

Ccent. 05/2026
GreenView/Jardim Vista

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]

18/03/2026

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

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

Processo Ccent. 05/2026 - GreenView/Jardim Vista

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA

1. Em 15 de janeiro de 2026 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 GreenView, Unipessoal, Lda. (“GreenView” ou “Notificante”), do controlo exclusivo sobre a Jardim Vista, S.A. (“Jardim Vista” ou “Adquirida”).
2. As atividades das empresas em causa na operação notificada (“Partes”) são as seguintes:

- **GreenView** – sociedade-veículo controlada pelo DRAYCOTT II FUNDO DE CAPITAL DE RISCO FECHADO, um fundo de investimento de capital de risco, gerido e representado pela DRAYCOTT - SCR, S.A., que gere seis organismos de investimento coletivo, entre os quais o Draycott II FCR. Este organismo de investimento coletivo dedica-se à aquisição de participações em empresas, promovendo a integração, consolidação e reestruturação das mesmas com vista à criação de plataformas operacionais mais eficientes e integradas. As empresas controladas pelo grupo da Notificante estão ativas nos setores imobiliário, logística, industrial, entretenimento, desporto, hospitalidade, serviços, alimentação e tecnologia. Em razão da aquisição de controlo, pela GreenView, sobre a Sograma – Construção e Manutenção de Jardins, S.A. (Ccent. 2/2026 – GreenView/Sograma, com decisão de não oposição de 25 de fevereiro), existe sobreposição de atividades entre a Notificante e a Adquirida.

Nos termos e para os efeitos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, a Notificante realizou, em 2024, cerca de € [**>100**] milhões em Portugal.

- **Jardim Vista** – dedica-se, principalmente, às atividades de plantação e manutenção de jardins; construção de edifícios (residenciais e não residenciais); atividades de arquitetura; atividades de *design*; construção de outras obras de engenharia civil; cultura de plantas ornamentais; plantação de plantas de viveiro; aluguer de máquinas e equipamentos; comércio a retalho de flores, plantas, sementes e fertilizantes; comércio a retalho de mobiliário e artigos de iluminação.

Nos termos e para os efeitos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, a Adquirida realizou, em 2024, 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.

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

2. MERCADOS E AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL

4. No que diz respeito às atividades desenvolvidas pela Adquirida, refere a Notificante que a prática decisória da AdC tem considerado que a construção e manutenção de jardins públicos, desde o desenho de espaços verdes e áreas desportivas e de lazer até à instalação de parques infantis, mobiliário urbano, sistemas de rega, restauração paisagística e recuperação ambiental, integra o mercado de serviços de jardinagem.¹
5. Adicionalmente, a Notificante refere que a AdC tem considerado que a recuperação, enquadramento paisagístico e manutenção de jardins e zonas arborizadas, garantindo a jardinagem, limpeza e manutenção de zonas verdes, integra o mercado da prestação de serviços de gestão de espaços verdes.²
6. Ora, “[a]inda que se admita que a gestão de espaços verdes (i.e., a recuperação, manutenção, limpeza e enquadramento paisagístico de jardins e zonas verdes) constitui apenas uma parte de um leque mais amplo de serviços de jardinagem, a Notificante entende não haver razão para segmentar as duas áreas, uma vez que tais serviços são, em grande medida, indissociáveis entre si e contratados no seu conjunto pelo mesmo tipo de clientes, em condições de mercado em tudo iguais.”
7. Nesse sentido, a Notificante entende que, para efeitos da análise da presente operação de concentração, deve ser considerado, como mercado relevante do produto, o mercado de serviços de jardinagem (consolidado).
8. No que concerne à delimitação geográfica deste mercado, “[...] considerando não só a prática decisória da AdC, mas também as condições homogéneas de acesso ao mercado e de oferta dos serviços, a Notificante propõe que o mercado geográfico relevante seja Portugal Continental.”
9. Ora, uma vez que, em qualquer definição razoável dos mercados relevantes a operação notificada não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva, a AdC deixa em aberto a sua exata delimitação.^{3,4}

¹ A este propósito, cf. decisão no processo Ccent. 39/2023 – Ferrovial/Trasa/Cespa.

