

نشرة إصدار

محيّنة في ديسمبر 2018

تأشير بورصة الأوراق المالية بتونس عدد 94-139 بتاريخ 12 سبتمبر 1994
لا تعطي هذه التأشير أي تقييم لعملية الإصدار المقترحة

وضعت النشرة سابقا على ذمة العموم بمناسبة فتح الاكتتاب في رأس مال شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير
"سيكاف بنك الإسكان للرسملة" والمسماة سابقا (سيكاف للتوظيف بنك للإسكان)
وانطلاق عمليات الاكتتاب وإعادة شراء الأسهم الصادرة عنها للعموم

تحتوي هذه النشرة والعقد التأسيسي المحيّنين لشركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"
على معلومات هامة يجب قراءتها بتمعن قبل الاكتتاب في أي استثمار

سيكاف بنك الإسكان للرسملة

شركة استثمار ذات رأس المال المتغير من الصنف الرقاعي

خاضعة لأحكام مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي الصادرة بمقتضى القانون عدد 83 لسنة 2001 المؤرخ
في 24 جويلية 2001 كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة ونصوصها التطبيقية

ترخيص وزير المالية بتاريخ 12 فيفري 1994

ترخيص هيئة السوق المالية لتغيير الصنف عدد 30-2018 بتاريخ 21 نوفمبر 2018

ترخيص هيئة السوق المالية لتغيير التسمية عدد 31-2018 بتاريخ 21 نوفمبر 2018

تاريخ فتح الاكتتاب للعموم : 22 سبتمبر 1994

المقر الإجتماعي: عمارة تأمينات سليم - تقسيم الوكالة العقارية للسكنى/ ب ج 5 بلوك أ الطابق الثالث،
المركز العمراني الشمالي - 1003 تونس

رأس المال الأصلي: 500.000 دينار مقسمة إلى 5000 سهم بقيمة 100 دينار للسهم الواحد

تم تسجيل نشرة الإصدار المحيّنة من قبل هيئة السوق المالية تحت عدد بتاريخ 16 جانف 2019 طبقا
للفصل 14 من ترتيب هيئة السوق المالية المتعلق بالمساهمة العامة : تم تحيين هذه النشرة من طرف شركة الإستثمار ذات رأس المال
المتغير ويتحمل الموقعون عليها مسؤوليتها. تم التسجيل بعد التثبت من دقة وتناسق المعلومات المقدمة.

المؤسس

بنك الإسكان

المودع لديه
بنك الإسكان

المتصرف

بنك الإسكان للإستثمار وسيط بالبورصة
(شركة الهندسة المالية
والوساطة بالبورصة سابقا)

الموزع
بنك الإسكان



المسؤول عن الإعلام : السيد لطفي بن حمودة
مدير عام سيكاف بنك الإسكان للرسملة

العنوان : عمارة تأمينات سليم - تقسيم الوكالة العقارية للسكنى / ب ج 5 بلوك أ الطابق الثالث، المركز العمراني الشمالي 1003 - تونس
الهاتف : 71 126 636 / الفاكس : 71 337 611
البريد الإلكتروني : lotfi.benhamouda@bh.fin.tn

تم وضع هذه النشرة والعقد التأسيسي المحيّنين لشركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير على ذمة العموم بدون مقابل لدى شركة الإستثمار ذات رأس
المال المتغير سيكاف بنك الإسكان للرسملة الكائن مقرها بعمارة تأمينات سليم تقسيم الوكالة العقارية للسكنى- ب ج 5 بلوك أ الطابق الثالث، المركز
العمراني الشمالي 1003 تونس لدى بنك الإسكان للإستثمار وسيط بالبورصة، ولدى شبكة وكالات بنك الإسكان.

