

## INDEKS

\$ MATA WANG  
AS\$/RM  
4.0420/4.0385



MINYAK  
• WTI

AS\$63.25 / RM255.47

• BRENT

AS\$67.07 / RM270.89



EMAS 999 (1 GRAM)

RM231.82



SAWIT (TAN METRIK)

RM3,651.00



GETAH (SEN/KG)

SMR CV 1,178.50

SMR L 1,168.50

SMR 5 766.00

# Cagamas, pelopor pasaran gadai janji sekunder

## MUKADIMAH:

CAGAMAS Berhad (Cagamas) yang juga merupakan Perbadanan Cagaran Malaysia telah ditubuhkan untuk menggalakkan pemilikan rumah dalam kalangan rakyat Malaysia.

Penubuhannya juga adalah untuk memelopori pasaran gadai janji sekunder negara.

Ikuti temu bual *Utusan Malaysia* bersama Presiden dan Ketua Pegawai Eksekutif Cagamas, **DATUK CHUNG CHEE LEONG** menerusi e-mel, baru-baru ini.



## BICARA NIAGA

**UTUSAN: Boleh kongsi perkembangan Cagamas?**

**CHEE LEONG:** Sejak penubuhannya tiga dekad yang lalu, perkembangan Cagamas boleh dilihat dari dua segi. Pertama, peningkatan kebolehsediaan dan kebolehcapaian pinjaman atau pembiayaan perumahan dalam kalangan rakyat Malaysia dan kedua, pembangunan pasaran bon atau sukuk melalui fungsinya sebagai pemudah cara antara pasaran gadai janji dengan pasaran modal.

Fungsi Cagamas sebagai sebuah badan gadai janji sekunder membantu mengatasi isu ini melalui pengenalan skim pembelian/pembiayaan semula aset (gadai janji perumahan) bank yang sedikit sebanyak telah mengukuhkan kedudukan mudah tunai institusi-institusi kewangan.

Ini membolehkan mereka menawarkan pinjaman/pembiayaan perumahan yang lebih banyak dengan tempoh lebih panjang pada kadar yang berpatutan kepada rakyat Malaysia. Cagamas secara kumulatif telah membuat pembiayaan semula sebanyak RM142 bilion atau 1.8 juta buah rumah sehingga Disember 2020 dalam pasaran gadai janji sekunder.

Cagamas melalui syarikat bersekutunya Cagamas SRP Bhd. (CSRSP) menjadi penjamin kepada bank-bank yang mengambil bahagian dalam

SRP/SPB. Kedua-dua skim ini merupakan inisiatif kerajaan yang memudahkan akses kepada pembiayaan bagi para pembeli rumah pertama daripada golongan B40 dan M40.

Sebagai pemudah cara, Cagamas telah berjaya memberi akses kepada institusi-institusi kewangan untuk memperoleh dana berjangka panjang pada kadar yang rendah dan berpadanan dengan keperluan mereka dengan mengambil kesempatan daripada keadaan mudah tunai dalam pasaran modal.

Cagamas kini merupakan penerbit bon/sukuk korporat terbesar di Malaysia dengan terbitan kumulatif sebanyak RM339.5 bilion sehingga Disember 2020. Pada 2020, Cagamas telah menerbitkan bon dan sukuk bernilai RM11.7 bilion. Ini merupakan tahun keempat berturut-turut di mana Cagamas telah berjaya membuat terbitan lebih daripada RM10 bilion.

**Sejauh mana pandemik Covid-19 memberi kesan kepada perniagaan syarikat?**

Perniagaan Cagamas berjalan seperti biasa dan tidak begitu terkesan disebabkan oleh Covid-19. Cagamas masih membeli pinjaman/pembiayaan perumahan daripada institusi-institusi kewangan dan terus menerbitkan bon dan sukuk. Walaupun perolehan pendapatan kami terkesan sedikit disebabkan oleh moratorium pinjaman yang diberikan oleh bank-bank perdagangan atas portfolio SRP dan SPB, kami telah berjaya menangani impaknya melalui rasionalisasi kos dan penambahbaikan



**Cagamas berhasrat untuk meluaskan rangkaian produknya selaras dengan keperluan pasaran dan objektif sosialnya sebagai penyedia atau pemangkin penyelesaian bagi mudah tunai dan pengurusan modal kepada institusi-institusi kewangan, serta program jaminan gadai janjinya."**

operasi syarikat.

