

SULIT



BAHAGIAN PEPERIKSAAN DAN PENILAIAN  
JABATAN PENGAJIAN POLITEKNIK  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN MALAYSIA

JABATAN PERDAGANGAN

PEPERIKSAAN AKHIR  
SESI JUN 2014

**PS503 : ISLAMIC INVESTMENT**

---

**TARIKH : 27 OKTOBER 2014**  
**MASA : 8.30 AM - 10.30 AM (2 JAM)**

---

Kertas ini mengandungi **ENAM BELAS (16)** halaman bercetak.

Bahagian A: Objektif (25 soalan)

Bahagian B: Esei (3 soalan)

Dokumen sokongan yang disertakan : Tiada

---

**JANGAN BUKA KERTAS SOALANINI SEHINGGA DIARAHKAN**

(CLO yang tertera hanya sebagai rujukan)

SULIT

**SECTION A : 25 MARKS**  
**BAHAGIAN A : 25 MARKAH**

**INSTRUCTION:**

This section consists of TWENTY FIVE (25) objective questions. Mark your answers in the OMR form provided.

**ARAHAN :**

Bahagian ini mengandungi **DUA PULUH LIMA (25)** soalan objektif. Tandakan jawapan anda di dalam borang OMR yang disediakan.

CLO1  
C1

1. Islamic investment is defined as \_\_\_\_\_.  
*Secara ringkasnya pelaburan Islam didefinisikan sebagai \_\_\_\_\_.*
  - A. protection of fund according to Islam.  
*perlindungan dana menurut Islam*
  - B. wealth accumulation according to Islam.  
*pengumpulan kekayaan menurut Islam*
  - C. preservation of capital according to Islam.  
*pemeliharaan modal menurut Islam*
  - D. saving for future needs according to Islam.  
*simpanan untuk keperluan masa depan menurut Islam*

CLO1  
C1

2. A non-profit organization that was established to maintain and promote Shariah standards for Islamic financial institutions, participants and the whole industry.  
*Sebuah pertubuhan yang tidak bermatlamatkan keuntungan yang ditubuhkan untuk mengekalkan dan mempromosikan standard Syariah bagi institusi-institusi kewangan Islam, peserta-peserta serta keseluruhan industri*

The statement above refers to \_\_\_\_\_.

Kenyataan di atas merujuk kepada \_\_\_\_\_.

- A. Securities Commission (SC)
- B. Islamic Financial Service Board (IFSB)
- C. Malaysian Accounting Standard Board (MASB)
- D. Accounting and Auditing of Islamic Financial Institutions (AAOIFI)

CLO1  
C1

3. Which statement is **TRUE** regarding risk and return?  
*Pernyataan yang manakah BENAR tentang pulangan dan risiko?*
- A. High risk investment will give low return.  
*Pelaburan yang berisiko tinggi akan memberi pulangan yang rendah.*
  - B. There is no relationship between risk and return.  
*Tiada hubungan antara risiko dan pulangan.*
  - C. High return can be earned from less risky investment.  
*Pulangan yang tinggi boleh diperolehi dari pelaburan yang kurang berisiko.*
  - D. Risk and return have positive relationship; high risk will indicate high return.  
*Risiko dan pulangan mempunyai hubungan positif, tingginya risiko menandakan tingginya pulangan.*

CLO1  
C1

4. \_\_\_\_\_ is the study of stock value using basic data such as earnings, sales and others.  
*\_\_\_\_\_ merupakan pengkajian nilai saham menggunakan data asas seperti pendapatan, jualan dan lain-lain.*
- A. Industry analysis  
*Analisis industry*
  - B. Company analysis  
*Analisis syarikat*
  - C. Technical analysis  
*Analisis teknikal*
  - D. Fundamental analysis  
*Analisis asas*

CLO1  
C2

5. The following are **TRUE** about sukuk documentation EXCEPT \_\_\_\_\_.  
*Berikut adalah BENAR tentang dokumentasi sukuk KECUALI \_\_\_\_\_.*

- A. Shariah compliance involve common clauses in the sukuk documents do not contravene any Shariah principles.  
*Pematuhan Syariah yang melibatkan fasal biasa dalam dokumen sukuk tidak melanggar mana-mana prinsip-prinsip Syariah.*
- B. Particular attention must be paid to the correct implementation of the Shariah contracts such as use of the correct tenses.  
*Perhatian khusus perlu kepada pelaksanaan yang betul bagi kontrak Syariah seperti penggunaan kata kerja yang betul.*

- C. Combining multiple contracts in sukuk transaction is acceptable regardless of the sequencing of the contracts.

