

1.0 MAKLUMAT UTAMA DANA

1.1 Konsep Syariah	1.2 Mata wang Pelaburan	1.3 Mula Diperkenalkan
Wakalah	Ringgit Malaysia	Mei 2016 (Korporat) 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 gabungan aset seperti Pembiayaan Rumah & Aset Tetap (HFA), portfolio Pembiayaan Peribadi (PF), Pembiayaan Kenderaan (VF) 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, VF 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

Terdapat perubahan pada strategi dan peruntukan aset pelaburan seperti yang tercatat dalam 1.6 dan 1.8.

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

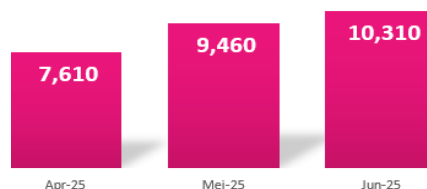
Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang diingini. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah 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 Jun 2025, baki dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang telah direkodkan berjumlah RM10.3 bilion.

Akaun Pelaburan Wafiyah Saiz Dana RM'juta



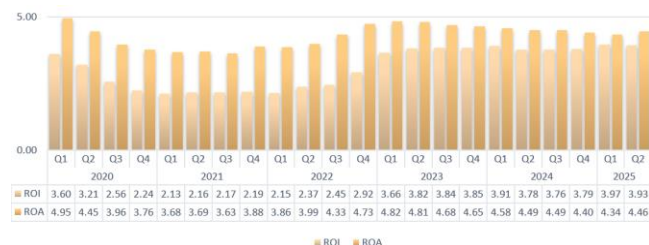
3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2025	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
April	4.31%	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa penempatan dana, tertakluk kepada Terma & Syarat
Mei	4.51%	
Jun	4.56%	

* 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



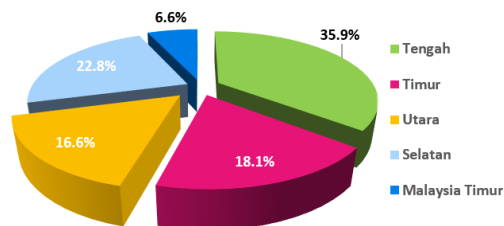
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Pendapatan

Penyata Pendapatan Bagi Suku Tahun Berakhir 30 Jun 2025			
	April	Mei	Jun
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	25,701	36,721	43,331
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(3,940)	(5,208)	(6,289)
Keuntungan Bersih	21,761	31,513	37,042
Pulangan Aset (p.a.)	4.31%	4.51%	4.56%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

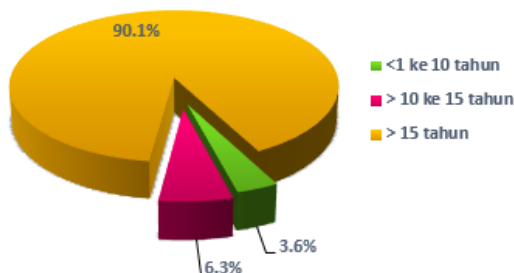
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



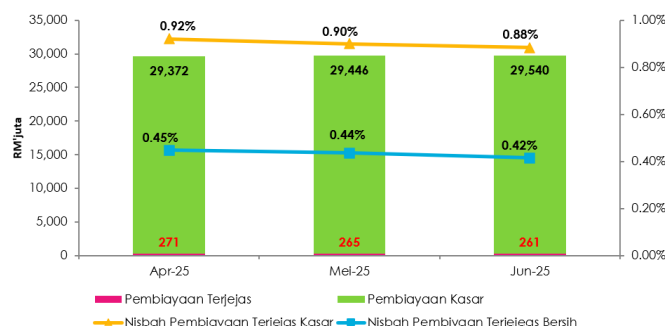
Sebanyak 35.9% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

3.6 Portfolio HFA Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan



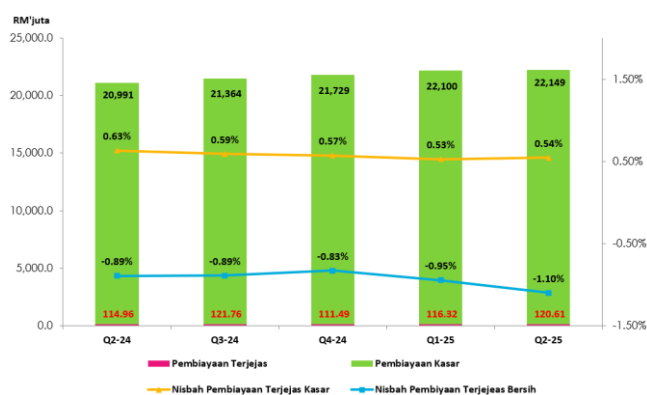
Sebahagian besar daripada Portfolio HFA mempunyai tempoh matang lebih dari 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



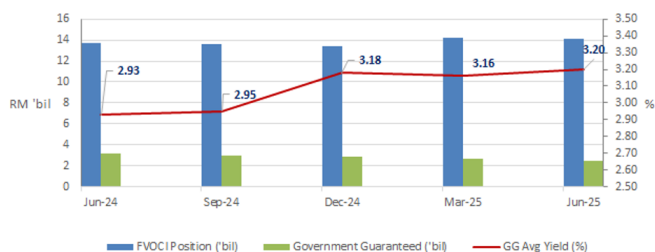
Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

