

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama  
Sidang Akademik 2005/2006

November 2005

**RMK 336 – Penilaian**

Masa: 3 jam

---

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **EMPAT** muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **LIMA** soalan sahaja.

1. (a) Apakah ciri-ciri pelaburan yang baik dan bincangkan ciri-ciri yang hanya wujud dalam pelaburan harta tanah dengan mengambil kira sifat-sifat unik hartanah?  
(10 markah)
- (b) Encik Kacang menyimpan RM\$1,200 setiap tahun selama 10 tahun dan selepas itu RM\$2,400 setiap tahun selama 5 tahun. Berapakah jumlah yang terkumpul selepas 15 tahun pada kadar faedah 8.5%? Berapakah jumlah faedah yang terkumpul?  
(5 markah)
- (c) Anda ditawarkan satu peluang pelaburan bernilai RM75,000. Pelaburan ini dijangka menghasilkan RM11,000 setiap tahun pada 4 tahun yang pertama dan selepas itu akan menerima RM14,000 setiap tahun selama 6 tahun. Kos modal semasa ialah 7.5%. Buat pengiraan untuk membantu anda membuat keputusan samaada pelaburan ini menguntungkan atau tidak.  
(5 markah)
2. (a) Menara Tinggi-Point ialah sebuah bangunan komersial pegangan kekal telah disewakan dengan kadar RM\$145,000 setahun. Pihak pengurusan bercadang untuk membuat pengubahsuaian dan pembaharuan keatas bangunan itu dengan anggaran kos RM\$495,000. Nilai sewaan bangunan ini dijangka meningkat kepada RM\$195,000. Kadar pulangan semasa untuk bangunan jenis ini ialah 7.5%.  
Berikan saranan anda kepada pihak pengurusan tindakan yang sesuai diambil berserta pengiraan-pengiraan untuk menyokong saranan anda.  
(10 markah)
- (b) Dengan ringkas nyatakan prinsip-prinsip penentuan kadar pampasan yang terkandung didalam Skedul Pertama, Akta Pengambilan Balik Tanah 1960.  
(10 markah)
3. (a) Seorang pelabur telah membuat penilaian kaedah baki dan didapati RM\$420,000 sebagai nilai tapak untuk harta Hutannya, yang kemudiannya dijual secara lelong dengan harga RM\$450,000. Apakah faktor-faktor yang boleh menyebabkan berlakunya perbezaan nilai ini?  
(10 markah)