

## نشرة إصدار

محيّنة في ديسمبر 2013

تأشيرة هيئة السوق المالية عدد 06-536 بتاريخ 08 سبتمبر 2006  
هذه التأشيرة لا تعطي أي تقييم لعملية الإصدار المقترحة

وضعت النشرة سابقا على ذمة العموم بمناسبة فتح الاكتتاب في رأس مال شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية" للعموم وانطلاق عمليات الاكتتاب وإعادة شراء الأسهم الصادرة عنها للعموم  
هذه النشرة المحيّنة و العقد التأسيسي لسيكاف الممتلكات الرقاعية يحتويان على معلومات هامة يجب قراءتها بتمعن قبل الاكتتاب في أي استثمار

### "سيكاف الممتلكات الرقاعية"

شركة استثمار ذات رأس مال متغير من الصنف الرقاعي

خاضعة لأحكام مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي

الصادرة بمقتضى القانون عدد 83-2001 المؤرخ في 24 جويلية 2001

كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة ونصوصها التطبيقية

ترخيص هيئة السوق المالية عدد 12-2005 بتاريخ 18/05/2005

تاريخ فتح الاكتتاب للعموم: 16 أبريل 2007 .

المقرّ الاجتماعي: 70-72، شارع الحبيب بورقيبة – 1000 تونس

رأس المال الأصلي : 1.000.000 دينار مقسمة إلى 10000 سهم بقيمة 100 دينار السهم الواحد

07 جانفي 2014

N°06 - 536 / A 001

تم تسجيل نشرة الإصدار المحيّنة من قبل هيئة السوق المالية تحت عدد ..... بتاريخ .....  
مسلمة طبقا للفصل 14 من قانون هيئة السوق المالية المتعلق بالمساهمة العامة. تم تحيين هذه النشرة من قبل مؤسسي شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و يتحمل الموقعون عليها مسؤوليتها. تم التسجيل بعد التثبت من دقة و تناسق المعلومات المقدمة.

المؤسس

بيات كابييتال - وسيط بالبورصة ( مؤسسة التوظيف و التصرف المالي سابقا)

المودع لديه

بنك تونس العربي الدولي

المتصرف

بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول

الموزعون

بنك تونس العربي الدولي

بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول

بيات كابييتال

المسؤول عن الإعلام: السيد محمد الحبيب الشابي

رئيس مدير عام سيكاف الممتلكات الرقاعية

الهاتف : 71 138 502 الفاكس : 71 965 741

العنوان : الشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة - 1053 تونس

العنوان الإلكتروني: habib.chebbi@biat.com.tn

تم وضع نشرة الإصدار المحيّنة و العقد التأسيسي لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير على ذمة العموم بدون مقابل لدى شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير " سيكاف الممتلكات الرقاعية " الكائنة ب 70-72، شارع الحبيب بورقيبة ، 1000-تونس و بنك تونس العربي الدولي و شبكة الوكالات التابعة له و شركة بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول الكائنة بالشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة 1053 تونس و شركة بيات كابييتال- وسيط بالبورصة- الكائنة بالشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة 1053 تونس.



## الفهرس

3	1 تقديم شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير
3	1.1 معلومات عامة
4	2.1 رأس المال الأصلي ومبدأ تغييره
4	3.1 هيكل رأس المال الأصلي
4	4.1 أعضاء هيكل الإدارة والتسيير
5	5.1 مراقب الحسابات
5	2 الخصائص المالية
5	1.2 الصنف
5	2.2 توجهات التوظيف
6	3.2 تاريخ فتح عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء للعموم
6	4.2 تاريخ و دورية وطريقة احتساب قيمة التصفية
6	5.2 مكان وطريقة نشر قيمة التصفية
7	6.2 ثمن الاكتتاب وإعادة الشراء
7	7.2 أماكن و توقيت الاكتتاب وإعادة الشراء
7	8.2 المدة الدنيا الموصى بها للتوظيف
7	3 طرق سير شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية"
7	1.3 تاريخ افتتاح و ختم السنة المالية
7	2.3 قيمة التصفية الأصلية
7	3.3 شروط و إجراءات الاكتتاب و إعادة الشراء
8	4.3 أعباء على كاهل شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير
8	5.3 توزيع الأرباح
8	6.3 المعلومات الموضوعية على ذمة المساهمين و العموم
9	4 إرشادات تتعلق بالمتصرف و المودع لديه و الموزعين
9	1.4 طريقة تنظيم التصرف لسيكاف الممتلكات الرقاعية
10	2.4 تقديم اتفاقية التصرف
10	3.4 شروط إنهاء العمل باتفاقية التصرف
10	4.4 الوسائل التي تم وضعها للتصرف
10	5.4 طرق تأجير المتصرف
10	6.4 تقديم الاتفاقية المبرمة بين شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و المودع لديه
11	7.4 طرق تلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء
11	8.4 طرق التسجيل في الحساب
12	9.4 آجال الدفع
12	10.4 طريقة تأجير المؤسسة المودع لديها
12	11.4 الموزعون: المؤسسات المكلفة بتلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء
13	5 المسؤولون عن النشرة و المسؤول عن مراقبة الحسابات
13	1.5 المسؤول عن النشرة
13	2.5 شهادة الشخص الذي يتحمل مسؤولية النشرة
13	3.5 المسؤول عن مراقبة الحسابات
13	4.5 شهادة مراقب الحسابات
13	5.5 المسؤول عن الإعلام



