UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS
SULTAN IDRIS EDUCATION UNIVERSITY

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS
35900 Tanjong Malim
Perak Darul Ridzuan, Malaysia
Tel : 05-450 6000
Fax : 05-459 6211/5491
05-458 1004
www.upsi.edu.my E-mail : bendahari@upsi.edu.my

Jabatan Bendahari

Rujukan Tuan :
Rujukan Kami : UPSI/BEN/B/527/2019(01)
Tarikh : 17 Jun 2019
13 Syawal 1440H

Semua
Ketua Pusat Tanggungjawab
Universiti Pendidikan Sultan Idris

YBhg. Dato'/Prof./Tuan/Puan,

PEKELILING BENDAHARI BIL.1/2019 – GARIS PANDUAN PELABURAN UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Adalah dimaklumkan bahawa Mesyuarat Lembaga Pengarah Universiti (LPU) Kali Ke 123 Bil.3/2019 bertarikh 15 Mei 2019 telah bersetuju meluluskan Garis Panduan Pelaburan Universiti Pendidikan Sultan Idris.

3. Untuk makluman YBhg. Dato'/Prof./Tuan/Puan, tujuan garis panduan ini diwujudkan adalah :-

3.1 sebagai panduan kepada semua pihak di UPSI mengenai prosedur-prosedur yang perlu dipertimbangkan dalam proses mengemukakan cadangan membuat pelaburan di peringkat UPSI.

3.2 digunakan dalam pertimbangan UPSI semasa membuat keputusan untuk penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama bersama pihak luar.

4. Sehubungan itu, bersama-sama ini dilampirkan Garis Panduan Pelaburan Universiti Pendidikan Sultan Idris untuk rujukan dan tindakan.

5. Pemakaian pekeliling ini berkuatkuasa serta merta dari tarikh kelulusan Mesyuarat LPU tersebut.

..2/-

UPSI/BEN/B/527

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"UNIVERSITI NO.1 PENDIDIKAN"

Saya yang menjalankan amanah,

(HJ MOHAMAD NAJIB BIN MOHAMED)
Timbalan Bendahari Kanan
Menjalankan tugas Bendahari

s.k Yg. Bhg. Dato Naib Canselor
Timbalan Naib Canselor (Akademik dan Antarabangsa)
Timbalan Naib Canselor (Penyelidikan dan Inovasi)
Timbalan Naib Canselor (Hal Ehwal Pelajar & Alumni)

nhag/pekelingbendahari/desktop

1. Y. Bhg. Profesor Dato' Dr. Mohammad Shatar bin Sabran
   Naib Canselor

2. Y. Brs. Profesor Dr. Mohd Sahandri Gani bin Hamzah
   Timbalan Naib Canselor (Akademik & Antarabangsa)

3. Y. Brs. Profesor Dr. Suriani binti Abu Bakar
   Timbalan Naib Canselor (Penyelidikan dan Inovasi)

4. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Md Amin bin Md Taff
   Timbalan Naib Canselor (Hal Ehwal Pelajar & Alumni)

5. Y. Brs. Dr. Hajah Zainab binti Othman
   Pendaftar

6. Y. Brs. Bendahari, Jabatan Bendahari

7. Y. Brs. Puan Siti Sumaizan binti Ramli
   Ketua Pustakawan, Perpustakaan Tuanku Bainun

8. Y. Brs. Ir. Zulkefly bin Mohd Yusof
   Pengarah
   Jabatan Pengurusan Pembangunan dan Harta Benda

9. Penasihat Undang-undang, Bahagian Perundangan

10. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Azmi bin Mohamed
    Pengarah Bahagian Perancangan Korporat (BPK)

11. Y. Brs. Profesor Dr. Mahzan bin Arshad
    Dekan Fakulti Bahasa dan Komunikasi

12. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Ramlee bin Ismail
    Dekan Institut Pengajian Siswazah

13. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Zahuri bin Khairani
    Dekan Fakulti Seni, Komputeran dan Industri Kreatif

14. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Haniza Hanim binti Mohd Zain
    Dekan Fakulti Sains dan Matematik

15. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Abdul Rahim bin Razalli
    Dekan Fakulti Pembangunan Manusia

16. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Abd Rahim bin Mohd Shariff
    Dekan Fakulti Sains Sukan dan Kejurulatihan

17. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Mohd Hairy bin Ibrahim
    Dekan Fakulti Sains Kemanusiaan

18. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Ridzwan bin Che Rus
    Dekan Fakulti Teknikal dan Vokasional

19. Y. Brs. Dr. Mohd. Asri bin Mohd Noor
Dekan Fakulti Pengurusan dan Ekonomi

20. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Mohd. Kipli bin Abdul Rahman
Dekan Fakulti Muzik dan Seni Persembahan

