



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana  
Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 Jun 2017

BANK ISLAM



# Akaun Pelaburan Wafiyah

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 Jun 2017

## 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 Mei 2016 (bagi pelanggan Korporat) dan September 2016 (bagi pelanggan Peruncitan) 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 2017.

### 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 bagi pelanggan peruncitan adalah 1 bulan, 3 bulan dan 6 bulan. Manakala bagi pelanggan Korporat tempoh pelaburan minimum ialah 1 hari hingga maksimum 10 tahun atau berdasarkan budi bicara Bank.

### 1.6 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.

### 1.7 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur:
  - Peruncitan:
    - Individu (Pemastautin dan Bukan Pemastautin)
    - Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS)

Korporat:

- Korporat
- Agensi Kerajaan
- Akaun Kerajaan
- Universities
- 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 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 daripada pelaburan ini dipengaruhi oleh prestasi aset yang diperuntukkan termasuk, tetapi tidak terhad kepada, kualiti aset (i.e. ketakmampuan) dan pergerakan oleh Kadar Keuntungan Berkesan (EPR) berhubung dengan aset pembiayaan yang ditetapkan berdasarkan kaedah kadar terapung dan lain-lain. 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 pelaburan dengan tempoh melebihi 15 bulan), seperti yang dipersetujui oleh pihak Bank dan IAH (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 2017

Kedudukan	Saiz Dana RM'000	Pulangan Aset (ROA) %	Pulangan Pelaburan (ROI)* %			Tempoh Pengagihan
			1 bulan	3 bulan	6 bulan	
April	2,330,857	5.10	3.50	3.60	3.70	16 Mei 17 - 15 Jun 17
Mei	3,847,769	5.13	3.50	3.60	3.70	16 Jun 17 - 15 Jul 17
Jun	3,510,402	5.07	3.50	3.60	3.70	16 Jul 17 - 15 Ogos 17

\* 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).

### 3.2 Peruntukan Aset

Portfolio Pembiayaan Perumahan & Aset Tetap dan Pembiayaan Peribadi

## 4.0 Pembayaran Keuntungan

### 4.1 Penyata Untung & Rugi

AKAUN PELABURAN WAFIYAH			
Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 Jun 2017			
	April 2017 RM'000	Mei 2017 RM'000	Jun 2017 RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	10,620	14,142	17,604
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Elaun bagi penjejasan pembiayaan	(663)	(822)	(1,235)
<b>Keuntungan Bersih</b>	<b>9,957</b>	<b>13,320</b>	<b>16,369</b>
Pulangan ke atas Aset	5.10%	5.13%	5.07%
Pulangan ke atas Pelaburan	<b>Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma &amp; Syarat</b>		

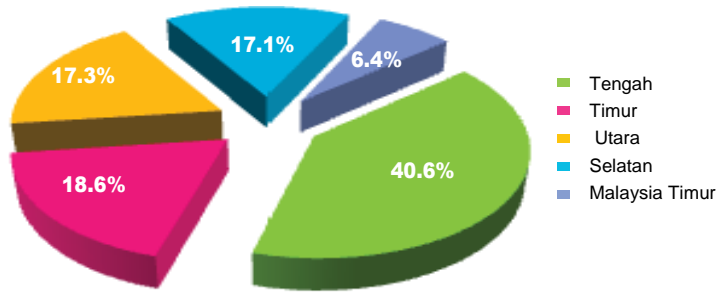
#### Nota:

- 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).

