



SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOA VISTA E MAIO, SA



## RELATÓRIO DE GESTÃO E DE CONTAS DA SDTIBM DE 2023

Sal-Rei, junho 2024



Ilha do Maio: Av. Amílcar Cabral –Porto Inglês, CP-76  
Ilha da Boa Vista: João Cristão –Sal Rei, CP-118



[info@sdtibm.cv](mailto:info@sdtibm.cv)



+ 238\_2551160  
+ 238 2511615

## ÍNDICE

I.	MENSAGEM PARA OS ACIONISTAS	1
II.	A SDTIBM	4
II.1.	<b>Órgãos Sociais</b>	4
II.2.	<b>Capital social</b>	5
II.3.	<b>Missão, Visão e Valores</b>	5
II.4.	<b>Objetivos estratégicos</b>	5
III.	BALANÇO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS	6
III.1.	<b>Promoção de investimentos nas ZDTIs de Boa Vista e Maio</b>	6
i.	<b>Negócios</b>	6
ii.	<b>Planeamento e infraestruturização das ZDTIs</b>	9
III.2.	<b>Promoção do desenvolvimento inclusivo e sustentável</b>	9
III.3.	<b>Garantia de sustentabilidade financeira</b>	11
III.4.	<b>Melhoria do capital humano e organizacional</b>	11
IV.	ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	13
IV.1.	<b>Desempenho financeiro</b>	13
IV.2.	<b>Demonstração de resultados</b>	16
IV.3.	<b>Principais indicadores financeiros</b>	19
V.	Proposta para Aplicação de Resultados 2023	22
VI.	Relatório de Contas 2023	23
VII.	Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados em 31/12/2023	27
VIII.	Relatório de Auditor Independente	57
IX.	Parecer do Fiscal Único	63

## I. MENSAGEM PARA OS ACIONISTAS

---

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, vem o Conselho de Administração, eleito em 19 de fevereiro de 2021, dar conhecimento aos acionistas e a terceiros os aspetos mais relevantes relacionados com a atividade da empresa no exercício económico de 2023.

Senhores Acionistas,

2023 foi um ano caracterizado pelo crescimento sólido do turismo e conseqüentemente verificou-se também uma nova onda de procura de oportunidades de investimento nas ZDTI da Boa Vista. No entanto, como é normal, o processo de investimentos até se traduzir em receitas para sociedade dura em média 1,5 a 2 anos. Por esta razão, ainda em 2023 continuamos a sentir a interrupção do processo de novos investimentos, causada pela Pandemia do COVID 19. Conseqüentemente, a ausência de receitas importantes por esta via, limitou ou impediu a realização de várias atividades/investimentos que estavam programados para 2023.

Apesar dos constrangimentos acima referidos, foram concluídos todos os trabalhos de produção de água e rede de abastecimento de água aos Povoados do Norte e iniciou-se o fornecimento de água à Povoação Velha através da rede. As subsidiárias AEB (Água e Energia da Boa Vista) e AEM (Água e Energia do Maio) funcionaram normalmente em 2022. Na AEB constatou-se um aumento considerável de faturação comparativamente ao ano anterior, com a entrada em funcionamento de todos os hotéis, que representam 80% da faturação da empresa.

Não obstante as condicionantes relacionadas com a falta de receitas importantes, o trabalho de alargamento e consolidação de relações de confiança com investidores e parceiros prosseguiu em 2023.

**Carquejinha Beach and Golf Resort** - Este projeto, diversificado e inclusivo, pretende criar condições para transformar a Boa Vista num dos Top – 100 destinos de golf. Será constituído por hotéis e boutique hotéis de luxo, aldeamento turístico, 4 campos de golf, campos de ténis, infraestruturas para atividades equestres, lagunas com praias artificiais, etc. O encaixe financeiro da SDTIBM com este Projeto em 2024 é de 12 Milhões de Euros. Já submeteu o POD, o EIA e está a finalizar a Convenção de Investimento com a CVTI.

**BARLAVENTUS** - A SDTIBM assinou um acordo para implementação do Projeto com um grupo formado por investidores americanos, inglês e cabo-verdiano, sediados na Arábia Saudita, para desenvolvimento de um Hotel de 5 estrelas +, um campo de golfe de standard internacional e um Club House na ZDTI de Chave Sul. Este Projeto tem conhecido avanços e recuos no processo de financiamento. Recentemente houve novos desenvolvimentos que envolvem o engajamento de novos parceiros do Médio Oriente. Nas próximas semanas aguarda-se decisões importantes para realização do Projeto com novos componentes.

**Little África Maio** - Encontram-se em curso os vários estudos e processos para materialização do Projeto, cujo início das obras está previsto para julho de 2024, que implica a criação da empresa mista LAS, com capitais da SDTIBM e da LAM.

**White Sands** - Devido à incapacidade do Promotor em concluir este Projeto iniciado em 2016, em março de 2021 a SDTIBM partiu para a rescisão unilateral do contrato. O Governo, a SDTIBM e o TRG assinaram, em 2023, um memorando para viabilizar a conclusão do White Sands. No entanto, uma auditoria conclui que atos irregulares de gestão inviabilizam económica e financeiramente a materialização do projeto nos moldes atuais. Assim, invocando novamente o interesse público, o Governo decidiu para aquisição ou reversão dos ativos nos termos da lei e realização do projeto com outras parcerias.

Por forma a melhorar e expandir as ações de promoção e angariação de novos investidores, a SDTIBM para além de continuar com as atividades habituais de promoção desenvolveu as seguintes iniciativas:

i) Assinatura de acordos de parceria com promotores privados nacionais e internacionais de investimento turístico e imobiliário; ii) Contratação com financiamento do IFC de uma consultoria internacional especializada para apoiar na elaboração de uma Estratégia de Promoção de Investimento Turístico.

Em 2024, em parceria com a LAM, a SDTIBM vai iniciar a infraestruturização da ZDTI do Sul do Maio e lançar concurso para infraestruturização de Lacação Este, na ZDTI de Santa Mónica, no âmbito do contrato de Investimento com Carquejinha Beach and Golf Resort.

A SDTIBM, através da AEB, tem procurado parcerias alternativas para aumento e melhoria do fornecimento de água, energia e saneamento na ilha, incluindo para as ZDTI's. Encontra-se em curso um Projeto para produção de água dessalinizada de 20.000 m<sup>3</sup> dia.

Como forma de promover a criação de pequenos negócios na cadeia de valor do turismo, na orla marítima adjacente às ZDTI da Boa Vista, a SDTIBM em 2023 tinha celebrado acordos com 23 concessões de praia e 46 micro negócios de venda de artesanato.

Continua em curso a execução das obras do Largo de Santa Isabel, com várias paragens e a um ritmo muitíssimo lento, tornando difícil prever a data da sua conclusão.

Durante o ano de 2023 a posição financeira da SDTIBM sofreu as seguintes alterações: o passivo da SDTIBM aumentou cerca de 5,3%, e o capital próprio diminuiu cerca de 36%, comparativamente ao ano de 2022.

Por outro lado, destaca-se o aumento do ativo, com especial destaque para a rubrica de investimento por conta dos acionistas, cuja variação foi de 3% face ao ano de 2022.

O ativo líquido da empresa, no valor de 11 699 043 mCVE, teve um aumento de 6 826 235 mCVE em 2023, comparado com ano de 2022. O aumento registou-se, essencialmente, nas rubricas de Obras por Conta dos Acionistas e de Outras Contas a Receber.

Os terrenos classificados como Propriedade de Investimento representam cerca de 82% do Ativo total.

O património líquido diminuiu cerca de 36% comparativamente ao ano anterior, devido ao resultado líquido do exercício negativo no valor de mCVE 515 846, em grande medida devido aos resultados negativos das participadas AEB e AEM (244 528 mCVE), juros e encargos financeiros (167 986 mCVE), resultado essencialmente de financiamento para investimentos por conta dos acionistas.

Autonomia financeira diminuiu em cerca de 2% comparativamente ao ano de 2023. Contudo, excluindo os valores dos adiantamentos de clientes e de indemnizações a pagar aos ex-possuidores de terrenos e dívidas com transmissão onerosa de terrenos, constantes dos passivos correntes e não correntes, no valor de mCVE 6 843 633, os indicadores financeiros, estão dentro dos parâmetros desejados.

O ativo é constituído, principalmente, por terrenos nas ZDTI da Boa Vista e do Maio, que possuem, como atrás referido, um valor real bem acima do seu valor contabilístico, em virtude do respetivo custo de aquisição ter sido inferior ao correspondente ao valor de mercado. Por outro lado, os referidos terrenos valorizaram-se com a aprovação dos respetivos POT's e com a construção das infraestruturas primárias.

Efetivamente, a SDTIBM ainda dispõe de 76 milhões de m<sup>2</sup> de terrenos. Sendo assim, mesmo que 50% desta área seja preservada para elevar a qualidade turística das ZDTI, o valor mínimo dos restantes 50%, na base de 1.000\$00/m<sup>2</sup>, ronda os 38 milhões de contos, isto é, quase 4 vezes superior ao valor de todo o passivo.

A Administração da SDTIBM agradece aos acionistas pela confiança nela depositada e pelas condições criadas, que lhe permitiram desempenhar as suas funções num quadro de normalidade. Por sua vez, expressa a garantia de lealdade institucional, o seu compromisso de continuar a dar o máximo da sua capacidade para o desenvolvimento turístico das Ilhas da Boa Vista e do Maio e para o reforço do prestígio e da projeção da instituição.

## II. A SDTIBM

A Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas de Boa Vista e Maio, SA (SDTIBM) foi criada em 2005 (Decreto-lei 36/2025 de 6 de junho), tendo como objetivo principal o desenvolvimento das Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) das ilhas da Boa Vista e do Maio com base num turismo planeado, sustentável e de alta qualidade turística e ambiental.