21. Y. Brs. Prof. Dr. Abdul Rahim bin Hamdan
Pengarah Pusat Latihan Mengajar dan Industri

22. Y. Brs. Prof. Dr. Tajul Shuhaizam bin Said
Pengarah Pusat Pengurusan Penyelidikan dan Inovasi

23. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Bahbibi binti Rahmatullah
Pengarah Pusat Penyelidikan Perkembangan Kanak-Kanak Negara

24. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Syakirah binti Samsudin
Pengarah Pusat Pembangunan Akademik

25. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Norkhalid bin Salimin
Pengarah Pusat Tranformasi Komuniti Universiti (UCTC)

26. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Azhar bin Wahid
Pengarah Institut Peradaban Melayu

27. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Husni bin Ibrahim
Pengarah Akademi Pendidikan/ Sekolah Makmal

28. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Mazura @ Mastura binti Muhammad
Pengarah Pusat Keusahawanan dan Kebolehpasaran Graduan (EDGE)

29. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Norlia binti Mat Norwani
Pengarah Bahagian Pengurusan Kualiti

30. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Marinah binti Awang
Pengarah
Bahagian Pengurusan Risiko dan Keselamatan & Kesihatan Pekerjaan (BPRKKP)

31. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Rosmilah binti Misnan
Pengarah, Pejabat Karang Mengarang

32. Y. Brs. Dr. Mohd Izwan bin Shahril
Pengarah Pusat Alumni

33. Y. Brs. Dr. Fauziah binti Mohd Sa'ad
Pengarah Pusat Kaunseling

34. Y. Brs. Dr. Mazuki bin Mohd Yasim
Pengarah Pusat Ko-Kurikulum

35. Y. Brs. Dr. Mohd Abdul Nasir bin Abd Latif
Pengarah Pusat Islam

36. Encik Wan Ahmad Zakry bin Wan Kamaruddin
Pengarah Pusat Ulul Albab

37. Puan Norazizah binti Othman
Ketua Pegawai Maklumat (CIO), Pusat Teknologi Maklumat & Komunikasi

38. Dr. Noor Safina binti Ahmad Noor
Pengarah Pusat Kesihatan

39. Puan Safna binti Asaruddin
Pengarah Muzium Pendidikan Nasional

40. Encik Sasigaran A/L Moneyam
Pengarah Pusat Bahasa dan Pengajian Umum

41. Encik Mohammad Faeez bin Mohamad Alias
Pengarah Pusat Sukan

42. Encik Nurfaizal Fariz bin Sahdan
Pengarah Pusat Kebudayaan

43. Encik Mohd Husyaini bin Hashim
Pengarah, Bahagian Komunikasi Korporat

44. Y. Brs. Prof. Madya Zaharul Lailiddin bin Saidon
Pengarah Pusat Antarabangsa dan Mobiliti (IMC)

45. Encik Helmi Zaifura bin Abdul Rahman
Ketua Timbalan Pendaftar, Bahagian Hal Ehwal Pelajar

46. Encik Ahmad Janatul Firdaus bin Zolkarnaini @ Dzulkarnain
Timbalan Pendaftar Kanan, Bahagian Sumber Manusia

47. Puan Suhaila binti Sidek
Timbalan Pendaftar Kanan, Bahagian Hal Ehwal Akademik

48. Puan Hajah Maskana binti Ahmad
Timbalan Pendaftar Kanan, Bahagian Governan

49. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Syed Sofian bin Syed Salim
Pengetua Kolej Aminuddin Baki

