



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku  
Tahunan Berakhir 30 Jun 2016

BANK ISLAM



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 Jun 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 Jun 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 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 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

Para pelabur dinasihatkan supaya memahami beberapa perkara penting seperti berikut:

- Amaun prinsipal pelaburan tidak dijamin
- Pelaburan ini tidak dilindungi oleh Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM).

Walau bagaimanapun, struktur produk telah direka untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku kecairan, pemegang akaun pelaburan diutamakan dalam mempunyai hak untuk portfolio aset daripada pemiutang bercagar yang lain.

### 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 berdasarkan

### 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 Jun 2016

| Tempoh                 | Kedudukan | Saiz Dana<br>RM'000 | Pulangan Aset<br>(ROA)<br>% | Pulangan Pelaburan<br>(ROI)                                                                            |
|------------------------|-----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 Jul 16 - 15 Ogos 16 | Jun       | 2,000,000           | 5.13                        | Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat |

**Nota:**

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

### 3.2 Peruntukan Aset

Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Pembiayaan Peribadi

## 4.0 Pembayaran Keuntungan

### 4.1 Penyata Untung & Rugi

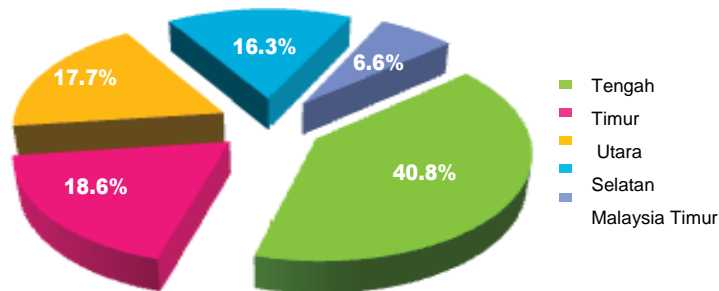
| <b>AKAUN PELABURAN WAFIYAH</b>                                          |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Penyata Untung &amp; Rugi Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 Jun 2016</b> |                                                                                                                   |
|                                                                         | Jun 2016<br>RM'000                                                                                                |
| Keuntungan daripada Pembiayaan                                          | 971                                                                                                               |
| Perbelanjaan Langsung *                                                 | -                                                                                                                 |
| Elaun Bagi Penjejasan Pembiayaan                                        | (90)                                                                                                              |
| <b>Keuntungan Bersih</b>                                                | <b>881</b>                                                                                                        |
| Pulangan ke atas Aset                                                   | 5.13%                                                                                                             |
| Pulangan ke atas Pelaburan                                              | <b>Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma &amp; Syarat</b> |

**Nota:**

- i) Pulangan ke atas Pelaburan untuk Akaun Pelaburan Wafiyah adalah berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat.
- ii) 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).

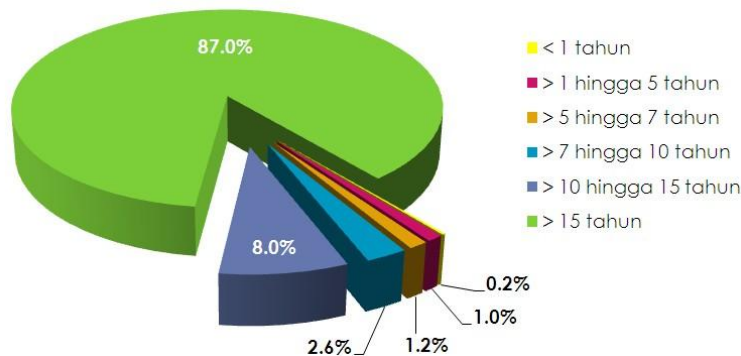
**4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan Setakat 30 Jun 2016**

