

# نشرة إصدار صندوق استثمار مشترك للتوظيف في رأس مال تنمية ينتفع بإجراء مخفف

"تحتوي هذه الوثيقة على معلومات مهمة ويجب قراءتها بعناية قبل الاشتراك في أي استثمار"

## صندوق استثمار مشترك للتوظيف في رأس مال تنمية "مرافق"

محين في ديسمبر 2021

ترخيص هيئة السوق المالية عدد 43-2020 المؤرخ في 05 نوفمبر 2020

24 جانفي 2022

تم تسجيل نشرة الإصدار الميخنة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ..... تحت عدد

N° 20 - 10 49/A 0 0 1

- الباعثون -

المتصرف



شركة "الزيتونة رأس مال الاستثمار"

المودع لديه



مصرف الزيتونة

المقر الاجتماعي بإقامة السفراء، مدخل "أ"، الطابق 4، نهج ورقة القنفذ،  
ضفاف البحيرة 2، 1053 تونس

المقر الاجتماعي بشارع جودة الحياة ع-02، الكرم 2015 تونس



## - تحذيرات صادرة عن هيئة السوق المالية -

1. يخضع "الصندوق المنتفع بإجراء مخفف" للترخيص المسبق من هيئة السوق المالية، كما يخضع لقواعد التصرف الخاصة.
2. نلفت انتباهكم إلى أن عملية الاكتتاب وتملك حصص الصندوق المنتفع بإجراء مخفف متاح فقط للمستثمرين المحنكين.
3. لا يمكن لأي شخص يكتتب ويتملك حصصا في الصندوق المنتفع بإجراء مخفف التفويت بها إلا لفائدة مستثمرين آخرين مستوفين للشروط والأحكام المنصوص عليها بالنظام الداخلي.



## أولاً: تقديم الصندوق:

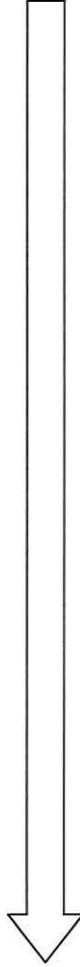
### 1.1- تقديم عام للصندوق:

- الشكل القانوني: صندوق مشترك للتوظيف في رأس مال تنمية ينتفع بإجراء مخفف
- الاسم: "مرافق"
- فترة الحجز: 10 سنوات من تاريخ بداية الاكتتاب.
- مدة نشاط الصندوق: تأسس الصندوق لمدة عشر (10) سنوات من تاريخ التأسيس، باستثناء حالة الإنهاء المبكر المنصوص عليه في الفصل 22 و33 من قانون الاستثمارات المشتركة.
- لضمان أفضل تصفية للاستثمارات التي تم إجراؤها يجوز للمتصرف أن يقرر بالاتفاق مع المودع لديه وبعد التشاور مع اللجنة الاستشارية، تمديد هذه الفترة مرتين (2) لفترات متعاقبة مدتها سنة (1) واحدة. ويتم إبلاغ أصحاب الحصص وهيئة السوق المالية على الأقل ثلاثة (3) أشهر قبل انتهاء المدة المقررة أو من انتهاء تمديد سابق.
- المتصرف: شركة "الزيتونة رأس المال الاستثمار" -المقر الاجتماعي بإقامة السفراء، مدخل "أ" الطابق 4، نهج ورقة القبيب، ضفاف البحيرة 2، 1053 تونس.
- المودع لديه: مصرف الزيتونة -المقر الاجتماعي بشارع جودة الحياة ع-02-دد، الكرم 2015 تونس.
- مسؤول التسيير الإداري والمحاسبي: "تدقيق، محاسبة ومساعدة" ممثلة بمديرها السيد خالد دريرة.
- مدقق الحسابات: "LEJ Audit" ويمثلها السيد بسام جدو.
- مسؤول المعلومات: السيد منير فاخت، المدير العام لشركة الزيتونة رأس المال الاستثمار -الهاتف: 970 556 (70)