*Penggabungan pelbagai kontrak dalam urus niaga sukuk boleh diterima tanpa mengambil kira aturan kontrak.*

- D. Legal compliance requires meeting the various legal and regulatory requirements in the issuance of sukuk.

*Pematuhan undang-undang memerlukan kepada pematuhan pelbagai keperluan undang-undang dan peraturan dalam terbitan sukuk.*

6. Clarify company analysis.  
*Jelaskan analisis syarikat.*

- A. Look for companies whose financial health is good and getting better, and which are undervalued by the market.

*Mencari syarikat yang mempunyai kewangan yang baik dan mendapat yang lebih yang mana terkurang nilai dalam pasaran.*

- B. Once we've completed the economic forecast and industry analysis, we can focus on choosing the best positioned company in our chosen industry.

*Apabila kita telah selesai ramalan ekonomi dan analisis industri, kita boleh memberi tumpuan kepada memilih syarikat terbaik diletakkan di dalam industri yang dipilih.*

- C. Determine the attractiveness of a market and to understand its evolving opportunities and threats as they relate to the strengths and weaknesses of the firm.

*Tentukan daya tarikan pasaran dan untuk memahami peluang yang semakin berkembang dan ancaman kerana ia berkaitan dengan kekuatan dan kelemahan firma itu.*

- D. Process of evaluating an investment for profitability and risk, ultimately has the purpose of measuring how the given investment is a good fit for a portfolio.

*Proses menilai pelaburan untuk keuntungan dan risiko, akhirnya mempunyai tujuan mengukur bagaimana pelaburan yang diberikan adalah sesuai untuk portolio.*

CLO1  
C1

CLO1  
C1

7.

As a body mediator to seek funding

*Sebuah badan pengantara untuk mendapatkan pembiayaan*

Based on the statement above, who is involved in issuing sukuk?

*Berdasarkan kenyataan di atas, siapa yang terlibat dalam menerbitkan sukuk?*

- A. Corporate  
*Korporat*
- B. Investor  
*Pelabur*
- C. Shariah Committee  
*Jawatankuasa Syariah*
- D. Special Purpose Vehicle (SPV)  
*“Special Purpose Vehicle (SPV)”*

CLO1  
C2

8. The Real Estate Investment Trust (REITs) is corporation or trust that uses the pooled capital of many investors to purchase and manage income and property or mortgage loans. This statement refers to \_\_\_\_\_.

*Amanah Pelaburan Hartanah (REIT) adalah perbadanan atau amanah yang menggunakan modal yang dikumpulkan daripada ramai pelabur untuk membeli dan menguruskan pendapatan dan harta atau pinjaman gadai janji. Kenyataan ini merujuk kepada \_\_\_\_\_.*

- A. Objective of REITs  
*Objektif REITs*
- B. Definition of REITs  
*Definisi REIT*
- C. Development of REITs in Malaysia  
*Pembangunan REIT di Malaysia*
- D. REITs player in market development  
*Pihak REIT dalam pembangunan pasaran*

CLO1  
C3

9. What is the role of originator in securitization?  
*Apakah peranan originator dalam pensekuritian?*
- A. To provide value addition to security  
*Untuk memberikan tambahan nilai kepada keselamatan*
- B. To responsible for conducting the documentation work  
*Bertanggungjawab untuk menjalankan kerja-kerja dokumentasi*
- C. To give loans to borrowers or having receivables from customers  
*Memberi pinjaman kepada peminjam atau mempunyai entitiy belum terima daripada pelanggan*
- D. To provide cover againts redemption risk to investor and or under subscription  
*Untuk memberi perlindungan terhadap risiko penebusan kepada pelabur dan atau di bawah langganan*
10. There are three statements that needed in annual financial statement **EXCEPT**  
*Terdapat tiga penyata yang perlu ada dalam laporan kewangan tahunan KECUALI*.
- A. Income statement  
*Penyata Pendapatan*
- B. Balance sheet  
*Lembaran Imbangan*
- C. Statement of cash flows  
*Penyata aliran tunai*
- D. Note invoice  
*Nota invois*
11. Investment Analysis is divided into :  
*Analisis pelaburan boleh dibahagikan kepada:*
- i. Basic Analysis  
*Analisis Asas*
  - ii. Technical Analysis  
*Analisis Teknikal*
  - iii. Fundamentals Analysis  
*Analisis Fundamental*
  - iv. Efficient Market Hypothesis  
*Hipotesis Pasaran Cekap*

