

## نشرة إصدار

هذه النشرة موضوعة على ذمة العموم بمناسبة فتح الإكتتاب في "الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم" وانطلاق عمليات الإكتتاب و إعادة شراء الحصص الصادرة عنه للعموم  
هذه النشرة و النظام الداخلي للصندوق يحتويان على معلومات هامة يجب قراءتها بتمعن قبل الإكتتاب في أي استثمار

### " الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم "

صندوق مشترك للتوظيف من الصنف المختلط

مخصص بصفة حصرية لأصحاب حسابات الادخار في الأسهم

خاضع 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 هيئة السوق المالية عدد 34-2017 بتاريخ 15 جوان 2017

العنوان: عمارة تأمينات سليم- تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5، مبنى أ -الطابق 3 المركز العمراني الشمالي 1003 تونس.

المبلغ الأصلي: 100.000 دينار مقسمة إلى 1000 حصة بقيمة 100 دينار للحصة الواحدة

تاريخ فتح الإكتتاب للعموم : 18 ديسمبر 2017

تأشير هيئة السوق المالية تحت عدد 0990 / 17 / بتاريخ 07 ديسمبر 2017 مسجلة طبقا  
للفصل 2 من القانون عدد 117 لسنة 1994 الصادر في 14 نوفمبر 1994. لا تنفيذ هذه التأشير إعطاء أي تقييم  
لعملية الإصدار المقترحة. تم إعداد هذه النشرة من طرف مؤسسي الصندوق و يتحمل الموقعون عليها  
مسؤوليتها. تم منح هذه التأشير بعد التثبت من دقة و تناسق المعلومات المقدمة

المؤسسون

بنك الإسكان وبنك الإسكان للإستثمار

المودع لديه  
بنك الإسكان

المتصرف  
بنك الإسكان للإستثمار

الموزع  
بنك الإسكان

### المسؤول عن الإعلام :

السيدة سنية بن فرج العربي  
المديرة العامة لبنك الإسكان للإستثمار  
العنوان: عمارة تأمينات سليم- تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5، مبنى أ -الطابق 3 المركز العمراني الشمالي 1003 تونس  
الهاتف: 31 389 800  
الفاكس: 71 948 512  
البريد الإلكتروني: sonia.larbi@bhinvest.com.tn

تم وضع هذه النشرة و النظام الداخلي للصندوق على ذمة العموم بدون مقابل لدى بنك الإسكان للإستثمار و سيطر بالبورصة الكائن بعمارة تأمينات سليم- تونس و بشبابيك نقاط بيع بنك الإسكان.  
العنوان: عمارة تأمينات سليم- تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5، مبنى أ -الطابق 3 المركز العمراني الشمالي 1003 تونس



## الفهرس

1. تقديم الصندوق المشترك للتوظيف..... 3
- 1.1 معلومات عامة..... 3
- 2.1 المبلغ الأصلي ومبدأ تغييره..... 4
- 3.1 هيكله الحاملين الأولين للحصص..... 4
- 4.1 مراقب الحسابات..... 4
2. الخصائص المالية..... 5
- 1.2 الصنف..... 5
- 2.2 توجهات التوظيف..... 5
- 3.2 تاريخ فتح عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء للعموم..... 5
- 4.2 تاريخ و دورية و طريقة احتساب قيمة التصفية..... 5
- 5.2 أماكن و طريقة نشر قيمة التصفية..... 7
- 6.2 ثمن الاكتتاب و إعادة الشراء..... 7
- 7.2 أماكن و توقيت الاكتتاب و إعادة الشراء..... 7
- 8.2 المدة الدنيا الموصى بها للتوظيف..... 7
3. طرق سير "الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم"..... 7
- 1.3 تاريخ افتتاح و ختم السنة المالية..... 7
- 2.3 قيمة التصفية الأصلية..... 8
- 3.3 شروط و إجراءات الاكتتاب و إعادة الشراء..... 8
- 4.3 أعباء على كاهل الصندوق المشترك للتوظيف..... 9
- 5.3 توزيع الأرباح..... 9
- 6.3 المعلومات الموضوعية على ذمة حاملي الحصص و العموم..... 9
4. إرشادات تتعلق بالمتصرف و المودع لديه و الموزع..... 10
- 1.4 طريقة تنظيم التصرف في "الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم"..... 10
- 2.4 تقديم طرق التصرف..... 10
- 3.4 وصف الوسائل التي تم وضعها للتصرف..... 11
- 4.4 طرق تأجير المتصرف..... 11
- 5.4 تقديم الإتفاقية المبرمة بين المتصرف و المودع لديه..... 11
- 6.4 طرق تلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء..... 12
- 7.4 طرق التسجيل في الحساب..... 12
- 8.4 آجال الدفع..... 12
- 9.4 طرق تأجير المؤسسة المودع لديها..... 13
- 10.4 الموزع: المؤسسة المكلفة بتلقي مطالب الاكتتاب و إعادة الشراء..... 13
5. المسؤولون عن النشرة و المسؤول عن مراقبة الحسابات..... 14
- 1.5 المسؤولون عن النشرة..... 14
- 2.5 شهادة الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية النشرة..... 14
- 3.5 المسؤول عن مراقبة الحسابات..... 14
- 4.5 شهادة مراقب الحسابات..... 15
- 5.5 المسؤول عن الإعلام..... 15



