



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana  
Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2017

BANK ISLAM



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2017

## 1.0 Maklumat Utama Dana

### Pemegang Akaun Pelaburan yang Dihormati,

Tahniah kerana menjadi pemegang Akaun Pelaburan Wafiyah Bank Islam, akaun pelaburan yang diperkenalkan untuk memenuhi keperluan pelaburan anda. Ia diperkenalkan di dalam sistem perbankan Islam Malaysia pada bulan Mei 2016 (bagi pelanggan Korporat) dan September 2016 (bagi pelanggan Peruncitan) selaras dengan pelaksanaan Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 (IFSA).

Kami dengan sukacitanya membentangkan Laporan Prestasi Dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang berikut bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2017.

### 1.1 Nama Produk

**Akaun Pelaburan Wafiyah (Wafiyah)** – Di bawah Akaun Pelaburan Wafiyah ini, pemegang akaun pelaburan, sebagai muwakkil atau prinsipal, memberikan kuasa kepada Bank sebagai wakilnya untuk menjalankan aktiviti pelaburan patuh Syariah bagi mencapai jangkaan pulangan hasil daripada pelaburan tersebut.

### 1.2 Jenis Akaun Pelaburan

Akaun Pelaburan Tidak Terhad - merujuk kepada jenis akaun pelaburan di mana pemegang akaun pelaburan memberikan mandat kepada Bank untuk membuat keputusan muktamad bagi membuat pelaburan tanpa menetapkan sebarang sekatan atau syarat tertentu.

### 1.3 Objektif Pelaburan Dana

- Menjana pulangan berkadar sederhana dalam tempoh yang dipersetujui berasaskan profil risiko aset tersebut.

### 1.4 Strategi Pelaburan Dana

- Memastikan pelaburan mencapai objektifnya sejajar dengan peruntukan aset bagi melindungi portfolio pelaburan.
- Bank melabur dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan, Aset Tetap dan Pembiayaan Peribadi dengan tujuan untuk melindungi prinsipal dan menjana pulangan yang stabil ke atas aset pembiayaan.

### 1.5 Ciri-Ciri Akaun Pelaburan

Akaun Pelaburan Bertempoh. Tempoh pelaburan bagi pelanggan peruncitan adalah 1, 3 dan 6 bulan. Manakala bagi pelanggan Korporat tempoh pelaburan minimum ialah 1 hari hingga maksimum 10 tahun atau berdasarkan budi bicara Bank.

### 1.6 Peruntukan Aset Pelaburan

Bank akan memperuntukkan dana pelabur dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan, Aset Tetap dan Pembiayaan Peribadi yang sedia ada bagi menghasilkan keuntungan yang stabil.

### 1.7 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur:
  - Peruncitan:
    - Individu (Pemastautin dan Bukan Pemastautin).
    - Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS)

#### Korporat:

- Korporat
- Agensi Kerajaan
- Akaun Kerajaan
- Universiti
- Syarikat dan Perkongsian
- Perniagaan Lain & Entiti Bukan Perniagaan
- Pelabur yang memerlukan tempoh pelaburan jangka pendek atau sederhana.
- Pelabur yang memerlukan portfolio pelaburan patuh Syariah.
- Pelabur dengan toleransi risiko yang rendah sehingga sederhana.
- Pelabur yang inginkan keuntungan yang stabil

**Nota:** Para pelabur dinasihatkan supaya mempertimbangkan semua faktor risiko dengan teliti sebelum membuat keputusan pelaburan. Pelabur akan berhadapan risiko berikut; risiko pasaran, risiko kredit, risiko kecairan, risiko operasi dan risiko undang-undang. Untuk penjelasan lanjut mengenai setiap risiko, sila layari laman web Bank Islam.

### 1.8 Penilaian Aset Yang Diperuntukkan

Penilaian akan dijalankan setiap bulan sebagai sebahagian daripada proses untuk menentukan pulangan kepada pelabur. Pulangan daripada pelaburan ini dipengaruhi oleh prestasi aset yang diperuntukkan termasuk, tetapi tidak terhad kepada, kualiti aset (iaitu pembiayaan terjejas) dan pergerakan Kadar Keuntungan Efektif (EPR) berkaitan aset pembiayaan yang ditetapkan berdasarkan kaedah kadar terapung dan lain-lain. Amaun prinsipal dan pulangan tidak dijamin dan pemegang akaun pelaburan berhadapan risiko tidak mendapat sebarang pulangan. Akaun pelaburan ini tidak dilindungi oleh Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM).

