

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 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

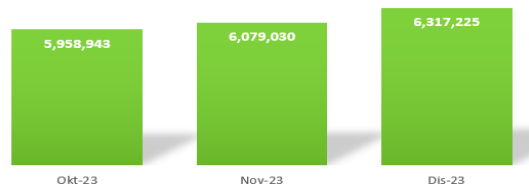
Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang beresesuaian. Jawatankuasa Risiko Lembaga 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 Disember 2023, baki dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang telah direkodkan berjumlah RM6.3 bilion.

**Akaun Pelaburan Wafiyah
Saiz Dana RM'000**



3.2 Kadar Pulangan

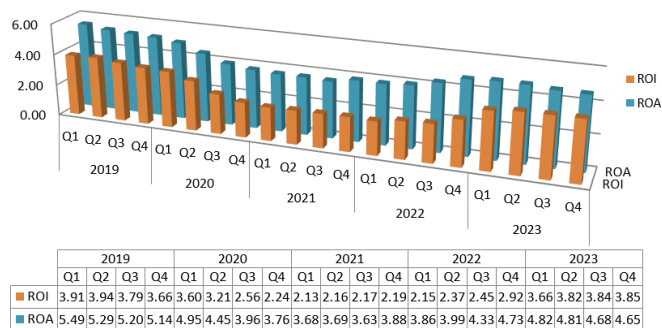
Kedudukan 2023	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Oktober	4.61%	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat atau pulangan sebenar (mana yang lebih rendah), tertakluk pada Terma & Syarat
November	4.68%	
Disember	4.66%	

* 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



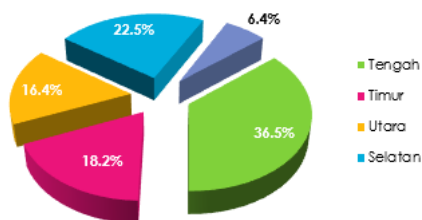
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Untung & Rugi

Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2023			
	Oktober	November	Disember
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	25,480	25,208	26,640
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(1,659)	(1,904)	(3,054)
Keuntungan Bersih	23,821	23,304	23,586
Pulangan Aset (p.a.)	4.61%	4.68%	4.66%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

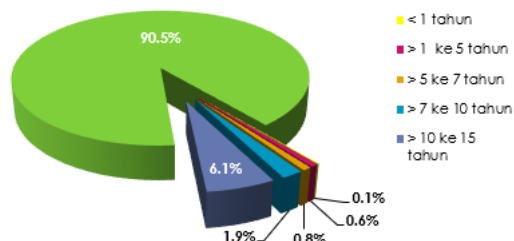
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



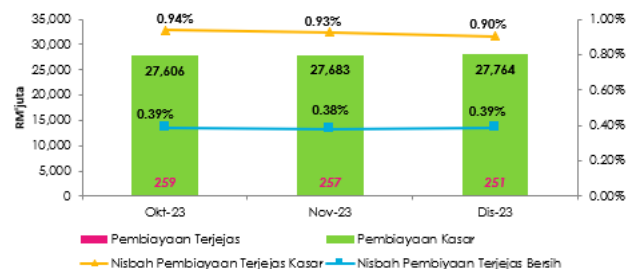
Sebanyak 36.5% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

3.6 Portfolio HFA Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan



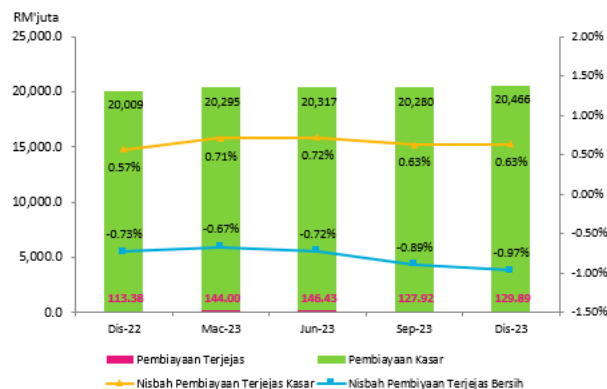
Sebahagian besar daripada Portfolio HFA mempunyai tempoh matang lebih dari 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



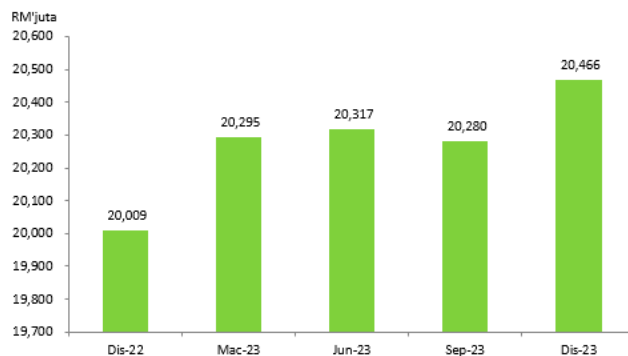
Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.8 Prestasi Kualiti Aset Portfolio PF