الفهرس

2	1. تقديم شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير
2	1.1. معلومات عامة
3	2.1. رأس المال الأصلي و مبدأ تغييره
3	3.1. هيكلية رأس المال الأصلي
3	4.1. أعضاء هيكل الإدارة و التسيير
5	5.1. مراقب الحسابات
5	2 الخصائص المالية
5	1.2. الصنف
5	2.2. توجهات التوظيف
5	3.2. تاريخ فتح عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء للعموم
5	4.2. تاريخ و دورية و طريقة احتساب قيمة التصفية
6	5.2. أماكن و طريقة نشر قيمة التصفية
6	6.2. ثمن الاكتتاب و إعادة الشراء
6	7.2. أماكن و توقيت الاكتتاب و إعادة الشراء
7	8.2. المدة الدنيا الموصى بها للتوظيف
7	3. طرق سير شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"
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 كامل شركة الإستثمار 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 الموعد لديه و الموزع
9	1.4. طريقة تنظيم التصرف في شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"
9	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 الإستثمار ذات رأس المال المتغير و الموعد لديه
11	7.4. طرق تلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء
11	8.4. طرق التسجيل في الحساب
11	9.4. آجال الدفع
11	10.4. طرق تأجير المؤسسة الموعد لديها
11	11.4. الموزع : المؤسسة المكلفة بتلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء
12	5. المسؤول عن النشرة و المسؤول عن مراقبة الحسابات
12	1.5. المسؤول عن النشرة
12	2.5. شهادة الشخص الذي يتحمل مسؤولية النشرة
12	3.5. المسؤول عن مراقبة الحسابات
12	4.5. شهادة مراقب الحسابات
12	5.5. المسؤول عن الإعلام

1. تقديم شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير

1.1 معلومات عامة

التسمية	سيكاف بنك الإسكان للرسملة المسماة سابقا سيكاف للتوظيف بنك الإسكان (ترخيص هيئة السوق المالية لتغيير التسمية عدد 31-2018 بتاريخ 21 نوفمبر 2018)
الشكل القانوني	شركة إستثمار ذات رأس المال المتغير
الصف	رقاعي (ترخيص هيئة السوق المالية لتغيير الصنف عدد 30-2018 بتاريخ 21 نوفمبر 2018)
النوع	شركة استثمار ذات رأس المال المتغير لرسملة النتائج
الغرض الإجتماعي	التصرف في محفظة أوراق مالية ذات الدخل الثابت باستعمال مواردها الذاتية دون أي موارد أخرى
التشريع المنطبق	- مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي الصادرة بموجب القانون عدد 83 لسنة 2001 المؤرخ في 24 جويلية 2001 كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة و نصوصها التطبيقية - ترتيب هيئة السوق المالية المتعلقة بمؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية و بالتصرف في محافظ الأوراق المالية لفائدة الغير المؤشر بقرار من وزير المالية المؤرخ في 29 أفريل 2010 كما تم تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاحقة.
المقر الإجتماعي	عمارة تأمينات سليم - تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5 بلوك أ الطابق الثالث، المركز العمراني الشمالي - 1003 تونس.
رأس المال الأصلي	500.000 دينار مقسمة إلى 5000 سهم بقيمة 100 دينار للسهم الواحد
الترخيص	ترخيص وزير المالية بتاريخ 12 فيفري 1994
تاريخ التكوين	18 أوت 1994
المدة	99 سنة بداية من تاريخ التكوين
النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية	عدد 93 بتاريخ 2 سبتمبر 1994
السجل التجاري	B2433992005
رئيس مجلس الإدارة	السيد محمد عاشور
المدير العام	السيد لطفي بن حمودة
الباعث	بنك الإسكان
المتصرف	بنك الإسكان للإستثمار وسيط بالبورصة (شركة الهندسة المالية والوساطة بالبورصة سابقا) عمارة تأمينات سليم تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5 بلوك أ الطابق الثالث، المركز العمراني الشمالي - 1003 تونس.
المودع لديه	بنك الإسكان
الموزع	18 شارع محمد الخامس - 1080 تونس بنك الإسكان 18 شارع محمد الخامس - 1080 تونس
تاريخ فتح الاكتاب للعموم	22 سبتمبر 1994



2.1 رأس المال الأصلي و مبدأ تغيره

حدد رأس المال الأصلي لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسمة" بـ 500 000 دينار مقسما إلى 5000 سهم تبلغ القيمة الأصلية للسهم الواحد 100 دينار تم اكتتابها و تحريرها بالكامل و نقدا.

يمكن الترفيع في رأس المال الأصلي بإصدار أسهم جديدة أو التخفيض فيه بإعادة شراء الأسهم التي تم اكتتابها سابقا.

ولا يمكن أن يقل المبلغ الأدنى لرأس المال الذي لا يمكن دونه إعادة شراء الأسهم عن 500.000 دينار. و على مجلس إدارة شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير حلها إذا بقي رأس مالها مدة 90 يوما دون الـ 1.000.000 دينار.

