

Ccent. 05/2023
Vértice Solar*Eurotróia*TIIC 2 / Placegar

**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]

28/02/2023

DECISÃO DE NÃO OPOSIÇÃO
DA AUTORIDADE DA CONCORRÊNCIA

Processo Ccent. 5/2023 – Vértice Solar*Eurotróia*TIIC 2 / Placegar

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA

1. Em 8 de fevereiro de 2023, 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”), a operação de concentração que consiste na aquisição, pela Vértice Solar, Lda. (“Vértice Solar”), pela Eurotróia – Sociedade de Construções, Lda. (“Eurotróia”) e pela TIIC 2, S.C.A. SICAR (“TIIC 2”), do controlo conjunto da Placegar – Gestão de Estacionamento, Lda. (“Placegar”).
2. As atividades das partes envolvidas na operação de concentração são as seguintes:
 - **Vértice Solar** – é uma sociedade de direito português que tem por objeto social a compra e venda de imóveis, construção civil, promoção imobiliária, loteamento e urbanização de terrenos para construção, arrendamento, gestão e avaliação de bens imobiliários.

Nos termos e para os efeitos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, a Vértice Solar realizou, em 2021, um volume de negócios de cerca de €[>5] milhões em Portugal.¹
 - **Eurotróia** – é uma sociedade de direito português que tem por objeto social a compra, administração, alinação de bens sociais ou imóveis próprios ou alheios, compra e revenda de prédios rústicos ou urbanos, bem como a gestão de imóveis próprios, a gestão de empreendimentos, a gestão e fiscalização de projetos e de obras de construção, a construção civil e a hotelaria.

Nos termos e para os efeitos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, a Notificante realizou, em 2021, um volume de negócios de cerca de €[<5] milhões em Portugal.²
 - **TIIC 2** – é uma sociedade luxemburguesa de investimento em capital de risco que tem como sociedade gestora a TIIC Management S.à.r.l.³. A atividade da TIIC 2 foca-se no investimento em projetos de infraestruturas *mid-market* na Europa nos setores de transporte e social. Atualmente esta sociedade não opera em Portugal⁴.
 - **Placegar** – desenvolve a atividade de conceção, gestão, exploração e manutenção de parques de estacionamento e estacionamento sujeito ao pagamento de taxa em zonas concessionadas da via ou vias sob jurisdição municipal. Atualmente a Placegar explora

¹ A Vértice Solar [CONFIDENCIAL - âmbito geográfico da atividade desenvolvida]. Em 2022, o volume de negócios desta empresa cifrou-se em cerca de €[>5] milhões.

² A Eurotróia [CONFIDENCIAL - âmbito geográfico da atividade desenvolvida].

³ A [CONFIDENCIAL – segredo de negócio] consiste na gestão da TIIC 2.

⁴ O volume de negócios realizado pela TIIC 2, em 2021, a nível mundial, foi de €[<100] milhões.

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

32 parques de estacionamento pagos e abertos ao público, localizados nos concelhos de Lisboa, Porto, Sintra, Oeiras, Amadora, Loures, Penafiel, Montijo, Cascais e Almada.⁵

Atualmente a Placegar é controlada [**CONFIDENCIAL – estrutura e organização societárias e de controlo da empresa**]. A Eurotróia é acionista minoritária da Placegar.⁶

Nos termos e para os efeitos do artigo 39.º da Lei da Concorrência a Adquirida realizou, em 2021, um volume de negócios de cerca de €[<5] milhões em Portugal.⁷

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 a) do n.º 1 do artigo 37.º do mesmo diploma.

2. MERCADOS RELEVANTES

4. Tendo presente as atividades desenvolvidas pela Adquirida, as Notificantes consideram, em linha com a prática decisória da AdC⁸, que o mercado relevante a considerar corresponde ao mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques de estacionamento pagos em locais públicos⁹, cuja exata delimitação geográfica pode ser deixada em aberto, atenta a ausência de preocupações jusconcorrencias decorrentes da concentração notificada.
5. Ainda assim, as Notificantes, para efeitos de apresentação de dados que permitam a apreciação desta operação, tomam como referência uma área de influência de até 700

⁵ Casino de Lisboa (295 lugares), Docu Expo (405 lugares), Campus Justiça (4990 lugares), Marina Parque das Nações (118 lugares), Fundação Champalimaud (1019 lugares), Lusíadas Lisboa (347 lugares), Lusíadas Oriente (104 lugares), (Avenida da Liberdade (135 lugares), Casal Ribeiro (205 lugares), Páteo Bagatela (189 lugares), Benfica Estádio P1235 (1780 lugares), Benfica P8 (524 lugares), Marquês de Tomar (44 lugares), Visconde Santarém (145 lugares), Amoreiras Residence (122 lugares), Parque Descobertas Parque das Nações (200 lugares), FIL (830 lugares), CUF Tejo (753 lugares), CUF Descobertas 1 (194 lugares), CUF Descobertas 2 (262 lugares), Lusíadas Porto (208 lugares), CUF Sintra (306 lugares), Rotunda de Miraflores (204 lugares), Neopark (211 lugares), Car Park Carcavelos (298 lugares), Lusíadas Amadora (88 lugares), Penafiel Parque Museu (274 lugares *off-street* e 450 lugares *on-street*), CUF Montijo (120 lugares), Paredão (100 lugares), Plátano (93 lugares), CUF Cascais (142 lugares) e CUF Almada (69 lugares).