De acordo com o Decreto-lei 16/2007 de 30 de abril, que altera o Decreto-lei 36/2025 de 6 de junho, a SDTIBM tem por objeto a prática de atos de gestão, planeamento, licenciamento, fiscalização, execução e transação dos terrenos integrados nas ZDTI das ilhas da Boa Vista e do Maio.

Para a prossecução deste desiderato foi elaborado o Plano Estratégico 2018-2020, que ainda se encontra em vigor, no qual foram definidos objetivos estratégicos que visam contribuir de forma substancial para capitalizar o desenvolvimento nas ZDTI para um desenvolvimento económico inclusivo e sustentável das ilhas de Boa Vista e Maio, de forma a melhorar o bem-estar das populações e a prosperidade dos negócios locais, assim como promover a requalificação dos destinos Boa Vista e Maio, numa base de sustentabilidade económica, social e ambiental.

Assim, as atividades da SDTIBM ultrapassam o limite das ZDTI e focam, substancialmente, em importantes ativos que dão corpo ao turismo das ilhas da Boa Vista e do Maio: as pessoas, as manifestações culturais e desportivas e a natureza, todos incorporados num desenvolvimento inclusivo e sustentável do ponto de vista económico, social e ambiental, ancorado no sector do turismo.

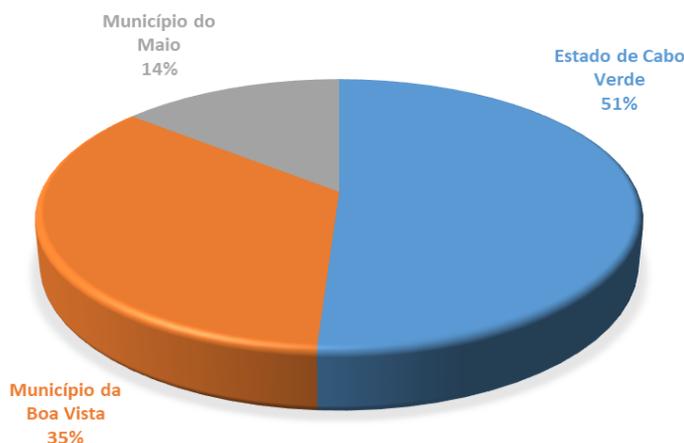
### II.1. Órgãos Sociais

A Assembleia-Geral de Acionistas da Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas de Boa Vista e Maio, SA, reunida no dia 19 de Fevereiro de 2021 elegeu, nos termos da alínea g) do artigo 17º dos seus Estatutos, os seguintes membros dos Órgãos Sociais.

<b>Mesa da Assembleia-Geral</b>	
Presidente da Mesa	Adriano Ribeiro Silva
1º Secretário	Agnelo Boaventura Silva Jorge
2º Secretário	Leidiana Barros Ascensão
<b>Conselho de Administração</b>	
Presidente	Luís Nataniel Monteiro Silva
Administrador	Hércules Jorge Vieira
Administradora	Marina N'Deye Pereira Silva
Administrador	Carlos A. de Pina Querido dos Reis Borges
Administrador	José Luís Santos (nomeado na AG no dia 24/09/2021)
<b>Conselho Fiscal</b>	
Fiscal Único	Ildo Alberto Lima
<b>Comissão Executiva</b>	
Presidente	Luís Nataniel Monteiro Silva
Administradora	Marina N'Deye Pereira Silva
Administrador	Hércules Jorge Vieira

## II.2. Capital social

O capital social era em 31/12/2019 de 2.414.086.000\$, com a seguinte distribuição:



## II.3. Missão, Visão e Valores

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planear, gerir e administrar as Zonas Turísticas Especiais (Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral e Zonas de Proteção e Reserva Turística) das ilhas da Boa Vista e do Maio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformar as ilhas Boavista e Maio num dos principais destinos turísticos do Atlântico Este, consolidando o Turismo como o factor principal do crescimento da economia local/regional e promovendo o desenvolvimento sustentável, assente na competitividade, qualidade e preservação dos recursos naturais e culturais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rigor</li> <li>• Transparência</li> <li>• Responsabilidade social e ambiental</li> <li>• Inovação</li> <li>• Ética</li> <li>• Qualidade</li> <li>• Eficiência</li> </ul>
<p>Missão</p> 	<p>Visão</p> 	<p>Valores</p> 

## II.4. Objetivos estratégicos

A partir da Missão, Visão e Valores foram alinhados o propósito e promoveu-se a reflexão sobre o presente e futuro da empresa, tendo sido definidos os seguintes objetivos estratégicos:

- i) Promover investimentos nas ZDTI de Boavista e Maio.
- ii) Promover o desenvolvimento inclusivo e sustentável da Boa Vista e Maio, ancorado no setor do turismo.
- iii) Garantir a sustentabilidade financeira da SDTIBM.
- iv) Melhorar o capital organizacional da SDTIBM.

### **III. BALANÇO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS**

---

#### **III.1. Promoção de investimentos nas ZDTIs de Boa Vista e Maio**

##### **i. Negócios**

###### **Carquejinha Beach and Golf Resort**

Este projeto, diversificado e inclusivo, pretende criar condições para transformar a Boa Vista num dos Top – 100 destinos de golf. Será constituído por hotéis e boutique hotéis de luxo, aldeamento turístico, 4 campos de golf, campos de ténis, infraestruturas para atividades equestres, lagunas com praias artificiais, etc.

Em agosto de 2021 foi assinado um MoU. Logo a seguir iniciou-se um processo de negociação para assinatura do Contrato de Investimento a ser realizado em várias fases e que pode representar um encaixe total para a SDTIBM de 124 Milhões de Euros a longo prazo e 12 Milhões de Euros a curto prazo. O contrato foi celebrado em julho de 2022. Os PODs da primeira fase que engloba dois lotes de Lacacão L 01 e L 02 já têm aprovação prévia e aguarda-se a aprovação do EIA submetido em janeiro de 2024 para a conclusão do Processo. O pagamento à SDTIBM de 12,5 M Euros e o início da execução do Projeto estão condicionados à aprovação destes dois documentos, do licenciamento para produção de água e energia, da assinatura da Convenção de Estabelecimento e do contrato de concessão dos terrenos com o Ministério das Finanças para a instalação do parque de energia solar. Prevê-se a conclusão destes processos em finais de Julho de 2024.

###### **BARLAVENTUS**

Em agosto de 2021 a SDTIBM assinou um acordo para implementação do Projeto com um grupo formado por investidores americanos, inglês e cabo-verdiano, sediados na Arábia Saudita, para desenvolvimento de um Hotel de 5 estrelas +, um campo de golfe de standard internacional e um Club House na ZDTI de Chave Sul. Este Projeto tem conhecido avanços e recuos no processo de financiamento. Recentemente houve novos desenvolvimentos que envolvem o engajamento de novos parceiros do Médio Oriente.

###### **DUNAS INVEST**

Foi apresentado e aprovado um Projeto da DUNAS INVEST S.A. para realização de uma unidade hoteleira constituída por 45 vivendas de luxo para a zona da Calheta Formosa. O avanço deste projeto está condicionado à resolução da questão das infraestruturas para o Cais de Santa Mónica, só possível e viável quando forem vendidos mais terrenos na zona.

### Little África Maio

Após i) assinatura do acordo de parceria entre SDTIBM e Little Africa Maio - LAM (IHCV) para as ZDTIs do Maio, ii) aprovação do Masterplan para o **Little África Maio** iii) aprovação pelo Governo da Convenção de Estabelecimento; iv) elaboração do Estudo de Viabilidade para criação da empresa fruto desta parceria **Little Africa Services**, v) elaboração do Estudo de Viabilidade da ZEEIM (Zona Económica Especial para Ilha do Maio), vi) aprovação pela ANCV do Diploma para a criação da ZEEIM, estão criadas todas as condições por parte das instituições de Cabo Verde para o início da implementação deste Projeto. Encontram-se em curso os vários estudos e processos para materialização do Projeto, cujo início das obras está previsto para Julho de 2024, que implica a criação da empresa mista LAS, com capitais da SDTIBM e da LAM.

### Projeto da CAVEMA (Barceló Lacacão)

O negócio com a CABO VERDE MANAGEMENT (CAVEMA) foi concluído em 2019. Devido a dificuldades do Promotor este perdeu a favor da banca uma das 3 parcelas. A SDTIBM, após obter esta informação, tem procurado alternativas para promover investimento nesta parcela. As outras duas parcelas continuam na posse do promotor e aptas para investimento.

A Barceló, que tinha um pré-acordo com a CAVEMA para operar o Hotel, com o fracasso desta operação, avançou com novos acordos para operar ainda em 2024 na Boa Vista dois hotéis: o hotel da Ecoturística (ex De Camaron) e o Marine Club.

### Acordo com a PROCAVE

Depois de muito tempo aguardando o investidor para o arranque do projeto, após a nossa insistência em obter alguma resposta deste, sem sucesso, consideramos o contrato com este investidor resolvido. Este projeto não implicou nenhuma operação de contabilidade. Ficou só em contrato promessa e sem pagamento de nenhum sinal.

### Paraíso Boa Vista/Royal Blue Bay Golf Resort/TUI Magic Life

A 1ª fase do Projeto global foi parcialmente realizada, iniciou-se a construção da 1ª unidade hoteleira, da TUI MAGIC LIFE (575 quartos) em 2019 e que se encontra. Segundo novas informações da TUI, brevemente vão reiniciar as obras do hotel que levará a marca Robinson em vez de Magic Life. A segunda fase, que deveria ser realizada pela RBBGR em substituição do Paraíso Boa Vista, para construção de um Club House e um campo de golf foi cancelada com a rescisão do contrato entre SDTIBM e RBBGR, por incumprimento deste.

### Urbanização e Promoção de Lacacão

Face aos sucessivos incumprimentos da nossa parceira, BUCAN, e às várias tentativas de sanear as nossas divergências com o intuito de dar continuidade à parceria, sem sucesso, a SDTIBM notificou a BUCAN sobre a rescisão do Acordo e a SDTIBM pretende viabilizar a construção das infraestruturas de Lacacão no quadro do contrato com a Carquejinha Golf and Beach Resort.

