

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

Tiada perubahan pada objektif, strategi, sekatan dan had pelaburan dalam tempoh suku tahunan.

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 September 2024, baki dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang telah direkodkan berjumlah RM6.3 bilion.

Akaun Pelaburan Wafiyah Saiz Dana RM'juta



3.2 Kadar Pulangan

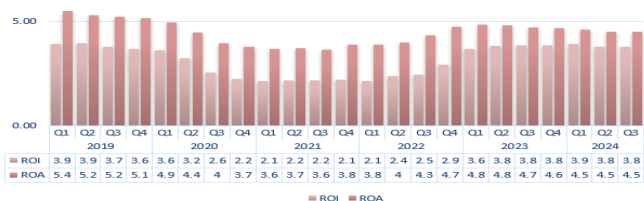
Kedudukan 2024	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Jul	4.47%	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa penempatan dana, tertakluk kepada Terma & Syarat
Ogos	4.47%	
Sep	4.54%	

* 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



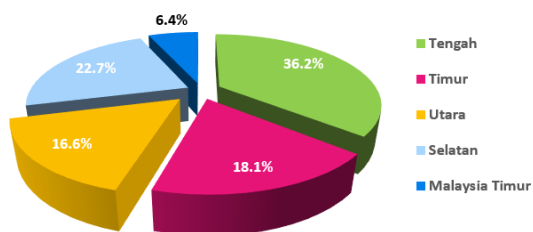
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Pendapatan

Penyata Pendapatan Bagi Suku Tahun Berakhir 30 September 2024			
	Jul	Ogos	Sep
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	26,894	28,141	27,166
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(3,741)	(3,932)	(3,857)
Keuntungan Bersih	23,153	24,209	23,309
Pulangan Aset (p.a.)	4.47%	4.47%	4.54%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

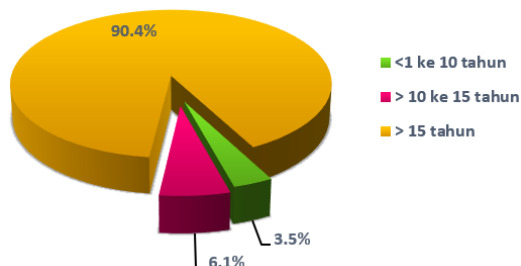
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



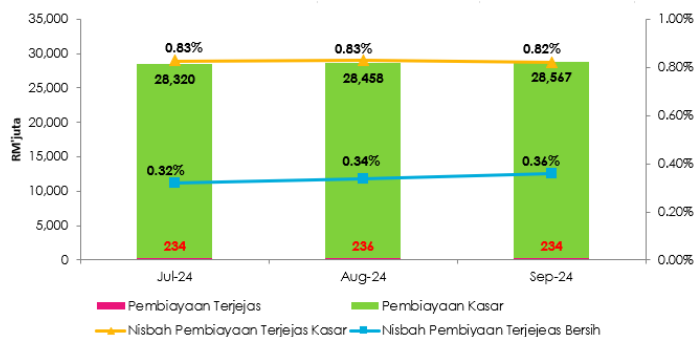
Sebanyak 36.2% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

3.6 Portfolio HFA Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan



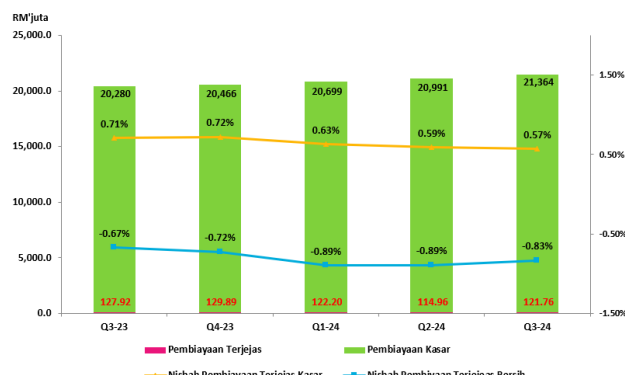
Sebahagian besar daripada Portfolio HFA mempunyai tempoh matang lebih dari 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

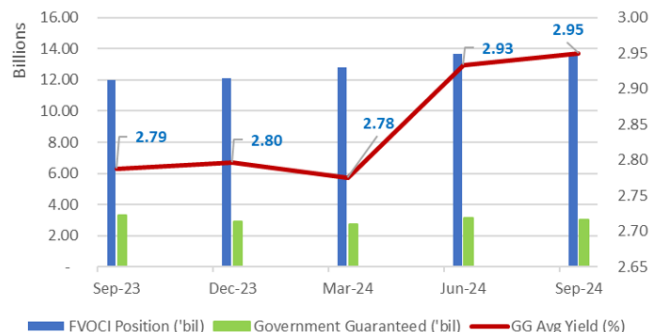
3.8 Prestasi Kualiti Aset Portfolio PF



Portfolio pembiayaan terjejas rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

