

Penduduk yang dihormati,

PELABURAN-PELABURAN DANA MAJLIS BANDARAN

Kebelakangan ini terdapat banyak laporan di media tentang pelaburan dana terikat (sinking funds) majlis-majlis bandaran dalam instrumen kewangan berisiko. Saya ingin mengambil peluang untuk menjelaskan kepada anda falsafah dan dasar Majlis Bandaran Bishan-Toa Payoh terhadap dana terikat, dan bayaran bulanan S&CC terurus dan digunakan dengan bijaksana.

Falsafah kami adalah untuk menyediakan perkhidmatan terbaik kepada penduduk-penduduk Bishan-Toa Payoh GRC dengan setiasa memberi tumpuan kepada kecekapan kami – iaitu Mengurus Kawasan Kediaman. Kami menyumberluarkan aktiviti-aktiviti pengurusan dana kepada pengurus-pengurus dana professional, supaya kami boleh memberi tumpuan pada apa kami buat terbaik, iaitu memastikan kebersihan kawasan kediaman anda. Majlis Bandaran ini, dengan tersendirinya, tidak membuat pelaburan, kecuali untuk Deposit Tetap dolar Singapura.

Pengurus-pengurus Dana yang dilantik beroperasi bawah garis panduan ketat yang ditentukan oleh Majlis Bandaran. Dasar pelaburan kami dan amanah kepada mereka bukan untuk mendapatkan pulangan tinggi menerusi pelaburan berisiko, tetapi untuk mengekalkan nilai sebenar bagi dana-dana, untuk melindunginya dari inflasi. Oleh sebab itu, kita mengarahkan Pengurus-pengurus Dana kami untuk memastikan, sebagai asas minimum, modal jaminan bagi semua pelaburan-pelaburan kami. Mereka harus mengambil strategi yang konservatif

Kami mempunyai sebuah set Prosedur bagi melantik Pengurus-pengurus Dana. Langkah-langkah itu adalah seperti berikut:

1. Pengurus Majlis Bandaran menyediakan cadangan permintaan yang menetapkan Tempoh Masa dan Jaminan Modal dalam draf amanah.
2. Pengurus-pengurus Dana dijemput untuk membuat cadangan.
3. Pengurus menjalankan penilaian permulaan dan membuat senarai terpilih sebelum mencadangkannya kepada Jawatankuasa Kewangan dan Pentadbiran (F&A).
4. Pengurus-pengurus Dana yang terpilih akan membuat penyampaian kepada Jawatankuasa Kewangan dan Pentadbiran.
5. Jawatankuasa F&A memikirkan tentang cadangan-cadangan dan memilih Pengurus Dana, dan mencadangkan pilihan mereka untuk kelulusan Majlis Bandaran.
6. Pihak Jawatankuasa memikirkan dan meluluskan pelantikan.

Beberapa anda mungkin hendak tahu jika dana Majlis Bandaran Bishan-Toa Payoh telah dilaburkan dalam **Lehman Brothers minibonds**. Saya ingin memberi kepastian bahawa kami tidak melabur sebarang dana dalam Lehman Brothers Minibonds ataupun nota-nota kredit.

Sebagai Pengerusi Majlis Bandaran Bishan-Toa Payoh, saya amat gembira untuk mengatakan bahawa cara cermat dan konservatif terhadap melaburkan dana terikat telah membawa dividen yang boleh diterima dengan risiko minimum. Kita akan terus cermat, dan menyediakan perkhidmatan tokokan nilai kepada penduduk, dan mewujudkan satu persekitaran hidup yang selamat dan menyenangkan untuk anda sekeluarga.

Saya telah menyediakan satu FAQ menyenaraikan beberapa jawapan bagi pertanyaan-pertanyaan anda.

Zainudin Nordin
Pengerusi

FAQs tentang pelaburan majlis bandaran

- 1) Bagaimana prestasi pelaburan Majlis Perbandaran selama 6 tahun yang berlalu?**

Pulangan purata wang terurus sepanjang 6 tahun adalah 5.1% setiap tahun, iaitu lebih tinggi daripada purata bunga wang kira-kira 0.9% setiap tahun yang diperolehi pada deposit tetap pada tempoh yang sama.

Dana dibawah pengurusan dana professional kini menghasilkan pulangan purata sebanyak 0.3%

- 2) Akankah harga Caj-caj Perkhidmatan dan Pemuliharaan (S&CC) ditambah disebabkan kerugian atau pendapatan berkurangan pelaburan yang dijangkakan?**

Tidak, Majlis Bandaran ingin menjelaskan kepada para penduduk yang ia tidak akan menaikkan harga S&CC.

- 3) **Akankah projek peningkatan masa depan di kawasan HDB ditangguhkan atau terjejas? Akankah dana-dana kekurangan untuk melancarkan projek-projek berterusan atau projek-projek yang akan datang?**

Dana Majlis Bandaran utuh dan kami ingin menjelaskan kepada penduduk bahawa semua projek peningkatan dan projek berkisar tidak akan terjejas dan akan dijalankan sebagaimana yang dirancangkan.

