



Akaun Pelaburan Waheed

Laporan Prestasi Dana
Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2017

BANK ISLAM

T 603 26 900 900 URL bankislam.com.my



facebook.com/bankislamfb



Akaun Pelaburan Waheed

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 Waheed Bank Islam, iaitu akaun pelaburan yang direka untuk memenuhi keperluan pelaburan anda. Akaun Pelaburan Bertempoh merupakan yang pertama seumpamanya berasaskan kontrak Wakalah. Ianya diperkenalkan di dalam sistem perbankan Islam Malaysia pada bulan Jun 2015 selaras dengan pelaksanaan Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 (IFSA).

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

1.1 Nama Produk

Akaun Pelaburan Waheed (Wakalah) - Di bawah Akaun Pelaburan Waheed (Wakalah) 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 dimana pemegang akaun pelaburan memberikan mandat kepada Bank untuk membuat keputusan muktamad bagi membuat pelaburan tanpa menetapkan apa-apa sekatan atau syarat tertentu.

1.3 Objektif Pelaburan Dana

Menjana pulangan berkadar sederhana dalam tempoh pelaburan 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 dan Aset Tetap dengan tujuan untuk melindungi prinsipal dan **menjana pulangan yang stabil**.

1.5 Ciri-Ciri Akaun Pelaburan

Akaun Pelaburan Bertempoh. Tempoh pelaburan minimum ialah 1 hari sehingga maksimum 10 tahun.

1.6 Peruntukan Aset Pelaburan

Bank akan menempatkan dana pemegang akaun pelaburan dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap sedia ada bagi menjana keuntungan yang stabil.

1.7 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur:
 - Pelanggan Korporat
 - Agensi Kerajaan
 - Akaun Kerajaan
 - Universiti

- Syarikat, Perusahaan Kecil & Sederhana (PKS) dan Perkongsian
- Perniagaan Lain & Entiti Bukan Perniagaan
- Pelabur yang memerlukan pelaburan jangka pendek atau sederhana
- Pelabur yang memerlukan portfolio pelaburan patuh Syariah
- Pelabur dengan toleransi risiko yang rendah
- 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. Sila layari laman web Bank Islam untuk penjelasan lebih lanjut mengenai setiap risiko.

1.8 Penilaian Aset Yang Diperuntukkan

Penilaian akan dijalankan setiap bulan sebagai sebahagian daripada proses untuk menentukan pulangan kepada pelabur. Pulangan pelaburan ini dipengaruhi oleh prestasi aset yang diperuntukkan termasuk, tetapi tidak terhad kepada, kualiti aset (seperti 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 telah distrukturkan 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 (bagi pemegang akaun pelaburan dengan tempoh melebihi 15 bulan) yang dipersetujui oleh pihak Bank dan Pelabur (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 ini.

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 Tahunan Berakhir 31 Disember 2017

Kedudukan	Saiz Dana RMsa R	Pulangan Aset (ROA) % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)	Tempoh Pengagihan
Oktober	527	4.36	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat	16 Nov 17 - 15 Dis 17
November	528	4.37		16 Dis 17 - 15 Jan 18
Disember	530	4.37		16 Jan 18 - 15 Feb 18

* ROA – aset yang diperuntukkan kepada dana.

Nota:

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

3.2 Peruntukan Aset

Portfolio Pembiayaan Perumahan (Kadar Terapung).

4.0 Pembayaran Keuntungan

4.1 Penyata Untung & Rugi

AKAUN PELABURAN WAHEED			
Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2017			
	Oktober	November	Disember
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	2	2	2
Perbelanjaan langsung *	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(0)	(0)	(0)
Keuntungan Bersih	2	2	2
Pulangan Aset (p.a.)	4.36%	4.37%	4.37%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

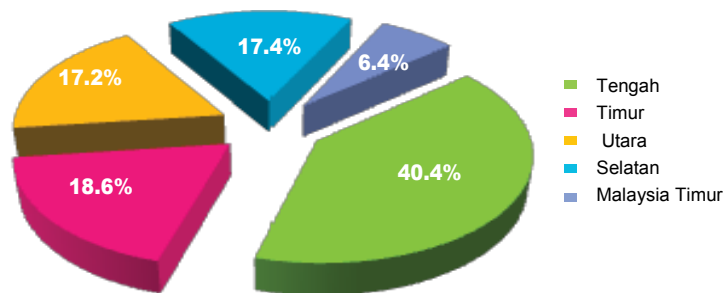
*Perbelanjaan boleh dikenal pasti, boleh diukur dan perlu ditanggung untuk melengkapkan aktiviti pelaburan tertentu (termasuk pembiayaan).

Nota:

- Pulangan Pelaburan untuk Akaun Pelaburan Waheed (Wakalah) adalah berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat.
- Berdasarkan sifat pelaburan produk, secara umumnya kadar Pulangan Pelaburan dijangka melebihi kadar pulangan deposit.

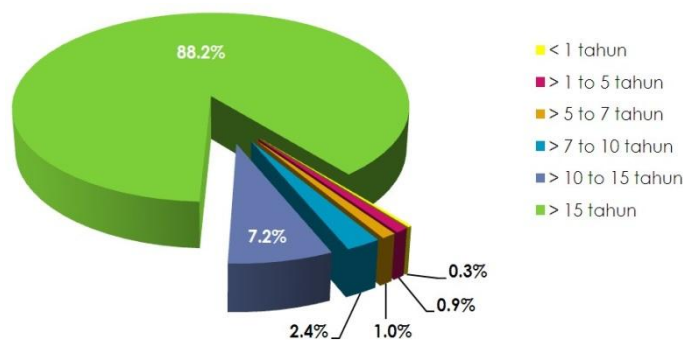
4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Setakat 31 Disember 2017

Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Mengikut Lokasi di Malaysia



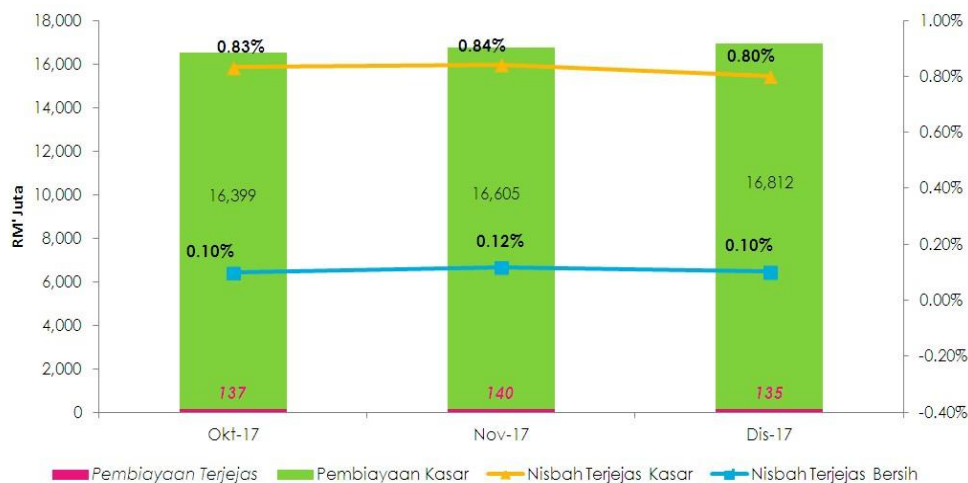
Sebanyak 40.4% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan Bank lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

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.

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.

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 DIKENAL PASTI DALAM LAPORAN PRESTASI DANA INI BAGI MAKLUMAT YANG TERKANDUNG DALAM DOKUMEN INI”