

دليل الصكوك والصكوك الجزئية Sukuk & Fractional Sukuk Guide

A helpful guide to Sukuk &
Fractional Sukuk

دليل مفيد حول الصكوك والصكوك
الجزئية

1) What is a Sukuk?

Investment Sukuk are certificates of equal value representing undivided shares in ownership of tangible assets, usufruct, and services or (in the ownership of) the assets of particular projects or special investment activity, however, this is true after receipt of the value of the Sukuk, the closing of subscription and the employment of funds received for the purpose for which the Sukuk were issued.

1) ما هي الصكوك؟

صكوك الاستثمار هي شهادات متساوية القيمة تمثل حصصاً شائعة في ملكية الأصول الملموسة وحق الانتفاع والخدمات أو (في ملكية) أصول مشاريع معينة أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الاكتتاب وتوزيف الأموال المستلمة فيما أصدرت الصكوك من أجله.

2) How do Sukuk work?

Sukuk are issued to fund day-to-day operations or to finance specific goals. When you buy a Sukuk, you are providing your money for a certain period to the issuer. In exchange, the issuer promises to pay you profit (if achieved) every year and to return your principal at 'maturity' (depending on the Sukuk structure), when the financing comes due, or at 'call' if the Sukuk is of the type that can be called earlier than its maturity (more on this later). The length of time to maturity is called the 'term'.

2) آلية الصكوك؟

يتم إصدار الصكوك لتمويل تنفيذ العمليات اليومية أو للتمويل بهدف أغراض محددة، فعندما تشتري صكوكاً، فإنك تقدم أموالك لفترة معينة لمصدر تلك الصكوك. وفي المقابل، يُعد المصدر بدفع أرباح لك (في حال تحقيق أرباح) كل عام وإعادة المبلغ الأساسي بتاريخ «الاستحقاق» (اعتماداً على هيكلاة الصكوك) أو عند استحقاق مبلغ التمويل أو عند «الطلب» إذا كانت الصكوك من النوع التي يمكن استرداد قيمتها قبل تاريخ استحقاقها (مزيد من المعلومات حول هذا لاحقاً). وتسمى الفترة الزمنية حتى تاريخ الاستحقاق بـ«مدة الصكوك».



3) What are the Sukuk values and expected profit rates called?

A Sukuk's face value, or price at issue, is known as its 'par value'. Its periodic distribution amount is known as its 'expected profit rate'.

4) Key features of Sukuk

- a) The issuers of Sukuk are primarily governments and corporations.
- b) A Sukuk is characterized by its face value, expected profit rate, maturity, and issuer.
- c) When price goes up, yield goes down and vice versa.
- d) When profit rates rise, the price of Sukuk in the market falls and vice versa.
- e) Government Sukuk are considered safer than Corporate Sukuk.
- f) Sukuk are not risk free. It's possible - for the issuer to default on the obligation.

5) What is a Fractional Sukuk?

Fractional Sukuk means buying a small, nominal quantity of the underlying Sukuk than the standard market minimums. Fractional Sukuk are exclusively offered to all our Emirates Islamic customers.

(3) ماذا تسمى قيم الصكوك ومعدلات الربح المتوقعة؟

تُعرف القيمة الاسمية للصكوك أو السعر عند الإصدار باسم «القيمة الاسمية»، أما المبلغ الموزع دوريًا الخاص بها فيُعرف بـ«معدل الربح المتوقع».

4) خصائص الصكوك الرئيسية

- أ. إن مصدرو الصكوك هم أساساً من الجهات الحكومية والشركات والمؤسسات.
- ب. تصنف الصكوك بقيمتها الاسمية وبمعدل الربح المتوقع وتاريخ الاستحقاق والمصدر.
- ت. عندما يرتفع السعر، ينخفض العائد والعكس صحيح.
- ث. عندما ترتفع معدلات الربح، تنخفض أسعار الصكوك في السوق والعكس صحيح.
- ج. تعتبر الصكوك الحكومية أكثر الصكوك أماناً من صكوك الشركات.
- ح. الصكوك ليست خالية من المخاطر، ومن الممكن أن يقوم المُصدر بالتخلف عن سداد التزاماته.

5) ما هي الصكوك الجزئية؟

الصكوك الجزئية هي عملية شراء كمية اسمية صغيرة من الصكوك الأساسية بدلاً من الالتزام بشراء الحد الأدنى القياسي المطلوب من السوق. ويتم تقديم الصكوك الجزئية حصرياً لجميع متعاملي الإمارات الإسلامية.



