



Akaun Pelaburan Waheed

Laporan Prestasi Dana
Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 September 2017

BANK ISLAM

T 603 26 900 900 URL bankislam.com.my



facebook.com/bankislamfb



Akaun Pelaburan Waheed

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahunan Berakhir 30 September 2017

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 2017.

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 bagi membuat pelaburan 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 Pemegang Akaun Pelaburan (IAH) dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap yang sedia ada bagi menghasilkan keuntungan yang stabil.

1.7 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur:
 - Pelanggan Korporat
 - Agensi Kerajaan
 - Akaun Kerajaan
 - Universiti
 - Syarikat, Perusahaan Kecil & 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 daripada pelaburan ini dipengaruhi oleh prestasi aset yang diperuntukkan termasuk, tetapi tidak terhad kepada, kualiti aset (iaitu pembiayaan terjejas) dan pergerakan Kadar Keuntungan Efektif (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, produk telah distrukturkan untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku senario pencairan, pemegang akaun pelaburan diutamakan daripada pendeposit.

1.9 Dasar Pembayaran Keuntungan

Keuntungan akan dibayar pada tarikh matang atau sebarang kekerapan bayaran (untuk IAH 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 2017

Kedudukan	Saiz Dana RM'000	Pulangan Aset (ROA) % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)	Tempoh Pengagihan
Julai	522	4.35	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat	16 Ogos 17 - 15 Sep 17
Ogos	524	4.37		16 Sep 17 - 15 Okt 17
September	525	4.38		16 Okt 17 - 15 Nov 17

* ROA – aset yang diperuntukkan kepada dana.

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 2017			
	July 2017	Ogos 2017	September 2017
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	2	2	2
Perbelanjaan langsung *	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(0)	(0)	(0)
Keuntungan Bersih	2	2	2
Pulangan ke atas Aset (p.a.)	4.35%	4.37%	4.38%
Pulangan ke atas Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

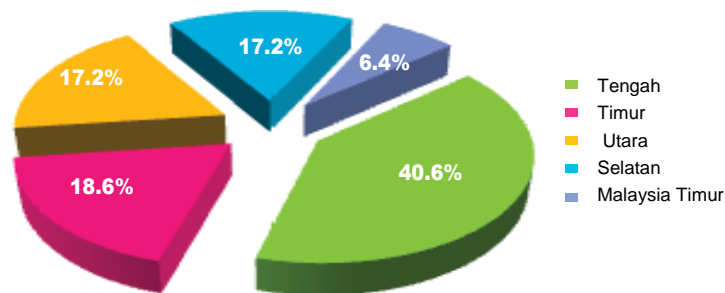
Nota:

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

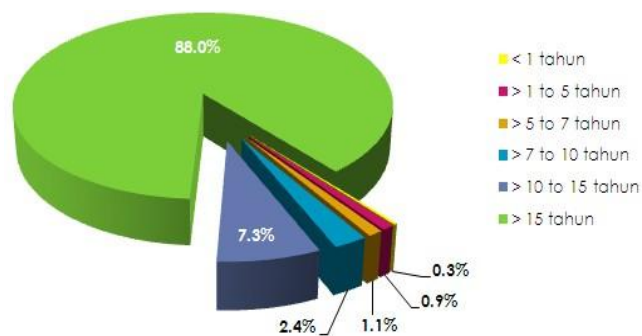
4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Setakat 30 September 2017

Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Mengikut Lokasi di Malaysia



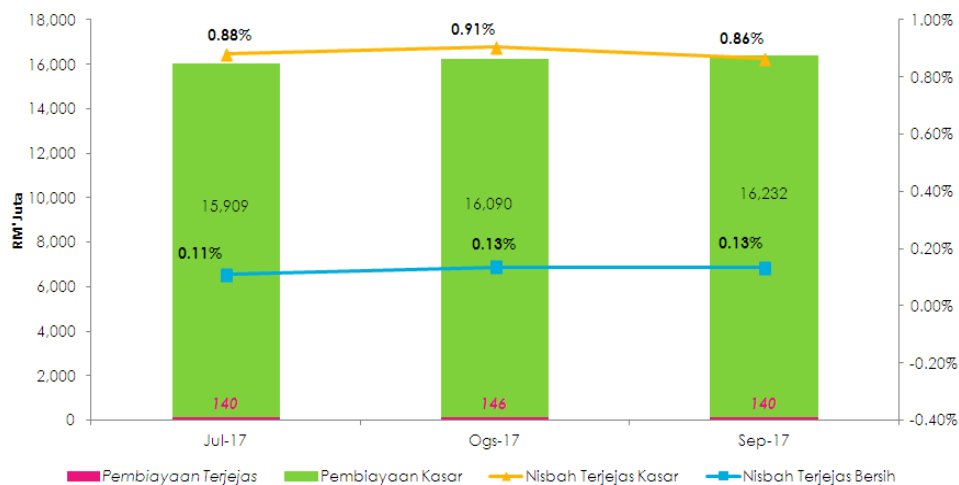
Sebanyak 40.6% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan Bank lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

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 pelaburan jangka panjang.

Kualiti Aset Untuk Portfolio Perumahan



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti asset yang kukuh.

5.0 Sorotan dan Prospek Ekonomi

Statistik terkini menunjukkan ekonomi Malaysia dijangka berada pada landasan yang betul untuk mencapai pertumbuhan yang lebih baik pada 2017. Perkara ini berdasarkan kepada peningkatan permintaan luaran yang kian meningkat dan diterjemahkan melalui kenaikan eksport negara. Setakat bulan Julai yang lalu, jumlah eksport meningkat kepada 30.9% yang dipacu oleh peningkatan pertumbuhan eksport kepada negara-negara maju. Pertumbuhan eksport ke Amerika Syarikat dan Kesatuan Eropah melonjak kepada 14.4% dan 34.1% berbanding 1.8% dan 10% pada tempoh sebelumnya. Begitu juga pertumbuhan eksport ke negara Singapura dan China yang mana kedua-duanya mencatatkan pertumbuhan eksport yang tinggi iaitu 32.3% dan 28.8% berbanding 9.2% dan 27.3% pada bulan sebelumnya. Berikutan permintaan luaran yang tinggi, aktiviti pengeluaran juga meningkat baik. Indeks Pengeluaran Industri (IPI) pada bulan Julai yang lalu meningkat sebanyak 6.1% berbanding pertumbuhan 4% sebelum ini. Pertumbuhan ini disokong oleh peningkatan di dalam pengeluaran sektor pembuatan iaitu sebanyak 8% berbanding 4.7% sebelum ini. Pengeluaran bagi sektor Makanan, Minuman dan Tembakau serta Elektrik dan Elektronik merupakan faktor utama dalam pertumbuhan IPI yang mana kedua-dua industri ini mencatatkan pertumbuhan sebanyak 19.1% dan 10.5% pada bulan Julai yang lalu. Justeru itu, permintaan terhadap tenaga buruh bagi sektor ini meningkat sebanyak 2.9% berbanding pada bulan yang sama tahun lalu kepada 1.05 juta orang. Manakala jumlah gaji dan upah yang dibayar kepada pekerja di sektor ini meningkat sebanyak 11.3% kepada RM3.52 billion. Harga bagi minyak sawit mentah juga meningkat pada suku ketiga berikutan permintaan yang tinggi. Pengeluaran minyak sawit mentah juga kian meningkat berikutan peningkatan hasil minyak sawit yang pulih daripada kesan cuaca pada tahun lalu. Setakat September, harga minyak sawit mentah berada pada paras RM2,866.5 satu tan metrik daripada RM2,600.5 satu tan metrik pada akhir suku kedua 2017. Harga komoditi yang tinggi seharusnya meningkatkan pendapatan penduduk di luar bandar yang mana ianya akan membantu menaikkan perbelanjaan isi rumah. Secara keseluruhan, ekonomi Malaysia berada dalam keadaan yang mengukuh berikutan sektor luaran yang baik serta kestabilan di dalam permintaan domestik. Pihak BNM juga menyatakan dalam Pernyataan Dasar Monetari pada 8 September yang lalu yang mana pertumbuhan ekonomi pada tahun 2017 dijangka akan lebih tinggi daripada unjuran awal iaitu sekitar 4.3% dan 4.8%.