1. تقديم الصندوق المشترك للتوظيف

1.1 معلومات عامة

التسمية	: " الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم "
الشكل القانوني	: صندوق مشترك للتوظيف في الأوراق المالية
الصف	: مختلط مخصص حصريا لأصحاب حسابات الادخار في الأسهم
النوع	: صندوق مشترك للتوظيف في الأوراق المالية لتوزيع المربح
عنوان الصندوق	: عمارة تأمينات سليم، تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5، مبنى أ - الطابق 3 المركز العمراني الشمالي 1003 تونس
الغرض	: التكوين و التصرف في محفظة أوراق مالية باستعمال الموارد الذاتية للصندوق
التشريع المنطبق	: مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي الصادرة بمقتضى 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 وبالتصرف في محافظ الأوراق المالية لفائدة الغير المؤشر بقرار وزير المالية المؤرخ في 29 أفريل 2010 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة.
المبلغ الأصلي	: 100.000 دينار مقسمة إلى 1000 حصة بقيمة 100 دينار للحصة الواحدة
الترخيص	: ترخيص هيئة السوق المالية عدد 34-2017 بتاريخ 15 جوان 2017
تاريخ التكوين	: 10 نوفمبر 2017
المدة	: 99 سنة ابتداء من تاريخ التكوين
النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية	: الرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 146 المنشور بتاريخ الخميس 7 ديسمبر 2017
الباعثون	: بنك الإسكان وبنك الإسكان للإستثمار وسيط بالبورصة
المتصرف	: بنك الإسكان للإستثمار، وسيط بالبورصة الكائن بعمارة تأمينات سليم، تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5، مبنى أ - الطابق 3 المركز العمراني الشمالي 1003 تونس .
المودع لديه	: بنك الإسكان الكائن ب18، شارع محمد الخامس 1080- تونس
الموزع	: بنك الإسكان الكائن ب18، شارع محمد الخامس 1080- تونس
تاريخ فتح الاكتتاب للعموم	: الاثنين 18 ديسمبر 2017





## 2.1 المبلغ الأصلي ومبدأ تغييره

حُدّد المبلغ الأصلي للصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم ب 100 000 دينار مقسمة إلى 1000 حصة بقيمة أصلية تساوي 100 دينار للحصة الواحدة، تمّ اكتتابها وتحريرها بالكامل نقدا عند الاكتتاب.

يمكن الترفيع في المبلغ الأصلي بإصدار حصص جديدة والتخفيض فيه بإعادة شراء من قبيل الصندوق للحصص التي تم اكتتابها سابقا.

لا يجوز إعادة شراء الحصص المكتتبه سابقا إذا نزلت القيمة الأصلية للحصص المتداولة إلى خمسين ألف دينار (50.000 د). وإذا بقيت القيمة الأصلية لمجموع الحصص المتداولة مدة تسعين يوما دون مائة ألف دينار 100.000 د، فيتعيّن على المتصرّف حلّ الصندوق.

## 3.1 هيكلة الحاملين الأولين للحصص

حامل الحصص	عدد الحصص	المبلغ بالدينار	%
أحمد رجبية	200	20.000	20%
سنية بن فرج العربي	80	8.000	8%
منجي فخفاخ	120	12.000	12%
عفيفة السويسي	100	10.000	10%
سيد بكاري	100	10.000	10%
زبير بن سبطة	200	20.000	20%
صباح جمل بوقشة	200	20.000	20%
المجموع	1.000	100.000	100%

## 4.1 مراقب الحسابات

العامّة للتدقيق والاستشارة، شركة مراقبة حسابات عضو هيئة الخبراء المحاسبين بتونس و الممثلة في شخص السيد شهاب الغانمي.

العنوان : 9، ساحة ابن حفص، ميثيال فيل- 1002 تونس

الهاتف : 71 282 730

الفاكس : 71 289 827

البريد الإلكتروني : gac.audit@gnet.tn

المدة : السنوات المالية 2018-2019-2020.



