

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 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.

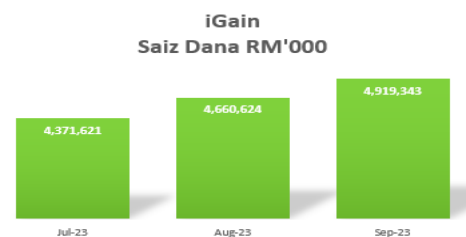
2.0 PENYATA RISIKO

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 September 2023, baki dana iGain yang telah direkodkan berjumlah RM4.9 bilion.



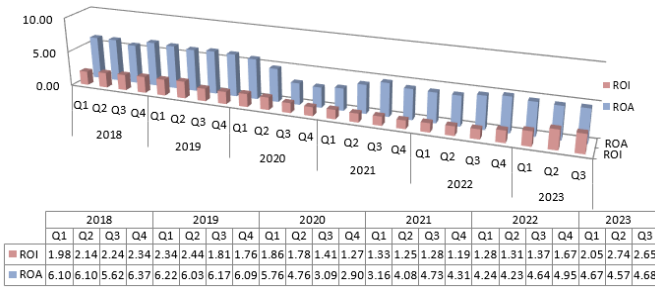
3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2023	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Nisbah Perkongsian Keuntungan (Pelanggan: Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Julai	4.66%	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat. Tertakluk pada Terma & Syarat	
Ogos	4.70%		
September	4.70%		

* 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



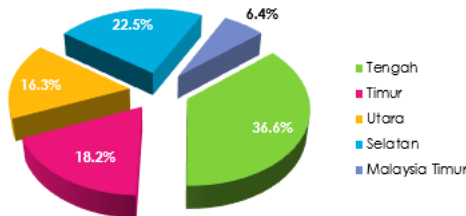
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Untung & Rugi

Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 30 September 2023			
	Julai	Ogos	September
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	19,751	17,011	17,283
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	269	426	484
Keuntungan Bersih	20,020	17,436	17,767
Pulangan Aset (p.a.)	4.66%	4.70%	4.70%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

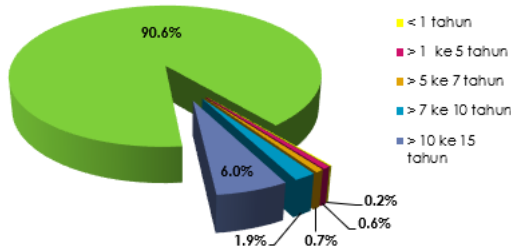
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



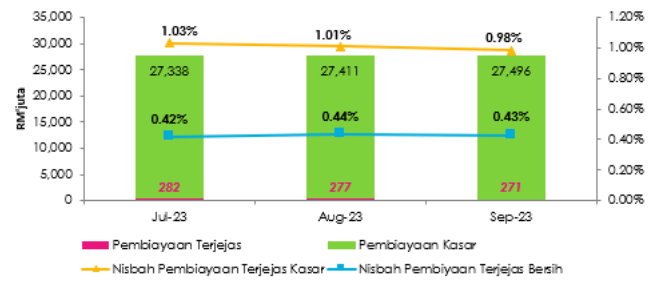
Sebanyak 36.6% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

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.

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 juyustokan 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, dengan imbalan 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-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 membayar 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).