قرار لمجلس المنافسة عدد 140/ق/2025 صادر في فاتح ربيع الآخر 1447 (24 سبتمبر 2025) المتعلق بتولي شركة «Risma S.A» المراقبة الحصرية لشركة «Centre Multifonctionnel de Gueliz S.A».

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 ؛

وعلى اجتماع فرع مجلس المنافسة المنعقد بتاريخ فاتح ربيع الآخر 1447 (24 سبتمبر 2025) طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 كما تم تغييره وتتميمه ؛

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

وبناء على ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 0109/ع.ت.إ/2025 بتاريخ 3 صفر 1447 (28 يوليو 2025) والمتعلق بتولي شركة «Risma S.A» المراقبة الحصرية لشركة «Centre Multifonctionnel de Gueliz S.A» عبر اقتناء مجموع رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به ؛

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد محمد هشام بوعياد رقم 0123/2025 بتاريخ 4 صفر 1447 (29 يوليو 2025) والقاضي بتعيين السيدة سناء محجوبي مقررة في الموضوع طبقا لأحكام المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، كما تم تغييره وتتميمه ؛

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من ملف التبليغ بتاريخ 4 ربيع الأول 1447 (28 أغسطس 2025) ؛

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية المخول لها نشر الإعلانات القانونية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 8 ربيع الأول 1447 (فاتح سبتمبر 2025) والذي منح أجل عشرة (10) أيام للأغيار المعنيين قصد إبداء ملاحظاتهم حول عملية التركيز أعلاه ؛

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

وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 19 من ربيع الأول 1447 (12 سبتمبر 2025) ؛

وبعد تقديم المقرر العام السيد محمد هشام بوعياد ومقررة الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات والتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع الفرع المنعقد بتاريخ فاتح ربيع الآخر 1447 (24 سبتمبر 2025) ؛

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، ولاسيما 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 عقد تفويت أسهم تم إبرامه بين الأطراف المعنية بتاريخ 18 يوليو 2025 والذي ينص على شروط تولي شركة «RISMA SA» المراقبة الحصرية لشركة «Centre Multifonctionnel de Gueliz S.A» عبر اقتناء مجموع 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، 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 الأسقف المحددة 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 ؛

وحيث إن العملية موضوع التبليغ تتعلق بتولي شركة «Risma S.A» المراقبة الحصرية لشركة «Centre Multifonctionnel de Gueliz S.A» عبر اقتناء مجموع رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به، وبالتالي فهي تشكل عملية تركيز حسب أحكام 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 الأطراف 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 «Risma SA»:** وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، مسجلة بالسجل التجاري بالمحكمة التجارية بمدينة الدار البيضاء تحت عدد 98309، والكائن مقرها الاجتماعي ب 240 شارع الزرقطوني الطابق السابع، الدار البيضاء، المغرب. وهي شركة تنشط في قطاع خدمات الفندقة ؛

• **الجهة المستهدفة «Centre Multifonctionnel de Gueliz S.A»** :
وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي مسجلة بالسجل التجاري لمدينة مراكش تحت عدد 24397، والكائن مقرها الاجتماعي في 176-166 شارع محمد الخامس، 40000، مراكش، المغرب، وهي تنشط في مجال الترويج السياحي، واقتناء وإدارة الأصول السياحية، وتسيير المنعشين السياحيين، والترويج العقاري، وتصميم وإنجاز وتطوير أي مشروع عقاري، وكذلك أي مشروع يتعلق بـ«المركز المتعدد الوظائف في كليز»، وبصفة عامة القيام بأي عملية سياحية أو عقارية أو منقولة أو مالية أو تجارية. وتمتلك الشركة فندق الخمس نجوم «Radisson Blu Hotel Marrakech Carré Eden» ومركز التسوق «Carré Eden Shopping Center» الكائنين بمدينة مراكش.

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ وتصريحات الأطراف المبلغة، أن مشروع عملية التركيز يهدف إلى تعزيز محفظة «RISMA SA» بشكل استراتيجي بفضل موقعها المركزي في مراكش وتنوّعها من حيث أساليب الإدارة، مع إدماج علامة «Radisson Blu» الفندقية ؛

علاوة على ذلك، وفي إطار استراتيجيتها الرامية إلى تنويع أشكال الأصول، أعربت «RISMA SA» عن رغبتها في اقتناء مركز التسوق «Carré Eden»، ليشكّل بذلك أول استثمار للمجموعة خارج القطاع الفندقي ؛

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 بشقيها، سوق الخدمة والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقا لأحكام النقطة الثالثة من الملحق رقم 1 المتعلق بملف التبليغ الخاص بعملية التركيز، المرفق بالمرسوم 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 أثر عليها بصفة مباشرة أو غير مباشرة ؛

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق الملف واعتمادا على نتائج التحقيق المنجز بهذا الشأن، فإن السوقين المعنيتين بهذه العملية هما سوق خدمات الفندقة (4 نجوم فما فوق) وسوق العقارات التجارية ؛

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي ونظرا لخصائص العرض والطلب داخل هاتين السوقين، فإن تحديد السوق المرجعية لخدمات الفندقة يكون على المستوى المحلي (مدينة مراكش) ويمكن أن يبقى التحديد مفتوحا دون الحاجة لتقسيم أدق. كما أن تحديد السوق المرجعية لإدارة العقارات التجارية يكون على المستوى المحلي (مدينة مراكش) ويمكن أن يبقى التحديد مفتوحا، دون الحاجة لتقسيم أدق ؛

وحيث إن نتائج التحليل الاقتصادي والتنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، أسفرت عن كون العملية المبلغة ليس من شأنها أن تخل بالمنافسة في السوقين المعنيتين، بالرغم من وجود ترابط أفقي بين أنشطة الشركتين طرفي العملية، كون حصة السوق التراكمية للأطراف المعنية بعد إنجاز العملية في سوق خدمات الفندقة (4 نجوم فما فوق) لا تتجاوز 5 في المائة على صعيد مدينة مراكش. وبالتالي فلن يترتب عنها أي تغيير ملموس في بنية السوق الحالية من شأنه خلق أو تعزيز وضع مهيمن داخلها. علاوة على ذلك، لا يوجد أي ترابط عمودي أو تكتلي بين أنشطة الجهة المقتنية والجهة المستهدفة داخل السوق المعنية ؛

كما أن العملية ليس من شأنها أن تُخلّ بالمنافسة في سوق العقارات التجارية، وذلك لعدم وجود أي احتمال لتراكم الحصص السوقية على المستوى الأفقي، أو إغلاق أو احتكار على المستوى العمودي، أو تعزيز للموقع أو آثار منافية للمنافسة على المستوى التكتلي ؛

وحيث إنه انطلاقا مما سبق واستنادا إلى الوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة، والأبحاث التي قامت بها مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، تبين على أن عملية التركيز الاقتصادي المبلغة لن يترتب عنها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوقين المرجعيتين أو في جزء مهم منهما،

قرر ما يلي :

المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 0109/ع.ت.إ/2025 بتاريخ 3 صفر 1447 (28 يوليو 2025)، يستوفي الشروط القانونية.

المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة بتولي شركة «Risma S.A» المراقبة الحصرية لشركة «Centre Multifonctionnel de Gueliz S.A».

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن الفرع المذكور خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ فاتح ربيع الآخر1447 (24 سبتمبر 2025)، 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.