

1.0 MAKLUMAT UTAMA DANA

1.1 Konsep Syariah	1.2 Mata wang Pelaburan	1.3 Mula Diperkenalkan
Mudarabah	Ringgit Malaysia	April 2017 (Korporat) September 2018 (Runcit)

1.4 Klasifikasi Dana

Akaun Pelaburan Tidak Terhad merujuk kepada akaun pelaburan di 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

Menawarkan peluang kepada pemegang akaun pelaburan untuk mendapatkan pulangan yang stabil dan berkala di samping membolehkan pemegang akaun pelaburan membuat pelaburan dan pengeluaran melalui transaksi di kaunter, cek, perbankan internet dan sebagainya.

1.6 Strategi Pelaburan Dana

- Memastikan pelaburan mencapai objektifnya sejajar dengan peruntukan aset bagi melindungi portfolio pelaburan.
- Bank melabur dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap (HFA) dengan tujuan untuk melindungi prinsipal dan menjana pulangan yang stabil.

1.7 Ciri-Ciri Akaun Pelaburan

Pemegang akaun pelaburan boleh membuat pengeluaran pada bila-bila masa melalui permintaan.

1.8 Peruntukan Aset Pelaburan

Bank akan menempatkan dana pemegang akaun pelaburan dalam Portfolio HFAsedia 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 distruktur untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku senario pencairan, pemegang akaun pelaburan akan diberi keutamaan berbanding pendeposit.

1.10 Polisi Pengagihan

Keuntungan akan diagihkan setiap bulan, tetapi keuntungan akan dikira setiap hari. Keuntungan ditentukan oleh prestasi Portfolio Pembiayaan HFA.

1.11 Penyata Berhubung Sebarang Perubahan

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

1.12 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur
 - Peruncitan
 - Individu (Pemastautin dan Bukan Pemastautin).
 - Korporat
 - Pelanggan Korporat
 - Agensi Kerajaan
 - Akaun Kerajaan
 - Universiti
 - 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 berhadapan risiko pasaran, risiko kredit, risiko kecairan, risiko operasi, risiko undang-undang dan risiko ketidakpatuhan Syariah. Sila layari laman web Bank Islam untuk penjelasan lebih lanjut mengenai setiap risiko.

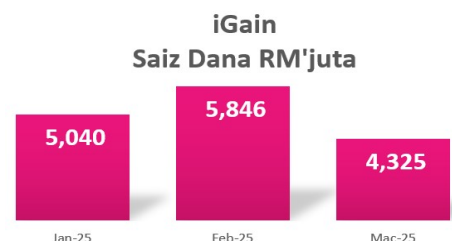
2.0 PENYATA RISIKO

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 diinginkan. 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 iGain yang telah direkodkan berjumlah RM4.3 bilion.



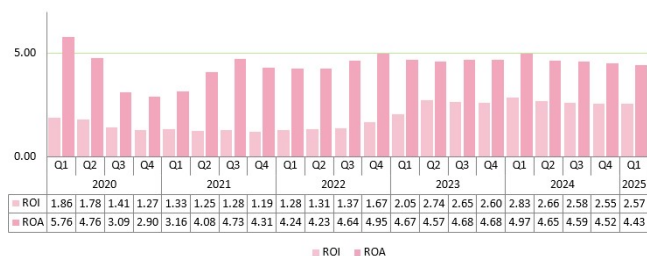
3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2025	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Nisbah Perkongsian Keuntungan (Pelanggan: Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Januari	4.45%	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa penempatan dana. Tertakluk kepada Terma & Syarat.	
Februari	4.42%		
Mac	4.41%		

* ROA - aset yang diperuntukkan kepada dana.

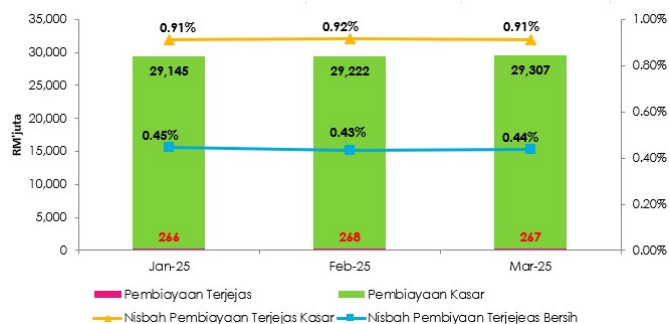
Nota: Untuk penjelasan lanjut, sila rujuk Risalah Pendedahan Produk (PDS), Terma & Syarat dan Notis Pengesahan Pelaburan (yang mana berkenaan).

3.3 Sejarah Kadar Pulangan



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

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

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).

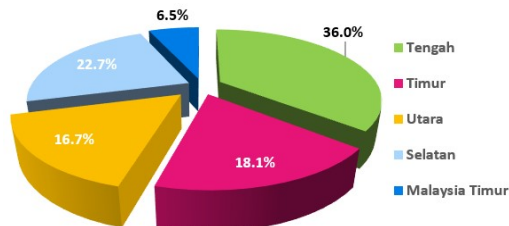
Prestasi pasaran utama semakin kukuh, didorong oleh pertumbuhan positif unit dilancarkan di semua negeri kecuali Perlis pada 2024. Terdapat 75,784 unit dilancarkan berbanding 56,526 unit pada 2023. Rumah teres mendominasi pelancaran baru dengan 52.9% (40,083 unit), diikuti oleh unit

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	17,882	17,061	18,996
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(32)	(137)	(154)
Keuntungan Bersih	17,850	16,924	18,842
Pulangan Aset (p.a.)	4.45%	4.42%	4.41%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat. Tertakluk kepada Terma & Syarat		

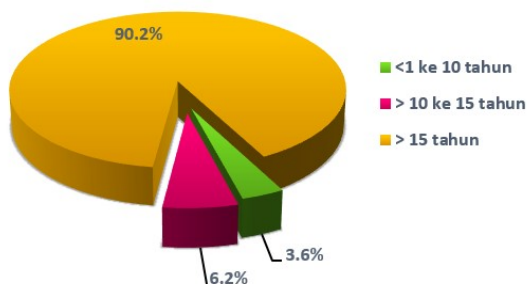
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

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.

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.