



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahunan  
Berakhir 30 September 2016

BANK ISLAM



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 September 2016

## 1.0 Maklumat Utama Dana

### Pemegang Akaun Pelaburan yang Dihormati,

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

Kami dengan sukacitanya membentangkan Laporan Prestasi Dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang berikut bagi Suku Tahunan Berakhir 30 September 2016.

### 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 jenis akaun pelaburan yang mana pemegang akaun pelaburan memberikan mandat kepada Bank untuk membuat keputusan muktamad tanpa menetapkan apa-apa 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

- Untuk memastikan pelaburan mencapai objektifnya sejajar dengan peruntukan aset bagi melindungi portfolio pelaburan.
- Pada masa ini, 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 minimum ialah 1 hari hingga maksimum 10 tahun.

### 1.6 Peruntukan Aset Pelaburan

Bank akan memperuntukkan dana pelabur dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan & Aset Tetap dan Pembiayaan Peribadi yang sedia ada serta mempunyai rekod pembayaran yang baik bagi menghasilkan keuntungan yang stabil kepada aset pembiayaan.

### 1.7 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur:
  - Pelanggan Korporat
  - Agensi Kerajaan
  - Akaun Kerajaan
  - Universiti
  - Syarikat, Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) 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 sentiasa terdedah kepada risiko yang 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 yang merupakan sebahagian daripada proses untuk menentukan pulangan kepada pelabur. Pulangan akaun pelaburan ini akan dipengaruhi oleh prestasi aset yang diperuntukkan. Amaun prinsipal dan pulangan tidak dijamin dan pemegang akaun pelaburan menghadapi risiko tidak mendapat sebarang pulangan. Akaun pelaburan ini tidak dilindungi oleh Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM).

Walau bagaimanapun, struktur produk telah direka untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku pencairan, pemegang akaun pelaburan diutamakan daripada pendeposit.

### 1.9 Dasar Pembayaran Keuntungan

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

### 1.10 Penyata Bagi Sebarang Perubahan

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

## 2.0 Penyata Risiko

Di Bank Islam, Lembaga Pengarah mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko yang berkaitan dengan operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan risiko dan tahap toleransi 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 30 September 2016

Kedudukan	Saiz Dana RM'000	Pulangan Aset (ROA) %	Pulangan Pelaburan (ROI)	Tempoh Pengagihan
Julai	129,593	5.00	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat	16 Ogos 16 - 15 Sept 16
Ogos	1,288,024	4.86		16 Sept 16 – 15 Okt 16
September	1,507,357	4.84		16 Okt 16 – 15 Nov 16

**Nota:**

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

### 3.2 Peruntukan Aset

Portfolio Pembiayaan Perumahan & Aset Tetap dan Pembiayaan Peribadi

## 4.0 Pembayaran Keuntungan

### 4.1 Penyata Untung & Rugi

<b>AKAUN PELABURAN WAFIYAH</b>			
<b>Penyata Untung &amp; Rugi Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 September 2016</b>			
	Julai 2016	Ogos 2016	September 2016
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada Pembiayaan	5,543	3,985	6,559
Perbelanjaan Langsung*	-	-	-
Elaun Bagi Penjejasan Pembiayaan	(550)	(396)	(672)
<b>Keuntungan Bersih</b>	<b>4,993</b>	<b>3,589</b>	<b>5,887</b>
Pulangan ke atas Aset	5.00%	4.86%	4.84%
Pulangan ke atas Pelaburan	<b>Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma &amp; Syarat</b>		

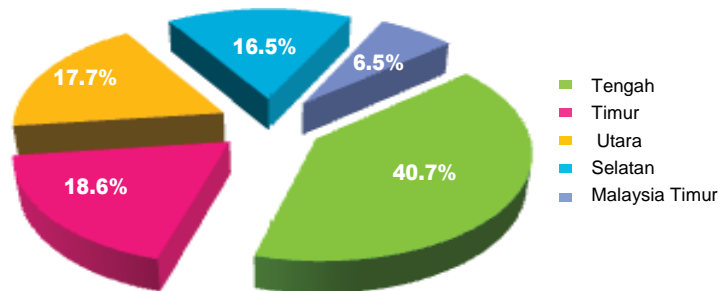
**Nota:**

- Pulangan ke atas 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 ke atas Pelaburan dijangka melebihi kadar pulangan deposit.

