

1.0 MAKLUMAT UTAMA DANA

1.1 Konsep Syariah	1.2 Mata wang Pelaburan	1.3 Mula Diperkenalkan
Syariah	Ringgit Malaysia	Mei 2016 (Korporat)
Wakalah		September 2016 (Runcit)

1.4 Klasifikasi Dana

Akaun Pelaburan Tidak Terhad merujuk kepada jenis akaun pelaburan yang mana pemegang akaun pelaburan memberikan mandat kepada Bank untuk membuat keputusan muktamad bagi membuat pelaburan tanpa menetapkan sebarang sekatan atau syarat tertentu.

1.5 Objektif Pelaburan

Menjana pulangan berkadar sederhana dalam tempoh yang dipersetujui berasaskan profil risiko aset tersebut.

1.6 Strategi Pelaburan Dana

- Memastikan pelaburan mencapai objektifnya sejajar dengan peruntukan aset bagi melindungi portfolio pelaburan.
- Bank melabur dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan & Aset Tetap (HFA), Pembiayaan Peribadi (PF) dan Sekuriti yang Dijamin oleh Kerajaan Malaysia (GG) dengan tujuan untuk menjana pulangan yang stabil.

1.7 Ciri-Ciri Akaun Pelaburan

Akaun Pelaburan Bertempoh. Tempoh pelaburan bagi pelanggan peruncitan adalah daripada 1 bulan sehingga 24 bulan. Manakala bagi pelanggan Korporat tempoh pelaburan minimum ialah 1 hari hingga maksimum 10 tahun atau berdasarkan budi bicara Bank.

1.8 Peruntukan Aset Pelaburan

Bank akan memperuntukkan dana pelabur dalam Portfolio Pembiayaan HFA, PF dan GG yang sedia ada bagi menghasilkan keuntungan yang stabil.

1.9 Penilaian Aset Yang Diperuntukkan

Penilaian akan dijalankan setiap bulan sebagai 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) berkaitan aset pembiayaan yang ditetapkan berdasarkan kaedah kadar terapung dan lain-lain. Amaun prinsipal dan pulangan tidak dijamin dan pemegang akaun pelaburan berhadapan risiko tidak mendapat sebarang pulangan. Akaun pelaburan ini tidak dilindungi oleh Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM).

Walau bagaimanapun, produk ini telah distruktur untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku senario pencairan, pemegang akaun pelaburan akan diberi keutamaan berbanding pendeposit.

1.10 Polisi Pembayaran

Keuntungan akan dibayar pada tarikh matang atau sebarang kekerapan bayaran (untuk pelaburan dengan tempoh melebihi 15 bulan), seperti yang dipersetujui oleh pihak Bank dan pemegang akaun pelaburan (contohnya, berasaskan bulanan/ suku tahunan/ setengah tahunan/ tahunan).

1.11 Penyata Berhubung Sebarang Perubahan

Tiada perubahan pada objektif, strategi, sekatan dan had pelaburan dalam tempoh suku tahunan.

1.12 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur:
 - Peruncitan:
 - Individu (Pemastautin dan Bukan Pemastautin).
 - Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS)
 - Korporat:
 - Korporat
 - Agensi Kerajaan
 - Akaun Kerajaan
 - Universiti
 - Syarikat dan Perkongsian
 - Lain-lain Entiti Perniagaan dan 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 berhadapan risiko pasaran, risiko kredit, risiko kecairan, risiko operasi, risiko undang-undang dan risiko ketidakpatuhan syariah. Untuk penjelasan lanjut mengenai setiap risiko, sila layari laman web Bank Islam.

2.0 PENYATA RISIKO

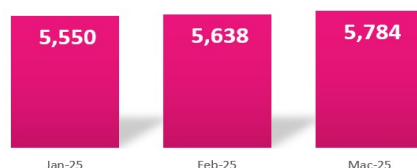
Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang diingini. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah dibantu oleh Jawatankuasa Pengurusan bagi Kawalan Risiko untuk memastikan terdapat pengawasan berkesan terhadap pembangunan strategi, dasar, prosedur dan infrastruktur untuk menguruskan risiko Bank.

3.0 PRESTASI DANA

3.1 Saiz dan Pertumbuhan Dana

Sehingga Mac 2025, baki dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang telah direkodkan berjumlah RM5.8 bilion.

Akaun Pelaburan Wafiyah Saiz Dana RM'juta



3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2025	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Januari	4.40%	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa penempatan dana, tertakluk kepada Terma & Syarat
Februari	4.30%	
Mac	4.32%	

* ROA - aset yang diperuntukkan kepada dana.