# 1 تقديم شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير

معلومات عامة	1.1
التسمية	شركة استثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية"
الشكل القانوني	شركة استثمار ذات رأس مال متغير
الصنف	رقاعي
النوع	شركة استثمار ذات رأس مال متغير لتوزيع المرباح
الغرض الاجتماعي	التصرف في محفظة أوراق مالية باستعمال مواردها الذاتية
التشريع المنطبق	: - مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي الصادرة بمقتضى القانون عدد 83 لسنة 2001 المؤرخ في 24 جويلية 2001 كما تم تنقيحها و اتمامها بالنصوص اللاحقة و نصوصها التطبيقية - ترتيب هيئة السوق المالية المتعلقة بمؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية وبالتصرف في محافظ الأوراق المالية لفائدة الغير المؤشر بقرار وزير المالية المؤرخ في 29 أفريل 2010 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة.
المقر الاجتماعي	: 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - 1000 تونس.
رأس المال الأصلي	: 1.000.000 دينار مقسما إلى 10.000 سهما بقيمة 100 دينار للسهم الواحد.
الترخيص	: ترخيص هيئة السوق المالية عدد 2005-12 بتاريخ 2005/05/18.
تاريخ التكوين	: 9 أوت 2006
المدة	: 99 سنة ابتداء من تاريخ التكوين
النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية	: الرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 45 المؤرخ في 6 جوان 2006.
السجل التجاري	: B 2442062006
الرئيس المدير العام	: محمد الحبيب الشابي
الباعث	: بيات كابيتال وسيط بالبورصة (سميت سابقا مؤسسة التوظيف و التصرف المالي).
المتصرف	: بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول (ترخيص تغيير المتصرف عدد 16 - 2009 بتاريخ 29 أفريل 2009). الشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة - 1053 تونس.
المودع لديه	: بنك تونس العربي الدولي 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - 1000 تونس.
الموزعون	: بنك تونس العربي الدولي 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - 1000 تونس بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول الشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة - 1053 تونس. بيات كابيتال (ترخيص لإضافة موزع جديد تحت عدد 2013-17 بتاريخ 14 جوان 2013). الشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة - 1053 تونس.
تاريخ فتح الاكتتاب للعموم	: 16 أفريل 2007.

## 2.1 رأس المال الأصلي ومبدأ تغييره

حُدّد رأس المال الأصلي لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير ب 1.000.000 دينار مقسما إلى 10.000 سهم بقيمة 100 دينار للسهم الواحد، تمّ إكتتابها وتحريرها بالكامل ونقدا.

يمكن الترفيع في رأس المال الأصلي بإصدار أسهم جديدة ويمكن التخفيض فيه بإعادة شراء الأسهم المكتتبه سابقا.

و لا يمكن ان يقلّ المبلغ الأدنى لرأس المال الذي لا يمكن دونه إعادة شراء الأسهم عن خمسمائة ألف دينار. و على مجلس إدارة شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير حلّها إذا بقي رأس مالها مده تسعين يوما دون مليون دينار. يتغير رأس المال دون الالتجاء إلى تنقيح العقد التأسيسي ودون عرض هذا التغيير على الجلسة العامة للمساهمين أو القيام بعمليات النشر التي ينص عليها التشريع الجاري به العمل فيما يتعلق بالشركات التجارية.

## 3.1 هيكل رأس المال الأصلي

النسبة	المبلغ بالدينار	عدد الأسهم	المساهمون
40,0	400.000	4.000	بنك تونس العربي الدولي
49,96	499.600	4.996	بيات كابيتال (سميت سابقا مؤسسة التوظيف و التصرف المالي)
10,0	100.000	1.000	بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول
0,01	100	1	السيد شكيب نويرة
0,01	100	1	السيد عبد الرزاق اللحياني
0,01	100	1	السيد صحبي بن عيسى
0,01	100	1	السيد محمد الحبيب الشابي
100	1.000.000	10.000	المجموع

## 4.1 أعضاء هيكل الإدارة والتسيير

### 1.4.1 أعضاء مجلس الإدارة

الأعضاء	ممثل من طرف	الصفة	المدة النيابية	العنوان
السيد محمد الحبيب الشابي	نفسه	رئيس مجلس الإدارة	2013-2015	تونس
بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول	معز جابر	عضو مجلس الإدارة	2013-2015	تونس
السيد محمد وليد دشراوي	نفسه	عضو مجلس الإدارة	2013-2015	تونس
السيد زياد عبد الله	نفسه	عضو مجلس الإدارة	2013-2015	تونس

### 2.4.1 وظيفة أعضاء هيكل الإدارة والتسيير داخل شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير

عضو مجلس الإدارة	الوظيفة داخل شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير	تاريخ مباشرة المهام
السيد محمد الحبيب الشابي	رئيس مدير عام	2013/04/25

لا يملك الأعضاء الآخرون لمجلس الإدارة وظيفة داخل شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير.

