

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 (UA) merujuk kepada akaun pelaburan di mana pemegang akaun pelaburan (IAH) memberikan mandat kepada Bank untuk membuat keputusan pelaburan tanpa menetapkan sebarang sekatan atau syarat khusus.

1.5 Objektif Pelaburan

Menawarkan peluang kepada pemegang akaun pelaburan untuk memperolehi pulangan yang stabil dan berkala, di samping membolehkan mereka membuat penempatan dan pengeluaran dana melalui pelbagai saluran seperti kaunter, cek dan perbankan internet.

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 HFA sedia ada bagi menghasilkan keuntungan yang stabil.

1.9 Penilaian Aset yang Diperuntukkan

Penilaian aset dijalankan setiap bulan bagi menentukan pulangan kepada pelabur.

Pulangan pelaburan dipengaruhi oleh:

- Prestasi aset yang diperuntukkan termasuk
- Kualiti aset (contohnya pembiayaan terjejas)
- Pergerakan Kadar Keuntungan Efektif (EPR)

Amaun prinsipal dan pulangan tidak dijamin, dan pemegang akaun pelaburan berhadapan risiko tidak memperoleh sebarang pulangan.

Akaun ini tidak dilindungi oleh Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM). Walau bagaimanapun, struktur produk direka untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku

pembubaran, pemegang akaun pelaburan diberi keutamaan berbanding pendeposit.

1.10 Polisi Pengagihan

Keuntungan dikira secara harian dan diagihkan secara bulanan, berdasarkan prestasi Portfolio 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)
 - Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS)
- **Korporat**
 - Pelanggan korporat
 - Agensi kerajaan
 - Akaun kerajaan
 - Universiti
 - Syarikat dan perkongsian
 - Perniagaan lain dan entiti bukan perniagaan

Sesuai untuk pelabur yang:

- Memerlukan tempoh pelaburan jangka pendek hingga sederhana.
- Mencari pelaburan patuh Syariah
- Mempunyai toleransi risiko rendah hingga sederhana
- Mengutamakan pulangan yang stabil dan konsisten

Nota: Para pelabur dinasihatkan supaya mempertimbangkan semua faktor risiko dengan teliti sebelum membuat keputusan pelaburan. Pelaburan ini terdedah kepada risiko seperti risiko pasaran, kredit, kecairan, operasi, undang-undang dan ketidakpatuhan Syariah. Sila layari laman web Bank Islam untuk maklumat lanjut mengenai setiap risiko.

2.0 PENYATA RISIKO

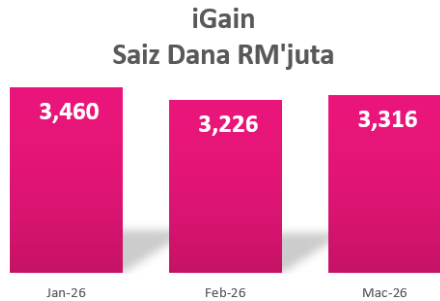
Lembaga Pengarah Bank Islam bertanggungjawab sepenuhnya ke atas pengurusan risiko operasi dan aktiviti perniagaan dengan menetapkan kecenderungan serta tahap toleransi risiko yang sejajar dengan objektif perniagaan serta profil risiko Bank.

Pengawasan disokong oleh Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah, yang dibantu oleh Jawatankuasa Pengurusan Kawalan Risiko, bagi memastikan perlaksanaan strategi, dasar dan prosedur pengurusan risiko yang berkesan.

3.0 PRESTASI DANA

3.1 Saiz & Pertumbuhan Dana

Sehingga Mac 2026, baki dana iGain yang telah direkodkan berjumlah RM 3.3 bilion.



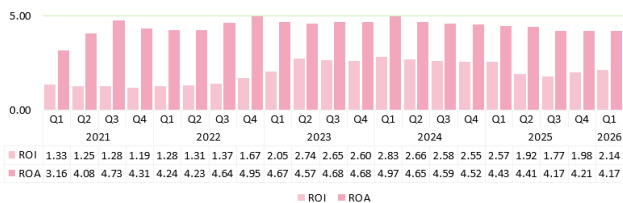
3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2026	Pulangan Aset (ROA)*	Nisbah Perkongsian Keuntungan (Pelanggan : Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI)
Januari	4.19% setahun	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa penempatan dana. Tertakluk kepada Terma & Syarat.	
Februari	4.15% setahun		
Mac	4.16% setahun		

* 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



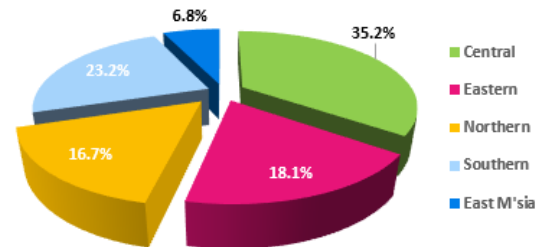
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Pendapatan

Penyata Pendapatan bagi Suku Tahun Berakhir 31 Mac 2026			
	Jan	Feb	Mac
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	12,188	10,930	11,476
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(81)	(113)	(102)
Keuntungan Bersih	12,107	10,817	11,374
Pulangan Aset (setahun)	4.19%	4.15%	4.16%
Pulangan Pelaburan (setahun)	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat. Tertakluk kepada Terma & Syarat		

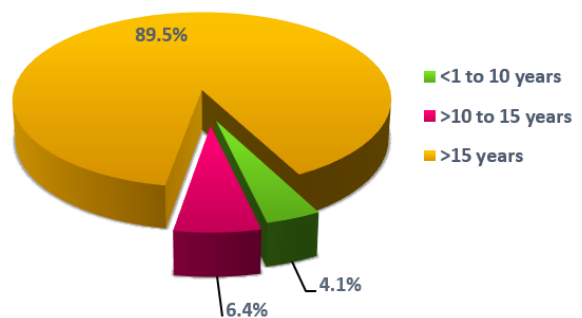
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



