

Ccent. 30/2022  
AGHL/Details\*Caprice

**Decisão de Não Oposição  
da Autoridade da Concorrência**

[alínea b) do n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio]

02/08/2022

**DECISÃO DE NÃO OPOSIÇÃO  
DA AUTORIDADE DA CONCORRÊNCIA**

**Processo Ccent. 30/2022 – AGHL/Details\*Caprice**

**1. OPERAÇÃO NOTIFICADA**

1. Em 6 de julho de 2022, foi notificada à Autoridade da Concorrência (“AdC”), nos termos dos artigos 37.º e 44.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio (“Lei da Concorrência”), uma operação de concentração que consiste na aquisição, pela AGHL Portugal Investments Holdings, S.A. (“AGHL”), do controlo exclusivo sobre a Details – Hotels & Resorts, S.A. e sobre a Caprice Prestige, S.A. (“Empresas-Alvo”).
2. As atividades das empresas envolvidas são as seguintes:
  - AGHL – é uma empresa portuguesa que tem por atividade a prestação de serviços de consultoria, orientação e assistência pessoal e empresarial e administração de bens, móveis e imóveis, entre outras. A AGHL integra o Grupo Arrow Global Limited e tem por acionista último a TDR Capital LLP<sup>1</sup>. As atividades do Grupo Arrow, em Portugal, correspondem à gestão de créditos vencidos e de cobrança duvidosa e investimentos imobiliários **[CONFIDENCIAL- informação de negócio do Grupo da Notificante]**.

O volume de negócios realizado pela Notificante, calculado nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, no ano 2021, em Portugal, no Espaço Económico Europeu (E.E.E.) e a nível mundial foi igual a cerca € **[>100]** milhões, € **[>100]** milhões e € **[>100]** milhões, respetivamente.<sup>2</sup>
  - Empresas-Alvo – empresas com atividade no setor do turismo, através da prestação de serviços hoteleiros em Portugal, em particular na região do Algarve. A Details gere e explora, ao abrigo de contratos de arrendamento, os seguintes empreendimentos turísticos: o Vale da Lapa Village Resort (em Carvoeiro), o Vale d’El Rei Hotel & Villas (em Lagoa) e os Hotéis Aqua Pedra dos Bicos, Califórnia, Topázio Mar, Velamar Boutique Hotel e Bertolina Guest House, todos eles localizados em Albufeira. A Caprice é a proprietária do Hotel Califórnia que, conforme indicado, é gerido pela Details.

O volume de negócios realizado pelas Empresas-Alvo, em 2021, calculado nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, foi de cerca de € **[>5]** milhões em Portugal.<sup>3</sup>
3. A operação notificada configura uma concentração de empresas na aceção da alínea b) do n.º 1 do artigo 36.º da Lei da Concorrência, conjugada com a alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo, e está sujeita à obrigatoriedade de notificação prévia por preencher a condição enunciada na alínea c) do n.º 1 do artigo 37.º do mesmo diploma.

---

<sup>1</sup> Através de fundos geridos por esta entidade. O Grupo Arrow foi adquirido pela TDR em 11 de outubro de 2021.

<sup>2</sup> **[CONFIDENCIAL – informação sobre volume de negócios]**

<sup>3</sup> Dados da Notificante. As Empresas-Alvo não dispõem de atividades fora de Portugal, **[CONFIDENCIAL – informação sobre volume de negócios]**.

**Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial.** 2

## 2. MERCADOS RELEVANTES e AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL

4. Tendo por base as atividades desenvolvidas pelas Empresas-Alvo, a Notificante identifica o mercado da prestação de serviços de alojamento em empreendimentos turísticos correspondente à região do Algarve (NUTS II).<sup>4</sup>
5. Em todo o caso, a Notificante considera que, para efeitos da presente operação de concentração, a delimitação exata do mercado relevante, quer na vertente do produto, quer na vertente geográfica, pode, em última análise, ser deixada em aberto, em virtude de a operação notificada resultar numa mera transferência de quota, sem qualquer impacto na atual estrutura de oferta do mercado, independentemente da definição que vier a ser adotada relativamente a este último.<sup>5</sup>
6. Segundo a Notificante, também não existem efeitos verticais ou conglomerados decorrentes da operação notificada, uma vez que nem a Notificante nem as restantes empresas que integram o seu grupo económico, desenvolvem atividades situadas a montante, a jusante ou vizinhas das atividades exercidas pelas Empresas-Alvo, em Portugal.
7. Face ao exposto, a AdC considera que a transação projetada não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva no território nacional ou numa parte substancial deste, uma vez que resulta numa mera transferência de quota sem qualquer impacto na estrutura de oferta do mercado.

## 3. CLÁUSULAS RESTRITIVAS ACESSÓRIAS

8. Nos termos do n.º 5 do artigo 41.º da Lei da Concorrência, a decisão que autoriza uma operação de concentração abrange igualmente as restrições diretamente relacionadas com a sua realização e à mesma necessárias.
9. As cláusulas devem ser analisadas à luz da prática decisória da AdC e da Comunicação da Comissão relativa às restrições diretamente relacionadas e necessárias às concentrações ("Comunicação")<sup>6</sup>.
10. A cláusula **[CONFIDENCIAL - identificação concreta de cláusula contratual]** consta no *Share Purchase Agreement* ("SPA") como uma obrigação de não concorrência/exclusividade, cujo âmbito subjetivo se aplica, apenas e de forma individualizada, a **[CONFIDENCIAL -**

---

<sup>4</sup> A nomenclatura NUTS II compreende as seguintes regiões: Região Norte, Região do Algarve, Região Centro, Área Metropolitana de Lisboa, Região do Alentejo, Região Autónoma dos Açores e Região Autónoma da Madeira.

