

**Ccent. 43/2024**  
**FundoShoppings / TorresShopping**

**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]

14/08/2024

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

**Processo Ccent. 43/2024 – FundoShoppings/TorresShoppings**

**1. OPERAÇÃO NOTIFICADA**

1. Em 19 de julho de 2024, 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, pelo Fundo Shoppings Iberia I – Fundo de Capital de Risco (“Fundo Shoppings Iberia I”, “Notificante” ou “Adquirente”), gerido e representado pela entidade gestora POINT Capital Partners – SCR, S.A. (“POINT Capital Partners”), do controlo exclusivo do Centro Comercial designado por “Torreshopping”, sito em Torres Novas (“Torreshopping”), bem como a respetiva operação, através de aquisição de 100% do capital social da sociedade DPPFB, S.A. (“DPPFB”).
2. 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, estando 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<sup>1</sup>.

**2. AS PARTES**

**2.1. Adquirente**

3. A POINT Capital Partners dedica-se à gestão de fundos de capital de risco, investimento imobiliário, empreendedorismo social e investimento alternativo especializado, através da gestão de organismos de investimento alternativo e de fundos específicos.
4. O Fundo Shoppings Iberia I detém o centro comercial Tavira Gran Plaza<sup>2</sup> na região do Algarve.
5. Os volumes de negócios realizados pela Notificante, em Portugal, no Espaço Económico Europeu (“EEE”) e a nível mundial, no ano de 2023, são os seguintes:

**Tabela 1 – Volume de Negócios (Milhões de Euros) da Adquirente, em 2023**

	Portugal	EEE	Mundial
POINT Capital Partners	[<5]	[<5]	[<5]

**Fonte:** Notificante.

<sup>1</sup> A Notificante refere que a operação de concentração é notificada “[...] a título cautelar e por uma questão de prudência, considerando a delimitação de mercado mais restrita.”.

<sup>2</sup> O Tavira Gran Plaza tem uma área bruta locável de [Confidencial – segredo de negócio] metros quadrados e, como se verá mais à frente, não se encontra no mesmo mercado que o Torreshopping.

## **2.2. Adquirida**

6. A DPPFB encontra-se ativa na compra e venda de imóveis, incluindo a revenda de imóveis adquiridos para esse fim, urbanização, construção e gestão de imóveis próprios ou de terceiros, elaboração de projetos e prestação de serviços relacionados com a atividade imobiliária, aquisição de participações ou unidades de participação noutras sociedades ou em fundos de investimento imobiliário, independentemente do seu objeto social.
7. A DPPFB detém o fundo proprietário do Centro Comercial, o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoComercial (“Fundo ImoComercial”).
8. Os volumes de negócios realizados pela Adquirida, em Portugal, no EEE e a nível mundial, no ano de 2023, são os seguintes:

**Tabela 2 – Volume de Negócios (Milhões de Euros) da Adquirida, em 2023**

	<b>Portugal</b>	<b>EEE</b>	<b>Mundial</b>
<i>DPPFB</i>	[<5]	[<5]	[<5]

**Fonte:** Notificante.

## **3. NATUREZA DA OPERAÇÃO**

9. A operação notificada consiste na aquisição, pela Notificante, da totalidade do capital social da sociedade DPPFB e, indiretamente, da aquisição da totalidade das unidades de participação do fundo proprietário do centro comercial, o Fundolmocomercial.

## **4. MERCADOS e AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL**

10. A avaliação jusconcorrencial da presente operação de concentração não requer a delimitação dos mercados relevantes, uma vez que, em qualquer definição razoável dos mesmos, a operação não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência.
11. De facto, a operação de concentração resulta apenas numa transferência de quota de mercado da Adquirida, sem qualquer impacto ao nível da estrutura da oferta<sup>3</sup>.
12. Conclui-se, assim, que da presente operação de concentração não resultam efeitos de natureza horizontal ou não horizontal, pelo que a mesma não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva no mercado nacional ou numa parte substancial deste.

---

<sup>3</sup> Tal como já referido, a Notificante detém um centro comercial na região do Algarve, o Tavira Grand Plaza, o qual tem, no entanto, uma área geográfica de influência claramente distinta da área geográfica de influência do Torreshopping. Também do ponto de vista do mercado do produto, tratando-se de centros comerciais com áreas locais significativamente distintas, os mesmos integram mercados distintos nos termos da prática decisória da Autoridade.

## **5. AUDIÊNCIA PRÉVIA**

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

## **6. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO**

14. 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 território nacional ou numa parte substancial deste.

Lisboa, 14 de agosto de 2024

O Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência,

**X**

---

Nuno Cunha Rodrigues  
Presidente

**X**

---

Ana Sofia Rodrigues  
Vogal

## **Índice**

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA.....	2
2. AS PARTES.....	2
2.1. Adquirente.....	2
2.2. Adquirida .....	3
3. NATUREZA DA OPERAÇÃO.....	3
4. MERCADOS e AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL.....	3
5. AUDIÊNCIA PRÉVIA.....	4
6. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO .....	4