## 2.1- ملخص العرض:

<b>الحد الأدنى لفترة الحجز</b> <b>عشرة سنوات</b>
<b>فترة الحجز</b>



<p><b>الخطوة 1: الاكتتاب:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- توقيع بطاقة الاكتتاب.</li><li>2- دفع المبالغ ليتم حجزها لمدة عشرة (10) سنوات، إلا في حالة الفسخ المبكر المنصوص عليه في النظام الداخلي للصندوق المنتفع بإجراء مخفف.</li><li>3- تدوم مدة نشاط الصندوق المنتفع بإجراء مخفف لمدة عشر (10) سنوات قابلة للتמיד بفتريتين تدوم كل منهما سنة واحدة.</li></ol>
<p><b>الخطوة 2: فترة الاستثمار والخروج من الاستثمار:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- فترة الاستثمار هي ستة (5) سنوات.</li><li>2- تستثمر شركة التصرف في الشركات لفترة من خمس (4) إلى سبع (6) سنوات.</li><li>3- يكمن لشركة التصرف التفتوت في المساهمات خلال هذه الفترة.</li><li>4- يمكن توزيع محاصيل التفتوت على مالكي الحصص.</li></ol>
<p><b>الخطوة 3: فترة ما قبل التصفية (بناءً على قرار شركة التصرف):</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- تتوقف شركة التصرف عن الاستثمار في شركات جديدة وتستعد للتفتوت الأوراق المالية الموجودة في محفظة الاستثمار.</li><li>2- يبدأ الصندوق في إطفاء حصص المكتتبين عند الدخول في فترة ما قبل التصفية.</li></ol>
<p><b>الخطوة 4: قرار الحل والدخول في فترة التصفية:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- تتوقف شركة التصرف عن الاستثمار في شركات جديدة وتستعد للتفتوت في الأوراق المالية الموجودة في محفظة الاستثمار.</li><li>2- خلال فترة التصفية، لن يتم قبول طلبات إعادة الشراء.</li></ol>
<p><b>الخطوة 5: انتهاء التصفية:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- التوزيع النهائي على أصحاب الحصص حسب مساهمتهم في الصندوق المنتفع بإجراءات مخففة مع إمكانية إسناد عائد أولوي بنسبة 10٪.</li><li>2- توزيع ما يمكن أن يحصل من قيمة مضافة بين حاملي الحصص وشركة التصرف (20 ٪ كحد أقصى لشركة التصرف).</li></ol>



## ثانياً: معلومات حول الاستثمارات:

### 1.2- هدف الاستثمار واستراتيجيته:

الصندوق هو "صندوق مشترك للتوظيف في رأس مال تنمية" في الأوراق المالية، ويتمثل غرضه في المساهمة، لحساب حاملي الحصص بهدف إعادة إحالتها أو التفويت فيها، في تعزيز الأموال الذاتية للشركات.

يتعين على الصندوق المشترك للتوظيف في رأس مال تنمية، في أجل أقصاه موفى السنتين المواليين لسنة دفع الحصص، استعمال 80% على الأقل من موجوداته في الشركات المنتسبة بالبلاد التونسية وغير المدرجة ببورصة تونس باستثناء الشركات الناشطة في القطاع العقاري المتعلق بالسكن.

وتؤخذ كذلك بعين الاعتبار لاحساب نسبة الاستعمال (80%) المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل الأسهم جديدة الإصدار في السوق البديلة لبورصة الأوراق المالية بتونس وذلك في حدود 30% من النسبة المذكورة.

يجب أن تكون استثمارات الصندوق موضوع اتفاقيات مع الباعثين تحدد كميّة ومدة عمليات الاسترداد أو التفويت. كما يجب ألا تنص هذه الاتفاقيات على ضمانات لا تتعلق بالمشروع أو عائدات لا ترتبط شروطها بنتائج المشاريع.

### أ- فئة الأصول المستعملة

يجب أن تكون أصول الصندوق بنسبة 100% من الأوراق المالية المتوافقة مع المعايير الشرعية، تتمثل على الأقل 80% منها في الأدوات المالية الآتي ذكرها:

✓ أسهم الشركات خفية الاسم، ولا سيما الأسهم العادية التي لا يتم قبولها للتداول في بورصة الأوراق المالية بتونس، وكذلك حصص الشركات ذات المسؤولية المحدودة.

✓ الأوراق المالية المركبة، وبصفة عامة الأدوات المشبهة بالأموال الذاتية وفقاً للتشريعات واللوائح الجاري بها العمل، والتي لا تتعارض مع المعايير الشرعية.

يقوم المتصرف أيضاً بتوظيف الأرصدة المتاحة وغير المستثمرة في الأدوات المالية المتوافقة مع المعايير الشرعية، ومنها:

✓ أدونات الخزينة وشهادات الإيداع.

✓ حصص مؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية.

✓ رفاع الدولة والجماعات المحلية.