**Portfolio Pembiayaan Perumahan Mengikut Lokasi di Malaysia**



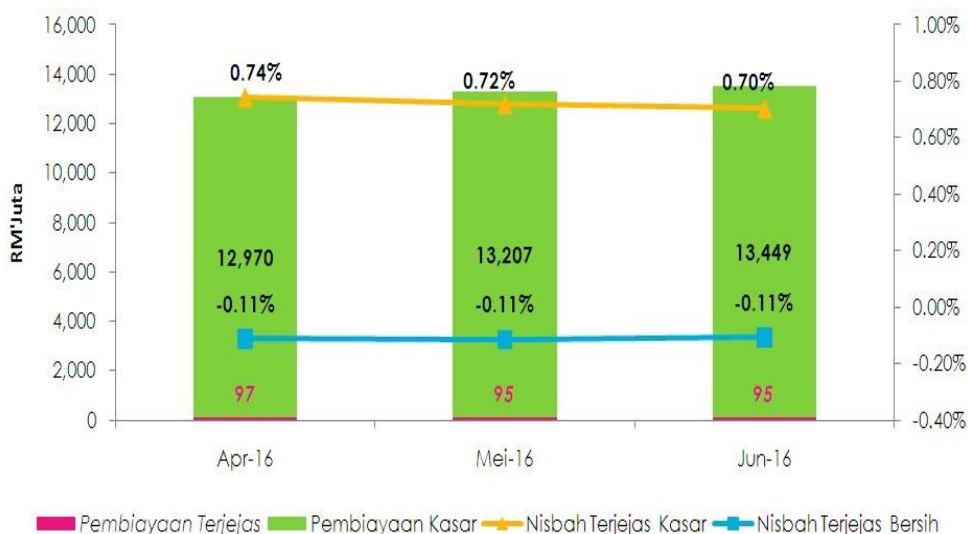
Sebanyak 40.8% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan adalah dari wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan kami lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

**Portfolio Pembiayaan Perumahan Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan**



Sebahagian besar daripada Portfolio Pembiayaan Perumahan 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 June 2016

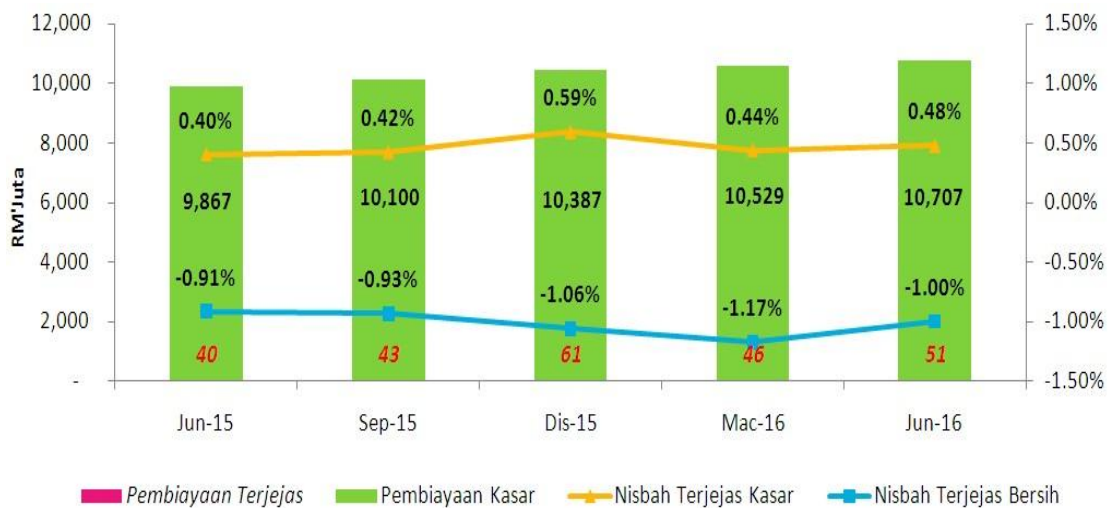
#### Pertumbuhan Portfolio Pembiayaan Peribadi dalam Bank Islam – dalam RM juta