Walau bagaimanapun, produk ini telah distruktur untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku senario pencairan, pemegang akaun pelaburan akan diberi keutamaan berbanding pendeposit.

### 1.9 Dasar Pembayaran Keuntungan

Keuntungan akan dibayar pada tarikh matang atau sebarang kekerapan bayaran (untuk pelaburan dengan tempoh melebihi 15 bulan), seperti yang dipersetujui oleh pihak Bank dan pemegang akaun pelaburan (contohnya, berasaskan bulanan/ suku tahunan/ setengah tahunan/ tahunan).

### 1.10 Penyata Berhubung Sebarang Perubahan

Tiada perubahan pada objektif, strategi, sekatan dan had pelaburan dalam tempoh suku tahunan.

## 2.0 Penyata Risiko

Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang bersesuaian. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah yang dibantu oleh Bahagian Pengurusan Risiko memastikan terdapat pengawasan yang berkesan terhadap pembangunan strategi, dasar, prosedur dan infrastruktur untuk menguruskan risiko Bank.

## 3.0 Prestasi Dana

### 3.1 Prestasi bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2017

Kedudukan	Saiz Dana RM'000	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI)** % (p.a.)			Tempoh Pengagihan
			1 bulan	3 bulan	6 bulan	
Oktober	2,792,231	5.20	3.50	3.60	3.70	16 Nov 17 - 15 Dis 17
November	2,486,482	5.21	3.50	4.00	4.00	16 Dis 17 - 31 Dec17
			3.50	3.60	3.70	1 Jan 18 – 15 Jan 18
December	2,367,207	5.23	3.50	3.60	3.70	16 Jan 18 - 15 Feb 18

\* ROA - aset yang diperuntukkan kepada dana.

\*\* Atau seperti yang telah dipersetujui berdasarkan rundingan dengan Bank dan tertakluk pada Terma & Syarat.

#### Nota:

Untuk penjelasan lanjut, sila rujuk Risalah Pendedahan Produk (PDS), Terma & Syarat dan Notis Pengesahan Pelaburan (yang mana berkenaan).

### 3.2 Peruntukan Aset

Portfolio Pembiayaan Perumahan & Aset Tetap dan Pembiayaan Peribadi.

## 4.0 Pembayaran Keuntungan

### 4.1 Penyata Untung & Rugi

AKAUN PELABURAN WAFIYAH			
Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2017			
	Oktober RM'000	November RM'000	Disember RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	12,361	13,472	11,672
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(623)	(704)	(554)
<b>Keuntungan Bersih</b>	<b>11,738</b>	<b>12,768</b>	<b>11,118</b>
Pulangan Aset (p.a.)	5.20%	5.21%	5.23%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	<b>Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma &amp; Syarat</b>		

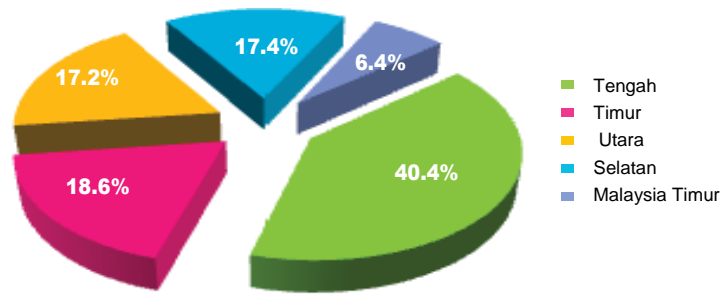
\* Perbelanjaan boleh dikenal pasti, diukur dan perlu ditanggung untuk melengkapkan aktiviti pelaburan tertentu (termasuk pembiayaan).

#### Nota:

- Pulangan Pelaburan untuk Akaun Pelaburan Wafiyah adalah berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat.
- Secara umumnya, berdasarkan sifat pelaburan produk, kadar Pulangan Pelaburan dijangka melebihi kadar pulangan deposit.