### Outros factos relevantes:

#### **INFORMAÇÃO RESERVADA**

As dificuldades financeiras do RESORT GROUP persistiram em 2021 e adquiriram contornos muito preocupantes, já não se acredita na capacidade deste promotor em concluir a construção do empreendimento e de levar adiante o ambicioso projeto global acordado com a SDTIBM (construção de um total de seis resorts, incluindo o “Meliá White Sands”).

Apesar das várias diligências e notificações da SDTIBM, o promotor não foi capaz de apresentar um Plano para execução do Contrato. É neste contexto que em março de 2021 a SDTIBM partiu para a rescisão unilateral do contrato.

Tendo em conta o interesse público, o Governo, a SDTIBM e o TRG assinaram, em 2023, um memorando para viabilizar a conclusão do White Sands, sujeito à uma auditoria independente ao Projeto. A auditoria conclui que atos irregulares de gestão inviabilizam económica e financeiramente a materialização do projeto nos moldes atuais. Assim, invocando novamente o interesse público, o Governo decidiu para aquisição ou reversão dos ativos nos termos da lei e realização do projeto com outras parcerias.

### *Website da SDTIBM*

A website da SDTIBM, após o seu redesign, tem funcionado normalmente e conjuntamente com a página da SDTIBM nas redes sociais têm servido como meios privilegiados de promoção de novos negócios da SDTIBM.

### *Parceria com Promotores Privados*

A SDTIBM para melhorar e expandir as ações de promoção e angariação de novos investidores assinou acordos de parceria com promotores privados nacionais e internacionais.

### *Consultoria financiada pela IFC - Estratégia para Promoção de Investimento Turístico para Boa Vista*

Encontra-se em curso uma consultoria internacional especializada para apoiar a SDTIBM na elaboração de uma Estratégia de Promoção de Investimento Turístico. Um dos objetivos é definir mecanismos eficazes para atração de investimentos no sector do turismo da Boa Vista para corresponder ao interesse das grandes marcas hoteleiras que têm mostrado interesse em operar. Apesar da alta taxa de ocupação média anual dos quartos da Boa Vista aproximar-se dos 90% e também por esta razão mais de uma dezena das grandes marcas hoteleiras estarem interessadas no mercado turístico da Boa Vista, a resposta de investidores sólidos tem sido muito lenta.

### ii. Planeamento e infraestruturização das ZDTIs

#### Oferta de Boas Condições de Acesso do Investidor aos Terrenos Infraestruturados das ZDTI

A SDTIBM continua engajada em criar novos produtos para uma clientela diversificada e com um enfoque especial para investimento privado nacional. É neste contexto que a SDTIBM vem trabalhando no Planeamento mais micro para apresentação ao mercado de produtos diversificados. Assim, a SDTIBM elaborou um Projeto de Urbanização na ZDTI de Chave Norte, a “Tambreira Village”, e elaborou um plano de promoção deste novo produto. Após uma pré-apresentação para operadores locais e preparação de um Plano de Promoção deste produto, pretende lançá-lo para o mercado nacional e da diáspora.

Depois da aprovação do POOCM da Boa Vista, foi aprovado em finais de 2023 o **Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Mar adjacente (POOCM) do Maio**. Estes estudos foram liderados pelo INGT e contaram com uma participação ativa da SDTIBM. Do ponto de vista da eficácia destes planos, é de realçar que a SDTIBM já vem utilizando os procedimentos do POOC-M no âmbito da sua atuação de gestão das zonas balneares contíguas às ZDTIs e promoção de pequenos negócios.

#### Desenvolvimento das Infraestruturas Primárias nas ZDTI

A SDTIBM continua a depender de terceiros e de mobilização de recursos financeiros adicionais provenientes de negócios já celebrados para executar as obras de infraestruturas primárias nas diferentes ZDTIs, com destaque nas ZDTIs de Chaves e de Santa Mónica. Com efeito, o ano de 2023 não foi um ano bom em termos de arrecadação financeira, o que dificultou a execução das obras essenciais.

Os acordos estabelecidos com os grupos TRG e BUCAN mostraram-se infrutíferos por dificuldades e incapacidade de vária ordem demonstrada por estes investidores.

As infraestruturas primárias vão ser desenvolvidas de acordo com a concretização de cada venda de parcelas de terreno para construção de hotéis, de forma a garantir a estes investimentos todos os serviços de água, energia, saneamento, acesso rodoviário, etc. Em 2024 em parceria com a LAM a SDTIBM vai iniciar a infraestruturização da ZDTI do Sul do Maio e lançar concurso para infraestruturização de Lacacção Este, na ZDTI de Santa Mónica, no âmbito do contrato de Investimento com Carquejinha Beach and Golf Resort.

A SDTIBM, através da AEB, tem procurado parcerias alternativas para aumento e melhoria do fornecimento de água, energia e saneamento na ilha, incluindo para as ZDTIs. Encontra-se em curso um Projeto para produção de água dessalinizada de 20.000 m3 dia.

## III.2. Promoção do desenvolvimento inclusivo e sustentável

#### Promoção da participação de operadores nacionais na cadeia de valor do turismo

Uma vez que ainda não foi possível implementar a Unidade de Gestão de Praias (UGP), a sua missão de aplicação de diretrizes gerais de disciplinamento, gestão, uso e ocupação da orla marítima, foi assegurada pelas Unidades de Gestão de Desenvolvimento de Negócios e de Planeamento e Infraestruturas, nomeadamente tramitação dos processos, implementação dos projetos e fiscalização. De referir que os investimentos contratualizados para as orlas marítimas adjacentes às ZDTI de Chave e Santa Mónica são desenvolvidos na sua maioria por promotores nacionais, aumentando assim a participação de nacionais na cadeia de valor do turismo na ilha da Boa Vista.

Os investimentos na orla marítima adjacente às ZDTI da Boa Vista dividem-se em concessões e micro negócios, tendo-se registado em 2023, 23 concessões de praia, com contrato assinado e 46 micro negócios para venda de artesanato, conforme o quadro que se segue.

2023		ZDTI Chave	ZDTI Sta. Mónica	Total
Concessões	Bar de praia	7	7	14
	Solário	4	1	5
	Desportos náuticos	4		4
Pequenos negócios	Venda de artesanato	30	12	42
	Venda de excursões	3	1	4
Total		48	21	69

### Formação

- O protocolo com o IEFP tem sido materializado, dentro das possibilidades da SDTIBM, com a cedência da sala de formação da empresa para a realização das ações de formação.
- O Protocolo de cooperação com o ISCE (Instituto Superior de Ciências Educativas) para a atribuição de duas bolsas de estudo, anuais, para a frequência de qualquer dos seus cursos de formação inicial ou complementar na área do Turismo na referida instituição de ensino, em Portugal, está a decorrer conforme planeado. As primeiras bolsas foram atribuídas para o ano letivo 2022-2023 a duas alunas (1 do Maio e 1 da Boa Vista) que iniciaram as aulas em Outubro de 2022, e as informações obtidas junto do ISCE é que as mesmas têm bom aproveitamento.

### Investimentos para valorização dos destinos Boa Vista e Maio

- Continua em curso a execução das obras do Largo de Santa Isabel, com várias paragens e a um ritmo muitíssimo lento, tornando difícil prever a data da sua conclusão. Pois a faturação média que por esta altura deveria rondar dezenas de mil contos, situa-se entre 2 a 4 mil contos (cerca de 10%)
- A empresa subsidiária AEM (Água e Energia do Maio) funcionou normalmente em 2023 e tem investimentos importantes em curso para a melhoria de eficiência e de capacidade, nomeadamente no reforço da capacidade de produção de água dessalinizada com recurso à energia solar. Estes investimentos que contaram com a assistência da LUXDEV, conjuntamente com uma assistência técnica internacional, permitiram à AEM consolidar a sua prestação.
- A AEB, apesar da difícil situação financeira por que está a passar, causada principalmente pela pandemia de Covid-19, tem apresentado melhorias consideráveis na faturação e no fornecimento de água e energia de forma contínua às populações da Boa Vista e à economia da ilha, através de um conjunto de investimentos em implementação, com suporte da SDTIBM.

### III.3. Garantia de sustentabilidade financeira

A maioria dos investimentos realizados pela SDTIBM é público. Assim, contabilisticamente não são considerados como custos, mas, sim, **investimentos por conta dos acionistas**. Esta situação tem criado alguns constrangimentos na gestão financeira da SDTIBM.

Tendo em conta os investimentos que vem fazendo em nome dos acionistas, a SDTIBM apresentou uma proposta de encontro de contas com o Estado por forma a diminuir as dívidas para com este. Por enquanto, apenas se concretizou o encontro de contas relativamente ao IRPC.

Num esforço permanente de melhorar as receitas através das vendas e da diminuição do passivo corrente, a SDTIBM em 2022, apesar da pandemia que levou à suspensão dos investimentos em carteira, intensificou contatos com vários investidores. Como resultado, verificou-se que a partir do último trimestre de 2023 a SDTIBM foi contactada por vários investidores novos sem contar com os acordos já celebrados com a **Little Africa Maio, Carquejinha Beach and Golf Resort**, assim como **Barlaventus**, acordos esses em fase de implementação mas com velocidades diferentes. LAM com início previsto para Julho 2024, CBGR último trimestre de 2024, Barlaventus 2025. Novos processos de investimento em curso e em fase de negociação:

1. Grupo inicialmente liderado por Maurer Group (Romeno-Germânico) que conta com parceiros da Turquia, Suíça e RU para a construção de um resort com cerca de 2 mil unidades no POD PSM 01 - Santa Mónica. Prevê-se a assinatura do Acordo de Investimento em meados de Junho;
2. LIMÚ - Grupo Checo - Cabo-verdiano para CHC-03, Chaves;
3. Grupo TUI para Lote CHC -01, Chaves;
4. Grupo Daltre Lote CHC - 02, Chaves;
5. Grupo promovido por CIG - CSM 08 - Santa Mónica.