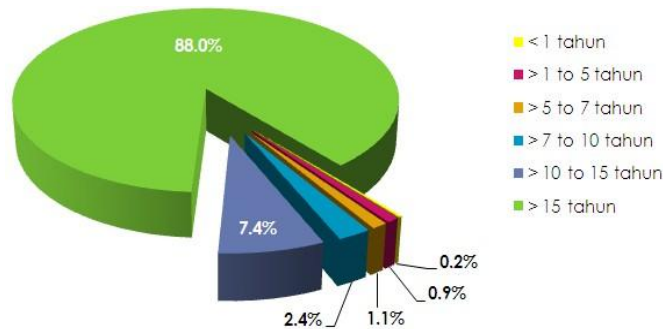
**4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Setakat 30 Jun 2017**

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



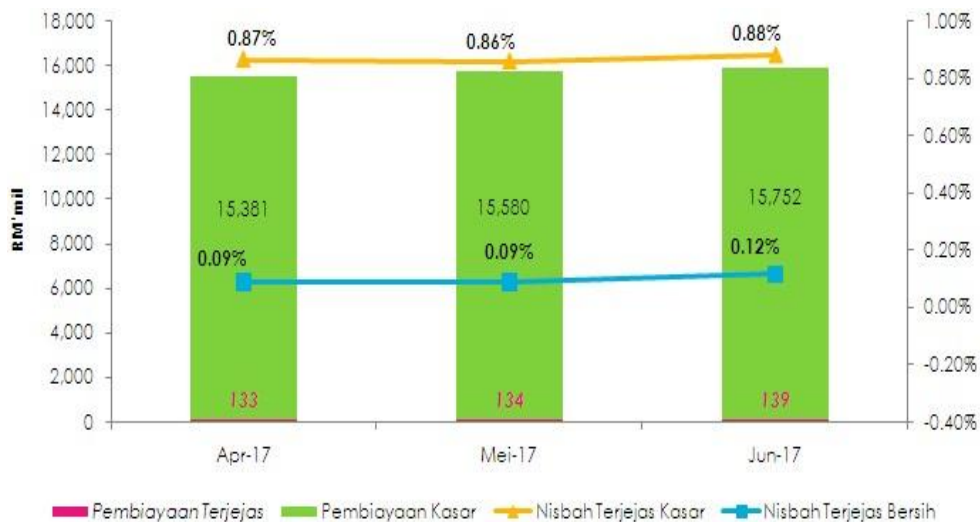
Sebanyak 40.6% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan kami lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

**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.

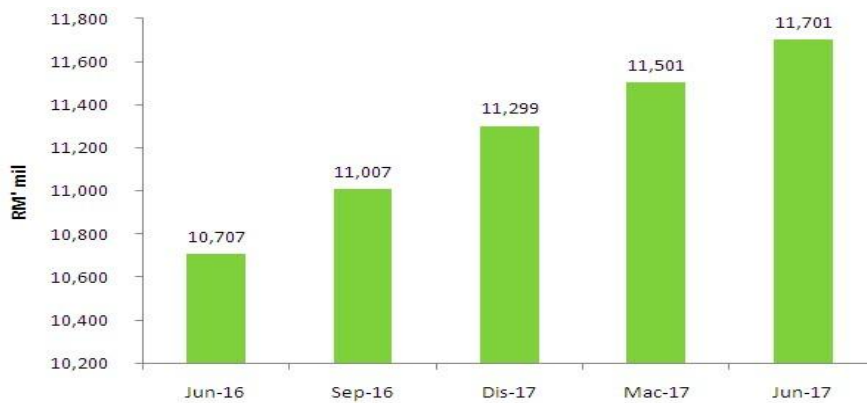
**Kualiti Aset Untuk Portfolio Perumahan**