### ب- استراتيجية الاستثمار:

يقوم الصندوق بعمليات رأس ماليّة أو شبه رأس ماليّة بهدف خلق قيمة مضافة على المدى المتوسط / الطويل وفقاً لنهج المستثمر الحذر والمستقر في مؤسسات محفظته.

تنقسم استراتيجية استثمار الصندوق إلى سبعة محاور رئيسية هي: (1) الضوابط الشرعية؛ (2) المحفظة المستهدفة؛ (3) الاستراتيجية القطاعية؛ (4) مرحلة الاستثمار؛ (5) معايير الحوكمة؛ (6) استراتيجية التفويت في الاستثمارات؛ (7) الحدود ونسبة التركيز.

### ❖ الضوابط الشرعية:

عملاً بنص المعيار الشرعي عدد 21 (هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية)، تستهدف استثمارات الصندوق الأنشطة الأخلاقية والقانونية التي لا تخل بالنظام العام والأخلاق والصحة. هذه الأنشطة لن تشمل قطاعات تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية وتؤدّ مداخل غير مشروعة، وعلى وجه الخصوص:

✓ الإنتاج أو الأنشطة التي تنطوي على أي شكل من أشكال العمل القسري أو الضار أو الاستغلالي أو أي شكل من أشكال تشغيل الأطفال؛

✓ الإنتاج أو الإتجار بأي منتج غير قانوني بموجب التشريع؛

✓ الإنتاج أو الإتجار في المشروبات الكحولية، لحوم الخنازير، التبغ، الأسلحة والذخائر؛



✓ الألعاب والمراهقات والملاهي الليلية والأنشطة المماثلة.

يجب على المتصرف التأكد بصفة دائمة عند المساهمة في رأس مال المؤسسة المستهدفة وعلى مدى مدّة المساهمة، أن هذه الشركات تحترم الضوابط الشرعية التالية:

- ✓ القروض والتمويلات التقليدية الجارية (الحاملة لفائدة) / قيمة المؤسسة > 33٪.
- ✓ الاستثمارات المالية + الودائع + الإقراض التقليدي (الموآدين لفائدة) / قيمة المؤسسة > 33٪.
- ✓ الديون على الغير + السيولة النقدية + معادلات السيولة / قيمة المؤسسة > 33٪.
- ✓ الدخل غير المشروع / رقم المعاملات > 5٪.

#### ❖ المحفظة المستهدفة:

يستثمر الصندوق مرافق 65% على الأقل من أصوله في:

- ✓ الشركات التي تخضع لإعادة الهيكلة و الشركات التي نقلت طواعية بعد الوفاة أو عدم القدرة على الإدارة أو عند التقاعد، على النحو المنصوص عليه في المادة 15 من القانون عدد 47-2019 الصادر في 29-05-2019 المتعلقة بتحسين مناخ الاستثمار، في الفصل 29 من قانون المالية، 2020 و في الفصل عدد 13 من المرسوم- قانون صادر عن رئيس الحكومة عدد 30-2020 في 10-06-2020.
- ✓ الشركات الأخرى التي تمنح الامتيازات الضريبية المنصوص عليها في التشريعات المعمول بها في إعادة الاستثمار، على وجه الخصوص عليها في مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات والقانون عدد 20-2018 الصادر في 17-04-2018 التي تخص الشركات الناشئة

#### ❖ الاستراتيجية القطاعية:

توجه استثمارات الصندوق إلى القطاعات الإنتاجية والمساهمة في النمو الاقتصادي ورفاهية المواطنين:

- ✓ صناعة الأغذية الزراعية؛
- ✓ الصناعة التحويلية الغذائية والكيميائية؛
- ✓ الصحة وصناعة الأدوية؛
- ✓ تكنولوجيا المعلومات والاتصالات؛
- ✓ التعليم والتكوين؛
- ✓ الطاقات المتجددة.

ويمكن للصندوق الدخول إلى قطاعات إنتاجية أخرى مجدية ومربعة مثل القطاع الزراعي.

سيستهدف الصندوق الشركات التي تتمتع بإمكانيات ومزايا تنافسية كبيرة وآفاق تجارية مثبتة، تمكنهم من تحقيق إمكانات التنمية.

#### ❖ مرحلة الاستثمار:

توجه استثمارات الصندوق بشكل خاص إلى شركات في مرحلة إعادة الهيكلة المالية: تمويل لتعزيز الأموال الذاتية ودعم الموارد المستقرة لشركات تثبت حاجة إلى إعادة الهيكلة المالية، بسبب الصعوبات الاقتصادية أو المالية مثل (أ) تراجع اقتصادي في مستوى النشاط أو دورة تشغيل طويلة تؤدي إلى ضغوطات على السيولة النقدية (ب) هيكل مالي يتميز بمدىونية كبيرة (ج) التمديد في مدة تنفيذ البرنامج الاستثمار.