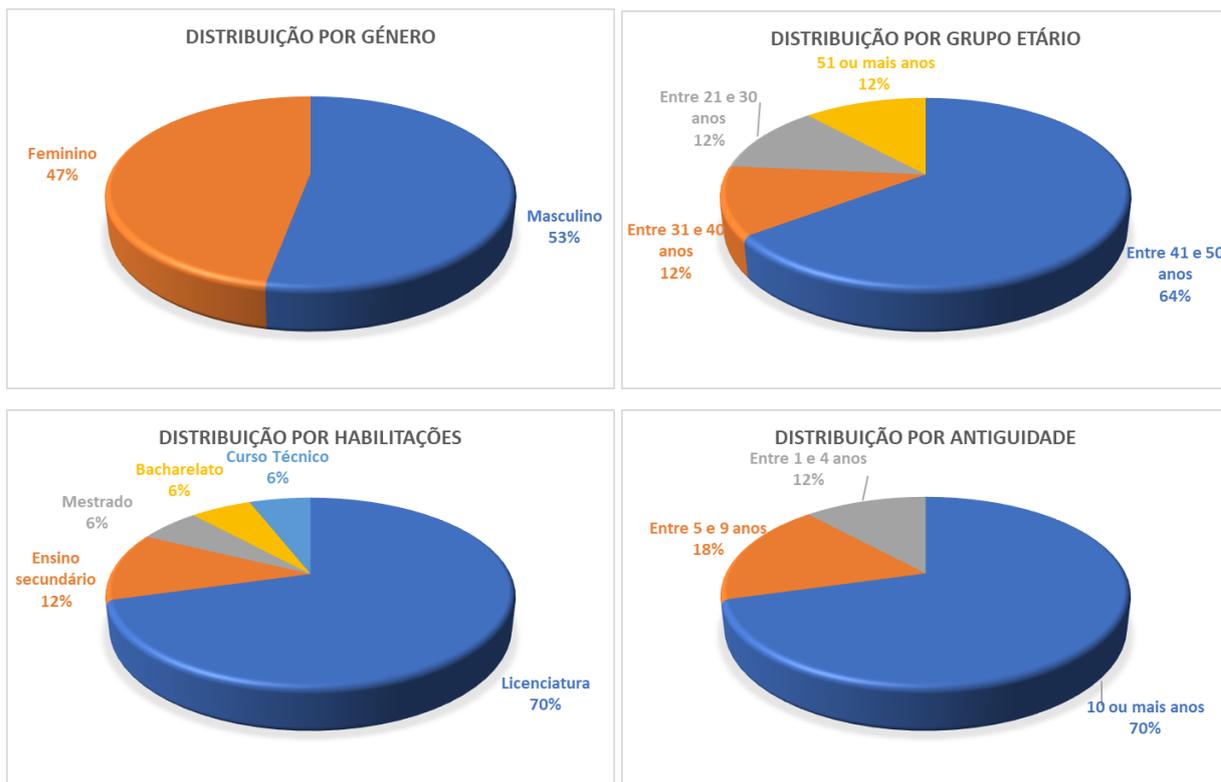
Com a transferência da gestão das praias (frente às ZDTI'S) para a STDIBM, as concessões existentes mais as novas concessões, cujos contratos de concessão começaram a ser assinados com novos promotores, irão constituir receitas adicionais para os próximos anos, melhorando assim a solidez financeira da Empresa.

### III.4. Melhoria do capital humano e organizacional

Os recursos humanos da SDTIBM representam o seu principal ativo, já que é sabido que o sucesso de qualquer organização depende grandemente do seu desenvolvimento do seu capital humano, que, à partida, se traduzirá na melhoria da sua produtividade. Por esta razão, a sua capacitação permanente, assim como a sua motivação, devem ser valorizadas e refletidas nos instrumentos de gestão da Sociedade.

Nesse sentido, e apesar das dificuldades por que a empresa vem passando, deu-se início em 2023 à implementação dos novos instrumentos de gestão de recursos humanos da Sociedade, e espera-se consolidar a implementação em 2023 nomeadamente a componente de avaliação de desempenho e formação e desenvolvimento dos colaboradores

Em 2023 houve alteração no **quadro de pessoal** da SDTIBM, com a saída de um colaborador, que passou a ser composto por 15 colaboradores em funções na sede na Boa Vista e 2 colaboradores na delegação do Maio.



Caracterização do quadro de pessoal da SDTIBM por género, faixa etária, habilitações e antiguidade na empresa.

Da análise dos gráficos verifica-se que (1) existe um equilíbrio na distribuição por género com 53% de homens para 47% de mulheres; (2) a maioria dos colaboradores encontra-se na faixa etária entre os 41 e 50 anos (50%); (3) 70% dos colaboradores possuem licenciatura; e (4) a maioria (70%) dos colaboradores têm mais de 10 anos de empresa.

Os dados avançados evidenciam um quadro de pessoal bastante qualificado, com muita experiência profissional e que conhece muito bem a empresa, constituindo-se num forte aliado na busca de soluções para ultrapassar os desafios que enfrenta.

No tocante ao ambiente organizacional da empresa deu continuidade à revisão e aprovou os procedimentos internos referentes à gestão documental e ao processo de avaliação e aprovação de pequenos negócios (venda de artesanato), concessões na orla marítima.

Relativamente à gestão dos documentos, já se encontra em implementação o procedimento que visa o controlo de todos os documentos recebidos e enviados pela empresa, possibilitando a sua boa organização, proporcionando um melhor fluxo de trabalho para todos, facilitando o acompanhamento de processos, evitando as perdas, a exposição de conteúdos sigilosos, a demora em localizar informações, a duplicação e o atraso na tomada de decisões.

O processo de avaliação e aprovação de pequenos negócios e concessões de praias foi aprovado em 2023 com a finalização dos fluxogramas e definição das responsabilidades dos intervenientes. Pretende-se que os processos passem a ser tratados digitalmente num único fluxo onde os diferentes intervenientes terão acesso de modo a conhecer a cada momento em que fase do processo um determinado projeto se encontra, diminuindo os tempos de processamento e aumentando a eficiência na resposta.

## IV. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### IV.1. Desempenho financeiro

A economia mundial tem demonstrado resiliência, mas, na maioria dos países, as perspetivas de crescimento no curto e médio prazo permanecem moderadas, e são grandes os riscos de deterioração da conjuntura.

No contexto do aperto da política monetária para reduzir a inflação, choques sucessivos, como a guerra da Rússia na Ucrânia, estão pressionando a economia e a estabilidade macrofinanceira dos países da Zona Euro. Entretanto, a inflação moderou-se um pouco, mas as pressões subjacentes sobre os preços mantêm-se rígidas, principalmente, os produtos de base essenciais, como os combustíveis, fertilizantes e cereais, os quais subiram para níveis sem precedentes.

Por outro lado, a incerteza é o novo normal, especialmente no Turismo. As antigas e novas restrições do lado da oferta, as novas necessidades e comportamentos do lado da procura exigem uma abordagem transformadora ao turismo e a atividade da SDTIBM enquanto agente promotor do desenvolvimento turístico para as Ilhas de Boa Vista e Maio.

Assim, durante o ano de 2023 a posição financeira da SDTIBM sofreu as seguintes alterações, conforme o quadro abaixo:

Resumo da Demonstração da Posição Financeira em 31 de Dezembro de 2023, 2022 e 2021				
Milhares de escudos (mCVE)	2023	2022	2021	Δ % (2023/2022)
<b>ATIVO</b>	<b>11 699 043</b>	<b>11 672 808</b>	<b>11 593 687</b>	<b>0%</b>
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	63 464	69 029	74 025	-8%
Propriedade de Investimentos	9 575 583	9 575 583	9 575 583	0%
Investimentos financeiros	21 319	33 124	39 633	-36%
Acionistas	1 536 705	1 485 038	1 410 524	3%
Inventários	400 666	400 666	400 666	0%
Clientes	-	-	15 127	
Outras Contas a Receber, Estados e Diferimentos	60 020	105 586	72 884	-43%
Caixa e Bancos	41 286	3 783	5 246	991%
<b>CAPITAIS PRÓPRIOS</b>	<b>904 252</b>	<b>1 420 097</b>	<b>1 574 615</b>	<b>-36%</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>10 794 791</b>	<b>10 252 711</b>	<b>10 050 671</b>	<b>5,3%</b>
Dívida financeira*	2 981 727	2 664 078	2 328 116	12%
Provisões para riscos e encargos	787 426	551 675	389 147	43%
Fornecedores	1 317	3 936	3 546	-67%
Adiantamentos de clientes	10 301	21 327	253 890	-52%
Credores e outros passivos **	7 014 020	7 011 694	7 075 973	0%
<b>CAPITAIS PRÓPRIOS + PASSIVO</b>	<b>11 699 043</b>	<b>11 672 808</b>	<b>11 625 286</b>	<b>0%</b>

\*Inclui financiamento obtido junto do acionista Estado de Cabo Verde

\*\* Inclui dívida com o acionista Estado de Cabo Verde, relativamente a transmissão onerosa de terrenos e os respectivos custos com expropriações.

Do quadro acima pode-se concluir que o passivo da SDTIBM aumentou cerca de 5,3%, e capital próprio diminuiu cerca de 36%, comparativamente ao ano de 2022.

Por outro lado, destaca - se o aumento do ativo, com especial destaque para a rubrica de investimento por conta dos acionistas, cuja variação foi de 3% face ao ano de 2022.