### 3.4.1 أهم الأنشطة الممارسة من طرف أعضاء هيكل الإدارة والتسيير خارج شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير خلال السنوات الثلاث الأخيرة

الأعضاء	الأنشطة الممارسة خارج الشركة
السيد محمد الحبيب الشابي	رئيس مدير عام سابق لشركة بيات كابيتال رئيس مدير عام شركة تونس للتسديد رئيس مدير عام سيكاف الذخيرة رئيس مدير عام سيكاف الرقي رئيس مدير عام سيكاف الكسب
السيد محمد وليد دشراوي	مسؤول عن إدارة التنمية لدى بنك تونس العربي الدولي

## 4.4.1 مدة مهام أعضاء مجلس الإدارة الأكثر أهمية في شركات أخرى

الأعضاء	مدة مهام أعضاء مجلس الإدارة الأكثر أهمية في شركات أخرى
السيد محمد الحبيب الشابي	رئيس مجلس إدارة شركة تونس للتسديد رئيس مجلس إدارة سيكاف الذخيرة رئيس مجلس إدارة سيكاف الرقي رئيس مجلس إدارة سيكاف الكسب عضو بمجلس إدارة شركة بيات كابيتال
بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول	-
السيد محمد وليد دشر اوي	عضو بمجلس إدارة شركة بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول عضو بمجلس إدارة شركة بيات كابيتال عضو بمجلس إدارة سيكاف الذخيرة عضو بمجلس إدارة سيكاف الرقي عضو بمجلس إدارة سيكاف الكسب
السيد زياد عبد الله	عضو مجلس إدارة سيكاف الذخيرة عضو بمجلس إدارة سيكاف الرقي عضو بمجلس إدارة سيكاف الكسب

## 5.4.1 وظائف الممثلين الدائمين عن الأشخاص المعنويين الأعضاء بمجلس الإدارة في الشركات التي يمثلونها

عضو مجلس الإدارة	ممثل من طرف	الوظيفة في الشركة التي يمثلها
بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول	معز جابر	مدير عام

## 5.1 مراقب الحسابات

شركة " أدبنتج وكنسلتج و رلدويد " ، عضو بهيئة الخبراء المحاسبين بتونس ، و الممثلة في شخص السيد أحمد خليف .  
العنوان : شارع خير الدين باشا ، مجمع حدائق الباشا عمارة A ، الطابق الثالث مكتب عدد AA3 - 1002 تونس.  
الهاتف : 71 908 010 الفاكس : 71 908 025  
العنوان الإلكتروني : [ahmed.khlif@acw.com.tn](mailto:ahmed.khlif@acw.com.tn)  
المدة : السنوات المالية 2013 - 2014 - 2015

## 2 الخصائص المالية

## 1.2 الصنف

"سيكاف الممتلكات الرقاعية" هي شركة استثمار ذات رأس مال متغير - من الصنف الرقاعي.

## 2.2 توجّهات التوظيف

شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير " سيكاف الممتلكات الرقاعية " موجهة بالأساس إلى المستثمرين الحذرين. تتكوّن محفظتها أساسا من رقاع الخزينة (رقاع الخزينة القابلة للتنظيف ورقاع الخزينة قصيرة المدى). تحرص شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير في حدود المعقول أن توفر لمساهميها السيولة و المردودية و الحماية.  
ويقوم مجلس الإدارة بضبط سياسة الاستثمار للشركة حيث حدّد خيارات الاستثمار التالية:

- 50% على الأقل من الموجودات في :
  - < رقاع الخزينة القابلة للتنظيف وقروض رقاعية تضمن فيها الدولة،
  - < قروض رقاعية شملت عمليات إصدار باستطاب ادخار العموم.
- 30% على أقصى تقدير من الموجودات في :
  - < أوراق مالية تمثل سندات دين قصيرة المدى تصدرها الدولة،

- أوراق مالية تمثل سندات دين قابلية للتداول بالأسواق الخاضعة لسلطة البنك المركزي التونسي.
- 5% على أقصى تقدير من الموجودات الصافية في سندات مؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية الرقاعية،
- 20% من الموجودات في أموال سائلة و شبه سائلة.

3.2 تاريخ فتح عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء للعموم  
تم فتح عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء للعموم في 16 أفريل 2007.

#### 4.2 تاريخ و دورية وطريقة احتساب قيمة التصفية

تحتسب قيمة التصفية يوميا و ذلك من الاثنين إلى الجمعة على الساعة الخامسة مساءً بالنسبة لنظام الحسبتين و على الساعة الواحدة والنصف ظهرا بالنسبة لنظام الحصص الواحدة و على الساعة الثانية ظهرا بالنسبة لنظام شهر رمضان.

تتم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء كامل أيام العمل بالبورصة من الاثنين إلى الجمعة على أساس آخر قيمة تصفية معروفة تم ضبطها باليوم المنقضي و بدون احتساب أية مصاريف إضافية ( عدم وجود حق دخول أو حق خروج). و تساوي قيمة التصفية ناتج قسمة قيمة الموجودات الصافية بعدد الأسهم المتداولة.

يتم تقييم محطة السندات طبقا للتراتب الجاري بها العمل وخاصة المعايير المحاسبية الجاري بها العمل و المضبوطة بقرار وزير المالية المؤرخ في 22 جانفي 1999 المتعلق بالمصادقة على المعايير المحاسبية لمؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية، نخص بالذكر منها :

#### تقييم الرقاع و القيم المماثلة

تتمّ الرقاع و القيم المماثلة كسندات المستحقات المصدرة من قبل الخزينة و القابلة للتداول في السوق المالية :

- بقيمة السوق إذا كانت موضوع معاملات أو إذا سمرت بالبورصة في تاريخ حديث.
- ضمن الاقتناء إذا لم تكن موضوع معاملات أو لم تسعر بالبورصة ضمن مغاير منذ تاريخ اقتنائها.
- بالقيمة الحالية إذا ما قرر أنه لا يمكن لقيمة السوق ولا التمن الاقتناء أن تمثل أساسا مقولا لقيمة تحقيق السند وإذا بقيت ظروف السوق أن التقييم بالقيمة الحالية حسب الطريقة التحيينية هو المناسب.

