

قرار المجلس المنافسة عدد 119/ق/2024 صادر في 9 ربيع الأول 1446  
(13 سبتمبر 2024) المتعلق بتولي شركة «Aradei Capital»  
المراقبة الحصرية لشركة «Akdital Immo» عبر اقتناء  
نسبة 49% المتبقية من أسهم رأسمالها وحقوق التصويت  
المرتبطة به.

مجلس المنافسة،

بناء على القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة  
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.116 بتاريخ 2 رمضان 1435  
(30 يونيو 2014)، كما تم تغييره وتتميمه ؛

وعلى القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة الصادر  
بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.117 بتاريخ 2 رمضان 1435  
(30 يونيو 2014) كما تم تغييره وتتميمه ؛

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

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

وحيث يستفاد من عناصر الملف أن عملية التركيز المعنية كانت موضوع عقد مبرم بين الأطراف المعنية بتاريخ 11 يونيو 2024 ينص على تولى شركة «Aradei Capital» المراقبة الحصرية لشركة «Akdital Immo» عبر اقتناء نسبة 49% المتبقية من أسهم رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به ؛

وحيث إن مراقبة عملية التركيز الاقتصادي من لدن مجلس المنافسة تستوجب قبل الشروع في دراستها، التحقق من توفر الشروط المنصوص عليها في المادتين 11 و12 من القانون رقم 104.12 السالف ذكره ؛

وحيث إن المادة 11 تعرف 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 الثامنة (8) من المرسوم التطبيقي رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه كما تم تغييره وتتميمه، أو عندما تنجز جميع المنشآت التي تكون طرفا في عملية التركيز خلال السنة المدنية السابقة أكثر من أربعين بالمائة (40%) من البيوع أو المشتريات أو المعاملات الأخرى في سوق وطنية للسلع أو المنتجات أو الخدمات من نفس النوع أو القابلة للاستبدال أو في جزء مهم من السوق المذكورة ؛

وحيث إن العملية موضوع التبليغ تتعلق بتولي شركة «Aradei Capital» المراقبة الحصرية لشركة «Akdital Immo» عبر اقتناء نسبة 49% المتبقية من أسهم رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به وفق مقتضيات الاتفاق المبرم ما بين الأطراف المعنية، وبالتالي فهي تستجيب لشروط عملية التركيز حسب مدلول المادة 11 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه ؛

وحيث إن هذه العملية تخضع لإلزامية التبليغ، لاستيفائها شرطا من الشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون رقم 104.12 السالف الذكر، وهو تجاوز رقم المعاملات الإجمالي، دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب من لدن مجموع المنشآت أو مجموعات الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز مبلغ 400 مليون درهم ؛ علاوة على تجاوز رقم المعاملات دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب بشكل منفرد من قبل اثنتين على الأقل من المنشآت أو من لدن مجموعة الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز مبلغ 50 مليون درهم، كما هو محدد وفق المادة الثامنة (8) من المرسوم رقم 2.14.652 كما تم تغييره وتتميمه ؛

وعلى اجتماع فرع مجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 9 ربيع الأول 1446 (13 سبتمبر 2024) طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة ؛

وبعد تأكد رئيس الفرع من توفر النصاب القانوني لأعضاء الفرع طبقا لمقتضيات المادة 38 من النظام الداخلي لمجلس المنافسة ؛

وعلى ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 80/ع.ت.إ/2024 بتاريخ 27 من ذي الحجة 1445 (4 يوليو 2024)، والمتعلق بتولي شركة «Aradei Capital» المراقبة الحصرية لشركة «Akdital Immo» عبر اقتناء نسبة 49% المتبقية من أسهم رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به ؛

وعلى قرار المقرر العام بالنيابة لمجلس المنافسة السيد محمد هشام بوعباد رقم 2024/95 بتاريخ 28 من ذي الحجة 1445 (5 يوليو 2024) القاضي بتعيين السيدة جهان بنيس مقرر في الموضوع طبقا لأحكام المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة كما تم تغييره وتتميمه ؛

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية المخول لها نشر الإعلانات القانونية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 5 محرم 1446 (11 يوليو 2024) والذي يمنح أجل عشرة (10) أيام للأغيار المعنيين قصد إبداء ملاحظاتهم حول مشروع عملية التركيز أعلاه ؛

وحيث إن المجلس لم يتوصل بأي ملاحظة حول عملية التركيز المذكورة من الفاعلين والمتدخلين في الأسواق المعنية ؛

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من ملف التبليغ بتاريخ 6 محرم 1446 (12 يوليو 2024) ؛

وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 27 من محرم 1446 (2 أغسطس 2024) ؛

وبعد تقديم المقرر العام المساعد السيد عبد الاله قشاشي ومقررة الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات والتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع فرع مجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 9 ربيع الأول 1446 (13 سبتمبر 2024) ؛