### Ativo líquido

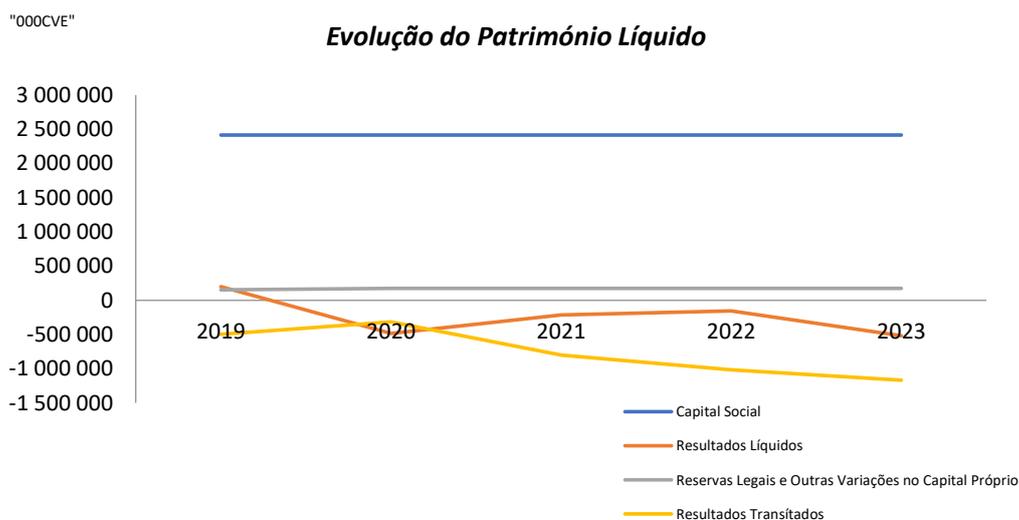
O ativo líquido da empresa, no valor de 11 699 043 mCVE, teve um aumento de 26 234 mCVE em 2023, comparado com ano de 2022. O aumento registou-se, essencialmente, nas rubricas de Obras por Conta dos Acionistas e de Outras Contas a Receber.

Por conseguinte, as rubricas de outras contas a receber e ativo fixo tangível tiveram uma redução quando comparado com o período homólogo.

Os terrenos classificados como Propriedade de Investimento representam cerca de 82% do Ativo total.

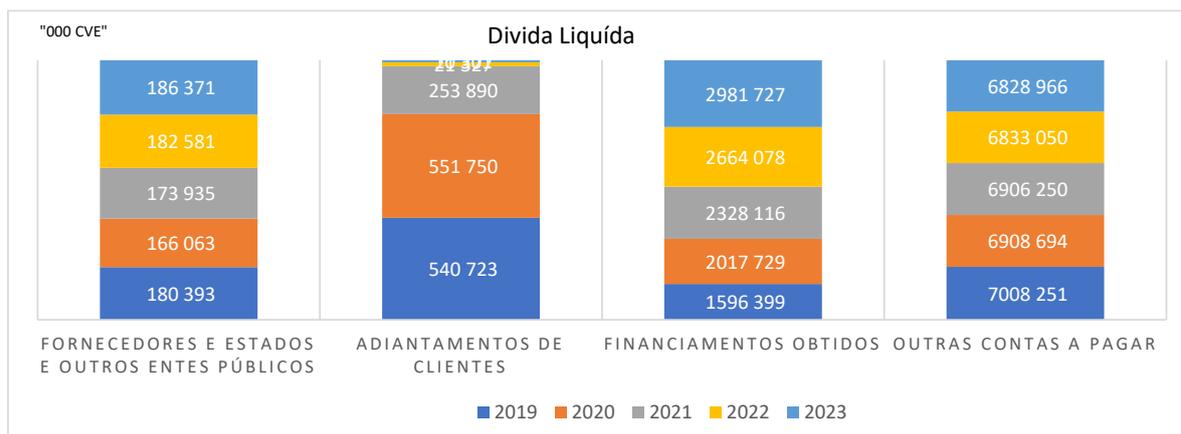
### Capital Próprio

O património líquido diminuiu cerca de 36% comparativamente ao ano anterior, devido ao resultado líquido do exercício negativo no valor de mCVE 515 846, conforme o gráfico abaixo.



### Passivo

No Passivo, observa-se um aumento no valor de mCVE 542 080 face ao ano de 2022, justificado pela variação da rubrica provisões e da dívida financeira, conforme o gráfico infra:



### Dívida financeira - Financiamento

Em consequência da não realização dos influxos financeiros de exploração, a empresa viu-se obrigada a aumentar o endividamento em cerca de mCVE 317 649, o que representa um acréscimo de serviço de dívida em 12%, face ao ano de 2022.

O quadro infra evidencia a evolução do financiamento líquido:

Milhares de escudos (mCVE)	2023	2022	2021	Δ% (2023/2022)
Financiamentos bancários (CP+MLP)	2 746 222	2 473 134	2 137 172	10,3%
Financiamento concedido pelo Estado de Cabo Verde	235 505	190 944	190 944	1,7%
<b>Total</b>	<b>2 981 727</b>	<b>2 664 078</b>	<b>2 328 116</b>	<b>12%</b>

### Fornecedores

A área de "Procurement" da SDTIBM tem como principal objetivo garantir a aquisição de equipamentos/materiais e de serviços técnicos necessários à atividade, de forma a garantir um serviço de qualidade dentro dos prazos necessários.

As aquisições desses equipamentos/matérias foram executadas com elevada qualidade técnica, aos melhores preços, dentro das normas regulamentares da Lei da Contratação Pública e cumprindo todos os procedimentos estabelecidos na empresa.

### Outros Credores e Adiantamentos

Em 2023, as dívidas para com os credores da SDTIBM estão distribuídas da seguinte forma:

Médio e longo prazo:

- mCVE 2 683 425 referem-se aos Credores de Indemnizações de terrenos na Ilha da Boa Vista e Maio;
- mCVE 3 298 2371 dizem respeito à transmissão onerosa de terrenos a pagar à DGPCP;
- mCVE 477 205 referem-se aos Credores por acréscimos de gastos;

Curto prazo:

- mCVE 156 785 referem-se aos Credores de Indemnizações de terrenos na Ilha da Boa Vista na ZDTI de Chave;
- mCVE 84 697 referem-se aos créditos com a Câmara Municipal da Boa Vista e Maio;
- mCVE 13 440 referem-se a dívida para com a Bucan – Construções Imobiliárias;
- mCVE 11 000 dizem respeito à dívida com AEM – Águas, Energia do Maio;
- mCVE 10 301 dizem respeito a adiantamentos recebidos de clientes;
- mCVE 77 765 referem-se a dívidas para com os demais credores, com especial destaque para os acréscimos de gastos, que representam cerca de mCVE 68 424.

### Fluxo de Caixa

Milhares de escudos (mCVE)	2023	2022	2021	Δ % (2023/2022)
Cash Flow Operacional	( 15 312)	( 47 069)	( 76 043)	-67%
Cash Flow Investimento	( 73 735)	( 39 013)	( 248 846)	89%
Cash Flow Financiamento	126 616	84 581	323 115	50%
Caixa e seus equivalentes	41 286	3 717	7 684	1011%

Os Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (FCAO) negativos atingiram os mCVE 15 312, representando um decréscimo de 67% face ao exercício anterior. Em 2023, os FCAO não foram suficientes para fazer face ao pagamento das atividades operacionais e de investimento em cerca de mCVE 89 047.

Assim, a empresa tem suportado o serviço da dívida e manutenção das atividades operacionais através de gestão dos *Cash flow* de financiamento, apesar de em 2023 ter havido um aumento em cerca de 50% face ao período homólogo.

## IV.2. Demonstração de resultados

### EBTIDA - Earnings before, taxes, interest, depreciation and amortization

Em 2023 a SDTIBM obteve um EBITDA negativo no valor de mCVE 311 575, comparativamente ao de 2022 no valor negativo de mCVE 20 712. Esse resultado reflete, essencialmente, o efeito positivo da redução das provisões pelas perdas ocorridas nas empresas participadas (AEB e AEM). O quadro infra reflete o desempenho operacional descrito:

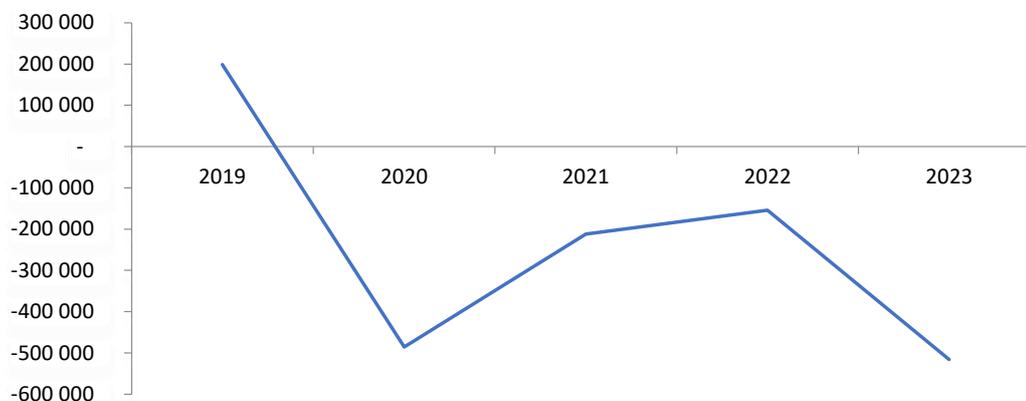
Resumo da Demonstração de Resultados para Períodos Findos em 31 de Dezembro de 2023, 2022 e 2021				
Milhares de escudos (mCVE)	2023	2022	2021	Δ % (2023/2022)
Prestações de serviços	1 619	3 385	35	-52%
<b>Total de Rendimentos</b>	<b>1 619</b>	<b>3 385</b>	<b>35</b>	<b>-52%</b>
Perdas imputados de subsidiárias, associadas	( 11 806)	( 6 509)	( 6 615)	81%
Fornecimentos e serviços externos	( 25 468)	( 16 426)	( 17 781)	55%
Gastos com pessoal	( 53 432)	( 52 357)	( 57 151)	2%
Provisões e imparidades	( 231 273)	( 174 340)	( 324 699)	33%
Outros gastos e rendimentos	8 784	225 534	284 731	-96%
<b>EBITDA</b>	<b>( 311 575)</b>	<b>( 20 712)</b>	<b>- 121 479</b>	<b>-1404%</b>
Amortizações e depreciações	( 5 565)	( 5 704)	( 5 490)	-2%
<b>EBIT</b>	<b>( 317 140)</b>	<b>( 26 416)</b>	<b>- 126 969</b>	<b>-1101%</b>
Juros e encargos financeiros	( 167 896)	( 123 325)	( 107 564)	36%
<b>EBT</b>	<b>( 485 036)</b>	<b>( 149 741)</b>	<b>( 234 533)</b>	<b>-224%</b>
Impostos sobre os lucros	( 30 810)	( 4 776)	( 21 331)	
<b>Resultado líquido</b>	<b>( 515 846)</b>	<b>( 154 518)</b>	<b>( 255 864)</b>	<b>-234%</b>

## Resultado líquido

O resultado líquido de 2023, está impactado pelo desempenho económico negativo das participadas AEB e AEM no valor de mCVE 244 817. O Gráfico infra mostra a evolução dos resultados líquidos dos últimos cinco anos:

"000CVE"

**Evolução dos resultados líquidos**



Os resultados líquidos de 2023 ascenderam a mCVE 515 846 negativos, o que indica que na SDTIBM a evolução dos resultados líquidos do período poderá ser irregular ao longo dos anos.