من بين الأسباب التي يمكن أن تبرر تقييم الرقاع أو سندات المستحقات المصدرة من قبل الخزينة و القابلة للتداول في السوق المالية بالقيمة الحالية يمكن ذكر التغيير ذي الدلالة في نسبة عائد التوظيفات المماثلة المصدرة حديثا.

إن الإرتفاع في نسبة الفائدة يؤدي في الغالب إلى انخفاض في قيمة الرقاع أو سندات المستحقات المصدرة من قبل الخزينة و القابلة للتداول في السوق المالية المصدرة حسب نسبة الفائدة القديمة. في حين أن انخفاضها في نسبة الفائدة يؤدي في الغالب إلى ارتفاع في قيمة الرقاع أو سندات المستحقات المصدرة من قبل الخزينة و القابلة للتداول في السوق المالية المصدرة حسب نسبة الفائدة القديمة.

يشتمل التقييم بالطريقة التحيينية في تحيين التناقضات النقدية المستقبلية المتولدة عن السند في تاريخ التقييم. بصفة عامة يجب أن يركز التقييم حسب الطريقة التحيينية على الممارسات العملية و عرف المهية بصورة تضمن تجانس القوائم المالية لمؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية و قابليتها للمقارنة.

ترافق نسبة التحيين الواجب اعتقادها نسبة عائد التوظيفات المصدرة حديثا المماثلة من حيث المرود و المخاطرة.

قامت " المستلكت الرقاعية " ابتداء من 2 جانفي 2014 إلى استهلاك الحسم الذي أنما على رقاع الخزينة القابلة للتطوير على أساس ثابت حتى تاريخ الاستحقاق. إن هذا الحسم يشكل خسارة رأس المال المحتملة و يدرج مباشرة في الأموال الذاتية ك مبلغ غير قابل للتوزيع و يظهر كذلك كمكون من مكونات النتيجة الصافية للسنة المحاسبية.

#### تقييم سندات مؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية

تقيم هذه السندات بأحدث قيمة تصفية.

#### تقييم التوظيفات النقدية

تقيم التوظيفات النقدية في تاريخ الإقفال بالقيمة الاسمية مع طرح الفوائد المحتمنة مستبقا و غير المستحقة.

#### 5.2 أماكن و طريقة نشر قيمة التصفية

يقع تعليق قيمة التصفية كامل أيام العمل بالبورصة من الاثنين إلى الجمعة باستثناء حالة وجود استحالة قانونية و/أو ظروف استثنائية و ذلك بشبهايك وكالات بنك تونس العربي الدولي و بقر المتصرف " بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول" و بقر "بيات كابتال" - وسيط بالبورصة.

كما يقع إرجاعها يوميا بالشرعية الرسمية لهيئة السوق المالية.

في كل بلاغ أو وثيقة يقع الإشارة فيها إلى قيمة التصفية، يتوجب على المتصرف و الموزعين الإشارة إلى قيمة التصفية السابقة.

## 6.2 ثمن الاكتتاب و إعادة الشراء

يكون ثمن الاكتتاب أو إعادة الشراء مساويا لقيمة التصفية دون احتساب أية مصاريف إضافية ( عدم وجود حق دخول أو حق خروج).

يتم الاكتتاب وإعادة الشراء حصريا نقدا على أساس آخر قيمة تصفية يومية وقع نشرها.

## 7.2 أماكن و توقيت الاكتتاب وإعادة الشراء

تتم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء بشبابيك وكالات بنك تونس العربي الدولي وبمقر بنك تونس العربي الدولي للمتصرف في الأصول، المتصرف في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير، الكائن بالشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة 1053 تونس و بمقر بيات كابيتال- وسيط بالبورصة الكائن بالشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة -1053 تونس اللذين تربطهم مع شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير اتفاقيات توزيع.

تتم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء كل أيام العمل بالبورصة على حسب الأوقات التالية :

- من يوم الاثنين إلى يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الثالثة و النصف ظهرا.
- بالنسبة لنظام الحصة الواحدة من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الحادية عشر و النصف صباحا.
- و بالنسبة إلى نظام شهر رمضان من الساعة الثامنة صباحا حتى منتصف النهار.

## 8.2 المدة الدنيا الموصى بها للتوظيف

تعطي " سيكاف الممتلكات الرقاعية " للمساهمين بعض المرونة و لا تفرض عليهم أي مدة دنيا للتوظيف غير أنها تقترح عليهم مدة سنة كحد أدنى للتوظيف .

## 3- طرق سير شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية"

### 1.3 تاريخ افتتاح و ختم السنة المالية

تبدأ السنة المالية في غرة جانفي و تنتهي في 31 ديسمبر.  
وبصفة استثنائية بدأت أول سنة مالية فعلية لسيكاف الممتلكات الرقاعية من تاريخ تأسيسها و انتهت في 31 ديسمبر 2007.

### 2.3 قيمة التصفية الأصلية

حُدّد رأس المال الأصلي لسيكاف الممتلكات الرقاعية ب 1 000 000 دينار مقسما إلى 10 000 سهم بقيمة 100 د للسهم الواحد تمّ اكتتابها و تحريرها بالكامل و نقدا عند الاكتتاب.

