

5

GARISPANDUAN PELABURAN UNTUK IPTA

April 2004

9

9

GARIS PANDUAN PELABURAN UNTUK IPTA

Kandungan

	Mukasurat
1. Pengenalan	1
2. Tujuan	1
3. Garis panduan pelaburan	1
Pelaburan dalam ekuiti	1
Pelaburan terus dalam sekuriti boleh dagang	2
Pelaburan dalam harta tanah	2
3.1 Garis panduan am	2
3.1.1 Peruntukan pelaburan	3
3.1.2 Penubuhan Jawatankuasa Induk Pelaburan	3
3.1.3 Sumber kewangan pelaburan	4
3.1.4 Lain-lain	5
3.2 Garis panduan pelaburan dalam ekuiti	5
3.2.1 Latarbelakang	6
3.2.2 Definasi	6
3.2.3 Peraturan am	6
3.2.4 Syarat penubuhan syarikat	7
3.2.5 Pentadbiran dan pengurusan	10
3.2.6 Sistem kawalan dan pemantauan	13
3.2.7 Syarat umum	15
3.2.8 Pembubaran	15
3.3 Garis panduan pelaburan terus dalam sekuriti boleh Dagang	15
3.3.1 Definasi	16
3.3.2 Sumber pelaburan terus	16
3.3.3 Pengendalian pelaburan terus	17
3.3.4 Portfolio pelaburan	17
3.4 Garis panduan pelaburan dalam harta tanah	18
3.4.1 Latarbelakang	19
3.4.2 Definasi	19
3.4.3 Syarat dalam pelaburan harta tanah	20

4. Garis panduan meminjam dan mendapatkan pinjaman	21
4.1 Peraturan Am	22
4.2 Syarat dalam pinjaman/pembiayaan harta tanah/projek	22
4.2.1 Matlamat	22
4.2.2 Cadangan pembayaran balik	23
4.3 Sumber pinjaman/pembiayaan harta tanah/projek	24
4.3.1 Sumber dalam negara	24
Lampiran A - Cadangan Penubuhan Syarikat Oleh IPTA	
Lampiran B - Cadangan Pelaburan Harta Tanah	
Lampiran C - Cadangan Pinjaman/Pembiayaan Harta Tanah/Projek	

GARIS PANDUAN PELABURAN UNTUK IPTA

1. PENGENALAN

Bagi membantu IPTA membuat pertimbangan dalam penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama serta lain-lain bentuk pelaburan, satu garis panduan diperlukan. Garis panduan ini juga bertujuan untuk memudahkan IPTA dalam penyediaan maklumat mengenai penglibatan dalam aktiviti pelaburan yang akan dijadikan asas pertimbangan dan kelulusan pihak-pihak berkaitan bagi memenuhi seksyen (7)(1) perenggan (a) hingga (i) Perlembagaan Universiti masing-masing.

Oleh itu satu peraturan yang lebih komprehensif perlu disediakan berkaitan dengan Garis Panduan Pelaburan IPTA untuk dijadikan rujukan utama.

2. TUJUAN

Tujuan garis panduan ini adalah untuk:

- 2.1 memaklumkan kepada Institusi Pendidikan Tinggi Awam (IPTA) mengenai prosidur-prosidur yang perlu dipertimbangkan dalam proses mengemukakan cadangan membuat pelaburan untuk kelulusan Menteri Kewangan;
- 2.2 digunakan di dalam pertimbangan IPTA semasa membuat keputusan untuk penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama bersama pihak luar.

3. GARIS PANDUAN PELABURAN

Pelaburan boleh dibuat dalam bentuk seperti berikut:

PELABURAN DALAM EKUITI

- Mengadakan Subsidiari
- Mengadakan 'Associate Company'
- Mengadakan usahasama (Joint Venture)
- Menubuhkan Perbadanan.

PELABURAN TERUS DALAM SEKURITI BOLEH DAGANG

- Membeli syer, saham debentur, bon dan sebagainya secara terus tanpa mewujudkan usahasama anak syarikat atau syarikat 'associate'.
- Saham yang tidak disenaraikan di bursa saham (non listed shares).

PELABURAN DALAM HARTA TANAH

- Membeli, menyewa atau menyewaguna dalam apa-apa harta tanah.

Dengan mengambilkira bentuk-bentuk pelaburan yang boleh diterokai oleh IPTA, garis panduan yang dicadangkan merangkumi:

- 3.1 Garis Panduan Am
- 3.2 Garis Panduan Pelaburan Dalam Ekuiti
- 3.3 Garis Panduan Pelaburan Terus Dalam Sekuriti Boleh Dagang
- 3.4 Garis Panduan Pelaburan Dalam Harta Tanah

3.1 GARIS PANDUAN AM

Peruntukan Perlembagaan 6(1)(w) menyatakan bahawa:

"6(1)Tertakluk kepada peruntukan Perlembagaan ini, Universiti hendaklah mempunyai kuasa-kuasa yang berikut: (w)"melakukan segala perbuatan dan perkara lain, sama ada yang berkaitan atau tidak dengan kuasa-kuasa yang tersebut di atas, sebagaimana yang dipertukan demi memperbaiki lagi pengajaran, menggalakkan lagi penyelidikan, menambah lagi kewangan, memperbaiki lagi pentadbiran, meningkatkan lagi kebajikan dan memperbaiki lagi tata tertib, di Universiti."

