

إشعار بقبول مشروع العرض العمومي الإجباري للشراء لأسهم صوفاك بمبادرة من بنك القرض العقاري والسياحي

لأسعار البورصة لصوفاك الذي تمت معاينته خلال مدة تتراوح ما بين ثلاثة أشهر و أربع و عشرين شهرا السابقة للثالث من يناير 2012. هذه الطريقة في تحديد الأسعار انتهت إلى تحديد سعر 250 درهم للسهم الواحد.

- مقارنة أسعار السوق : انتهى التقييم الذي تم بناء على مضاعفات عينات من شركات قروض الاستهلاك و الإيجار المالي المدرجة في بورصة الدار البيضاء إلى تحديد سعر 172,50 درهم للسهم الواحد. هذه المضاعفات المعتمدة هي للنتيجة الصافية و لرؤوس الأموال كما يوضحه الجدول الآتي :

الترجيح	تقييم السعر بالدرهم	متوسط المضاعف	P/E معدل 2011
50%	146,7	13,3 x	
50%	339,2	1,8 x	
	172,50		تقييم سعر سهم صوفاك

المصدر: صندوق الإيداع والتدبير

- مرجع المعاملات: إن المعاملة التي تم الاعتماد عليها هي عملية تفويت صندوق الإيداع و التدبير ل 45.99% من رأسمال صوفاك لبنك القرض العقاري و السياحي المنجزة بتاريخ 30 دجنبر 2011. و هذا ما أفضى إلى اعتماد سعر 350 درهم للسعر الواحد.

يلخص الجدول التالي بيان أعده مستشار مالي بخصوص تقييم الأسعار.

الترجيح	قيمة السهم الواحد	طريقة تثبيت أسعار السوق
0%	250	طريقة تثبيت أسعار السوق
0%	172.5	طريقة مقارنة الأسعار
100%	350	مرجع المعاملات
100%	350	قيمة سهم صوفاك

المصدر: صندوق الإيداع والتدبير

اعتبارا لما سبق، يعتبر مجلس القيم المنقولة أن الكيفيات المعتمدة تحترم معايير وشروط التقييم الموضوعي. كما أن هذه المعايير صائبة و جاري بها العمل و تتوافق مع خصائص الشركة المعنية. و يرى المجلس أيضا أن خصائص العرض مطابقة للمبادئ المنصوص عليها في المادة 13 المذكورة أعلاه.

■ المصالح الاستراتيجية الوطنية

تطبيقا للمادة 29 من القانون 03-26 المذكور أعلاه، قدم مجلس القيم المنقولة بتاريخ 6 يناير 2012 مشروع العرض إلى وزير الاقتصاد و المالية بغية دراسة المشروع المذكور من حيث المصالح الاستراتيجية الوطنية. و لم يبدِ الوزير أي اعتراض على المشروع.

4 - قرارات مجلس القيم المنقولة

■ الموافقة على مشروع العرض

بالنظر إلى مجمل المعطيات المذكورة سابقا، يقر مجلس القيم المنقولة بقبول مشروع العرض العمومي للشراء الإجباري لبنك القرض العقاري و السياحي لأسهم صوفاك بسعر 350 درهم للسهم الواحد.

■ جدول عملية العرض العمومي للشراء

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

سيستأنف مجلس القيم المنقولة بطلب لبورصة الدار البيضاء لكي يتم استئناف تداول أسهم صوفاك يوم الجمعة 20 يناير 2012

حرر في الرباط بتاريخ 18 يناير 2012

الاتصال بمجلس القيم المنقولة

05 37 68 89 22

البريد الإلكتروني: operations_financieres@cdvm.gov.ma

DE/EM/001/2012

طبقا لأحكام المادة 31 من القانون رقم 03-26 المتعلق بالعروض العمومية في سوق البورصة كما تم تعديله و تكميمه بالقانون رقم 06-46، عاين مجلس القيم المنقولة مشروع العرض العمومي الإجباري للشراء الخاص بأسهم صوفاك المودع من طرف بنك القرض العقاري والسياحي بتاريخ 4 يناير 2012. وعليه، طلب مجلس القيم المنقولة طبقا لمقتضيات المادة 30 من القانون المذكور من بورصة الدار البيضاء إيقاف تداول أسهم صوفاك ابتداء من 5 يناير 2012.

