INVEST
Região
Beiras e
Serra da Estrela

GUIA DO INVESTIDOR



AGRO ALIMENTAR

Parceiros Regionais para Inovação e Investimento

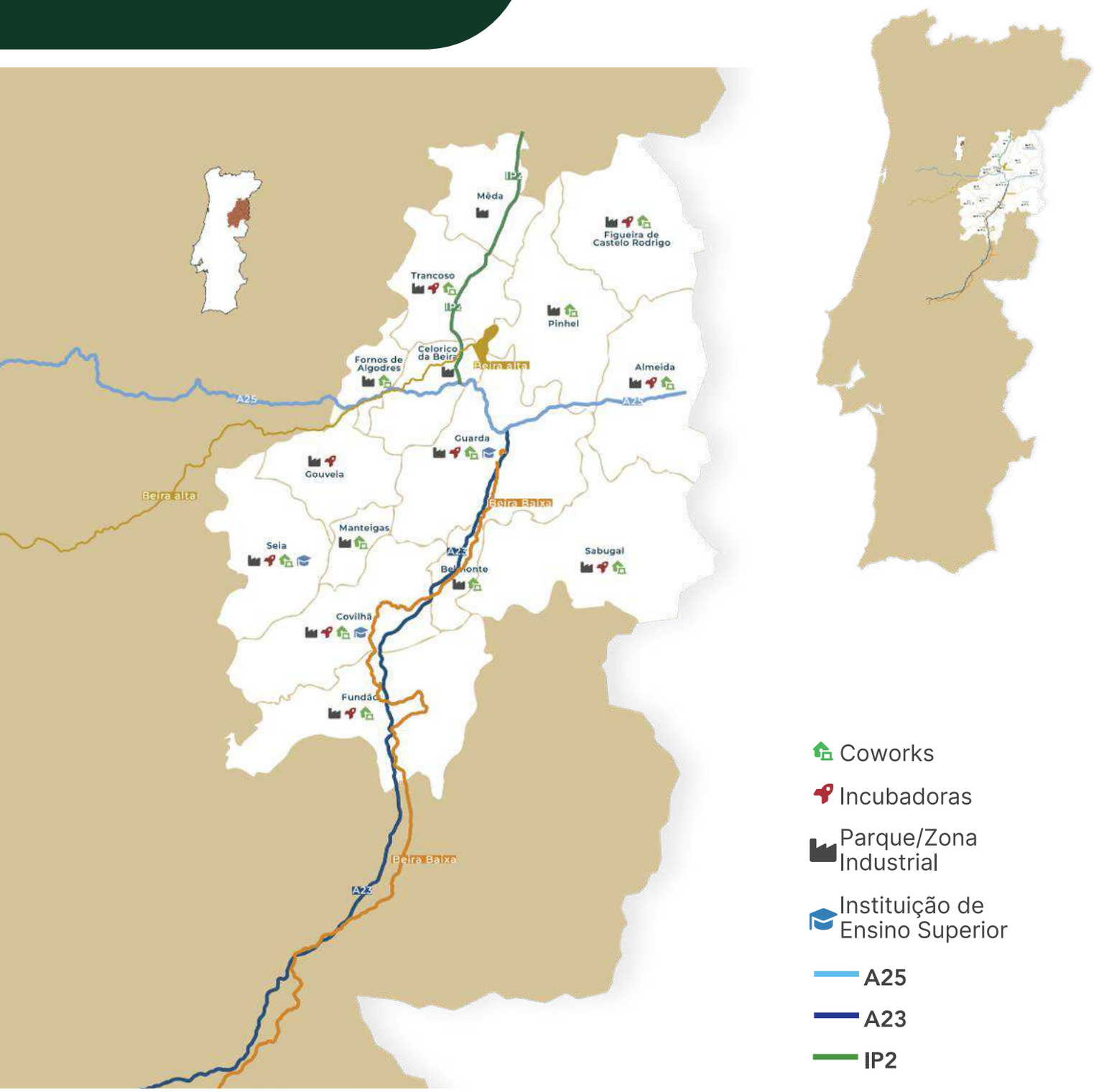
CIMRBSE – Comunidade Intermunicipal da Região das Beiras e Serra da Estrela

A Comunidade Intermunicipal da Região Beiras e Serra da Estrela é uma entidade pública intermunicipal que reúne 15 municípios da Região Centro de Portugal. Tem como missão promover o desenvolvimento regional integrado, reforçar a coesão territorial e melhorar a qualidade de vida em todo o território. Ao fomentar a colaboração entre municípios, empresas e instituições, a CIMRBSE apoia o crescimento económico, a inovação, a sustentabilidade e o investimento internacional. A região conjuga localização estratégica, recursos naturais, capacidade industrial e elevada qualidade de vida, afirmando-se como um destino atrativo para os negócios, o turismo e as parcerias internacionais.