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

GG in FVOCI Portfolio



4.0 SOROTAN & PROSPEK EKONOMI

Pertumbuhan KDNK akhir Malaysia bagi 2Q2024 melebihi anggaran untuk meningkat 5.9% daripada segi tahunan, jauh melepasi pertumbuhan 4.2% pada 1Q2024 dan anggaran potensi pertumbuhan BNM sebanyak 3.5%-4.5% untuk 2024. Bacaan KDNK yang memberangsangkan pada 2Q2024 membawa pertumbuhan KDNK kepada 5.1% pada 1H2024. Pemangkin pertumbuhan utama termasuk peningkatan dalam kitaran teknologi global, peningkatan aktiviti pelancongan, bantuan tunai kerajaan berterusan untuk kumpulan

sasaran serta pelaksanaan berterusan langkah-langkah belanjawan dan inisiatif-inisiatif pemangkin yang digariskan di bawah pelan induk negara. Pemulihan eksport juga menyumbang kepada pertumbuhan manakala aliran masuk pelaburan langsung asing (FDI) yang positif menyokong pemulihan pembuatan. Walaupun pertumbuhan ekonomi meningkat pesat pada separuh pertama 2024, tetapi ekonomi dijangka menyederhana pada separuh kedua tahun ini (2H2024). Ramalan pertumbuhan kami untuk 2024 kekal pada 4.7%. Unjuran kadar inflasi diturunkan daripada 2.7% kepada 2.0% untuk 2024, terutamanya kerana rasionalisasi subsidi bahan api ditangguh ke separuh akhir tahun ini.

Memandang ke hadapan, pertumbuhan ekonomi diunjurkan kekal kukuh. Walaupun pamacu frekuensi tinggi perbelanjaan swasta kelihatan semakin perlahan, penggunaan swasta akan disokong oleh peningkatan peluang pekerjaan yang akan datang berpunca daripada projek pelaburan yang dijangkakan dan langkah sokongan pendapatan. Momentum pelaburan dan pembinaan akan berterusan, memandangkan usaha kerajaan untuk mempercepatkan pelaksanaan projek infrastruktur dan matlamat kerajaan untuk menjadi hab digital serantau. Terdapat juga pertumbuhan yang ketara dalam ketibaan pelancong. Sokongan dasar seperti penstrukturan semula Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) dan rancangan untuk meningkatkan gaji kakitangan awam pada akhir 2024 akan meningkatkan perbelanjaan. Di samping itu, aktiviti pelaburan dan pembinaan yang mantap seharusnya menyediakan lebih banyak peluang pekerjaan. Momentum pertumbuhan yang teguh terus menggalakkan pasaran buruh dengan kadar pengangguran stabil pada 3.3% dan merekodkan kadar penyertaan tenaga buruh lebih daripada 70%. Peningkatan pertumbuhan boleh datang daripada limpahan yang lebih ketara daripada kitaran naik teknologi dan realisasi pelaburan yang lebih besar manakala risiko penurunan terutamanya berpunca daripada ketidakpastian dalam persekitaran luaran.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), Laporan Pasaran Harta Separuh Pertama 2024 menunjukkan pertumbuhan tertinggi dalam bilangan dan nilai transaksi hartanah di Malaysia dalam tempoh lima tahun. Dilaporkan bahawa sektor pasaran hartanah mencatatkan 198,906 transaksi bernilai RM105.65 bilion pada H1 2024, meningkat sebanyak 8.0% dalam bilangan dan 23.8% dalam nilai berbanding H1 2023 (184,140; RM85.37bilion).

Prestasi aktiviti pasaran mengikut sektor menunjukkan pergerakan menaik. Semua subsektor merekodkan pertumbuhan tahun ke tahun dalam bilangan dan nilai transaksi. subsektor kediaman kekal sebagai peneraju utama pasaran hartanah dengan 61.3% daripada jumlah pindah milik. Pasaran subsektor kediaman mencatatkan 121,964 transaksi bernilai RM49.43 bilion, meningkat sebanyak 6.1% dalam bilangan dan 10.4% dalam nilai berbanding H1 2023 (114,973; RM44.78bilion). Kediaman baharu dilancar berharga antara RM100K-RM500K menguasai pasaran pada H1 2024, yang mana segmen harga bawah RM300K mendahului penawaran dengan 8,944 units (39.2%). Prestasi pasaran utama kurang memberangsangkan pada H1 2024. Terdapat 22,827 unit dilancarkan, menurun sebanyak 34.2% berbanding 34,697 unit pada H1 2023. Prestasi jualan pelancaran baharu mencatatkan 26.2%, meningkat berbanding H1 2023 (23.4%).

