

## 1.0 MAKLUMAT UTAMA DANA

### 1.1 Konsep Syariah

Mudarabah

### 1.2 Mata wang Pelaburan

Ringgit Malaysia

### 1.3 Mula Diperkenalkan

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 berikut; 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 diingini. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah dibantu oleh Bahagian Pengurusan Risiko Kumpulan bagi 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 Jun 2023, baki dana iGain yang telah direkodkan berjumlah RM4.7 bilion.



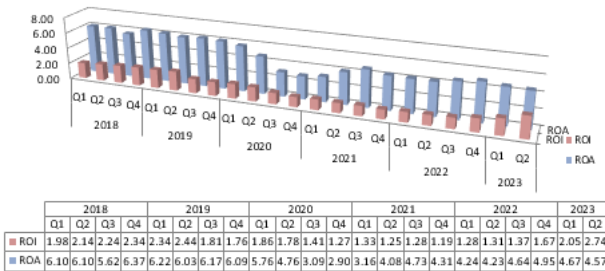
### 3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2023	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Nisbah Perkongsian Keuntungan (Pelanggan: Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
April	4.40%	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat. Tertakluk pada Terma & Syarat	
May	4.64%		
Jun	4.67%		

\* ROA - aset yang diperuntukkan kepada dana.

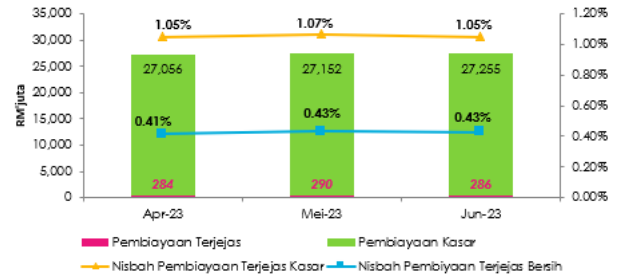
Nota: Untuk penjelasan lanjut, sila rujuk Risalah Pendedahan Produk (PDS), Terma & Syarat dan Notis Pengesahan Pelaburan (yang mana berkenaan).

**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 DAN PROSPEK EKONOMI**

Malaysia merekodkan pertumbuhan KDNK pada 5.6% tahun ke tahun pada suku pertama tahun ini, menandakan cetakan suku pertama yang terbaik sejak 2015, walaupun pada kadar yang lebih perlahan daripada 7.1% pada suku sebelumnya. Walau bagaimanapun, beberapa data ekonomi baru-baru ini mula menunjukkan beberapa tanda perkembangan ekonomi yang perlahan, sejajar dengan jangkaan kami berikutan kesan asas yang lebih tinggi daripada tahun sebelumnya serta persekitaran global yang mencabar disebabkan oleh kadar faedah yang lebih tinggi dan lama, inflasi yang berterusan dan keadaan kredit yang lebih ketat. Selain itu, Indeks Pengeluaran Perindustrian menunjukkan angka negatif buat kali pertama sejak Ogos 2021, jatuh 3.3% tahun ke tahun pada bulan April 2023 (Mac 2023: 3.2%), dengan semua subsektor mencatatkan penurunan. Walaupun kadar penguncupan adalah sederhana, pertumbuhan eksport masih berada dalam negatif selama tiga bulan berturut-turut pada bulan Mei 2023 menunjukkan permintaan luaran yang lemah. Dalam hal ini, kami percaya bahawa aktiviti perdagangan akan pulih jika ekonomi global meningkat dan menjadikan persekitaran sentimen lebih baik, disebabkan keadaan pasaran kewangan global yang stabil. Sementara itu, penggunaan swasta - enjin utama pertumbuhan - berkembang secara perlahan tetapi masih kukuh, mencatatkan dua angka pertumbuhan dalam jualan runcit pada bulan Mei 2023. Buat masa ini, kami mengekalkan unjuran pertumbuhan KDNK pada 4.5% bagi tahun 2023.