NERGA – Associação Empresarial da Região da Guarda

Fundado em 1984 por um grupo de empresários do distrito da Guarda, com o apoio da Associação Industrial Portuguesa, o NERGA desempenha um papel determinante na dinamização do desenvolvimento económico regional. Representando empresas de todos os setores de atividade, o NERGA promove a competitividade, a inovação, o empreendedorismo, a internacionalização e a cooperação empresarial. Através da sua relação de proximidade com as empresas e instituições locais, o NERGA afirma-se como parceiro estratégico para o crescimento regional, a atração de investimento e a valorização de talento, contribuindo para um ecossistema empresarial dinâmico e sustentável na Região Centro de Portugal.

Infraestrutura & Conectividade



Escala regional

+210.000 habitantes (Censos 2021)

Distâncias:
- Porto 160km (1h40)
- Madrid 330km (3h)
- Lisboa 240km (2h30)

Portagens Gratuitas A23 e A25

Dados referentes a 2026

Queijo Serra da Estrela DOP, vinhos DOC, azeites premiados e carne de raças autóctones.

Produtos certificados com capacidade de escala. Prontos para o seu mercado.

~500–600 M€	+500	~100-140 M€
em produtos agroalimentares	produtores certificados	Anuais em exportação
	DOP, IGP e BIO na região	

Certificações reconhecidas internacionalmente que garantem origem, qualidade e confiança ao mercado.

Veja porque esta região reúne escala, certificação e condições reais para comprar ou investir.



Porquê Investir/ Comprar Aqui?

Agroalimentar com certificação, capacidade instalada e visão de mercado

Produtos certificados com reconhecimento internacional

Queijo Serra da Estrela DOP: ~60 produtores certificados

Vinhos DOC: ~60 produtores

Azeites premiados: 45 lagares | 10+ distinções nacionais/internacionais

Carne de raças autóctones: Ovelha Bordaleira, Churra Mondegueira , Vaca Jarmelista

Produção sustentável: agricultura bio, biodinâmica e circular em desenvolvimento na região

Experiência acumulada que contribui para a redução do risco de entrada e maior previsibilidade operacional.

Cadeia de valor agroalimentar completa e operacional

Produção primária: ~800 – 1 200 explorações agrícolas | +187 222 hectares cultivados

Transformação: ~1 293 unidades (queijarias, lagares, adegas) | capacidade 11 200 - 17 000 ton/ano

Logística interna: acessos gratuitos diretos A25/A23 | proximidade à fronteira espanhola

Logística e Armazenamento a frio

Tradição produtiva aliada à inovação aplicada

Experiência acumulada: produção de queijo, carne e outros produtos agroalimentares tradicionais

Inovação de produto: aplicações não alimentares (ex: cosmética) e produtos biológicos certificados

Inovação de processo: sistemas circulares e valorização de subprodutos, certificação bio e sustentabilidade, e colaboração com instituições de ensino superior da região



Acesso eficiente a mercados ibéricos e europeus/internacionais

Ligação à fronteira Espanhola

Madrid: 3h (acesso a mercado ibérico)

Porto: 1h45 (porto marítimo para exportação)

Experiência exportadora: mercados ativos em >25 países

Estrutura de custos competitiva para produção e transformação

Mão de obra: disponível, qualificada e com tradição intergeracional

Energia: aposta crescente em renováveis e eficiência operacional

Fiscalidade: benefícios municipais e apoios ao investimento agroindustrial

Histórico de sucesso regional

Produção certificada: atividade baseada em produtos de origem certificada e reconhecida

Orientação para mercados externos: presença em cadeias de exportação e fornecimento internacional

Transformação e valorização: capacidade instalada para transformação agroalimentar e criação de valor acrescentado