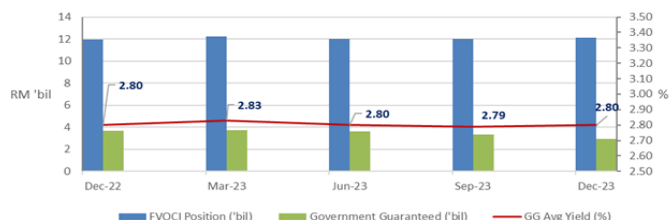
Portfolio pembiayaan terjejas rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

3.9 Pertumbuhan Portfolio PF dalam Bank Islam



Portfolio PF meningkat pada kadar 2.29% 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)



LAPORAN PRESTASI DANA INI DISEDIAKAN SEMATA-MATA UNTUK MANFAAT PEMEGANG AKAUN PELABURAN DAN TIDAK BOLEH DISALIN, DIPETIK ATAU DIRUJUK SECARA KESELURUHAN ATAU SEBAHAGIANNYA TANPA KEBENARAN BERTULIS DARI BANK ISLAM TERLEBIH DAHULU. BANK ISLAM TIDAK AKAN BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS SESIAPA SAHAJA SELAIN PIHAK YANG DIKENALPASTI DALAM LAPORAN PRESTASI DANA INI BAGI MAKLUMAT YANG TERKANDUNG DALAM DOKUMEN INI

4.0 SOROTAN & PROSPEK EKONOMI

Ekonomi negara telah berkembang pada kadar 3.3% bagi suku ketiga tahun 2023 (2Q2023: 2.9%) berbanding dengan unjuran kami pada 3.2%, dipacu oleh perbelanjaan penggunaan isi rumah (3Q2023: 4.6% vs. 2Q2023: 4.3%). Secara keseluruhannya, ekonomi Malaysia berkembang sebanyak 3.9% bagi tiga suku pertama tahun 2023. Oleh itu, kami berpendapat bahawa sasaran rasmi kerajaan bagi pertumbuhan KDNK pada tahun 2023 dalam lingkungan 4.0% masih boleh di capai. Bagi tahun 2024, kami mengunjurkan KDNK akan meningkat sebanyak 4.7%, selaras dengan unjuran rasmi antara 4.0% hingga 5.0%. Kekuatan berterusan perbelanjaan pengguna pada 2024 akan disokong oleh pasaran buruh yang kukuh, kadar inflasi yang rendah dan bantuan tunai kerajaan. Pemulihan sektor pelancongan yang lebih baik daripada jangkaan, didorong oleh polisi pengecualian visa bagi kemasukan pelancong-pelancong dari China, India dan beberapa negara Timur Tengah bermula 1 Disember 2023 mampu memberikan sinar yang baik terhadap ekonomi. Momentum positif pelaburan berkemungkinan dapat dikekalkan dalam suku-suku akan datang berikutan projek-projek infrastruktur dan pembinaan yang sedang berjalan seperti Laluan Rel Pantai Timur (ECRL), Lebuhraya Pan-Borneo dan projek Transit Aliran Ringan (LRT) Pulau Pinang yang berada dalam perancangan. Hal ini disokong lagi dengan pelaksanaan projek-projek mega yang dinantikan seperti MRT3, Pelan Mitigasi Banjir dan perancangan Pelan Pembangunan Semula Subang. Perkembangan ini juga akan dipacu oleh penjaan semula projek kereta api berkelajuan tinggi (HSR) dan potensi projek-projek Transit Aliran Ringan (LRT), merangkumi jarak anggaran sejauh 30km di dalam dan sekeliling Johor Bahru. Laluan-laluan LRT tersebut bakal melengkapkan Laluan Sistem Transit Rapid Johor Bahru-Singapura (RTS Link) yang sedang berlangsung dan dijangka siap pada awal 2027, dengan perancangan tambahan laluan hingga ke Lapangan Terbang Antarabangsa Senai di Kulai. Manakala, eksport bersih, yang merupakan seretan utama kepada pertumbuhan pada 2023, dijangka akan semakin pulih dan berkemungkinan menjadi penyumbang positif kepada KDNK untuk suku-suku yang akan datang. Hal ini kerana, kami mendapati bahawa kitaran menurun semikonduktor global telah menghampiri penghujungnya. Walaubagaimanapun, terdapat beberapa risiko terhadap unjuran kami, terutamanya daripada faktor luaran. Perkembangan ekonomi global berkemungkinan lebih perlahan daripada jangkaan kami serta ketegangan geopolitik yang semakin meningkat dan perpecahan yang terhasil berkemungkinan mengeruhkan lagi prospek ekonomi negara. Selain itu, risiko pertumbuhan dari China juga menjadi kebimbangan utama berikutan isu-isu yang dihadapi oleh mereka berkenaan peningkatan hutang lapuk bagi hartanah dan pinjaman tidak berbayar kerajaan tempatan.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data terkini yang diterbitkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), Sektor pasaran hartanah mencatatkan 108,955 transaksi bernilai RM57.15 bilion pada Q32023, naik sebanyak 3.6% dalam bilangan dan 22.5% dalam nilai berbanding Q32022 (105,113;RM46.63bil).

