

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

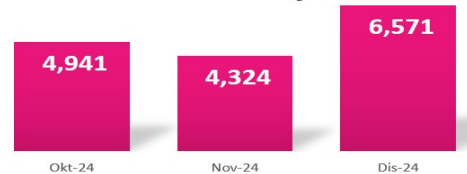
Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang diingini. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah 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 Disember 2024, baki dana Akaun Pelaburan Wafiyah yang telah direkodkan berjumlah RM6.6 bilion.

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



3.2 Kadar Pulangan

Kedudukan 2024	Pulangan Aset (ROA)* % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)
Oktober	4.42%	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa penempatan dana, tertakluk kepada Terma & Syarat
November	4.41%	
Disember	4.38%	

* 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



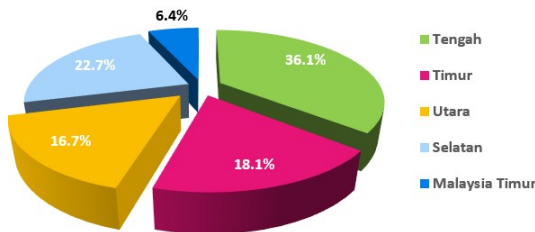
Nota: Kadar di atas adalah kadar purata pulangan bagi setiap suku tahunan dalam peratusan (%)

3.4 Penyata Pendapatan

Penyata Pendapatan Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Disember 2024			
	Oktober	November	Disember
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	26,185	20,755	19,135
Perbelanjaan langsung*	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(3,692)	(3,151)	(2,741)
Keuntungan Bersih	22,493	17,604	16,394
Pulangan Aset (p.a.)	4.42%	4.41%	4.38%
Pulangan Pelaburan (p.a.)	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat		

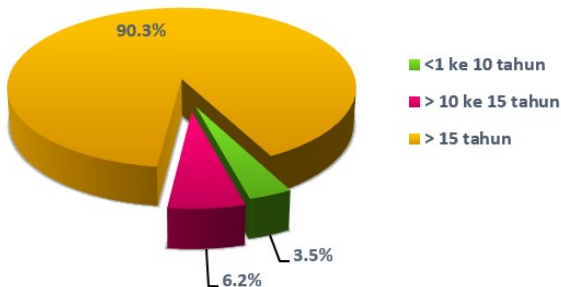
*Tiada sebarang caj dikenakan ke atas dana ini buat masa sekarang.

3.5 Portfolio HFA Mengikut Lokasi di Malaysia



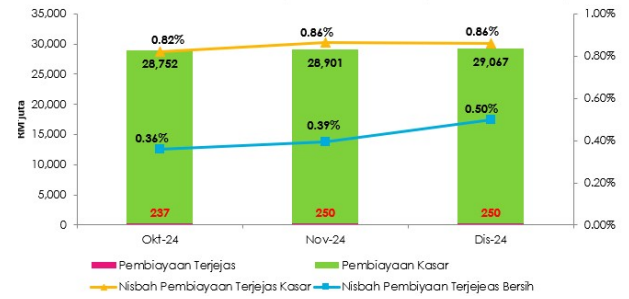
Sebanyak 36.1% daripada jumlah Portfolio HFA adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan portfolio HFA lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

3.6 Portfolio HFA Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan



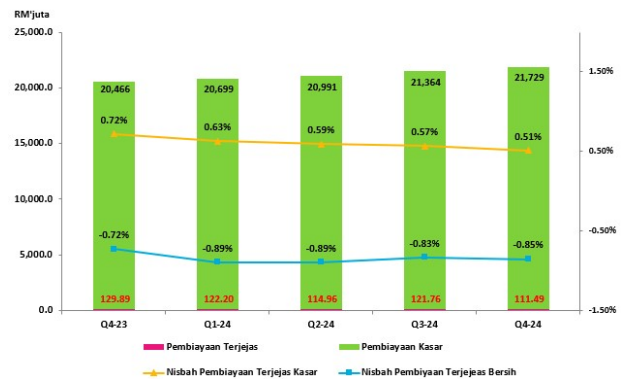
Sebahagian besar daripada Portfolio HFA mempunyai tempoh matang lebih dari 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