Exigência de mercado: experiência regional no cumprimento de requisitos de qualidade, segurança e mercado

Conheça os produtos disponíveis e oportunidades concretas de investimento



Produtos Âncora e Oportunidades

Produtos com maturidade comercial e certificação ativa

Queijo

Certificação: ~60 produtores certificados

- Queijo Serra da Estrela DOP
- Requeijão DOP
- Queijos tradicionais (incluindo opções sem lactose)

Vinhos

Base produtiva certificada: ~60 produtores certificados

- Vinhos DOC
- Vinhos biológicos
- Espumantes

Azeite

Qualidade reconhecida: Produção regional com distinções

- Azeite virgem extra
- Azeites com reconhecimento nacional/internacional

Carne

Concentração territorial: raças autóctones com identidade regional

- Carne de ovelha Bordaleira e Churra Mondegueira
- Carne de Vaca Jarmelista
- Enchidos tradicionais

Mel

Certificação: Produção DOP

- Mel multiflora DOP
- Mel de incenso DOP

Fruta e Frescos

Especialização territorial: polos produtivos reconhecidos

- Cereja, pêssego, maçã
- Castanha
- Amendôa
- Cherovia / Pastinaca



Oportunidades de investimento

Valorização industrial da produção agroalimentar

Oportunidade: Instalação de unidades de transformação secundária (processados, congelados, liofilizados, ready-to-eat).

Situação atual: Elevado peso de venda em estado primário (matéria-prima), com menor valor acrescentado.

Contexto de mercado: Crescimento da procura por alimentos processados premium nos mercados europeus (~6,5 % a ~10 %/ano em exportações).

Logística, frio e armazenagem

Oportunidade: Instalação de hub logístico com armazenagem refrigerada para consolidação e distribuição.

Situação atual: Necessidade de soluções logísticas ajustadas à escala e diversidade da produção regional.

Contexto de mercado: Logística de frio é um fator crítico para a competitividade do agroalimentar de qualidade em regiões do interior.

Certificação, agregação e valorização coletiva

Oportunidade: Projetos de agregação, normalização e acesso coletivo a mercados (ex: cooperativas, centrais de compra).

Situação atual: Base certificada relevante com margem para alargamento. Pequenos produtores sem escala para certificação individual.

Contexto de mercado: Certificação DOP/BIO é requisito crescente em mercados premium e retalho União Europeia.

Desenvolvimento de novos produtos e aplicações

Oportunidade: I&D aplicada para o desenvolvimento de novos produtos, ingredientes e aplicações a partir da produção agroalimentar regional.

Situação atual: Diversidade de matérias-primas com potencial subaproveitado para novos formatos e aplicações.

Mercados alvo: Tendências globais como alimentos funcionais, cosmética natural e economia circular reforçam o potencial de valorização de novas aplicações agroalimentares.



Benchmarking Agroalimentar





Quando comparada com outras regiões produtoras de Portugal e da UE, a região Beiras e Serra da Estrela apresenta uma combinação favorável de custos operacionais, base produtiva certificada e proximidade ao mercado ibérico e europeu.

Indicador	Beiras e Serra da Estrela	Lisboa / Porto	Alternativa UE
Custo terra agrícola (€/ha)	10 000 – 25 000€/ha	40 000 – 100 000€/ha	~15 000€ - 40 000€/ha
Custo mão de obra (€/mês)	~920€ – 1100€	~1200€ – 1800€	~1 200 € – 1 500€
Distância fronteira ES (km)	0 km	Porto: 100- 120 km Lisboa: 250 km	N/A
Base produtiva certificada (DOP/ IGP)	Base diversificada e estruturada e consolidadas em queijo, vinho e azeite	Base certificada relevante no Porto mas muito fragmentada.	Base certificada variável, geralmente associada a modelos mais concentrados ou custos superiores
Produção biológica	15-25%	5-15%	10,5% (média da UE)

Valores indicativos com base em benchmarks setoriais e informação pública. Os indicadores apresentados variam em função do tipo de atividade, dimensão do projeto e condições específicas de operação.

Valorização industrial da produção agroalimentar

Condições operacionais competitivas no contexto nacional e europeu, com custos de terra e de mão de obra inferiores às alternativas europeias e comparáveis às principais regiões produtoras nacionais.

