



SOCIEDADE DE  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA **Beira**

# TABELA DE CONTEÚDO

Este documento contém informação relacionada aos projectos em carteira e as áreas de Negócio da SDUBeira S.A.

O documento foi concebido para dar uma visão geral a todas as partes interessadas (presentes e futuras) do projecto.

---

NOTA DA PRESIDENTE	2
SOBRE NÓS	3
RAZÕES PARA INVESTIR NA BEIRA	5
PARQUE INDUSTRIAL & LOGÍSTICO	7
PARQUE RESIDENCIAL & COMERCIAL	8
CONTACTOS	9

## MENSAGEM DA PRESIDENTE

A Sociedade de Desenvolvimento Urbano da Beira (SDUBeira S.A.) reflecte uma abordagem inovadora, não só para a Cidade da Beira, mas também para Moçambique. Ela procura combinar o desenvolvimento urbano ordenado (residencial, industrial e logístico), ao conceito de cidades resilientes.

Com a criação da SDUBeira, empresa autónoma e de direito privado, pretende-se fomentar um dinamismo mais próximo dos “stakeholders” (privados e públicos), com o intuito da realização dos objectivos de desenvolvimento socioeconómico da Beira, de uma forma propícia e acelerada.

Convidamos assim, a todas as partes interessadas, sendo elas investidores, financiadores, empresas de fornecimento de bens e serviços entre outros, para que se juntem a nós nesta busca e fomento de maiores oportunidades de negócio, ao mesmo tempo criando um impacto social e económico significativo para a Beira, Moçambique e para a região.

**Emmy Bosten**

PCA



## PROMOVENDO O DESENVOLVIMENTO URBANO NA BEIRA

A SDUBeira é uma sociedade anónima, de direito privado, detida pelo Conselho Municipal da Beira. Para o seu estabelecimento e desenvolvimento dos seus projectos, a SDUBeira conta com o apoio da Holanda, através da Agência Empresarial Holandesa (RVO).

O seu principal objectivo é a promoção do desenvolvimento urbano da Beira, intervindo no desenvolvimento da Terra, habitação (i.e habitação acessível), imobiliária comercial e industrial. Outras áreas como a melhoria das infraestruturas para uma melhor mobilidade urbana da cidade e arredores também podem ser consideradas. A SDUBeira SA foi formalmente constituída no final de 2018 e encontra-se agora totalmente estabelecida.

Visando a prossecução dos seus objectivos, a sociedade pode celebrar acordos comerciais e empresariais com qualquer entidade pública ou privada, tanto a nível nacional como internacional, podendo criar filiais ou participar na composição de outras empresas em áreas conexas.

Apoios:



Government of  
the Netherlands



Netherlands  
Enterprise Agency

# RESPONSABILIDADE SOCIAL

Os projectos da SDUBeira foram pensados de modo a mitigar alguns problemas urbanos sociais que a Beira enfrenta (ex. habitação, emprego, saneamento do meio, acessibilidade rodoviária), procurando encontrar um equilíbrio entre os requisitos de melhoria de qualidade de vida sob o ponto de vista económico, bem-estar social e protecção do meio ambiente.

A SDUBeira nos seus negócios e desenvolvimentos preza-se por cumprimento escrupuloso de todos os requisitos ambientais e sociais.

## MISSÃO

implementar uma abordagem eficiente para o Desenvolvimento Urbano no que diz respeito às áreas residenciais, industriais e logísticas, que se baseia em princípios de sustentabilidade empresarial, valor de mercado, resiliência e acessibilidade habitacional.

## VISÃO

Tornarmo-nos uma referência nacional na conceção e implementação de terra urbana bem estruturada e desenvolvida, servindo as necessidades e os interesses dos nossos stakeholders, no melhor das nossas capacidades.

## VALORES

**Integridade \* Segurança \* Excelência**  
**Melhoria contínua \* Inovação \***  
**Sustentabilidade**

# RAZÕES PARA INVESTIR NA BEIRA

A cidade da Beira está estrategicamente localizada na região centro de Moçambique, país africano com das maiores taxas de crescimento económico nas últimas duas décadas e meia, superando as médias de crescimento regional e global.

Com consideráveis reservas confirmadas de gás e carvão mineral, que tem atraindo investimentos significativos de todo o mundo, o país é também conhecido como “Terra de Boa Gente” e pelas suas paradisíacas praias na

extensa costa de mais de 3 000 kms no oceano Índico.

Possui uma imensidade de terras férteis naturalmente irrigadas pelos vários rios que em geral atravessam o país em direcção ao oceano indico, o que potencia oportunidades para a agricultura e a agroindústria.

Do ponto de vista energético, para além das reservas de classe mundial de gás natural e Carvão, este ultimo com acesso directo pela linha de sena e pelo porto da Beira, Moçambique possui um enorme potencial não explorado de geração de electricidade com hidroelétricas (cerca de 18 GW, fonte: [www.funae.co.mz](http://www.funae.co.mz)), dos quais mais de 50% localizados nas províncias do centro do país (Tete, Manica, Sofala e Zambézia).