## 2 . الخصائص المالية

### 1.2 الصف

الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم هو صندوق مشترك للتوظيف لتوزيع المرباح من الصنف المختلط مخصص لأصحاب حسابات الادخار في الأسهم الذين تتوفر فيهم شروط التمتع بالعفو الجبائي بعنوان حسابات الإدخار في الأسهم.

### 2.2 توجهات التوظيف

يهدف الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم إلى التصرف في المبالغ المستثمرة من قبل أصحاب حسابات الادخار في الأسهم.

و لضمان التأهل لحسابات الادخار في الأسهم يلتزم المتصرف باحترام مقتضيات الأمر عدد 99-2773 المؤرخ في 13 ديسمبر 1999 و المتعلق بضبط شروط فتح حسابات الادخار في الأسهم وكيفية التصرف فيها واستعمال المبالغ و السندات المودعة فيها، كما تم تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاحقة و نصوصه التطبيقية.

تبعاً لذلك يتم الاستثمار في الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم كما يلي:

- 80% على الأقل من الموجودات في أسهم الشركات المدرجة بالبورصة.
- باقي الموجودات في رفاع الخزينة القابلة للتنظيف.
- لا يمكن أن يتجاوز المبلغ الذي لم يقع تخصيصه 2% من الموجودات.

### 3.2 تاريخ فتح عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء للعموم

تفتح عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء للعموم يوم الاثنين 18 ديسمبر 2017

### 4.2 تاريخ و دورية وطريقة احتساب قيمة التصفية

يتم احتساب قيمة التصفية كل أيام العمل بالبورصة بقسمة قيمة الموجودات الصافية على عدد الحصص المتداولة ويتم ضبطها على الساعة الرابعة بعد الزوال بالنسبة لنظام الحصتين و على الساعة الواحدة بعد الزوال بالنسبة لنظام الحصاة الواحدة وعلى الساعة الثانية بعد الزوال خلال شهر رمضان.

يتم تلقي مطالب الإكتتاب وإعادة الشراء على أساس آخر قيمة تصفية معروفة وقع ضبطها في اليوم المنقضي.

ويتم تقييم محفظة سندات الصندوق طبقاً للمعايير المحاسبية الجاري بها العمل والمضبوطة بقرار وزير المالية المؤرخ في 22 جانفي 1999 المتعلق بالمصادقة على المعايير المحاسبية لمؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية، و نخص

بالذكر :



### تقييم الأسهم

تُقيّم الأسهم المدرجة ببورصة الأوراق المالية بتونس بقيمة السوق. و توافق قيمة السوق متوسط السعر المرجح في يوم احتساب قيمة التصفية أو في أحدث تاريخ سابق.

عندما يترتب عن ظروف السوق بالنسبة لسند معين اتجاه نحو الانخفاض مردّه الحفاظ على الانخفاض، أو اتجاه نحو الارتفاع مردّه الحفاظ على الارتفاع، يكون سعر التقييم المطبق عتبة الحفاظ على الانخفاض في الحالة الأولى وعتبة الحفاظ على الارتفاع في الحالة الثانية.

إذا لم يشكل سند معين موضوع عرض وطلب طيلة عدد هام من الحصص المتتالية بالبورصة، يجب النظر في الجدوى من إبقاء السند بأخر سعر للتقييم. ويجب ذلك أيضا عندما يتوقع أن يكون لعدد السندات الممسوكة تأثيرها على التسعيرة بالنظر للكميات المتداولة عادة.

و عندما تبرر مقاييس السوق الموضوعية التخلي عن هذا السعر كأساس للتقييم، يُوظف تنزيل على آخر سعر للبورصة للاقتراب أكثر فأكثر من القيمة المحتملة لتداول السند وعلى سبيل الذكر، يمكن أن يعتمد هذا التنزيل في السعر على المقاييس التالية:

- احتمالات الطلب و/ أو العرض على السند،
- القيمة الحسابية للسند،
- مردود السند،
- نشاط الشركة المُصدرة ومستوى توزيع الأرباح،
- درجة انتشار السند،
- عدد السندات الممسوكة وسوابق التحويلات على السند.

### تقييم الحقوق المتصلة بالأسهم

تُقيّم الحقوق المتصلة بالأسهم المدرجة بالبورصة طبقا لقواعد تقييم الأسهم، أي بقيمة السوق.