Dengan kuasa yang dinyatakan di atas, pihak Universiti boleh membuat pelaburan sebagai satu cara bagi menambah lagi kewangan tertakluk kepada peruntukan Perlembagaan seksyen 7. Untuk membuat

pelaburan dalam beberapa bentuk yang dinyatakan satu garis panduan am diperlukan.

Garis panduan Am yang dicadangkan adalah seperti berikut:

3.1.1 PERUNTUKAN PELABURAN

IPTA hendaklah memperuntukkan sejumlah wang yang dikenali sebagai Dana Pelaburan daripada wang lebihan yang bukan dari peruntukan Geran Kerajaan bagi maksud pelaburan. Dana ini akan dikendalikan mengikut garis panduan yang dicadangkan.

3.1.2 PENUBUHAN JAWATANKUASA INDUK PELABURAN

A. Penubuhan

Jawatankuasa Pelaburan hendaklah ditubuhkan oleh Lembaga Pengarah IPTA dan akan bertanggungjawab terus kepada Lembaga di dalam hal-hal yang melibatkan pelaburan yang memerlukan persetujuan Menteri Kewangan setelah mendapat kelulusan Menteri Pengajian Tinggi selaras dengan peruntukan Surat Pekeliling Am 3/1998 serta mengawal pelaburan mengikut had yang telah ditetapkan.

B. Keanggotaan Jawatankuasa Induk Pelaburan

Keanggotaan Jawatankuasa Pelaburan yang dicadangkan terdiri daripada:

- Naib Canselor atau wakil sebagai Pengerusi
- Seorang Ahli Lembaga Pengarah IPTA
- Dua orang wakil dari badan profesional
- Bendahari sebagai ahli
- Unit Khas Perniagaan IPTA sebagai urusetia

C. Kuasa Jawatankuasa Pelaburan

Jawatankuasa Pelaburan hendaklah bertanggungjawab kepada Lembaga Pengarah IPTA untuk membuat pelaburan yang difikirkan wajar berdasarkan garis panduan yang ditetapkan.

D. Fungsi Jawatankuasa Pelaburan

- a) Mencadangkan kepada Lembaga Pengarah IPTA dasar pelaburan.
- b) Melabur wang lebih IPTA dari Kumpulan Wang IPTA yang tidak berpunca dari Kerajaan.
- c) Memantau prestasi pelaburan.
- d) Memperakukan perlantikan pengurus dana atau firma pengurus dana atau mengadakan Jawatankuasa Khas.
- e) Menerima dan meneliti laporan dari pengurus-pengurus dana tentang strategi pelaburan dan kedudukan semasa.
- f) Membuat laporan berkala kepada Lembaga Pengarah IPTA.
- g) Mencadangkan kepada Lembaga Pengarah IPTA agihan keuntungan daripada pelaburan.
- h) Mengemukakan cadangan untuk pelaburan baru dan penjualan saham kepada Lembaga Pengarah IPTA.

3.1.3 SUMBER KEWANGAN PELABURAN

IPTA tidak dibenarkan mengguna geran mengurus tahunan, peruntukan pembangunan, geran penyelidikan kerajaan atau apa jua sumber kewangan Kerajaan untuk tujuan pelaburan. IPTA perlu mengenalpasti dan menyatakan sumber-sumber kewangan bagi tujuan pelaburan.

3.1.4 LAIN-LAIN

Garis panduan yang dicadangkan ini tidak akan meliputi pelaburan dalam simpanan tetap IPTA.

3.2 GARIS PANDUAN PELABURAN DALAM EKUITI

Peruntukan Perlembagaan perenggan 7(1)(a), (b) dan (c) menyatakan:
Universiti boleh, dengan kelulusan Menteri Kewangan:

- a) *jika didapati perlu, berfaedah atau bersesuaian bagi atau berkaitan dengan penunaian fungsi, penjalanan kuasa dan pelaksanaan aktiviti Universiti, membuat penyertaan ekuiti, perkongsian, usahasama, pengusahaan atau apa-apa bentuk kerjasama atau perkiraan lain bersama dengan, atau selainnya -*
 - (i) *mana-mana perusahaan, syarikat, pengusahaan swasta atau sindiket orang yang ditubuhkan untuk menjalankan pemiagaan di Malaysia atau di tempat lain;*
 - (ii) *Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri;*
 - (iii) *mana-mana badan atau pihak berkenaan awam;*
 - (iv) *mana-mana suruhanjaya; atau*
 - (v) *mana-mana orang;*
- (b) *menubuhkan atau menganjurkan penubuhan syarikat di bawah Akta Syarikat 1965 untuk menjalankan atau melibatkan diri dalam apa-apa aktiviti yang telah dirancang atau diusahakan oleh Universiti;*
- (c) *Menubuhkan perbadanan-perbadanan untuk menjalankan dan yang bertanggungjawab ke atas pengendalian dan pengurusan apa-apa harta, projek, skim atau perusahaan yang pada pendapat Lembaga adalah bermanfaat dan berfaedah kepada Universiti.*

Selaras dengan kuasa yang dinyatakan di perenggan ini, IPTA boleh membuat penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama dengan pihak luar, sama ada yang memerlukan kepada penubuhan syarikat atau tidak.

