

قرار بقبول مشروع عرض عمومي للسحب خاص بأسهم شركة صوفاك بمبادرة من القرض العقاري و السياحي

طبقا لأحكام المادة 31 من القانون 03-26 المتعلق بالعروض العمومية في سوق البورصة كما تم تعديله و تنميته، قام مجلس القيم المنقولة بدراسة مشروع العرض العمومي للسحب الخاص بأسهم صوفاك المودع من طرف القرض العقاري و السياحي بتاريخ 5 فبراير 2013. و عليه، و طبقا لأحكام المادة 30 من القانون المذكور أعلاه، طلب مجلس القيم المنقولة من بورصة الدار البيضاء إيقاف تداول أسهم صوفاك.

1-الإطار العام للعملية

قرر مجلس إدارة القرض العقاري و السياحي خلال اجتماعه المنعقد يوم 3 أبريل 2012 طلب تشطيب أسهم صوفاك من بورصة الدار البيضاء. وبالتالي، المبادرة بالعرض العمومي للسحب الخاص بالأسهم المذكورة.

من جهة أخرى، قرر مجلس إدارة صوفاك المنعقد بتاريخ 11 أبريل 2012 تشطيب تداول أسهم صوفاك من بورصة الدار البيضاء. و لقد تمت الموافقة على هذا القرار من طرف الجمعية العامة الاستثنائية لصوفاك المنعقدة بتاريخ 29 ماي 2012.

2-أهداف المبادر بالعرض CIH

نظرا للعائم الضئيل للشركة (ما يقارب 0.9%)، و تبعا لقرار تشطيب أسهم صوفاك من بورصة الدار البيضاء، قام القرض العقاري و السياحي بالمبادرة بالعرض العمومي للسحب بغية إعطاء المساهمين الذين يمثلون الأقلية الفرصة للانسحاب من رأسمال الشركة قبل شطب أسهمها من بورصة الدار البيضاء. و يقدم الجدول أدناه توزيع رأسمال شركة صوفاك قبيل طرح العرض العمومي للسحب :

المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	%حقوق التصويت/ رأس المال
القرض العقاري و السياحي	847 731	59,84%
بريد المغرب	556 607	39,29%
العائم في البورصة	12 326	0,87%
المجموع	1 416 664	100,0%

قرار بقبول مشروع عرض عمومي للسحب خاص بأسهم شركة صوفاك بمبادرة من القرض العقاري و السياحي

3- طرق إجراء العرض العمومي للسحب

يخص مشروع العرض العمومي للسحب شراء القرض العقاري و السياحي جميع أسهم صوفاك التي لا يملكها المبادر أو بريد المغرب الذي أعلن عن نيته عدم إدراج أسهمه بالعرض. و عليه، يكون عدد الأسهم موضوع العرض العمومي للسحب 12326، بسعر 350 درهم للسهم الواحد. و يحق للمساهمين الذين يمثلون الأقلية في صوفاك إدراج أسهمهم، بشكل جزئي أو كامل، بالعرض. و يتعهد القرض العقاري و السياحي بصفة نهائية لا رجعة فيها بشراء كل الأسهم المدرجة في إطار هذا العرض العمومي للسحب. و لا يحق للقرض العقاري و السياحي التراجع بأي شكل من الأشكال عن هذه العملية.

4-دراسة قابلية طرح العرض للعموم

بالرجوع إلى أحكام المادة 13 و 32 من القانون المذكور أعلاه، درس مجلس القيم المنقولة مشروع هذا العرض العمومي بالنظر إلى المعطيات التالية:

✚ تقييم المستشار المالي المستقل

وفقا للمادة 25 من القانون 03-26 المتعلق بالعروض العمومية في سوق البورصة كما تم تعديله و تنميته، تم تفويض مكتب «Advisory & Finance Group Investment Bank» بصفته مقيم مستقل بغية المباشرة في تقييم أسهم صوفاك.

✚ خصائص مشروع العرض

درس مجلس القيم المنقولة خصائص مشروع هذا العرض بالنظر إلى المبادئ المنصوص عليها في المادة 13 المذكورة أعلاه، بما في ذلك مبادئ الشفافية و المساواة في التعامل مع المساهمين. و في هذا الصدد، تبين لمجلس القيم المنقولة أنه تم احترام مبدأ المساواة باعتبار أن هذا العرض يخص جميع أسهم صوفاك المكونة للعائم في البورصة. كما قام مجلس القيم المنقولة بدراسة التحليل المعتمد في تحديد ثمن السهم الواحد، المشار إليه في تقرير المقيم المالي المذكور أعلاه، و تبين له ما يلي:

- **تحيين تدفقات الخزينة المتوقعة:** تم التسعير اعتمادا على التدفقات النقدية المتاحة للمساهم الناتجة عن صوفاك محينة بسعر متوسط مرجح للرأسمال يعادل % 9.6 و نسبة نمو دائمة للتدفقات النقدية تعادل % 1.5. و عليه، انتهت الطريقة المعتمدة في تقييم سهم صوفاك إلى تحديد سعر 249 درهم للسهم الواحد.

