

وعلى اجتماع اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 17 من جمادى الآخرة 1446 (19 ديسمبر 2024) طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة ؛

وبعد تأكد رئيس مجلس المنافسة من توفر النصاب القانوني لأعضاء اللجنة الدائمة طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة، كما تم تغييره وتنميته ؛

وبناء على ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 77/ع.ت.إ/2024 بتاريخ 21 من ذي الحجة 1445 (28 يونيو 2024)، المتعلق بتولي كل من شركتي «Eastern Investments LTD» و «Al Nowais Real Estate LLC» والسيد سميح أنمي نجيب ساويرس المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Société d'Aménagement d'Essaouira Mogador SA» عبر اقتناء مجموع رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به، من خلال شركة «Orascom Investments LLC» ؛

وعلى قرار المقرر العام بالنيابة لمجلس المنافسة السيد محمد هشام بوعبياد رقم 2024/90 بتاريخ 21 من ذي الحجة 1445 (28 يونيو 2024)، القاضي بتعيين السيدة كوثر الإدريسي والسيد عبد الحميد المستاتي مقررين في الموضوع طبقا لأحكام المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة كما تم تغييره وتنميته ؛

وحيث إنه بناء على طلب الحصول على الاستثناء المقدم من طرف كل من شركتي «Eastern Investments LTD» و «Al Nowais Investments LLC» والسيد سميح أنمي نجيب ساويرس، المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 175/2024 بتاريخ 18 من ذي الحجة 1445 (25 يونيو 2024)، منح مجلس المنافسة بمقتضى قراره رقم 84/ق/2024 الصادر في 24 من ذي الحجة 1445 (فاتح يوليو 2024) ترخيصا استثنائيا لهم من أجل الشروع في الإنجاز الفعلي لعملية التركيز هذه، طبقا لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة 14 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، كما تم تغييره وتنميته ؛

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية المخول لها نشر الإعلانات القانونية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 3 جمادى الآخرة 1446 (5 ديسمبر 2024)، والذي منح أجل عشرة (10) أيام للأغيار المعنيين قصد إبداء ملاحظاتهم حول عملية التركيز أعلاه ؛

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من ملف التبليغ بتاريخ 7 جمادى الآخرة 1446 (9 ديسمبر 2024) ؛

قرار لمجلس المنافسة عدد 186/ق/2024 صادر في 17 من جمادى الآخرة 1446 (19 ديسمبر 2024) يخص تولي كل من شركتي «Eastern Investments LTD» والسيد سميح أنمي نجيب ساويرس المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Société d'Aménagement d'Essaouira Mogador SA» من خلال شركة «Orascom Investments LLC».

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 وتنميته ؛

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 وتنميته ؛

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 وتنميته ؛

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 وتنميته ؛

وحيث إن العملية موضوع التبليغ يخص تولي كل من شركتي «Eastern Investments LTD» و «Al Nowais Real Estate LLC» والسيد سميح أنسي نجيب ساويرس المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Société d'Aménagement d'Essaouira Mogador SA» عبر اقتناء مجموع رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به، من خلال شركة «Orascom Investments LLC»، وبالتالي فهي تشكل تركيزا 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 كما تم تغييره وتتميمه، وهو كون رقم المعاملات الإجمالي العالمي دون احتساب الرسوم، لمجموع المنشآت أو مجموعات الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز يفوق مبلغ 1.2 مليار درهم، علاوة على تجاوز رقم المعاملات دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب بشكل منفرد من قبل واحدة على الأقل من المنشآت أو من لدن مجموعة من الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين أطراف في عملية التركيز، مبلغ 50 مليون درهم، كما هو محدد في المادة الثامنة (8) من المرسوم رقم 2.14.652 كما تم تغييره وتتميمه؛

وحيث إن الأطراف المعنية بهذه العملية هي:

- **الجهة المقتنية المباشرة: «Orascom Investments LLC»** وهي شركة ذات المسؤولية المحدودة لشريك وحيد، خاضعة لقانون دولة الإمارات العربية المتحدة، مسجلة تحت عدد 2227424، والكائن مقرها الاجتماعي بالمكتب رقم 264، Dubai Troisième (Financial Support Fund Department of Finance division)، بإمارة دبي - الإمارات العربية المتحدة. وهي شركة أنشئت لغرض إنجاز العملية.

- **الجهات المقتنية غير المباشرة:**

• **«Al Nowais Real Estate LLC»**: وهي شركة ذات المسؤولية المحدودة، خاضعة لقوانين إمارة أبو ظبي بالإمارات العربية المتحدة، والمسجلة تحت عدد 248499، والكائن مقرها الاجتماعي بالنادي السياحي بإمارة أبو ظبي - الإمارات العربية المتحدة، وهي في ملكية عائلة النويس، التي تنشط في قطاعات النفط والطاقة، خدمات الرعاية الصحية والفندقة والإنعاش العقاري وخدمات الهندسة، الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات.

• **«Eastern Investments LTD»**: وهي شركة ذات المسؤولية المحدودة، خاضعة لقوانين الإمارات العربية المتحدة، وحاصلة على رخصة تجارية عدد 14-OFFSH-0006، والكائن مقرها الاجتماعي بإمارة الفجيرة - الإمارات العربية المتحدة. وهي مملوكة للسيد حسام سلام غودا الشاعر المساهم الرئيسي لشركة «Sunrise Resorts and Cruises» التي تنشط في سوق الإنعاش السياحي والعقاري.