يتعين على الشركات التي تخضع لإعادة الهيكلة المستهدفة من خلال تدخلات الصندوق أن تستوفي المعايير التالية:

- ✓ العمل وفق نموذج اقتصادي قابل للتطبيق ومستدام؛
- ✓ المحافظة على آفاق تجارية سليمة؛
- ✓ الانتماء إلى صناعات في ازدهار؛



- ✓ استهداف سوق ذا طلب مستقرّ أو في نمو؛
- ✓ ذات مزايا تنافسية ملموسة (إتقان الجانب التقني، دخول موسع في السوق وما إلى ذلك)؛
- ✓ فريق إدارة جيد، قادرة على ضمان تطوير الشركة.

تدخل الصندوق سيكون ضمن برنامج إعادة الهيكلة متكامل قد يتضمن بالإضافة إلى الأموال الذاتية:

- ✓ إعادة هيكلة الالتزامات المالية للشركة.
- ✓ الدعم الإداري لتنفيذ مختلفة المحاور التي يوفرها هذا البرنامج.

يجوز للصندوق أيضاً الاستثمار للاستفادة من فرص الاستثمار المتاحة، في شركات في مرحلة الإنشاء (شركات منشأة حديثاً للاستفادة من فرص السوق)، في مرحلة التطوير (شركات ذات حاجة إلى زيادة قدرة الإنتاج أو حاجة إلى التنويع / التكامل) أو في مرحلة الإحالة (شركات ذات برنامج إحالة إلى الفريق المسير أو إلى مستثمرين آخرين).

#### ❖ معايير الحوكمة:

يكون تدخل الصندوق بمساهمات أقلية مقارنة ببقية المساهمين مع إمكانية تملك أغلبية الحصص أو جميعها عندما تتطلب احتياجات التمويل ذلك، وهذا يتوقف على نوع العمليات ومرحلة نمو الشركات المستهدفة.

يتم قبول المساهمات الاستثمارية بأسلوب يوفر الحماية الكافية للصندوق، من خلال اتفاقيات مع المساهمين تنص على: (1) لعب دور نشط في هياكل إدارة الشركة المستهدفة؛ (2) الوصول إلى المعلومات المالية من خلال تقارير نموذجية تمكن المتصرف من الوفاء بالتزاماتها الخاصة بالإبلاغ إلى أصحاب الحصص؛ (3) حقوق معززة متعلقة بصغار المساهمين.

#### ❖ استراتيجية التفويت في الاستثمارات:

ستوجه استثمارات الصندوق إلى مشاريع ذات تاريخ استحقاق متوسط المدة (من 4 إلى 6 سنوات).

يتم اختيار أسلوب التخارج حسب الشروط الهيكلية والظرفية على النحو التالي:

- ✓ إعادة الشراء من طرف باعث المشروع؛
- ✓ البيع لمساهم استراتيجي؛
- ✓ الإدراج في سوق الأوراق المالية.

#### ❖ الحدود ونسبة التركيز:

يجب أن يحترم الصندوق الحدود والنسب التالية:

- ✓ الحد القطاعي: 35% كحد أقصى من أصول الصندوق في كل القطاع؛
- ✓ الحد الأقصى من دخول الصندوق كمستثمر في مجمع شركات يتبع لنفس المالك: 35% من أصول الصندوق؛
- ✓ الحد الأقصى لكل شركة: 15% من أصول الصندوق؛
- ✓ الحد الأدنى للمساهمة: 500 ألف دينار لكل مشروع؛
- ✓ الحد الأقصى للمساهمة: 5 مليون دينار لكل مشروع؛
- ✓ النسبة المئوية لرأس المال المستهدف: تملك أقل في رأس مال الشركات.

#### حالة خاصة:

يمكن للمتصرف الخروج عن هذه الضوابط على أساس كل حالة على حدة، حسب المشروع المعني بضوابط الاستثمار، بشرط الحصول على إذن مسبق من اللجنة الاستشارية وشرط احترام الضوابط القانونية.

