

**Ccent. 83/2024**

**Explorer /JASE**

**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]

18/12/2024

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

**Processo Ccent. 83/2024 – Explorer/JASE**

**1. OPERAÇÃO NOTIFICADA**

1. Em 27 de novembro 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 Explorer Hospitality Fund I (“Hospitality Fund I” ou “Notificante”)<sup>1</sup>, gerido pela Explorer Investments – Sociedade de Risco, S.A. (“Explorer”), do controlo exclusivo da J. A. S. E. – Joaquim, Afonso & Salvador – Empreendimentos Turísticos Lda. (“JASE”) e, indiretamente, do “Douro Royal Valley Hotel & Spa” (“Douro Royal Valley”) e do “Douro Palace Hotel Resort & SPA” (“Douro Palace”) (em conjunto “Adquirida”).
2. As atividades das empresas envolvidas são as seguintes:
  - Hospitality Fund I – Fundo de capital de risco criado para investir no setor da hospitalidade em Portugal. É gerido pela Explorer, sociedade que gere fundos de *private equity*, incluindo capital de expansão.

O volume de negócios realizado pelo grupo em que se insere a Notificante, calculado nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, por referência ao ano de 2023, foi de €[>100] milhões, €[>100] milhões e €[>100] milhões, respetivamente, em Portugal, no Espaço Económico Europeu e a nível mundial.
  - JASE – Sociedade que detém o controlo dos estabelecimentos hoteleiros Douro Royal Valley e Douro Palace, situados no concelho de Baião, na Região Norte de Portugal.

O volume de negócios realizados pelas Adquiridas, calculado nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência e por referência ao ano de 2023, foi de cerca de €[>5] milhões em Portugal.
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> O *Hospitality Fund* foi constituído em 2024 e é um fundo de investimento de capital de risco fechado e de subscrição particular, com sede em Portugal, cujo património se destina à aquisição, por período de tempo limitado, de instrumentos de capital próprio e de instrumentos de capital de alheio em sociedades que atuam nas áreas de hotelaria, turismo e áreas conexas, com elevado potencial de desenvolvimento como forma de beneficiar da respetiva valorização.

## **2. MERCADO RELEVANTE E AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL**

### **2.1. Mercado Relevante**

4. Conforme referido *supra*, as Adquiridas operam no setor turístico, desenvolvendo atividade no alojamento turístico na Região Norte de Portugal.
5. A atividade de *prestação de serviços de alojamento turístico* (em unidades hoteleiras e/ou empreendimentos turísticos) já foi analisada pela AdC, tendo esta sempre deixado em aberto a exata delimitação do mercado relevante.<sup>2</sup>
6. Considerando que, conforme melhor se observará *infra*, não se perspetivam preocupações jusconcorrenciais em qualquer delimitação de mercado que viesse a ser adotada no âmbito do presente procedimento, a AdC entende poder deixar em aberto a exata delimitação do mercado do produto relevante, analisando, no entanto, o mercado tal como proposto pela Notificante *i.e. o mercado da prestação de serviços de alojamento turístico*.
7. Em termos geográficos, a AdC tem entendido que o mercado da prestação de serviços de alojamento turístico tem dimensão regional, uma vez que um dos principais critérios para escolha de uma unidade de alojamento turístico é a sua localização<sup>3</sup>, que, no presente caso corresponderá à NUTS II - Região Norte.
8. Também no presente procedimento a AdC considera não ser necessária uma definição exata deste mercado, uma vez que quaisquer outras definições alternativas de mercado a considerar não alterariam as conclusões da análise jusconcorrencial.

### **2.2. Avaliação jusconcorrencial**

9. Atendendo a que a Notificante não está presente no mercado relevante em que operam as unidades de alojamento turístico da Adquirida, independentemente da exata delimitação do mesmo, a operação de concentração traduzir-se-á numa mera transferência da quota de mercado desta para a esfera de controlo da Notificante, pelo que não resultam quaisquer problemas jusconcorrenciais de natureza horizontal.

---

<sup>2</sup> Decisões relativas aos processos Ccent. 14/2013 – Fundo Recuperação Turismo / Grupo CS; Ccent. 20/2013 – ECS / Grande Buganvília; Ccent. 35/2014 – Oxy Capital / Turleader e Activos Grano Salis; Ccent. 38/2016 – Oxy Capital / Hotel da Praia; Ccent. 30/2022 – AGHL / Details \* Caprice e Ccent. 24/2024 – Portuslara / Hotel da Praia \* DelReY Services \* Golfbéltico.

Acresce que a Comissão Europeia (“CE”) tem analisado este mercado segmentando-o de acordo com o nível de preço e grau de conforto, apontando, nessa base, para a possibilidade de segmentação entre mercados de gama baixa, média e alta. Neste âmbito, a CE tem ponderado uma eventual segmentação em função do *rating* por estrelas (um referencial do nível e/ou padrão de qualidade e preço do serviço que um cliente pode esperar) – *Vide* decisão relativa ao processo M.7902 Marriott International / Starwood Hotels & Resorts Worldwide, §29 e §§ 46 a 48. Em todo o caso a C.E., também tem deixado em aberto a definição exata do mercado.

<sup>3</sup> *Vide*, entre outras, a decisão relativa ao processo Ccent. 38/2016 – Oxy Capital / Hotel da Praia. A CE também partilha deste entendimento (*vide* decisão relativa ao processo M.7902 Marriott International / Starwood Hotels & Resorts Worldwide).

10. Acresce que nenhuma das empresas do grupo em que se insere a Notificante se encontra ativa em hipotéticos mercados relacionados com o mercado relevante identificado em Portugal, pelo que também não são espectáveis eventuais efeitos de natureza não horizontal.
11. Em face do exposto conclui-se que a operação de concentração em análise não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva no território nacional ou numa parte substancial deste.

### **2.3. Cláusulas Restritivas Acessórias**

12. 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.
13. Nos termos da cláusula [Confidencial-Segredo de Negócio], a Notificante e as Alienantes acordaram uma [Confidencial-Segredo de Negócio].<sup>4</sup>
14. A AdC aceita que a referida obrigação de não solicitação possa ser considerada diretamente relacionada com a realização da operação, necessária e proporcional ao objetivo de preservação do valor do negócio a transferir, limitando este seu entendimento, no entanto, aos trabalhadores-chave das Adquiridas.

## **3. AUDIÊNCIA PRÉVIA**

15. 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.

---

<sup>4</sup> Confidencial [Segredo de Negócio].

#### **4. 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 território nacional ou em parte substancial deste.

Lisboa, 18 de dezembro de 2024

O Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência,

X

---

Nuno Cunha Rodrigues  
Presidente

X

---

Miguel Moura e Silva  
Vogal

X

---

Ana Sofia Rodrigues  
Vogal

## **Índice**

1.	OPERAÇÃO NOTIFICADA .....	2
2.	MERCADO RELEVANTE E AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL.....	3
2.1.	Mercado Relevante.....	3
2.2.	Avaliação jusconcorrencial .....	3
2.3.	Cláusulas Restritivas Acessórias .....	4
3.	AUDIÊNCIA PRÉVIA .....	4
4.	DELIBERAÇÃO DO CONSELHO .....	5