

Headline	TH raih pulangan di UK		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	11 May 2016	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	125,514
Page No	B1,2	Readership	947,000
Language	Malay	ArticleSize	726 cm ²
Journalist	Mutazar Abd Ghani	AdValue	RM 24,930
Frequency	Daily	PR Value	RM 74,790

20 PERATUS
 pelaburan TH
 diperuntuk
 untuk portfolio
 pelaburan hartanah

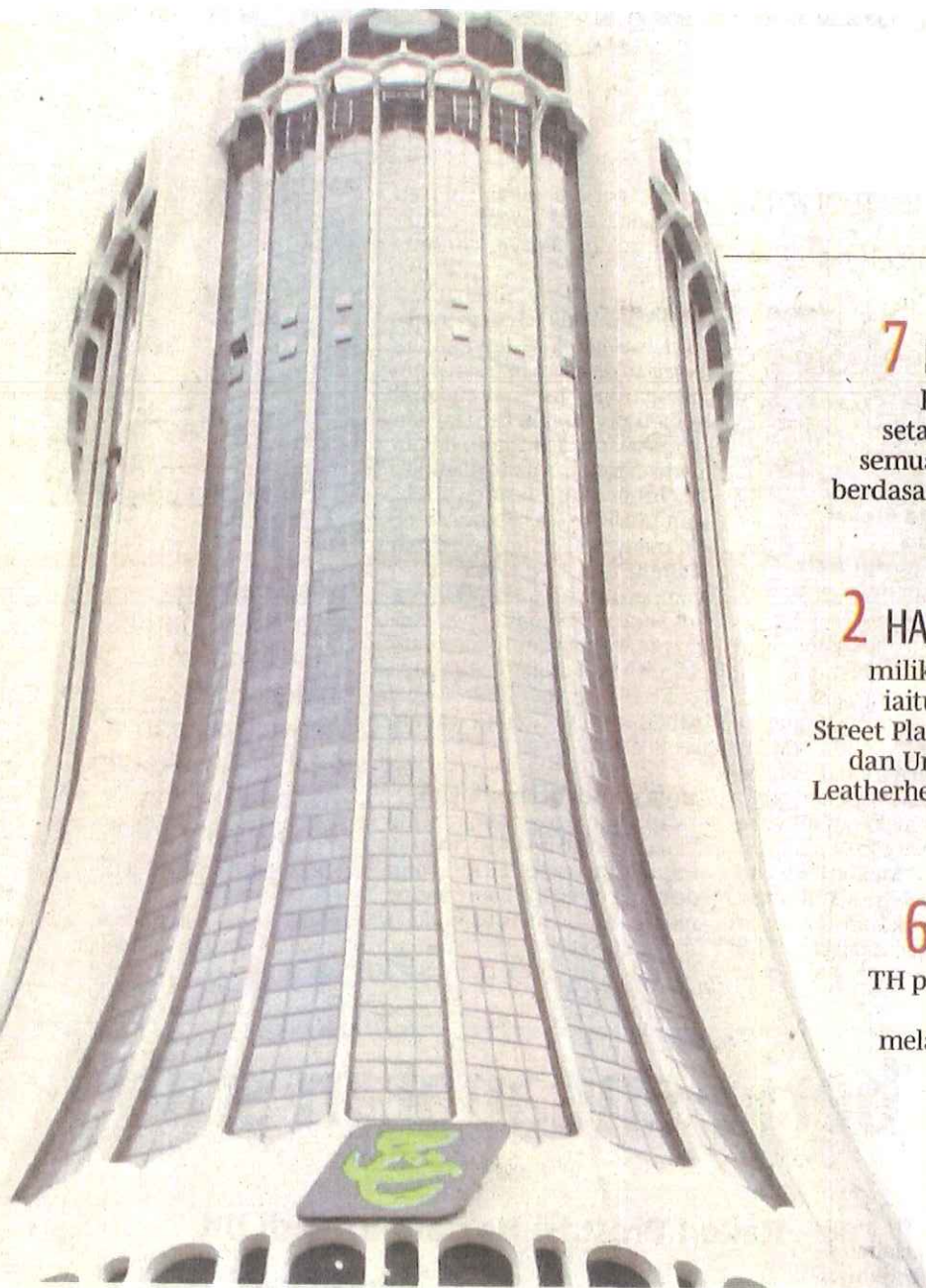
11 PERATUS
 jumlah pelaburan
 hartanah TH
 semasa

