

1.0 MAKLUMAT UTAMA DANA

1.1 Konsep Syariah	1.2 Mata wang Pelaburan	1.3 Mula Diperkenalkan
Wakalah	Ringgit Malaysia	Mei 2016 (Pelanggan Korporat) September 2016 (Pelanggan Runcit)

1.4 Klasifikasi Dana

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

1.5 Objektif Pelaburan

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

1.6 Strategi Pelaburan Dana

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

1.7 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.

1.8 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.

1.9 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.

1.10 Polisi Pengagihan

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).

1.11 Penyata Berhubung Sebarang Perubahan

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

1.12 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.

2.0 PENYATA RISIKO

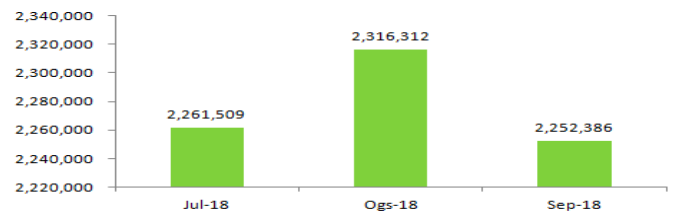
Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti pemiagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan pemiagaan Bank serta profil risiko yang bersesuaian. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah 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 Saiz dan Pertumbuhan Dana

Sehingga September 2018, baki dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang telah direkodkan berjumlah RM2.25 bilion.

**Akaun Pelaburan Wafiyah
Saiz Dana RM'000**



3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2018	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI)** % (p.a.)		
		1 bulan	3 bulan	6 bulan
Julai	5.50%	3.60	3.80	3.90
Ogos	5.43%	3.60	3.80	3.90
September	5.38%	3.60	3.80	3.90

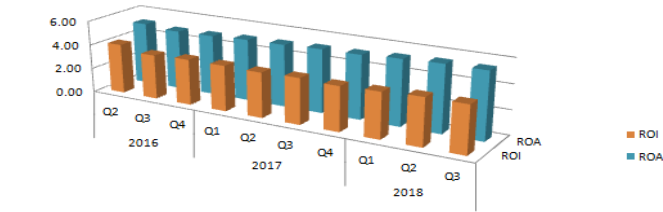
* ROA - aset yang diperuntukkan kepada dana.

** 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).

3.3 Sejarah Kadar Pulangan



	2016			2017			2018			
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
ROI	4.09	3.65	3.75	3.74	3.68	3.75	3.63	3.71	3.84	3.85
ROA	5.13	4.90	4.95	5.06	5.10	5.19	5.21	5.35	5.46	5.44

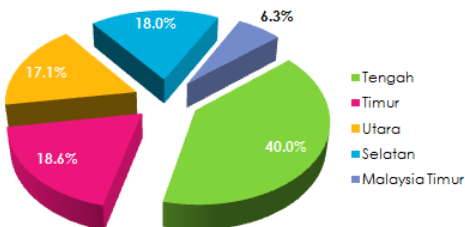
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Untung & Rugi

Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 30 September 2018			
	Julai	Ogos	September
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	11,124	11,178	11,198
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(596)	(638)	(815)
Keuntungan Bersih	10,528	10,540	10,383
Pulangan Aset (p.a.)	5.50%	5.43%	5.38%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

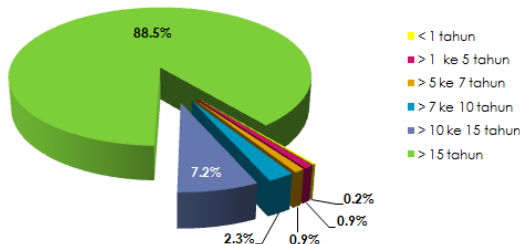
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Mengikut Lokasi di Malaysia



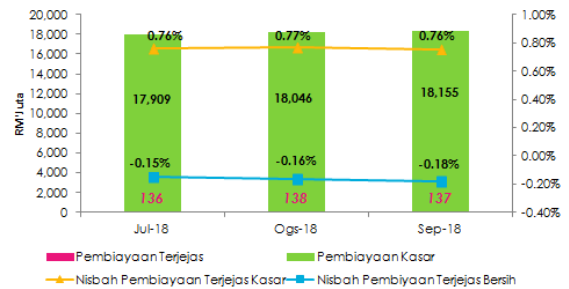
Sebanyak 40.0% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan Bank lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

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



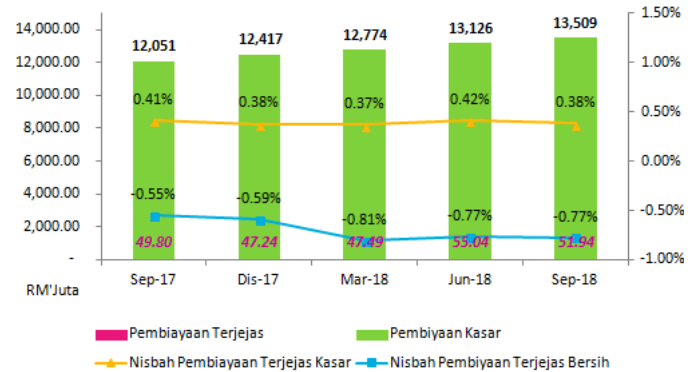
Sebahagian besar daripada Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap mempunyai tempoh matang lebih daripada 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