يتغير رأس المال دون الإلتجاء إلى تنقيح العقد التأسيسي و دون 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
59.3%	296 500	2 965	بنك الإسكان
0.1%	500	5	السيد الطاهر بورخيص
0.1%	500	5	السيد محمود بن فارح
0.1%	500	5	السيد محمد منصف مراد
0.1%	500	5	السيد رجا الإنوبلي
0.1%	500	5	السيد عبد الرزاق العكروت
0.1%	500	5	السيد محمود مزيو
0.1%	500	5	السيد جلولي بن عبد الملك
8%	40 000	400	السيد رضوان الزواري
8%	40 000	400	السيد نجيب مرزوقي
8%	40 000	400	السيد مصطفى بلخرية
8%	40 000	400	السيد أحمد الطرابلسي
8%	40 000	400	السيد زين العابدين بن محمود
100%	500 000	5 000	المجموع

4.1 أعضاء هيكل الإدارة و التسيير

1.4.1 أعضاء مجلس الإدارة

العنوان	المدة	الشخص الممثل	الصفة	العضو
تونس	2019-2017	نفسه	رئيس	السيد محمد عاشور
تونس	2019-2017	هشام السويسي	عضو	بنك الإسكان
تونس	2019-2017	أحمد مجاجي	عضو	شركة الإذخار و الإستثمار
تونس	2019-2017	سميرة العبسي الحامي	عضو	تأمينات سليم
تونس	2019-2017	نفسه	عضو	السيد أحمد الطرابلسي
تونس	2019-2017	نفسه	عضو	السيد رضوان الزواري



2.4.1 وظيفة أعضاء هياكل الإدارة و التسيير داخل شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير

عضو مجلس الإدارة و التسيير	الوظيفة داخل شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير	تاريخ مباشرة المهام
السيد لطفي بن حمودة السيد محمد عاشور	مدير عام رئيس مجلس الإدارة	24 ماي 2018 12 ماي 2017

ليس لأعضاء مجلس الإدارة الأخرى وظيفة داخل شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير

3.4.1 أهم الأنشطة الممارسة من طرف أعضاء هياكل الإدارة و التسيير خارج شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير خلال السنوات الثلاث الأخيرة

أعضاء هياكل الإدارة و التسيير	الأنشطة الممارسة خارج شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير
السيد لطفي بن حمودة السيد محمد عاشور السيد أحمد الطرابلسي السيد رضوان الزواري	مدير الخزينة لدى بنك الإسكان مدير مركزي للتنظيم والجودة ببنك الإسكان رئيس مدير عام لشركات التسيير السانية، بلاتو تاكنيكا، ووكيل شركة الطرابلسي للخدمات لا شيء

4.4.1 أهم نيابات أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى

أعضاء هياكل الإدارة و التسيير	مهام أعضاء مجلس الادارة الأكثر أهمية في شركات أخرى
السيد محمد عاشور*	عضو مجلس الإدارة لبريد الرقاعية سيكاف تاننيت لا شيء
السيد لطفي بن حمودة بنك الإسكان	عضو مجلس الإدارة لشركة سيكاف بنك الإسكان للرقاع، عضو مجلس الإدارة لبريد الرقاعية سيكاف تاننيت، شركة الإيدخار والإستثمار سيكاف، تأمينات سليم، شركة التكنولوجيا والطباعة و صنع الصكوك، شركة البعث العقاري للبيع والكراء، العصرية للإيجار المالي، الشركة العامة لأستخلاص الديون.
تأمينات سليم	عضو مجلس الإدارة لشركة سيكاف بنك الإسكان للرقاع، الإستثمار العصري سيم سيكار، شركة البعث العقاري للبيع والكراء، العصرية للإيجار المالي وشركة التكنولوجيا والطباعة و صنع الصكوك.
شركة الإيدخار والإستثمار سيكاف	عضو مجلس الإدارة لشركة سيكاف بنك الإسكان للرقاع، بنك الإسكان للإستثمار، شركة البعث العقاري للبيع والكراء وتأمينات سليم.
السيد أحمد الطرابلسي	عضو مجلس الإدارة العصرية للإيجار المالي، شركة الإيدخار والإستثمار سيكاف، بنك الإسكان، رئيس مجلس إدارة تأمينات سليم، وشركات التسيير، السانية وبلاتو تكنيكا.
السيد رضوان زواري * ممثل دائم لبنك الإسكان	عضو مجلس الإدارة تأمينات سليم.