Nota:

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

3.3 Sejarah Kadar Pulangan



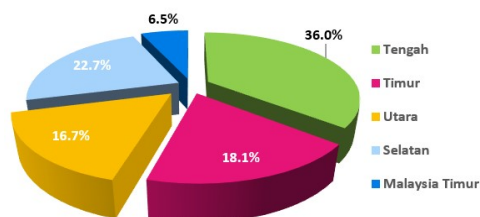
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Pendapatan

Penyata Pendapatan Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Mac 2025			
	Januari	Februari	Mac
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	26,193	21,557	23,683
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(3,739)	(3,469)	(3,601)
Keuntungan Bersih	22,454	18,088	20,082
Pulangan Aset (p.a.)	4.40%	4.30%	4.32%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

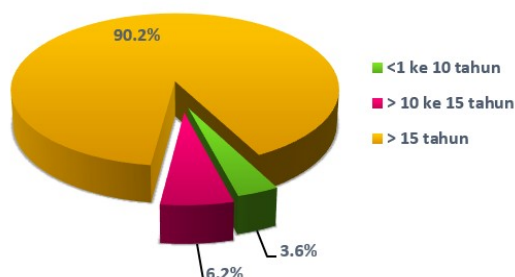
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



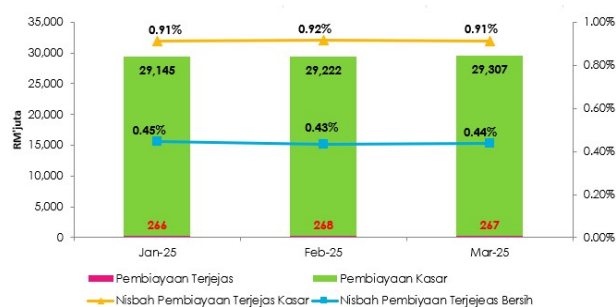
Sebanyak 36.0% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

3.6 Portfolio HFA Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan



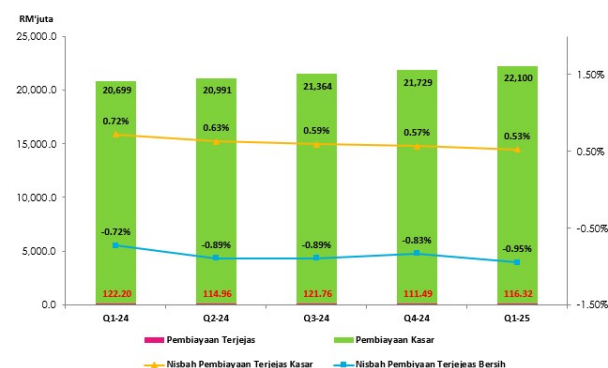
Sebahagian besar daripada Portfolio HFA mempunyai tempoh matang lebih dari 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



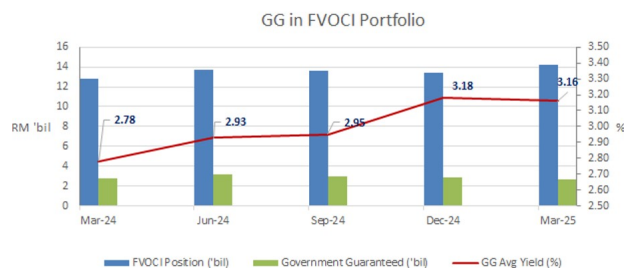
Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.8 Kualiti Aset Portfolio PF



Portfolio pembiayaan terjejas rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.9 Kualiti Aset Sekuriti yang dijamin oleh Kerajaan Malaysia dalam Nilai Saksama Melalui Pendapatan Komprehensif Lain (FVOCI)



4.0 SOROTAN & PROSPEK EKONOMI

Data ekonomi terkini menunjukkan bahawa pertumbuhan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) 1Q2025 Malaysia berada pada tahap yang kukuh di hadapan "tarif timbal balik" AS. Bank Negara Malaysia (BNM) mengunjurkan pertumbuhan KDNK Malaysia pada 4.5%-5.5% bagi tahun 2025 (2024: 5.1%), disokong oleh permintaan domestik yang teguh, yang dijangka menyumbang sekitar 95% daripada KDNK. Walaupun ramalan ini mencerminkan keyakinan terhadap kekuatan asas ekonomi, kami berpegang pada pandangan lebih berhati-hati, menjangkakan pertumbuhan akan menuju ke arah hujung bawah julat ramalan pada 4.7%. Ketegangan perdagangan yang semakin memuncak, khususnya tarif yang dikenakan oleh Trump ke atas rakan dagangan AS, termasuk Malaysia, mengancam untuk melemahkan prestasi perdagangan negara itu. Tarif balas dan gangguan kepada rantaian bekalan global boleh melemahkan lagi permintaan luar dalam keadaan perlindungan

yang semakin meningkat.

Namun begitu, permintaan dalam negeri dijangka kekal sebagai asas pertumbuhan. Pasaran buruh yang semakin kukuh, pertumbuhan gaji yang pesat, kenaikan gaji minimum, dan bantuan tunai kerajaan yang berterusan akan meningkatkan penggunaan dan mengurangkan sedikit sebanyak seretan daripada kelemahan sektor luar.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data terkini yang diterbitkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), sektor pasaran hartanah merekodkan peningkatan ketara pada 2024. Dilaporkan bahawa sektor pasaran hartanah mencatatkan 420,545 transaksi bernilai RM232.3 bilion pada 2024, meningkat sebanyak 5.4% dalam bilangan dan 18.0% dalam nilai berbanding 2023. (399,008; RM196.83 bilion).