## CIDADE EM CRESCIMENTO

A actual disponibilidade de habitação, infraestruturas de electricidade, água, internet, gestão de resíduos, agricultura na Beira é insuficiente para atender a demanda que a população (+500 mil habitantes) demanda. O rápido crescimento populacional e a urbanização em Moçambique, especificamente na cidade da Beira tem ampliado a procura e aberto muitas oportunidades de negócios para investimento.



## UM DOS PRINCIPAIS GATEWAYS PARA SADC

Fazendo parte da [SADC](#) e com um corredor composto por uma ferrovia ao “hinterland”, Estrada internacional, Aeroporto Internacional e Porto de referencia, a Beira se posiciona com uma das principais entradas e saídas de mercadorias dos e para os países da SADC (mercado com mais de 350 milhões de consumidores).

## ABASTECIMENTO AO MERCADO DOMÉSTICO E EXPORTAÇÃO

Alto potencial para instalação de indústrias de processamento e adição de valor aos produtos actualmente exportados na forma bruta, tais como Castanha de caju, Madeiras preciosas, tabaco, açúcar, frutas, algodão, pescado, cereais entre outros.

## FACILIDADE DE ACESSO A MATÉRIA PRIMA

Em Moçambique no geral existe uma variedade de matéria prima disponível, e boa parte dela esta disponível ao longo do Corredor da Beira (províncias d Sofala, Manica e Tete) com destaque para produtos agrícolas, madeiras, mineração (gás, carvão, calcário). A cidade também é rica em água pois tem aceso a importantes cursos de água da África Austral, os rios Pungué e Búzi.

## CIDADE PORTUÁRIA POR EXCELÊNCIA

A cidade da Beira esta localizada estrategicamente no centro de Moçambique o que permite ter uma boa conexão com as outras províncias do país e ter um corredor logístico que se posiciona como “A ROTA MAIS CURTA, MAIS RÁPIDA E SEGURA POR MAR PARA O HINTERLAND” e oferecer melhor custo de operação aos seus principais utilizadores, com destaque para as conexões com o “Hinterland” (Zimbabwe, Malawi, Zâmbia e RDC) e por possuir boas conexões marítimas com a Ásia, Médio Oriente e Índia.

PORTS	Harare ZIMBABWE	Bulamayo ZIMBABWE	Lusaka ZAMBIA	Kitwe ZAMBIA	Lubumbashi DRC	Blantyre MALAWI	Lilongue MALAWI
<b>BEIRA</b>	559	726	1,054	1,370	1,600	812	950
<b>Durbam</b>	1,711	1,454	2,380	2,707	2,611	2,323	2,678
<b>Dar Es Salam</b>	2,634	3,028	1,985	1,951	2,290	2,031	1,667

## PERSPECTIVAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE CENTRAIS DE DISTRIBUIÇÃO

A proximidade de acesso a minerais (carvão, calcário), a hidroelétrica de [Cahora Bassa](#) e eventualmente ao gás natural do Búzi, abre boas perspetivas para centrais Termoelétricas, indústria de ferro e aço, cimenteiras, petroquímicas entre outras associadas.

## RESILIÊNCIA E RESISTÊNCIA

A cidade da Beira é resiliente e firme, capaz de resistir a adversidades. em 2019 após ser atingindo pelo Ciclone Idai tendo mais de 90% da cidade destruída conseguiu se reerguer em pouco mais de 1 (um) ano.

## PROJECTOS EM CARTEIRA

Actualmente a Sociedade possui dois principais projectos em carteira abertos à parcerias ou investimento direto, nomeadamente: Parque Residencial & Comercial de Maraza e o Parque Industrial & Logístico da Munhava, com um total de 1500 hectares por investir em soluções industriais e residenciais. Ambos em zonas muito bem localizadas para o efeito. O Parque Residencial, próximo do aeroporto e da zona de expansão do Estoril, e o Parque Industrial, próximo ao porto e com infraestruturas e acesso privilegiado ao mercado da Africa Austral (350 milhões de habitantes) por via marítima, rodoviária e ferroviária.



# PARQUE RESIDENCIAL & COMERCIAL

Com disponibilidade de 400 hectares de terra para responder às necessidades de moradia acessível na Beira, mas também aberto a soluções de resposta ao mercado, integrando vários tipos de serviços em uma única zona urbana onde constam diferentes equipamentos públicos como: Escolas, Postos Médicos, Posto Policial, Bombeiros e afins. De modo a aproveitar melhor o investimento inicial na terra (ex. aterros, acessos, drenagem, saneamento, Água, energia, etc), a SDUBeira promove a construção de edifícios de 3 à 4 andares, e espera tornar o projecto sustentável usando uma abordagem de “melhores práticas” com fortes parceiros internacionais (incl. Subsídios/ contribuições).



## EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Desenvolvimento de moradia familiar em edifícios de 1 a 4 pisos, residências em áreas privilegiadas



## CENTROS COMERCIAIS

Edifícios comerciais com disponibilidade de serviços bancários, hotelaria, comercio, restauração



## PARQUES URBANOS

Zonas de recreação com jardins, campos de jogos, ginásios e afins para a comunidade no geral

Saiba mais sobre o parque em: [www.sdubeira.co.mz/parque-residencial](http://www.sdubeira.co.mz/parque-residencial)



# PARQUE INDUSTRIAL & LOGÍSTICO

O Parque Industrial e Logístico da Manhava servirá de centro de apoio logístico e de produção industrial no Corredor da Beira, visando tornar-se “NUM HUB LOGÍSTICO COM ESTATUTO ESPECIAL PARA CARGAS DOS PAÍSES DO HINTERLAND E OPTIMIZAR AS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS”

Este parque, para além de oferecer uma localização estratégica (junto ao porto, estrada, ferrovia, aeroporto internacionais) oferece condições favoráveis para a implantação de unidades de produção e de logística em zona dedicada, com infraestruturas e acesso privilegiado ao mercado da África Austral (350 milhões de habitantes).

Concebido especialmente para a instalação de serviços indústrias e logísticos como: Fábricas, Armazéns, Indústrias de Processamento, Indústria da Manufatura, Transporte e Logística, e afins, que possam beneficiar-se da posição estratégica da cidade, em termos de menores distâncias e consequentemente tempos de logística, mas também como área industrial de referência no futuro da região austral de África.

Uma das principais infraestruturas catalisadoras deste projecto é o novo acesso rodoviário ao Porto da Beira, uma estrada de 15km que deverá ligar a EN6 na zona de Inhamítua ao Porto da Beira, atravessando o Parque Industrial. Esta nova estrada deverá melhorar tornar a cidade da Beira mais “logistics friendly”, bem como aliviar e melhorar a segurança e qualidade de vida dos residentes da Beira agregando valor ao Corredor da Beira e a sua comunidade.

## DESTINADOS AOS SEQUENTES SETORES

- >> Manufaturação;
- >> Indústria de Processamento de pescado e madeira;
- >> Infraestruturas de Suporte;
- >> Construção Civil;
- >> Indústria Mineira;
- >> Indústria Têxtil e de calçado;
- >> >> Centros de incubação e de formação “on-job training”;
- ... Setores para responder as necessidades do mercado.

Saiba mais sobre o parque em: [www.sdubeira.co.mz/parque-industrial](http://www.sdubeira.co.mz/parque-industrial)





# INVISTA NOS PROJECTOS DA SDUBeira

Convido-o a explorar as diferentes oportunidades de negócio e de parcerias que oferecemos, especialmente ao nível de desenvolvimento de soluções que irão garantir o desenvolvimento e viabilidade dos parques acima mencionados, ou outros negócios conexos.

Para o parque Residencial & Comercial existem oportunidades de desenvolvimento imobiliário que possam oferecer soluções de habitação, centros comerciais, edifícios de escritórios e hotelaria.

Já para o parque Industrial & Logístico existem oportunidades ao nível de construção e exploração da nova via de acesso (i.e. em regime de PPP), dos aterros e armazéns, Segurança, fornecimento de energia elétrica e água e comunicações de qualidade dentro do futuro parque, zonas dedicadas para implantação de unidades de produção e de logística.

Os projectos estão sendo implementados de forma faseada para melhor adaptá-los as necessidades de fluxo de caixa e exigências de cada investidor.

Prestamos também serviços de gestão de projectos, e nesse âmbito, estamos implementando um programa de apoio do Governo Holandês à reabilitação de infraestruturas municipais danificadas pelo Ciclone IDAI.

Caso tenha algum interesse ou dúvida, ou ainda precise de informação adicional sobre as oportunidades de negócio que oferecemos, convido-o a contactar-nos directamente.



**Paulo Aliang**  
CEO

## ENDEREÇO

Rua Correia de Brito 1697, 1º Andar Esq.,  
Bairro da Ponta Gêa  
CIDADE DA BEIRA - Moçambique

[info@sdubeira.co.mz](mailto:info@sdubeira.co.mz)  
[www.sdubeira.co.mz](http://www.sdubeira.co.mz)

## CONTACTOS



**EMMY BOSTEN**  
PCA - SDUBeira  
+258 84 3166650  
[emmy.bosten@sdubeira.co.mz](mailto:emmy.bosten@sdubeira.co.mz)



**PAULO ALIANG**  
CEO - SDUBeira  
+258 84 5284131  
[paulo.aliang@sdubeira.co.mz](mailto:paulo.aliang@sdubeira.co.mz)