### 3.3 شروط و إجراءات الاكتتاب و إعادة الشراء

حدد العدد الأدنى للأسهم عند الاكتتاب بسهم واحد.

يتم استلام مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء بمقر المتصرف بنك تونس العربي الدولي للمتصرف في الأصول و بشبابيك وكالات بنك تونس العربي الدولي و بمقر بيات كابيتال- وسيط بالبورصة اللذين تربطهم مع شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير " سيكاف الممتلكات الرقاعية " اتفاقيات توزيع.

إذا لم يكن للمكتتب حساب يتم فتح حساب له من طرف بنك تونس العربي الدولي للمتصرف في الأصول أو وكالة بنك تونس العربي الدولي المعني بالعمليّة أو بيات كابيتال- وسيط بالبورصة خلال عملية الاكتتاب.

و يقع تسجيل الأسهم المكتتبه حال إتمام عملية الاكتتاب بالحساب المذكور. كل عملية اكتتاب و إعادة شراء لاحقة تسجل بنفس الحساب.



كل عملية اكتتاب وإعادة شراء تجسم ببطاقة اكتتاب توزع من قبل الموزع المعني بالعملية. يجب تحرير الاكتتابات كليا و لا تتم عملية الاكتتاب إلا نقدا. كل عملية اكتتاب تسبقها عملية قبض سيولة لفائدة سيكاف الممتلكات الرقاعية. يجب تسديد مبلغ الأسهم التي تمت إعادة شراؤها في أجل لا يتعدى ثلاثة أيام عمل بالبورصة انطلاقا من تاريخ قبول مطالب إعادة الشراء ويكون ذلك إما نقدا أو بواسطة صك أو تحويل بنكي. يقدم المتصرف إلى حامل الأسهم إشعارا بتنفيذ يبين عدد الأسهم المكتتبة أو المعاد شراؤها و قيمة التصفية و مبلغ العملية الذي تم إضافته إلى حسابه أو خصمه منه في ظرف خمسة أيام عمل بالبورصة من تاريخ إنجاز عملية الاكتتاب أو إعادة الشراء. تقوم شركة بنك تونس العربي الدولي للمتصرف في الأصول أثناء عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء بمراقبة وضعية المساهمين يمكن للمساهم المطالبة بكشف حساب يبين عدد أسهم سيكاف الممتلكات الرقاعية التي في حوزته في تاريخ و وقت محدد. طبقا لأحكام الفصل 24 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي الصادرة بمقتضى القانون عدد 83 لسنة 2001 المؤرخ في 24 جويلية 2001 كما تم تنقيحها و إتمامها بالنصوص اللاحقة و نصوصها التطبيقية ، يمكن لمجلس إدارة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير تعليق عمليات إعادة الشراء و عمليات الإصدار بصفة مؤقتة وذلك بعد أخذ رأي مراقب الحسابات.

ويمكن اللجوء إلى التعليق المذكور خاصة في الحالات التالية:

- ✓ ظروف غير عادية اقتضت ذلك،
- ✓ إذا ما أملت مصلحة حاملي الأسهم،
- ✓ إذا تعذر تحديد قيمة التصفية لأسباب قاهرة،
- ✓ إذا تجاوز تدفق طلبات إعادة الشراء إمكانيات بيع الأسهم في الظروف العادية،
- ✓ إذا ما انخفضت قيمة رأس المال إلى حد 500 000 دينار ( بالنسبة لإعادة الشراء).

تقوم شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير بإعلام هيئة السوق المالية دون أجل بقرار وأسباب التعليق. كما تقوم بإعلام المساهمين دون أجل عن طريق بلاغ بصحيفتين يوميتين واحدة منهما صادرة باللغة العربية و بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية.

يجب أن يكون استئناف عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء مسبقا بإعلام هيئة السوق المالية و بنشر بلاغ في ذلك وفق نفس الشروط المذكورة سابقا.

#### 4.3 أعباء على كاهل شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير

تتحمل شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير دفع عمولة المتصرف و عمولة المودع لديه و عمولة الموزعين و المعلوم الراجع إلى هيئة السوق المالية، وأجرة مراقب الحسابات ، والضريبة لفائدة الجماعات المحلية و أجور أعضاء مجلس الإدارة، و مصاريف انعقاد مجالس الإدارة و الجلسات العامة و عمولة الوسيط بالبورصة و كل الأداءات المتصلة بها و عمولة المداولات بالبورصة و الأداءات المتصلة بها.

يتم احتساب المصاريف المذكورة أعلاه، يوميا و يقع طرحها من الموجودات و يتحمل بنك تونس العربي الدولي كل المصاريف الأخرى (من ضمنها مصاريف الإعلان و الترويج).

#### 5.3 توزيع الأرباح

يتم توزيع الأرباح سنويا على حساب أقرب عدد صحيح بشبابيك و كالات بنك تونس العربي الدولي، و بمقر بنك تونس العربي الدولي للمتصرف في الأصول- المتصرف في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و بمقر بيات كابيتال – وسيط بالبورصة و ذلك إما بواسطة صك أو نقد أو تحويل بنكي.

تجدر الإشارة إلى أن تاريخ الاقتطاع هو نفس تاريخ التوزيع.

لا يتعدى أجل توزيع الأرباح خمسة أشهر من اختتام السنة المالية.