<sup>5</sup> Ainda assim, a Notificante refere que as quotas de mercado das Empresas-Alvo, em 2020, calculadas a nível nacional e por referência à região do Algarve, foram inferiores a 1%, em ambas as geografias.

<sup>6</sup> Publicada no JOUE C 56, de 05.03.2005, pp. 24 e ss. A Comunicação espelha a prática decisória da Comissão e a jurisprudência do Tribunal de Justiça da União Europeia em matéria de restrições acessórias da concorrência no âmbito do controlo de concentrações.

**identificação dos acionistas pessoais individuais]**<sup>7</sup>, que integram a estrutura acionista dos vendedores e que, no cenário pós-concentração, permanecerão na estrutura dos acionistas minoritários com funções de gestão na Empresa-Alvo.<sup>8</sup>

11. Temporalmente, a obrigação aplica-se até 31 de dezembro de 2025 ou até à saída dos vendedores em causa do capital social da Details, em função do que ocorrer primeiro, contemplando-se ainda uma *post termination clause* de 2 anos.<sup>9</sup>
12. A razão subjacente à cláusula visa garantir que a participação e os ativos adquiridos pela AGHL se mantenham estáveis e acautelar uma transição harmoniosa da estrutura alterada da empresa<sup>10</sup>, preocupação que se justifica face a estes cedentes, e também acionistas/gestores da Empresa-Alvo, por disporem de acesso ao *know-how* do negócio da Details e do negócio hoteleiro em geral.
13. Assim, considera-se esta cláusula diretamente relacionada e necessária à realização da operação notificada em território nacional, visto garantir o valor integral dos ativos a adquirir, ressalvando-se as participações meramente financeiras que as *key person*, direta ou indiretamente, possam deter noutras entidades, as quais não devem ser abrangidas por esta cláusula.
14. A cláusula apenas abrangerá as *key person*, por um período máximo de três (3) anos, a contar do início da implementação da operação notificada.<sup>11</sup>
15. A Cláusula **[CONFIDENCIAL - identificação concreta de cláusula contratual]** do SPA contém uma disposição geral de confidencialidade que obriga as Partes a tratar como confidenciais as informações que tenham sido divulgadas ou obtidas na sua execução. É definido como confidencial o seguinte: (a) este acordo, (b) o seu objeto, termos e condições e os documentos e restante informação daí resultante, (c) a informação confidencial.<sup>12</sup>
16. Nesses termos, apesar de ser uma cláusula diretamente interligada e necessária à realização do negócio em causa, apenas será abrangida:
  - i) pelo período máximo de 3 (três) anos após o início da implementação da operação notificada<sup>13</sup> – justificando-se tal período por haver transferência de saber-fazer;

---

<sup>7</sup> Denominados as *key person*.

<sup>8</sup> Esta exclusividade manifesta-se na proibição de adquirirem qualquer interesse, participação, *inclusive* financeira, aconselharem, deterem qualquer cargo de direção, exercerem cargos de gestão ou executivos e celebrarem contratos de trabalho / prestação de serviços dentro do setor hoteleiro, sem o consentimento prévio e por escrito da AGHL.

<sup>9</sup> A obrigação de não concorrência / exclusividade aplica-se enquanto os *key person* mantiverem as suas funções de gestão na Details e não os impede de sair da empresa, desde que cumpram uma obrigação de não concorrência durante um máximo de 2 anos após tal saída e nunca para além do dia 30 de junho de 2026.

<sup>10</sup> Cf. Comunicação, § 12.

<sup>11</sup> Cf. Comunicação, § 20.

<sup>12</sup> Cf. Cláusula **[CONFIDENCIAL - identificação concreta de cláusula contratual]**. Tradução nossa de: **[CONFIDENCIAL - transcrição de cláusula contratual]**.

<sup>13</sup> Cf. Comunicação, § 20.

- ii) quanto aos cedentes, suas filiais e agentes comerciais;<sup>14</sup>
- iii) em Portugal, espaço geográfico em que a cedente exercia a sua atividade aquando da celebração do contrato de compra e venda.<sup>15</sup>

#### 4. AUDIÊNCIA PRÉVIA

17. Nos termos do n.º 3 do artigo 54.º da Lei da Concorrência, foi dispensada a audiência prévia dos autores da notificação, dada a ausência de terceiros interessados e o sentido da decisão, que é de não oposição.

#### 5. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

18. Face ao exposto, o Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea d) do n.º 1 do artigo 19.º dos Estatutos, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 125/2014, de 18 de agosto, delibera adotar uma decisão de não oposição à operação de concentração, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 50.º da Lei da Concorrência, uma vez que a mesma não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva.

Lisboa, 2 de agosto de 2022

O Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência,

X

Maria João Melícias  
Vogal

X

Miguel Moura e Silva  
Vogal

<sup>14</sup> Cf. Comunicação, § 24.

<sup>15</sup> Cf. Comunicação, § 22.

## Índice

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA .....	2
2. MERCADOS RELEVANTES e AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL .....	3
3. CLÁUSULAS RESTRITIVAS ACESSÓRIAS .....	3
4. AUDIÊNCIA PRÉVIA.....	5
5. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO .....	5