6) How is a Sukuk different than a Fractional Sukuk?

The main difference between both Sukuk is the ticket size. The minimum trading ticket size of a normal Sukuk starts from \$200,000 while the minimum ticket size of a Fractional Sukuk is \$5,000, and for Retail Treasury Sukuk from Ministry of Finance, UAE is set at AED 4,000.

7) What is the minimum trading amount to invest?

The minimum trading quantity is set at USD 5,000 and multiples thereof, and for Retail Treasury Sukuk from Ministry of Finance, UAE is set at AED 4,000 and multiples.

8) What are the risks associated with Fractional Sukuk?

Like any other investment product, this product is linked to market performance hence your capital is at risk. These risks include and are not limited to investment risks, issuer risk/default risk, profit rate risk, market risk, sale prior to maturity, lack of liquidity and secondary market trading, currency risk and embedded Shariah compliant hedging instruments. Please refer to the end of the document for a brief explanation of some of the risks.

6) كيف تختلف الصكوك عن الصكوك الجزئية؟

الفرق الرئيسي بين كلا النوعين من الصكوك هو الحد الأدنى للصكوك. إن الحد الأدنى لقيمة بطاقة الصكوك العادي المتداولة تبدأ من 200,000 دولار، بينما الحد الأدنى لقيمة الصكوك الجزئية هي 5,000 دولار، وبالنسبة لصكوك الخزينة للأفراد من وزارة المالية لدولة الإمارات العربية المتحدة، فقد تم تحديدها بمبلغ 4,000 درهم إماراتي.

7) ما هو الحد الأدنى لمبلغ التداول للاستثمارات؟

الحد الأدنى لمبلغ التداول هو 5,000 دولار أمريكي ومضاعفاته، أما صكوك الخزينة للأفراد من وزارة المالية لدولة الإمارات العربية المتحدة فهي محددة بمبلغ 4,000 درهم إماراتي وما يعادلها من المضاعفات.

8) ما هي المخاطر المرتبطة بالتعامل بالصكوك الجزئية؟

يرتبط التعامل بهذا المنتج، ومثل التعامل مع أي منتج استثماري آخر بأداء السوق، وبالتالي ستكون هناك مخاطر مرتبطة برأس المال الخاص بك. تشمل هذه المخاطر، على سبيل المثال لا الحصر، مخاطر الاستثمار، ومخاطر الجهة المصدرة / مخاطر التخلف عن السداد، ومخاطر معدلات الربح ومخاطر تغيرات السوق، والبيع قبل انتهاء مدة الاستحقاق، ونقص السيولة وعمليات التداول في السوق الثانوي، ومخاطر العملات وأدوات التحوط المضمنة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. للحصول على شرح موجز لبعض المخاطر، يرجى مراجعة المعلومات في نهاية هذا المستند.

9) What are the Sukuk available to invest in as Fractional Sukuk?

For the list of available Fractional Sukuk, please refer to the [Emirates Islamic Website](#)

10) How are the expected profits distributed?

When Emirates Islamic receives the economics (profits earned, principal payments) of an underlying Sukuk, these will be paid to you on pro rata basis.

11) Is there a lock in period for Fractional Sukuk?

Sukuk do not have a lock in period, they can be bought and sold anytime as long as liquidity is available. Sukuk are considered a long-term investment if held to maturity.

12) How to invest in Fractional Sukuk?

You must hold an Emirates Islamic account; the Bank will also open an investment portfolio account for you post which trades can be placed. You can open an investment account through mobile & Online Banking platforms or with the help of our Investment Advisors team.

9) ما هي الصكوك المتاحة للاستثمار كصكوك كسرية؟

للحصول على قائمة الصكوك الجزئية المتاحة، يرجى الرجوع إلى [موقع الإمارات الإسلامي الإلكتروني](#)

10) كيف يتم توزيع «الأرباح المتوقعة»؟

عندما يتلقى الإمارات الإسلامي معدل الربح لصكوك معينة (الأرباح المدققة، مدفوعات المبلغ الأساسي)، سيقوم بدفعها لك على أساس ناسبي.

