

1.0 MAKLUMAT UTAMA DANA

1.1 Konsep Syariah	1.2 Mata Wang Pelaburan	1.3 Mula Diperkenalkan
Mudarabah	Ringgit Malaysia	Jun 2015

1.4 Klasifikasi Dana

Akaun Pelaburan Tidak Terhad: merujuk kepada jenis akaun pelaburan di mana pemegang akaun pelaburan (IAH) memberikan mandat kepada Bank untuk membuat keputusan muktamad bagi membuat pelaburan tanpa menetapkan apa-apa sekatan atau syarat tertentu.

1.5 Objektif Pelaburan

Untuk melabur di dalam akaun pelaburan berisiko rendah bagi menggalakkan simpanan di samping berpeluang untuk memenangi hadiah melalui cabutan bulanan, suku tahunan, setengah tahunan dan tahunan. IAH boleh merujuk laman web www.bankislam.com.my untuk senarai nama pemenang.

1.6 Strategi Pelaburan Dana

Melabur dalam aset kewangan runcit yang selamat. Pada masa ini, aset yang diperuntukkan ialah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap (HFA) Bank yang bertujuan untuk melindungi pelaburan.

1.7 Ciri-Ciri Akaun Pelaburan

Atas permintaan, iaitu pemegang akaun pelaburan boleh membuat pengeluaran pada bila-bila masa.

1.8 Peruntukan Aset Pelaburan

Bank akan memperuntukkan dana pemegang akaun pelaburan dalam Portfolio HFA 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 Pengagihan

Keuntungan akan diagihkan setiap bulan, tetapi akan dikira setiap hari. Keuntungan ditentukan berdasarkan prestasi Portfolio 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:
 - Individu (Pemastautin dan Bukan Pemastautin)
 - Bukan Individu (Perniagaan/ Entiti lain)
- Pelabur dengan toleransi risiko yang rendah
- Pelabur yang ingin memenangi hadiah
- Pelabur yang memerlukan tempoh pelaburan jangka pendek atau sederhana
- Pelabur yang memerlukan portfolio pelaburan patuh Syariah

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. Sila layari laman web Bank Islam untuk penjelasan lebih lanjut mengenai setiap risiko.

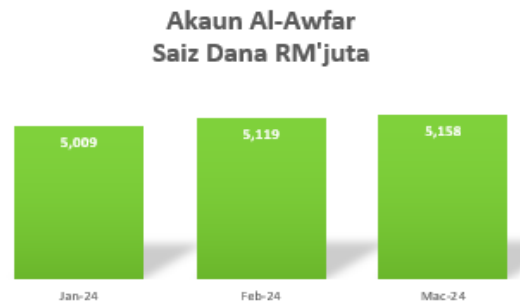
2.0 PENYATA RISIKO

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 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 Mac 2024, baki dana akaun Al-Awfar yang telah direkodkan berjumlah RM5.2 bilion.



3.2 Kadar Pulangan

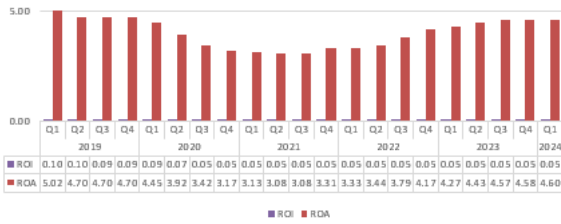
Kedudukan 2024	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Nisbah Perkgansian Keuntungan (Pelanggan: Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Januari	4.60%	2: 98	0.05%
Februari	4.60%	2: 98	0.05%
Mac	4.60%	2: 98	0.05%

*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



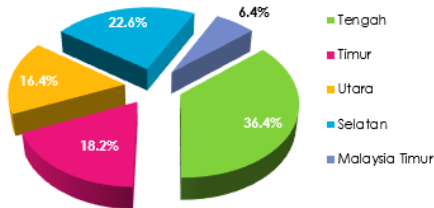
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Pendapatan

Penyata Pendapatan Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Mac 2024			
	Januari	Februari	Mac
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	19,035	17,892	19,436
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	193	182	216
Keuntungan Bersih	19,228	18,074	19,652
Pulangan Aset (p.a.)	4.60%	4.60%	4.60%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	0.05%	0.05%	0.05%

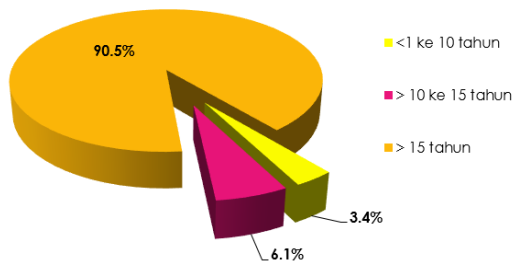
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



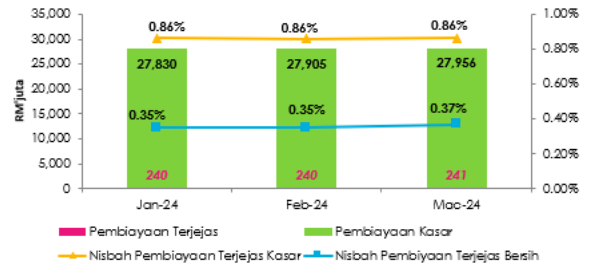
Sebanyak 36.4% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

