

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 Pembiayaan Perumahan & Aset Tetap (HFA), Pembiayaan Peribadi (PF) 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 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 tercatit dalam perkara 1.6 dan 1.8 di atas bagi tempoh suku tahunan ini.

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 berikut: 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

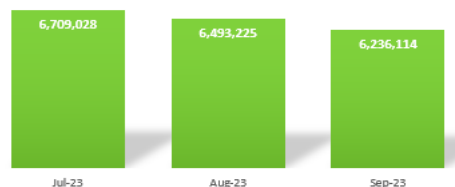
Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang beresesuaian. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah yang dibantu oleh Bahagian Pengurusan Risiko Kumpulan memastikan terdapat pengawasan yang berkesan terhadap pembangunan strategi, dasar, prosedur dan infrastruktur untuk menguruskan risiko Bank.

3.0 PRESTASI DANA

3.1 Saiz dan Pertumbuhan Dana

Sehingga September 2023, baki dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang telah direkodkan berjumlah RM6.2 bilion.

Akaun Pelaburan Wafiyah
Saiz Dana RM'000



3.2 Kadar Pulangan

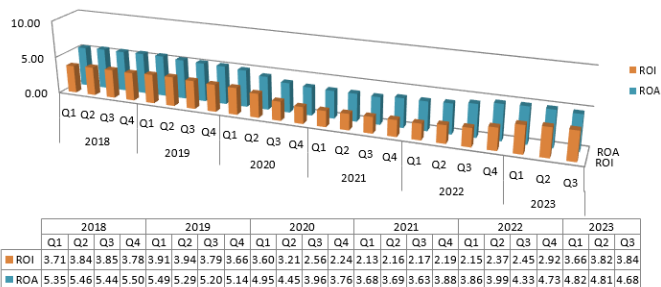
Kedudukan 2023	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Julai	4.82%	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat atau pulangan sebenar (mana yang lebih rendah), tertakluk pada Terma & Syarat
Ogos	4.61%	
September	4.61%	

* 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



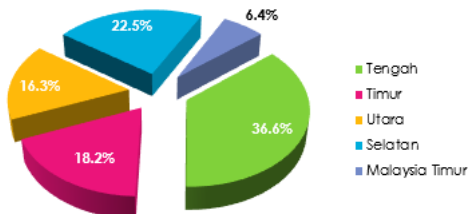
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Untung & Rugi

Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 31 September 2023			
	Julai	Ogos	September
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	26,823	27,338	25,025
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(1,520)	(1,739)	(1,628)
Keuntungan Bersih	25,304	25,599	23,397
Pulangan Aset (p.a.)	4.82%	4.61%	4.61%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

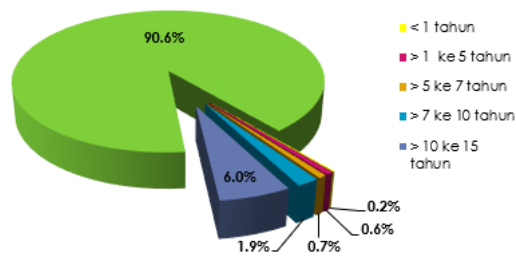
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



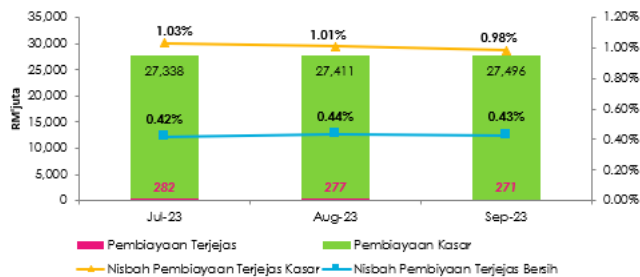
Sebanyak 36.6% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

3.6 Portfolio HFA Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan



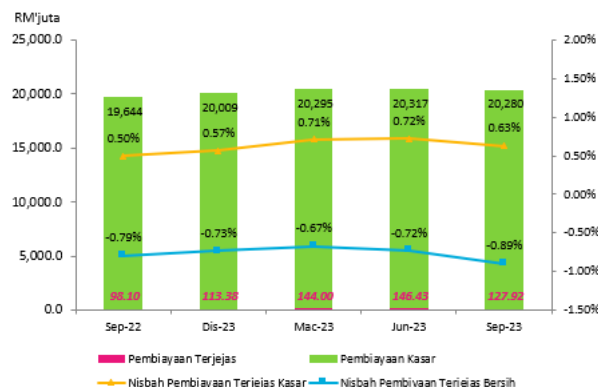
Sebahagian besar daripada Portfolio HFA mempunyai tempoh matang lebih dari 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