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

Tinjauan ekonomi menunjukkan prospek pertumbuhan semakin mencabar akibat daripada sentimen yang lemah dikalangan para peniaga serta pengguna yang mana ia akan memberi kesan kepada permintaan domestik. Sektor luaran juga menunjukkan suasana yang tidak menentu berikutan referendum di UK pada 23 Jun yang lalu serta suasana kadar faedah di Amerika Syarikat yang mampu menentukan halatuju pertumbuhan ekonomi diperingkat global. Peningkatan kos operasi perniagaan seperti polisi gaji minimum, harga gas, harga besi, harga minyak serta kadar levi bagi pekerja asing juga memberi kesan kepada ekonomi domestik terutamanya dari sudut margin keuntungan. Perkara ini akan menyebabkan para peniaga akan lebih berhati-hati terutamanya dari sudut perbelanjaan modal dan pengambilan pekerja bagi menjamin keuntungan perniagaan. Walaubagaimanapun, matawang ringgit Malaysia yang menyusut berbanding matawang utama dunia dijangka menyokong pertumbuhan eksport negara. Di samping itu pihak Bank Negara Malaysia (BNM) dilihat mempunyai fleksibiliti untuk merangsang pertumbuhan ekonomi melalui pengurangan Kadar Dasar Semalaman (OPR) dan Keperluan Rizab Berkanun (SRR). Pada 13 haribulan Julai, pihak BNM telah pun mengurangkan OPR sebanyak 25 mata asas daripada 3.25% kepada 3.00% dan SRR telah pun diturunkan pada bulan Februari sebanyak 50 mata asas kepada 3.50%. Di samping itu pengurangan kadar caruman KWSP bahagian pekerja daripada 11 peratus kepada 8 peratus pada bulan Mac yang lalu dilihat mampu untuk menyokong perbelanjaan para pengguna. Oleh yang demikian, KDNK negara dijangka akan mencatatkan pertumbuhan sekitar 4 hingga 4.5 peratus pada tahun 2016 berikutan kestabilan di dalam pertumbuhan ekonomi domestik disamping berhadapan dengan ketidaktentuan sektor luaran.

## 6.0 Tinjauan Pasaran Hartanah

Berdasarkan Laporan awal Pasaran Hartanah terkini yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), nilai transaksi pasaran hartanah menurun sebanyak 18% dari tahun ke tahun kepada RM32.0 bilion pada Q1'2016. Pertumbuhan negatif dalam nilai transaksi adalah konsisten dengan bilangan transaksi yang menurun sebanyak 14% kepada 80,029 unit pada suku pertama tahun ini. Untuk rumah kediaman mampu milik, penurunan bilangan dan nilai transaksi adalah pada kadar sederhana. Nilai transaksi bagi hartanah di bawah RM500,000 merosot 11% dari tahun ke tahun berbanding dengan kejatuhan 23% untuk hartanah bernilai RM500,000 - RM1.0 juta dan penurunan 20% untuk hartanah bernilai RM1.0 juta ke atas. Pasaran hartanah yang lemah juga menyaksikan jumlah pelancaran baru bagi hartanah kediaman jatuh kepada 3,847 unit pada Q1'2016 dari 9,258 unit pada suku sebelumnya. Ini merupakan penurunan sebanyak 58.4% pada suku ke suku dan 75.6% berbanding dengan pelancaran di 1Q'2015 (15,738 unit). Harga rumah antara RM150,001 - RM200,000 dan RM300,000 - RM400,000 merupakan penyumbang terbesar dengan pelancaran baharu masing-masing pada 1,119 unit (29.1% daripada keseluruhan) dan 1,087 unit (28.3% daripada keseluruhan). Pasaran hartanah di Lembah Klang dijangka kekal lemah dalam jangka pendek. Walau bagaimanapun, ekonomi – dan dengan perluasan - pasaran hartanah dijangka pulih secara beransur-ansur kesan daripada perbelanjaan kerajaan ke atas projek infrastruktur mega serta pengenalan kerajaan kepada langkah-langkah penstabilan pertumbuhan yang mula menampakkan hasil. Pembukaan tiga lagi stesen di 'LRT Kelana Jaya Line Extension' - Puchong Perdana, Puchong Prima dan Putra Heights - pada akhir bulan Jun 2016 akan menyediakan akses yang baik ke kawasan ini. Pada awalnya, lapan stesen baharu telah dibuka di sepanjang 'LRT Sri Petaling Line' yang juga berakhir di stesen Putra Height. Pembinaan projek infrastruktur yang berterusan bagi pengangkutan awam di Lembah Klang seperti 'LRT Sri Petaling Line, LRT Kelana Jaya Extension Line, MRT SBK Line, MRT SBP Line, BRT Sunway, BRT KL-Klang, Sungai Besi – Ulu Kelang Elevated Expressway (SUKE), Damansara – Shah Alam Expressway (DASH) and Eastern Klang Valley Expressway (EKVE)' bukan sahaja meningkatkan nilai hartanah yang sedia ada tetapi juga akan menjadi pemangkin kepada pembangunan berteraskan pengangkutan di sepanjang penjarangan dan dalam persekitaran laluan LRT.