Segmen kediaman kekal sebagai peneraju utama pasaran hartanah dengan 62.9% daripada jumlah transaksi. Pasaran subsektor kediaman mencatatkan 68,561 transaksi bernilai RM28.36 bilion dicatatkan pada Q32023, naik sebanyak 5.5% dalam bilangan dan 13.3% dalam nilai berbanding Q32022 (64,989;RM25.03bil). Kediaman baharu dilancar yang berharga RM300,000 kebawah mendahului penawaran dengan 5,075 unit (73.8%). Mengikut jenis, kediaman bertingkat mendominasi pelancaran baharu dengan 3,572 unit (51.9%) daripada jumlah unit keseluruhan. Pasaran premier menyaksikan unit pelancaran baharu yang lebih rendah pada Q32023. Terdapat 6,881 unit dilancarkan, menurun sebanyak 16.3% berbanding 8,226 unit pada Q32022. Prestasi jualan pelancaran Baharu mencatatkan 37.6%, meningkat berbanding Q3 2022 (26%).

Setakat Q32023, bilangan unit kediaman siap dibina tidak terjual menurun dari segi bilangan dan nilai. Terdapat 25,311 unit bernilai RM17.4 bilion, turun sebanyak 3.7% dalam bilangan dan 4.9% dalam nilai berbanding Q22023 (26,286;RM18.3bil). Johor kekal sebagai negeri yang mempunyai bilangan tertinggi bagi unit siap dibina tidak terjual dalam negara dengan 17.7% (4,500 unit). Indeks harga rumah Malaysia (IHRM) Q32022 berada pada 212.6 mata (RM458,751), naik sebanyak 0.1% tahun ke tahun.

Portfolio HFA Bank Islam mencatatkan peningkatan sebanyak 0.29% kepada RM27.76 bilion pada bulan Disember 2023 berbanding RM27.68 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun sedikit kepada 0.90% pada bulan Disember 2023 berbanding 0.93% pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut dianggap rendah secara relatif jika dibandingkan dengan tahap industri pembelian hartanah iaitu 1.36% pada bulan November 2023 (Januari 2023: 1.37%). Kadar hasil portfolio HFA menurun kepada 4.54% pada bulan Disember 2023 dan 4.55% pada bulan September 2023 (suku sebelumnya)

6.0 SOROTAN PF

Portfolio PF mencatatkan peningkatan sebanyak 0.38% kepada RM20.46 bilion pada bulan Disember 2023 berbanding RM20.38 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun kepada 0.63% pada bulan Disember 2023 berbanding 0.75% pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut kekal rendah berbanding dengan nisbah pembiayaan tidak berbayar di peringkat industri sebanyak 2.32% pada bulan November (Januari 2023: 2.58%), menunjukkan penilaian kredit Bank Islam yang berdisiplin. Kadar hasil portfolio PF menurun kepada 6.19% pada bulan Disember 2023 dan 6.22% pada bulan September 2023 (suku sebelumnya)

7.0 SOROTAN PASARAN BON/ SUKUK

Pasaran bon telah menyaksikan penurunan harga yang melampau pada bulan Oktober dengan keluk hasil US Treasury menaik dengan agak ketara, hanya didorong oleh data ekonomi yang memberangsangkan yang menjadikan persekitaran kadar "lebih tinggi untuk lebih lama" berkemungkinan berterusan. Kadar hasil 10 tahun UST telah melonjak melebihi paras 5.00% buat kali pertama sejak 2007 selepas Pengerusi Fed AS Powell menyatakan bahawa kekuatan ekonomi AS dan pasaran buruh yang ketat mungkin mendorong keadaan kewangan yang lebih ketat. Sementara itu, pasaran bon tempatan juga berada dalam mod jualan, menjejaki kelemahan UST yang berterusan. Bagaimanapun, tanda-tanda tentatif kesederhanaan ekonomi di AS dan kejatuhan inflasi di seluruh negara maju pada bulan November menyaksikan pemulihan kukuh dalam pasaran bon. Bon tempatan juga telah menunjukkan kekuatan didorong oleh kebanyakan kitaran pengetatan bank pusat mungkin telah mencapai kemuncak dan permintaan tinggi terhadap bon UST. Pasaran bon terus menarik minat pelabur menjelang akhir tahun kerana retorik kitaran kenaikan kadar sudah di penghujung dan indikatif pemotongan kadar yang akan berlaku pada 2024 telah membantu meningkatkan sentimen keseluruhan.

Dikemaskini setakat Mac 2024