5.4.1 وظائف الممثلين الدائمين للأشخاص المعنويين الذين هم أعضاء في مجلس الإدارة في الشركة التي يمثلونها

أعضاء مجلس الإدارة	الممثل	الوظائف بالشركة الممثلة
بنك الإسكان	السيد هشام السوسي	مدير مركزي للمحاسبة
الإيدخار والإستثمار سيكاف	السيد أحمد مجاجي	مدير عام
تأمينات سليم	السيدة سميرة العبسي الحامي	مسؤولة عن التدقيق الداخلي والتصرف في المخاطر

5.1 مراقب الحسابات

مكتب بروديت والممثل في شخص السيد طارق زحاف، عضو هيئة الخبراء المحاسبين بتونس
العنوان : 23، نهج أبو حامد الغزالي عمارة الشالي الطابق الثاني شقة عدد 21 موندليزير 1073 - تونس
الهاتف : 71 905 090 / 71 900 746
الفاكس : 71 904 519
البريد الإلكتروني : tarak.zahaf@proaudit.tn

المدة: السنوات المالية 2018-2019-2020 (مدة مجددة لثلاثة سنوات)

2 الخصائص المالية**1.2.1. الصنف**

شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" هي شركة استثمار ذات رأس المال المتغير من الصنف الرقاعي.

2.2. توجهات التوظيف

شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" هي شركة استثمار ذات رأس المال المتغير من الصنف الرقاعي لرسملة النتائج، موجهة بالأساس إلى المستثمرين الحزين.

تتكون محفظتها وبصفة دائمة وفي الغالب من رفاع الخزينة القابلة للتنظير وقروض رقاعية هدفها الرئيسي هو ضمان قدر المستطاع أفضل شروط السيولة والمردودية والحماية لمساهميها.

و يقوم مجلس الادارة بضبط سياسة الاستثمار لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير حيث حدد خيارات الاستثمار التالية :

بنسبة لا تقل عن 50% من الموجودات في :

- رفاع الخزينة القابلة للتنظير و قروض رقاعية تضمن فيها الدولة،

- قروض رقاعية شملت عمليات اصدار باستقطاب ادخار العموم.

بنسبة لا تتجاوز 30% من الموجودات في :

- أوراق مالية تمثل سندات دين قصيرة المدى تصدرها الدولة.

- أوراق مالية تمثل سندات دين قابلة للتداول بالأسواق الخاضعة لسلطة البنك المركزي التونسي.

* بنسبة لا تتجاوز 5% من الموجودات الصافية في سندات مؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية الرقاعية

* بنسبة 20% من الموجودات في أموال سائلة وشبه سائلة.

3.2. تاريخ فتح عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء للعموم

إنطلقت عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء للعموم يوم 22 سبتمبر 1994

4.2. تاريخ و دورية و طريقة احتساب قيمة التصفية

تحتسب قيمة التصفية يوميا من الاثنين إلى الجمعة على الساعة الرابعة ظهرا بالنسبة لنظام الحصتين وعلى الساعة الواحدة بعد الزوال بالنسبة لنظام الحصة الواحدة وعلى الساعة الثانية ظهرا خلال شهر رمضان.

تتم عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء كامل أيام العمل بالبورصة من يوم الاثنين إلى يوم الجمعة على أساس آخر قيمة تصفية يومية معروفة وقع ضبطها في اليوم المنقضي وبدون احتساب أية مصاريف إضافية (عدم وجود حق دخول أو حق خروج).

و تساوي قيمة تصفية الأسهم ناتج قسمة قيمة الموجودات الصافية بعدد الأسهم المتداولة عند التقييم.

يتم تقييم محفظة السندات طبقا للترتيب الجاري بها العمل وخاصة المعايير المحاسبية الجاري بها العمل والمضبوطة 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

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

- بقيمة السوق إذا كانت موضوع معاملات أو إذا سَعَرَت بالبورصة في تاريخ حديث.
- بالتكلفة المستهلكة إذا لم تكن موضوع معاملات أو لم تسَعَر بالبورصة بثمن مغاير منذ تاريخ إقتنائها و ذلك مع مراعاة كل تخفيض أو ترفيع منذ تاريخ الإقتناء على مدى الفترة المتبقية .
- بالقيمة الحالية إذا ما قدر أنه لا يمكن لقيمة السوق ولا للتكلفة المستهلكة أن تمثل أساسا معقولا لقيمة تحقيق السند و إذا بينت ظروف السوق أن التقييم بالقيمة الحالية حسب الطريقة التحيينية هو المناسب.