إن الأرباح الموزعة معفاة من الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين و من الضريبة على الشركات.

#### 6.3 المعلومات الموضوعية على ذمة المساهمين و العموم

يقع إعلام المساهمين و العموم بنشاط شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و تطورها على النحو التالي:



- تعليق قيمة التصفية كامل أبل الممل بالبورصة من الاثنين إلى الجمعة بشبهايك وكالات بنك تونس العربي الدولي ويعف بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول ويعقد بيانات كينيتال - وسيط بالبورصة ويتم نشرها يوميا بالثبثية الرسمية لهيئة السوق المالية.
- توفير نسخ كافية من العقد التأسيسي و نشرة الإصدار للعموم و القوائم المالية الثلاثية و القوائم المالية السنوية و التقرير السنوي لنشاط شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير بشبهايك الموزعين ويعقد شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير و يعقد المتصرف و تقديمها لكل مستثمر يريد الاطلاع عليها دون مقابل.
- نشر القوائم المالية الثلاثية بالكامل بالثبثية الرسمية لهيئة السوق المالية في أجل أقصاه 30 يوما من نهاية كل ثلاثي.
- نشر القوائم المالية السنوية بالثبثية الرسمية للجمهور في الترتيبية 30 يوما على الأقل قبل انعقاد الجلسة العامة العادية، كما يقع نشرها بالكامل بالثبثية الرسمية لهيئة السوق المالية و على أعمدة صحيفة يومية تصدر في تونس في أجل أقصاه 4 أشهر ابتداء من تاريخ ختم السنة المالية و 15 يوما على الأقل قبل تاريخ انعقاد الجلسة العامة العادية. كما تقع إعلاء نشر القوائم المالية من جديد عبر الوسائل المذكورة أعلاه بعد انعقاد الجلسة العامة العادية للمساهمين في حالة تفويتها من طرف هذه الأخيرة.
- وضع تقرير ثلاثي يصف إستراتيجية الإستثمار المتبعة خلال الفترة المعنية و تطور قيمة الموجودات الصافية و المبالغ القابلة للتوزيع و عدد الأسهم وقيمة التصفية و يتضمن تحليلا على أداء شركة الإستثمار، على نمى المستثمرين لدى الموزعين.
- نشر قرارات الجلسة العامة العادية بالثبثية الرسمية لهيئة السوق المالية، و في صحيفة يومية تصدر في تونس في غضون 30 يوما من انعقاد الجلسة العامة العادية.
- إرسال كشف حساب ثلاثي للأسهم لكل مساهم عند الطلب تمكنه من متابعة تقييم أسهمه و حركتها على مدى الفترة إلى جانب المردودية الصافية المحققة. تمكن كل مساهم، من الحصول على كشف حساب عند الطلب من طرف الموزع المعني.
- يتم إعلام العموم و المساهمين بكل حدث جديد يخص شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير وذلك طبقا للقرار العام لهيئة السوق المالية عدد 8 بتاريخ 01 أفريل 2004 و المتعلق بالتغيرات الطارئة على مؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية خلال مدة نشاطها و واجبات الإعلام المنجزة عنها.

#### **4- إرشادات تتعلق بالمتصرف و المودع لديه و الموزعين**

##### **1.4 طريقة تنظيم في "سيكاف الممتلكات الرقاعية**

تتولى شركة " بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول " التصرف في شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية" طبقا لتوجهات التوظيف المحددة الشركة. أما فيما يتعلق بسياسة الإستثمار فيتم تحديدها من طرف مجلس إدارة "سيكاف الممتلكات الرقاعية".

عين هذا الأخير لجنة استثمار متكونة من الأعضاء الآتي ذكرهم :

الاسم واللقب	الصفة
السيد عبد الفلاح يحيى	رئيس مجلس إدارة شركة بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول
السيد معز جليل	مدير عام شركة بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول
السيد مراد العويحي	مدير عام شركة بيات كابينال
السيد محمد وليد مشراوي	مسؤول عن إدارة التنمية بينك تونس العربي الدولي
السيدة محمد براهيم	مكتسبة في " سيكاف الممتلكات الرقاعية " لدى شركة بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول

تتوم صلاحية هذه اللجنة سنة واحدة قابلة للتجديد.

يقع إعلام هيئة السوق المالية و المودع لديه مسبقا بكل تغيير سوف يطرأ على تركيبة هذه اللجنة.

لا تحصل شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير أجور أعضائها.

ينعقد اجتماع لجنة الإستثمار بصفة منتظمة كل ثلاثة أشهر و حسب ما تقتضيه ظروف السوق و يتعرض للنقاط التالية :

1. تحديد إستراتيجية التصرف في محفظة الأوراق المالية لشركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير.

2. التثبت من مدى تطابق توزيع موجودات " سيكاف الممتلكات الرقاعية " مع الإستراتيجية المحددة مسبقا طبقا للسياسة العامة للاستثمار و القانون الجاري به العمل.
3. ضبط التغييرات المزمع إحدائها إذا لزم الأمر من قبل المتصرف في إطار إستراتيجية التوزيع.