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

Pertumbuhan global dijangka sederhana, dengan ramalan telah diturunkan berikutan peningkatan ketegangan perdagangan yang berpunca daripada tarif yang lebih tinggi dan dasar perdagangan yang lebih ketat. Risiko geopolitik, terutamanya di Timur Tengah, juga telah menjejaskan sentimen pasaran ekonomi dan kewangan global. Sehubungan itu, kami telah menyemak semula unjuran pertumbuhan KDNK Malaysia bagi tahun 2025 kepada 4.4% (daripada 4.7%; 2024: 5.1%). Walaupun berdepan tekanan tekanan luaran, permintaan dalam negeri akan kekal sebagai pemacu utama pertumbuhan, disokong oleh pasaran pekerjaan yang kukuh dan peningkatan gaji yang menyokong perbelanjaan swasta. Persekitaran inflasi yang stabil dan rendah serta

sektor pelancongan yang berkembang akan terus menyokong perbelanjaan. Aktiviti pelaburan kekal teguh, dipacu oleh projek infrastruktur berbilang tahun dan pelaksanaan pelaburan yang telah diluluskan. Walau bagaimanapun, kami tetap berhati-hati terhadap risiko geopolitik yang berterusan dan ketidaktentuan perdagangan global yang boleh menjejaskan keyakinan perniagaan, pengguna dan pelabur.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data terkini yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), sektor pasaran hartanah mencatatkan 97,772 transaksi bernilai RM51.42 billion pada Q12025, turun sebanyak 6.1% dalam bilangan dan 8.9% dalam nilai berbanding Q12024 (104,194; RM56.47bil).

Segmen kediaman kekal sebagai peneraju utama pasaran hartanah dengan 60.7% daripada jumlah transaksi. Pasaran subsektor kediaman mencatatkan 59,306 transaksi bernilai RM24.51 billion, turun sebanyak 5.6% dalam bilangan dan 2.9% dalam nilai berbanding Q12024 (62,823; RM25.25bil). Mengikut julat harga, permintaan terus tertumpu kepada harga RM300K dan kebawah, mencatatkan hampir 52.0% daripada jumlah transaksi kediaman. Terdapat 12,498 unit kediaman dilancarkan pada Q12025. Jenis rumah teres mendominasi pelancaran baru dengan 61.3% (7,668 unit), diikuti oleh kediaman bertingkat sebanyak 27.2% (3,396 unit) dan rumah berkembar dengan 5.7% (712 unit).

Pada Q12025, situasi kediaman tidak terjual adalah kurang memberangsangkan dari segi bilangan dan nilai. Terdapat 23,515 unit bernilai RM15.0bil, meningkat sebanyak 1.6% dalam bilangan dan 7.7% dalam nilai berbanding Q42024 (23,149; RM13.94bil). WPKL mencatatkan bilangan unit siap dibina tidak terjual tertinggi dalam negara dengan 15.6% (3,668 unit). Kediaman bertingkat mendominasi kediaman siap dibina tidak terjual dengan 57.6% (13,549 unit). Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) pada Q12025 berada pada 225.3 mata (RM486,070).

Portfolio HFA mencatatkan peningkatan sebanyak 0.31% kepada RM29.54 bilion pada Jun 2025, berbanding RM29.45 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar (NPF) menurun kepada 0.88% berbanding 0.90% pada bulan sebelumnya. Nisbah ini kekal rendah berbanding purata industri bagi segmen pembelian hartanah, iaitu 1.15% pada Jun 2025.

Kadar hasil portfolio HFA pula sedikit menurun kepada 4.48% pada Jun 2025, berbanding 4.49% pada suku sebelumnya.

6.0 SOROTAN PF

Portfolio PF mencatatkan penurunan sebanyak 0.03%, mencapai RM22.15 bilion pada Jun 2025 berbanding RM22.16 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun kepada 0.54% pada Jun 2025 berbanding 0.68% pada bulan sebelumnya. Nisbah ini kekal rendah berbanding purata industri yang mencatatkan 2.47% pada Jun 2025, mencerminkan penilaian kredit yang berdisiplin oleh Bank Islam.

Kadar hasil portfolio PF pula menurun sedikit kepada 5.89% pada Jun 2025 berbanding 5.94% pada Mac 2025 (suku sebelumnya).

7.0 SOROTAN PASARAN BON/ SUKUK

Pada suku kedua tahun 2025, pasaran mengalami ketidaktentuan yang ketara disebabkan oleh ketidakpastian dasar tarif dan ketegangan di Timur Tengah. Kebimbangan awal mengenai perang perdagangan reda selepas Presiden Trump mengumumkan penangguhan selama 90 hari ke atas pelaksanaan tarif timbal balik. Hasil bon Perbendaharaan AS kekal stabil secara keseluruhan, tetapi lengkung hasil menjadi lebih curam disebabkan kebimbangan terhadap peningkatan hutang persekutuan akibat "One Big Beautiful Bill Act." Hasil bon 30 tahun AS meningkat

sebanyak 20 mata asas sepanjang suku berkenaan. Sementara itu, bon kerajaan Malaysia meningkat nilainya apabila BNM mengekalkan kadar faedah bagi mesyuarat kedua belas berturut-turut, menekankan risiko penurunan terhadap pertumbuhan. Dengan trend inflasi yang sederhana dan tekanan berterusan ke atas eksport, BNM dijangka akan menurunkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) sebanyak 25 mata asas pada separuh kedua tahun 2025 untuk menyokong permintaan domestik.