### تقييم رفاع الخزينة القابلة للتنظير

تقيم رفاع الخزينة القابلة للتنظير المصدرة من قبل الخزينة و القابلة للتداول في السوق المالية :

- بقيمة السوق إذا كانت موضوع معاملات أو إذا سعت بالبورصة في تاريخ حديث.
- بالتكلفة المستهلكة إذا لم تكن موضوع معاملات أو لم تسعر بالبورصة بثمن مغاير منذ تاريخ اقتنائها وذلك مع مراعاة كل تخفيض أو ترفيع منذ تاريخ الإقتناء على مدى الفترة المتبقية.
- بالقيمة الحالية إذا ما قُدر أنه لا يمكن لقيمة السوق ولا للتكلفة المستهلكة أن يمثل أساسا معقولا لقيمة تحقيق السند وإذا بينت ظروف السوق أن التقييم بالقيمة الحالية حسب الطريقة التحيينية هو المناسب.

من بين الأسباب التي يمكن أن تبرر تقييم رفاع الخزينة القابلة للتنظير المصدرة من قبل الخزينة والقابلة للتداول في السوق المالية بالقيمة الحالية، يمكن ذكر التغيير ذي الدلالة في نسبة عائد التوظيفات المماثلة المصدرة حديثا.

الارتفاع في نسبة الفائدة يؤدي في الغالب إلى انخفاض في قيمة رفاع الخزينة القابلة للتنظير المُصدرة من قبل الخزينة القابلة للتداول في السوق المالية المصدرة حسب نسبة الفائدة القديمة. في حين أن انخفاضها في نسبة الفائدة يؤدي في الغالب





إلى ارتفاع في قيمة رقاع الخزينة القابلة للتنظير المصدرة من قبل الخزينة والقابلة للتداول في السوق المالية المصدرة حسب نسبة الفائدة القديمة.

يتمثل التقييم بالطريقة التحسينية في تحيين التدفقات النقدية المستقبلية المتولدة عن السند في تاريخ التقييم. وبصفة عامة، يجب أن يركز التقييم حسب الطريقة التحسينية 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 التوظيفات المصدرة حديثا المماثلة من حيث المردود و المخاطرة.

## 5.2 أماكن وطريقة نشر قيمة التصفية

يقع تعليق قيمة التصفية كل أيام العمل بالبورصة، باستثناء حالة استحالة قانونية و/أو ظروف استثنائية، وذلك بشبكة فروع بنك الإسكان. كما يقع إدراجها يوميا بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية. في كل بلاغ أو وثيقة يقع الإشارة فيها إلى قيمة التصفية، ينبغي على المتصرف والمورع الإشارة أيضا إلى قيمة التصفية السابقة.

## 6.2 ثمن الاكتتاب و إعادة الشراء

يساوي ثمن الاكتتاب أو إعادة الشراء قيمة التصفية خالية من أي مصاريف إضافية

## 7.2 أماكن وتوقيت الاكتتاب و إعادة الشراء

تتم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء بشبكة فروع بنك الإسكان الذي تربطه بالمتصرف إتفاقية توزيع. ويتم ذلك من يوم الاثنين إلى يوم الجمعة حسب الأوقات التالية:

- خلال فترة العمل بنظام الحصّتين: من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الرابعة بعد الزوال (التوقيت الشتوي)
- خلال فترة العمل بنظام الحصّة الواحدة : من الساعة السابعة صباحا إلى الساعة الواحدة بعد الزوال (التوقيت الصيفي)
- وفي شهر رمضان من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الثانية بعد الزوال

## 8.2 المدة الدنيا الموصى بها للتوظيف

تقدر المدة الدنيا الموصى بها للتوظيف بخمس سنوات.

## 3. طرق سير الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم

### 1.3 تاريخ افتتاح وختم السنة المالية

تبدأ السنة المالية في غرة جانفي و تنتهي في 31 ديسمبر. وبصفة استثنائية تشمل أول سنة مالية للصندوق المشترك للتوظيف جميع العمليات المنجزة منذ تاريخ تكوين الصندوق المشترك للتوظيف إلى غاية 31 ديسمبر 2018.



### 2.3 قيمة التصفية الأصلية

حُدّد المبلغ الأصلي للصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم ب 100 000 دينار مقسما إلى 1000 حصة بقيمة أصلية تساوي 100 دينار للحصة الواحدة تمّ اكتتابها وتحريرها نقدا بالكامل عند الاكتتاب.

### 3.3 شروط وإجراءات الاكتتاب وإعادة الشراء

يتم استلام مطالب الاكتتاب بشبكة نقاط بيع بنك الإسكان الذي تربطه بالمتصرف إتفاقية توزيع .  
يتم قبول مطالب إعادة الشراء بنفس نقطة بيع بنك الإسكان التي تمت فيها عملية الإكتتاب.  
إذا لم يكن للمكتب حساب، تتولى نقطة بيع بنك الإسكان المعنية فتح حساب لفائدته عند الاكتتاب ويقع تسجيل العمليات المحتملة اللاحقة بنفس الحساب.