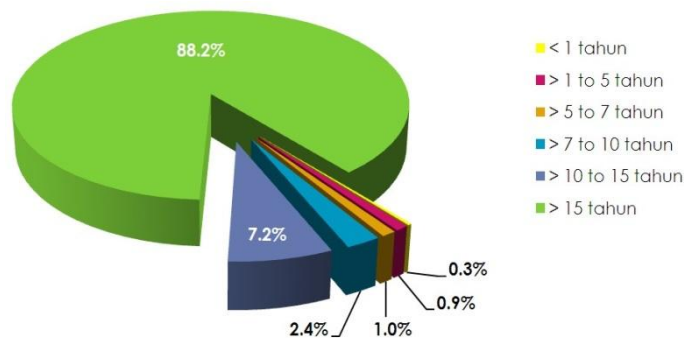
**4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Setakat 31 Disember 2017**

**Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Mengikut Lokasi di Malaysia**



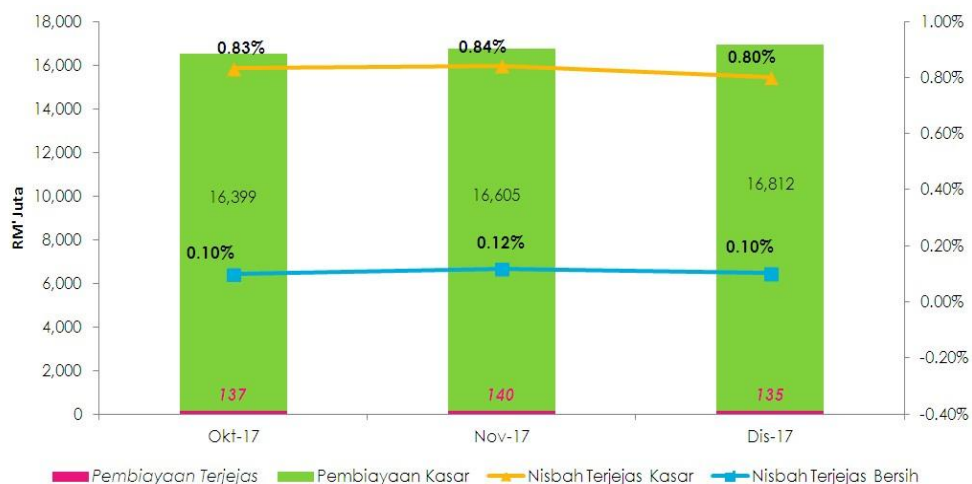
Sebanyak 40.4% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan Bank lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

**Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan**



Sebahagian besar daripada Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap mempunyai tempoh matang lebih daripada 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

**Kualiti Aset Portfolio Perumahan**



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

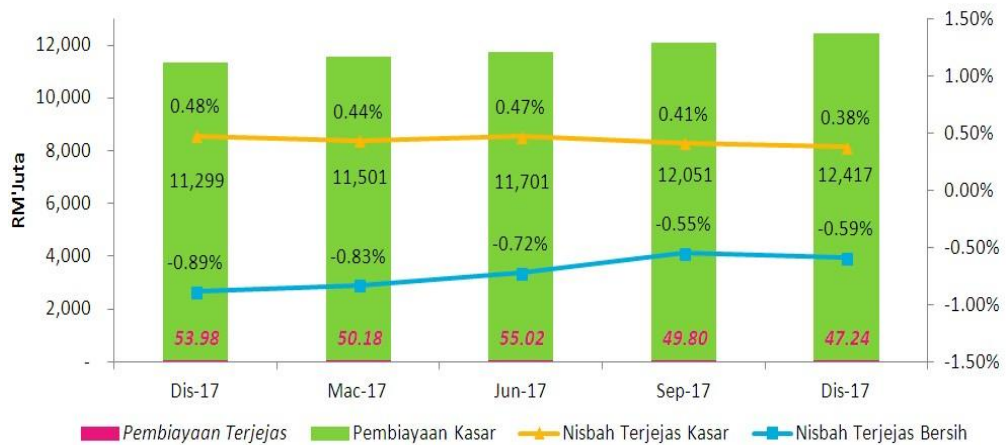
### 4.3 Kajian Portfolio Pembiayaan Peribadi Setakat 31 Disember 2017

#### Pertumbuhan Portfolio Pembiayaan Peribadi dalam Bank Islam –RM'Juta



Portfolio Pembiayaan Peribadi meningkat pada kadar 9.89% setahun.  
Portfolio yang diperuntukkan untuk Wafiyah hanya ditawarkan kepada pekerja di sektor awam.