11) هل سيتم تطبيق فترة التجميد لصكوك الجزئية؟

ليس لصكوك فترة تجميد، وبالتالي يمكن شراؤها وبيعها في أي وقت طالما أن السيولة متوفرة. يعتبر التعامل بالصكوك كالاستثمار طويل الأجل إذا تم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

12) كيف يمكن الاستثمار في الصكوك الجزئية؟

يجب أن يكون لديك حساب لدى الإمارات الإسلامي، وسيقوم المصرف أيضاً بفتح حساب محفظة استثمارية لك لتمكينك من تنفيذ الصفقات. ويمكنك فتح حساب استثماري من خلال الخدمات المصرفية عبر الهاتف المتحرك والخدمات المصرفية عبر الانترنت أو بمساعدة فريق مستشاري الاستثمار لدينا.

13) Can Fractional Sukuk be financed?

No. Emirates Islamic does not offer financing on Fractional Sukuk.

13) هل يمكن تمويل الصكوك الجزئية؟

لا. لن يقوم الإمارات الإسلامي بتمويل الصكوك الجزئية.

14) Can Fractional Sukuk be traded in the market?

No. Fractional Sukuk bought through Emirates Islamic can only be sold with Emirates Islamic.

14) هل يمكن تداول الصكوك الجزئية في السوق؟

لا. «الصكوك الجزئية» التي تم شراؤها حصرياً لدى الإمارات الإسلامي، لا يمكن بيعها إلا من خلال الإمارات الإسلامي.

15) Can Fractional Sukuk be transferred out of Emirates Islamic?

No. Fractional Sukuk are exclusively available to Emirates Islamic customers only, they cannot be transferred out.

15) هل يمكن تحويل الصكوك الجزئية خارج الإمارات الإسلامي؟

لا، لأن هذه الصكوك الجزئية متاحة حصرياً لمعاملي الإمارات الإسلامي، وبالتالي لن يمكن تحويلها خارجه.

16) What are the fees associated with this product?

We have 2 fees associated with this product, custody fees and transactional fees which are subject to change at the bank's own discretion subject to notifying the clients. For customer pricing, please refer to the Emirates Islamic website.

16) ما هي الرسوم الخاصة بهذا المنتج؟

يرتبط هذا المنتج بنوعين (2) من الرسوم، رسوم الحفظ ورسوم تنفيذ المعاملات، والتي ستتعرض للتغيير وفقاً لتقدير المصرف الخاص. لمعرفة الأسعار المقدمة للمتعاملين، يرجى زيارة الموقع الرسمي للإمارات الإسلامي.

17) Are Fractional Sukuk available through mobile or Online Banking platforms?

Yes. Fractional Sukuk are available on EI + and Online Banking platforms.

17) هل ستكون الصكوك الجزئية متوفرة من خلال منصات الخدمات المصرفية عبر الهاتف المتحرك أو عبر الانترنت؟

نعم، ستكون الصكوك الجزئية متوفرة للبيع على تطبيق EI+ والخدمات المصرفية عبر الانترنت.

The main risk factors are summarized below for your information.

You should understand the nature of the risks associated with each and every circumstance outlined below and should obtain relevant and specific professional advice before making any decision. The list below does not, however, claim to be a complete list of all related risks. You should assume all risk associated with any decision you make and you shall have no right against Emirates Islamic in connection with such decision.

Risk / default risk

The value of the Sukuk may decline for a number of reasons which directly relate to the issuer, including, but not limited to, the issuer's credit worthiness. In addition, there is a risk that the Issuer will be unable to pay the contractual profit on the Sukuk and/or its principal, in a timely manner, or at all.

Emirates Islamic does not guarantee or warrant any obligations of the Security Issuer to pay the principal amount of the Sukuk , or any contractual profits earned thereon.

Profit rate risk

Market profit rates are a function of several factors such as the demand for, and supply of, money in the economy, the inflation rate, the stage that the business cycle is in, as well as the government's

تم تلخيص عوامل المخاطرة الرئيسية للعلم بها.

يجب أن تفهم طبيعة المخاطر المرتبطة بكل ظرف من الظروف الموضحة أدناه، ويجب أن تحصل على المشورة المهنية ذات الصلة والمحددة قبل اتخاذ أي قرار. وبالرغم مما سبق، فإن القائمة أدناه لا تحتوي بشكل كامل على جميع المخاطر ذات الصلة. أنت تتحمل جميع المخاطر المرتبطة بأي قرار تتخذه ولن يكون لك أي حق فيما يتعلق بذلك القرار ضد إمارات الإسلامية.