Di samping itu, penubuhan sebarang jenis syarikat di dalam semua jenis bentuk adalah tertakluk kepada peruntukan di dalam Akta Syarikat 1965.

Oleh itu satu garis panduan diperlukan bagi IPTA membuat pelaburan dalam bentuk ini.

3.2.1 LATARBELAKANG

- a) Peruntukan seksyen 7(1)(a), (b) dan (c) Perlembagaan setiap universiti awam dan seksyen 4A(1)(a)(b) dan (c) Akta UiTM memberi kuasa kepada IPTA untuk menubuhkan syarikat, membuat penyertaan ekuiti, perkongsian, usahasama dan apa jua bentuk kerjasama.
- b) Tujuannya ialah untuk membolehkan satu entiti komersial diwujudkan oleh IPTA bagi mengembangkan peranan serta aktiviti dengan lebih berkesan di sektor komersial. Penglibatan IPTA dalam aktiviti komersial akan dapat membantu menjana kewangan tambahan bagi menampung kekurangan peruntukan yang disediakan oleh Kerajaan di bawah dasar pengkorporatan.

3.2.2 DEFINASI

Penubuhan syarikat oleh IPTA membawa maksud:

Penubuhan sebuah entiti (digelar SYARIKAT) yang berdaftar di bawah Akta Syarikat (1965) dan termasuk penubuhan anak syarikat, penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama.

3.2.3 PERATURAN AM

- a) Garis panduan ini hendaklah digunapakai oleh semua IPTA yang bercadang untuk menubuhkan sebarang jenis syarikat di dalam semua jenis bentuk yang diperuntukkan di dalam Akta Syarikat.

- b) Semua permohonan untuk menubuhkan syarikat dan anak syarikat oleh IPTA perlulah dikemukakan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pengajian Tinggi dengan berpandukan format berkembar. (Lampiran A)

3.2.4 SYARAT PENUBUHAN SYARIKAT

IPTA perlulah mematuhi syarat-syarat berikut dalam menyediakan perancangan untuk penubuhan syarikatnya:-

A. Matlamat

- a) Untuk memanfaatkan ilmu, kepakaran, hasil penyelidikan dan lebih kapasiti di IPTA.
- b) Untuk memastikan semua aktiviti yang dijalankan oleh syarikat milik IPTA adalah selaras dengan objektif pengwujudan IPTA berkenaan.
- c) Penubuhan syarikat hendaklah selaras dengan matlamat pengkorporatan IPTA yang menitikberatkan kepada mekanisme pembiayaan dan usaha-usaha IPTA untuk menjana pendapatan sendiri bagi mengurangkan pergantungan kewangannya kepada kerajaan.
- d) Penubuhan syarikat dan penglibatan IPTA dalam 'venture capital' hanya dibenarkan bagi tujuan mengkomersialkan hasil 'research and development' (R&D) IPTA sahaja. Aktiviti komersial lain yang bukan hasil R&D tidak dibenarkan.

B. Perancangan Perniagaan

a) Skop dan Jenis Perniagaan

Skop dan jenis perniagaan yang dicadangkan hendaklah mempunyai kaitan dengan fungsi utama (core business) IPTA, untuk memanfaatkan ilmu melalui penyebaran ilmu, penyelidikan dan pembangunan (P&P) serta perundingan.

b) Bentuk Syarikat

i) Lembaga Pengarah IPTA bolehlah mempertimbangkan bentuk syarikat yang sesuai untuk ditubuhkan. Ini termasuk penubuhan syarikat induk (holding company) dengan beberapa anak syarikat di bawahnya; penubuhan syarikat-syarikat yang berasingan; atau mana-mana bentuk lain yang difikirkan sesuai dan dapat memenuhi keperluan IPTA masing-masing.

ii) Dalam membuat pertimbangan di atas, Lembaga Pengarah IPTA perlulah memastikan dengan sebaik mungkin bahawa:

- kepentingan dan nama baik IPTA dapat dilindungi dan kepentingan pelajar tidak terjejas.
- ianya dapat mengurangkan risiko dan liabiliti kepada IPTA dari segi kewangan dan undang-undang.

c) Modal Syarikat

- i) Modal dibenar dan modal berbayar syarikat hendaklah dinyatakan dengan jelas.
- ii) Sumber kewangan untuk membiayai pelaburan IPTA, termasuk pembiayaan untuk modal permulaan, hendaklah daripada punca-punca lain selain daripada peruntukan/baki peruntukan kerajaan.
- iii) Kerajaan tidak terikat untuk menyumbangkan bantuan kewangan bagi penyertaan ekuiti, 'launching grant', perbelanjaan operasi, perolehan aset atau apa jua tujuan dalam penubuhan syarikat.
- iv) Jumlah modal, peratusan pegangan dalam syarikat; serta modal/ekuiti yang dipegang oleh pihak-pihak lain dalam syarikat yang diusahakan secara penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama perlulah dinyatakan dengan jelas.
- v) IPTA hendaklah merujuk semula kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pengajian Tinggi sekiranya bercadang untuk mengurangkan atau menambah pegangan dan kawalannya ke atas mana-mana syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh IPTA selepas kelulusan.