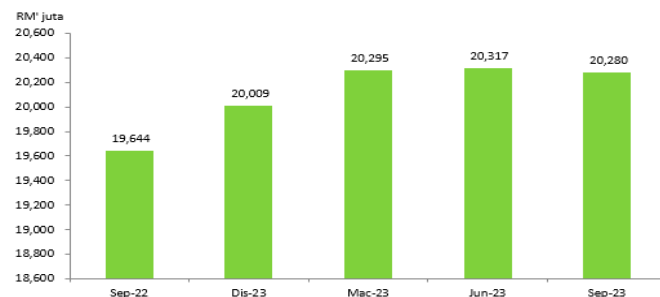
Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.8 Prestasi Kualiti Aset Portfolio PF



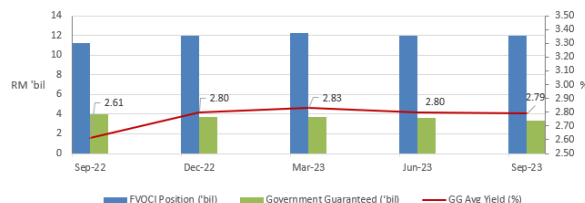
Portfolio pembiayaan terjejas rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.9 Pertumbuhan Portfolio PF dalam Bank Islam



Portfolio PF meningkat pada kadar 3.24% setahun. Aset yang diperuntukkan untuk Wafiyah hanya terdiri daripada pelanggan PF yang bekerja di sektor awam.

3.10 Prestasi Kualiti Aset Sekuriti yang Dijamin oleh Kerajaan Malaysia dalam Nilai Saksama Melalui Pendapatan Komprehensif Lain (FVOCI)



4.0 SOROTAN & PROSPEK EKONOMI

Pertumbuhan KDNK Malaysia pada suku kedua tahun ini berada di bawah jangkaan kami pada 2.9% tahun ke tahun berbanding 5.6% pada suku sebelumnya. Ini didorong oleh penyusutan eksport bersih berikutan peningkatan tekanan luar akibat prospek permintaan global yang semakin merudum dan kitaran menurun elektronik global. Penerbitan data terkini menunjukkan keadaan ekonomi semakin menyederhana, sejajar dengan pandangan kami, berikutan kadar faedah yang tinggi, inflasi berterusan dan keadaan kredit yang lebih ketat, sekaligus menghasilkan persekitaran global yang amat mencabar.

Eksport negara telah merekodkan penguncupan dua angka sejak Jun, mencerminkan permintaan luar yang semakin lemah dan juga penyahstokan dalam inventori. Berdasarkan perkembangan ini, Indeks Pengurus Pembelian (PMI) pembuatan kekal merosot dalam kawasan negatif, dipengaruhi oleh penurunan aliran pesanan baharu. Di samping itu, pertumbuhan jualan runcit menurun dengan mendadak kepada 5.5% tahun ke tahun pada Julai (Jun: 5.8%) selepas mencatatkan pertumbuhan dua angka dari Februari 2022 hingga April 2023 berikutan krisis kos sara hidup yang lebih tinggi akibat pengurangan permintaan pengguna.

Pertumbuhan yang kurang memberangsangkan pada suku kedua tahun ini dan kelemahan data-data pertumbuhan akan menyebabkan pertumbuhan KDNK pada suku ketiga menjadi kurang daripada jangkaan awal. Disebabkan oleh kemerosotan permintaan domestik dan global telah mendorong kami untuk menurunkan unjuran pertumbuhan KDNK untuk tahun 2023 kepada 3.7% daripada 4.5% sebelum ini, denganimbangan risiko kekal condong ke bawah.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), sektor pasaran hartanah mencatatkan prestasi yang stabil pada H12023. Dilaporkan bahawa sektor pasaran hartanah mencatatkan 184,140 transaksi bernilai RM85.37 bilion pada H12023, turun sebanyak 2.1% dalam bilangan tetapi meningkat sedikit sebanyak 1.1% dalam nilai berbanding H12022 (188,022; RM84.4 bilion).

Segmen kediaman kekal sebagai peneraju utama pasaran hartanah dengan 62.4% daripada jumlah pindah milik. Pasaran subsektor kediaman mencatatkan 114,973 transaksi bernilai RM44.78 bilion, menurun sedikit sebanyak 1.0% bagi bilangan dan 1.8% bagi nilai berbanding H12022 (116,178; RM45.62 bilion).