#### Prestasi Kualiti Aset Portfolio Pembiayaan Peribadi



Portfolio pembiayaan terjejas rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

## 5.0 Sorotan dan Prospek Ekonomi

Kenaikan kadar faedah di Amerika Syarikat (AS) pada Disember 2017 menunjukkan bahawa ekonomi global sedang mengukuh. Keputusan yang dibuat oleh Rizab Persekutuan AS untuk menaikkan kadar faedah mereka adalah berdasarkan kepada situasi pasaran buruh yang kian baik. Perkara ini berdasarkan kepada penurunan di dalam kadar pengangguran daripada 4.7% pada akhir 2016 kepada 4.1% pada bulan Disember 2017. Selain itu, beberapa bank pusat lain juga mengambil langkah yang sama di mana Bank of England dan Bank of Korea masing-masing telah menaikkan kadar faedah mereka sebanyak 25 mata asas kepada 0.50% dan 1.50% pada bulan November yang lalu. Disamping itu, keputusan untuk mengekalkan pengeluaran minyak oleh negara OPEC dan negara bukan OPEC pada bulan November telah menyebabkan harga minyak mentah Brent meningkat kepada AS\$66.87 se tong pada akhir 2017 berbanding AS\$53.72 se tong yang dicatatkan pada tahun 2016. Justeru, ekonomi Malaysia dijangka akan terus mendapat manfaat daripada peningkatan pertumbuhan ekonomi dunia. Malahan pertumbuhan eksport negara juga meningkat sebanyak 20.7 peratus bagi tempoh sebelas bulan pertama 2017 berbanding 0.4% yang dicatatkan pada tempoh yang sama 2016. Prestasi ini disokong oleh pertumbuhan eksport barangan elektrik dan elektronik yang telah meningkat sebanyak 20.7% serta mewakili satu pertiga daripada jumlah eksport negara. Di samping itu, eksport berkaitan komoditi seperti petroleum mentah, gas asli cecair (LNG) dan minyak sawit juga masing-masing mencatatkan pertumbuhan yang tinggi iaitu pada kadar 31.5%, 30.9% dan 18.3% bagi tempoh sebelas bulan pertama 2017. Sehubungan itu, BNM melalui Jawatankuasa Dasar Monetari (MOC) telah mengeluarkan kenyataan pada November 2017 bahawa bank pusat mungkin akan menyemak semula tahap dasar monetari yang akomodatif. Kenyataan yang dikeluarkan telah menyebabkan para penganalisis ekonomi berpendapat bahawa Kadar Dasar Semalaman (OPR) dijangka akan dinaikkan pada tahun 2018. Jangkaan dilihat selari dengan situasi kadar inflasi negara yang kekal tinggi pada tahap 3.9% pada sebelas bulan pertama 2017, melebihi tahap purata jangka panjang iaitu 2.8%. Oleh itu, kerajaan telah mengunjurkan bahawa ekonomi Malaysia akan mencatatkan pertumbuhan di antara 5% dan 5.5% pada tahun 2018 berbanding jangkaan pertumbuhan 2017 iaitu sekitar 5.2% dan 5.7%. Prestasi pertumbuhan ekonomi akan dipacu oleh permintaan domestik di samping peningkatan dalam kegiatan ekonomi luaran. (Nota: Pada 25 Januari 2018, BNM telah menaikkan OPR sebanyak 25 mata asas kepada 3.25%. Oleh itu, Bank Islam telah menaikkan Kadar Asas [BR] kepada kadar yang sama 3.90% berkuat kuasa pada 1 Februari 2018).