3.2.5 PENTADBIRAN DAN PENGURUSAN

A. Mewujudkan Pentadbiran Berasingan

IPTA hendaklah:

- a) mewujudkan pentadbiran dan pengurusan syarikat yang berasingan daripada pentadbiran dan pengurusan IPTA berkenaan; dan
- b) memastikan syarikat mempunyai kumpulan pegawai dan kakitangan tetapnya sendiri yang mengendalikan operasi harian syarikat. Ianya bertujuan supaya tumpuan sepenuhnya dapat diberikan kepada pengurusan dan pengendalian syarikat agar perjalanan fungsi IPTA tidak terjejas.
- c) IPTA hendaklah mengadakan/menyediakan satu unit khas yang berfungsi sebagai perhubung antara syarikat dengan IPTA.
- d) Unit Khas ini hendaklah bertanggungjawab kepada Lembaga Pengarah IPTA melalui Naib Canselor berkaitan dengan dasar penubuhan syarikat, aktiviti perniagaan dan menyediakan laporan kemajuan/prestasi syarikat.

B. Keanggotaan Lembaga Pengarah Syarikat

Lembaga Pengarah IPTA hendaklah menentukan sekurang-kurangnya seorang daripada ahlinya dan tidak lebih daripada 2 orang pegawai IPTA dilantik sebagai ahli Lembaga Pengarah Syarikat berkenaan. Lembaga Pengarah IPTA juga hendaklah memastikan seorang wakil Kementerian Kewangan dan seorang wakil Kementerian Pengajian Tinggi dilantik sebagai ahli Lembaga Pengarah Syarikat Induk dan juga anak-anak

syarikat. Naib Canselor/ Rektor IPTA dibenarkan menganggotai Lembaga Pengarah Syarikat sebagai ahli.

C. Penggunaan Harta, Kemudahan dan Perkhidmatan IPTA

- a) IPTA boleh membenarkan syarikat menggunakan tanah, premis serta kemudahan yang dimiliki olehnya. Walau bagaimanapun, ianya tidak boleh dibeli, dijual, dicagar atau dipindahmilik bagi dijadikan harta syarikat;
- b) IPTA hendaklah mewujudkan peraturan yang jelas mengenai kaedah dan tatacara bagaimana syarikat boleh menggunakan harta, kemudahan serta memperolehi apa-apa perkhidmatan daripadanya. umpamanya, dengan mengadakan kontrak, perjanjian persefahaman (MOA) dan sebagainya.
- c) IPTA hendaklah mengenakan sewa atau caj kepada syarikat IPTA yang menggunakan ruang, kemudahan peralatan, bahan-bahan dan segala perkhidmatan IPTA.
- d) Lembaga Pengarah IPTA hendaklah menentukan kadar sewaan atau bayaran yang dikenakan adalah mengikut kadar pasaran atau suatu kadar yang boleh dianggap munasabah.
- e) Penggunaan harta, kemudahan dan perkhidmatan ini termasuklah penyewaan harta, ruang dan peralatan; penggunaan kepakaran staf IPTA; dan perolehan segala harta inteleknya.
- f) Lembaga Pengarah IPTA hendaklah memastikan bahawa penggunaan harta, kemudahan dan perkhidmatan IPTA oleh syarikat tidak menjejaskan kepentingan dan kebajikan pelajar. Keutamaan

hendaklah diberikan kepada pelajar dan staf IPTA untuk menggunakan kemudahan/perkhidmatan yang disediakan dalam premis IPTA.

D. Penyediaan Peraturan Bagi Penglibatan Staf Dalam Aktiviti Syarikat IPTA

IPTA hendaklah menyediakan peraturan yang menetapkan perkara-perkara mengenai tahap penglibatan stafnya dalam memberi perkhidmatan kepada syarikat seperti dalam kerja perundingan, penyelidikan dan sebagainya. Di antara lain, peraturan tersebut mesti menetapkan kadar jam maksima dalam seminggu/setahun, kadar bayaran maksima yang boleh diterima oleh staf dan sebagainya.

E. Larangan

- a) Staf IPTA tidak dibenarkan memegang sebarang ekuiti dalam syarikat. Ini adalah untuk mengelakkan staf daripada terdedah kepada risiko yang boleh menjejaskan kedudukannya sebagai penjawat awam. Walau bagaimanapun, mereka boleh menerima royalti, ganjaran dan yuran perundingan mengikut Pekeliling-Pekeliling Kerajaan yang berkuatkuasa dari masa ke semasa.
- b) Semua staf IPTA tidak dibenarkan terlibat secara langsung di dalam pengurusan harian syarikat seperti yang telah ditetapkan dalam Perintah Am Kerajaan dan syarat-syarat perkhidmatan.

3.2.6 SISTEM KAWALAN DAN PEMANTAUAN

A. Kewangan dan Akauntabiliti

a) Peraturan Kewangan

- i) Lembaga Pengarah IPTA hendaklah memastikan syarikatnya mempunyai peraturan kewangan dan pengauditan yang jelas, kemas dan teratur. Ini bagi memastikan supaya sebarang tindakan yang tidak selaras, tidak bertanggungjawab, cuai, penyelewengan dan sebagainya akan dapat dikesan lebih awal.
- ii) Peraturan berkenaan hendaklah menjelaskan antara lainnya sistem akauntabiliti serta kuasa dan tanggungjawab yang diperuntukkan di setiap peringkat pengurusan dan pentadbirannya.