من بين الاسباب 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.

ان الارتفاع في نسبة الفائدة يؤدي في الغالب الى انخفاض في قيمة الرقاع أو سندات المستحقات المصدرة من قبل الخزينة و القابلة للتداول في السوق المالية المصدرة حسب نسبة الفائدة القديمة. في حين ان انخفاضاً في نسبة الفائدة يؤدي في الغالب الى ارتفاع في قيمة الرقاع أو سندات المستحقات المصدرة من قبل الخزينة و القابلة للتداول في السوق المالية المصدرة حسب نسبة الفائدة القديمة.

يتمثل التقييم بالطريقة التحيينية في تحيين التدفقات النقدية المستقبلية المتولدة عن السند في تاريخ التقييم.

بصفة عامة يجب أن يركز التقييم بالطريقة التحيينية على الممارسات العملية و عرف المهنة بصورة تضمن تجانس القوائم المالية لمؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية و قابليتها للمقارنة.

توافق نسبة التحيين الواجب اعتمادها نسبة عائد للتوظيفات المصدرة حديثا المماثلة من حيث المردود و المخاطرة.

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 المحتسبة مسبقا و غير المستحقة.

5.2. أماكن و طريقة نشر قيمة التصفية

يقع تعليق قيمة التصفية كل أيام العمل بالبورصة باستثناء حالة وجود استحالة قانونية و/أو ظروف استثنائية لدى شبكة وكالات بنك الإسكان. كما يقع إعلام هيئة السوق المالية بقيمة التصفية لإدراجها يوميا بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية.

في كل بلاغ يقع الإشارة فيها إلى قيمة التصفية، يتوجب على المتصرف و بنك الإسكان الإشارة إلى قيمة التصفية التي سبقتها.

6.2. ثمن الاككتاب و إعادة الشراء

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

يتم الاككتاب وإعادة الشراء حصريا نقدا و ذلك على أساس آخر قيمة تصفية يومية وقع نشرها.

7.2. أماكن و توقيت الاككتاب و إعادة الشراء

تم عمليات الاككتاب و إعادة الشراء لدى شبكة وكالات بنك الإسكان الذي تربطه إتفاقية توزيع مع شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير.

تتم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء حسب الأوقات التالية :

- ⊖ في فترة العمل بنظام الحصتين : من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الرابعة ظهرا.
- ⊖ في فترة العمل بنظام الحصة الواحدة : من الساعة السابعة إلى الساعة الواحدة بعد الزوال.
- ⊖ و في شهر رمضان : من الساعة الثامنة صباحا الى الساعة الثانية ظهرا.

8.2. المدة الدنيا الموصى بها للتوظيف

تعطي شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" لمساهميها بعض المرونة و لا تفرض عليهم أي مدة دنيا للتوظيف غير أنها تقترح مدة تتراوح بين سنتين و 4 سنوات.

3. طرق سير شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"

1.3. تاريخ افتتاح و ختم السنة المالية

تبدأ السنة المالية في غرة جانفي و تنتهي في 31 ديسمبر وبصفة إستثنائية، بدأت أول سنة مالية فعلية لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير من تاريخ تكوينها و انتهت في 31 ديسمبر 1994.

2.3. قيمة التصفية الأصلية

حُدّد رأس المال الأصلي لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" 500 000 دينار مقسّما إلى 5 000 سهم بقيمة 100 دينار للسهم الواحد تم اكتتابها و تحريرها بالكامل و نقدا عند الاكتتاب.

3.3. شروط و إجراءات الاكتتاب و إعادة الشراء

يتم استلام مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء لدى شبكة وكالات بنك الإسكان التي تربطه اتفاقية توزيع مع شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير.

يجب على عمليات إعادة الشراء أن تتمّ لدى نفس وكالة بنك الإسكان التي تمّ فيها الإكتتاب.

إذا لم يكن للمكتتب حساب يتم فتح حساب لفائدته من طرف وكالة بنك الإسكان المعنية وذلك عند الإكتتاب. ويقع تسجيل الأسهم المكتتبه فورا بالحساب المذكور. كل عملية اكتتاب اضافية أو إعادة شراء لاحقة أو محتملة تسجل في نفس الحساب.

تجسّم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء بواسطة بطاقة تسلّم من قبل وكالة بنك الإسكان المعنية بالعملية.

