat pelaburan dalam tabung tersebut. **Saya memaklumkan bahawa saya adalah seorang bumiputera.**

TANDATANGAN DAN CAP IBU JARI KIRI KANAK-KANAK/REMAJA TANDATANGAN DAN CAP IBU JARI KIRI PENJAGA BERDAFTAR TANDATANGAN SAKSI
TARIKH : _____ TARIKH : _____ NAMA SAKSI : _____
NO. K.P. SAKSI : _____

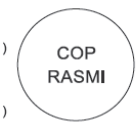
UNTUK KEGUNAAN BANK SAHAJA

TARIKH PENDAFTARAN

DITERIMA OLEH : _____
(NAMA : _____)

PEMOHON (CIF NO.)

DISAHKAN OLEH : _____
(NAMA : _____)



Arahan :

- Berdasarkan keperluan kepada Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 (CMSA), borang pendaftaran tidak boleh diedarkan tanpa diiringi oleh Prospektus Induk dan sebarang Prospektus Induk Tambahan yang berkenaan.
- Pelabur dinasihatkan membaca Prospektus Induk dan sebarang Prospektus Induk Tambahan yang berkenaan terlebih dahulu sebelum mengisi borang pendaftaran.
- No. Sijil Lahir/Tentera/Polis : Sila letakkan abjad pertama sahaja.
- # Sila rujuk di muka belakang borang ini.

(Urus niaga ini hanya diakui sah selepas dicetak oleh mesin dari/atau ditandatangani oleh pegawai bank)

**PEMBIAYAAN AMANAH UNIT
PENYATAAN PENDEDAHAN RISIKO**

**Risiko Pelaburan dalam Dana Amanah Unit dengan Pembiayaan adalah lebih tinggi dari
Melabur dengan Wang Simpanan Anda Sendiri**

Anda hendaklah menilai jika pembiayaan lebih sesuai untuk anda dengan mengambil kira matlamat anda, sikap terhadap risiko dan kedudukan kewangan anda. Anda hendaklah menyedari risiko-risikonya, yang mana boleh termasuk seperti yang berikut:

1. Margin pembiayaan yang lebih tinggi (iaitu, jumlah yang anda dapat untuk membiayai setiap ringgit wang anda yang akan anda letakkan sebagai deposit atau wang pendahuluan), maka lebih tinggilah kemungkinan kerugian dan juga keuntungan atas pelaburan anda.
2. Anda hendaklah menilai samada anda berkeupayaan untuk membayar balik pembiayaan yang dicadangkan. Sekiranya pembiayaan anda adalah pembiayaan kadar bertukar-tukar, jumlah bayaran anda akan meningkat.
3. Jika harga unit jatuh melebihi tahap tertentu, anda mungkin diminta untuk memberi cagaran tambahan yang boleh diterima (di mana unit digunakan sebagai cagaran) atau membayar wang tambahan ke atas ansuran biasa anda. Jika anda gagal mematuhi dalam jangka masa yang ditetapkan, unit-unit anda boleh dijual untuk menyelesaikan pembiayaan anda.
4. Pulangan ke atas amanah unit adalah tidak terjamin dan mungkin tidak mendapat keuntungan yang seragam dalam jangka masa lama. Ini bermakna, mungkin ada pulangan yang tinggi pada tahun-tahun tertentu dan kerugian mungkin dialami pada tahun-tahun yang lain. Nilai unit mungkin jatuh apabila anda ingin menebus wang anda semula walaupun prestasi pelaburan telah menunjukkan kejayaan dimasa-masa lampau.

Kenyataan ringkas ini tidak boleh mendedahkan semua risiko-risiko dan lain-lain aspek pembiayaan. Anda hendaklah mengkaji dengan teliti terma-terma dan syarat-syarat sebelum anda memutuskan untuk mendapatkan pembiayaan. Jika anda musykil mengenai aspek-aspek kenyataan pendedahan risiko itu, anda hendaklah mendapatkan nasihat institusi-institusi yang menawarkan pembiayaan.

Pengesahan Penerimaan Kenyataan Pendedahan Risiko

Dengan ini saya mengesahkan bahawa saya telah menerima satu salinan Kenyataan Pendedahan Risiko Pembiayaan Amanah Unit dan memahami kandungannya.

Tanda Tangan;

.....

Nama Penuh:

.....

Tarikh:

.....