Majlis Bandaran akan melaksanakan peningkatan lif dan projek berkisar utama berjumlah \$127.7 juta pada masa 5 tahun yang akan datang.

Butiran kerja-kerja termasuk: program peningkatan lif (\$75.0 juta), penghiasan dan mengecat (\$13.7 juta), membina kembali bumbung (\$6.8 juta), pendawaian (\$11.0 juta), penggantian bahagian lif (\$4.9 juta) dan kerja-kerja pam/ penggantian paip-paip (\$16.3 juta).

- 4) **Berapa banyak dana Majlis Bandaran terjejas oleh produk berkenaan Lehman Brother?**

Dana Majlis Bandaran Bishan-Toa Payoh tidak terdedah kepada produk berkenaan Lehman Brothers atau nota-nota kredit yang lain.

Amanah-amanah pelaburan yang dikemukakan oleh Majlis Bandaran kepada Pengurus-pengurus Dana professional adalah konservatif dan ketat.

5) Bagaimakah Majlis Bandaran melaburkan dana terikat (sinking funds) dan apakah pelaburan lain yang dibuat oleh Majlis Bandaran?

Pada tarikh September 2008, sebanyak 75.5% dana kami, yang dijumlahkan sebanyak \$110.1 juta, dilaburkan di dalam bon-bon Pemerintah Singapura / Lembaga Negeri atau diletakkan ke Deposit Tetap. Dana-dana yang lain, sebanyak \$29.0 juta, diuruskan dan dilaburkan oleh Pengurus-pengurus Dana professional yang dilantik oleh Majlis Bandaran dalam pelbagai portfolio yang termasuk ekuiti dan sekuriti konservatif seperti bon-bon dan unit-unit amanah. Dana dibawah pengurusan dana professional kini menghasilkan pulangan purata sebanyak 3.0%.

Selaras Akta Majlis Bandaran, jumlah yang Majlis Bandaran boleh melabur dalam saham-saham bukan kerajaan, dana-dana atau sekuriti ditutup pada 35% bagi dana terikat.

6) Bolehkan Majlis Bandaran anda mendapat semula pelaburan anda?

Krisis kewangan global mendatangkan satu kesan yang mencairkan pasaran-pasaran kewangan seluruh dunia. Walaubagaimanapun, segala dana-dana kami dijamin modal oleh Pengurus-pengurus Dana professional.

- 7) **Bagaimanakan Majlis Bandaran membuat keputusan pelaburan dan siapakah yang membuat keputusan itu? Adakah orang berpengalaman menjaga dana-dana dan pelaburan-pelaburan?**

Majlis Bandaran menyumberluarkan aktiviti-aktiviti pengurusan dana kepada Pengurus-pengurus Dana professional, supaya ia boleh memberi tumpuan dan memastikan kebersihan kawasan kediaman. Majlis Bandaran, dengan tersendirinya, tidak membuat pelaburan, kecuali untuk Deposit Tetap dolar Singapura.

Majlis Bandaran telah merasmikan prosedur-prosedur untuk pelantikan pengurus dana. Pelantikan pengurus dana dinilai pada prestasi pengurus dana, yuran dan amanah yang dikemukakan. Majlis Bandaran mempertimbangkan pelbagai pilihan pada mesyuarat Jawatankuasa dan keputusan dibuat setelah pertimbangan oleh pihak-pihak Jawatankuasa.

- 8) **Bolehkah Majlis-majlis Bandaran membuat jaminan yang pelaburan mereka tetap akan mendatangkan keluaran positif? Apakah yang akan dibuat pada masa depan untuk menghalang perugian pelaburan seperti ini?**

Semua pelaburan mempunyai risiko. Dari semasa ke semasa, beberapa pelaburan tidak akan menyampaikan pulangan yang diharapkan. Walau begitu, cabaran utama adalah untuk mempunyai pendekatan pelaburan yang cermat dan dipelbagaikan, yang mencapai pulangan yang sihat pada masa lama.

Ini penting kerana dana terikat digunakan untuk projek-projek jangka masa panjang seperti penggantian lif-lif dan sistem-sistem bekalan air serta mengecat-semula, kerja-kerja bumbung dan kerja-kerja pendawaian-semula elektrik.

9) Akankah Majlis-majlis Bandaran Town Councils mengkaji semula cara mereka menguruskan dana-dana mereka?

Dalam iklim pelaburan yang tidak menentu, Majlis-majlis Bandaran akan terus bercermat. Kita akan terus menyemak pendekatan pelaburan kita pada masa kemerosotan ekonomi dan menurut dengan garis panduan Kementerian. Pada ketika ini, kami harus cermat untuk melabur lebih di sekuriti-sekuriti Pemerintah Singapura.

