

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

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

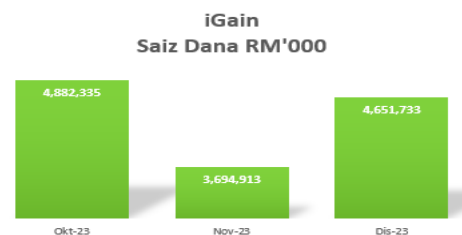
2.0 PENYATA RISIKO

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 Disember 2023, baki dana iGain yang telah direkodkan berjumlah RM4.7 bilion.



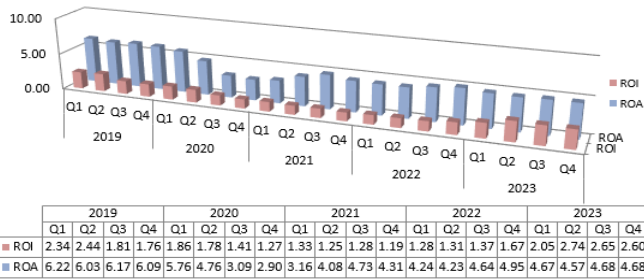
3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2023	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Nisbah Perkongsian Keuntungan (Pelanggan: Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Oktober	4.65%	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat. Tertakluk pada Terma & Syarat	
November	4.69%		
Disember	4.69%		

* ROA - aset yang diperuntukkan kepada dana.

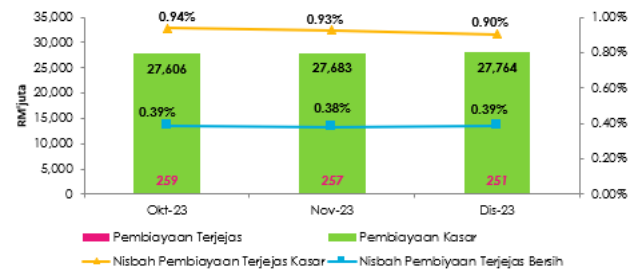
Nota: Untuk penjelasan lanjut, sila rujuk Risalah Pendedahan Produk (PDS), Terma & Syarat dan Notis Pengesahan Pelaburan (yang mana berkenaan).

3.3 Sejarah Kadar Pulangan



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

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

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 melengkapi 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 bayaran kerajaan tempatan.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

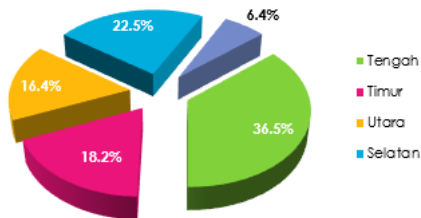
Berdasarkan data terkini yang diterbitkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), Sektor pasaran hartanah mencatatkan 108,955 transaksi bernilai RM57.15 bilion pada Q32023, naik sebanyak 3.6% dalam bilangan dan 22.5% dalam nilai berbanding Q32022 (105,113;RM46.63bil).

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	18,924	14,620	14,180
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	362	417	427
Keuntungan Bersih	19,287	15,037	14,607
Pulangan Aset (p.a.)	4.65%	4.69%	4.69%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

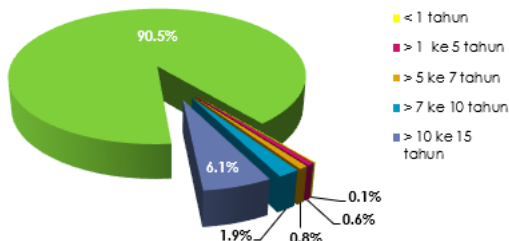
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



Sebanyak 36.5% 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.

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 3,572unit (51.9%) daripada jumlah unit keseluruhan. Pasaran premier menyaksikan pelancaran unit 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 dibayar 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% di 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)