يجب تحرير الإكتتابات كليا و لا يتم ذلك إلا نقدا. كل عملية اكتتاب تسبقها عملية قبض سيولة لفائدة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة".

يتم ايداع الأموال بالحساب الجاري للمكتتب الذي تمّ فتحه لدى وكالة بنك الإسكان المعنية.

يسدد مبلغ الأسهم التي تمت إعادة شراؤها في أجل أقصاه ثلاثة أيام عمل بالبورصة و ذلك بداية من تاريخ استلام مطالب إعادة الشراء و يكون ذلك عن طريق تحويل بنكي للحساب الجاري للمكتتب الذي تمّ فتحه لدى وكالة بنك الإسكان المعنية بالعملية.

يقدم ماسك الحساب (وكالة بنك الإسكان المعنية) للمساهم في ظرف 5 أيام عمل بالبورصة من تاريخ عملية الاكتتاب أو إعادة الشراء اشعارا بالتنفيذ يبين فيه عدد الأسهم المكتتبه أو المعاد شراؤها وقيمة التصفية و مبلغ المعاملة الذي تمت اضافته إلى حسابه أو خصمه منه.

و يمكن للمساهم المطالبة بكشف حساب يبين عدد الأسهم الجملي لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" 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 أملتة 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 حدّ 500 000 دينار (بالنسبة لإعادة الشراء).

و يتوجب على شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير إعلام هيئة السوق المالية دون أجل بقرار التعليق و أسبابه. كما يتوجب عليها إعلام المساهمين دون أجل من خلال بلاغ في صحيفتين يوميتين واحدة منهما صادرة باللغة العربية و بالنشرة الرسمية لهيئة السوق المالية.

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

4.3. أعباء على كاهل شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير

تتحمل شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" دفع عمولة المتصرف و عمولة المودع لديه و عمولة الموزع و أجره مراقب الحسابات و المعلوم الراجع لهيئة السوق المالية و الضريبة لفائدة الجماعات المحلية و أجور أعضاء مجلس الإدارة و مصاريف انعقاد مجالس الإدارة و الجلسات العامة، و عمولة المداولات بالبورصة و الأدوات المتصلة بها و عمولة الوسيط بالبورصة و الأدوات المتصلة بها و كل المصاريف الراجعة إلى هيئة السوق المالية و بورصة الأوراق المالية بتونس و التونسية للمقاصة أو المحددة بقانون أو أمر أو قرار.

يتم احتساب هذه المصاريف المذكورة أعلاه، يوميا و يقع طرحها من موجودات شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير.

يتحمل المتصرف جميع الأعباء الأخرى بما في ذلك مصاريف الإشهار و الترويج و أجور المدير العام و رئيس مجلس الإدارة.

5.3. توزيع الأرباح

بما أن شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" شركة استثمار ذات رأس المال المتغير لرسملة النتائج، فإن المبالغ القابلة للتوزيع لن يتم توزيعها و إنما رسملتها سنويا و ذلك ابتداء من السنة المالية 2018.

6.3. المعلومات الموضوعية على ذمة المساهمين والعموم

يقع إعلام المساهمين و العموم بنشاط شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و تطوره حسب الصيغ التالية :

- تعليق قيمة التصفية كامل أيام العمل بالبورصة من يوم الاثنين إلى يوم الجمعة لدى شبابيك شبكة وكالات بنك الإسكان و يتم نشرها يوميا بالنشرية 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 الاستثمار ذات رأس المال المتغير بشبابيك شبكة وكالات بنك الإسكان و بمقر شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و بمقر المتصرف و تقديمها لكل مستثمر يريد الاطلاع عليها دون مقابل.

- نشر القوائم المالية الثلاثية بالكامل بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية في أجل أقصاه 30 يوما من نهاية كل ثلاثي.

- نشر القوائم المالية السنوية بالرأند الرسمي للجمهورية التونسية 30 يوما على الأقل قبل انعقاد الجلسة العامة العادية، كما يقع نشرها بالكامل بالنشرية 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 إعادة نشر القوائم المالية من جديد عبر الوسائل المذكورة أعلاه بعد انعقاد الجلسة العامة العادية للمساهمين في حالة تنقيحها من طرف هذه الأخيرة.

- نشر قرارات الجلسة العامة العادية بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية، وفي 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. تمكين كل مساهم، من الحصول على كشف حساب عند الطلب من طرف وكالة بنك الإسكان المعنية.