50. Y. Brs. Prof. Madya Dr. Mohd. Nizam bin Nasrifan
Pengetua Kolej Ungku Omar

51. Y. Brs. Dr. Che Ghani bin Che Kob
Pengetua Unit Kediaman Luar Kampus

52. Y. Brs. Dr. Samsudin bin Suhaili
Pengetua Kolej Za'ba

53. Y. Brs. Dr. Che Anuar bin Che Abdullah
Pengetua Kolej Harun Aminurrashid

54. Encik Mohd Fadhil Abdullah @ Frederick Josue
Pengetua Kolej Awang Had Salleh

55. Puan Noorulazian binti Mohd Razalli
Ketua Bahagian Audit Dalam

56. Puan Nailah binti Mustaffa
Ketua Pegawai Keselamatan, Bahagian Keselamatan

57. Encik Ilmizan bin Ismail
Timbalan Pendaftar, Unit Integriti

58. Encik Azlan Al-Hafiz bin Mazlan
Penolong Pendaftar, Bahagian Pengangkutan

59. Puan Nurul Hidayah binti Mohammed Zin
Penolong Pendaftar, Jabatan Canselori

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

اونيۏرسيتي ڤنديديقن سلطان ادريس

SULTAN IDRIS EDUCATION UNIVERSITY

GARIS PANDUAN PELABURAN UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

GARIS PANDUAN PELABURAN UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

BIL	KANDUNGAN	MUKASURAT
1	**PENGENALAN**	
	1.1 Pengenalan	2
	1.2 Tujuan	2
	1.3 Sumber Rujukan	2
2	**BENTUK-BENTUK PELABURAN**	3
3	**GARIS PANDUAN AM**	
	3.1 Garis Panduan Am	4
	3.2 Peruntukan Pelaburan	4
	3.3 Penubuhan Jawatankuasa Induk Pelaburan	4
	3.4 Sumber Kewangan Pelaburan	5
	3.5 Lain-lain	6
4	**PELABURAN DALAM EKUITI**	
	4.1 Pelaburan Dalam Ekuiti	7
	4.2 Latar Belakang	8
	4.3 Definisi	8
	4.4 Peraturan Am	8
	4.5 Syarat Penubuhan Syarikat	8
	4.6 Pentadbiran dan Pengurusan	10
	4.7 Sistem Kawalan dan Pemantauan	12
	4.8 Syarat Umum	13
	4.9 Pembubaran	13
5	**PELABURAN TERUS DALAM SEKURITI BOLEH DAGANG**	
	5.1 Pelaburan Terus Dalam Sekuriti Boleh Dagang	15
	5.2 Definisi	15
	5.3 Sumber Pelaburan Terus	16
	6.4 Pengendalian Pelaburan Terus	16
	6.5 Portfolio Pelaburan	16
6	**PELABURAN DALAM HARTA TANAH**	
	6.1 Pelaburan Dalam Harta Tanah	18
	6.2 Latar Belakang	18
	6.3 Definisi	18
	6.4 Syarat Dalam Pelaburan Harta Tanah	19
7	**GARIS PANDUAN MEMINJAM DAN MENDAPATKAN PINJAMAN**	
	7.1 Garis Panduan Meminjam dan Mendapatkan Pinjaman	21
	7.2 Peraturan Am	21
	7.3 Syarat Dalam Pinjaman/Pembiayaan Harta Tanah/Projek	22
	7.4 Sumber Pinjaman/Pembiayaan Harta Tanah/Projek	23
9	**Lampiran A** - Cadangan Penubuhan Syarikat oleh UPSI	24
	Lampiran B - Cadangan Pelaburan Harta Tanah	26
	Lampiran C - Cadangan Pinjaman/Pembiayaan Harta Tanah/Projek	27

BAB 1

PENGENALAN

1.1 PENGENALAN

1.1.1 Bagi membantu Universiti Pendidikan Sultan Idris (UPSI) membuat pertimbangan dalam penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama serta lain-lain bentuk pelaburan, satu dasar pelaburan diperlukan. Garis panduan pelaburan ini juga bertujuan untuk memudahkan UPSI dalam penyediaan maklumat mengenai penglibatan dalam aktiviti pelaburan yang akan dijadikan asas pertimbangan dan kelulusan pihak-pihak berkaitan.

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

1.2 TUJUAN

1.2.1 Tujuan garis panduan pelaburan ini adalah untuk:-

a) sebagai panduan kepada semua pihak di UPSI mengenai prosedur-prosedur yang perlu dipertimbangkan dalam proses mengemukakan cadangan membuat pelaburan di peringkat UPSI.

b) digunakan dalam pertimbangan UPSI semasa membuat keputusan untuk penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama bersama pihak luar.

1.3 SUMBER RUJUKAN

1.3.1 Garis panduan pelaburan ini disediakan berdasarkan kepada Garis Panduan Pelaburan Untuk IPTA (2004) yang telah diluluskan oleh Kementerian Kewangan.

BAB 2

BENTUK-BENTUK PELABURAN

2.1 BENTUK-BENTUK PELABURAN

2.1.1 Pelaburan Dalam Ekuiti

a) Mengadakan Subsidiari
b) Mengadakan "Associate Company"
c) Mengadakan usahasama "Joint Venture"
d) Menubuhkan Perbadanan

2.1.2 Pelaburan Terus Dalam Sekuriti Boleh Dagang

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

2.1.3 Pelaburan Dalam Harta Tanah

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

BAB 3

GARIS PANDUAN AM

3.1 GARIS PANDUAN AM

3.1.1 Peruntukan Perlembagaan 4(1)(v) menyatakan bahawa:

"4(1) Tertakluk kepada peruntukan Perlembagaan ini, Universiti hendaklah mempunyai kuasa-kuasa yang berikut: melakukan segala perbuatan dan perkara lain, sama ada yang bersangkutan atau tidak dengan kuasa yang tersebut di atas, sebagaimana yang diperlukan untuk memajukan lagi pengajaran, penyelidikan, kewangan, pentadbiran, kebajikan dan tatatertib di Universiti."

3.1.2 Dengan kuasa yang dinyatakan di atas, UPSI boleh membuat pelaburan sebagai satu cara bagi menambah lagi kewangan tertakluk kepada peruntukan Perlembagaan Seksyen 5. Untuk membuat pelaburan dalam beberapa bentuk yang dinyatakan satu garis panduan am diperlukan.