CLO1  
C1

CLO1  
C2

- A. i only  
*i sahaja*
- B. i and ii  
*i dan ii*
- C. ii, and iii  
*ii, dan iii*
- D. i , ii, and iii  
*i,ii, and iii*

CLO1  
C2

12. Who is entitled or permitted to take part in Islamic interbank money market?  
*Siapakah pihak yang berhak atau dibenarkan untuk mengambil bahagian dalam pasaran wang Islam antara bank?*

- A. Cagamas Berhad  
*Cagamas Berhad*
- B. Insurance Company  
*Syarikat Insurance*
- C. Islamic banks  
*Bank-bank Islam.*
- D. Bank Negara Malaysia  
*Bank Negara Malaysia*

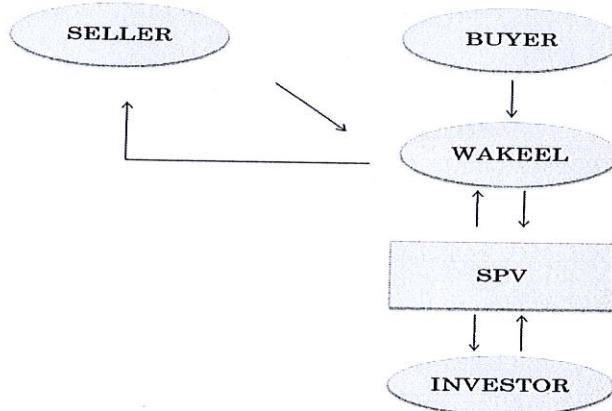
CLO1  
C2

13. The following is the element of Central Depository System EXCEPT \_\_\_\_\_.  
*Berikut adalah elemen Sistem Depositori Berpusat KECUALI \_\_\_\_\_.*

- A. Issuers  
*Penerbit*
- B. Buyer  
*Pembeli*
- C. Speculator  
*Spekulator*
- D. Participant / Account Holder  
*Peserta/Pemegang Akaun*

CLO2  
C1

14.



Based on flow given, name the types of the sukuk?

*Berdasarkan aliran yang diberikan, namakan jenis sukuk?*

- A. Musharakah
- B. Wakalah
- C. Murabahah
- D. Musharakah Mutanaqisah

CLO2  
C1

15.

Which of the following is the advantage of sukuk ?

*Manakah antara berikut adalah kebaikan sukuk ?*

- A. Diversified investment  
*Kepelbagaiuan pelaburan*
- B. Long term investment  
*Pelaburan jangka panjang.*
- C. No uncertainty  
*Tidak wujud kesamaran*
- D. Trade is based on sales of a debt instrument.  
*Perdagangan adalah berdasarkan kepada penjualan instrumen hutang.*

CLO2  
C1

16. Sukuk is best described as \_\_\_\_\_.  
*Sukuk boleh diterjemahkan sebagai \_\_\_\_\_.*
- A. ownership of a company  
*pemilikan syarikat*
  - B. short term instrument in equity market  
*Instrument jangka pendek dalam pasaran ekuiti*
  - C. less risky security with high liquidity  
*sekuriti yang kurang berisiko dengan kecairan yang tinggi*
  - D. security that comply with Shariah and its investment principles, which prohibit the charging or paying of interest.  
*sekuriti yang patuh syariah dan prinsip-prinsip pelaburan yang mana mengharamkan pembayaran faedah.*
17. Identify the advantage of fund management for Islamic equity investment.  
*Kenal pasti kelebihan pengurusan dana untuk pelaburan ekuiti Islam.*
- A. Low risk  
*Berisiko rendah*
  - B. High risk  
*Berisiko tinggi*
  - C. High potential of loss  
*Potensi kerugian yang tinggi*
  - D. Existence of gharar, riba and maisir  
*Wujudnya gharar, riba dan maisir*