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

KDNK akhir 1S24 mencetak 4.2% YoY (4S23: 3.0% YoY), dan secara amnya konsisten dengan pandangan kami. Cetakan 1Q24 menunjukkan bahawa ramalan pertumbuhan KDNK tahun penuh 2024 kami sebanyak 4.7% boleh dicapai. Penurunan kitaran menurun elektronik global menjelang 1H24, perbelanjaan pelaburan yang lebih tinggi selaras dengan agenda pembangunan ekonomi jangka sederhana kerajaan dan perbelanjaan isi rumah yang berdaya tahan akan menjadi pemacu utama pertumbuhan tahun ini. Memandang ke hadapan, peningkatan dalam eksport dan pembuatan akan disokong oleh pengembangan ekonomi global yang mampan dan kitaran peningkatan teknologi, walaupun kadar pemulihan kekal tertakluk kepada risiko penurunan seperti dasar monetari AS yang ketat, risiko geopolitik dan ketegangan perdagangan AS-China. Di peringkat domestik, peningkatan dalam aktiviti pelaburan daripada perbelanjaan modal swasta yang lebih tinggi dan projek infrastruktur berskala besar yang berterusan mengatasi prestasi, petunjuk pemangkin positif daripada pelancaran peralihan tenaga dan pelan hala tuju industri serta realisasi daripada pelaburan yang diluluskan. Permintaan bermusim meningkatkan penggunaan swasta pada 1Q24, dan kami menjangkakan momentum pertumbuhan akan bertahan di tengah-tengah keadaan pasaran buruh yang berdaya tahan, peningkatan pendapatan sementara daripada pengeluaran Akaun 3 KWSP mungkin memberikan sedikit sokongan pada 2H24. Pelaburan juga semakin menarik dengan peningkatan aliran berita tentang FDI ke dalam taman reka bentuk litar bersepadu (IC) Malaysia, pusat data dan projek tenaga boleh diperbaharui setakat ini. Prospek pertumbuhan yang berdaya tahan danimbangan luaran yang kukuh di tengah-tengah tekanan inflasi yang jindak akan membolehkan Bank Negara Malaysia mengekalkan kadar dasarnya tidak berubah pada 2024. Peningkatan pertumbuhan termasuk aktiviti penggunaan dan pelancongan yang lebih baik daripada jangkaan yang disokong oleh pasaran buruh yang sihat, dengan kadar pengangguran dijangka meningkat kepada 3.3% akan menyokong trajektori pertumbuhan dengan ketara. Tambahan pula, limpahan aliran menaik yang lebih tinggi dalam sektor teknologi dan mempercepatkan pelaksanaan projek baharu dan sedia ada akan memacu pertumbuhan ekonomi yang lebih teguh. Risiko menurun ialah pemulihan permintaan luar yang lebih rendah daripada jangkaan dan ketegangan geopolitik yang semakin teruk yang boleh membawa kepada kenaikan harga komoditi.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), sektor pasaran hartanah merekodkan peningkatan kecil pada 2023. Dilaporkan bahawa sektor pasaran hartanah mencatatkan 399,008 transaksi bernilai RM196.83 billion pada 2023, meningkat sebanyak 2.5% dalam bilangan dan 9.9% dalam nilai berbanding 2022. (389,107; RM179.07 billion).

Sub-sektor kediaman menerajui keseluruhan aktiviti pasaran, dengan 62.8% daripada jumlah transaksi. Terdapat 250,586 transaksi bernilai RM100.93 billion, meningkat sebanyak 3.0% dalam bilangan dan 7.1% dalam nilai berbanding 2022 (243,190; RM94.28 billion). Mengikut lingkungan harga, permintaan terus tertumpu kepada RM300,000 dan ke bawah,

mencatatkan hampir 52.8% daripada jumlah transaksi kediaman, diikuti RM300,001 hingga RM500,000 (24.9%). Secara keseluruhan, Selangor mencatatkan bilangan transaksi kediaman tertinggi dengan 22.0% dalam bilangan dan 30.0% dalam nilai (55,035; RM30.26bilion). Prestasi pasaran utama lebih memberangsangkan pada 2023. Terdapat 56,526 unit dilancarkan berbanding 54,188 unit pada 2022. Rumah teres mendominasi pelancaran baru dengan 49.2% (27,801 unit), diikuti oleh unit kondominium/ pangsapuri sebanyak 33.6% (18,964 unit).

Jumlah kediaman siap dibina tidak terjual bertambah baik dari segi bilangan dan nilai. Terdapat 25,816 unit siap dibina tidak terjual bernilai RM17.68bilion, masing-masing menurun sebanyak 7.0% dalam bilangan dan 4.0% dalam nilai berbanding 2022 (27,746; RM18.41bilion). Kondominium/ pangsapuri menyumbang sebanyak 60.5% (15,606 unit) daripada jumlah keseluruhan siap dibina tidak terjual. Indeks Harga Rumah Malaysia (MHPI) pada 2023 berada pada 216.5 mata (RM467,144).

Portfolio HFA Bank Islam mencatatkan peningkatan sebanyak 0.18% kepada RM27.95 bilion pada bulan Mac 2024 berbanding RM27.90 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak dibayar kekal stabil pada 0.86% pada bulan Mac 2024 sama seperti pada bulan sebelumnya. Nisbah tersebut dianggap rendah secara relatif jika dibandingkan dengan tahap industri pembelian hartanah iaitu 1.35% di bulan Februari 2024. Kadar hasil portfolio HFA menokok kepada 4.55% pada bulan Mac 2024 berbanding 4.54% pada bulan Disember 2023 (suku sebelumnya).