Base produtiva certificada diversificada e consolidada, assente em DOP e DOC de queijo, vinho e azeite, que reduz o risco associado à dependência de uma única fileira.

Proximidade funcional ao mercado ibérico, com ligação terrestre à fronteira espanhola e integração nos principais corredores logísticos para operações orientadas à exportação intraeuropeia.

Como Comprar/ Investir Aqui

Acompanhamento dedicado com ponto focal único

Compradores / Importadores

Compra direta de produtos agroalimentares da região

1. Identificação de fornecedores

- Shortlist de produtores por categoria de produto e requisitos comerciais
- Contacto através da equipa de acompanhamento regional

2. Estabelecimento de relações comerciais

- Contacto direto com produtores
- Apoio na articulação logística e requisitos de certificação
- Formalização de contratos de fornecimento

A região reúne uma base produtiva certificada e organizada, com capacidade para fornecimento através de múltiplos produtores.



Investidores Industriais

Instalação ou expansão de unidades de transformação e valorização

1. Avaliação estratégica do projeto

- Reunião de requisitos e objetivos
- Identificação de oportunidades ao longo da cadeia de valor
- Contacto com equipa de acompanhamento regional

2. Preparação do investimento

- Apoio na estruturação do projeto
- Simulação de incentivos e enquadramento financeiro
- Articulação com parceiros relevantes

3. Acompanhamento na implementação

- Acompanhamento do licenciamento
- Acesso a infraestruturas e fornecedores
- Suporte no arranque operacional

Disponibilidade de matéria-prima, apoio ao licenciamento e acesso a mão-de-obra contribuem para a mitigação dos principais riscos do investimento.

Apoios & Incentivos

Programas nacionais e regionais

- **Portugal 2030 e PEPAC:** apoio nacional a investimento produtivo, transformação e valorização agroalimentar, produção biológica, bem-estar animal, gestão de riscos e rejuvenescimento do setor.

- **IEFP:** apoios à contratação e à captação de talento

- **Grupos de Ação Local**, apoio regional a projetos de investimento na exploração agrícola, na transformação e comercialização de produtos agrícolas e na melhoria do desempenho ambiental, que contribuam para o crescimento e competitividade das PME do território.

- **Majoração:** a partir de 10% para projetos fixados em territórios de interior

Benefícios Fiscais

- Sistema de Incentivos Fiscais à I&D Empresarial (**SIFIDE**): permite às empresas deduzir no IRC parte das despesas com Investigação e Desenvolvimento (I&D). O objetivo é fomentar a inovação e competitividade, permitindo recuperar até 82,5% do investimento.

- **Taxa reduzida de 12,5%** nos primeiros 50 mil euros de matéria coletável em sede de IRC, para PME e Small Mid Caps das regiões do interior.

- **Majoração em 120%** dos encargos correspondentes à criação líquida de postos de trabalho para PME e Small Mid Caps das regiões do interior.

- **Majoração em 140%** dos gastos suportados com a certificação biológica de explorações.

Incentivos municipais

- Redução ou isenção de **IMI** e **IMT** na aquisição de imóveis
- Redução de **IRS / IRC / IVA** na reabilitação de imóveis
- Isenção de **derrama**
- Fundos de regeneração urbana (**ARUs**)
- **Bolsa** de arrendamento de imóveis
- Disponibilização de lotes de terreno, para instalação de empresas, a preços simbólicos
- Apoios à criação de postos de trabalho

* Os instrumentos de apoio e incentivo aplicáveis dependem do setor de atividade, dimensão da empresa, natureza do investimento, localização, calendário dos avisos e enquadramento regulamentar. Simulação personalizada disponível mediante contacto.



Avalie, de forma objetiva e confidencial, o enquadramento do seu projeto agroalimentar na Região das Beiras e Serra da Estrela, com o apoio da rede Invest +.

invest@invest.pt

Comunidade Intermunicipal da Região Beiras e Serra da Estrela
+351 271 205 350

NERGA – Associação Empresarial da Região da Guarda
+351 271 205 420

INVEST
Região
Beiras e
Serra da Estrela

Região Beiras e Serra da Estrela
COMUNIDADE INTERMUNICIPAL

NERGA
ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DA REGIÃO DA GUARDA

CENTRO 2030
PROGRAMA REGIONAL DO CENTRO

PORTUGAL 2030

Cofinanciado pela União Europeia