#### 2.2 - طبيعة المخاطر:

إن طبيعة الصندوق واستراتيجية الاستثمار المنفذة قد تعرّض المستثمرين للمخاطر التالية:



أ - مخاطر خسارة رأس المال: لا يستفيد الصندوق من أي ضمان أو حماية، لذلك من الممكن ألا يتم إرجاع رأس المال المستثمر بداية بالكامل؛

ب - مخاطر سيولة حصص الصندوق: يتم تجميد الأصول المستثمرة من قبل أصحابها لمدة لا تقل عن عشر (10) سنوات من تاريخ تأسيس الصندوق، قابلة للتمديد مرتين بسنة، أي كحد أقصى اثنا عشر (12) سنة، وبالتالي فإن الأموال المستثمرة غير متاحة خلال هذه الفترات.

ت - المخاطر المرتبطة بسيولة الاستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة: هذا الخطر مرتبط بالالتزام بالاستثمار في رأس مال الشركات غير المقبولة في سوق الادراج. قد تؤثر هذه الأوراق المالية على الصندوق بسبب عدم وجود سيولة مما يؤدي إلى تأثير على مستوى الأسعار التي باعتبارها قد يدفع الصندوق إلى تصفية موجوداته وعلى تقويم الأوراق المالية مع احتمال حدوث هبوط في قيمة الصندوق عند التصفية.

ث - المخاطر المتعلقة باختيار المؤسسات: يقع اختيار المؤسسات موضوع الاستثمار بناء على دراسة معدة من قبل فريق التصرف. ويكمن الخطر في ألا يتم استثمار الصندوق في الشركات الأفضل أداءً في جميع الأوقات. ويعتمد أداء الصندوق بالتالي على قدرة المتصرف على تقويم إمكانات استثمارات الصندوق. قد تتسبب هذه المخاطر في تخفيض قيمة التصفية لحاملي الحصص.

### 3.2- المكتتبين المعينين والمكتب النموذجي:

الصندوق موجه بشكل خاص للمستثمرين المحتكين على معنى أحكام الأمر عدد 2945 لسنة 2012 المؤرخ في 27 نوفمبر 2012 المتعلق بتطبيق أحكام الفصل 23 من القانون عدد 92 لسنة 1988 المؤرخ في 2 أوت 1988 المتعلق بشركات الاستثمار والفصل 22 خامسا من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي.

### 4.2- تخصيص النتائج:

#### توزيع المداخل

يتم توزيع مداخل الصندوق، بما في ذلك إيرادات التوظيف أو الأرباح التي تم تحصيلها على حاملي الحصص بعد طرح المصاريف المختلفة، دون أن يكون من الضروري الانتظار حتى نهاية مدة الصندوق.

الدخل القابل للتوزيع يساوي النتيجة الصافية للسنة المالية، زائد الأرباح المرحلة بزيادة أو انتقاص "رصيد حسابات تسوية الدخل" للسنة المنتهية.

تساوي النتيجة الصافية للسنة المالية مقدار قيمة الأرباح، والعوائد، والحوافز، وجميع إيرادات الأوراق المالية لمحفظه الصندوق، مع إضافة أرباح المبالغ المتوفرة وقتيا بعد طرح تكاليف التصرف والعمولات ورسوم الخدمات المرتبطة بنشاط الصندوق والمصاريف الإدارية.

يتم توزيع هذه المبالغ الصافية بالكامل بشرط الالتزام بأية حدود للتوزيع تنص عليها القوانين الجاري بها العمل. يجب على الصندوق إجراء عمليات توزيع نقدية في غضون خمسة (5) أشهر بعد نهاية السنة المالية.

#### توزيع محاصيل التفويت

خلال فترة ما قبل التصفية، يوزع المتصرف جزء من موجودات الصندوق نقدا على حاملي الحصص، بالإضافة إلى توزيع محاصيل التفويت والقيمة المضافة على رأس المال.

لا يمكن للمتصرف إعادة استثمار محاصيل التفويت أو القيمة المضافة على رأس المال التي تم تحقيقها.

يقع التنصيص على جميع عمليات التوزيع بصفة واضحة في تقرير التصرف.

يتم إجراء أي توزيع يقوم به الصندوق، حسب الترتيب التالي:

أ. إلى حاملي الحصص، في حدود مبلغ الاكتتابات المدفوعة، والغير موزعة في إطار توزيعات سابقة، ويتوافق هذا التوزيع مع القيمة الإسمية للمساهمة،





ب. بعد تسديد جميع المبالغ المنصوص عليها في الفقرة أعلاه لحاملي الحصص، يتم توزيع مبلغ إضافي لفائدتهم مما يسمح لهم بتحقيق معدل عائد سنوي مرسل بقيمة 10 ٪ من مبلغ مساهماتهم المدفوعة والغير مسترجعة، مع الأخذ بعين الاعتبار الأرباح الموزعة سابقاً. ويجب أن يحترم هذا التوزيع الحد الأدنى للعائد الواجب دفعه لمالكي الحصص.