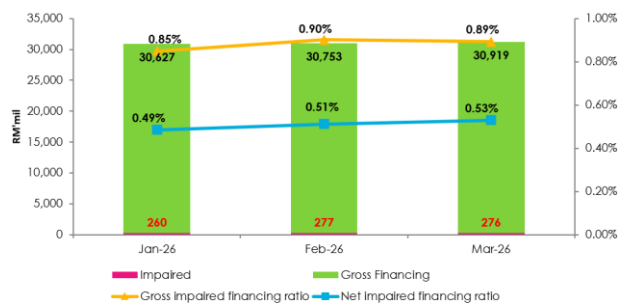
Sebanyak 35.2% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

3.6 Portfolio HFA Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan



Sebahagian besar Portfolio HFA mempunyai tempoh matang melebihi 15 tahun, yang menyokong kestabilan aliran keuntungan serta pulangan jangka panjang kepada pelabur.

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

4.0 SOROTAN & PROSPEK EKONOMI

Ekonomi Malaysia memasuki tahun 2026 dengan asas yang kukuh, disokong oleh pertumbuhan yang melebihi jangkaan pada separuh kedua 2025. Unjuran Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK) bagi tahun 2026 dikekalkan pada 4.7%, walaupun prospek semakin dipengaruhi oleh peningkatan ketegangan geopolitik global.

Risiko pertumbuhan cenderung ke arah penurunan, terutamanya berikutan perkembangan berterusan di Timur Tengah yang berpotensi menjejaskan kos tenaga dan pengangkutan global. Namun demikian, Malaysia menghadapi cabaran ini dari kedudukan yang relatif kukuh, disokong oleh pasaran buruh yang stabil, kitaran pelaburan yang mampan serta momentum pelancongan yang berterusan di bawah kempen Tahun Melawat Malaysia 2026.

Permintaan domestik dan daya tahan dalam sektor Elektrik dan Elektronik (E&E) kekal sebagai pemacu utama pertumbuhan. Walaupun kejutan luaran berpotensi meningkatkan kos pengeluaran, melembapkan penggunaan dan mejejaskan eksport, asas makroekonomi Malaysia yang kukuh serta statusnya sebagai pengeksport tenaga bersih dijangka terus menjadi penampan dalam menyokong pertumbuhan jangka sederhana.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data terkini daripada Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), pasaran hartanah Malaysia kekal berdaya tahan di pada tahun 2025, meskipun berdepan ketidakpastian ekonomi global. Secara keseluruhan, sektor ini merekodkan 416,413 transaksi bernilai RM241.87 bilion, dengan nilai meningkat 4.1%, manakala jumlah transaksi mencatatkan sedikit penurunan 1% berbanding tahun 2024 (420,545 transaksi; RM232.30 bilion).

Subsektor kediaman terus menjadi penyumbang utama, merangkumi 61.6% daripada jumlah transaksi. Sebanyak 256,512 transaksi bernilai RM108.27 bilion direkodkan, dengan jumlah transaksi menurun sedikit sebanyak 1.5%, manakala nilai meningkat 1.3% berbanding tahun sebelumnya (260,516 transaksi; RM106.92 bilion).

Dari segi harga, permintaan kekal tertumpu pada hartanah bernilai RM300,000 ke bawah (52.3%), diikuti julat RM300,001 hingga RM500,000 (24.9%) dan RM500,001 hingga RM1.0 juta (16.9%), manakala hartanah melebihi RM1.0 juta hanya menyumbang 5.9%. Mengikut jenis hartanah, permintaan kekal kukuh bagi rumah teres (41.3%) diikuti tanah kosong (18.1%) dan unit bertingkat tinggi (14.3%). Selangor mencatatkan jumlah transaksi kediaman tertinggi, menyumbang 20.7% dari segi bilangan dan 28.2% dari segi nilai (52,998 transaksi; RM30.53 bilion).

Prestasi pasaran primer adalah sederhana pada tahun 2025, dengan 64,487 unit dilancarkan, iaitu penurunan 14.9% berbanding tahun sebelumnya (75,784 unit). Rumah teres mendominasi pelancaran baharu sebanyak 51.9% (33,442 unit), diikuti oleh kondominium/pangsapuri sebanyak 33.5% (21,588 unit). Kadar jualan turut mencatatkan sedikit penurunan kepada 35.5% berbanding 37.3% pada 2024.

Bagi unit kediaman siap dibina yang tidak terjual, sebanyak 30,471 unit bernilai RM17.73 bilion direkodkan pada 2025, meningkat 31.6% dari segi bilangan dan 27.2% dari segi nilai berbanding tahun sebelumnya (23,149 unit; RM13.94 bilion). Kondominium dan pangsapuri menyumbang bahagian terbesar iaitu 47.1% (14,357 unit). Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) berada pada 233.1 mata, dengan harga purata rumah RM502,922 seunit pada 2025.

Sehingga Mac 2026, portfolio HFA mencatatkan peningkatan 0.53% kepada RM30.92 bilion, berbanding RM30.75 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak membayar (NPF) menurun kepada 0.89% berbanding 0.90% pada bulan sebelumnya dan kekal lebih rendah berbanding purata industri bagi pembelian hartanah (1.15% pada Februari 2026). Kadar hasil portfolio HFA pula sedikit menunjukkan penurunan kepada 4.20% daripada 4.21% pada suku sebelumnya.