1- الإطار العام للعملية

اعتمد مجلس إدارة بنك القرض العقاري والسياحي منذ 2009 إستراتيجية جديدة تهدف إلى الرقي بالبنك إلى مصاف البنوك المتعددة الاختصاصات فيما يتعلق بثلاث وظائف: بنك التسييط وبنك العقار وبنك الشركات.

هذه الإستراتيجية تم احتواؤها في خطة عمل تمتد من 2010 إلى 2014 وترمي إلى وضع آليات إضافية لمسيرة تطور بنك التسييط وبنك القروض وبنك الشركات وذلك عن طريق شراء أو إحداث فروع خاصة ببعض الوظائف (قروض الاستهلاك والإيجار المالي).... وبتهدف تزويد بنك القرض العقاري والسياحي بالموارد والإمكانات اللازمة لإنجاح مخطط عمله، سمح مجلس إدارة البنك بشراء حصص صندوق الإيداع والتدبير في شركة صوفاك.

ويسعى بنك القرض العقاري والسياحي من خلال تحوز هذه الحصص إلى بلوغ الأهداف التالية:

- تطوير التعاون التجاري عن طريق إحداث شبكة خاصة ببنك القرض العقاري والسياحي لتوزيع منتجات صوفاك،

- تطوير التعاون العملي خصوصا على مستوى خطة تدبير المخاطر وتحصيل واسترداد الديون المستحقة إما وديا أو عن طريق المحاكم.

وبتاريخ 30 دجنبر 2011، عمد بنك القرض العقاري والسياحي إلى شراء حصص صندوق الإيداع والتدبير بصوفاك، أي 524 651 سهم وهو ما يمثل نسبة 45.99% من رأس المال و حقوق التصويت المخولة للشركة وتم الشراء بمبلغ 350 درهم للسهم الواحد.

وبعد هذه الصفقة، أصبحت حصة بنك القرض العقاري والسياحي في رأس مال صوفاك يعادل 46.21% متخطيا بذلك سقف 40% من حقوق التصويت المخولة للشركة مما أصبح معه إيداع عرض عمومي للشراء إلزاميا.

يقدم الجدول أدناه التوزيع الجديد للرأسمال بصوفاك وكذلك حقوق التصويت:

عدد الأسهم	الحصة في الرأسمال %	حقوق التصويت %
654 662	46,21%	46,21%
556 607	39,29%	39,29%
67 858	4,79%	4,79%
68 850	4,86%	4,86%
68 687	4,85%	4,85%
1 416 664	100%	100%

المصدر: بنك القرض العقاري والسياحي

2 - طرق إجراء عملية العرض العمومي للشراء

هذا العرض يخص شراء بنك القرض العقاري والسياحي لكل أسهم صوفاك التي لا يملكها البنك المذكور ولا يملكها بريد المغرب الذي عبر عن نيته بعدم إدراج أسهمه بالعرض.

ويحق للمساهمين الآخرين في صوفاك إدراج أسهمهم بشكل جزئي أو كامل بالعرض. ويتعهد بنك القرض العقاري والسياحي، بصفة نهائية لا رجعة فيها، بشراء كل الأسهم المدرجة من طرف مساهمي صوفاك.

3 - دراسة قابلية طرح العرض للعموم

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

■ خصائص مشروع العرض

درس مجلس القيم المنقولة خصائص مشروع العرض بالنظر إلى المبادئ المنصوص عليها في المادة 13 المذكورة أعلاه، بما في ذلك مبادئ الشفافية والمساواة في التعامل مع المساهمين. وفي هذا الصدد، تبين لمجلس القيم المنقولة أن مبدأ المساواة حاضر باعتبار أن هذا العرض موجه لجميع مالكي الأسهم في صوفاك غير المساهمين الذين يملكون الأغلبية. كما درس مجلس القيم المنقولة التحليل المتعدد الخصائص بشأن تثبيت السعر وتبين له ما يلي:

- بخصوص معدل أسعار البورصة: تم التسعير بالاعتماد على المعدل مرجح