تجسّم عمليات الاكتتاب و إعادة الشراء بواسطة بطاقة اكتتاب أو إعادة شراء يتم تسليمها إلى المكتب من طرف نقطة بيع بنك الإسكان المعنية بالعملية.

يجب تحرير الاكتتابات بالكامل وتتم عملية الاكتتاب نقدا أو عن طريق تحويل بنكي أو بواسطة صك بالنسبة للمبالغ دون 5000 دينار وذلك بمقتضى الفصل 99 من القانون الأساسي عدد 26-2015 والمؤرخ في 7 أوت 2015 والمتعلق بمكافحة الإرهاب ومنع غسل الأموال .

تودع الأموال في حساب المكتب الذي تم فتحه لدى نقطة بيع بنك الإسكان المعنية.

يجب على المتصرف استعمال المبالغ المتأتية من الاكتتابات في أجل لا يتجاوز 30 يوم عمل بالبورصة ابتداء من يوم العمل بالبورصة الذي يلي تاريخ الاكتتاب.

لا تتم عمليات إعادة الشراء إلا بتحويل بنكي للحساب الجاري للمكتب المفتوح سلفا لدى نقطة بيع بنك الإسكان المعنية. يسدّد مبلغ الحصص التي تمت إعادة شرائها في أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أيام عمل بالبورصة بداية من تاريخ استلام مطالب إعادة الشراء.

يوجه المتصرف بنك الإسكان للإستثمار إشعارا بالتنفيذ لحامل الحصص في ظرف (5) أيام عمل بالبورصة من تاريخ عملية الاكتتاب أو إعادة الشراء، يبيّن عدد الحصص المكتتبه أو المعاد شراؤها و قيمة التصفية و مبلغ المعاملة التي من خلالها تمّت إضافة رصيد دائن أو مدين إلى حسابه.

تثبت ملكية حصص الصندوق بالتسجيل على قائمة يسكها المتصرف في الصندوق وينجرّ عن هذا التسجيل تسليم المعني شهادة اسمية من طرف المتصرف تتضمن عدد الحصص المملوكة.

طبقا للفصل 24 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي الصادرة بمقتضى القانون عدد 83- 2001 بتاريخ في 24 جويلية 2001، كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة ونصوصها التطبيقية، يمكن للمتصرف تعليق عمليات إعادة الشراء وعمليات إصدار حصص الصندوق 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 الحصص
- ✓ إذا ما انخفضت القيمة الأصلية للحصص المتداولة إلى حدّ 50 000 دينار فيما يتعلّق بإعادة الشراء.
- ✓ إذا بلغت القيمة الأصلية للحصص المتداولة 50 مليون دينار فيما يتعلّق بالاكتتابات.

و يتوجّب على المتصرّف في الصندوق في هذه الحالات إعلام هيئة السوق المالية دون أجل بقرار التعليق وأسبابه. كما يتوجّب عليه إعلام حاملي الحصص دون أجل من خلال بلاغ يُنشرُ بصحيفتين يوميتين واحدة منهما صادرة باللغة العربية و بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية.

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

#### **4.3 أعباء على كاهل الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم**

يتحمل الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم عمولة المتصرف (بنك الإسكان للإستثمار) وعمولة المودع لديه (بنك الإسكان) وعمولة الموزع (بنك الإسكان) والمعلوم الرّاجع لهيئة السوق المالية وأجرة مراقب الحسابات، وعمولة المداولات بالبورصة والأداءات المتصلة بها، وعمولة الوسيط بالبورصة والأداءات المتصلة بها، وكل المصاريف العائدة لهيئة السوق المالية وبورصة الأوراق المالية بتونس والتونسية للمقاصة أو المحددة بقانون أو أمر أو قرار.

يتم احتساب المصاريف المذكورة أعلاه يوميا و يقع طرحها من موجودات الصندوق.

ويتحمل المتصرف جميع الأعباء الأخرى بما في ذلك مصاريف الترويج والإشهار.

#### **5.3 توزيع الأرباح**

توزع المبالغ الموضوعة للتوزيع كليًا كل سنة على حساب أقرب عدد صحيح ويتم دفعها لدى شبابيك بنك الإسكان.

و يقع توزيع الأرباح في أجل خمسة أشهر من تاريخ ختم السنة المالية.

تخضع الأرباح الموزعة للنظام الجبائي الجاري به العمل.