B. Laporan Akaun Tahunan

- a) Lembaga Pengarah IPTA hendaklah memastikan laporan Akaun Tahunan setiap syarikat dibentangkan setiap tahun di mesyuarat Lembaga Pengarah IPTA. Ianya perlu dibentangkan dalam tempoh tidak lewat dari 3 bulan selepas akaun tahunan syarikat berkenaan ditutup.
- b) Akaun syarikat hendaklah disatukan dengan akaun IPTA selaras dengan peruntukan dalam SPP Bil. 15/94.

C. Lantikan Juru Audit Luar

Lembaga Pengarah IPTA juga hendaklah memastikan juru audit luar yang bertauliah dilantik bagi syarikat yang mana IPTA merupakan pemegang saham utama.

D. Laporan Prestasi dan Kewangan

- a) Lembaga Pengarah IPTA hendaklah menetapkan supaya laporan prestasi dan kewangan syarikat dibentangkan di mesyuarat Lembaga Pengarah IPTA pada setiap suku tahun (4 kali setahun). Ianya bagi memastikan terdapatnya pengawasan yang rapi dan berterusan terhadap kemajuan dan prestasi syarikat.

E. Penyaluran Keuntungan Syarikat

- a) IPTA hendaklah mewujudkan satu kaedah di mana keuntungan yang diterima daripada aktiviti syarikat dapat disalurkan balik kepada IPTA sama ada dalam bentuk dividen, pemberian, pembayaran *tribute* atau sebagainya, termasuk memastikan peruntukan membenarkan syarikat untuk berbuat demikian dimasukkan ke dalam M&A syarikat-syarikat IPTA.
- b) Lembaga Pengarah IPTA hendaklah menentukan peratusan keuntungan yang perlu disalurkan balik kepada IPTA dan peratusan yang akan dilaburkan semula ke dalam syarikat.

3.2.7 SYARAT UMUM

- a) Pendapatan yang diperolehi daripada aktiviti syarikat hendaklah digunakan untuk pembiayaan pengurusan dan pembangunan IPTA yang dapat memanafaatkan warga kampus.
- b) Lembaga Pengarah IPTA perlu memastikan sebarang hasil yang dikeluarkan oleh syarikat tidak boleh menggunakan nama Universiti dan segala produk atau perkhidmatan adalah pada tahap yang telah ditentukan yang sejajar dengan imej IPTA.

3.2.8 PEMBUBARAN

- IPTA yang bercadang untuk membubarkan mana-mana daripada syarikatnya hendaklah terlebih dahulu membentangkan cadangan tersebut untuk pertimbangan dan kelulusan Lembaga Pengarah IPTA, Kementerian Pengajian Tinggi dan Kementerian Kewangan.
- Cadangan penjualan ekuiti dalam anak syarikat IPTA hendaklah terlebih dahulu dibentangkan untuk pertimbangan Lembaga Pengarah IPTA dan kemudiannya dimaklumkan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pengajian Tinggi.

3.3 GARIS PANDUAN PELABURAN TERUS DALAM SEKURITI BOLEH DAGANG

Mengikut perenggan 7(1)(f) peruntukan perlembagaan Universiti:
Lembaga boleh, dengan kelulusan Menteri Kewangan -

"(f) mendapatkan dan memegang untuk pelaburan syer, saham, debentur, saham debentur, bon, tanggungan dan sekuriti yang diterbitkan atau dijamin oleh -

- (i) *mana-mana perusahaan, syarikat, pengusahaan swasta atau sindiket orang yang ditubuhkan untuk menjalankan perniagaan di Malaysia atau di tempat lain;*
 - (ii) *Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri;*
 - (iii) *mana-mana badan atau pihak berkuasa awam;*
 - (iv) *mana-mana suruhanjaya; atau*
 - (v) *mana-mana orang yang diberi kebenaran.*
- “(g) mendapatkan syer, saham, debentur, saham debentur, bon, tanggungan dan sekuriti yang disebut dalam perenggan (f) melalui langganan asal, tender, pembelian, pemindahmilikan, pertukaran atau selainnya;*
- “(h) menjalankan dan pada amnya menguatkuasakan segala hak dan kuasa yang didapati melalui atau datang daripada pemunyaan syer, saham, debentur, saham debentur, bon, tanggungan atau sekuriti yang disebut dalam perenggan (f) dan khususnya untuk menjual, memindahmilikkan, menukarkan atau selainnya melepaskan syer, saham, debentur, saham debentur, bon, tanggungan atau sekuriti itu;*

Berasaskan peruntukan perlembagaan ini pihak IPTA boleh membuat pelaburan terus dalam sekuriti boleh dagang. Oleh itu, satu garis panduan bagi perkara ini dicadangkan.

3.3.1 DEFINASI

Pelaburan terus merupakan satu bentuk pelaburan dalam sekuriti boleh dagang (marketable securities) yang dibuat secara terus tanpa mewujudkan usahasama, anak syarikat atau syarikat 'associate'. Definasi sekuriti boleh dagang adalah mengikut seksyen 4 Akta Syarikat 1965 (Akta 125).

3.3.2 SUMBER PELABURAN TERUS

Sebahagian wang dalam Peruntukan Pelaburan boleh digunakan untuk pelaburan terus. Kuantum untuk pelaburan terus perlulah mengikut Garis Panduan Am Pelaburan IPTA masing-masing.

