

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد خالد البوعياشي تحت عدد 2021/049، بتاريخ 10 رمضان 1442 (23 أبريل 2021) والقاضي بتعيين السيد عادل الحميدي مقررًا في الموضوع طبقاً لأحكام المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة ؛

وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 14 من شوال 1442 (26 ماي 2021) ؛

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 15 من شوال 1442 (27 ماي 2021)، والذي يمنح أجل (10) أيام للأغيار المعنيين قصد إبداء ملاحظاتهم حول مشروع عملية التركيز أعلاه ؛

وحيث إن الفاعلين والمتدخلين في السوقين المعنيتين، لم يبدوا أية ملاحظة حول عملية التركيز موضوع التبليغ ؛

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من الملف بتاريخ 15 من شوال 1442 (27 ماي 2021) ؛

وبعد تقديم المقرر العام ومقرر الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز الاقتصادي المذكورة، وكذا للخلاصات والتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع اللجنة الدائمة للمجلس المنعقد بتاريخ 26 من شوال 1442 (7 يونيو 2021) ؛

وحيث إنه بمقتضى المادة 13 من القانون رقم 104.12 المذكور فإنه يمكن تبليغ عملية التركيز الاقتصادي بمجرد ما يكون الطرف أو الأطراف المعنية قادرة على تقديم مشروع مكتمل بما فيه الكفاية يسمح بدراسة الملف، ولا سيما حينما تكون قد أبرمت اتفاقاً مبدئياً أو وقعت رسالة نوايا أو بمجرد الإعلان عن عرض عمومي ؛

وحيث إن مشروع عملية التركيز الحالية كان موضوع رسالة عرض تولى المراقبة موقعة بين الأطراف المعنية بتاريخ 2 أبريل 2021 مما يجعلها خاضعة للتبليغ طبقاً للمادة 13 من القانون رقم 104.12 ؛

وحيث إن مراقبة عمليات التركيز الاقتصادي من لدن مجلس المنافسة تستوجب قبل الشروع في دراستها التحقق من توفر الشروط المنصوص عليها في المادتين 11 و 12 من القانون رقم 104.12 المشار إليه أعلاه ؛

وحيث إن المادة 11 تحدد الحالات التي تنجز من خلالها عمليات التركيز الاقتصادي الخاضعة للتبليغ إلى مجلس المنافسة بغرض دراستها والترخيص لها، كما أن المادة 12 تحدد أسقف رقم المعاملات الوطني أو العالمي والذي يجب أن يفوق السقف المحدد بمقتضى المادة 8 من المرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، أو عندما تنجز جميع المنشآت التي تكون طرفاً في عملية التركيز خلال السنة المدنية السابقة أكثر من 40% من البيوع أو الشراءات أو المعاملات الأخرى في سوق وطنية للسلع أو المنتجات أو الخدمات من نفس النوع أو القابلة للاستبدال أو في جزء مهم من السوق المذكورة ؛

قرار لمجلس المنافسة عدد 55/ق/2021 صادر في 26 من شوال 1442 (7 يونيو 2021) والمتعلق باقتناء شركة CFG Bank لنسبة 30% من رأسمال وحقوق التصويت لشركة REIM Partners.

مجلس المنافسة،

بناء على القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.116 الصادر في 2 رمضان 1435 (30 يونيو 2014) ؛

وعلى القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.117 الصادر في 2 رمضان 1435 (30 يونيو 2014) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.14.652 الصادر في 8 صفر 1436 (فاتح ديسمبر 2014) بتطبيق القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة ؛

وعلى المرسوم رقم 2.15.109 الصادر في 16 من شعبان 1436 (4 يونيو 2015) بتطبيق القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة ؛

وعلى اجتماع اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 26 من شوال 1442 (7 يونيو 2021)، طبقاً لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة ؛

وبعد تأكد رئيس الجلسة من توفر النصاب القانوني المنصوص عليه في المادة 31 من النظام الداخلي للمجلس ؛

وعلى طلب تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 41/ع.ت.إ.2021، بتاريخ 8 رمضان 1442 (21 أبريل 2021)، والمتعلق باقتناء شركة CFG Bank لنسبة 30% من رأسمال وحقوق التصويت لشركة REIM Partners ؛

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي، ونظرا لكون تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري وتوفير الاستشارات الاستثمارية في الميدان العقاري وإدارة الإيجارات يخص مجموعة من الميادين المتواجدة في مناطق مختلفة من المملكة، وبالتالي فإن تحديد السوق المعنية، يبقى ذا بعد وطني؛