#### **6.3 المعلومات الموضوعة على ذمة حاملي الحصص والعموم**

يقع إعلام حاملي الحصص والعموم بنشاط الصندوق وتطوره حسب الصيغ التالية :

- ✓ تعليق قيمة التصفية كل يوم عمل بالبورصة لدى نقاط بيع بنك الإسكان ، كما يتم نشرها يوميا بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية،

توفير نسخ كافية من النظام الداخلي و نشرة الإصدار للعموم و القوائم المالية السنوية والتقرير السنوي لنشاط الصندوق بمقر المتصرّف بنك الإسكان للإستثمار، وبشبابيك الموزع وتقديمها لكل مستثمر يريد الاطلاع عليها دون مقابل،



✓ نشر القوائم المالية السنوية بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية في أجل أقصاه ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ ختم السنة المالية.

✓ تمكين كل حامل حصص من الحصول على كشف لحسابه عند الطلب من طرف نقطة بيع بنك الإسكان المعنية مما يمكنه من تقييم حصصه ومن معرفة حالة حسابه على مدى الفترة الزمنية إلى جانب المردودية الصافية المحققة.

✓ إعلام العموم و حاملي الحصص بكل حدث جديد يخص الصندوق المشترك للتوظيف و ذلك طبقا للقرار العام لهيئة السوق المالية عدد 8 بتاريخ 01 أفريل 2004 و المتعلق بالتغييرات الطارئة على مؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المالية خلال مدة نشاطها و واجبات الإعلام المنجزة عنها.

#### 4 . إرشادات تتعلق بالمتصرف و الموعد لديه والموزع

##### 1.4 طريقة تنظيم التصرف في الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم

يتولى بنك الإسكان للإستثمار التصرف في الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم طبقا لتوجهات التوظيف المحددة للصندوق.

وقد تم ضبط سياسة الإستثمار من قبل مجلس إدارة المتصرف الذي عين بدوره لجنة تصريف متكوّنة من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- السيدة سنية بن فرج العربي : المديرية العامة لبنك الإسكان للإستثمار
- السيد لطفي الهدواج : مسؤول التداول لدى بنك الإسكان للإستثمار
- السيد شهاب شاكر: رئيس قسم الهندسة المالية لدى بنك الإسكان للإستثمار
- السيد سمير مصالي : مدير قيس ومتابعة المخاطر لدى بنك الإسكان
- السيد أحمد أمين الزاير : متصرف في الصندوق لدى بنك الإسكان للإستثمار

تدوم صلاحية هذه اللجنة سنة قابلة للتجديد ولا يتقاضى أعضاؤها أي أجر.

يقع إعلام هيئة السوق المالية والموعد لديه مسبقا بكل تغيير يطرأ على تركيبة هذه اللجنة.

تجتمع لجنة التصرف مرة واحدة على الأقل في الشهر لوضع إستراتيجية التصرف في الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم. يتم تحديد هذه الإستراتيجية من خلال رصد أفضل الفرص الإستثمارية من بين السندات المدرجة، التنوع في محفظة الأوراق المالية والتصرف الفعال في مختلف مقاييس التعرض للمخاطر. تتولى لجنة التصرف أيضا متابعة تنفيذ الإستراتيجية المحددة سابقا فضلا عن النظر في أي تغيير محتمل.

##### 2.4 تقديم طرق التصرف

تمثل مهمة بنك الإسكان للإستثمار، المتصرف في الصندوق المشترك للتوظيف، على سبيل الذكر لا الحصر في :

- القيام بكل المهام المتعلقة بالتصرف المالي والإداري والمحاسبي طبقا للقوانين والتراتب الجاري بها العمل.



- وضع جميع الوسائل البشرية و المادية على ذمة الصندوق المشترك للتوظيف قصد التصرف المحكم في محفظة سندات مع السعي إلى رصد أفضل الفرص للتوظيف والاختناء أو التفويت في السندات.
  - إبلاغ كل من هيئة السوق المالية والموزع بقيمة التصفية لحصص الصندوق المشترك للتوظيف.
  - وضع على ذمة حاملي الحصص في الأجل القانونية عقب اختتام السنة المالية للصندوق، القوائم المالية المختومة مصحوبة بتقرير مراقب الحسابات وتقرير نشاط الصندوق.
  - مسك دفتر حاملي الحصص.
  - توفير جميع المعلومات و الوثائق المطلوبة من قبل المودع لديه حتى يتمكن من القيام بمهمة التثبت والمراقبة.
- يعمل المتصرف في الصندوق في كل الأحوال لحساب حاملي الحصص ويمكنه وحده ممارسة حقوق التصويت المرتبطة بالسندات التي يمتلكها الصندوق.
- و لا يجوز للمتصرف في أية حال من الأحوال الاقتراض لحساب الصندوق.