6.0 Sorotan Pasaran Hartanah

Pusat Maklumat Hartanah Negara masih belum lagi menerbitkan data rasmi untuk pasaran hartanah suku ke-2 dan suku ke-3 2017. Berdasarkan data ekonomi, pertumbuhan ekonomi negara mencatatkan 5.8% tahun ke tahun dalam suku ke-2 2017 berbanding dengan 5.6% pada suku sebelumnya. Walaubagaimanapun, pasaran hartanah kediaman semakin lemah dengan kadar pembelian yang semakin perlahan. Keadaan ini semakin bertambah buruk dengan kadar penawaran yang lebih tinggi daripada hartanah mewah. Bagi hartanah di Lembah Klang, hartanah bertapak yang terletak di kawasan yang utama dan terkenal terus mencatatkan peningkatan nilai modal. Begitu juga pangsapuri dan kondominium di bawah skim-skim utama turut menyaksikan peningkatan nilai modal terutamanya yang terletak di sepanjang jajaran laluan Mass Rapid Transit (MRT). Dijangkakan rumah mampu milik akan terus diberi perhatian dalam sektor pasaran hartanah. Berdasarkan Laporan Tahunan 2016 BNM, pada tahun 2014, kekurangan rumah mampu milik dianggarkan 960,000 unit dan dijangka meningkat kepada lebih daripada satu juta unit pada tahun 2020. Terdapat pelbagai program oleh sektor swasta, kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri untuk membekalkan perumahan mampu milik sejak tahap pembinaan rumah semasa tidak mencukupi untuk memenuhi permintaan. Pemacu utama kepada tahun yang lebih baik dijangka hasil daripada pembangunan infrastruktur seperti tambahan jajaran dan stesen keretapi berkelajuan tinggi (HSR), MRT dan sistem transit aliran ringan (LRT), serta pembangunan lebuh raya baharu. Johor dan Negeri Sembilan dijangka akan mendapat kelebihan daripada kesan limpahan ini. Secara khususnya, kawasan seperti Selangor Vision City, Nilai, Pajam, Semenyih, Kajang, Putrajaya, Cyberjaya, Rawang, Ijok, Kuang, Sungai Buloh and Kuala Selangor akan mendapat manfaat daripada pembangunan tersebut.

Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap bagi Bank Islam terus mencatatkan peningkatan kepada RM16.2 billion pada bulan September berbanding RM15.9 billion pada bulan Julai yang lalu. Ianya mewakili kenaikan sebanyak 2% bagi dua tempoh berkenaan. Kawasan tengah merupakan penyumbang utama kepada jumlah portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap iaitu 40.6% dan di samping itu, profil kematangan pula kebanyakannya adalah 15 tahun dan keatas. Perkara ini menandakan kestabilan di dalam keupayaan pembayaran serta risiko penyelesaian awal yang rendah. Selain itu, kualiti aset juga terus menunjukkan trend yang baik yang mana Nisbah Pembiayaan Tidak Berbayar menunjukkan penurunan daripada 0.91% pada bulan Julai kepada 0.86% pada bulan September. Pematuhan yang tegas terhadap Kriteria Penerimaan Risiko serta sistem pemantauan yang efektif merupakan faktor utama yang menyumbang dalam penurunan risiko pembiayaan yang tidak dibayar. Justeru, portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap bagi Bank Islam dijangka akan terus mencatat prestasi yang positif sejajar dengan tinjauan pasaran hartanah mampu milik yang semakin pulih. Perkara ini berdasarkan kepada peningkatan di dalam kelulusan pembiayaan sektor hartanah kediaman yang meningkat pada tahun ini.

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”