3.7 Kualiti Aset Portfolio HFA



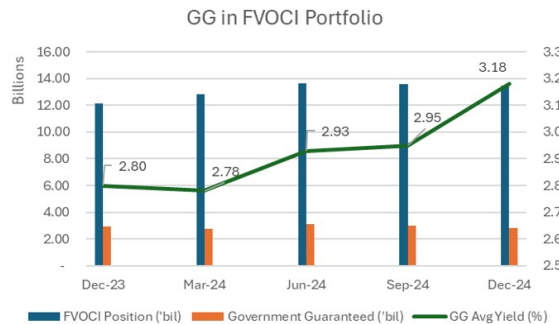
Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

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)



4.0 SOROTAN & PROSPEK EKONOMI

Pertumbuhan KDNK Malaysia menyederhana kepada 5.3% YoY pada S3 2024, turun daripada 5.9% pada S2 2024. Kelembapan ini didorong oleh perbelanjaan isi rumah dan sektor perlombongan yang lebih lemah, walaupun sebahagiannya diimbangi oleh pelaburan yang lebih tinggi, peningkatan output pembuatan dan sektor pembinaan yang mantap. Di sebalik penyederhanaan ini, prospek ekonomi Malaysia untuk 2024 kekal optimistik, disokong oleh prestasi sektor dan permintaan yang kukuh pada S3 2024. Pertumbuhan merentas sektor utama, termasuk pembuatan, pembinaan dan perkhidmatan, mempamerkan daya tahan, disokong oleh permintaan domestik yang kukuh dan eksport yang bertambah baik, khususnya dalam bidang pertanian dan elektronik. Bagi tiga suku pertama 2024, ekonomi berkembang sebanyak 5.2%. Walaupun sedikit penyederhanaan dalam pertumbuhan dijangka pada

S4 2024, momentum ekonomi yang mampan telah membawa kepada semakin menaik unjuran pertumbuhan KDNK 2024 daripada 4.7% kepada 5.0%. Pelarasan ini mencerminkan penggunaan domestik yang teguh, pasaran buruh yang stabil, dan pengembangan berterusan aktiviti pelancongan dan pelaburan, yang kesemuanya dijangka memacu pertumbuhan ke tahun baharu. Walaubagaimanapun, risiko penurunan berterusan, termasuk permintaan global yang lebih lemah daripada jangkaan, harga komoditi yang tidak menentu dan ketegangan geopolitik yang berterusan, yang boleh menimbulkan cabaran kepada trajektori pertumbuhan Malaysia pada S4 2024.

5.0 SOROTAN PASARAN HARTANAH & PORTFOLIO HFA

Berdasarkan data terkini yang diterbitkan oleh Pusat Maklumat Hartanah Negara (NAPIC), Sektor pasaran hartanah mencatatkan 112,305 transaksi bernilai RM57.31 billion pada Q3 2024, meningkat sebanyak 3.1% dalam bilangan dan 0.3% dalam nilai berbanding Q32023 (108,933; RM57.14 billion).

Subsektor kediaman kekal sebagai peneraju utama pasaran hartanah dengan 62.8% daripada jumlah pindah milik. Pasaran subsektor kediaman mencatatkan 70,520 transaksi bernilai RM28.74 billion pada Q3 2024, naik sebanyak 2.8% dalam bilangan dan 1.3% dalam nilai berbanding Q32023 (68,561; RM28.36 billion). Kediaman baharu dilancar yang berharga antara RM500,001-RM1.0 Juta mendahului penawaran dengan 5,836 unit (42.6%) daripada jumlah unit keseluruhan. Mengikut jenis, kediaman bertanah mendominasi pelancaran baharu dengan 9,605 unit (70.1%) daripada jumlah unit keseluruhan. Prestasi pasaran utama lebih memberangsangkan pada Q32024. Terdapat 13,708 unit dilancarkan, naik sebanyak 99.2% berbanding 6,881 unit pada Q32023. Prestasi jualan pelancaran baharu mencatatkan 22.0%, sedikit lebih rendah berbanding Q3 2023 (37.6%).

