

## 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 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.*

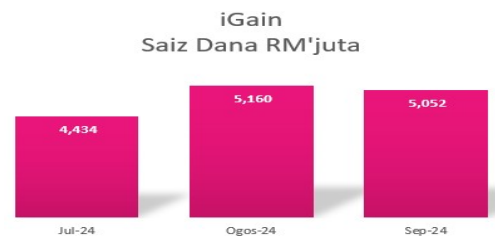
## 2.0 PENYATA RISIKO

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 diinginkan. 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 iGain yang telah direkodkan berjumlah RM5.1 bilion.



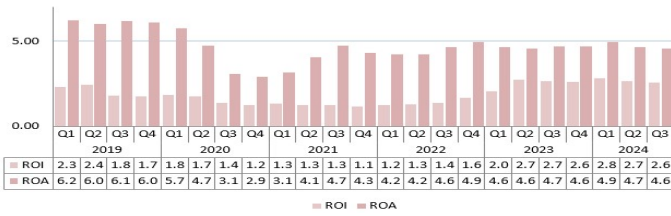
### 3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2024	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Nisbah Perkongsian Keuntungan (Pelanggan: Bank)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Jul	4.61%	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa penempatan dana. Tertakluk kepada Terma & Syarat.	
Ogos	4.57%		
Sep	4.58%		

\* 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



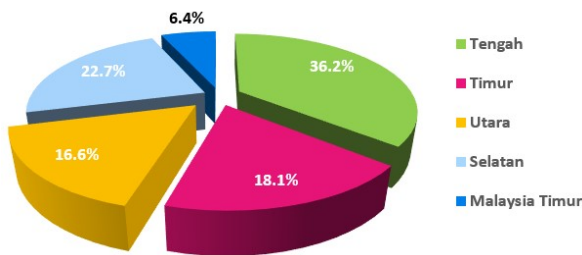
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

### 3.4 Penyata Pendapatan

Penyata pendapatan Bagi Suku Tahun Berakhir 30 Sep 2024			
	Jul	Ogos	Sep
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	15,188	16,163	18,690
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	304	213	294
Keuntungan Bersih	15,492	16,376	18,984
Pulangan Aset (p.a.)	4.61%	4.57%	4.58%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan nisbah perkongsian keuntungan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat. Tertakluk pada Terma & Syarat		

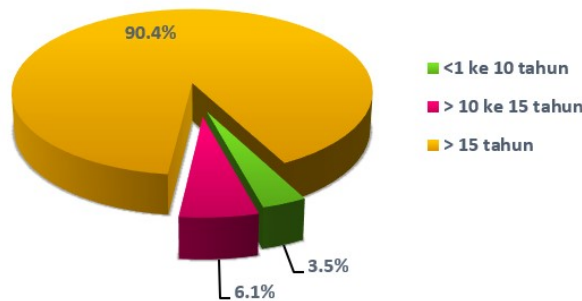
\*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

### 3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



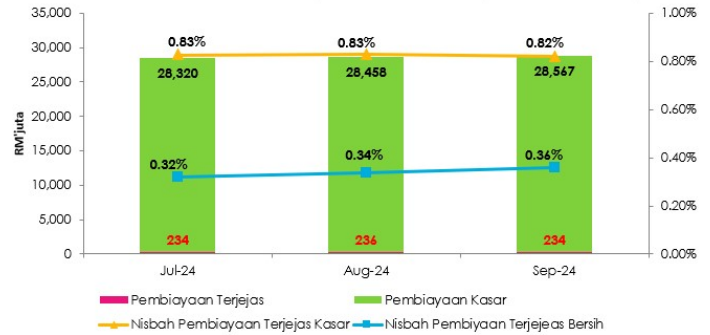
Sebanyak 36.2% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

### 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.

### 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 pemacu 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 dibayar 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).