² A este propósito, cf. decisão no processo Ccent. 52/2021 – Ferrovial Serviços/Unidade de Negócio Autónoma da Hidurbe.

³ Em linha com o realizado na Ccent. 2/2026 – Greenview/Sograma, a AdC apresentará informação para as seguintes definições de mercado do produto relevante, no território nacional: mercado dos serviços de jardinagem (consolidado), mercado dos serviços de jardinagem e mercado dos serviços de gestão de espaços verdes.

⁴ No que diz respeito ao mercado geográfico, importa mencionar que, em resposta a pedido de elementos, a Notificante refere que a maior parte dos serviços da Adquirida são prestados [Confidencial – segredo de negócio]. De facto, olhando para a lista dos dez principais clientes, constata-se que estes se encontram localizados [Confidencial – segredo de negócio]. Já no que respeita à Ccent. 2/2026 – Greenview/Sograma, a Notificante referiu que a Adquirida presta a maioria dos seus serviços [Confidencial – segredo de negócio], o que a lista dos dez principais clientes permite confirmar. Assim, ainda que, tanto num caso como noutro, a Notificante afirme que o mercado geográfico relevante é o nacional e que as empresas têm capacidade

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

10. De facto, ainda que exista sobreposição de atividades entre as Partes, em razão da aquisição de controlo, pela GreenView, sobre a Sograma – Construção e Manutenção de Jardins, S.A. (Ccent. 2/2026 – GreenView/Sograma, com decisão de não oposição de 25 de fevereiro), o acréscimo de quota, em qualquer definição razoável de mercado, não é significativo.
11. Assim, e com base em informação da Notificante, a Adquirida, no ano de 2024, detinha uma quota, em valor, no território nacional, de (i) [0-5]% no mercado de serviços de jardinagem (consolidado); (ii) [0-5]% no mercado de serviços de jardinagem (segmentado); e (iii) [0-5]% no mercado de gestão de espaços verdes (segmentado)⁵.
12. Tal significa que, em resultado da presente operação de concentração, a quota conjunta no (i) mercado dos serviços de jardinagem (consolidado) será de [0-5]%; (ii) no mercado dos serviços de jardinagem (segmentado) será de [0-5]%; e (iii) no mercado dos serviços de gestão de espaços verdes (segmentado) será de [0-5]% (que se mantém inalterada por apenas a Notificante se encontrar presente).⁶
13. Conclui-se, portanto, que a operação notificada não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva no mercado nacional ou numa parte substancial deste.

3. CLÁUSULAS RESTRITIVAS ACESSÓRIAS

14. 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 e necessárias à sua realização.
15. As referidas 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”).⁷

operacional para atuar em todo o território nacional, a estrutura dos principais clientes permite, pelo menos, levantar a hipótese de o mercado geográfico ser menos lato que o nacional.

⁵ Em resposta a pedido de elementos, a Notificante refere que “[a] Jardim Vista não tem clientes que revistam natureza de entidade pública, pelo que, ainda que se entendesse – o que apenas por hipótese se admite – não tem qualquer atividade no hipotético mercado da gestão de espaços verdes.”.

⁶ À semelhança do sucedido na Ccent. 2/2026 – GreenView/Sograma, a Notificante, nas estimativas de quotas apresentadas, considerou como fazendo parte da dimensão de mercado as empresas com a atividade do CAE 47761 – Comércio a retalho de flores, plantas, sementes e fertilizantes em estabelecimentos especializados. Ora, no cenário onde estas empresas não sejam consideradas, atendendo à sua natureza, as quotas conjuntas, no ano de 2024, em valor, em território nacional, são de (i) [5-10]% no mercado dos serviços de jardinagem (consolidado); (ii) [5-10]% no mercado dos serviços de jardinagem (segmentado); e (iii) [0-5]% no mercado dos serviços de gestão de espaços verdes (segmentado e cuja quota se mantém inalterada por apenas a Notificante se encontrar presente).