⁶ Nos termos do [**CONFIDENCIAL – matéria contratual**].

⁷ A Adquirida não exerce atividades fora de Portugal.

⁸ Cfr. entre outras, as decisões relativas aos processos Ccent. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E., Ccent. 34/2015 – Saba / CPE, Ccent. 3/2016 – ESLI / EMSA e Ccent. 35/2016 – Mr. Clean / Sient.

⁹ A AdC tem considerado que este mercado integra quer os serviços de estacionamento de rotação ao público, quer os serviços de estacionamento periódico, já que são considerados serviços substitutos do lado da oferta, por serem ambos disponibilizados pela generalidade dos parques de estacionamento. No entanto a AdC exclui deste mercado os parques e/ou zonas de estacionamento de acesso gratuito ou que tenham caráter privado ou residencial.

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

metros relativamente aos parques de estacionamento explorados pela Adquirida, à semelhança do que tem sido adotado em decisões anteriores da AdC.¹⁰

6. Considerando que as Notificantes seguem a prática decisória nacional e que o resultado da avaliação jusconcorrencial não será distinto em função da exata determinação do raio de influência dos parques de estacionamento, a AdC considera igualmente não ser necessário definir com precisão a área de influência exata dos parques de estacionamento.

3. AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL

7. Da operação de concentração em análise não resultam quaisquer efeitos de natureza horizontal¹¹, verificando-se apenas uma mera alteração dos acionistas de controlo da Adquirida, com a entrada da TIIC 2 no capital da Placegar, uma entidade que atualmente não opera em Portugal.
8. Também não se verificam efeitos verticais ou relações conglomeradas decorrentes da operação de concentração notificada.¹²
9. Deste modo, a AdC conclui que a operação de concentração não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva no mercado nacional ou numa parte substancial deste.

¹⁰ Tem sido entendimento da AdC que a localização dos parques de estacionamento, bem como a distância entre os mesmos, se revela fundamental para que estes sejam considerados como alternativa para os utilizadores. Muito embora a AdC tenha deixado a definição de mercado geográfico em aberto, considera, na sua análise, e sempre que tal se justificar, áreas de influência com raios inferiores a 2km, a saber, de 300, 500 e 700 metros. Cfr. Ccent. 35/2016 – Mr. Clean / Sient, § 24.

¹¹ De acordo com as Notificantes, os estacionamentos explorados pela Placegar na Fundação Champalimaud e nas imediações do Museu da Cidade de Penafiel são os únicos que dispõem de quotas de mercado superiores a 50% por referência a uma área de influência até 700 m — **[90-100]**% no caso do parque na Fundação Champalimaud e **[70-80]**% nos parques situados nas imediações do Museu da Cidade de Penafiel (incluindo os lugares *on-street* e *off-street* que, individualmente considerados, representam cerca de **[40-50]**% **[20-30]**%, respetivamente).

¹² Referem as Notificantes, a este respeito, de que o grupo da Vértice Solar **[CONFIDENCIAL – estrutura de controlo da empresa]**, detém duas sociedades, a **[CONFIDENCIAL – organização societária e de controlo da empresa]**. A Vértice Solar é também **[CONFIDENCIAL – organização societária e de controlo da empresa]**. No entanto, estas relações são pré-existent e não específicas da operação de concentração em apreço **[CONFIDENCIAL – organização societária e de controlo da empresa]**, não resultando daqui qualquer impacto (ou alteração) com relevância jusconcorrencial em decorrência da presente concentração. Por sua vez, nem a Eurotróia nem a TIIC 2 desenvolvem atividades relacionadas com as atividades operadas pela Placegar. **Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial.**

4. CLÁUSULAS RESTRITIVAS ACESSÓRIAS

10. 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.
11. Nos termos da **[CONFIDENCIAL – matéria contratual]**.
12. Nos termos **[CONFIDENCIAL – matéria contratual]**.
13. As restrições reportadas pelas Notificantes devem ser analisadas à luz da prática decisória da AdC e da Comunicação da Comissão relativa às restrições diretamente relacionadas e necessárias às concentrações¹³.
14. Tendo presente que o propósito subjacente à restrição de não concorrência visa, em concreto, a proteção do negócio da Adquirida, e considerando que **[CONFIDENCIAL – matéria contratual]** e se circunscreve às atividades desenvolvidas pela Adquirida, em Portugal, a AdC aceita que a mesma possa ser considerada diretamente relacionada com a realização da operação, necessária e proporcional ao objetivo de preservação do valor do negócio, mas apenas pelo período **[CONFIDENCIAL – matéria contratual]**¹⁴, ou seja, pelo tempo em que os acionistas exercerem o controlo conjunto sobre a Adquirida.

5. AUDIÊNCIA PRÉVIA

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

¹³ Comunicação da Comissão relativa às restrições diretamente relacionadas e necessárias às concentrações (2005/C 56/03), J.O. C 56/24, de 5.03.2005 (“Comunicação CE”).

¹⁴ Cfr. §36 da Comunicação CE.

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

6. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

16. 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 no mercado nacional ou em parte substancial deste.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2023

O Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência,

X

Margarida Matos Rosa
Presidente

X

Maria João Melícias
Vogal

Índice

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA	2
2. MERCADOS RELEVANTES	3
3. AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL	4
4. CLÁUSULAS RESTRITIVAS ACESSÓRIAS.....	5
5. AUDIÊNCIA PRÉVIA.....	5
6. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO	6

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