## Gastos Operacionais

Os gastos operacionais fixos (Fornecimento Serviços Externo, Pessoal e Outros Gastos) registaram um aumento, comparativamente ao ano de 2022. Os gastos com o pessoal têm maior peso nos gastos operacionais fixos. Em contrapartida, a SDTIBM vem apostando nos seus próprios recursos humanos para analisar os projetos de investimentos, bem como para elaborar *master plans* internos.

Os gastos operacionais da SDTIBM encontram-se desagregados das seguintes formas:

**Fornecimentos e serviços externos**

Em 2023, registou-se um aumento dos gastos com fornecimentos e serviços em cerca de mCVE 9 042 comparativamente ao ano de 2022, conforme o quadro infra:

**FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Descrição	Totais Anuais		Variação	
	2 023	2 022	Var.Abs	Δ %
<b>Milhares de Escudos</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>	<b>Var.Abs</b>	<b>Δ %</b>
Água	251	504	-253	-50%
Electricidade	2 995	2 152	844	39%
Combustíveis e outros fluidos	183	118	65	55%
Conservação e reparação	467	413	54	13%
Material de escritório	145	209	-64	-30%
Publicidade e propaganda	9	526	-518	-98%
Limpeza, higiene e conforto	1 615	1 149	467	41%
Rendas e alugueres	2 065	2 239	-174	-8%
Comunicação	1 086	1 114	-28	-3%
Seguros	192	234	-41	-18%
Vigilância e segurança	1 056	1 144	-88	-8%
Royalties	691	290	401	138%
Estudos e pareceres	2 563	182	2 381	1309%
Deslocações e estadas	204	568	-364	-64%
Honorários	2 358	2 098	260	12%
Contencioso e notariado	9 091	206	8 885	4312%
Serviços Bancários	198	182	16	9%
Outros fornecimentos e serviços	109	259	-150	-58%
<b>TOTAL</b>	<b>25 468</b>	<b>16 426</b>	<b>9 042</b>	<b>55%</b>

As rubricas de gastos com Estudos e Pareceres, Honorários e Contencioso e Notariado contribuíram, consideravelmente, para o aumento dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos, muito embora algumas rubricas tenham registado ligeiros acréscimos relativamente ao ano anterior. Os aumentos de gastos com Contencioso foi devido à rescisão do Protocolo com TRG – The Resort Group PLC.

**Gastos com Pessoal**

Os gastos com pessoal e benefícios aos empregados tiveram uma redução de 8% comparativamente ao ano anterior, conforme o quadro infra:

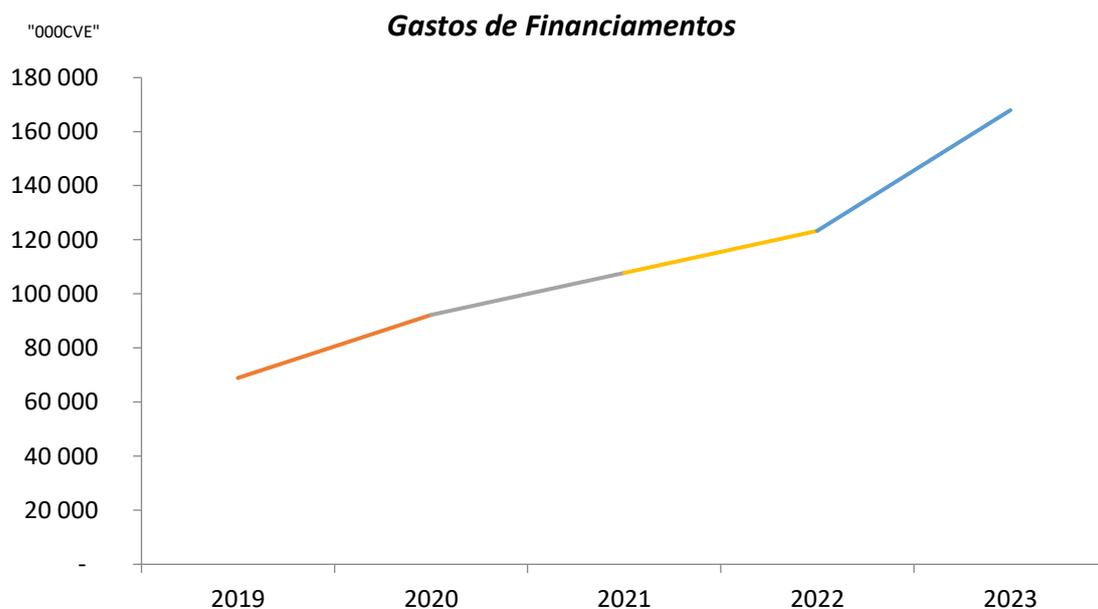
**GASTOS COM O PESSOAL**

Descrição	Totais Anuais		Variação	
	2 023	2 022	Var.Abs	Δ %
<b>Milhares de Escudos</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>	<b>Var.Abs</b>	<b>Δ %</b>
Remunerações dos órgãos sociais	9 973	8 863	1 111	13%
Remunerações do pessoal	36 303	35 737	566	2%
Encargos sobre remunerações	6 736	6 827	-91	-1%
Seguros acid. no trabalho e doenças p	118	56	62	110%
Outros gastos com o pessoal	175	470	-295	-63%
Formação	0	166	-166	-100%
<b>TOTAL</b>	<b>53 432</b>	<b>52 357</b>	<b>1 075</b>	<b>2%</b>

O aumento dos gastos com o pessoal foi devido a implementação do novo Plano e Carreira Salário em 2023.

### **Gastos de financiamentos**

Os gastos líquidos de financiamento aumentaram em cerca de 36% comparativamente ao ano de 2022, forçada pela não realização do encaixe financeiros previsto para o ano de 2023. O Gráfico infra demonstra a evolução dos gastos de financiamentos obtidos nos últimos cinco anos:



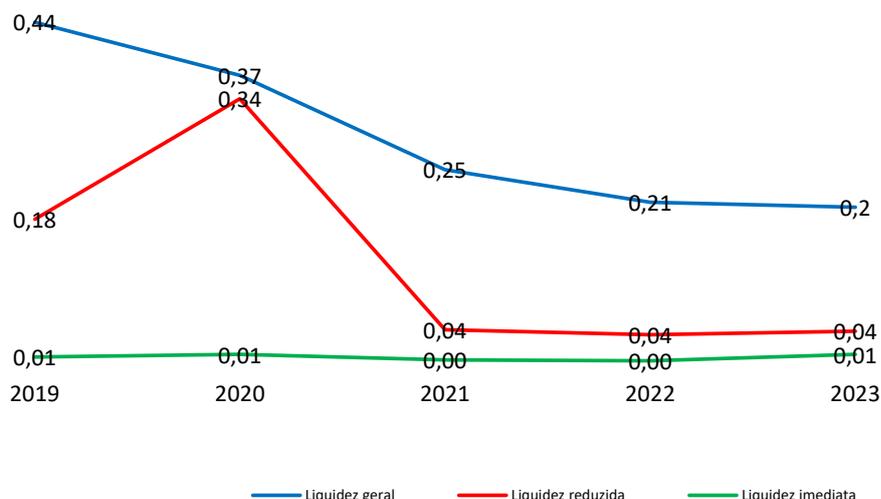
### **IV.3. Principais indicadores financeiros**

#### **Liquidez**

A liquidez imediata, situou-se em 0,01, em linha com o do ano anterior, como se pode constatar pelo gráfico abaixo. Convém realçar que, apesar da pouca expressão do referido rácio, a Sociedade tem um conjunto de acordos de compra e venda que poderão garantir a satisfação dos compromissos de curto prazo.

Em termos globais este indicador diminuiu comparativamente ao ano de 2023.

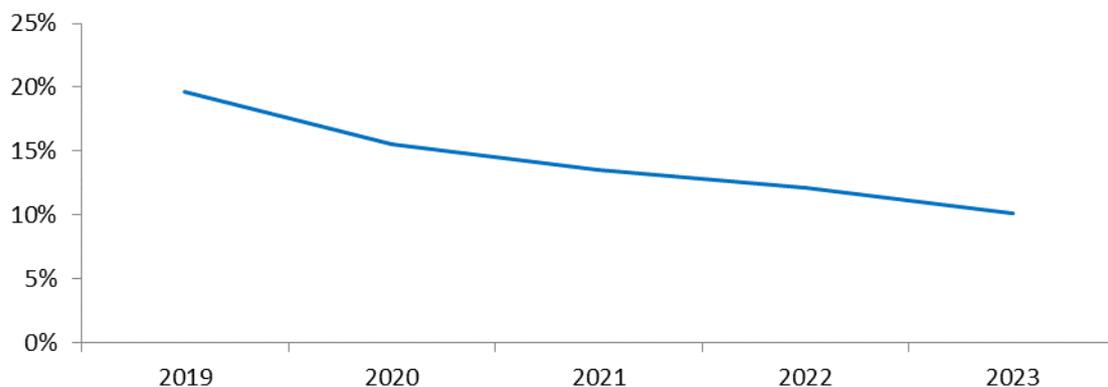
**Liquidez**



**Autonomia Financeira**

Autonomia financeira diminuiu em cerca de 2% comparativamente ao ano de 2023. O gráfico infra apresenta a evolução histórica deste indicador:

**Autonomia Financeira**



Contudo, excluindo os valores dos adiantamentos de clientes e de indemnizações a pagar aos ex-possuidores de terrenos e dívidas com transmissão onerosa de terrenos, constantes dos passivos correntes e não correntes, no valor de mCVE 6 843 633, os indicadores financeiros, estão dentro dos parâmetros desejados.

