



Akaun Pelaburan Waheed

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahunan
Berakhir 30 Jun 2016

BANK ISLAM

Akaun Pelaburan Waheed

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 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 Jun 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 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 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

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.

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 RM'000	Pulangan Aset (ROA) %	Pulangan Pelaburan (ROI)
16 Apr 16 - 15 Mei 16	Mac	216,748	4.53	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat
16 Mei 16 - 15 Jun 16	April	259,370	4.56	
16 Jun 16 - 15 Jul 16	Mei	324,322	4.60	
16 Jul 16 - 15 Ogos 16	Jun	327,526	4.63	

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 Jun 2016			
	April 2016	Mei 2016	Jun 2016
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada Pembiayaan	853	1,139	1,287
Perbelanjaan Langsung *	-	-	-
Elaun Bagi Penjejasan Pembiayaan	(26)	(27)	(32)
Keuntungan Bersih	827	1,112	1,255
Pulangan ke atas Aset	4.56%	4.60%	4.63%
Pulangan ke atas Pelaburan	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

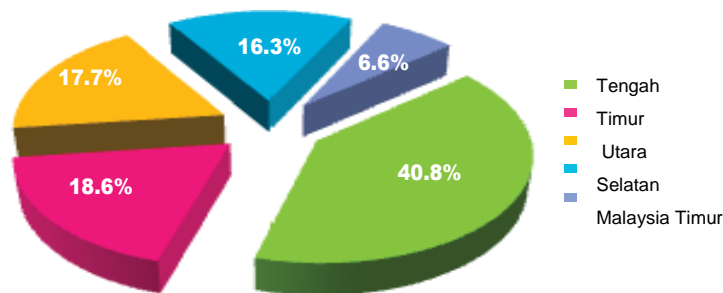
Nota:

- 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 dikenali pasti, boleh diukur dan perlu ditanggung untuk melengkapkan aktiviti pelaburan tertentu (termasuk pembiayaan).

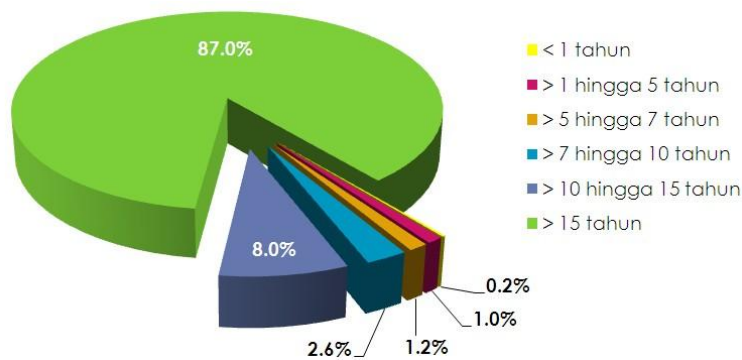
4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan Setakat 30 Jun 2016

Portfolio Pembiayaan Perumahan Mengikut Lokasi di Malaysia



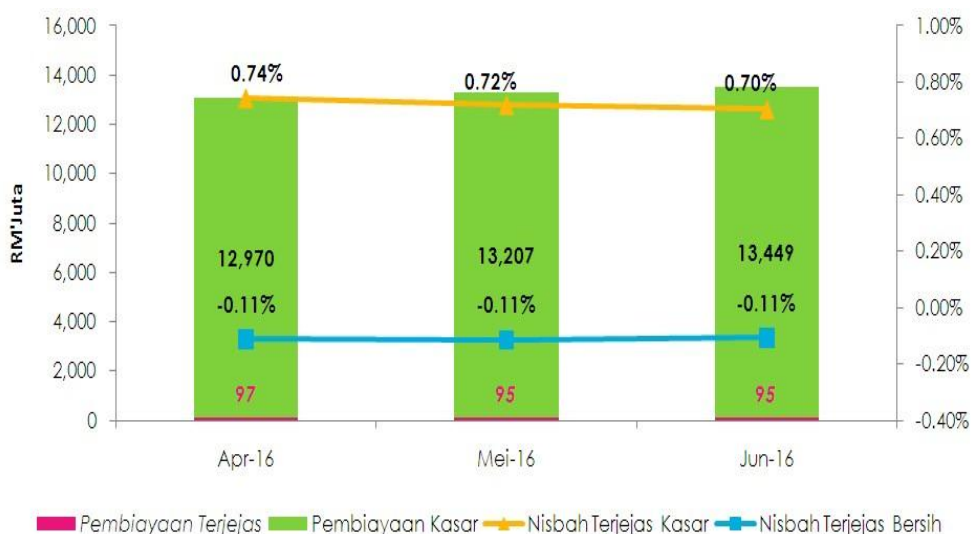
Sebanyak 40.8% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan adalah dari wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan kami lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

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 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

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 asas mata 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 ketidakpastian 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.

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”