CLO3  
C2

18. The principles of Islamic Equity investment are as follow, EXCEPT \_\_\_\_\_.  
*Prinsip-prinsip Ekuiti Pelaburan Islam adalah seperti berikut KECUALI \_\_\_\_\_.*
- to earn halal profits in strict conformity to Islamic Law.  
*untuk mendapat keuntungan yang halal selaras dengan syariat Islam yang ketat.*
  - highlights the need for transparency and proper monitoring and regulation of the industry.  
*menekankan keperluan dalam ketelusan, pemantauan dan pengawalseliaan industri.*
  - to ensure that the investor has clear information about how the investments are being deployed.  
*memastikan pelabur mempunyai maklumat yang jelas tentang bagaimana pelaburan dijalankan.*
  - to maximize profit without any Islamic restrictions.  
*memaksimumkan keuntungan tanpa apa-apa syarat berkaitan syariat Islam.*
19. The following are the advantages of unit trust investment EXCEPT \_\_\_\_\_.  
*Berikut adalah kebaikan-kebaikan pelaburan unit amanah, KECUALI \_\_\_\_\_.*
- spread of risks  
*penyebaran risiko*
  - less liquidity.  
*kurang kecairan.*
  - a small amount is required for investment.  
*jumlah yang kecil diperlukan untuk pelaburan.*
  - managed by professional fund managers.  
*diuruskan oleh pengurus kewangan yang profesional*
20. As an investor, what is your responsibility before you invest in unit trust?  
*Sebagai seorang pelabur, apakah tanggungjawab anda sebelum melabur dalam dana unit amanah?*
- Believe in the best agent  
*Percaya kepada agen yang terbaik*
  - Seek the best company profile  
*Melihat kepada profil syarikat yang terbaik*
  - Refer to the prospectus of the company  
*Merujuk kepada prospektus syarikat*

CLO3  
C1

CLO3  
C2

CLO3  
C2

- D. Start to invest at early age  
*Mula melabur pada usia yang muda*

21. \_\_\_\_\_ is one of the main principles in governing Islamic Securitization.  
*\_\_\_\_\_ adalah salah satu antara prinsip penting dalam pengsecuritian berlandaskan Islam.*

- A. Risk and return profile  
*Profil untung dan rugi*
- B. Prohibition of speculation  
*Larangan spekulasi*
- C. Profit and loss sharing principles  
*Prinsip untung dan rugi*
- D. Non prohibited on investing  
*Tiada larangan untuk melabur*

22. The purpose of a \_\_\_\_\_ is to avoid "odd lots" and to facilitate easier trading.  
*Tujuan \_\_\_\_\_ adalah untuk mengelakkan "odd lots" dan memudahkan perdagangan.*

- A. Dividend  
*Dividen*
- B. Par value  
*Nilai par*
- C. Board lot  
*Lot dagangan*
- D. Central Depository System  
*Sistem Deposit Berpusat*

CLO3  
C2

23. What are the suitable types of assets that could be used to issue Sukuk?  
*Apakah jenis asset yang sesuai untuk digunakan bagi mengeluarkan Sukuk?*
- A. The assets are intangible.  
*Aset yang tidak nyata.*
  - B. The assets shall have strong cash flow.  
*Aset mestilah mempunyai nilai kecairan yang tinggi.*
  - C. There is no restriction of assets in order to issues Sukuk .  
*Tiada sebarang larangan ke atas asset bagi penerbitan Sukuk.*
  - D. The assets must have good value from the Islamic perspective.  
*Asset mestilah mempunyai imej yang baik dari perspektif Islam.*

CLO3  
C2.

24. What is the most common factor that influences Sukuk pricing?  
*Apakah faktor yang paling mempengaruhi harga Sukuk?*

- A. Supply  
*Penawaran*
- B. Demand  
*Permintaan*
- C. Rate of risk  
*Kadar risiko*
- D. Contract underlying Sukuk  
*Dasar kontrak Sukuk*