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

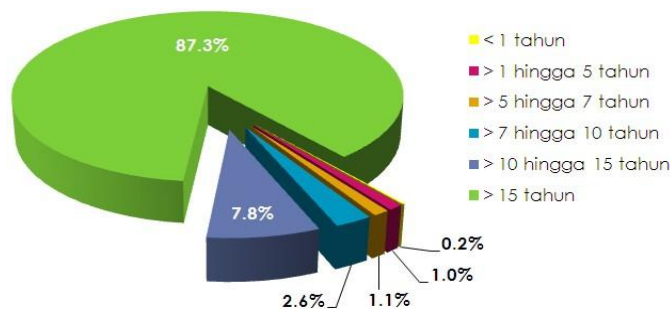
**4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Setakat 30 September 2016**

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



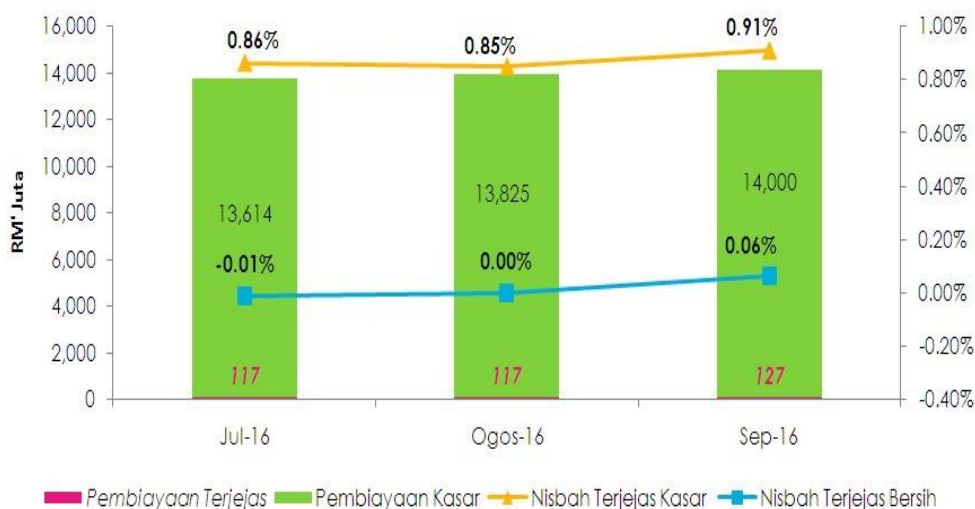
Sebanyak 40.7% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan kami lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

**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 pelabur jangka panjang.

**Kualiti Aset Untuk Portfolio Perumahan**



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

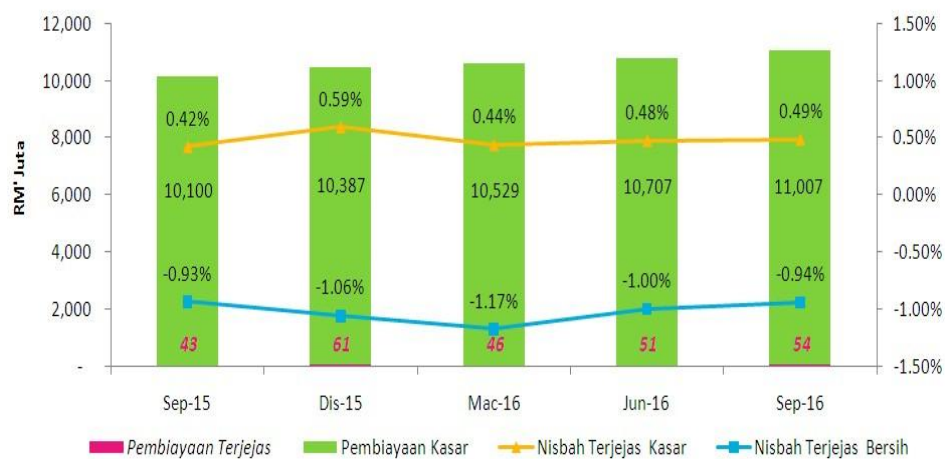
### 4.3 Kajian Portfolio Pembiayaan Peribadi Setakat 30 September 2016

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



Portfolio Pembiayaan Peribadi meningkat pada kadar 7.7% setahun. Peruntukan Aset untuk Wafiyah hanya untuk pelanggan Pembiayaan Peribadi yang bekerja di sektor awam.