## 6.0 Sorotan Pasaran Hartanah

Pasaran hartanah kediaman secara amnya kekal perlahan pada tahun 2017. Berdasarkan data terkini yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), suku ke-3 2017 menunjukkan penurunan 1.2% suku ke suku dalam jumlah transaksi hartanah kediaman. Pada suku ke-3 2017, 47,501 transaksi berlaku berbanding 48,076 pada suku ke-2 2017 dan 49,578 pada suku ke-3 2016. Walau bagaimanapun, nilai transaksi pada suku ke-3 2017 menunjukkan peningkatan 8.9% peratus berbanding suku ke-3 2016 dan 3.0% berbanding suku ke-2 2017. Indeks Harga Rumah Malaysia (MHPI) sehingga setengah tahun pertama 2017 terus meningkat pada arah aliran sederhana dengan MHPI pada 184.1 mata (2010: tahun asas), meningkat sebanyak 5.6% secara tahunan pada suku-ke-2 2017. Jumlah pelancaran baru meningkat kepada 28,397 unit pada setengah tahun pertama 2017 berbanding 21,456 unit yang dilancarkan pada setengah tahun ke-2 2016. Walaupun tumpuan diberi kepada rumah mampu milik untuk setengah tahun pertama 2017, pelancaran baru oleh Pemaju Swasta bagi rumah yang berharga dari RM400,001 dan ke atas adalah 49.8% berbanding 18.4% untuk hartanah antara RM250,001 hingga RM300,00.00 dan 10.5% untuk harga di antara RM300,001 dan RM400,000 pelancaran perumahan baru. Ketidaksamaan yang ketara antara penawaran dan permintaan rumah mampu milik memburukkan lagi ketidakseimbangan pasaran. Walau bagaimanapun, peningkatan ekonomi dan perubahan positif dasar perumahan secara keseluruhannya akan membawa kesan yang baik. Hartanah kediaman di Lembah Klang masih mempunyai permintaan serta disokong oleh pertumbuhan ekonomi dan pelbagai insentif yang disediakan oleh kerajaan, antaranya dibawah PPA1M, PRIMA, RUMAWIP, “Skim Rumah Selangor Ku” “Skim Rumah Pertama Ku” dan “My Deposit 2018”. Bagi perumahan mampu milik, perlu ada peningkatan kecekapan dalam penyediaannya bagi mempercepatkan imbalan semula kekurangan penawaran dipasaran.

Portfolio pembiayaan perumahan (HFA) Bank Islam terus berkembang daripada RM16.6 billion pada bulan November 2017 kepada RM16.8 billion pada bulan Disember 2017. Prestasi ini seiring dengan perkembangan HFA di peringkat industri di mana portfolio HFA industri melonjak daripada RM511.9 billion pada bulan Oktober 2017 kepada RM515.9 billion pada bulan November 2017. Sementara itu, Nisbah Pembiayaan Terjejas menurun daripada 0.84% pada November 2017 kepada 0.80% pada bulan Disember 2017 berbanding dengan nisbah industri iaitu 1.09%. Ini menunjukkan bahawa penilaian kredit berhati-hati yang diamalkan di Bank Islam. Di masa akan datang, prospek sektor hartanah dijangka kekal sihat sebagaimana urbanisasi yang pesat serta tenaga kerja lebih muda akan menyebabkan permintaan pembiayaan perumahan yang lebih tinggi. Dalam hal ini, Bank Islam akan sentiasa memberi fokus utama kepada kawasan-kawasan perumahan yang strategik dan di masa yang sama menilai dengan teliti risiko-risiko yang bakal dihadapi.

## 7.0 Sorotan Pembiayaan Peribadi

Portfolio aset pembiayaan peribadi (PF) terus berkembang kepada RM12.4 billion pada bulan Disember 2017 iaitu menokok sebanyak 9.89% berbanding tahun sebelumnya. Ia mencerminkan permintaan terhadap produk PF Bank Islam adalah baik meskipun berhadapan persaingan kompetitif daripada institusi perbankan dan juga institusi bukan perbankan. Walaubagaimanapun, risiko pembiayaan terjejas masih terkawal dengan Nisbah Pembiayaan Terjejas menurun kepada 0.38% pada akhir tahun 2017 berbanding 0.48% pada tahun 2016. Angka ini juga rendah berbanding Nisbah Pembiayaan Terjejas industri iaitu 2.19% peratus dan prestasi sedemikian mencerminkan penilaian kredit ketat yang dilaksanakan oleh Bank Islam. Di samping itu, kestabilan pasaran buruh dan aliran pendapatan boleh jangka di kalangan para peminjam serta peningkatan pertumbuhan ekonomi merupakan faktor utama yang menyumbang kepada peningkatan kualiti kredit. Portfolio PF dijangka akan terus meningkat pada tahun 2018 seiring jangkaan pertumbuhan ekonomi yang lebih baik.

Disediakan oleh:  
BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD

**“LAPORAN PRESTASI DANA INI DISEDIAKAN SEMATA-MATA UNTUK MANFAAT PEMEGANG AKAUN PELABURAN DAN TIDAK BOLEH DISALIN, DIPETIK ATAU DIRUJUK SECARA KESELURUHAN ATAU SEBAHAGIANNYA TANPA KEBENARAN BERTULIS DARI BANK ISLAM TERLEBIH DAHULU. BANK ISLAM TIDAK AKAN BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS SESIAPA SAHAJA SELAIN PIHAK YANG DIKENALPASTI DALAM LAPORAN PRESTASI DANA INI BAGI MAKLUMAT YANG TERKANDUNG DALAM DOKUMEN INI”**