#### 2.4 تقديم اتفاقية التصرّف

- عهدت مهمة المتصرف التجاري و المالي و الإداري و المحاسبي لسيكاف الممتلكات الرقاعية إلى شركة " بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول " وذلك بموجب اتفاقية تصرّف أبرمت بين الطرفين.
- تشمل مهمة المتصرف في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير على سبيل الذكر لا للحصر العمليات التالية:
- تكوين محفظة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية " و التصرف فيها،
  - توفير الوسائل البشرية و المادية الضرورية للمتصرف المحكم في محفظة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير،
  - التصرف الإداري و المحاسبي لشركة " سيكاف الممتلكات الرقاعية"،
  - توزيع الأرباح،
  - احتساب قيمة تصفية أسهم شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير وإبلاغها لهيئة السوق المالية وإعلانها للعموم،
  - إعداد جميع التصاريح و النشريات التشريعية،
  - إنجاز القوائم المالية الثلاثية و السنوية لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير.
  - إعلام المساهمين بسياسة التصرف في محفظة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير،
  - توفير كل المعلومات و الوثائق المطلوبة من طرف المودع لديه لتمكينه من مهمة التثبيت الموكولة إليه.
- يعمل المتصرف في كافة الحالات لحساب شركة الاستثمار و المساهمين فيها ولا يمكنه بأي حال من الأحوال الاقتراض لحساب شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير.

#### 3.4 شروط إنهاء العمل باتفاقية التصرّف

أبرمت اتفاقية التصرّف لمدة 5 سنوات ابتداء من تاريخ توقيعها من الطرفين و يتم تجديدها ضمنا بنفس المدة إذا لم يتم فسخها بمبادرة من أحد الطرفين. يمكن أن تفسخ اتفاقية التصرّف بمبادرة من أحد الطرفين و ذلك 60 يوما قبل انتهاء مدة الاتفاقية مع الإعلام المسبق لهيئة السوق المالية و مراقب الحسابات.

#### 4.4 الوسائل التي تم وضعها للتصرف

- يقوم المتصرف بتوفير كل الوسائل البشرية و المادية قصد تنفيذ كافة العمليات الضرورية للتصرف لا سيما :
- (1) توفير أعوان لديهم الكفاءة اللازمة،
  - (2) توفير وسائل تقنية كافية،
  - (3) توفير تنظيم داخلي ملائم.

#### 5.4 طرق تأجير المتصرف

مقابل خدماتها تتقاضى شركة بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول عمولة تصريف سنوية تساوي 0.35% (باحساب الأداءات) من الموجودات الصافية لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية". يقع احتساب هذه العمولة يوميا و تتم التسوية في نهاية كل شهر.

#### 6.4 تقديم الاتفاقية المبرمة بين شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و المودع لديه

عُين بنك تونس العربي الدولي المودع لديه موجودات شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير وذلك بموجب اتفاقية أبرمت بينه وبين " سيكاف الممتلكات الرقاعية " .

- ووصفته المودع لديه سندات وأموال " سيكاف الممتلكات الرقاعية " يضطلع بنك تونس العربي الدولي بالمهام التالية:
- مسك حساب سندات "سيكاف الممتلكات الرقاعية" والمحافظة على الأوراق المالية المودعة فيه وإدارتها ،
  - مسك حساب جاري "سيكاف الممتلكات الرقاعية"،
  - المحافظة على موجودات "سيكاف الممتلكات الرقاعية"،
  - التثبيت من مدى تطابق السيولة الموجودة بسيكاف الممتلكات الرقاعية والسندات المسجلة بحسابات المساهمين،
  - مراقبة الممتلكات الموجودة عن طريق إجراء فحص شامل للسندات المملوكة في محفظة " سيكاف الممتلكات الرقاعية " بمساعدة الوثائق التي تثبت ذلك،
  - القيام بجرد للسندات وتسجيلها في الحساب الجاري أو حساب السندات الخاصة بسيكاف الممتلكات الرقاعية ،
  - الإطلاع على القوائم المحاسبية لسيكاف الممتلكات الرقاعية كلما يقتضي الأمر ذلك،
  - إعادة الموجودات التي عهدت له تبعا لتعليمات شركة الاستثمار،
  - إعلام بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول في أقرب الأجل ب:
  - < العمليات المتعلقة بالسندات المحفوظة لحساب "سيكاف الممتلكات الرقاعية"،
  - < كل العمليات المنفذة المتعلقة بالسندات أو بالأموال،
  - < كل تغيير يطرأ في حياة السندات في صورة ما كانت لها علم بذلك.
  - كشف دوري في محفظة السندات وفي الحساب الجاري لشركة الاستثمار "سيكاف الممتلكات الرقاعية" ،
  - المحافظة على مدا خيل الاكتتابات و تسديد مبالغ إعادة الشراء،
  - قبض المرائب ودفع المصاريف المتعلقة بسندات شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف الممتلكات الرقاعية"،
  - توزيع المرائب،
  - مراقبة تطابق قرارات المتصرف مع الترتيب القانونية والنظام الداخلي وسياسة الاستثمار المحددة من طرف مجلس إدارة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير ،
  - مراقبة شروط التصفية وبصفة خاصة طرق توزيع الموجودات ومدى تطابقها مع العقد التأسيسي لسيكاف الممتلكات الرقاعية.

#### 7.4 طرق تلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء

تتم عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء بمقر بنك تونس العربي الدولي للمتصرف في الأصول - المتصرف في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و بشبابيك وكالات بنك تونس العربي الدولي وبمقر بيات كابيتال- وسيط بالبورصة اللذين تربطهم مع شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير اتفاقيات توزيع.