#### Prestasi Kualiti Aset untuk Pembiayaan Peribadi Portfolio



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

## 5.0 Tinjauan dan Prospek Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi global dilihat masih lagi tidak menentu berdasarkan semakan unjuran terkini oleh pihak IMF pada bulan Oktober. Ekonomi Amerika Syarikat (AS) dijangka akan mencatatkan pertumbuhan sebanyak 1.6% pada tahun 2016. Berbanding unjuran yang dibuat pada bulan April, ia merupakan penurunan sebanyak 0.8%. Penurunan ini disebabkan oleh kelembapan di dalam aktiviti pelaburan swasta yang mana ia mencatatkan penguncupan berterusan selama tiga suku berturut-turut. Walau bagaimanapun, Bank Pusat AS dijangka akan meneruskan proses normalisasi dasar kewangannya pada bulan Disember memandangkan pasaran buruh yang kian pulih di samping mencatatkan kenaikan di dalam pertumbuhan kadar upah. Selain itu, risiko Brexit di UK juga dilihat terkawal ketika ini apabila pihak berkuasa akan mengaktifkan Artikel 50 di dalam Perjanjian Lisbon bagi memulakan proses rundingan untuk keluar secara rasmi di dalam Kesatuan Eropah (EU) pada suku pertama 2017. Terdapat juga berita mengenai pihak Bank Pusat Eropah (ECB) yang akan mengurangkan program pembelian aset (QE) pada tahun 2017. Situasi ini menunjukkan bahawa ekonomi di EU semakin pulih. Keadaan sebegini banyak membantu ekonomi Malaysia terutamanya dari segi permintaan luaran. Perkara ini berdasarkan kepada data eksport yang mencatatkan pertumbuhan sebanyak 1.5% pada bulan Ogos yang lalu berbanding penguncupan sebanyak 5.5% pada bulan yang sebelumnya. Pertumbuhan ini dipacu oleh pertumbuhan eksport ke negara AS, EU dan ASEAN. Di samping itu, Indeks Pengeluaran Industri (IPI) juga mencatatkan pertumbuhan sebanyak 4.9% bagi bulan Ogos. Pertumbuhan IPI ini disokong oleh pertumbuhan di dalam industri berasaskan eksport seperti sektor Elektrik dan Elektronik (E&E) serta produk berasaskan kimia. Perbelanjaan pengguna juga semakin meningkat berdasarkan pertumbuhan penggunaan swasta sebanyak 6.3% pada 2Q'2016. Pengurangan Kadar Dasar Semalaman (OPR) sebanyak 25 mata asas pada bulan Julai yang lalu seharusnya membantu dalam usaha untuk meningkatkan perbelanjaan terutamanya bagi para peniaga berikutan kos pinjaman yang rendah. Selain itu, pelaksanaan projek-projek infrastruktur seharusnya menjadi pemangkin kepada kegiatan ekonomi di dalam sektor pembinaan, pembuatan dan perkhidmatan berdasarkan penganugerahan kontrak-kontrak yang sedang giat diberikan. Oleh itu, pertumbuhan ekonomi pada tahun 2016 dijangka akan berada pada kadar antara 4 hingga 4.5% dibantu oleh pertumbuhan di dalam permintaan domestik dan sektor luaran.

## 6.0 Tinjauan Pasaran Hartanah

Aliran menurun di dalam pasaran hartanah kediaman pada 2015 yang berterusan ke 1H'2016 dijangka akan kekal untuk sepanjang 2016. Berdasarkan data daripada Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), pasaran lebih perlahan pada 1H'2016 telah mencatatkan penurunan dua digit berbanding 2H'2015, daripada segi bilangan dan nilai transaksi hartanah. Sepanjang tempoh 1H'2016, terdapat hanya 101,777 transaksi harta kediaman yang berlaku dengan nilai sebanyak RM32.98 bilion berbanding 116,521 transaksi dengan nilai keseluruhan sebanyak RM37.01 bilion dalam 2H'2015. Ini menunjukkan penurunan sebanyak 12.65% dalam bilangan dan 10.88% dalam nilai transaksi. Dalam keadaan ekonomi yang tidak menentu pada masa ini, aktiviti pasaran kediaman keseluruhannya dijangka akan terus perlahan. Walau bagaimanapun, sektor kediaman akan terus menguasai segmen pasaran, dengan tumpuan kepada "perumahan mampu milik" –dengan harga maksimum RM300,000 seunit. Pelarasan harga dan penstabilannya dijangka akan berlaku dengan bertambahnya penawaran rumah mampu milik apabila sektor awam dan swasta memasuki pasaran. Hartanah yang terletak di Lembah Klang dijangka mengalami kestabilan dengan pertumbuhan yang sederhana disebabkan oleh kesan utama daripada projek infrastruktur berterusan yang meningkatkan pergerakan dan perhubungan antara penduduk.