3.3.3 PENGENDALIAN PELABURAN TERUS

Pelaburan Terus boleh dilakukan melalui salah satu daripada kaedah berikut:

A. Penubuhan Jawatankuasa Khas di IPTA

Pelaburan terus hendaklah dikendalikan berpandukan dasar yang ditetapkan oleh Jawatankuasa Pelaburan. IPTA boleh mewujudkan satu Jawatankuasa Khas yang bertanggungjawab untuk:

- Pemilihan stok/analisa syarikat
- Penilaian cadangan pelaburan

Jawatankuasa khas ini akan dianggotai oleh mereka yang mempunyai kepakaran dan pengalaman dalam pasaran sekuriti, pasaran wang dan pelaburan. Kesemua ahli dalam Unit/Jawatankuasa ini dilantik oleh Jawatankuasa Pelaburan dan akan bertanggungjawab kepada Jawatankuasa Pelaburan.

B. Pengurus Dana

Jawatankuasa Pelaburan IPTA boleh melantik secara kontrak pengurus dana sepenuh masa atau khidmat firma pengurus dana profesional. Pengurus Dana atau firma pengurus dana ini hendaklah bertanggungjawab kepada Jawatankuasa Pelaburan dan mematuhi segala peraturan dan garis panduan yang telah ditetapkan.

3.3.4 PORTFOLIO PELABURAN

Portfolio pelaburan hendaklah mengambilkira risiko yang ditanggung dan kadar pulangan yang diharapkan. Kriteria utama yang perlu diikuti ialah pelaburan tidak ditumpukan kepada

spekulasi jangka pendek sebaliknya lebih menumpukan kepada pelaburan jangka panjang yang mendatangkan pulangan yang konsisten. Wajaran yang tinggi perlu diberi kepada sekuriti berpendapatan tetap dan ekuiti yang menggambarkan ciri keselamatan dan jangka panjang dana.

Dicadangkan pembahagian portfolio pelaburan seperti berikut:

<u>Jenis Sekuriti</u>	<u>Wajaran (%)</u>
Sekuriti berpendapatan tetap	Minima 30% (Mengikut keadaan Pasaran)
Sekuriti boleh dagang	Maksima 60%
Deposit Jangka Pendek	Maksima 10%

Di samping itu, sekatan khusus seperti berikut perlu diambil kira dalam membuat pelaburan:

- a) Tidak boleh melabur dalam sekuriti boleh dagang yang melanggar hukum Syariah.
- b) Tidak boleh melabur dalam sekuriti boleh dagang yang secara langsung atau tidak langsung bertentangan dengan falsafah, objektif atau kepentingan Universiti.
- c) IPTA juga tidak boleh terlibat dengan pasaran hadapan (future trading) dan pasaran matawang. (currency trading).

3.4 GARIS PANDUAN PELABURAN DALAM HARTA TANAH

Peruntukan Perlembagaan perenggan 7(1)(i) menyatakan

7(1) *Lembaga boleh, dengan kelulusan Menteri Kewangan:-*

- (i) *membeli, menyewa atau menyewaguna atau selainnya mendapatkan dan melabur dalam apa-apa harta tanah dan*

harta diri yang difikirkan perlu atau bersesuaian bagi mana-mana maksud Universiti

Selaras dengan kuasa yang dinyatakan di perenggan ini, IPTA boleh membuat pelaburan dalam apa-apa jenis harta; harta tanah atau harta diri tertakluk kepada keperluan universiti.

Satu garis panduan diperlukan bagi IPTA membuat pelaburan dalam bentuk ini untuk penyelarasan serta panduan dalam membuat keputusan serta melaksanakan aktiviti pelaburan yang berkaitan.

3.4.1 LATARBELAKANG

- a) Peruntukan perenggan 7(1)(i) Perlembagaan setiap universiti awam memberi kuasa kepada IPTA untuk terlibat dalam aktiviti pelaburan harta tanah yang bersesuaian bagi mana-mana maksud universiti.
- b) Tujuannya ialah untuk membolehkan IPTA mendapat pulangan daripada aktiviti pelaburan harta tanah untuk membantu menjana pendapatan tambahan IPTA serta menambahkan nilai harta IPTA.

3.4.2 DEFINASI

Pelaburan: merupakan Jumlah modal (wang dan sebagainya) yang diserahkan atau diletakkan dalam sesuatu usaha/urusniaga atau sesuatu yang dibeli dan sebagainya dengan tujuan untuk memperolehi keuntungan.

Harta : barang-barang berharga seperti tanah, bangunan dan barang-barang kemas yang dipunyai oleh seseorang (individu atau pertubuhan).

3.4.3. SYARAT DALAM PELABURAN HARTA TANAH

Semua permohonan untuk pelaburan harta tanah perlulah dikemukakan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pengajian Tinggi berpandukan format berkembar (Lampiran B).

IPTA perlulah mengambil kira syarat-syarat dalam menyediakan perancangan pelaburan harta tanah:-

A. Matlamat

- a) Untuk menyediakan kemudahan pembelajaran, pengajaran dan penyelidikan di IPTA,
- b) Untuk membantu menyelesaikan masalah semasa dan jangka pendek (kurang dari 5 tahun) yang dihadapi oleh IPTA agar tidak menjejaskan matlamat dan objektif IPTA seperti masalah perumahan pelajar dan kakitangan IPTA,
- c) Untuk memaksimumkan pulangan atas modal yang dilaburkan untuk mencapai matlamat-matlamat di atas.