O ativo é constituído, principalmente, por terrenos nas ZDTI da Boa Vista e do Maio, que possuem, como atrás referido, um valor real bem acima do seu valor contabilístico, em virtude do respetivo custo de aquisição ter sido inferior ao correspondente ao valor de mercado. Por outro lado, os referidos terrenos valorizaram-se com a aprovação dos respetivos POTs e com a construção das infraestruturas primárias.

Efetivamente, a SDTIBM ainda dispõe de 76 milhões de m<sup>2</sup> de terrenos. Sendo assim, mesmo que 50% desta área seja preservada para elevar a qualidade turística das ZDTI, o valor mínimo dos restantes 50%, na base de 1.000\$00/m<sup>2</sup>, ronda os 38 milhões de contos, isto é, quase 4 vezes superior ao valor de todo o passivo.

## V. Proposta para Aplicação de Resultados 2023

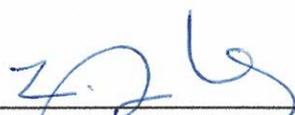
---

Considerando que o resultado líquido do exercício de 2023 é de mCVE 515 846 negativos, o Conselho de Administração propõe a seguinte aplicação:

Para Resultados Transitados .....mCVE 515 846.

Sal Rei, junho de 2024

O Conselho de Administração,



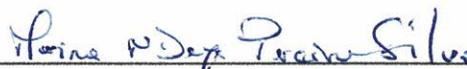
---

Luís Nataniel Monteiro Silva  
(Presidente)



---

Hercules Jorge Vieira  
(Administrador)



---

Marina N'Deye Pereira Silva  
(Administradora)

---

José Luís Santos  
(Administrador)

---

Carlos Querido Borges  
(Administrador)

## VI. Relatório de Contas 2023

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A  
 NIF: 252300343  
 BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022  
 (valores expressos em milhares de Escudos - mCVE)

Rubricas	Data de referência		
	Notas	2023	2022
		Valores	Valores
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não Corrente</b>			
<b>Ativos fixos tangíveis</b>	3		
Terrenos e recursos naturais		467	467
Edifícios e outras construções		57 263	61 668
Equipamentos básicos		-	-
Equipamentos de transporte		4 357	5 161
Equipamentos Administrativos		1 180	1 458
Outros activos fixos tangíveis		196	275
<b>Propriedades de investimentos</b>			
Terrenos e recursos naturais	4	9 575 583	9 575 583
<b>Ativos por impostos diferidos</b>	5	-	30 810
<b>Participação financeira-Método da equivalência patrimonial</b>	6	21 319	33 124
<b>Accionistas/Sócios</b>	7	1 536 705	1 485 038
<b>Outros contas a receber</b>	10	49 118	54 833
<b>Total do ativo não corrente</b>		<b>11 246 189</b>	<b>11 248 416</b>
<b>Ativo Corrente</b>			
Inventários			
Terrenos	8	354 196	354 196
Produtos e trabalhos em curso		46 470	46 470
Clientes	9	-	-
Estados e outras entidades públicos	17	2 664	2 417
Outras contas a receber	10	8 177	11 479
Diferimentos		61	6 048
Caixa e depósitos bancários	11	41 286	3 783
<b>Total do ativo corrente</b>		<b>452 854</b>	<b>424 392</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>11 699 043</b>	<b>11 672 808</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital realizado	12	2 414 086	2 414 086
Reservas legais		100 801	100 801
Ajustamentos em activos financeiros		72 786	72 786
Outras variações no capital próprio		416	416
Resultados transitados		( 1 167 991)	( 1 013 473)
Resultados líquido do período		( 515 846)	( 154 518)
<b>Total do capital próprio</b>		<b>904 252</b>	<b>1 420 097</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	13	787 426	551 675
Financiamentos Obtidos	14	1 250 624	1 245 273
Outras contas a pagar	16	6 459 000	6 462 153
<b>Total do Passivo não corrente</b>		<b>8 497 051</b>	<b>8 259 101</b>
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores		1 317	3 936
Adiantamentos de clientes	15	10 301	21 327
Estados e outros entes públicos	17	185 054	178 645
Financiamentos obtidos	14	1 731 103	1 418 806
Outras contas a pagar	16	369 966	370 897
<b>Total do passivo Corrente</b>		<b>2 297 740</b>	<b>1 993 610</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>10 794 791</b>	<b>10 252 711</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>11 699 043</b>	<b>11 672 808</b>

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva  
 - Presidente -

Hercules Jorge Vieira

-Administrador-  
 Marina Pereira Silva  
 -Administradora-

José Luis Santos  
 -Administrador-

Carlos Querido Borges  
 -Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ildo D. G. Correia

# RELATÓRIO DE GESTÃO E DE CONTAS 2023

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A

NIF: 252300343

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E

1 DE JANEIRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	Notas	PERÍODO	
		2023	2022
		Valores	Valores
Vendas e Prestações de serviços		1 619	3 385
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	6	( 11 806)	( 6 509)
<b>Resultado Operacional Bruto</b>		<b>( 10 186)</b>	<b>( 3 124)</b>
Fornecimento e Serviços Externos	18	( 25 468)	( 16 426)
<b>Valor Acrescentado Bruto</b>		<b>( 35 654)</b>	<b>( 19 549)</b>
Gastos com o pessoal	19	( 53 432)	( 52 357)
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		-	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	6 e 10	4 478	( 11 811)
Provisões (aumentos/reduções)	13	( 235 751)	( 162 529)
Aumentos/reduções de justo valor		-	-
Outros rendimentos e ganhos	20	45 581	262 380
Outros gastos e perdas	21	( 36 797)	( 36 846)
<b>Resultado antes de depreciações, amortizações, perdas/ganhos financ. e impostos</b>		<b>( 311 575)</b>	<b>( 20 712)</b>
Gastos/Reversões de depreciação e amortização	3	( 5 565)	( 5 704)
Perdas/reversões por imparidade de Ativos depreciáveis/amortizáveis		-	-
<b>Resultado Operacional (antes de perdas/ganhos financeiros e impostos)</b>		<b>( 317 140)</b>	<b>( 26 416)</b>
Juros e perdas similares suportados	22	( 167 896)	( 123 325)
<b>Resultados antes de impostos</b>	17	<b>( 485 036)</b>	<b>( 149 741)</b>
Imposto sobre o rendimento do período		( 30 810)	( 4 776)
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>( 515 846)</b>	<b>( 154 518)</b>
<b>Resultado líquido do período atribuível a:</b>			
Detentores do capital da empresa-mãe		( 515 846)	( 154 518)
Resultado por acção básico (Esc)	25	( 2 137)	( 640)

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva

- Presidente -

Hercules Jorge Vieira

-Administrador-

Marina Pereira Silva

-Administradora-

José Luis Santos

-Administrador-

Carlos Querido Borges

-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Rêdo O.G. Correia

# RELATÓRIO DE GESTÃO E DE CONTAS 2023

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A

NIF: 252300343

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E

1 DE JANEIRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	PERÍODO		
	Notas	2023 Valores	2022 Valores
<b>Método Directo</b>			
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		52 218	20 116
Pagamentos a fornecedores		( 13 256)	( 9 117)
Pagamentos ao pessoal		( 48 578)	( 45 913)
Caixa gerada pelas operações		( 9 615)	( 34 915)
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-	-
Outros recebimentos/pagamentos		( 5 721)	( 12 154)
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		( 15 336)	( 47 069)
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Ativos fixos tangíveis		-	-
Ativos intangíveis		-	-
Investimentos financeiros		-	-
Outros activos	13	( 83 865)	( 55 954)
Juros e rendimentos similares		2 911	2 998
Propriedade de investimentos		1 762	6 994
Outros ativos		5 457	6 950
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		( 73 735)	( 39 013)
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Financiamentos obtidos		778 517	768 768
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		( 522 431)	( 511 618)
Juros e gastos similares		( 129 470)	( 172 569)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		126 616	84 581
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>37 545</b>	<b>( 1 501)</b>
Caixa e seus equivalentes no início do período		3 717	5 218
Caixa e seus equivalentes no fim do período	11	41 262	3 717

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva

- Presidente -

Hercules Jorge Vieira

-Administrador-

Marina Pereira Silva

-Administradora-

José Luís Santos

-Administrador-

Carlos Querido Borges

-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ildo Q.G. Correia

# RELATÓRIO DE GESTÃO E DE CONTAS 2023

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A  
 NIF: 252300343  
 DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
 PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 1 DE JANEIRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
 (valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital						Total
		Capital realizado	Resultados transferidos	Reservas legais	Outras variações no capital próprio	Ajustamentos em ativos financeiros	Resultado líquido do período	
<b>1</b>		2 414 086	( 801 467)	100 801	416	72 786	( 212 006)	1 574 615
<b>POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2022</b>								
<b>ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO</b>								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do período		-	-	-	-	-	( 154 518)	( 154 518)
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>								
<b>OUTRAS OPERAÇÕES</b>								
Aplicação de resultado de exercício anterior		-	( 212 006)	-	-	-	212 006	-
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2022</b>								
<b>ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO</b>								
Resultado líquido do período	13	2 414 086	( 1 013 473)	100 801	416	72 786	( 154 518)	1 420 097
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>								
<b>OUTRAS OPERAÇÕES</b>								
Aplicação de resultado de exercícios anteriores		-	-	-	-	-	( 515 846)	( 515 846)
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2023</b>								
<b>OUTRAS OPERAÇÕES</b>								
Aplicação de resultado de exercícios anteriores	13	-	( 154 518)	-	-	-	154 518	-
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2022</b>								
<b>OUTRAS OPERAÇÕES</b>								
Aplicação de resultado de exercícios anteriores	13	2 414 086	( 1 167 991)	100 801	416	72 786	( 515 846)	904 252