قرار بقبول مشروع عرض عمومي للسحب خاص بأسهم شركة صوفاك بمبادرة من القرض العقاري و السياحي

- **معدل أسعار البورصة:** تم التقييم اعتمادا على معدل المتوسط المرجح لأسعار البورصة الخاصة بصوفاك المسجلة في الفترة المتراوحة ما بين 1 يناير 2010 و 30 نونبر 2012. هذه الطريقة المتبعة في تحديد الأسعار انتهت إلى تحديد سعر 268 درهم للسهم الواحد.
- **مقارنة أسعار السوق:** تم التسعير بالاعتماد على مضاعفات عينة من شركات القروض المدرجة في بورصة الدار البيضاء الذي خلص إلى تحديد سعر 299 درهم للسهم الواحد. المضاعفات المعتمدة تخص الأرباح الصافية و الرأسمال السهمي و الدخل الصافي البنكي.

و يلخص الجدول التالي بيانا أعده مكتب الاستشارة بخصوص تقييم الأسعار:

طريقة التسعير	قيمة السهم	الترجيح	سعر مشروع العرض	المنحة المخصصة للمساهمين الذين يمثلون الأقلية
تحديد تدفقات الخزينة المتوقعة	249	1/3		
معدل أسعار البورصة	268	1/3		
مقارنة أسعار السوق	299	1/3		
متوسط سعر السهم الواحد	272	100%	350	28,7%

يعتبر المستشار المالي المستقل أن المعايير المعتمدة لتحديد القيمة المرجعية (272 درهم) متداولة، دقيقة، موضوعية، هادفة ومتعددة. كما توصل أيضا إلى أن السعر المعروض على المساهمين الذين يمثلون الأقلية يحترم شرط السعر العادل في إطار هذا العرض.

بناء على ما سبق، خلص مجلس القيم المنقولة إلى أن الطرق المعتمدة في التسعير تحترم معايير التقييم الموضوعية و الهادفة و المتعددة. كما أن هذه المعايير دقيقة و متداولة و تتوافق و خاصيات الشركة المعنية. أضف إلى ذلك أن مجلس القيم المنقولة يرى أن خاصيات العرض مطابقة للمبادئ المعلنة في المادة 13 المذكورة أعلاه.

المصالح الإستراتيجية الوطنية

تطبيقا للمادة 29 من القانون 03-26 المذكور أعلاه، قدم مجلس القيم المنقولة بتاريخ 6 فبراير 2013 مشروع العرض إلى وزير الاقتصاد و المالية بغية دراسة المشروع المذكور من حيث المصالح الإستراتيجية الوطنية. و لم يبد الوزير أي اعتراض على المشروع.

قرار بقبول مشروع عرض عمومي للسحب خاص بأسهم شركة صوفاك بمبادرة من القرض العقاري و السياحي

5-قرارات مجلس القيم المنقولة:

✚ الموافقة على مشروع العرض

بالنظر إلى مجمل المعطيات المذكورة سابقا، يقر مجلس القيم المنقولة بقبول مشروع العرض العمومي للسحب خاصة بأسهم صوفاك بمبادرة من القرض العقاري و السياحي بسعر 350 درهم للسهم الواحد.

✚ الجدول الزمني

سيتم تحديد الجدول الزمني النهائي لإنجاز هذه العملية لاحقا. و يجب أن يصادق عليه مسبقا من طرف بورصة الدار البيضاء.

✚ استئناف التداول على أسهم صوفاك

سيقدم مجلس القيم المنقولة بطلب لبورصة الدار البيضاء لكي يتم استئناف تداول أسهم صوفاك يوم الثلاثاء 19 فبراير 2013.

في الرباط 15 فبراير 2013

للاتصال بمجلس القيم المنقولة:

الهاتف: 05 37 68 89 71

البريد الإلكتروني: operations_financieres@cdvm.gov.ma

DE/EM/001/2013

L'autorité qui veille sur votre épargne

Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières