

قرار لمجلس المنافسة عدد 80/ق/2026 صادر في 5 ذي القعدة 1447 (23 أبريل 2026) المتعلق باقتناء أصول مرتبطة بجزء من الأنشطة الفندقية لشركة «Risma SA» من قبل شركة «Pick Investments» Albatros Holding For Financial، عبر الشركة التابعة لها «Albatros Hospitality SA».

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 اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 5 ذي القعدة 1447 (23 أبريل 2026) طبقاً لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13، كما تم تغييره وتتميمه :

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

وبناء على ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 67/ع.ت.إ/2026 بتاريخ 13 من شوال 1447 (فاتح أبريل 2026)، المتعلق باقتناء أصول مرتبطة بجزء من الأنشطة الفندقية لشركة «Risma SA» من قبل شركة «Pick Albatros Holding For Financial Investments»، عبر الشركة التابعة لها «Albatros Hospitality SA» :

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد محمد هشام بوعباد رقم 2026/78 بتاريخ 14 من شوال 1447 (2 أبريل 2026)، القاضي بتعيين السيد محمد عدنان والزين مقرراً في الموضوع طبقاً 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 20 من شوال 1447 (8 أبريل 2026) :

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية المخول لها نشر الإعلانات القانونية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 21 من شوال 1447 (9 أبريل 2026)، والذي منح أجل 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 29 من شوال 1447 (17 أبريل 2026) :

وبعد تقديم المقرر العام لمجلس المنافسة ومقرر الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات وللتوصيات المبنية عنه، خلال اجتماع اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 5 ذي القعدة 1447 (23 أبريل 2026) :

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 اتفاقاً مبدئياً أو وقعت رسالة نوايا أو بمجرد الإعلان عن عرض عمومي :

منفرد من لدن اثنتين على الأقل من المنشآت أو مجموعة الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز، مبلغ 50 مليون درهم كما هو محدد في المادة 8 من المرسوم رقم 2.14.652 كما تم تغييره وتتميمه :

وحيث إن الجهات والأصول المعنية بهذه العملية هي :

- الجهة المقتنية بصفة مباشرة : «Albatros Hospitality SA» هي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي ومسجلة بالسجل التجاري بالمحكمة التجارية الابتدائية بمراكش تحت رقم 3304 والكائن مقرها بإقامة (Bougainvillier)، شقة 33، الطابق الرابع، مكتب رقم 5 على اليمين، تجزئة بويكارن، طريق أسفي، مراكش. وهي شركة حديثة النشأة تابعة لشركة «Pick Albatros Holding For Financial Investments» :

- الجهة المقتنية بصفة غير مباشرة : «Pick Albatros Holding For Financial Investments» هي شركة مساهمة خاضعة للقانون المصري ومسجلة بالسجل التجاري للقاهرة تحت رقم 401630، ويقع مقرها الاجتماعي بـ Heliopolis, 10 Obour Buildings Salah Salem بالقاهرة في مصر، وتنشط في تطوير وإدارة مجموعة من الوحدات السياحية بمصر والمغرب :

- الأصول المستهدفة : الأصل الفندقي «Sofitel Casablanca Tour Blanche»، بما في ذلك الأصول العقارية والتجارية ذات الصلة، التابعة لشركة «Risma SA»، وهي شركة مساهمة الخاضعة للقانون المغربي ومسجلة بالسجل التجاري بالمحكمة التجارية الابتدائية للدار البيضاء تحت رقم 98309، ويقع مقرها الاجتماعي برقم 240 شارع الزرقطوني، الطابق السابع بالدار البيضاء، وتنشط في تطوير وامتلاك واستغلال الوحدات الفندقية بالمغرب تحت علامات تجارية دولية مختلفة.

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ، أن مشروع عملية التركيز الاقتصادي هذا يندرج ضمن خطة المجموعة المقتنية للتطوير الاستراتيجي لمحففظتها الفندقية لاسيما من خلال تطوير وتنظيم محفظة أصولها الفندقية في المغرب :

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، استنادا إلى الوثائق التي وفرها الطرف المبلغ، تم تحديد السوق المعنية بشقها، سوق المنتج والخدمة والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقا لأحكام النقطة الثالثة من الملاحق 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 المنتج والخدمات أو الموقع الجغرافي، والتي يكون للعملية المبلغه أثرا عليها بصفة مباشرة أو غير مباشرة :

وحيث إن عملية التركيز المزمع القيام بها كانت موضوع وعد بالبيع موقع ما بين شركة «Société de la Plage Blanche d'Investissements Touristiques et Immobiliers SA» وشركة «Risma SA» بتاريخ 9 فبراير 2026، والذي ينص على شروط اقتناء شركة «Albatros Hospitality SA» للأصل الفندقي «Sofitel Casablanca Tour Blanche»، بما في ذلك الأصول العقارية والتجارية ذات الصلة، ممّا يجعلها خاضعة للتبليغ طبقا للمادة 13 من القانون رقم 104.12، كما تم تغييره وتتميمه :

وحيث إن مراقبة عمليات 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 السقف المحدد بمقتضى المادة 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 40 بالمائة 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 باقتناء أصول مرتبطة بجزء من الأنشطة الفندقية لشركة «Risma SA» من قبل شركة «Pick Albatros Holding For Financial Investments»، عبر الشركة التابعة لها «Albatros Hospitality SA»، وبالتالي فهي تشكل تركيزا حسب مدلول المادة 11 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه :

وحيث إن هذه العملية تخضع للإلزامية التبليغ، لاستيفائها شرطين من الشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه، وهو من جهة 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. ومن جهة أخرى، كون رقم المعاملات الإجمالي دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب من لدن مجموع المنشآت أو مجموعات الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز يفوق مبلغ 400 مليون درهم، علاوة على تجاوز رقم المعاملات دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب بشكل

المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة باقتناء أصول مرتبطة بجزء من الأنشطة الفندقية لشركة «Risma SA» من قبل شركة «Pick Albatros Holding For Financial Investments»، عبر الشركة التابعة لها «Albatros Hospitality SA».

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 5 ذي القعدة 1447 (23 أبريل 2026)، طبقاً لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه، بحضور السيد أحمد رحو رئيساً للجلسة، والسيدة شيماء عبو، والسادة عادل بوكبير، عبد العزيز الطالبي، وحسن أبو عبد المجيد، أعضاء.

الإمضاءات:

أحمد رحو

شيماء عبو. عادل بوكبير.

عبد العزيز الطالبي. حسن أبو عبد المجيد.

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق الملف واعتماداً على نتائج التحقيق المنجز بهذا الشأن، فإن السوق المعنية بهذه العملية هي سوق الفنادق الفاخرة، غير أنه وبالنظر إلى طبيعة هذه العملية من حيث أثارها على المنافسة، يمكن أن يبقى تحديد السوق المعنية مفتوحاً دون الحاجة لاعتماد تقسيم أدق؛

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي، وبالنظر إلى طبيعة وخصائص العرض والطلب، فإن السوق المرجعية تعد ذات بعد محلي على مستوى مدينة الدار البيضاء، إلا أنه ونظراً لغياب أي تأثير للعملية فإن التحديد الجغرافي للسوق المعنية يمكن أن يظل مفتوحاً دون الحاجة إلى تقسيم أدق؛

وحيث إن نتائج التحليل الاقتصادي والتنافسي أسفرت عن كون العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق المعنية، بالنظر إلى الاعتبارات التالية:

- أولاً، لعدم وجود تقاطع بين أنشطة الأطراف داخل السوق المعنية وبالتالي فإن إنجاز هذه العملية لن يترتب عنه أي تغيير في بنية السوق أو أي تراكم لحصص السوق لأطراف العملية؛

- ثانياً، لعدم وجود ترابط عمودي بين أنشطة أطراف العملية من شأنه غلق الأسواق القبلية أو البعدية، وهو ما يقلل من إمكانية لجوء الأطراف لبعض الممارسات التي من شأنها عرقلة المنافسة أو الحد منها في السوق المعنية على مستوى مدينة الدار البيضاء؛

- ثالثاً، باعتبار طبيعة أنشطة الأطراف المعنية بالعملية، وعدم وجود أي تكامل أو ترابط من شأنه تمكينها من نهج بيع متلازمة أو ربط المنتجات بطريقة قد تؤدي إلى إقصاء المنافسين أو تقييد ولوجهم إلى السوق، لا سيما في ظل تواجد العديد من الفاعلين.

وحيث إنه انطلاقاً مما سبق واستناداً إلى الوثائق والمعطيات التي وفرتها الطرف المبلغ والأبحاث التي قامت بها مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، تبين على أن عملية التركيز الاقتصادي الحالية لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق 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 67/ع.ت.إ/2026 بتاريخ 13 من شوال 1447 (فاتح أبريل 2026)، يستوفي الشروط القانونية.