3.2 PERUNTUKAN PELABURAN

3.2.1 UPSI 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.

3.3 PENUBUHAN JAWATANKUASA INDUK PELABURAN

3.3.1 Jawatankuasa Pelaburan hendaklah ditubuhkan oleh Lembaga_Pengarah UPSI (LPU) dan akan bertanggungjawab terus kepada Lembaga di dalam hal-hal yang melibatkan pelaburan yang memerlukan persetujuan Menteri Kewangan setelah mendapat kelulusan Menteri Pendidikan Malaysia selaras dengan peruntukan Surat Pekeliliing Am 3/1998 serta mengawal pelaburan mengikut had yang telah ditetapkan.

3.3.2 Keanggotaan Jawatankuasa Pelaburan yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah Universti adalah seperti berikut:-

a) Seorang Ahli Lembaga Pengarah Universiti sebagai Pengerusi
b) Seorang Ahli Lembaga Pengarah
c) Naib Canselor
d) Timbalan Naib Canselor Akademik dan Antarabangsa (TNC A&A)

e) Timbalan Naib Canselor Penyelidikan dan Inovasi (TNC P&I)
f) Timbalan Naib Canselor Hal Ehwal Pelajar dan Alumni (TNC HEPA)
g) Pengarah Jabatan Pengurusan Pembangunan dan Harta Benda (JPHHB)
h) Bendahari
i) Dua (2) orang ahli badan profesional/ahli korporat
j) Timbalan Bendahari sebagai Setiausaha
k) Ketua Eksekutif UPSI Holdings Sdn. Bhd. (ahli turut hadir)

3.3.3 Kuasa Jawatankuasa Pelaburan UPSI adalah bertanggungjawab kepada LPU untuk membuat pelaburan yang difikirkan wajar berdasarkan garis panduan yang ditetapkan.

3.3.4 Fungsi Jawatankuasa Pelaburan UPSI adalah seperti berikut:-

a) Mengawal dan mentadbir pelaburan *surplus* wang Universiti yang tidak berpunca daripada Geran Kerajaan dan Kumpulan Wang Amanah Universiti iaitu selain daripada wang tunai di Bank, simpanan tetap di Institusi Kewangan yang diluluskan oleh Kerajaan dan aset-aset tunai lain;

b) Memperakukan untuk kelulusan LPU tentang dasar pelaburan Universiti;

c) Memantau prestasi pelaburan;

d) memperakukan pelantikan pengurus dana yang diberi kuasa untuk mengendalikan urusan pelaburan yang berkaitan mengikut jenis, had nilai dan syarat pelaburan;

e) menerima dan meneliti laporan dari pengurus-pengurus dana tentang strategi pelaburan dan kedudukan semasa;

f) mencadangkan kepada LPU agihan keuntungan daripada pelaburan;

g) mengemukakan cadangan untuk pelaburan baharu kepada LPU; dan

h) membuat laporan berkala kepada LPU

3.4 SUMBER KEWANGAN PELABURAN

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

3.5 LAIN-LAIN

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

BAB 4

PELABURAN DALAM EKUITI

4.1 PELABURAN DALAM EKUITI

4.1.1 Peruntukan Perlembagaan perenggan 5(1)(a), (b) dan (c) menyatakan: Universiti *boleh, dengan kelulusan Menteri Kewangan:*

a) *jika didapati perlu, berfaedaah atau bersesuaian bagi atau berkaitan dengan penunaian fungsi, perjalanan kuasa dan pelaksanaan aktiviti Universiti, menyertai penyertaan ekuiti, perkongsian, usaha sama, 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 perniagaan di Malaysia atau di tempat lain;*
ii) *Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri;*
iii) *sesuatu badan atau pihak berkenaan awam;*
iv) *sesuatu Suruhanjaya; atau*
v) *seseorang*

b) *menubuhkan atau menganjurkan penubuhan syarikat di bawah Akta Syarikat 1965 untuk menjalankan atau melibatkan diri dalam apa-apa aktviti yang telah dirancangkan 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.*

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

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

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

4.2 LATAR BELAKANG

4.2.1 Peruntukan seksyen 5(1)(a), (b) dan (c) Perlembagaan Universiti Pendidikan Sultan Idris memberi kuasa kepada UPSI untuk menubuhkan syarikat, membuat penyertaan ekuiti, perkongsian, usahasama dan apa jua bentuk kerjasama.

4.2.2 Tujuannya ialah untuk membolehkan satu entiti komersial diwujudkan oleh UPSI bagi mengembangkan peranan serta aktivitinya dengan lebih berkesan di sektor komersial. Penglibatan UPSI dalam aktiviti komersial akan dapat membantu menjana kewangan tambahan bagi menampung kekurangan peruntukan yang disediakan oleh Kerajaan di bawah dasar pengkorporatan.