- إعلام العموم و المساهمين بكل حدث جديد يخص شركة الاستثمار 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 وواجبات الإعلام المنجزة عنها.

4. إرشادات تتعلق بالمتصرف و الموعد لديه والموزع

1.4. طريقة تنظيم التصرف في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"

تتولى شركة بنك الإسكان للإستثمار التصرف في "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" و ذلك طبقا لتوجهات التوظيف المحددة لشركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير.

أما فيما يتعلق بسياسة الإستثمار، فيتم تحديدها من قبل مجلس إدارة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" وقد عين هذا الأخير لجنة تصرف تتكون من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- السيد لطفي بن حمودة : مدير عام شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير

- السيد هشام السويسي : مدير مركزي للمحاسبة ببنك الإسكان

- السيد أكرم الشتيوي : متصرف في محفظة شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير ببنك الإسكان للإستثمار

- السيدة سنية بن فرج العربي : مديرة عامة ببنك الإسكان للإستثمار

تدوم صلاحية هذه اللجنة سنة واحدة يقع تجديدها كل سنة و لا يتقاضى أعضاها أي أجر.

يتم إعلام هيئة السوق المالية و الموعد لديه مسبقا بكل تغيير يطرأ على تركيبة هذه اللجنة.

تجتمع لجنة التصرف بمعدل مرة كل شهرين وحسب ما تقتضيه ظروف السوق.

تتمثل مهمة أعضاء اللجنة في :

- تحديد استراتيجية التصرف في محفظة الأوراق المالية لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير.

- التثبيت من مدى تطابق توزيع موجودات شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير سيكاف بنك الإسكان للرسملة مع الإستراتيجية المحددة مسبقا للتوجهات العامة للتوظيف و الترتيب الجاري بها العمل.

- ضبط التغيرات المزمع إحداثها إن لزم الأمر من قبل المتصرف في محفظة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" في إطار إستراتيجية التوزيع

2.4. تقديم اتفاقية التصرف

عهدت مهمة التصرف المالي و الإداري و المحاسبي في "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" إلى بنك الإسكان للإستثمار وسيط بالبورصة وذلك بموجب اتفاقية تصرف أبرمت بين الطرفين.

و تشمل مهمة التصرف في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير على سبيل الذكر لا الحصر العمليات التالية :

• تكوين محفظة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة" و التصرف فيها،

• توفير الوسائل البشرية و المادية الضرورية للتصرف المحكم في محفظة شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير،

• التصرف الإداري و المحاسبي في شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير،

• احتساب قيمة تصفية أسهم شركة الاستثمار ذات الرأس المال المتغير وإبلاغها لهيئة السوق المالية والموزع بنك الإسكان وإعلانها للعموم،

• إعداد جميع التصاريح و النشريات التشريعية،

- توجيه تنبيهه إلى المتصرف إذا بقي مطلب التصحيح دون إجابة خلال 10 أيام عمل بالبورصة ،
- إعلام مراقب حسابات شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير بذلك و بدون أجل،
- إعلام هيئة السوق المالية بذلك و بدون دون أجل.

7.4. طرق تلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء

يتم استلام مطالب الاكتتاب وإعادة الشراء لدى شبكة وكالات بنك الإسكان الذين تربطه مع شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير اتفاقية توزيع. يجب أن تتمّ عمليات إعادة الشراء بنفس وكالة بنك الإسكان التي تمت فيها عملية الإكتتاب. تتم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء كل أيام العمل بالبورصة على أساس آخر قيمة تصفية يومية معروفة وقع احتسابها خلال اليوم السابق حسب الأوقات التالية :

- * في فترة العمل بنظام الحصتين : من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الرابعة ظهرا.
- * في فترة العمل بنظام الحصة الواحدة الواحدة : من الساعة السابعة صباحا إلى الساعة الواحدة ظهرا.
- * وفي شهر رمضان : من الساعة الثامنة صباحا الى الساعة الثانية ظهرا.

8.4. طرق التسجيل في الحساب

يترتب عن عملية الاكتتاب الأولى فتح حساب باسم المكتب لدى وكالة بنك الإسكان المعنية ويسجل مباشرة في هذا الحساب عدد الأسهم المكتتبه. كل عملية اكتتاب أو إعادة شراء لاحقة و محتملة يجب أن تسجل بنفس الحساب.