3.7 Kualiti Aset Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap



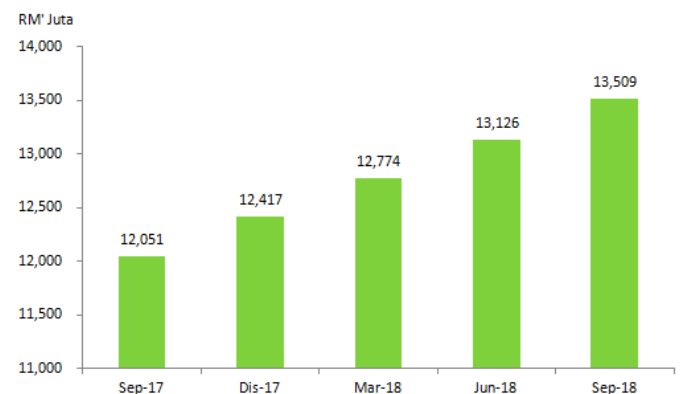
Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.8 Prestasi Kualiti Aset Portfolio Pembiayaan Peribadi



Portfolio pembiayaan terjejas rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.9 Pertumbuhan Portfolio Pembiayaan Peribadi dalam Bank Islam



Portfolio Pembiayaan Peribadi meningkat pada kadar 12.10% setahun. Portfolio yang diperuntukkan untuk Wafiyah hanya ditawarkan kepada pekerja di sektor awam.

4.0 SOROTAN DAN PROSPEK EKONOMI

Suasana ekonomi luaran dilihat semakin tidak menentu berikutan perang perdagangan antara Amerika Syarikat (AS) dan China yang semakin meruncing. Kerajaan AS telah melancarkan beberapa siri kenaikan tarif import yang ditujukan khas kepada negara China semenjak dari bulan Julai lalu. Selain itu, pertumbuhan ekonomi Malaysia mencatatkan pertumbuhan yang lebih perlahan iaitu 4.5 peratus berbanding jangkaan para pengandilisis iaitu 5.2 peratus. Dalam pengumuman keputusan KDNK suku ketiga, pihak BNM telah menyemak semula unjuran pertumbuhan KDNK bagi 2018 daripada 5.5% -6.0% kepada 5.0% berikutan ketidakpastian sektor luaran.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH DAN PORTFOLIO HFA

Berdasarkan laporan daripada Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC) 1H2018, dilaporkan bahawa sektor pasaran hartanah telah mencatatkan 149,889 transaksi bernilai RM67.74 bilion, turun 2.4% dan 0.1% dalam bilangan dan nilai berbanding 1H2017. Segmen kediaman merupakan teras utama pasaran hartanah dengan 62.8% daripada jumlah keseluruhan bilangan dan 46.7% daripada keseluruhan nilai transaksi. Walau bagaimanapun, segmen kediaman mendapat tekanan daripada keadaan kelembapan pasaran yang menunjukkan bilangan dan nilai transaksi pada 1H2018 masing-masing menurun sebanyak 0.8% dan 3.6% tahun ke tahun. Jumlah kediaman siap dibina tidak terjual sebanyak 29,277 unit dengan nilai RM17.24 billion, meningkat sebanyak 18.3% dan 10.2% dalam bilangan dan nilai transaksi berbanding penghujung 2017, di mana majoriti unit tidak terjual adalah berharga melebihi RM300,000. Flat/ Kondo/ Pangsapuri dan teres adalah penyumbang terbesar daripada jumlah kediaman tidak terjual. Disebabkan peningkatan penawaran harta kediaman, terutamanya kondominium dan unit pangsapuri di Kuala Lumpur, terdapat penurunan sewa, secara amnya sekitar 5% -10%. Walau bagaimanapun, sewa mengukuh di lokasi pilihan utama terutamanya unit bertingkat tinggi yang berhampiran dengan institusi pengajian tinggi, di sepanjang laluan LRT dan MRT.

Portfolio perumahan dan aset tetap (HFA) Bank Islam dilihat terus menerus mencatatkan peningkatan meskipun berhadapan dengan situasi lebih penawaran di dalam sektor hartanah. Jumlah pembiayaan HFA meningkat daripada RM18,046 juta pada bulan Ogos kepada RM18,155 juta pada bulan September yang lalu, pertumbuhan sebanyak 0.6 peratus dari bulan ke bulan. Manakala nisbah hutang tidak berbayar bagi HFA turun daripada 0.77 peratus pada bulan Ogos kepada 0.76 peratus pada bulan September. Ini menunjukkan kualiti aset yang baik. Berikutan prospek sektor hartanah yang kian mencabar, Bank Islam akan terus melaksanakan standard penilaian yang ketat. Perkara ini dapat dilihat apabila nisbah hutang tidak berbayar diperingkat industri adalah 1.07 peratus setakat Ogos yang lalu.

6.0 SOROTAN PEMBIAYAAN PERIBADI

Portfolio pembiayaan peribadi (PF) Bank Islam pada bulan September terus mencatatkan prestasi yang cemerlang apabila mencatatkan pertumbuhan sebanyak 12.1 peratus berbanding tempoh yang sama tahun lalu. Kadar pertumbuhan ini melebihi kadar pertumbuhan industri iaitu 4.9 peratus setakat bulan Ogos. Meskipun demikian, nisbah hutang tidak berbayar kekal rendah iaitu 0.38 peratus pada bulan September berbanding 0.42 peratus pada bulan sebelumnya. Ia juga rendah jika dibandingkan dengan nisbah hutang tidak berbayar diperingkat industri iaitu 2.17 peratus setakat bulan Ogos. Untuk tempoh yang akan datang, Bank Islam akan terus melaksanakan penilaian kredit yang jitu bagi memastikan kualiti aset PF akan terus berada dalam keadaan yang baik.