المخاطر / مخاطر التخلف عن السداد

قد تنخفض قيمة الصكوك لعدد من الأسباب التي تتعلق مباشرة بالجهة المصدرة، وذلك يتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، الجدارة الائتمانية للمصدر نفسه. وإضافة إلى ما سبق، سيكون هناك خطر يتمثل في أن الجهة المصدرة لن تكون قادرة على دفع الربح المتعاقد عليه عن الصكوك و/أو على قيمته الرئيسية، في الوقت المحدد، أو على الإطلاق. لا يضمن إمارات الإسلامي أو يجوز تقديم أي التزامات على الجهة المصدرة من أجل دفع قيمة المبلغ الأساسي له، أو أي أرباح تعاقدية مستحقة عليه.

مخاطر معدل الربح

تعتمد معدلات الربح في السوق على عدة عوامل مثل الطلب على الأموال أو توسيعها المتعلق بالاقتصاد، وعلى معدل التضخم، وعلى المرحلة التي تمر بها دورة الأعمال، بالإضافة إلى السياسات النقدية والمالية للحكومة. لذلك، وفي

monetary and fiscal policies. Should the market profit rate rise from the date of the Sukuk purchase, the Sukuk price will fall accordingly. The Sukuk will then trade at a discount to the purchase price.

Market risk

Market movement, which can be influenced by many factors, including, but not limited to, issuer risk, profit rate risk, market sentiment and changes in economic, financial or political environments may result in the fluctuation of prices. Market risk results from the unpredictability of market movements and is inherent in any investment; such risk may cause the value of the investment to fall rapidly, as well as rise, and you may not get back the amount originally invested.

Sale prior to maturity

Where a Sukuk is capital protected, the stated level of capital protection only applies at maturity. The sale of the Sukuk prior to the stated maturity date may result in you receiving an amount less than that originally invested at inception. The sale price would be a function of fees, and prevailing market conditions.

Lack of liquidity and secondary market trading

Lack of liquidity may result in difficulty in finding a price to sell an investment

طالة ارتفاع معدل الربح في السوق مقارنة بما كان عليه في تاريخ شراء الصكوك، سينخفض سعر الصكوك، وبالتالي سيتم بعد ذلك تداول الصكوك بسعر شراء مخصوص.

مخاطر حركة السوق

إن حركة السوق، والتي يمكن أن تأثر بالعديد من العوامل التي تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، مخاطر الجهة المصدرة، ومخاطر تغير معدلات الربح، وتوجهات السوق والتغيرات في البيئات الاقتصادية أو المالية أو السياسية، قد تؤدي إلى تقلب الأسعار. تنتج مخاطر حركة السوق من عدم القدرة على التنبؤ بتغيراته، هذه التغيرات التي تتلازم مع أي استثمار؛ والتي قد تسبب في انخفاض قيمة الاستثمار بسرعة، أو إلى ارتفاعه، وقد يحدث هنا أن لا تستعيد المبلغ المستثمر في الأصل.

البيع قبل تاريخ الاستحقاق

عندما تكون الصكوك مدمرة رأس المال، فإن المستوى المحدد لحماية رأس المال سينطبق فقط عند تاريخ الاستحقاق. لذلك، قد يؤدي بيع تلك الصكوك قبل تاريخ الاستحقاق المحدد إلى حصولك على مبلغ أقل من المبلغ المستثمر في الأصل عند الشراء. سيكون سعر البيع حينها عبارة عن مجموعة من الرسوم مضافة إليها ظروف السوق السائدة حينها.

قلة السيولة والتداول في السوق الثانوية

قد يؤدي نقص السيولة إلى صعوبة في الحصول على السعر الذي ترغبه عند بيع الاستثمار الذي قمت به. إن الإعلان عن إفلاس الشركة، أو

you have made. In case of company bankruptcy, suspension of trading, takeover rumors, or flights of capital from a country in crisis this may mean it is impossible to find any price to close out your position. This could lead to substantial losses up to the value of the investment. No assurance can be given that any trading market for the securities will exist or whether any such market will be liquid or illiquid. If the Securities are not traded on any exchange, pricing information may be more difficult to obtain, and the liquidity and price of the Securities may be adversely affected.