Kediaman baru dilancar berharga antara RM100K hingga RM500K menguasai pasaran pada H12023, yang mana segmen harga RM300K sehingga RM500K mendahului penawaran dengan 6,174 unit (37.3%). Pasaran premier menyaksikan pelancaran unit baharu yang lebih rendah pada H12023. Terdapat 16,545 unit dilancarkan, menurun sebanyak 50.2% berbanding 33,205 unit (disemak semula) pada H12022. Prestasi jualan pelancaran baharu mencatatkan 32.2%, meningkat berbanding H12022 (disemak semula 14.6%) tetapi sedikit merosot berbanding H22022 (36.8%).

Kediaman siap dibina tidak terjual bertambah baik dengan bilangannya yang berkurangan. Sebanyak 26,286 unit siap dibina tidak terjual bernilai RM18.3 bilion dicatatkan, menunjukkan penurunan masing-masing sebanyak 5.3% dan 0.6% dalam bilangan dan nilai berbanding H22022. Aktiviti pembinaan kediaman agak perlahan pada H12023. Bilangan unit kediaman siap dibina, mula dibina dan penawaran baru dirancang masing-masing menurun 10.4% (28,412 unit), 1.2% (41,101 unit) dan 15.8% (31,139 unit) berbanding H12022. Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM)

terus meningkat pada trend yang sederhana. Pada Q22023, Indeks Harga Rumah berada pada 212.3 mata, meningkat 2.2% secara tahunan.

Portfolio HFA Bank Islam mencatatkan peningkatan sebanyak 0.31% kepada RM27.50 bilion pada bulan September 2023 berbanding RM27.41 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun sedikit kepada 0.98% pada bulan September 2023 berbanding 1.01% pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut dianggap rendah secara relatif jika dibandingkan dengan tahap industri pembelian hartanah iaitu 1.51% pada bulan Ogos 2023 (Januari 2023: 1.37%). Kadar hasil portfolio HFA kekal kompetitif pada 4.55% pada bulan September 2023 dan 4.55% pada bulan Jun 2023 (suku sebelumnya).

6.0 SOROTAN PF

Portfolio PF mencatatkan penurunan sebanyak 0.18% kepada RM20.28 bilion pada bulan September 2023 berbanding RM20.32 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun kepada 0.63% pada bulan September 2023 berbanding 0.82% pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut kekal rendah berbanding dengan nisbah pembiayaan tidak berbayar di peringkat industri sebanyak 2.24% pada bulan Ogos (Januari 2023 : 2.58%), menunjukkan penilaian kredit Bank Islam yang berdisiplin. Kadar hasil portfolio PF kekal kompetitif 6.22% pada bulan September 2023 dan 6.22% pada bulan Jun 2023 (suku sebelumnya).

7.0 SOROTAN PASARAN BON/ SUKUK

Dengan tiadanya peristiwa-peristiwa domestik yang ketara, pasaran bon/sukuk tempatan lebih dipengaruhi oleh faktor-faktor luaran dengan bon Perbendaharaan Amerika Syarikat (UST) dilihat sebagai pemacu utama pergerakan keluk hasil tempatan. Pasaran tempatan dilihat agak lemah dan menunduk dengan keluk hasil keseluruhannya melonjak ke atas akibat tekanan jualan berikutan kelemahan pergerakan bon UST. Keluk hasil tempatan didagangkan secara mengiring dan terus meningkat naik lagi dalam bulan September apabila kebanyakan bank pusat global yang diketuai oleh Fed AS kekal "hawkish" dalam pendekatan dasar monetari mereka. Kadar tinggi ini bakal kekal lebih lama kerana Fed dilihat akan terus melawan inflasi yang tinggi.

Walau bagaimanapun, kadar hasil 10 tahun, Sekuriti Kerajaan Malaysia (MGS) dan Terbitan Pelaburan Kerajaan (GII) dilihat kekal berdaya tahan, sekadar bergerak naik kira-kira 15 mata berbanding kenaikan berterusan kadar hasil 10 tahun UST yang telah melonjak kira-kira 95 mata sejak bulan Jun.

Pemintaan untuk bon/sukuk dalam negara yang sangat menyokong dilihat cenderung mengawal peningkatan pergerakan kadar hasil tempatan kerana situasi penjualan bon/sukuk semasa telah memberi peluang untuk pelabur-pelabur mendapatkan tawaran harga murah dan membina portfolio dengan sekuriti bertempoh matang yang lebih panjang. Aliran masuk asing untuk bon/sukuk tempatan telah bertukar negatif pada bulan Ogos, selepas memperlihatkan tujuh bulan aliran masuk positif yang stabil, dengan pengeluaran direkodkan sebanyak RM5.0 bilion telah mengurangkan jumlah keseluruhan pendedahan terkini kepada RM274.2 bilion daripada jumlah keseluruhan terkini pada bulan Julai sebanyak RM279.2 bilion akibat kebimbangan mengenai kemelesetan ekonomi China dan sentimen risiko serantau yang semakin lemah.