Kediaman siap dibina tidak terjual bertambah baik apabila bilangannya berkurangan. Sebanyak 22,642 unit siap dibina tidak terjual bernilai RM14.24bilion dicatatkan, menurun masing-masing sebanyak 12.3% dan 19.5% dalam bilangan dan nilai berbanding H2 2023 (25,816; RM17.68 bilion). Perak mencatatkan bilangan unit siap dibina tidak terjual tertinggi dengan 4,161 unit, diikuti Johor (3,219 unit) dan Kuala Lumpur (3,051 unit). Aktiviti pembinaan kediaman menunjukkan peningkatan pada H1 2024. Bilangan unit kediaman siap dibina, mula dibina dan penawaran baru dirancang masing-masing meningkat 11.1% (31,572 unit), 1.1% (41,505

unit) dan 30.1% (40,505 unit) berbanding H1 2023. Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) terus meningkat pada trend yang sederhana. Pada Q2 2024, Indeks Harga Rumah berada pada 218.7 mata, meningkat 0.9% secara tahunan.

Portfolio HFA mencatatkan peningkatan sebanyak 0.38% kepada RM28.57 bilion pada bulan September 2024 berbanding RM28.46 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun kepada 0.82% pada bulan September 2024 berbanding 0.83% pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut dianggap rendah secara relatif jika dibandingkan dengan tahap industri pembelian hartanah iaitu 1.22% di bulan Ogos 2024.

Kadar hasil portfolio HFA menurun kepada 4.53% pada bulan September 2024 berbanding 4.54% pada bulan Jun 2024 (suku sebelumnya).

6.0 SOROTAN PF

Portfolio PF mencatatkan peningkatan sebanyak 0.30% kepada RM21.36 bilion pada bulan September 2024 berbanding RM21.29 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun kepada 0.57% pada bulan September 2024 berbanding 0.72% pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut kekal rendah berbanding dengan nisbah pembiayaan tidak berbayar di peringkat industri sebanyak 2.44% pada bulan Ogos, menunjukkan penilaian kredit Bank Islam yang berdisiplin. Kadar hasil portfolio PF menurun kepada 6.05% pada bulan September 2024 berbanding 6.10% pada bulan Jun 2024 (suku sebelumnya)

7.0 SOROTAN PASARAN BON/ SUKUK

Suku ketiga menyaksikan data CPI dan pasaran buruh yang lebih lemah daripada jangkaan pada bulan Julai, yang mendorong pelabur untuk menjangkakan bahawa Rizab Persekutuan AS akan mula mengurangkan kadar, kemungkinan pada bulan September. Jangkaan ini mendorong permintaan kepada Treasuries AS dan menyebabkan keluk hasil menjadi semakin mendatar, dengan perbezaan kadar antara 2-tahun dan 10-tahun UST menyusut ke tahap terendahnya sejak Januari 2024. Bon Kerajaan Malaysia (MGS) pada awalnya mendapat manfaat daripada aliran kadar global ini, tetapi pergerakan bon tempatan agak bercampur pada bulan Ogos apabila data ekonomi AS yang lebih kukuh menyebabkan kadar hasilnya menaik. Walaupun begitu, latar belakang makroekonomi yang baik dan pengukuhan nilai Ringgit telah menyokong pasaran bon tempatan. Situasi berubah menjelang akhir bulan apabila Pengerusi Fed Powell mengesahkan kemungkinan berlaku pemotongan kadar, yang akan menarik pelabur asing ke dalam bon Malaysia. Pada bulan September, Rizab Persekutuan AS akhirnya telah mengurangkan kadar sebanyak 50 mata asas, yang menstabilkan pasaran bon tempatan walaupun hasil MGS menunjukkan sedikit peningkatan kemudian akibat data ekonomi AS yang kukuh, terutamanya dalam pasaran buruh. Secara keseluruhan, indikator ekonomi Malaysia yang stabil, pertumbuhan perdagangan yang kuat, dan usaha untuk meningkatkan pelaburan langsung asing telah menyumbang kepada peningkatan sentimen pelabur dalam pasaran bon tempatan, dengan kadar 10-tahun MGS menurun sebanyak 30 mata asas daripada kadar tertinggi suku yang lepas.