CLO3  
C2

25. Choose the role of Credit Enhancer in securitization.  
*Pilih peranan peningkat nilai kredit dalam pensekuritian.*

- A. Responsible to advice on matters pertaining to the ICM.  
*Bertanggungjawab untuk nasihat mengenai perkara-perkara yang berkaitan dengan ICM.*
- B. Provide the necessary rating based on certain recommended level of credit enhancement.  
*Memberikan rating yang diperlukan berdasarkan tahap peningkatan kredit yang disyorkan.*
- C. Underwrite the security for public offering or place them privately to institutional or wealthy investor.  
*Menaja jamin sekuriti untuk tawaran awam atau menempatkan mereka secara peribadi untuk pelabur institusi atau pelabur kaya.*
- D. Provide the required rating/liquidity requirement ,which could be a reserve fund from the asset cash flow or collateral pledged to support the asset or a guarantee in order to obtain the required credit rating.  
*Menyediakan keperluan penarafan / mudah tunai yang diperlukan, yang boleh menjadi suatu kumpulan wang rizab daripada aset aliran tunai atau cagaran berikrar untuk menyokong aset atau jaminan bagi mendapatkan penarafan kredit yang diperlukan.*

**SECTION B : 75 MARKS**  
**BAHAGIAN B : 75 MARKAH****INSTRUCTION:**

This section consists of **THREE (3)** structured questions. Answer **ALL** questions.

**ARAHAN:**

Bahagian ini mengandungi **TIGA (3)** soalan eseai. Jawab semua soalan.

**QUESTION 1**  
**SOALAN 1**CLO1  
C2

- a) Describe Real Estate Investment Trust (REITs).

*Terangkan Amanah Pelaburan Hartanah (REITs).*

[3 marks]

[3 markah]

CLO1  
C2

- b) Describe the role and responsibility of a trustee in REITs governance structure.

*Terangkan peranan dan tanggungjawab seorang pemegang amanah dalam struktur tadbir urus REITs.*

[6 marks]

[6 markah]

CLO1  
C2

- c) Discuss **THREE (3)** main characteristics of Islamic REITs.

*Bincangkan **TIGA (3)** ciri utama REITs dalam Islam*

[6 marks]

[6 markah]

CLO1  
C2

- d) Explain the terms below.

*Terangkan terma di bawah.*

- i) Forward contract

*Kontrak Kehadapan*

[3 marks]

[3 markah]

- ii) Future contract

*Kontrak Hadapan*

[2 marks]

[2 markah]

CLO2  
C1

- (d) Give **FIVE (5)** characteristics of Bursa Suq Al-Sila.

*Senaraikan LIMA (5) ciri-ciri Bursa Suq Al-Sila.*

[5 marks]

[5 markah]

CLO1  
C1

- (e) Describe **TWO (2)** factors that influence share price.

*Terangkan DUA (2) faktor yang mempengaruhi harga saham.*

[2 marks]

[2 markah]

### QUESTION 3

#### SOALAN 3

CLO3  
C3

- (a) Annual dividend of RM0.50 per share paid and the payment of the dividend is expected to continue for an uncertain period. The required rate of return is 15%. Calculate the value of the shares of the company?

*Dividen tahunan sebanyak RM 0.50 sesaham dibayar dan dijangka akan terus dibayar pada satu tempoh yang tidak dapat dipastikan. Kadar pulangan perlu ialah 15%, kirakan nilai saham syarikat.*

[4 marks]

[4 markah]

CLO3  
C3

- (b) Assume that the current dividend paid is RM 1.00 per share and expected dividend growth rate remain at 7% a year. The expected rate of return is 15%. Calculate the value of the share.

*Andaikan dividen semasa dibayar sebanyak RM 1.00 sesaham dan dijangka pertumbuhan dividen adalah pada kadar 7% selamanya. Kadar pulangan dijangka ialah 15 %. Kirakan nilai saham*

[4 marks]

[4 markah]

CLO3  
C3

- (c) Dividen for Gembira Company is RM 1.00. In the first 5 years the company has experienced a very rapid development. This causes 12% growth of the stock dividend. After this period, the stability of dividend growth rate remain at 6%. The required rate of return is 10%. Calculate the value of the shares.

*Dividen untuk syarikat Gembira adalah RM 1.00. Dalam 5 tahun pertama syarikat itu telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. Ini menyebabkan pertumbuhan dividen saham sebanyak 12%. Selepas tempoh ini, kestabilan kadar pertumbuhan dividen kekal sebanyak 6%. Kadar pulangan perlu ialah 10%. Kira nilai saham.*

[17 marks]

[17 markah]

**SOALAN TAMAT**