## 7.0 Tinjauan Pembiayaan Peribadi

Berdasarkan laporan statistik Bank Negara Malaysia yang terkini, aset pembiayaan (perbankan Islam) mencatatkan pertumbuhan perlahan dengan hanya 3.84% atau RM1.05 bilion daripada jumlah RM28.34 bilion pada bulan Ogos 2016 jika dibandingkan dengan jumlah RM27.29 bilion pada bulan Disember 2015. Sektor minyak dan gas merupakan kebimbangan utama kepada semua institusi kewangan di Malaysia. Ia tidak menampakkan tanda-tanda akan kembali seperti sediakala dalam waktu yang terdekat menurut pendapat dari para penganalisis. Walaupun Organisasi Negara-Negara Pengeksport Petroleum (OPEC) di dalam perjumpaan baru-baru ini di Algeria, telah bersetuju untuk mengurangkan pengeluaran minyak daripada 240,000 kepada 700,000 setong minyak sehari, petunjuk ini masih tidak mencukupi untuk memperbaiki keadaan perolehan setiap pengeluar minyak dan gas tempatan dan juga untuk menukar asas atau jati industri minyak dan gas pada masa kini. Fokus kepada pasaran yang lebih stabil dan berkepercayaan tinggi seperti sektor-sektor kerajaan dan profesional menjadi elemen yang penting di dalam memilih pelanggan yang tepat oleh institusi-institusi kewangan. Aturan pakej atau tawaran istimewa seperti potongan gaji atau pindahan gaji untuk kumpulan ini adalah lebih kepada satu tindakan pro-aktif untuk meminimumkan risiko kredit terbuka yang dihadapi oleh kebanyakan institusi-institusi kewangan. Di dalam keadaan ekonomi yang tidak stabil, para majikan mungkin akan mengambil langkah penyelesaian dengan menawarkan Skim Pemisahan Sukarela (SPS)/ Skim Pemisahan Wajib (SPW) . Dengan mengurangkan tenaga kerja sedia ada, secara tidak langsung akan mengurangkan kos overhead dan akan membantu syarikat-syarikat untuk terus maju ke hadapan. Institusi-institusi kewangan pada setiap waktu perlu peka ke atas sebarang berita SPS/SPW yang dilancarkan oleh syarikat-syarikat dan juga pelanggan-pelanggan yang mungkin terlibat dengan tindakan tersebut. Pelan tindakan susulan yang lebih mantap telah dibangunkan untuk memacu situasi ini dan ia penting untuk melindungi dan memulih semula aset pembiayaan institusi-institusi pembiayaan jika keadaan ini berlaku. Kesan akibat pengurangan Kadar Keuntungan Semalaman (KKS) oleh BNM telah menyebabkan institusi-institusi kewangan menilai semula tahap keberuntungan dan tawaran pasaran bagi mengimbangi kos simpanan serta terus kekal kompetitif di dalam situasi ekonomi yang mencabar. Pengurangan Kadar Asas dan kenaikan kos deposit telah memberi lebih tekanan kepada institusi kewangan bagi mempertahankan bajet perolehan sedia ada. Ini diandaikan menjadi penyebab utama kepada institusi kewangan menaikkan kadar keuntungan pembiayaan semasa yang ditawarkan kepada pasaran. BNM telah mengawal selia dengan rapat corak hutang isi rumah di Malaysia. Menurut Gabenor BNM, risiko-risiko ketidakstabilan dan ketidakseimbangan kewangan telah dapat dikurangkan. Pelbagai ukuran makro yang berhemah dan kawalan standard yang diperkukuhkan telah diperkenalkan oleh BNM, menampakkan standard pembiayaan yang lebih terkawal. Nisbah Kadar Keberhutangan telah dikurangkan secara pantas, secara purata pada tahap 40% berbanding 60%-70% sebelum ini bagi peminjam-peminjam yang tegar. Nisbah pembiayaan jejas nilai berbanding jumlah pembiayaan bersih berada pada tahap di bawah 2% berdasarkan laporan statistik BNM yang terkini (Ogos 2016). Ini menandakan pembiayaan jejas nilai dan peratusan jejas nilai di kalangan institusi-institusi kewangan telah diuruskan dengan baik dan ini telah disumbangkan oleh kawalan selia yang ketat dan standard berhemah yang diwujudkan oleh BNM.

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 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”**