Subsektor kediaman terus berkembang dan mengukuhkan kedudukannya sebagai penyumbang terbesar kepada aktiviti transaksi negara, dengan 62.0% daripada jumlah transaksi. Terdapat 260,516 transaksi bernilai RM106.92 bilion, meningkat sebanyak 4.0% dalam bilangan dan 5.9% dalam nilai berbanding 2023 (250,586; RM100.93 bilion). Mengikut lingkungan harga, permintaan terus tertumpu kepada RM300,000 dan kebawah, mencatatkan hampir 52.5% daripada jumlah transaksi kediaman, diikuti RM300,001 hingga RM500,000 (24.5%) dan RM500,001 hingga RM1.0 juta (17.5%). Mengikut jenis harta, permintaan kekal kukuh bagi rumah teres, dengan 43.1% daripada jumlah transaksi kediaman, diikuti dengan plot kosong (16.0%) dan unit bertingkat tinggi (13.9%). Keseluruhan, Selangor mencatatkan bilangan transaksi kediaman tertinggi dengan 21.6% dalam bilangan dan 29.6% dalam nilai (56,167; RM31.68 bilion).

Prestasi pasaran utama semakin kukuh, didorong oleh pertumbuhan positif unit dilancarkan di semua negeri kecuali Perlis pada 2024. Terdapat 75,784 unit dilancarkan berbanding 56,526 unit pada 2023. Rumah teres mendominasi pelancaran baru dengan 52.9% (40,083 unit), diikuti oleh unit kondominium/pangsapuri sebanyak 31.7% (23,995 unit). Namun begitu, prestasi jualan menunjukkan sedikit penurunan, dengan kadar jualan 37.3% berkurangan daripada 40.4% pada tahun 2023.

Keadaan kediaman siap dibina tidak terjual bertambah baik dari segi bilangan dan nilai. Terdapat 23,149 unit siap dibina tidak terjual bernilai RM13.94 bilion, masing-masing menurun sebanyak 10.3% dalam bilangan dan 21.2% dalam nilai berbanding 2023 (25,816; RM17.68 bilion). Kondominium/pangsapuri menyumbang sebanyak 60.0% (13,900 unit) daripada jumlah keseluruhan siap dibina tidak terjual. Indeks Harga Rumah Malaysia (MHPI) pada 2024 berada pada 225.6 mata (RM486,678).

Portfolio HFA mencatatkan peningkatan sebanyak 0.29%, mencapai RM29.930 bilion pada Mac 2025 berbanding RM29.22 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar kekal stabil pada 0.91% pada Mac 2025, sama seperti bulan sebelumnya. Nisbah ini dianggap rendah berbanding purata industri untuk pembelian hartanah, yang berada pada 1.15% pada Februari 2025.

Kadar hasil portfolio HFA menurun kepada 4.49% pada bulan Mac 2025 berbanding 4.51% pada suku sebelumnya.

6.0 SOROTAN PF

Portfolio PF mencatatkan peningkatan sebanyak 0.03%, mencapai RM22.100 bilion pada Mac 2025 berbanding RM22.093 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun kepada 0.53% pada Mac 2025 berbanding 0.67% pada bulan sebelumnya. Nisbah ini kekal rendah berbanding purata industri yang mencatatkan 2.36% pada Februari 2025, mencerminkan penilaian kredit yang

berdisiplin oleh Bank Islam.

Kadar hasil portfolio PF pula menurun sedikit kepada 5.94% pada Mac 2025 berbanding 6.01% pada Disember 2024 (suku sebelumnya).

7.0 SOROTAN PASARAN BON/ SUKUK

Pada suku pertama tahun 2025, keadaan makroekonomi global mengalami perubahan yang ketara apabila sentimen ekonomi AS merosot berikutan ketidaktentuan dasar yang semakin meningkat, menimbulkan kebimbangan mengenai kemelesetan ekonomi. Bon Perbendaharaan AS menunjukkan prestasi yang lebih baik sepanjang suku tahun tersebut, dengan kadar yang jatuh mencerminkan permintaan pelabur yang semakin meningkat, didorong oleh data ekonomi yang lebih lemah dan kebimbangan yang semakin meningkat mengenai impak tarif yang akan datang.

Sebaliknya, langkah Jerman untuk melonggarkan kekangan fiskal dan melancarkan pelan infrastruktur bernilai €500 bilion menyebabkan jualan besar-besaran dalam Bunds, dengan kadar bonnya meningkat ke paras tertinggi sejak tahun 1990. Sementara itu, di dalam pasaran bon tempatan, keseimbangan ekonomi berikutan pengumuman AS mengenai tarif yang meluas menyebabkan kadar bon kerajaan menurun secara umum. Kadar MGS menurun bagi semua tempoh matang, dengan kadar 3 tahun menurun sebanyak 10 mata asas dan kadar 10 tahun menurun sebanyak 5 mata asas berbanding suku sebelumnya.

Keputusan MPC untuk mengekalkan OPR pada 3.00% mengukuhkan kestabilan dasar, sementara permintaan domestik yang kukuh dan bacaan PMI yang stabil turut menyokong prestasi pasaran bon.