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

وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 11 من جمادى الآخرة 1446 (13 ديسمبر 2024)؛

وبعد تقديم المقرر العام بالنيابة السيد محمد هشام بوعياد ومقرري الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات والتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع اللجنة الدائمة المنعقد بتاريخ 17 من جمادى الآخرة 1446 (19 ديسمبر 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 يستفاد من عناصر الملف أن عملية التركيز المزمع القيام بها كانت موضوع اتفاق مبدئي بين أطراف العملية بتاريخ 28 يونيو 2024، ينص على شروط اقتناء كل من شركتي «Al Nowais Real Estate LLC» و «Eastern Investments LTD» والسيد سميح أنسي نجيب ساويرس، لمجموع رأسمال و حقوق التصويت لشركة «Société d'Aménagement d'Essaouira Mogador SA» من خلال شركة «Orascom Investments LLC»، كما سيتولى كل منهم وفقا لاتفاق المساهمين المراقبة المشتركة غير المباشرة على المنشأة المستهدفة من خلال ممارستهم لتأثير حاسم فيما يتعلق بالقرارات الاستراتيجية؛

وحيث إن مراقبة عملية 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 كما تم تغييره وتتميمه؛

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 الشراءات أو المعاملات الأخرى في سوق وطنية للسلع أو المنتوجات أو الخدمات من نفس النوع أو القابلة للاستبدال أو في جزء مهم من السوق المذكورة؛

لن ينتج عنها أي تراكم في حصص سوق الأطراف من شأنه خلق أو تعزيز وضع مهيمن للأطراف فيها، وبالتالي لن يكون للعملية تأثير على الوضعية التنافسية داخلها ؛

وحيث إن نتائج التحليل التنافسي الذي أنجزته مصالح التحقيق لدى مجلس المنافسة خلصت إلى أن عملية التركيز الاقتصادي هاته لن يكون لها تأثير عمودي أو تكتلي سلبي على المنافسة ؛

وحيث إنه انطلاقا مما سبق واستنادا للوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة وكذا الأبحاث التي قامت بها مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، تبين على أن هذه العملية لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في الأسواق المرجعية المعنية أو في جزء مهم منها،

قرر ما يلي :

#### المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 77/ع.ت.إ/2024 بتاريخ 21 من ذي الحجة 1445 (28 يونيو 2024)، يستوفي الشروط القانونية.

#### المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز المتعلقة بتولي كل من شركتي «Al Nowais Real Estate LLC» و «Eastern Investments LTD» والسيد سميح أنسي نجيب ساويرس، المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Société d'Aménagement d'Essaouira Mogador SA» من خلال شركة «Orascom Investments LLC».

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة، المنعقدة طبقا لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه، بتاريخ 17 من جمادى الآخرة 1446 (19 ديسمبر 2024)، بحضور السيد أحمد رحو رئيسا للجلسة، والسيدة شيماء عبو، والسادة عادل بوكبير، وعبد العزيز الطالبي، وحسن أبو عبد المجيد، أعضاء.

الإضاءات :

أحمد رحو.

عادل بوكبير.

حسن أبو عبد المجيد.

شيماء عبو.

عبد العزيز الطالبي.

• السيد سميح أنسي نجيب ساويرس وهو رجل أعمال والمساهم الرئيسي لشركة «Orascom Development Holding AG» وهي شركة عالمية خاضعة لقوانين جزر العذراء البريطانية، تنشط في مجال الإنعاش العقاري والسياحي.

- الجهة المستهدفة : «Société d'Aménagement d'Essaouira Mogador SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، مسجلة بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 133983، والكائن مقرها الاجتماعي ب 97 شارع المسيرة الخضراء، الدار البيضاء. وتنشط هذه الشركة في مجال تهيئة وتطوير المحطة الشاطئية موكادور- الصويرة.

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، واستنادا إلى الوثائق التي وفرتها الأطراف المبلغة، تم تحديد السوق المعنية بشقها، سوق المنتج والخدمة 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 المبلغة أثرا عليها بصفة مباشرة أو غير مباشرة ؛

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق الملف واعتمادا على نتائج التحقيق المنجز بهذا الشأن، فإن الأسواق المعنية بهذه العملية هي :

- سوق الخدمات العقارية ؛

- سوق استغلال ملاعب الغولف ؛

- سوق الخدمات الفندقية.

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي، ونظرا لخصائص العرض والطلب داخل الأسواق المرجعية، فإن تحديد البعد الجغرافي لهذه الأسواق الثلاثة يبقى محلي ومنحصر في مدينة الصويرة ؛

وحيث إن تولي كل من شركتي «Al Nowais Real Estate LLC» و «Eastern Investments LTD» والسيد سميح أنسي نجيب ساويرس، المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Société d'Aménagement d'Essaouira Mogador SA» عبر اقتناء مجموع رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به، من خلال شركة «Orascom Investments LLC»، لن يترتب عنه تغيير في بنية الأسواق المرجعية لعدم تقاطع أنشطة أطرافها والتي تنشط في أسواق منفصلة. كما أن العملية