4.3 DEFINISI

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

4.4 PERATURAN AM

4.4.1 Garis panduan ini hendaklah digunapakai oleh UPSI yang bercadang untuk menubuhkan sebarang jenis syarikat di dalam semua jenis bentuk yang diperuntukkan di dalam Akta Syarikat.

4.4.2 Semua permohonan untuk menubuhkan syarikat dan anak syarikat oleh UPSI perlulah dikemukakan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pendidikan Malaysia dengan berpandukan format berkembar **(Lampiran A).**

4.5 SYARAT PENUBUHAN SYARIKAT

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

a) <u>Matlamat</u>

i) Untuk memanfaatkan ilmu, kepakaran, hasil penyelidikan dan lebihan kapasiti di UPSI.

ii) Untuk memastikan semua aktiviti yang dijalankan oleh syarikat milik UPSI adalah selaras dengan objektif kewujudan UPSI.

iii) Penubuhan syarikat hendaklah selaras dengan matlamat penjanaan pendapatan UPSI yang menitikberatkan kepada mekanisme pembiayaan dan usaha-usaha UPSI untuk menjana pendapatan sendiri bagi mengurangkan pergantungan kewangannya kepada kerajaan.

iv) Penubuhan syarikat dan penglibatan UPSI dalam 'venture capital' hanya dibenarkan bagi tujuan mengkomersialkan hasil 'research and development' (R&D) UPSI sahaja. Aktiviti komersial lain yang bukan hasil R&D tidak dibenarkan.

b) Perancangan Perniagaan

i) Skop dan Jenis Perniagaan

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

ii) Bentuk Syarikat

1) LPU bolehlah mempertimbangkan bentuk syarikat yang sesuai ditubuhkan, ini termasuk penubuhan syarikat induk (holding company) dengan beberapa anak syarikat di bawahnya; penubuhan syarikat berasingan; atau mana-mana bentuk lain yang difikirkan sesuai dan dapat memenuhi keperluan UPSI.

2) Dalam membuat pertimbangan di atas, LPU perlulah mempastikan dengan sebaik mungkin bahawa:

a) Kepentingan dan nama baik UPSI dapat dilindungi dan kepentingan pelajar tidak terjejas.
b) Ianya dapat mengurangkan risiko dan liabiliti UPSI dari segi kewangan dan undang-undang.

iii) Modal Syarikat

1) Modal dibenar dan modal berbayar syarikat hendaklah dinyatakan dengan jelas.

2) Sumber kewangan untuk membiayai pelaburan UPSI, termasuk pembiayaan untuk modal permulaan, hendaklah

daripada punca-punca lain selain daripada peruntukan Kerajaan.

3) Kerajaan tidak terikat untuk menyumbangkan bantuan kewangan bagi penyertaan ekuiti, "launching grant", perbelanjaan operasi, perolehan aset atau apa juga tujuan dalam penubuhan syarikat.

4) 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.

5) UPSI hendaklah merujuk semula kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pendidikan Malaysia sekiranya bercadang untuk mengurangkan atau menambah pegangan dan kawalannya ke atas mana-mana syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh UPSI selepas kelulusan.

4.6 PENTADBIRAN DAN PENGURUSAN

4.6.1 Mewujudkan Pentadbiran Berasingan

UPSI hendaklah:

a) Mewujudkan pentadbiran dan pengurusan syarikat yang berasingan daripada pentadbiran dan pengurusan UPSI; dan

b) Mempastikan 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 UPSI tidak terjejas.

c) UPSI hendaklah mengadakan/menyediakan satu unit khas yang berfungsi sebagai penghubung antara syarikat dengan UPSI.

d) Unit khas ini hendaklah bertanggungjawab kepada LPU UPSI melalui Naib Canselor berkaitan dengan dasar penubuhan syarikat, aktiviti perniagaan dan menyediakan laporan kemajuan/prestasi syarikat.

4.6.2 Keanggotaan LPU Syarikat

a) LPU hendaklah menentukan sekurang-kurangnya seorang daripada ahlinya dan tidak lebih dari 2 orang pegawai UPSI dilantik sebagai ahli LPU Syarikat berkenaan. LPU juga hendaklah mempastikan seorang wakil Kementerian Kewangan dan seorang wakil Kementerian Pendidikan Malaysia dilantik sebagai ahli LPU Syarikat Induk dan juga anak-anak syarikat. Naib Canselor dibenarkan menganggotai LPU Syarikat sebagai ahli.

4.6.3 Penggunaan Harta, Kemudahan dan Perkhidmatan UPSI

a) UPSI 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) UPSI 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) UPSI hendaklah mengenakan sewa atau caj kepada syarikat UPSI yang menggunakan ruang, kemudahan peralatan, bahan-bahan dan segala perkhidmatan UPSI.

d) LPU 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 UPSI dan perolehan segala harta inteleknya.

f) LPU hendaklah mempastikan bahawa penggunaan harta, kemudahan dan perkhidmatan UPSI oleh syarikat tidak menjejaskan kepentingan dan kebajikan pelajar. Keutamaan hendaklah diberikan kepada pelajar dan staf UPSI untuk menggunakan kemudahan/perkhidmatan yang disediakan dalam premis UPSI.