B. Perancangan Pelaburan

a) Faktor Asas

Perancangan pelaburan harta tanah hendaklah mengambil kira faktor-faktor berikut:-

- i) Matlamat yang berkaitan dengan fungsi utama kewujudan IPTA,
- ii) Ciri-ciri faktor fizikal harta tanah yang boleh dilihat dan dikenal pasti,
- iii) Ciri-ciri faktor undang-undang yang berkaitan dengan harta tanah serta pelaburan harta tanah,

- iv)- Ciri-ciri faktor sosio-ekonomi yang meliputi sekitaran harta tanah seperti kawasan kemudahan awam atau riadah, pulangan harta tanah, pola saingan sewa, jangkaan peningkatan nilai sewa dan nilai modal.

4. GARIS PANDUAN MEMINJAM DAN MENDAPATKAN PINJAMAN

Perenggan 7(1)(d) dan (e), dalam peruntukan perlembagaan Universiti menyatakan:-

"7(1) Lembaga boleh, dengan kelulusan Menteri Kewangan"

"(d) meminjam, atas apa-apa kadar bunga selama apa-apa tempoh dan mengikut apa-apa terma yang diluluskan oleh Lembaga, apa-apa jumlah wang yang diperlukan oleh Universiti bagi menjelaskan tanggungannya atau bagi menunaikan mana-mana kewajipannya."

"(e) ...mendapatkan pinjaman di bawah perenggan (d) melalui penerbitan apa-apa kelas dan nilai bon, debentur atau saham debentur atau dengan menggadaikan, menggadajikan, menyandarkan atau selainnya mengadakan lien ke atas harta alih atau harta tak alihnya, mengikut apa-apa terma yang difikirkan suaimanfaat oleh Universiti;"

Selaras dengan kuasa yang dinyatakan di perenggan ini; IPTA boleh membuat pinjaman untuk membiayai mana-mana projek Universiti yang berkaitan bagi melaksanakan kewajipannya seperti membeli harta untuk projek perumahan pelajar/kakitangan atau pembelian peralatan bagi tujuan pengajaran dan penyelidikan daripada mana-mana institusi kewangan/organisasi dalam dan luar negara mengikut jumlah, tempoh, faedah dan apa-apa terma yang difikirkan suaimanfaat oleh pihak IPTA dengan kelulusan Menteri Kewangan melalui Kementerian Pengajian Tinggi.

Satu garis panduan diperlukan bagi IPTA membuat pinjaman samada secara bersih (tanpa cagaran) atau dengan cara cagaran/sandaran terhadap harta IPTA

tersebut dalam bentuk yang dikehendaki mengikut tempoh, terma dan kadar faedah yang sesuai mengikut keperluan Universiti.

4.1 PERATURAN AM

Garis Panduan ini hendaklah digunapakai oleh semua IPTA yang bercadang untuk membuat semua bentuk pinjaman atau pembiayaan seperti yang diperuntukkan di dalam Perlembagaan IPTA.

Semua permohonan untuk tujuan pinjaman ini perlulah dikemukakan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pengajian Tinggi berpandukan format berkembar. (Lampiran C)

IPTA tidak boleh menjadi penjamin kepada anak syarikat kerana tidak ada peruntukan dalam Akta.

4.2 SYARAT DALAM PINJAMAN/PEMBIAYAAN HARTA TANAH/PROJEK

IPTA perlulah mengambil kira syarat-syarat dalam menyediakan perancangan pinjaman/pendanaan harta tanah.

4.2.1 MATLAMAT

- a) Untuk menyediakan sejumlah dana sebagai sumber utama bagi tujuan pembiayaan dan pembelian harta tanah yang diperlukan oleh IPTA.
- b) Untuk membantu menyelesaikan masalah yang dihadapi oleh IPTA iaitu dalam bentuk penyediaan kawasan bagi semua projek pembangunan IPTA termasuk perumahan pelajar dan kakitangan IPTA,
- c) Untuk dijadikan sumber pembiayaan bagi setiap pembelian harta tanah,

LAMPIRAN A
LAMPIRAN A

LAMPIRAN B
LAMPIRAN B

LAMPIRAN C
LAMPIRAN C

CADANGAN PENUBUHAN SYARIKAT OLEH IPTA

1. **Matlamat Penubuhan**

Sila nyatakan falsafah dan objektif syarikat.

2. **Bentuk Syarikat (Model)**

Sila nyatakan model syarikat yang dicadangkan

- syarikat induk dengan beberapa anak syarikat
- syarikat persendirian
- syarikat usahasama
- lain-lain

3. **Nama Syarikat serta Alamat**

- Sila nyatakan nama serta alamat syarikat yang dicadangkan
- Sekiranya cadangan ini melibatkan penyertaan ekuiti, perkongsian atau usahasama, sila nyatakan juga nama syarikat yang menjadi rakan kongsi, latarbelakang mengenai syarikat induk dan rakan perkongsian.

4. **Aktiviti Syarikat**

Sila nyatakan aktiviti-aktiviti perniagaan yang akan dijalankan oleh syarikat, termasuk aktiviti-aktiviti anak syarikat di bawahnya, jika ada.