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

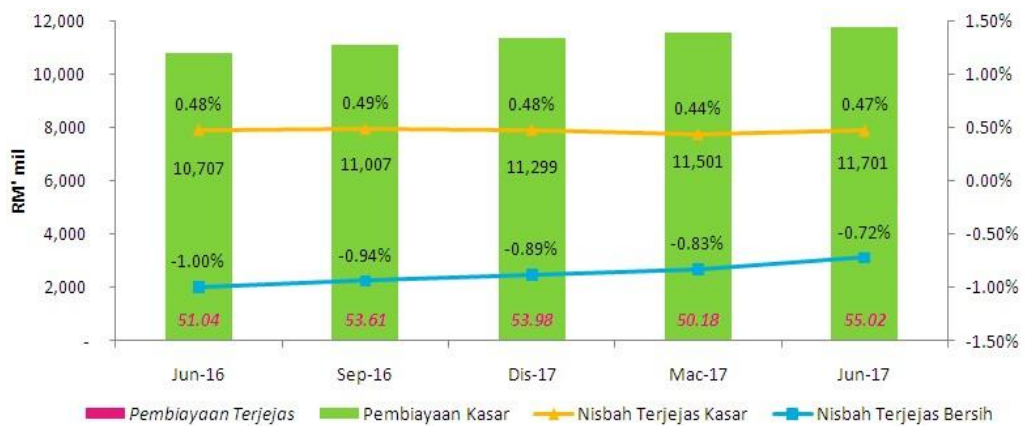
### 4.3 Kajian Portfolio Pembiayaan Peribadi Setakat 30 June 2017

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



Portfolio Pembiayaan Peribadi meningkat pada kadar 9.29% 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 Sorotan dan Prospek Ekonomi

Keadaan ekonomi global dilihat berada dalam keadaan yang baik pada separuh tahun pertama. Terutamanya apabila ekonomi di negara Amerika Syarikat terus menerus mencatatkan penurunan di dalam kadar pengangguran dan tahap keyakinan yang tinggi di kalangan para pengguna dan para peniaga telah membawa kepada kenaikan kadar faedah oleh bank pusat mereka. Rizab Persekutuan Amerika Syarikat telah pun menaikkan kadar faedah sebanyak 25 mata asas pada 14 Jun yang lalu kepada 1.25%. Manakala Bank Pusat Eropah (ECB) juga menyatakan hasrat mereka untuk mengurangkan jumlah sokongan daripada dasar kewangan sekiranya prospek pertumbuhan ekonomi terus meningkat. Walau bagaimanapun, pihak ECB masih lagi mengekalkan dasar mereka apabila kadar faedah dikekalkan pada tahap kosong peratus. Suasana sektor luaran yang kondusif ini memberi gambaran bahawa ekonomi negara akan terus dipacu oleh sektor-sektor yang berorientasikan eksport. Di antara bulan Januari sehingga Mei, jumlah purata pertumbuhan eksport berada tahap yang baik iaitu 23.4% berbanding 1.9% yang dicatatkan pada tempoh yang sama tahun lalu. Kadar pengangguran pula menurun kepada 3.4% setakat bulan April setelah angka ini meningkat kepada 3.5% di antara bulan Disember 2016 dan Februari 2017. Berdasarkan prestasi sebegini, aktiviti ekonomi dilihat aktif apabila Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) mencatatkan pertumbuhan sebanyak 5.6% pada suku pertama 2017 berbanding 4.5% pada sukuan yang sebelumnya. Meskipun demikian, para pengguna dilihat masih lagi berhati-hati memandangkan kos sara hidup yang meningkat. Pihak kerajaan pula dijangka berhati-hati dalam pelan perbelanjaan mereka bagi mengekalkan defisit fiskal sebanyak 3% daripada nilai KDNK pada tahun 2017. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi negara dijangka berada pada kadar antara 4.3% dan 4.8% seperti yang diunjurkan oleh pihak Bank Negara Malaysia (BNM).