6 PERATUS
 sumbangan
 hartanah luar
 negara TH daripada
 keseluruhan
 portfolio pelaburan

7 PERATUS
 hasil bersih
 setahun untuk
 semua hartanah
 berdasarkan ekuiti

2 HARTANAH
 milik TH di UK,
 iaitu 10 Queen
 Street Place, London
 dan Unilever HQ,
 Leatherhead, Surrey

6 TAHUN
 TH pertimbang
 untuk
 melabur di UK



Headline	TH raih pulangan di UK		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	11 May 2016	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	125,514
Page No	B1,2	Readership	947,000
Language	Malay	ArticleSize	726 cm ²
Journalist	Mutazar Abd Ghani	AdValue	RM 24,930
Frequency	Daily	PR Value	RM 74,790



TH raih pulangan di UK

● Pengurus dana haji rebut peluang sektor hartanah luar negara

Oleh Mutazar Abd Ghani

tazargani@bh.com.my

► Kuala Lumpur

Pelaburan Lembaga Tabung Haji (TH) di luar negara, terutama di dalam sektor hartanah di United Kingdom (UK) adalah strategi mempelbagaikan risiko pelaburan dan ia juga selaras dengan peruntukan strategik pelaburan agensi itu.

Selain itu, pasaran hartanah di UK juga adalah menarik dan sesuai dengan kriteria pelaburan pengurus dana Islam terbesar dunia itu berbanding pasaran domestik yang kompetitif dengan peluang terhad.

Menurut sumber, pasaran hartanah di UK memiliki kecairan tinggi berikutan permintaan yang tinggi daripada pelabur dari seluruh dunia.

Katanya, hartanah di negara terbabit lazimnya mempunyai tempoh pajakan yang panjang dan tidak berubah-ubah.

Lihat Ms.B2

Headline	TH raih pulangan di UK		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	11 May 2016	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	125,514
Page No	B1,2	Readership	947,000
Language	Malay	ArticleSize	726 cm ²
Journalist	Mutazar Abd Ghani	AdValue	RM 24,930
Frequency	Daily	PR Value	RM 74,790

Tinjau pelaburan beri pendapatan stabil

Dari Ms.B1

Terma pajakan pula biasanya tidak banyak menimbulkan masalah seperti kos pembaikan dan insurans (FRI) ditanggung oleh penyewa.

“UK juga adalah pasaran matang dan telus yang berdasarkan kepada kerangka perundangan serta pencukaaian, dengan disokong baik oleh transaksi dan kewangan Islam,” katanya.

Sumber itu menambah, TH memperuntukkan 20 peratus peruntukan pelaburannya untuk portfolio pelaburan hartanah yang mana pada masa ini berjumlah kira-kira 11 peratus.

Daripada jumlah itu, katanya, hartanah luar negara menyumbang hanya enam peratus daripada keseluruhan portfolio pelaburan hartanah agensi pengurusan haji itu.

“Sebagai entiti bertanggungjawab untuk menguruskan dana haji dalam jangka panjang TH terus meninjau peluang yang boleh menyediakan pendapatan terjamin, stabil dan berulang,” katanya.

Menurut sumber itu, TH mempertimbangkan untuk melabur di UK sejak 2010 dan kini mempunyai dua hartanah di UK, iaitu 10 Queen Street Place, London dan Unilever HQ, Leatherhead, Surrey.

Pulangan memberangsangkan

“Dari segi pulangan pelaburan secara keseluruhan, setakat ini kami menikmati kadar pulangan memberangsangkan. Berdasarkan ekuiti dilaburkan, hasil bersih untuk semua hartanah kami adalah lebih tujuh peratus setahun,”katanya.

Pembelian bangunan sedia ada dilakukan menerusi penasihat TH, iaitu Gatehouse Bank dan Trowers & Hamlins LLP, yang pakar dalam bidang hartanah dan mempunyai rekod transaksi patuh syariah.

Mengulas laporan media sebelum ini yang menyatakan TH merancang menjual bangunan pejabat di 10 Queen Street Place, katanya, penjualan hartanah itu akan dibuat menerusi proses bidaan, dengan transaksi berdasarkan profil dan jumlah tawaran yang dikemukakan pembida.

Headline	TH raih pulangan di UK		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	11 May 2016	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	125,514
Page No	B1,2	Readership	947,000
Language	Malay	ArticleSize	726 cm ²
Journalist	Mutazar Abd Ghani	AdValue	RM 24,930
Frequency	Daily	PR Value	RM 74,790

Rekod Prestasi Hartanah TH di UK

Aset	Pendapatan Berulang ke atas ekuiti	Pendapatan Modal	Pulangan Keseluruhan
→151 Buckingham 	11%	11% setahun	> 26 peratus setahun tidak termasuk keuntungan tukaran asing (berdasarkan pendapatan bersih sewa dan keuntungan modal. Bagunan dijual pada 2015)
→10 Queen Street Place	7%	7% setahun	tidak diperoleh
→Unilever, Leatherhead	9%	3% setahun	tidak diperoleh