ت. ما أن يتم تسديد المبالغ المنصوص عليها في الفقرتين أعلاه، سيتم توزيع الباقي بنسبة تصل إلى 80 ٪ لأصحاب الحصص، و20 ٪ للمتصرف بعنوان مكافأة حسن إدارة مع الأخذ بعين الاعتبار جميع المصاريف والعمولات.

يتوافق هذا التوزيع مع دفع مكافئة الأداء للمتصرف والأداء الفائت لمالكي الحصص.

في نهاية مدة نشاط الصندوق، دون المساس بحالات التمديد المحتملة المنصوص عليها في النظام الداخلي، وفي حالة استحالة تفويت مقبولة لجميع أو جزء من أصول الصندوق في إطار استراتيجية سحب الاستثمارات المنصوص عليها في النظام الداخلي، فإنه يجب على المتصرف أن يبذل قصارى جهده لإيجاد حلول بديلة، حتى لو اضطر للقيام بها دون القيمة السوقية،

غير أن التفويت وفق قيمة مالية دون قيمة الأصول كما تظهر بالقوائم المالية للشركات المدرجة في الصندوق، لا يتم إلا بموافقة من أصحاب المساهمات الذين يمثلون 75 ٪ من الأسهم المكتتبة.

ولهذا الغرض، ومن أجل الحصول على موافقة حاملي الحصص، يرسل إليهم المتصرف طلباً عن طريق البريد مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ، ويكون لدى مالكي الحصص 15 يوماً للرد، ويفسر عدم الرد على أنها إجابة بالموافقة.

إذا لم يتمكن المتصرف من التفويت في ظروف المالية دون القيمة السوقية أو رفض حاملي الحصص الذين يمثلون 75 ٪ من الحصص المكتتبة، فإنه يقع توزع الأصول ذات الصلة فيما بين حاملي الحصص وفقاً لترتيب السداد الوارد أعلاه، بما يتناسب مع حصصهم.

## 5.2- تحديد مقدار الزكاة:

يقوم المتصرف باحتساب المبلغ السنوي للزكاة، وتقع مسؤولية إخراجها على المكتتبين.

## ثالثاً - المعطيات الاقتصادية

### 1.3- الجباية:

- طبيعة المزايا الجبائية مرتبطة باحترام الشروط المنصوص عليها في القوانين.

- يسمح نظام الرقابة والامتثال المطبق داخل شركة التصرف، في إطار حماية مصالح حاملي الحصص، من:

- تحديد مبادئ وقواعد متابعة نسب التوظيف الجبائي الإجباري، بناءً على شهادات التزام التوظيف الصادرة لفائدة أصحاب الحصص؛

- المراقبة الدائمة للنسبة الضريبية بعد كل استثمار وبشكل سنوي عند الانتهاء من ختم القوائم المالية.

### 2.3- الأجرة والعمولات:

#### أ - الأجرة الدورية للمتصرف:

تحصل شركة التصرف، بعنوان أجرة تصرف، على أجر سنوي يساوي:

✓ 2,25 ٪ سنوياً، دون احتساب الأداء على القيمة المضافة، من اكتتابات الصندوق المستثمرة، دون احتساب مبالغ

رأس المال المعادة إلى المكتتبين وكذلك الخسائر النهائية ؛

✓ 1,5 ٪ سنوياً، دون احتساب الأداء على القيمة المضافة، من اكتتابات الصندوق الغير المستثمرة.

يتم فوترة الأجر من قبل المتصرف كل ثلاثة أشهر وبشكل مسبق. في حالة ما إذا كان أجل دفع أجرة المتصرف لمدة أقل من سنة، فإن هذا المبلغ يقع احتسابه بالتناسب مع المدة الحقيقية.



يتم تحديد عمولة المتصرف الخاصة بفترة تصفية الصندوق (مع الإشارة إلى أن الفترة المذكورة ستبدأ في نهاية عمر الصندوق) من قبل اللجنة الاستشارية في اجتماعها الذي يدعو له المتصرف خلال مدة أقصاها ثلاثون (30) يوماً من تاريخ حلّ الصندوق.