#### 3.4 وصف الوسائل التي تم وضعها للتصرف

يضع المتصرف على ذمة الصندوق المشترك للتوظيف كافة الموارد البشرية و المادية اللازمة قصد تنفيذ كل العمليات الضرورية للتصرف وخاصة :

- توفير أعوان لديهم الكفاءة اللازمة
- توفير وسائل تقنية كافية
- توفير تنظيم داخلي محكم

#### 4.4 طرق تأجير المتصرف

يتقاضى بنك الإسكان للإستثمار لقاء خدمات التصرف عمولة سنوية تقدر بـ 0,45 % من الموجودات الصافية دون احتساب الأداة. تُحتسب هذه العمولة يوميا وتتم تسويتها الفعلية لفائدة المتصرف كل 3 أشهر عند حلول الأجل وتشمل عمولة التصرف كلّ المصاريف المتعلقة بترويج وتوزيع الصندوق.

#### 5.4 تقديم الاتفاقية المبرمة بين المتصرف والمودع لديه

عُيّن بنك الإسكان المودع لديه موجودات/الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم وذلك بموجب اتفاقية مبرمة بينه وبين بنك الإسكان للإستثمار وسيط بالبورصة.

يضطلع بنك الإسكان بالمهام التالية :

- المحافظة على موجودات الصندوق المشترك للتوظيف .
- مراقبة مدى شرعية قرارات المتصرف في الصندوق.
- التدخل بصفة خاصة في مراحل معينة من حياة الصندوق.





يتم إيداع مبالغ الإكتتاب و خلاص إعادة الشراء وباقي العمليات المالية التي تهم الصندوق المشترك للتوظيف عبر الحساب الجاري المفتوح لدى بنك الإسكان.

يتكفل بنك الإسكان بصفته المودع لديه بمسك وإدارة حساب سندات الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم ثم بتسليم شهادة جرد لمحفظة سندات الصندوق وذلك طبقا للمعايير المحاسبية المتعلقة بمؤسسات التوظيف الجماعي. يقوم المودع لديه بفرز أوامر المتصرف في ما يتعلق بعمليات بيع و شراء السندات و كذلك العمليات المتعلقة بممارسة حقوق الإكتتاب والإسناد المرتبطة بالأوراق المالية المضمنة بالصندوق.

كما يتوجب على المودع لديه التأكد من مدى تطابق قرارات المتصرف. كما يجب عليه إذا إقتضى الأمر إتخاذ كل الإجراءات التحفظية التي يراها مناسبة. و في حال حدوث نزاع مع المتصرف، ينبغي على المودع لديه إعلام هيئة السوق المالية.

و في إطار ممارسته لمهمة المراقبة و التثبت و في صورة وجود إخلالات يتعين على بنك الإسكان أن يرسل للمتصرف في الصندوق المشترك للتوظيف مطلب تسوية المخالفات أو الإخلالات المرصودة، تنبيه إذا بقي مطلب التسوية دون إجابة خلال أجل عشرة أيام عمل بالبورصة، و في جميع الحالات يجب عليه إعلام مراقب الحسابات و هيئة السوق المالية.

#### 6-4 طرق تلقي مطالب الإكتتاب و إعادة الشراء

تتم عمليات الإكتتاب و إعادة الشراء بشبكة نقاط بيع بنك الإسكان التي تربطه بالمتصرف إتفاقية توزيع. يتم قبول مطالب إعادة الشراء بنفس نقطة بيع بنك الإسكان التي تمت فيها عملية الإكتتاب. و يتم قبول مطالب الإكتتاب و إعادة الشراء من يوم الإثنين إلى يوم الجمعة حسب الأوقات التالية :

- نظام الحصتين : من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الرابعة بعد الزوال (التوقيت الشتوي).
- نظام الحصة الواحدة : من الساعة السابعة صباحا إلى الساعة الواحدة بعد الزوال (التوقيت الصيفي).
- نظام شهر رمضان : من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الثانية بعد الزوال

تتم عمليات الإكتتاب و إعادة الشراء على أساس اخر قيمة تصفية وقع ضبطها في اليوم المنقضي.

#### 7.4 طرق التسجيل في الحساب

يترتب عن عملية الإكتتاب الأولى فتح حساب باسم المكتتب لدى نقطة بيع بنك الإسكان المعنية، ويسجل مباشرة في هذا الحساب الجديد عدد الحصص المكتتبه. كل عملية إكتتاب وإعادة شراء لاحقة محتملة، يجب أن تُسجل في نفس الحساب.