## 7.0 Tinjauan Pembiayaan Peribadi

Berdasarkan laporan pembiayaan aset (Jun 2016) yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) baru-baru ini, pertumbuhan berada pada kadar yang lebih perlahan, dengan peningkatan hanya sebanyak 3.30% atau RM901.9 juta daripada RM27.29 bilion pada Disember 2015 kepada RM28.19 bilion pada Jun 2016. Penyeliaan Bank Negara ke atas pemberian pinjaman oleh institusi bukan bank telah menunjukkan trend menurun dalam amaun pembiayaan peribadi yang diluluskan oleh institusi tersebut dengan pertumbuhan sebanyak RM3 bilion, berbanding RM4.4 bilion pada 2014 dan RM10.2 bilion pada 2013. Sentimen penurunan harga semasa dalam pasaran minyak dan gas memberi kesan kepada pertumbuhan pembiayaan peribadi kepada pekerja-pekerja di dalam sektor tersebut. Berdasarkan Laporan Bulanan Minyak OPEC pada 12 Julai 2016, harga minyak mentah menjadi stabil pada USD45/tong. Harga Bakul Rujukan OPEC meningkat sebanyak USD2.63 kepada purata USD45.84/tong pada Jun 2016. Harga minyak jenis Brent yang didagangkan di pasaran Intercontinental Exchange (ICE) meningkat sebanyak USD2.28 kepada USD49.93/tong, manakala harga minyak jenis West Texas Intermediate (WTI) di pasaran New York Mercantile Exchange (NYMEX) pula meningkat sebanyak USD2.06 sehingga mencapai paras USD48.85/tong. Spread ICE Brent-WTI meningkat daripada USD0.85/tong pada Mei 2016 kepada USD1.07/tong pada Jun 2016. Institusi kewangan di Malaysia telah mengambil langkah lebih berjaga-jaga terutamanya terhadap pelaksanaan Skim Pemberhentian Sukarela (VSS) / Skim Pemberhentian Mandatori (MSS) oleh syarikat minyak dan gas utama. Pasaran sasaran bagi Institusi Kewangan telah berubah kepada segmen yang lebih stabil dan diyakini dengan kumpulan sasaran lebih menumpu kepada segmen Kerajaan dan Profesional, antara lain termasuk doktor, doktor gigi, akauntan, pensyarah, juruterbang dan jurutera. Dapatan BNM tentang hutang isi rumah pada 2015 menunjukkan risiko leveraj isi rumah ke atas kestabilan kewangan domestik telah dikurangkan melalui piawaian pengunderaitan yang baik dan pengurusan risiko oleh bank, yang mencakupi 80% daripada pembiayaan kepada isi rumah. Pengecilan margin telah berlaku dalam kalangan institusi kewangan berikutan persaingan hebat daripada rakan niaga perbankan yang memberikan tumpuan kepada pasaran sasaran yang sama.. Peratusan pembiayaan terjejas dan peruntukan kemerosotan kekal stabil dalam institusi kewangan di Malaysia dengan nisbah pembiayaan terjejas bersih berbanding jumlah pembiayaan bersih kekal pada paras kurang 2% pada 2016.

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”**