Currency risk

Changes in exchange rates between currencies or the conversion from one currency to another may cause the value of the investment to diminish or increase. Currency exchange rates may fluctuate significantly over short periods of time. Earnings on investment in foreign currencies are dependent on the prevailing spot foreign exchange rates. Adverse exchange rate movements may erase profit earnings completely or cause a loss of principal relative to your home currency. Investments in assets denominated in a foreign currency are subject to the risk of movements in that currency's spot exchange rate. The spot exchange-rate risk on investments in foreign-currency denominated assets applies not only to investments returnable in these foreign currencies,

في تعليق عمليات التداول، أو في حال ظهور شائعات عن عمليات الاستحواذ، أو رحيل رأس المال من بلد يتعرض لأزمة، قد يعني أنه سيكون من المستحيل الحصول على أي السعر الذي تريده لضمان مركزك.

إن هذا قد يؤدي إلى خسائر كبيرة في قيمة الاستثمار. لن يمكن تقديم أي ضمان يعدهك بأن أي سوق تداول للأوراق المالية سيظل موجوداً، أو ما إذا كان يمكن تسهيل، أو عدم تسهيل، أي سوق من هذا القبيل. إذا لم يتم تداول الأوراق المالية في أي بورصة، فقد يكون الحصول على معلومات عن أسعارها أكثر صعوبة، وقد تتأثر السيولة وسعر الأوراق المالية سلباً.

مخاطر العملة

قد تؤدي التغيرات في أسعار الصرف بين العملات أو التحويل من عملة إلى أخرى إلى تقليل قيمة الاستثمار أو لزيادتها. قد تقلب أسعار صرف العملات الأجنبية بشكل كبير خلال فترات زمنية قصيرة، وتعتمد أرباح الاستثمار بالعملات الأجنبية على أسعار الصرف السائدة في حينه. قد تؤدي التحركات العكسية في أسعار الصرف إلى محو الأرباح تماماً أو إلى التسبب في خسارة رأس المال المرتبط بعملتك المحلية. تخضع الاستثمارات في الأصول المقومة بعملة أجنبية لمخاطر التقلبات في سعر صرف تلك العملة في حينه. إن مخاطرة تغير أسعار الصرف الذي تتداول فيه العملة في حينه في الاستثمارات ذات الأصول المقومة بالعملات الأجنبية لن تطبق فقط على عائدات الاستثمارات بهذه العملات الأجنبية، ولكنها ستتطابق أيضاً على الأصول المقومة بالعملات الأجنبية والمتدولة بالعملة المحلية، حيث إن تطور أسعارها عادة ما يتبع التغيرات في سعر صرف العملة المقومة بها السائد في حينه.

but also to the assets denominated in the foreign currencies and traded in the domestic currency, since their price development usually tracks changes in the spot exchange rate of the currency in which they are denominated.

Embedded Shariah compliant hedging instruments

The investment may comprise embedded hedging instruments. Please refer to the Issuer's Prospectus for details. Action by the issuer on the back of an embedded hedging instruments will impact your expected pay-off from the investment. For example, a Callable Sukuk has call provisions, which allows the Sukuk issuer to buy back the Sukuk from the Sukuk holders and retire the issue at a predetermined price. This is usually done when profit rates have fallen substantially since the issue date. Call provisions allow the issuer to retire the old high profit rates Sukuk in a bid to lower financing costs. Under these circumstances you will be forced to give up a high yielding security, with an adverse effect on the anticipated return.

أدوات التحوط المتواقة مع الشريعة الإسلامية المدمجة

قد يشتمل الاستثمار على أدوات تحوط مدمجة. يرجى الرجوع إلى نشرة الإصدار الخاصة بالمصدر للحصول على التفاصيل ذات الصلة. سيؤثر الإجراء الذي تتخذه الجهة المصدرة المعتمد على أدوات التحوط المدمجة على العائد الذي تتوقعه من استثمارك. فعلى سبيل المثال، تحتوي الصكوك القابلة للسحب على الأحكام المتعلقة بعملية السحب، والتي تسمح لمصدر الصكوك بإعادة شراء الصكوك من حملة الصكوك وإلغاء الإصدار بسعر تم تحديده بشكل مسبق، وعادةً ما يتم عندما تخفض معدلات الربح بشكل كبير عمّا كانت عليه وقت تاريخ الإصدار. تسمح أحكام السحب للمصدر بسحب الصكوك القديمة ذات معدلات الربح العالية وذلك كمحاولة لخفض تكاليف الديون. وفي مثل هذه الظروف، ستضطر إلى التنازل عن صكوك ذات عائد عالي، مع توقع حدوث تأثير سلبي على العائد المتوقع.