



# Akaun Pelaburan Waheed

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahunan  
Berakhir 30 September 2016

**BANK ISLAM**

# Akaun Pelaburan Waheed

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

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

### 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 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 pelaburan 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 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 hingga maksimum 10 tahun.

### 1.6 Peruntukan Aset Pelaburan

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

### 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
- 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. Sila layari laman web Bank Islam untuk penjelasan lebih lanjut mengenai setiap risiko.

### 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	220,411	4.44	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat	16 Ogos 16 - 15 Sept 16
Ogos	87,311	4.31		16 Sept 16 - 15 Okt 16
September	5,233	4.27		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 (Kadar Terapung)

## 4.0 Pembayaran Keuntungan

### 4.1 Penyata Untung & Rugi

AKAUN PELABURAN WAHEED			
Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 September 2016			
	Julai 2016	Ogos 2016	September 2016
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada Pembiayaan	1,127	620	105
Perbelanjaan Langsung *	-	-	-
Elaun Bagi Penjejasan Pembiayaan	(46)	(23)	(4)
<b>Keuntungan Bersih</b>	<b>1,081</b>	<b>597</b>	<b>101</b>
Pulangan ke atas Aset	4.44%	4.31%	4.27%
Pulangan ke atas Pelaburan	<b>Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma &amp; Syarat</b>		

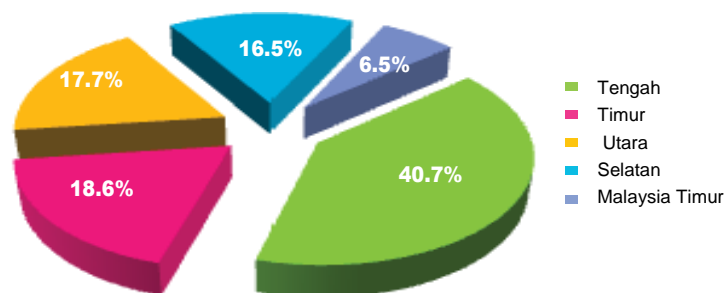
**Nota:**

- Pulangan ke atas Pelaburan untuk Akaun Pelaburan Waheed (Wakalah) 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).

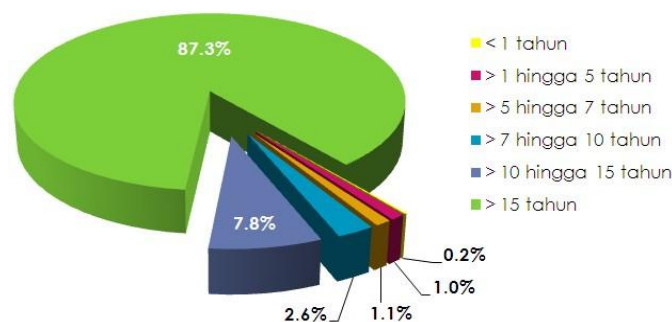
#### 4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Setakat 30 September 2016

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



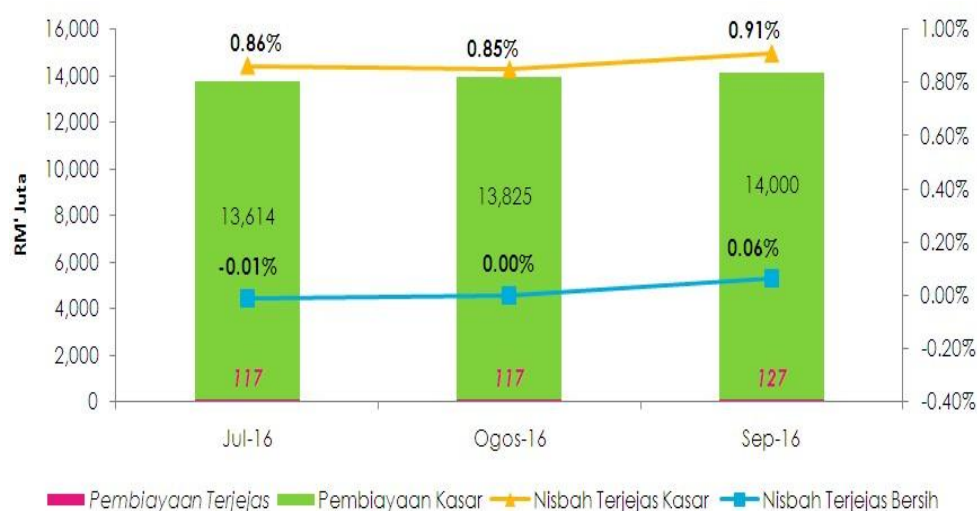
Sebanyak 40.7% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan kami lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

##### 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 kami yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelabur jangka panjang.

##### Kualiti Aset



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti asset 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.

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!”**