4.6.4 Penyediaan Peraturan Bagi Penglibatan Staf Dalam Aktiviti Syarikat UPSI

a) UPSI hendaklah menyediakan peraturan yang menetapkan perkara-perkara mengenai tahap penglibatan stafnya dalam memberikan

perkhidmatan kepada syarikat seperti 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.

4.6.5 Larangan

a) Staf UPSI 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 UPSI tidak dibenarkan terlibat secara langsung di dalam pengurusan harian syarikat seperti yang telah ditetapkan dalam Perintah Am Kerajaan dan syarat-syarat perkhidmatan.

4.7 SISTEM KAWALAN DAN PEMANTAUAN

4.7.1 Kewangan dan Akauntabiliti

a) Peraturan Kewangan

i) LPU hendaklah mempastikan syarikatnya mempunyai peraturan kewangan dan pengauditan yang jelas, kemas dan teratur. Ini bagi mempastikan 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

4.7.2 Laporan Akaun Tahunan

a) LPU hendaklah mempastikan Laporan Akaun Tahunan setiap syarikat dibentangkan setiap tahun di mesyuarat LPU. Ianya perlu dibentangkan dalam tempoh tidak lewat dari 3 bulan selepas akaun tahunan syarikat berkenaan ditutup.

b) Akaun syarikat hendaklah disatukan dengan akaun UPSI selaras dengan peruntukan dalam SPP Bil. 15/94.

4.7.3 Lantikan Juru Audit Luar

a) LPU juga hendaklah mempastikan juru audit luar yang bertauliah dilantik bagi syarikat yang mana UPSI merupakan pemegang saham utama.

4.7.4 Laporan Prestasi dan Kewangan

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

4.7.5 Penyaluran Keuntungan Syarikat

a) UPSI hendaklah mewujudkan satu kaedah di mana keuntungan yang diterima daripada aktiviti syarikat dapat disalurkan balik kepada UPSI sama ada dalam bentuk dividen, pemberian, pembayaran tribute atau sebagainya, termasuk mempastikan peruntukan membenarkan syarikat untuk berbuat demikian dimasukkan ke dalam M&A syarikat-syarikat UPSI.

b) LPU hendaklah menentukan peratusan keuntungan yang perlu disalurkan balik kepada UPSI dan peratusan yang akan dilaburkan semula ke dalam syarikat.

4.8 SYARAT UMUM

4.8.1 Pendapatan yang diperolehi daripada aktiviti syarikat hendaklah digunakan untuk pembiayaan pengurusan dan pembangunan UPSI yang dapat memanafaatkan warga kampus.

4.8.2 LPU perlu mempastikan 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 UPSI.

4.9 PEMBUBARAN

4.9.1 Sekiranya UPSI bercadang untuk membubarkan mana-mana daripada syarikatnya, cadangan ini perlulah dibentangkan untuk pertimbangan dan kelulusan LPU, Kementerian Pendidikan Malaysia dan Kementerian Kewangan.

4.9.2 Cadangan penjualan ekuiti dalam anak syarikat UPSI hendaklah terlebih dahulu dibentangkan untuk pertimbangan LPU dan kemudiannya dimaklumkan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pendidikan Malaysia.

BAB 5

PELABURAN TERUS DALAM SEKURITI BOLEH DAGANG

5.1 PELABURAN TERUS DALAM SEKURITI BOLEH DAGANG

5.1.1 Mengikut perenggan 5(1)(f) peruntukan Perlembagaan Universiti; Lembaga boleh dengan kelulusan Menteri Kewangan

a. *mendapatkan dan memegang untuk pelaburan syer, saham, debentur, saham debentur, bon, tanggungan dan sekuriti yang diterbitkan atau dijamin oleh*
b. *Mana-mana perusahaan syarikat, pengusahaan swasta atau sindiket orang yang ditubuhkan untuk menjalankan perniagaan di Malaysia atau di tempat lain;*
c. *Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri*
d. *sesuatu pemerintah berdaulat;*
e. *sesuatu suruhanjaya; dan*
f. *sesuatu badan atau pihak berkuasa awam;*
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 pemunya syer, saham, debentur, saham debentur, bon, tanggungan atau sekuriti yang disebut dalam perenggan (f) dan khususnya untuk menjual, memindahmilikan, menukarkan atau selainnya melepaskan syer, saham, debentur, saham debentur, bon, tanggungan atau sekuriti itu;*

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

5.2 DEFINISI

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

5.3 SUMBER PELABURAN TERUS

5.3.1 Sebahagian wang dalam Peruntukan Pelaburan boleh digunakan untuk pelaburan terus. Kuantum untuk pelaburan terus perlulah mengikut Garis Panduan Am Pelaburan UPSI.