#### **ب- مكافآت المتصرف الأخرى:**

- ❖ **عمولة الإيداع:** يتم تحصيل رسوم الإيداع وحفظ الأصول ومسك ومتابعة الضوابط التنظيمية من خلال عمولة سنوية قدرها 0,1 % دون احتساب الأداء على القيمة المضافة من صافي الأصول المتداولة في الصندوق على أن لا تقل عن 10000 د.ت دون احتساب الأداء على القيمة المضافة ولا تفوق 20.000 د.ت دون احتساب الأداء على القيمة المضافة خلال سنة. يتم فوتره قيمة العمولة من قبل الموعد لديه من الصندوق سنوياً.
- ❖ **أجرة مراقب الحسابات:** يتم تحديد مكافآت مراقب الحسابات وفقاً لجدول أتعاب مدققي الحسابات القانونيين. يتم استخلاص المكافآت من قبل مراقب الحسابات مباشرة من الصندوق.
- ❖ **أجرة التفويض المحاسبي والإداري:** تكاليف مكتب "AAA" يتحملها المتصرف.
- ❖ **تكاليف اللجان:** تكاليف اللجان الثلاث: الاستشارية والاستثمارية والرقابة الشرعية يتحملها الصندوق. لا تتجاوز تكلفة كل لجنة 15000 د.ت سنوياً.
- ❖ **المصاريف الأخرى:** وهي المصاريف المتعلقة بالخدمات الخارجية كأجرة الخبراء والاستشارات المرتبطة مباشرة بملفات الاستثمار أو سحب الاستثمار.

## **رابعاً- المعطيات التجارية**

### **1.4- أساليب الاكتتاب:**

#### **أ- فترة الاكتتاب:**

تتم الاكتتابات على ثلاثة فترات :

- ❖ **فترة الاكتتاب الأولى** مدتها شهران (2) من تاريخ الحصول على ترخيص هيئة السوق المالية، ويتم إغلاق الصندوق بمجرد أن تصل الاكتتابات إلى 15 مليون دينار، أو في نهاية فترة الاشتراك الأولى، حتى لو لم يتم الوصول إلى القيمة المستهدفة. سعر إصدار الحصص لفترة الاشتراك الأولى يساوي القيمة الأصلية.
- ❖ **فترة الاكتتاب الثانية** مدتها شهران (2)، تبدأ خلال فترة لا تتجاوز نهاية سنة واحدة من تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب الأولى. يمكن للمتصرف تمديد مدة فترة الاكتتاب الثانية المحددة أعلاه لفترة إضافية مدتها ستة (6) أشهر. في هذه الحالة، يقوم المتصرف بإبلاغ هيئة السوق المالية. يغلق الصندوق بمجرد وصول الاكتتابات إلى أربعين (40) مليون دينار، حتى لو لم يتم الوصول إلى القيمة المستهدفة. سعر إصدار الحصص لفترة الاشتراك الثانية يساوي القيمة الأصلية.
- ❖ **فترة الاكتتاب الثالثة** أثنى عشر شهراً (12)، تبدأ من 01/10/2021 وتنتهي في 30/09/2021. يغلق الصندوق بمجرد وصول الاكتتابات إلى أربعين (40) مليون دينار، أو في نهاية فترة الاشتراك الثالثة حتى لو لم يتم الوصول إلى القيمة المستهدفة. سعر إصدار الحصص لفترة الاشتراك الثالثة يساوي القيمة الأصلية.

#### **ب- شروط الاكتتاب:**

يتم تجميع الاكتتابات مبدئياً من قبل المتصرف انطلاقاً من تاريخ الموافقة على إنشاء الصندوق حتى تاريخ غلق باب الاكتتابات. يتم بعد ذلك إرسالها إلى الموعد لديه لتجميعها. وتكون الاكتتابات نقداً.

### **2.4- شروط إعادة الشراء:**



لا يمكن إعادة شراء قيمة الحصص بناء على طلب أصحابها مدة وجود الصندوق، أي قبل انتهاء مدة عشر (10) سنوات من تاريخ تأسيس صندوق (فترة الاغلاق) قابلة للتتمديد مرتين لمدة سنة واحدة.

لا يمكن قبول طلبات إعادة الشراء خلال فترة ما قبل التصفية وفترة تصفية الصندوق.