## 6.0 Sorotan Pasaran Hartanah

Seperti dilaporkan di dalam "Laporan Pasaran Harta Tanah 2016" yang dilancarkan oleh Jabatan Perkhidmatan Penilaian dan Harta, Kementerian Kewangan pada April 2017, dilaporkan bahawa pasaran hartanah terus menurun selaras dengan kejatuhan KDNK dari 5% (2015) kepada 4.2% (2016) dan juga penurunan dalam pertumbuhan tahunan Indeks Harga Rumah sebanyak 7.2% (2015) kepada 5.5% (2016). Bilangan transaksi hartanah jatuh 11.5% kepada 320,462 transaksi manakala penurunan nilai transaksi sebanyak 7.5% kepada RM145.5 bilion secara tahunan. Untuk hartanah kediaman, dilihat terus perlahan seperti yang ditunjukkan oleh kadar penyerapan rendah yang baru sebanyak 3.0% berbanding dengan purata 10 tahun sebanyak 4.5%. Terdapat juga perubahan yang ketara dalam jenis transaksi di mana 80% daripada transaksi datang dari pasaran sekunder dan baki 20% dari pasaran utama; berbanding 60% dan 40% masing-masing pada tahun sebelumnya – ini menunjukkan kadar penjualan yang lebih rendah daripada pelancaran baru. Dilaporkan bahawa 65% daripada transaksi hartanah kediaman adalah hartanah dibawah RM300,000. Unit siap dibina tidak terjual meningkat kepada 14,792 unit hartanah kediaman bernilai RM8.56 bilion berikutan kenaikan sebanyak 43.8% dalam bilangan dan nilai sebanyak 70.7% berbanding tahun 2015. Kediaman baru dibina menurun sebanyak 15.4% kepada kira-kira 121,000 unit berbanding dengan 143,000 unit pada tahun 2015. Data dari Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) menunjukkan trend menurun berterusan. Dari segi bilangan transaksi, pasaran hartanah keseluruhan menurun sebanyak 4.8% dari suku ke suku tahun (Q1: 2017 ~ 76,163; Q1: 2016 ~ 80,008) manakala bilangan transaksi hartanah kediaman menurun 5.4% (Q1: 2017 ~ 46,934; 2016 ~ 49,608). Bagi Q1: 2017 berbanding Q4: 2016, analisis juga menunjukkan trend menurun sebanyak 5.4% (Q1: 2017 ~ 76,163; Q4: 2016 ~ 80,509) dan 8.7% (Q1: 2017 ~ 46,934; Q4: 2016 ~ 51,393) Dari segi nilai transaksi hartanah kediaman, terdapat sedikit perubahan sebanyak + 0.9% untuk Q1; 2017 berbanding Q1: 2016 (Q1: 2017 ~ RM16.40 bilion; Q1: 2016 ~ RM16.25 bilion). Walau bagaimanapun, terdapat perubahan sebanyak -3.8% bagi tempoh 1Q: 2017 berbanding 4Q: 2016 (Q1: 2017 ~ RM16.40 bilion; Q4: 2016 ~ RM17.04 bilion). Kelembapan pasaran hartanah kediaman juga dijangka berterusan berikutan isu kemampuan yang dihadapi oleh pembeli rumah kali pertama. Dalam hal ini, pemaju sektor awam dan swasta memberi tumpuan untuk membina unit kediaman yang berharga kurang daripada RM300,000 seunit di bawah skim Pembangunan Berorientasikan Transit dalam menangani masalah kemampuan dan jarak. Dalam hal ini 630,000 buah rumah mampu milik akan dibina di bawah Rancangan Malaysia ke-11 oleh PR1MA, PPA1M, RUMAWIP dan pelbagai agensi kerajaan negeri. Bagi hartanah kediaman di Lembah Klang, nilai modal serta nilai sewa tetap stabil, terutamanya bagi hartanah yang terletak di kawasan laluan MRT Sungai Buloh-Kajang, laluan LRT dan lebuh raya utama. Walau bagaimanapun, dijangkakan terdapat beberapa pelarasan harga dan penstabilannya mungkin akan berlaku bagi mencerminkan kelembapan pasaran secara berterusan.