5.4 PENGENDALIAN PELABURAN TERUS

5.4.1 Pelaburan terus boleh dilakukan melalui salah satu daripada kaedah berikut:-

a) Penubuhan Jawatankuasa Khas UPSI

i) Pelaburan terus hendaklah dikendalikan berpandukan dasar yang ditetapkan oleh Jawatankuasa Pelaburan UPSI. UPSI boleh mewujudkan satu Jawatankuasa Khas yang bertanggungjawab untuk:-

1) Pemilihan stok/analisa syarikat
2) Penilaian cadangan pelaburan

ii) 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

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

5.5 PORTFOLIO PELABURAN

5.5.1 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 yang berpendapatan tetap dan ekuiti yang menggambarkan ciri keselamatan dan jangka panjang dana.

5.5.2 Dicadangkan pembahagian portfolio pelaburan seperti berikut:

Jenis Sekuriti	Wajaran %
Sekuriti berpendapatan tetap	Minima 30% (Mengikut Keadaan Pasaran)
Sekuriti boleh dagang	Maksima 60%
Deposit Jangka Pendek	Maksima 10%

5.5.3 Di samping itu, sekatan khusus seperti berikut perlu diambilkira 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) UPSI juga tidak boleh terlibat dengan pasaran hadapan (future trading) dan pasaran matawang (currency trading).

BAB 6

PELABURAN DALAM HARTA TANAH

6.1 PELABURAN DALAM HARTA TANAH

6.1.1 Peruntukan Perlembagaan perenggan 5(1)(i) menyatakan :-

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

i) membeli, memajak atau menyewa atau selainnya memperoleh dan melabur dalam apa-apa harta tanah dan harta diri yang difikirkan perlu atau sesuai bagi mana-mana maksud Universiti

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

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

6.2 LATAR BELAKANG

6.2.1 Peruntukkan perenggan 5(1)(i) Perlembagaan Universiti memberi kuasa kepada UPSI untuk terlibat dalam aktiviti pelaburan harta tanah yang bersesuaian bagi mana-mana maksud Universiti.

6.2.2 Tujuannya ialah membolehkan UPSI mendapat pulangan daripada aktiviti pelaburan harta tanah untuk membantu menjana pendapatan tambahan UPSI serta menambah nilai harta UPSI.

6.3 DEFINISI

6.3.1 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.

6.3.2 Harta

Barang-barang berharga seperti tanah, bangunan dan barang-barang kemas yang dipunyai oleh seseorang (indvidu atau pertubuhan).

6.4 SYARAT DALAM PELABURAN HARTA TANAH

6.4.1 Semua permohonan untuk pelaburan harta tanah perlulah dikemukakan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pendidikan Malaysia berpandukan format berkembar **(Lampiran B).**

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

a) Matlamat

i) Untuk menyediakan kemudahan pembelajaran, pengajaran dan penyelidikan di UPSI

ii) Untuk membantu menyelesaikan masalah semasa dan jangka pendek (kurang dari 5 tahun) yang dihadapi oleh UPSI agar tidak menjejaskan matlamat dan objektif UPSI seperti masalah perumahan pelajar dan kakitangan UPSI

iii) Untuk memaksimakan pulangan atas modal yang dilaburkan untuk mencapai matlamat-matlamat di atas.

b) Perancangan Pelaburan

i) Faktor Asas

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

1) Matlamat yang berkaitan dengan fungsi utama kewujudan UPSI

2) Ciri-ciri faktor fizikal harta tanah yang boleh dilihat dan dikenal pasti

3) Ciri-ciri faktor undang-undang yang berkaitan dengan harta tanah serta pelaburan harta tanah

4) 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

BAB 7

GARIS PANDUAN MEMINJAM DAN MENDAPATKAN PINJAMAN

7.1 GARIS PANDUAN MEMINJAM DAN MENDAPATKAN PINJAMAN

7.1.1 Perenggan 5(1)(d) dan (e), dalam peruntukan perlembagaan Universiti menyatakan:-

5 (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, menggadaijanjikan, menyandarkan atau selainnya mengadakan lien ke atas harta alih atau harta tak alihnya, mengikut apa-apa terma yang difikirkan suaimanfaat oleh Universiti.

7.1.2 Selaras dengan kuasa yang dinyatakan di perenggan ini, UPSI boleh membuat pinjaman untuk membiayai mana-mana projek UPSI 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 UPSI dengan kelulusan Menteri Kewangan melalui Kementerian Pendidikan Malaysia.

7.1.3 Satu garis panduan diperlukan bagi UPSI membuat pinjaman samada secara bersih (tanpa cagaran) atau dengan cara cagaran/sandaran terhadap harta UPSI tersebut dalam bentuk yang dikehendaki mengikut tempoh, terma dan kadar faedah yang sesuai mengikut keperluan Universiti.