10) Apakah tujuan bagi Dana Terikat (Sinking Funds)?

Dana terikat digunakan bagi menjalankan projek-projek jangka panjang seperti kerja-kerja berkisar dan program peningkatan lif. Kami harus mempunyai dana-dana terikat yang cukup supaya kerja-kerja itu boleh dijalankan apabila keperluan itu muncul.

Contoh-contoh kerja seperti itu adalah: penggantian lif-lif, pam-pam air dan paip-paip, kerja-kerja bumbung dan pembaikan dan penghiasan untuk blok-blok. Penggantian lif dilaksanakan setiap purata 28 tahun. Majlis Bandaran juga menggunakan dana-dana terikat mereka untuk mengongkosi pembayaran peningkatan lif. Pembiayaan untuk perbelanjaan yang besar ini didapatkan daripada sebahagian bayaran bulanan S&CC. Begini, penduduk-penduduk tidak dikenakan jumlah besar setiap kali kerja tersebut diperlukan untuk dibuat. Dengan pelaburan dana terikat yang cermat untuk mendatangkan hasil, Majlis-majlis Bandaran dapat memastikan yang S&CC mampu dibayar.

11) **Mengapa adanya keperluan untuk menaikkan dana-dana?**

Apabila membuat pelaburan untuk keperluan jangka panjang, objektif utama adalah untuk menjana satu pulangan sihat yang mengimbangi kadar inflasi, dan dengan itu membantu untuk meningkatkan nilai keseluruhan dana terikat.

12) **Apakah bentuk S&CC dan Grants-in-aid yang dipindahkan ke dana-dana terikat?**

Pada masa ini, Majlis Bandaran dikehendaki menyumbang sekurang-kurangnya 30 hingga 35 peratus jumlah S&CC, dan Grants-in-aid (berbeza-beza menurut jenis bilik) ke dalam dana terikat.

<u>Jenis Rumah</u>	<u>Jumlah S&CC dan Grants-in-aid</u>
1-Bilik hingga 3-Bilik	30%
4-Bilik dan lebih	35%
Eksekutif dan lebih	35%
Kedai bersamaan dengan perumahan	35%
Hartanah komersial	35%

- 13) **Akankah Majlis Bandaran anda memberitahu tentang butir-butir pelaburan dalam laporan kewangan?**

Seperti semua entiti, Majlis Perbandaran menyediakan laporan kewangan selaras dengan Piawaian Laporan Kewangan Singapura (FRS), yang menetapkan syarat-syarat pendedahan laporan kewangan, termasuk pelaburan. Ini selaras dengan piawaian masa kini. Jenis pelaburan itu dibuat oleh Pengurus-pengurus dana professional kami dan nilai pasaran juga mendedahkan dalam laporan kewangan tahunan yang diaudit.

- 14) **Bolehkah Majlis Bandaran anda memperbaiki cara pendedahan dan transparansi untuk penduduk yang membayar S&CC?**

Laporan Kewangan Majlis Bandaran diletakkan di laman web www.btptc.org.sg. Informasi tentang pelaburan Majlis Bandaran terdapat di dalam laporan kewangan itu.

- 15) **Adakah transparansi dan proses-proses audit cukup bagi memastikan pemeriksaan untuk penggunaan dana-dana?**

Ya. Majlis Bandaran menyediakan laporan-laporan selaras dengan Piawaian Laporan Kewangan Singapura (FRS), yang menetapkan syarat-syarat pendedahan laporan kewangan, termasuk pelaburan. Ini selaras dengan piawaian masa kini. Laporan-laporan ini diaudit oleh juruaudit luar yang diluluskan oleh Pejabat Auditor-General dan Kementerian Pembangunan Nasional dan dipersembahkan kepada Parlimen. Juruaudit Majlis Bandaran pada masa ini adalah RSM Chio Lim.

- 16) **Jika Majlis Perbandaran itu membuat keuntungan banyak daripada pelaburan, apa yang terjadi untuk jumlah pokok dan tambahan dari pelaburan itu? Adakah cukup transparensi dalam situasi ini?**

Selaras dengan Akta Majlis Bandaran dan syarat-syarat kewangan, segala pendapatan dan tambahan kepada Dana Terikat harus dikembali ke Akaun Dana Terikat. Dana Terikat digunakan untuk kerja-kerja berkisar utama dan program peningkatan lif.

- 17) **Adakah rekod-rekod pemilihan Majlis Bandaran tentang keputusan untuk melaburkan produk-produk struktur disimpan, dan jika iapun, akankah Majlis Bandaran berniat untuk mendedahkannya?**

Semua rekod-rekod tentang keputusan-keputusan pelaburan dan transaksi-transaksi disimpan. Rekod-rekod ini dibuka untuk penelitian juruaudit. Pelantikan juruaudit-juruaudit tertakluk kepada kelulusan oleh Pejabat Auditor-General dan Kementerian Pembangunan Nasional.