تتم العمليات كل أيام العمل بالبورصة على أساس آخر قيمة تصفية معروفة وقع احتسابها في اليوم السابق حسب الأوقات التالية:

- من يوم الاثنين إلى يوم الجمعة : من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الثالثة والنصف بعد الزوال.
- بالنسبة لنظام الحصص الواحدة : من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الحادية عشر والنصف صباحا.
- بالنسبة إلى نظام شهر رمضان : من الساعة الثامنة صباحا حتى منتصف النهار

#### 8.4 طرق التسجيل في الحساب

يترتب عن عملية الاكتتاب الأولى فتح حساب باسم المكتب من طرف الموزع المعني ويسجل مباشرة في هذا الحساب الجديد عدد الأسهم المكتتبة.

كل عملية اكتتاب و إعادة شراء لاحقة تسجل بنفس الحساب.



#### 9.4 آجال الدفع

يتم تسديد ثمن الأسهم المعاد شراؤها في أجل أقصاه ثلاثة أيام عمل بالبورصة ابتداء من تاريخ تسلم مطالب إعادة الشراء وذلك إما بواسطة صك أو نقدا أو تحويل بنكي.

#### 10.4 طرق تأجير المؤسسة المودع لديها

مقابل خدمات الإيداع يتحصل بنك تونس العربي الدولي على عمولة سنوية حددت ب 0.10% باحتساب الأداءات من الموجودات الصافية مع حد أدنى يقدر ب 5.000 دينار و حد أقصى يقدر ب 20.000 دينار سنويا باحتساب الأداءات .  
تتم احتساب هذه العمولة يوميا وتتم تسويتها في نهاية كل شهر.  
وتتحمل "سيكاف الممتلكات الرقاعية " هذه العمولة

#### 11.4 الموزعون: المؤسسات المكلفة بتلقي مطالب الاكتتاب وإعادة الشراء

تتم عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء بشبابيك وكالات بنك تونس العربي الدولي وبمقر بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول - المتصرف في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير (الشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة 1053 تونس) وبمقر بيات كابيتال - وسيط بالبورصة (الشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة 1053 تونس) اللذين تربطهم مع شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير اتفاقيات توزيع.

مقابل خدماتهم يتحصل بنك تونس العربي الدولي و بنك تونس العربي الدولي للتصرف في الأصول و بيات كابيتال على عمولة توزيع سنوية حددت ب 0.15% باحتساب الأداءات من الموجودات الصافية لسيكاف الممتلكات الرقاعية منقسمة فيما بينهم بما يتناسب مع التوزيعات الخاصة بهم.  
يتم احتساب هذه العمولة يوميا و تتم تسويتها كل نهاية شهر.  
تتحمل "سيكاف الممتلكات الرقاعية" هذه العمولة.

## 5-المسؤول عن النشرة و المسؤول عن مراقبة الحسابات

### 1.5 المسؤول عن النشرة

السيد محمد الحبيب الشابي  
رئيس مدير عام سيكاف الممتلكات الرقاعية

### 2.5 شهادة الشخص الذين يتحملون مسؤولية النشرة

"حسب علمنا، إن المعطيات الواردة بهذه النشرة مطابقة للواقع (الترايب الجاري بها العمل و العقد التأسيسي لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير) وتتضمن كل المعلومات اللازمة للمستثمرين لبناء حكمهم حول خصائص شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير والمتصرف فيها والمودع لديه وموزعيها، وخصائصها المالية و طرق سيرها و كذلك الحقوق المرتبطة بالسندات المعروضة وهي لا تتضمن سهوا من شأنه أن يغير أبعادها."

السيد محمد الحبيب الشابي  
رئيس مدير عام سيكاف الممتلكات الرقاعية



### 4.4 المسؤول عن مراقبة الحسابات

شركة " أديتنج و كونسلتنج ورلدويد " ، عضو بهيئة الخبراء المحاسبين بتونس ، و الممثلة في شخص السيد أحمد خليف .  
العنوان : شارع خير الدين باشا ، مجمع حدائق الباشا عمارة A ، الطابق الثالث مكتب عدد AA3 - 1002 تونس.  
الهاتف : 71 908 010 الفاكس : 71 908 025  
العنوان الإلكتروني : [ahmed.khlif@acw.com.tn](mailto:ahmed.khlif@acw.com.tn)  
المدة : السنوات المالية 2013 - 2014 - 2015

### 4.5 شهادة مراقب الحسابات

"لقد قمنا بالتثبت من المعلومات المالية والمعطيات المحاسبية الواردة بهذه النشرة وذلك بانجاز العناية المهنية التي نعتبرها لازمة حسب معايير المهنة. و ليست لدينا ملاحظات حول صحة المعلومات المالية والمحاسبية المقدمة".

هيئة السوق المالية  
07 جانفي 2014  
A001 - 5366 - N°06  
منح طبقا لأحكام الفصل 14 من ترتيب هيئة السوق المالية المتعلق بالسماحة العامة  
رئيس هيئة السوق المالية  
الإمضاء صالح الصليل



### 5.5 المسؤول عن الإعلام

السيد محمد الحبيب الشابي  
رئيس مدير عام سيكاف الممتلكات الرقاعية

العنوان : الشارع الرئيسي زاوية نهج تركانا و نهج ملاوي ضفاف البحيرة - 1053 تونس  
الهاتف : 71 138 502 - الفاكس : 71 965 741  
البريد الإلكتروني: [habib.chebbi@biat.com.tn](mailto:habib.chebbi@biat.com.tn)