7.2 PERATURAN AM

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

7.2.2 Semua permohonan untuk tujuan pinjaman ini perlulah dikemukakan kepada Kementerian Kewangan melalui Kementerian Pendidikan Malaysia berpandukan format berkembar **(Lampiran C).**

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

7.3 SYARAT DALAM PINJAMAN/PEMBIAYAAN HARTA TANAH/PROJEK

7.3.1 UPSI perlulah mengambil kira syarat-syarat dalam menyediakan perancangan pinjaman/pembiayaan harta tanah.

i) Matlamat

a) Untuk menyediakan sejumlah dana sebagai sumber utama bagi tujuan pembiayaan dan pembelian harta tanah yang diperlukan oleh UPSI.

b) Untuk membantu menyelesaikan masalah yang dihadapi oleh UPSI iaitu dalam bentuk penyediaan kawasan bagi semua projek pembangunan UPSI, termasuk perumahan pelajar dan kakitangan UPSI.

c) Untuk dijadikan sumber pembiayaan bagi setiap pembelian harta tanah.

ii) Cadangan Pembayaran Balik

a) Bagi sesuatu pinjaman/pembiayaan yang dilakukan, UPSI dikehendaki mengemukakan satu jadual berupa cadangan pembayaran balik pinjaman yang dilakukan. Maklumat-maklumat yang diperlukan adalah:-

1) Jenis Pinjaman
Setiap pinjaman perlulah dikelaskan di bawah sesuatu konsep pinjaman contohnya Al-Bai Bithaman Ajil atau Al-Imah.

2) Jumlah Pinjaman
Jumlah yang diluluskan oleh pihak bank atau syarikat kewangan bergantung kepada beberapa perkara seperti harga harta tanah/projek tersebut, tempoh bayaran balik dan bentuk cagaran atau sandaran yang dikemukakan oleh UPSI.

3) Tujuan Pinjaman

UPSI perlulah memberi tujuan sebenar pinjaman dilakukan. Tujuan tersebut haruslah dalam bentuk spesifik dan bukannya umum.

4) Tempoh
Setiap cadangan pinjaman yang dikemukakan perlu disertakan dengan cadangan tempoh pembayaran balik. Ianya penting bagi menentukan faedah yang akan dikenakan. Penetapan jangka masa pembayaran balik ini adalah atas persetujuan pihak bank dan juga UPSI.

5) Kadar Faedah
Penetapan satu nilai kadar faedah oleh Bank Negara Malaysia yang digunakan sebagai garis panduan terhadap sesuatu pinjaman. Walau bagaimanapun, kadar faedah yang dipersetujui dan yang dikenakan tersebut akan berubah mengikut keadaan dan persetujuan pihak bank dari semasa ke semasa.

6) Cagaran
Satu bentuk cagaran kepada amaun yang dipinjam. Cagaran boleh dibuat dengan mencagarkan harta tanah yang dibeli atau harta tanah lain yang mempunyai hak milik berasingan dari UPSI. Kuasa mencagar dan perkara-perkara yang berkaitan ada diperuntukkan di bawah Seksyen 241 Kanun Tanah Negara (1965).

7.4 SUMBER PINJAMAN/PEMBIAYAAN HARTA TANAH/PROJEK

7.4.1 Sumber Dalam Negara

i) Bank-bank dan Institusi Kewangan Dalam Negara

Bank-bank dan institusi kewangan adalah berperanan untuk menyediakan sumber dana berupa pinjaman kepada UPSI. Ianya adalah berbentuk pinjaman akhir iaitu pinjaman untuk pembelian harta tanah yang disediakan oleh Institusi Kewangan.

ii) KWSP dan lain-lain Agensi

Lampiran A

CADANGAN PENUBUHAN SYARIKAT OLEH UPSI

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 UPSI 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 UPSI
   - maklumat (nama, alamat rumah dan pekerjaan) mengenai pegawai-pegawai utama syarikat (Ketua Eksekutif, Pengarah Urusan, Pengarah Syarikat/Usahasama)
   - keanggotaan LPU Syarikat

- bagi permohonan untuk penyertaan ekuiti, perkongsian dan usahasama, sila sertakan maklumat mengenai pegawai-pegawai utama serta keanggotaan LPU 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 UPSI
- kadar sewa/bayaran-bayaran yang akan dikenakan.

9. Penglibatan Staf UPSI

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

10. Sistem Kawalan dan Pemantauan

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

11. Penyaluran Keuntungan Syarikat

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

12. Faedah/ Manfaat kepada UPSI dan Masyarakat

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

Lampiran B

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.

Lampiran C

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 Berupa Harta Tanah**
   Sila nyatakan:
   - Jenis dan bentuk pemilikan harta tanah yang dicadangkan
   - Lokasi serta nombor rujukan hak milik 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) Nnyatakan 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 UPSI.