وحيث إنه حسب مقتضيات المادة 13 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه، 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 اتفاقا مبدئيا أو وقعت رسالة نوايا أو بمجرد الإعلان عن عرض عمومي ؛

وحيث إن الأطراف المعنية بعملية التركيز هي :

- **الجهة المقتنية :** «Aradei Capital SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، ويقع مقرها الرئيسي برقم 1، شارع زليخة نصري، سيدي معروف - الدار البيضاء - المغرب، مسجلة بالمحكمة التجارية الابتدائية بالدار البيضاء تحت رقم 57265، وتعمل بشكل رئيسي في مجال اقتناء وإدارة الأصول العقارية بغرض استئجارها لأمد طويل، وهي متخصصة في تأجير العقارات ولديها محفظة من الأصول المتنوعة في المغرب (تجارية، صناعية، مكاتب على وجه الخصوص) ؛

- **الجهة المستهدفة :** «Akdital Immo SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، ويقع مقرها الرئيسي بالمكتب الأخضر 19 و20، Beau séjour، غرفة معيشة جميلة، زاوية طريق الجديدة وشارع عبد الرحيم بوعبيد، الدار البيضاء - المغرب، مسجلة بالمحكمة التجارية الابتدائية بالدار البيضاء تحت رقم 471579، وهي شركة مالكة لمساهمات لدى شركات مقتنية لأصول عقارية موجبة للتطوير والتأجير لفائدة قطاع الصحة في المغرب ؛

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ وتصريحات الأطراف المبلغة، أن من شأن عملية التركيز الاقتصادي موضوع التبليغ أن تتيح للأطراف المعنية فرص الجمع بين إمكانياتها وخبراتها لتطوير عرض لأصول عقارية موجبة للإيجار لفائدة قطاع الرعاية الصحية وإيواء مصحات صحية متخصصة أو متعددة الاختصاصات وتوسيع قاعدة الاستثمار لمشاريع أخرى ذات الصلة ؛

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي، الذي قامت به مصالح التحقيق والبحث للمجلس استنادا إلى الوثائق التي وفرتها الأطراف المبلغة، تم تحديد الأسواق المعنية بشقها، سوق المنتج والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقا لأحكام النقطة الثالثة من الملحق رقم 1 المتعلق بملف التبليغ الخاص بعملية التركيز، الوارد في المرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه كما تم تغييره وتتميمه، حيث يعرف السوق المعنية بكونها السوق المناسبة المحددة حسب نوع المنتوجات أو الموقع الجغرافي، والتي يكون للعملية موضوع التبليغ أثر علميها بصفة مباشرة أو غير مباشرة ؛

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق الملف واعتمادا على نتائج التحقيق المنجز بهذا الخصوص، فإن السوق المرجعية المعنية بهذه العملية هي سوق اقتناء وإدارة أصول عقارية للحساب الخاص ؛

وحيث إنه فيما يخص التحديد الجغرافي للسوق المرجعية، فبالنظر إلى الخصائص الجيوبية والمحلية من حيث الإجراءات وطبيعة الطلب، التي قد تؤثر على ظروف المنافسة داخل هذه السوق، فإن السوق المعنية هي ذات بعد وطني، وبالنظر إلى طبيعة هذه العملية من حيث أثارها على المنافسة يمكن أن يبقى تحديد السوق الجغرافية لعملية التركيز المرتقبة، مفتوحا دون حاجة لاعتماد تقسيم أدق ؛

وحيث إن التحليل الاقتصادي والتنافسي أسفر عن كون العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق المعنية بالعملية، نظرا لأن الحصاص التراكمية للأطراف المعنية في السوق المرجعية تبقى محدودة ولا تؤهلها لإغلاق الأسواق المعنية في وجه المنافسين في ظل تعدد للفاعلين ووجود عدد مهم من المتنافسين ؛

وحيث إنه انطلاقا مما سبق واستنادا للوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة والأبحاث التي قامت بها مصالح التحقيق بالمجلس، خلص التحقيق إلى أن عملية التركيز الاقتصادي الحالية لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي على المنافسة في السوق المعنية الوطنية أو في جزء مهم منها،  
قرر ما يلي :

#### المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 80/ع.ت.إ/2024 بتاريخ 27 من ذي الحجة 1445 (4 يوليو 2024)، يستوفي الشروط القانونية.

#### المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة بتولي شركة «Aradei Capital» المراقبة الحصرية لشركة «Akdital Immo» عبر اقتناء نسبة 49% المتبقية من أسهم رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به.

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن الفرع المذكور خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 9 ربيع الأول 1446 (13 سبتمبر 2024)، طبقا لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه برئاسة السيد حسن أبو عبد المجيد، وعضوية السيدين عادل هدان وبوعزة خراطي.

الإمضاءات :

حسن أبو عبد المجيد .

عادل هدان. بوعزة خراطي.