Setakat Q3 2024, bilangan unit kediaman siap dibina tidak terjual menurun dari segi bilangan dan nilai. Terdapat 21,968 unit bernilai RM13.85 billion, turun sebanyak 3.0% dalam bilangan dan 2.8% dalam nilai berbanding Q2 2024 (22,642; RM14.24 billion). WPKL mencatatkan negeri yang mempunyai bilangan tertinggi bagi unit siap dibina tidak terjual dalam negara dengan 14.9% (3,273 unit). Indeks harga rumah Malaysia (IHRM) Q3 2024 berada pada 220.2 mata (RM475,126), naik sebanyak 0.4% tahun ke tahun.

Portfolio HFA Bank Islam mencatatkan peningkatan sebanyak 0.58%, mencapai RM29.07 bilion pada Disember 2024 berbanding RM28.90 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar kekal stabil pada 0.86% pada Disember 2024, sama seperti bulan sebelumnya. Nisbah ini dianggap rendah berbanding purata industri untuk pembelian hartanah, yang berada pada 1.17% pada November 2024.

Kadar hasil portfolio HFA menurun kepada 4.51% pada bulan Disember 2024 berbanding 4.54% pada suku sebelumnya.

6.0 SOROTAN PF

Portfolio PF mencatatkan peningkatan sebanyak 0.41%, mencapai RM21.73 bilion pada Disember 2024 berbanding RM21.64 bilion pada bulan sebelumnya. Nisbah pembiayaan tidak berbayar menurun kepada 0.51% pada Disember 2024 berbanding 0.71% pada bulan sebelumnya. Nisbah ini kekal rendah berbanding purata industri yang mencatatkan 2.32% pada November 2024, mencerminkan penilaian kredit yang berdisiplin oleh Bank Islam.

Kadar hasil portfolio PF pula menurun sedikit kepada 6.01% pada Disember 2024 berbanding 6.05% pada September 2024 (suku sebelumnya).

7.0 SOROTAN PASARAN BON/ SUKUK

Suku ke-4 menyaksikan mod penjualan di dalam pasaran bon global yang didorong oleh pendirian 'hawkish' Rizab Persekutuan AS di sebalik ekonomi AS yang dilihat kukuh dan berdaya tahan. Kemenangan Presiden Donald Trump yang menyaksikan beliau akan kembali ke Rumah Putih telah mencetuskan pertarungan ke arah peralihan dasar ekonomi yang boleh meningkatkan kadar defisit serta inflasi, dan melembapkan sentimen pasaran bon terutamanya pada bon berjangka panjang. Walaupun pemotongan 25 mata asas diumumkan oleh Rizab AS di dalam mesyuarat FOMC bulan Disember, kadar UST terus dilihat menaik apabila Pengerusi Rizab AS Powell dilihat bersifat kurang 'dovish' apabila ekonomi AS menunjukkan data yang lebih kukuh termasuk jualan runcit yang lebih baik daripada jangkaan dan perbelanjaan pengguna yang teguh. Di peringkat tempatan, kadar MGS/GII didagangkan kebanyakannya bercampur-campur di tengah-tengah ketidaktentuan geopolitik di Syria dan ketidakstabilan politik di Korea Selatan dengan keluk hasil lebih cenderung ke arah tekanan menaik seiring dengan 'trend' peningkatan kadar bon global. Kadar MGS/GII dilihat agak stabil menjelang akhir tahun kerana beberapa pelabur asing dilihat telah bertukar kepada MGS/GII yang berjangka pendek walaupun aliran keluar asing sebanyak RM1.2 bilion dilaporkan pada bulan Disember disebabkan oleh data pasaran buruh AS yang kukuh dan ketidaktentuan tinjauan pasaran dengan kembalinya Trump ke tampuk pemerintahan.