

Ccent. 49/2022
SQUARE / Saudeinveste

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]

08/11/2022

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

Processo Ccent. 49/2022 – SQUARE / Saudeinveste

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA

1. Em 12 de outubro 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”), a operação de concentração que consiste na substituição da Caixa Gestão de Ativos – SGOIC, S.A. (“CGA”) pela SQUARE Asset Management – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo S.A. (“SQUARE”) enquanto entidade gestora do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Saudeinveste (“Saudeinveste”).
2. As atividades das partes envolvidas na operação de concentração são as seguintes:
 - **SQUARE** – sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, de rendimento e de reestruturação, dirigidos a investidores institucionais e individuais, controlada pela RIGHT SQUARE SGPS, S.A..

Nos termos e para os efeitos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, a SQUARE realizou, em 2021, cerca de € [>5] milhões de euros em Portugal.
 - **Saudeinveste** – fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular, vocacionado para o investimento em imóveis destinados a unidades hospitalares, gerido atualmente pela CGA. A carteira de imóveis detidos pelo Fundo Saudeinveste integra os edifícios onde funcionam as seguintes unidades de saúde: (i) Hospital Lusíadas Lisboa; (ii) Hospital Lusíadas Porto (Boavista); (iii) Hospital Lusíadas Albufeira e (iv) Hospital de S. Gonçalo de Lagos (do Grupo HPA Saúde).

Nos termos e para os efeitos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, o Fundo Saudeinveste realizou, em 2021, 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 c), do n.º 3, do mesmo artigo, e está sujeita à obrigatoriedade de notificação prévia, por preencher a condição enunciada na alínea c), n.º 1 do artigo 37.º do mesmo diploma.

4. Nos termos e para efeitos do artigo 55.º, n.º 1, da Lei da Concorrência, foi solicitado¹ parecer à CMVM – Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, enquanto entidade reguladora do setor em causa na operação. No seu Parecer², rececionado em 28 de outubro de 2022, a CMVM informa que não dispõe de informação que a leve a objetar à operação.

2. MERCADOS RELEVANTES e AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL

5. Como se verá adiante, a análise jusconcorrencial desta operação de concentração não requer a definição de mercados relevantes. Isso decorre de que, para qualquer definição razoável destes, a transação não ser suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva no mercado nacional ou numa parte substancial deste. Assim, para a análise desta transação, não serão definidos mercados relevantes.
6. Em Portugal, a Adquirida – a Saudeinveste – dedica-se ao investimento em imóveis destinados a unidades hospitalares³.
7. A Notificante – a SQUARE – dedica-se ao investimento em imóveis destinados a fins comerciais e habitacionais, mas não a unidades hospitalares.
8. Assim, em Portugal, a Notificante e o seu grupo económico não atuam, direta ou indiretamente, em qualquer atividade relacionada, horizontal ou verticalmente, com as da Adquirida. Consequentemente, a transação não causará qualquer modificação na estrutura das atividades em que estas empresas operam. Apenas implicará uma alteração da titularidade do controlo da Adquirida.
9. Nestas condições, é implausível que esta operação de concentração seja suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva no mercado nacional ou numa parte substancial deste.

3. AUDIÊNCIA PRÉVIA

10. 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.

4. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

11. 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 presente operação de concentração, nos termos da alínea b) do n.º 1 do

¹ Cf. S -AdC/2022/4110.

² Cf. E-AdC/2022/5528.

³ Para a forma como a prática decisória da AdC tem enquadrado esta atividade em mercados relevantes ver, e.g., as decisões nos processos: Ccent. 57/2019 – Fundger / Fundo Saudeinveste, de 23.12.2019; e Ccent. 1/2006 – Grosvenor / Sonae / Sonae Sierra, de 14.02.2006. Similarmente, para a prática decisória da Comissão Europeia ver, e.g., a decisão no processo: COMP/M.2110 – Deutsche Bank / SEI / JV, de 25.09.2000.

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado 3 como confidencial.

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 numa parte substancial deste.

Lisboa, 8 de novembro de 2022

O Conselho de Administração,

X

Margarida Matos Rosa
Presidente

X

Maria João Melícias
Vogal

X

Miguel Moura e Silva
Vogal

Índice

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