9.4. آجال الدفع

يتم تسديد ثمن الأسهم المعاد شراؤها في أجل أقصاه ثلاثة (3) أيام عمل بالبورصة من تاريخ تسلم مطالب إعادة الشراء و يكون ذلك بواسطة تحويل بنكي.

10.4. طرق تأجير المؤسسة المودع لديها

مقابل خدمات الإيداع يتقاضى بنك الإسكان عمولة إيداع تقدر بـ 0,15% بأحتساب الأداءات من الموجودات الصافية لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة". تحتسب هذه العمولة يوميا وتطرح من قيمة التصفية لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و تتم تسويتها الفعلية بعد نهاية كل ثلاثية. تتحمل شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير هذه العمولة.

11.4. الموزع : المؤسسة المكلفة بتلقي مطالب الاكتتاب وإعادة الشراء

تتم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء لدى شبكة وكالات بنك الإسكان الذي تربطه مع شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير اتفاقية توزيع. يتقاضى بنك الإسكان الموزع لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير عمولة توزيع سنوية تقدر بـ 0,10% بأحتساب الأداءات من الموجودات الصافية لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير "سيكاف بنك الإسكان للرسملة". تحتسب هذه العمولة يوميا وتتم تسويتها بعد نهاية كل ثلاثية. تتحمل شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير هذه العمولة.



5. المسؤول عن النشرة و المسؤول عن مراقبة الحسابات

1.5 المسؤول عن النشرة

السيد لطفي بن حمودة : مدير عام "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"

2.5 شهادة الشخص الذي يتحمل مسؤولية النشرة

"حسب علمنا، المعطيات الواردة بالنشرة مطابقة للواقع (الترتيب الجاري بها العمل، و العقد التأسيسي لشركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير) و تتضمن كل المعلومات اللازمة للمستثمرين لبناء حكمهم حول خصائص شركة الاستثمار ذات رأس المال المتغير و المتصرف فيها و المودع لديه وموزعها، وخصائصها المالية و طرق سيرها و كذلك الحقوق المرتبطة بالسندات المعروضة وهي لا تتضمن سهوا من شأنه أن يغير أبعادها"

السيد لطفي بن حمودة

مدير عام "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"

SICAV BH CAPITALISATION

Siège Social: Immeuble Assurances SALIM
Lotissement AFH - BC5, Bloc A 3ème étage
Centre Urbain Nord - 1003 Tunis
R.C. - B2483992005 MF: 430067 N.A.M 000
Tel: 31 389 800 - Fax: 71 948 512

3.5 المسؤول عن مراقبة الحسابات

مكتب بروديت عضو هيئة الخبراء المحاسبين بتونس والممثل في شخص السيد طارق زحاف،
العنوان : 23، نهج أبو حامد الغزالي مبنى الشالي الطابق الثاني شقة عدد 21 مونبليزير- 1073 تونس
الهاتف : 71 905 090 / 71 900 746
الفاكس : 71 904 519

المدة : السنوات المالية 2018-2019-2020

البريد الإلكتروني : tarek.zahaf@proaudit.tn

4.5 شهادة مراقب الحسابات

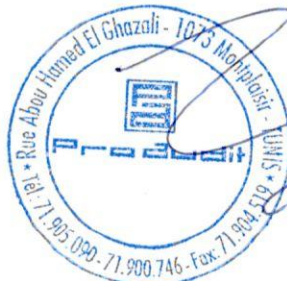
" قمنا بالتثبت من المعلومات المالية و المعطيات المحاسبية الواردة بهذه النشرة و ذلك بإنجاز العنايات المهنية التي نعتبرها لازمة حسب معايير المهنة. و ليست لدينا ملاحظات حول صدق و صحة المعلومات المالية و المحاسبية المقدمة".

16 جانف 2019

هيئة السوق المالية
تسجيل عدد 139/800 - 94

منم طبقا لأحكام الفصل 14 من ترتيب هيئة السوق المالية المتعلق بالمساهمة العامة
رئيس هيئة السوق المالية

الإمضاء صالح الصايل



5.5 المسؤول عن الإعلام

السيد لطفي بن حمودة

مدير عام "سيكاف بنك الإسكان للرسملة"

العنوان : عمارة تأمينات سليم - تقسيم الوكالة العقارية للسكنى/ ب ج 5 بلوك أ الطابق الثالث، المركز العمراني الشمالي 1003- تونس.

الهاتف : 71 126 636 / الفاكس : 71 337 611

البريد الإلكتروني : lotfi.benhamouda@bh.fin.tn