**Berapa jumlah pembiayaan yang telah diberi pada 2019 dan 2020 serta apakah unjuran pemberian pembiayaan pada 2021?**

Cagamas telah berjaya memberi pinjaman atau pembiayaan sebanyak RM7 bilion pada 2020.

Cagamas mengunjurkan pemberian pinjaman atau pembiayaan sebanyak RM9 bilion pada tahun 2021.

**Berapa jumlah sukuk dan bon yang diterbitkan pada 2019**

**dan 2020 serta apa rancangan penerbitan sukuk dan bon pada 2021?**

Pada 2019, bon dan sukuk bernilai RM10.2 bilion telah diterbitkan. Ini menandakan tahun ketiga berturut-turut yang mana terbitan Cagamas adalah lebih daripada RM10 bilion. Daripada jumlah terbitan tersebut, 61 peratus atau RM6.2 bilion adalah terbitan bon dan 39 peratus atau RM4 bilion adalah terbitan sukuk.

Pada 2020, bon dan sukuk bernilai RM11.7 bilion telah diterbitkan. Ini menandakan tahun keempat berturut-turut yang mana terbitan Cagamas adalah lebih daripada RM10 bilion.

Daripada jumlah terbitan tersebut, 74 peratus atau RM8.6 bilion adalah terbitan bon dan 26 peratus atau RM3.1 bilion adalah terbitan sukuk.

Cagamas juga telah menerbitkan Sukuk SRI Mampam ASEAN (Sukuk SRI) yang pertama di Malaysia berkaitan dengan perumahan mampu milik bernilai RM100 juta dan terbitan RM100 juta Bon Mampam ASEAN pelbagai-tempoh yang pertama untuk Cagamas berkaitan dengan sektor perusahaan kecil dan sederhana (PKS).

Pada 2020, Cagamas sekali lagi telah menerbitkan bon dalam mata wang asing iaitu Dolar Singapura (SGD) berjumlah SGD130 juta (RM396.23 juta).

Cagamas mengunjurkan menerbitkan bon dan sukuk bernilai RM10 bilion dalam 2021, termasuk terbitan Bon/Sukuk Mampam ASEAN (ASEAN Sustainability Bonds/Sukuk). Cagamas juga menyasarkan pen-

jualan bon atau sukuk kepada para pelabur runcit di Malaysia sebagai satu inisiatif syarikat untuk mengembangkan sektor pelaburan bon dan sukuk dalam kalangan para pelabur runcit melalui platform Bon dan Sukuk Didagangkan Bursa (ETBS).

**Apakah fokus dan unjuran pertumbuhan pada 2021?**

Cagamas berhasrat meluaskan rangkaian produknya selaras dengan keperluan pasaran dan objektif sosialnya sebagai penyedia atau pemangkin penyelesaian bagi mudah tunai dan pengurusan modal kepada institusi-institusi kewangan, serta program jaminan gadai janjinya. Selain itu, kami juga akan terus bekerja rapat dengan pihak kerajaan dalam menggalakkan perumahan mampu milik serta kemampunan sektor kewangan. Fokus pertumbuhan ini berteraskan mampan dan inklusif.

Inisiatif inklusif kami adalah meluaskan ketersediaan ekosistem pembiayaan untuk pemilikan rumah secara menyeluruh merangkumi ekonomi gig; ekonomi warga emas dan pembolehcara perumahan mampu milik (*affordable housing enabler*).

Untuk inisiatif mampan, Cagamas peka kepada peranannya sebagai sebuah perbadanan gadai janji sekunder dengan mempelbagaikan sumber pendanaan dan asas pelaburnya dalam pasaran modal melalui agenda hijau serta sistem kewangan dan pasaran modal yang mampan.

(Ikuti temu bual penuh dalam *Utusan Online*)