Bagi Bank Islam, kadar pembiayaan tidak berbayar atau GIR bagi pembiayaan perumahan (HFA) meningkat kepada 0.88% setakat Jun lalu berbanding 0.86% pada tempoh sebelum ini. Walaubagaimanapun, kadar pembiayaan tidak berbayar ini adalah rendah berbanding di peringkat industri iaitu 1.12% setakat bulan Jun tahun ini. Tambahan pula, kenaikan GIR ini adalah selari dengan perkembangan industri berikutan sektor perumahan yang masih belum mencatatkan pemulihan sepenuhnya. Hartanah tidak terjual serta kenaikan harga rumah yang lembap telah mengekang pelancaran rumah yang baru. Selain itu, para pengguna juga masih lagi berhati-hati dalam perbelanjaan seharian mereka memandangkan kos sara hidup yang kian meningkat. Justeru, Bank Islam terus menerus mengamalkan polisi kredit yang berwaspada melalui pemantauan akaun yang sedia ada bagi memastikan risiko pembiayaan tidak berbayar ini sentiasa terkawal. Meskipun demikian, prestasi ekonomi adalah baik pada separuh tahun pertama. Negara telah pun mencatatkan pertumbuhan KDNK sebanyak 5.7% hasil daripada pertumbuhan export serta kestabilan permintaan domestik. Situasi seperti ini adalah sesuatu yang baik kerana ianya dapat mewujudkan peluang-peluang pekerjaan. Disamping itu, perkembangan seperti ini akan dapat menyokong pertumbuhan pendapatan isi rumah. Faktor-faktor ini seharusnya mampu untuk membantu dalam merencanakan industri hartanah. Oleh itu, portfolio perumahan Bank Islam dijangka akan dapat dipertingkatkan pada masa akan datang.

## 7.0 Sorotan Pembiayaan Peribadi

Aktiviti pembiayaan kepada sektor isi rumah dilihat stabil dengan kadar pertumbuhan berada pada paras 5.1 peratus setakat bulan Mei 2017 berbanding 5.3 peratus pada Disember tahun lalu. Komponen utama seperti pembiayaan perumahan mencatatkan pertumbuhan yang stabil iaitu pada kadar 8.6 peratus manakala pembiayaan kenderaan terus menerus menguncup bagi tempoh 11 bulan berturut-turut. Walau bagaimanapun, pembiayaan Penggunaan Peribadi dan Kad Kredit masing-masing mencatatkan kenaikan pada kadar pertumbuhan yang baik iaitu 4.2 peratus dan 2.6 peratus pada bulan Mei 2017. Di samping itu, pembiayaan yang tidak berbayar bagi sektor isi rumah kekal stabil pada kadar 1.07 peratus setakat Mei 2017 berikutan institusi perbankan yang sentiasa mengamalkan piawaian menaja jamin yang begitu berhati-hati selari dengan mekanisme pemeriksaan yang berimbang yang akan memastikan kualiti aset sentiasa terjamin. Di Bank Islam, Pertumbuhan portfolio Pembiayaan Peribadi adalah 9.29% pada Jun 2017. Ini lebih tinggi berbanding dengan pertumbuhan di industri Penggunaan Pembiayaan Peribadi sebanyak 4.2% pada Mei. Kadar pembiayaan tidak berbayar bagi Pembiayaan Peribadi Bank Islam kekal rendah iaitu 0.47 peratus setakat bulan Jun 2017 berbanding pembiayaan tidak berbayar bagi Penggunaan Peribadi di peringkat industri iaitu 2.22 peratus setakat Mei 2017. Setelah mengambil kira peruntukan kerugian pembiayaan, kadar pembiayaan tidak berbayar bersih berada pada kadar -0.72 peratus setakat June 2017. Ini menunjukkan Bank Islam sentiasa mengamalkan pendirian yang konservatif dalam menilai risiko kredit. Pembiayaan Peribadi dijangka akan terus berkembang sejajar dengan tinjauan ekonomi yang semakin baik di samping kestabilan di dalam pasaran buruh serta pertumbuhan pendaptan isi rumah di Malaysia.

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”**