وحيث إن التحليل التنافسي للعملية موضوع التبليغ أبان على أن السوق الوطنية لتدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري يعرف تواجد مجموعة من شركات التدبير وهيئات التوظيف الجماعي العقاري المعتمدة من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل. كما أن السوق الوطنية للاستشارات الاستثمارية في الميدان العقاري وإدارة الإيجارات يعرف تواجد عدد كبير من الشركات المتخصصة؛

وحيث إن التحليل الاقتصادي والتنافسي للعملية أسفر عن كون السوق الوطنية لن تتأثر بعملية التركيز الحالية نظرا لأن الشركة المقتنية لا تنشط في سوق تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري. كما أن الحصة التراكمية للشركتين طرفي هذه العملية في السوق الوطنية للاستشارات الاستثمارية في الميدان العقاري وإدارة الإيجارات تبقى ضئيلة وتنحصر بين 5% و 15%؛

وحيث إن عملية التركيز الاقتصادي موضوع التبليغ الحالي لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي على المنافسة في السوق الوطنية.

قرر ما يلي:

#### المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز المسجلة لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 41/ت.ع.ت.إ. 2021، بتاريخ 8 رمضان 1442 (21 أبريل 2021)، يستوفي كافة الشروط القانونية.

#### المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة باقتناء شركة CFG Bank لنسبة 30% من رأسمال وحقوق التصويت لشركة REIM Partners.

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة، خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 26 من شوال 1442 (7 يونيو 2021)، طبقا لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة، وذلك بحضور السيد أحمد رحو رئيسا للجلسة والسيدة جيهان بن يوسف والسادة عبد الغني أسنينة وعبد اللطيف المقدم وحسن أبو عبد المجيد، أعضاء.

الإمضاءات:

أحمد رحو.

جيهان بن يوسف، عبد الغني أسنينة.

عبد اللطيف المقدم، حسن أبو عبد المجيد.

وحيث إن العملية موضوع التبليغ تتعلق باقتناء شركة CFG Bank لنسبة 30% إضافية من رأسمال وحقوق التصويت لشركة REIM Partners حيث ستمتلك عند انتهاء العملية نسبة 60% من رأسمال وحقوق التصويت للشركة المستهدفة، وبالتالي فهي تشكل تركيزا حسب مدلول المادة 11 من القانون رقم 104.12؛

وحيث إن هذه العملية تخضع لإلزامية التبليغ، لاستيفائها شرطا من الشروط المنصوص عليها بموجب أحكام المادة 12 من القانون رقم 104.12 السالف الذكر والمتمثل في تجاوز سقف رقم المعاملات المنجز في المغرب لمجموع المنشآت؛

وحيث إن الأطراف المعنية بعملية التركيز، هي:

- الطرف المقتني: شركة «CFG Bank»، وهي شركة مجهولة الاسم خاضعة للقانون المغربي، تم تأسيسها بتاريخ 15 سبتمبر 1992. وهي مؤسسة بنكية متعددة الأعمال معتمدة بموجب القرار رقم 35 الصادر عن والي بنك المغرب بتاريخ 25 أبريل 2012؛

- والجهة المستهدفة: شركة «REIM PARTNERS»، وهي شركة مجهولة الاسم خاضعة للقانون المغربي، تم تأسيسها سنة 2013. وهي شركة تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري (OPCI) معتمدة من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل بموجب القرار عدد AG/SDG/02/2020 بتاريخ 31 أغسطس 2020. كما تقوم بتوفير الاستشارات الاستثمارية في الميدان العقاري وإدارة الإيجارات،

وحيث إنه، حسب ملف التبليغ والتصريحات المدلى بها خلال جلسات الاستماع، فإن عملية التركيز الاقتصادي موضوع التبليغ، ستمكن الأطراف من توحيد قواهم وخبراتهم لتطوير أنشطتهم المتعلقة بإدارة الأصول والأسهم الخاصة المخصصة للعقارات في المغرب وفي بعض المناطق الأفريقية؛

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي الذي قامت به مصالح التحقيق التابعة لمجلس المنافسة، واستنادا إلى الوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة، فإنه تم تحديد الأسواق المعنية بشقيها: سوق المنتج أو الخدمة والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقا لأحكام النقطة الثالثة من ملحق ملف التبليغ المتعلقة بعملية التركيز، والملحق بالمرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، حيث يعرف السوق المعني بكونه السوق المناسب المحدد حسب نوع المنتوجات أو الموقع الجغرافي، والتي يكون للعملية المبلغة أثر عليه بصفة مباشرة أو غير مباشرة؛

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق الملف، خلص التحقيق إلى أن السوقين المعنيين بهذه العملية هما:

- سوق تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري (OPCI)؛

- وسوق الاستثمارات الاستثمارية في الميدان العقاري وإدارة الإيجارات.