**5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH DAN PORTFOLIO HFA**

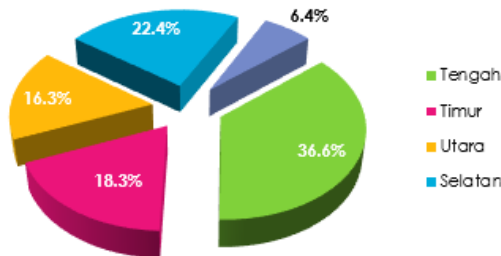
Berdasarkan data terkini yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), sektor pasaran hartanah mencatatkan 89,179 transaksi bernilai RM42.31bil pada Q12023, menurun sebanyak 7.1% bilangan dan 11.9% nilai berbanding Q42022 (95,992;RM48.07bil). Segmen kediaman kekal sebagai peneraju utama pasaran hartanah dengan 60.5% daripada jumlah transaksi. Pasaran subsektor kediaman mencatatkan 53,923 transaksi bernilai RM20.87bil, menurun sebanyak 13.16% bilangan dan 11.68% nilai berbanding Q42022 (62,099;RM23.63bil). Mengikut lingkungan harga, permintaan terus fokus kepada harga RM300K dan ke bawah, mencatatkan hampir 55.0% daripada jumlah transaksi kediaman. Terdapat 4,661 unit kediaman dilancarkan pada Q12023. Rumah teres mendominasi pelancaran baharu dengan 60.2% (2,810 unit), diikuti oleh kediaman bertingkat sebanyak 14.5% (676 unit) dan rumah kluster dengan 7.8% (366 unit). Pada Q12023, kediaman siap dibina tidak terjual telah menurun daripada segi bilangan dan nilai. Terdapat 26,872 unit bernilai RM18.31bil, menurun sebanyak 3.15% bagi bilangan dan 0.54% bagi nilai berbanding Q42022 (27,746;RM18.41bil). Selangor kekal sebagai negeri yang mempunyai bilangan tertinggi bagi unit siap dibina tidak terjual dalam negara dengan 18.58% (4,995 unit). Kediaman bertingkat mendominasi kediaman siap dibina tidak terjual dengan 61.5% (16,528 unit). Indeks Harga Rumah Malaysia (MHPI) pada Q12023 berada pada 210.1 mata (RM453,365). Pasaran hartanah dijangka kekal optimistik yang berhati-hati. Subsektor kediaman khususnya, akan terus bergantung kepada kemampuan, hartanah tidak terjual, kenaikan harga bahan binaan dan peningkatan kos pembiayaan di dalam keadaan ekonomi global yang tidak menentu. Kunjungan pelancong dan aktiviti

**3.4 Penyata Untung & Rugi**

Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 30 Jun 2023			
	April	May	Jun
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	22,326	16,793	16,872
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Perutukan bagi pembiayaan terjejas	139	211	215
Keuntungan Bersih	22,465	17,004	17,087
Pulangan Aset (p.a.)	4.40%	4.64%	4.67%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Tema & Syarat		

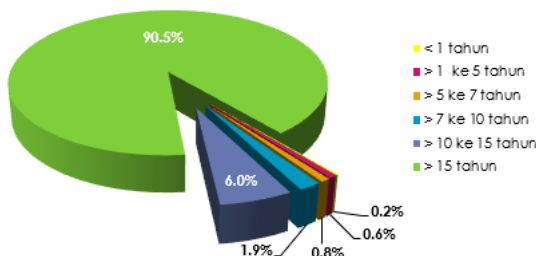
\*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

**3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia**



Sebanyak 36.6% 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.

perindustrian diharap dapat memberi sedikit kelebihan kepada sektor ini.

Portfolio HFA Bank Islam mencatatkan peningkatan sebanyak 0.38% kepada RM27.25bil pada bulan Jun 2023 berbanding RM27.15bil pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak dibayar menurun sedikit kepada 1.05% pada bulan Jun 2023 berbanding 1.07% pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut dianggap rendah secara relatif jika dibandingkan dengan tahap industri pembelian hartanah iaitu 1.50% di bulan Mei 2023 (Januari 2023: 1.37%). Kadar hasil portfolio HFA meningkat kepada 4.55% pada bulan Jun 2023 daripada 4.32% pada bulan Mac 2023 (suku sebelumnya).