⁷ 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.

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

Obrigações de não concorrência e de não angariação

16. A Notificante identificou e justificou as seguintes obrigações acessórias:
17. Nos termos da cláusula de não concorrência e de não angariação constante do contrato na base da operação notificada, o vendedor compromete-se **[CONFIDENCIAL – teor de contrato]**:
- a) **[CONFIDENCIAL – teor de contrato]**;
 - b) **[CONFIDENCIAL – teor de contrato]**;
 - c) **[CONFIDENCIAL – teor de contrato]**;
 - d) **[CONFIDENCIAL – teor de contrato]**.

Posição da AdC

18. Em relação à obrigação de não concorrência enunciada em § 17 (a) e b) *supra*, que visa proteger o valor integral dos ativos a adquirir, a mesma é apenas parcialmente considerada como restrição diretamente relacionada e necessária à realização da operação notificada.
19. Nesta medida, a obrigação de não concorrência em causa está coberta pela presente decisão, pelos períodos convencionados, com o limite máximo, em todos os casos, de três anos após a Data da Conclusão, apenas por referência às atividades concorrentes das da Adquirida e respetivos mercados em território nacional à data da celebração do contrato na base da operação notificada.
20. As vertentes da sobredita obrigação que extravasem os pontos anteriores não são consideradas indispensáveis para garantir a transferência do valor integral da Adquirida.
21. E mais se considera que a aquisição ou a manutenção de ações unicamente para fins de investimento financeiro e que não confirmam, direta ou indiretamente, funções de gestão ou uma influência efetiva na empresa concorrente não são consideradas indispensáveis para garantir a transferência do valor integral da Adquirida, não estando, por conseguinte, abrangidas pela presente decisão.⁸
22. Em relação à obrigação de não angariação enunciada em § 17 (c) *supra*, que visa proteger o valor integral dos ativos a adquirir, a mesma é apenas parcialmente considerada como restrição diretamente relacionada e necessária à realização da operação notificada.
23. Nesta medida, a obrigação de não angariação em causa está coberta pela presente decisão, pelos períodos convencionados, com o limite máximo, em todos os casos, de três anos após a Data da Conclusão, apenas em relação a **[CONFIDENCIAL – teor de contrato]** da Adquirida que, à data da celebração do contrato na base da operação notificada, sejam essenciais,

⁸ Cf. Comunicação, §§ 18-25.

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

nomeadamente pelo seu saber-fazer, para a manutenção do valor integral dos ativos adquiridos.⁹

24. Em relação à obrigação de não angariação enunciada em § 17 (d) *supra*, que visa proteger o valor integral dos ativos a adquirir, a mesma é apenas parcialmente considerada como restrição diretamente relacionada e necessária à realização da operação notificada
25. Nessa medida, a obrigação de não angariação em causa está coberta pela presente decisão, pelos períodos convencionados, com o limite máximo, em todos os casos, de três anos após a Data da Conclusão, apenas por referência a **[CONFIDENCIAL – teor de contrato]** da Adquirida em território nacional à data da celebração do referido contrato.
26. As vertentes da sobredita obrigação que extravasem os pontos anteriores não são consideradas indispensáveis para garantir a transferência do valor integral da Adquirida, não estando, por conseguinte, abrangidas pela presente decisão.¹⁰

4. AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS

27. 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.

⁹ Comunicação, §§ 18-24 e 26.

¹⁰ Comunicação, §§ 18-24 e 26.

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

5. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

28. 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 em relação à operação notificada, 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 numa parte substancial deste.

Lisboa, 18 de março de 2026

O Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência,

X

Nuno Cunha Rodrigues
Presidente

X

Miguel Moura e Silva
Vogal

X

Ana Sofia Rodrigues
Vogal

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

Índice

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA	2
2. MERCADOS E AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL	3
3. CLÁUSULAS RESTRITIVAS ACESSÓRIAS	4
4. AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS	6
5. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO	7

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