#### 8.4 آجال الدفع

يتم تسديد ثمن الحصص المعاد شراؤها في أجل أقصاه (3) ثلاثة أيام عمل بالبورصة ابتداء من تاريخ تسلّم مطالب إعادة الشراء وذلك بتحويل بنكي.



#### 9.4 طرق تأجير المؤسسة المودع لديها

مقابل خدمات الإيداع، يتقاضى بنك الإسكان عمولة تقدر بـ 1000 دينار دون احتساب الأداءات من الموجودات الصافية للصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم وذلك بالنسبة للسنة الأولى لافتتاح الصندوق و0,15% دون احتساب الأداءات من الموجودات الصافية وذلك ابتداء من السنة الثانية.

تُحتسب هذه العمولة يوميا من الموجودات الصافية و تقع تسويتها لفائدة المودع لديه كل ثلاثة أشهر.

يتحمل الصندوق هذه العمولة.

#### 10.4 الموزع : المؤسسة المكلفة بتلقي مطالب الاكتتاب وإعادة الشراء

يتم توزيع حصص/الصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم من طرف نقاط بيع بنك الإسكان الذي تربطه ببنك الإسكان للإستثمار، بصفته متصرفا في الصندوق، اتفاقية توزيع.

يتقاضى بنك الإسكان مقابل خدمات التوزيع عمولة سنوية تقدر بـ 0,1% دون احتساب الأداءات من الموجودات الصافية للصندوق المشترك للتوظيف لبنك الإسكان ادخار في الأسهم.

تُحتسب هذه العمولة يوميا من الموجودات الصافية و تقع تسويتها لفائدة الموزع كل ثلاثة أشهر.

يتحمل الصندوق هذه العمولة.



## 5 . المسؤولون عن النشرة و المسؤول عن مراقبة الحسابات

### 1.5 المسؤولون عن النشرة

السيد أحمد رجبية : مدير عام بنك الإسكان  
السيدة سنية بن فرج العربي : المدير العام لبنك الإسكان للإستثمار

### 2.5 شهادة الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية النشرة

"حسب علمنا المعطيات الواردة بهذه النشرة مطابقة للواقع (الترتيب الجاري بها العمل والنظام الداخلي للصندوق) وتتضمن كل المعلومات اللازمة للمستثمرين لبناء حكمهم حول خصائص الصندوق والمتصرف فيه والمودع لديه و موزع حصصه و خصائصه المالية و طرق سيره و كذلك الحقوق المرتبطة بالسندات المعروضة، وهي لا تتضمن سهوا من شأنه أن يغير أبعاده".

السيدة سنية بن فرج العربي  
المديرة العامة لبنك الإسكان للإستثمار

**BH INVEST**  
Immeuble Assurance Sahim Bloc A  
3ème étage Centre Ville Nord - 1003 Tunis  
Tél: 31.369.500  
Fax: 71.948.512

السيد أحمد رجبية  
مدير عام بنك الإسكان



### 3.5 المسؤول عن مراقبة الحسابات

العامّة للتدقيق والإستشارة، شركة مراقبة حسابات عضو هيئة الخبراء المحاسبين بتونس و الممثلة في شخص السيد شهاب الغانمي.

العنوان : 9، ساحة ابن حفص، ميتيال فيل- 1002 تونس

الهاتف : 71 282 730

الفاكس : 71 289 827

البريد الإلكتروني : gac.audit@gnet.tn

المدة : السنوات المالية 2018-2019-2020





#### 4.5 شهادة مراقب الحسابات

"قمنا بالتثبت من المعلومات المالية و المعطيات المحاسبية الواردة بهذه النشرة و ذلك بإنجاز العناية المهنية التي نعتبرها لازمة حسب معايير المهنة, وليست لدينا ملاحظات حول صدق وصحة المعلومات المالية والمحاسبية المقدمة."



#### 5.5 المسؤول عن الإعلام

السيدة سنية بن فرج العربي

المديرة العامة لبنك الإسكان للإستثمار

العنوان: عمارة تأمينات سليم - تقسيم الوكالة العقارية للسكنى ب ج 5، مبنى أ - الطابق 3 المركز العمراني الشمالي

1003 تونس

الهاتف: 31 389 800

الفاكس: 71 948 512

البريد الإلكتروني: [sonia.larbi@binvest.com.tn](mailto:sonia.larbi@binvest.com.tn)

تم نشر النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية تحت عدد 146 بتاريخ الخميس 7 ديسمبر 2017

هيئة السوق المالية  
تأخيرة عدد 09907177 بتاريخ 07 ديسمبر 2017  
معدتها أحكام الملل 2 من الثلاثين عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994  
رئيس هيئة السوق المالية  
الإمضاء صالح الصايل