5. **Modal Syarikat dan Pemegang-Pemegang Saham**

- sila nyatakan modal dibenar dan modal berbayar syarikat
- sumber kewangan bagi membiayai modal syarikat berkenaan

- sekiranya cadangan melibatkan penyertaan ekuiti, perkongsian/usahasama, sila nyatakan ekuiti yang akan dipegang oleh IPTA dan ekuiti yang dipegang oleh pihak-pihak lain dalam syarikat; modal yang dibenar dan modal berbayar syarikat.

6. Pelan Perniagaan

- Sila sertakan pelan perniagaan bagi tempoh 5 tahun akan datang dengan memasukkan unjuran Aliran Tunai dan Jangkaan Penyata Pendapatan.
- andaian-andaian yang digunakan dalam perbelanjaan membuat unjuran perlu dinyatakan dengan jelas.

7. Struktur Organisasi Syarikat

- sila jelaskan struktur organisasi syarikat serta hubungan syarikat dengan IPTA.
- maklumat (nama, alamat rumah dan pekerjaan) mengenai pegawai-pegawai utama syarikat (Ketua Eksekutif, Pengarah Urusan, Pengarah Syarikat/Usahasama)
- keanggotaan Lembaga Pengarah Syarikat.
- bagi permohonan untuk penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama, sila sertakan maklumat mengenai pegawai-pegawai utama serta keanggotaan Lembaga Pengarah syarikat induk dan rakan perkongsian.

8. Penggunaan, Harta, Kemudahan dan Perkhidmatan Universiti

Sila nyatakan:

- sama ada akan menggunakan harta universiti dan bentuk/jenis kegunaannya.
- kaedah dan tatacara/peraturan yang dipakai oleh pihak IPTA
- kadar sewa/bayaran-bayaran yang akan dikenakan.

9. Penglibatan Staf IPTA

Sila nyatakan norma/peraturan yang akan digunakan bagi mengawal penglibatan staf IPTA.

10. Sistem Kawalan dan Pemantauan

Sila nyatakan sistem kawalan dan pemantauan yang akan diwujudkan di peringkat IPTA bagi memastikan adanya pengawasan yang rapi oleh Lembaga Pengarah IPTA terhadap perjalanan syarikat.

11. Penyaluran Keuntungan Syarikat

Sila nyatakan kaedah bagi menentukan keuntungan daripada syarikat dapat disalurkan balik kepada IPTA (termasuk memasukkan peruntukan di dalam M & A yang boleh mengikat syarikat untuk berbuat demikian).

12. Faedah/Manfaat Kepada IPTA dan Masyarakat

Sila nyatakan faedah/manfaat yang akan diperolehi oleh IPTA dan juga masyarakat daripada aktiviti komersial yang dijalankan oleh IPTA ini.

CADANGAN PELABURAN HARTA TANAH

1. Matlamat Pelaburan

Sila nyatakan tujuan pelaburan.

2. Bentuk Pelaburan Harta Tanah

Sila nyatakan bentuk pelaburan yang dicadangkan

- Pelaburan Harta Tanah Secara Langsung
- Pelaburan Harta Tanah Secara Tidak Langsung

3. Jenis Dan Bentuk Pemilikan Harta Tanah

- Jenis dan bentuk pemilikan harta tanah yang dicadangkan
- Lokasi serta nombor rujukan hak milik harta tanah
- Laporan penilaian atas harta tanah oleh jurunilai yang berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir Dan Ejen Harta Tanah Malaysia.

4. Nilai Modal Pelaburan Dan. Kaedah Pembiayaan

Sila :-

- nyatakan nilai modal pelaburan yang diperlukan
- nyatakan kaedah pembiayaan pelaburan harta tanah yang dicadangkan.
- sertakan analisa perbandingan dan penilaian atas kaedah-kaedah pembiayaan.

CADANGAN PINJAMAN/PEMBIAYAAN HARTA TANAH/PROJEK

1. **Matlamat Pinjaman/Pembiayaan**
Sila nyatakan tujuan pinjaman.
2. **Cadangan Pembayaran Balik**
Sila nyatakan:-
 - Jenis Pinjaman
 - Jumlah Pinjaman
 - Tempoh Pinjaman
 - Kadar Faedah Yang Dipersetujui
 - Cagaran
3. **Sekiranya Jenis Dan Bentuk Pemilikan Barupa Harta Tanah**
Sila nyatakan:
 - Jenis dan bentuk pemilikan harta tanah yang dicadangkan
 - Lokasi serta nombor rujukan hak milik harta tanah
 - Laporan penilaian atas harta tanah oleh jurunilai yang berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia
 - Unjuran Aliran Tunai
 - (i) Sediakan unjuran aliran tunai bagi cadangan pembelian harta tanah menunjukkan kadar pulangan ke atas pelaburan
 - (ii) Nyatakan andaian-andaian yang digunakan dalam membuat unjuran
 - (iii) Nyatakan nilai pelaburan yang merupakan unjuran keuntungan yang akan diperolehi pada masa hadapan yang dikira pada tarikh semasa
4. **Sumber Pinjaman/Pembiayaan Harta Tanah**
Sila nyatakan bentuk sumber pembiayaan yang dicadangkan oleh IPTA.

11
12

9

9

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100