

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

- o Peruncitan
 - Individu (Pemastautin dan Bukan Pemastautin).
- o 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

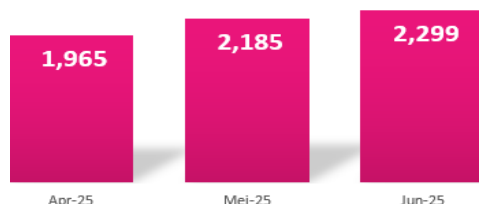
Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang diingini. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah 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 iGain yang telah direkodkan berjumlah RM2.3 billion.

iGain Saiz Dana RM'juta



3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2025	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Nisbah Perkongsian Keuntungan (Pelanggan: Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
April	4.39%	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa penempatan dana. Tertakluk kepada Terma & Syarat.	
Mei	4.41%		
Jun	4.45%		

* 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



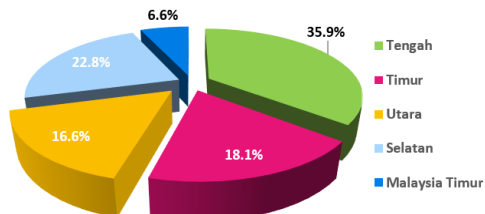
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

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	7,885	8,087	8,358
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	42	104	25
Keuntungan Bersih	7,927	8,191	8,383
Pulangan Aset (p.a.)	4.39%	4.41%	4.45%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat. Tertakluk kepada Terma & Syarat		

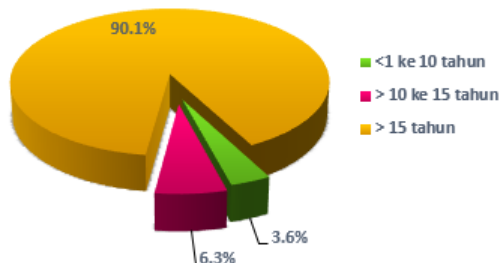
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



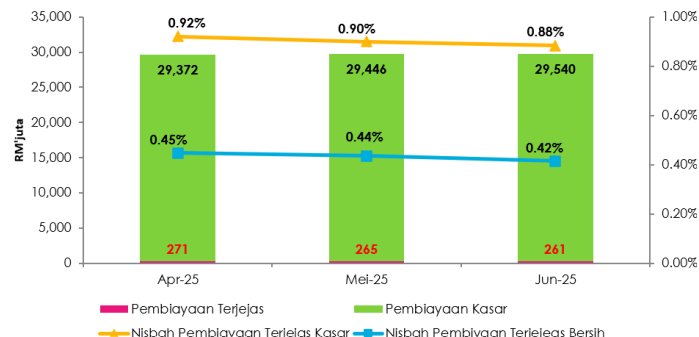
Sebanyak 35.9% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

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.

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 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 ketidakpastian 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 membayar (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.