#### 3.4- تاريخ و دورية تحديد قيمة تصفية الأصول:

يتم احتساب قيمة تصفية الأصول للحصص بصفة سنوية، ويتم الاحتساب للمرة الأولى يوم 31 ديسمبر 2020. ويجب أن يكون حاملو الحصص على علم بأن قيمة تصفية أصول الصندوق قد لا تعكس، بطريقة أو بأخرى، إمكانات تطور محفظة الأصول على مدى عمر الصندوق، وقد لا تأخذ بعين الاعتبار أي تغيير محتمل في قيمتها.

#### 4.4- مكان وأسلوب نشر قيمة تصفية الأصول:

يتم إعلام صاحب المساهمة المالية بقيمة تصفية الأصول وتاريخ تحديدها عن طريق معلقة إعلانية لدى المتصرف أو عن طريق التواصل مع الصحافة وهيئة السوق المالية وأي من مالكي الحصص في غضون (8) أيام من تاريخ التحديد.

#### 5.4- تاريخ إغلاق السنة المالية:

الفترة المحاسبية هي اثنا عشر (12) شهراً تبدأ من اليوم الأول من شهر جانفي من السنة "أ" وحتى آخر يوم من شهر ديسمبر من السنة "أ". وبصفة استثنائية، ستبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ تأسيس الصندوق (التاريخ الموضح على شهادة الإيداع الصادرة عن المودع لديه) وستنتهي في 31 ديسمبر 2021.

تنتهي السنة المالية الأخيرة مع نهاية تصفية الصندوق.

### خامساً: معطيات تكميلية:

#### 1.5- إجراءات الحصول على المعلومات:

عند الاكتتاب، تكون نشرة الإصدار والنظام الداخلي متاحة للعموم في مقر شركة التصرف "الزيتونة رأس المال الاستثمار" بإقامة السفراء، مدخل "أ"، الطابق 4، نهج ورقة القيقب، ضفاف البحيرة 2، 1053 تونس.

يتم إصدار تقرير سنوي ونشر البيانات المالية السنوية لآخر سنة مالية مكتملة ووضعها على ذمة من يهمهم الأمر بمقر شركة التصرف.

#### 2.5- تاريخ الترخيص:

صندوق استثمار مشترك للتوظيف في رأس مال تنمية "مرافق" منتفع بإجراء مخفف تحصل على ترخيص هيئة السوق المالية عدد 43-2020 المؤرخ في 05 نوفمبر 2020.

#### 3.5- تاريخ نشر "نشرة الإصدار":

سيتم نشر "نشرة الإصدار" بمجرد الحصول على التأشيرة.

#### 4.5- التنبيه النهائي:

يجب توفير هذه النشرة والنظام الداخلي للصندوق لكل مكتتب محتمل قبل الدخول في عملية الاكتتاب.

### سادساً: المسؤولون عن نشرة الإصدار:

#### 1.6- الإرشادات الخاصة بالمسؤولين عن نشرة الإصدار:

أ- السيد منير فاخت

المدير العام لشركة "الزيتونة رأس المال الاستثمار" (المتصرف) المقر الاجتماعي: إقامة السفراء، مدخل "أ"، الطابق 4، نهج ورقة القيقب، ضفاف البحيرة 2، 1053 تونس.



ب- السيد نبيل المداني

المدير العام لمصرف الزيتونة (المودع لديه) المقر الاجتماعي بشارع جودة الحياة ع-02 دد، الكرم 2015 تونس.

**2.6- شهادة المسؤولين عن نشرة الاصدار:**

"حسب علمنا، المعطيات الواردة بالنشرة مطابقة للواقع (التراتب الجاري بها العمل والنظام الداخلي للصندوق) وتتضمن كل المعلومات اللازمة للمستثمرين حتى يتسنى لهم الوقوف على خصائص الصندوق والمتصرف فيه والمودع لديه وخصائصه المالية وطرق تسييره وكذلك الحقوق المرتبطة بالحصص المعروضة. ولا تتضمن هذه المعلومات سهوا من شأنه أن يغير مداها"

المتصرف  
شركة الزيتونة رأس المال الاستثمار  
السيد منير فاخت  
المدير العام



المودع لديه  
مصرف الزيتونة  
السيد نبيل المداني  
المدير العام



**3.6- سياسة الإعلام:**

إرشادات حول المسؤول عن الإعلام:

السيد منير فاخت

المدير العام لشركة "الزيتونة رأس المال الاستثمار" - المقر الاجتماعي بإقامة السفراء، مدخل "أ"، الطابق 4، نهج ورقة القيقب، ضفاف البحيرة 2، 1053 تونس.

الهاتف: (70) 556 970