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva  
 - Presidente -

Hercules Jorge Vieira  
 -Administrador-

Marina Pereira Silva  
 -Administradora-

José Luis Santos  
 -Administrador-

Carlos Querido Borges  
 -Administrador-

Técnico de Contas  
 Adilson Ilgo da Correia

## VII. Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados em 31/12/2023

(Todos os montantes estão expressos em milhares de Escudos - mCVE)

### Introdução

A SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA (adiante designada por SDTIBM ou Sociedade) foi constituída pelo Decreto-Lei nº 36/2005, de 6 de junho, que foi alterado pelo Decreto-Lei nº 7/2010, de 22 de março. O âmbito da sua atuação foi inicialmente estabelecido pelo Decreto - Legislativo nº 1/2005, de 19 de janeiro, que veio a ser alterado pela Lei nº 75/VI/2010. O capital social, no montante de 2 414 086 milhares de escudos (mCVE), é detido por entidades públicas (ver Nota 12).

O objeto social da SDTIBM, definido pelo seu Estatuto, consiste no planeamento físico, na gestão e administração das zonas turísticas especiais (Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral e Zonas de Reserva e Proteção Turística) nas Ilhas da Boa Vista e do Maio, com vista à promoção e desenvolvimento do turismo.

### Nota 0 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com o SNCRF - Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro, aprovado pelo Decreto-Lei nº 5/2008, de 4 de fevereiro, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2009. A fim de facilitar a sua leitura, os valores apresentados no presente Anexo encontram-se expressos em milhares de Escudos Cabo-verdianos (mCVE).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, para divulgação em junho de 2024.

### Nota 1 – Resumo das principais políticas contabilísticas adotadas

As principais políticas contabilísticas e critérios valorimétricos utilizados na preparação destas demonstrações financeiras encontram-se descritos a seguir:

#### 1.1. Ativos fixos tangíveis e depreciações

Os ativos fixos tangíveis da SDTIBM encontram-se registados ao custo de aquisição, que inclui o valor da fatura do fornecedor, acrescido de despesas de compra e instalação.

Os gastos subsequentes são incluídos na quantia escriturada do bem ou reconhecidos como ativos separados sempre que melhorem o nível de desempenho original do ativo ou aumentem a sua vida útil; quando for provável que benefícios económicos futuros fluirão para a empresa e o custo do ativo possa ser mensurado com fiabilidade. Todos os outros dispêndios subsequentes são reconhecidos como um gasto no período em que são incorridos.

As depreciações são calculadas segundo o método das quotas constantes, em base duodecimal.

As principais taxas utilizadas, que se aproximam das requeridas para, durante o período de vida útil estimado dos diferentes componentes dos ativos fixos tangíveis, reduzir o seu custo ao valor residual esperado, são as seguintes:

Edifícios e outras construções	4%
Equipamento de transporte	12,5%
Equipamento administrativo	8,33% a 25%
Outros ativos fixos tangíveis	10 a 33,33%

### **1.2. Ativos intangíveis e amortizações**

Compreendem *softwares* de computador. As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, em base duodecimal, a partir do mês do início da sua entrada em atividade operacional, pelo período de três anos e estão totalmente depreciadas.

### **1.3. Participações financeiras**

Referem-se a participações detidas nas entidades identificadas na Notas 6.

As participações financeiras de (a) 60% na Águas e Energia de Boavista (AEB), adquirida no exercício de 2016 e (b) 49% na Águas e Energia de Maio (AEM), adquirida no exercício de 2019, encontram-se valorizadas de acordo com o Método de Equivalência Patrimonial, dado que a Sociedade exerce controlo e influência significativa sobre as referidas participadas.

Segundo este método, o investimento é inicialmente registado pelo seu custo e, posteriormente, ajustado em função das alterações verificadas após a aquisição, na quota-parte do investidor no capital próprio da participada.

Os preceitos contabilísticos vigentes em Cabo Verde não contemplam a preparação e apresentação de contas consolidadas.

### **1.4. Propriedades de investimento**

Compreendem terrenos detidos para valorização do capital a longo prazo e encontram-se valorizados ao custo de aquisição, acrescido das despesas adicionais necessárias para as colocar no estado em que se encontram. Os referidos custos de aquisição incluem indemnizações devidas aos anteriores proprietários, estudos, registos notariais e processos comprovativos de posse. Na falta de uma avaliação atualizada desses bens, não se procedeu à determinação do respetivo justo valor. Os terrenos não são objeto de depreciação.

### 1.5. Imparidade de ativos

Os ativos sujeitos a depreciação e amortização e as participações financeiras são revistos, quanto à imparidade, sempre que os eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor pelo qual se encontram escriturados possa ser irrecuperável. Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia escriturada do ativo face ao seu valor recuperável. A quantia recuperável é a mais alta de entre o valor realizável de um ativo, deduzidos os gastos para venda e o seu valor de uso. Para realização de testes de imparidade, os ativos são agrupados ao mais baixo nível no qual se possam identificar separadamente fluxos de caixa (unidades geradoras de fluxos de caixa).

### 1.6. Inventários e ajustamentos

Referem-se a terrenos adquiridos para a venda, valorizadas ao custo de aquisição, o qual inclui as despesas adicionais necessárias para as colocar no estado em que se encontram.

Os ajustamentos em inventários são calculados com o objetivo de fazer face às perdas de valor em inventários, apurados com referência a critérios de avaliação comercial e de gestão.

### 1.7. Contas a receber de Clientes e Outros devedores e imparidade

Os saldos de clientes e devedores são reconhecidos inicialmente pelo seu valor nominal (histórico) ou, caso aplicável, pelo valor descontado, deduzido de qualquer perda de imparidade (ver Notas 9 e 10).

Os riscos efetivos de cobrança associados às contas a receber de clientes e outros devedores, apurados por referência a critérios de gestão e de avaliação comercial, caso existam, são objeto de ajustamento por imparidade.

### 1.8. Empréstimos obtidos

Os empréstimos obtidos são reconhecidos inicialmente ao seu valor nominal ou justo valor, quando diferente, deduzido dos respetivos custos quando incorridos. Os encargos financeiros são calculados de acordo com a taxa de juro efetiva e contabilizados na demonstração de resultados. Os empréstimos são registados pelo valor líquido dos gastos de operação, os quais são considerados como uma parcela dos juros suportados em cada período.

Os empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se a Sociedade possuir um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os encargos financeiros resultantes de empréstimos obtidos integram o custo dos empreendimentos que financiam, durante o período de construção.

### 1.9. Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e equivalentes de caixa, correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e outros investimentos de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor. Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de caixa e equivalentes de caixa compreende também os descobertos bancários apresentados no balanço, na rubrica de Financiamentos obtidos.

### 1.10. Responsabilidades assumidas com o pessoal

De acordo com a legislação cabo-verdiana vigente, os trabalhadores têm anualmente direito a um mês de férias remuneradas, gasto este que representa um direito adquirido pelo serviço prestado no ano civil anterior ao do seu pagamento. A sociedade reconhece, em cada exercício, as responsabilidades que concernem os gastos com as férias vencidas e não gozadas, até o final do mesmo exercício, e os correspondentes subsídios de férias e Natal. Estas responsabilidades encontram-se apresentadas no balanço na Rubrica Outras Contas a Pagar. Os trabalhadores encontram-se integralmente abrangidos pelo sistema contributivo de proteção social, gerido pelo Instituto Nacional de Previdência Social - INPS, pelo que, a SDTIBM não assume qualquer responsabilidade, presente ou futura, relacionada com o pagamento de pensões ou complementos de reforma.

### 1.11. Conversão cambial – transações e saldos

Todos os ativos e passivos da Sociedade expressos em moedas estrangeiras foram convertidos para Escudos cabo-verdianos, utilizando como referência as taxas de câmbio vigentes na data do balanço. As transações em moeda estrangeira foram expressas, essencialmente, em Euros, cuja paridade para Escudos é fixa (1 Euro equivale a 110\$265). As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transações e as vigentes na data das cobranças, pagamentos ou à data do balanço, são registadas como ganhos e gastos na demonstração dos resultados do exercício.

### 1.12. Reconhecimento do rédito

Os réditos decorrentes das vendas são reconhecidos na demonstração dos resultados quando os riscos e vantagens significativos inerentes à posse dos ativos vendidos são transferidos para o comprador.

### 1.13. Especialização de exercícios

Os rendimentos e gastos são registados de acordo com o princípio da especialização de exercícios, ou seja, são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos gerados, são registadas no balanço nas rubricas de outras contas a pagar e outras contas a receber.

### 1.14. Classificação como corrente e não corrente

Os ativos e passivos são classificados como correntes e não correntes tendo em conta o ciclo de exploração da Sociedade. Com base neste critério, poderão ser incluídos no Ativo corrente montantes cuja realização não se espera que ocorra nos próximos 12 meses, nomeadamente, no caso de Inventários. Sempre que isto se verifica, é divulgado o valor em relação ao qual a expectativa de regularização é superior a 12 meses.

### 1.15. Imposto sobre o rendimento e impostos diferidos

Com a publicação da Lei nº 82/VIII/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código do Imposto sobre Rendimentos das Pessoas Coletivas, o rendimento tributável é determinado com base no resultado do exercício antes de impostos, eventualmente ajustado pelos custos e proveitos que, nos termos da referida Lei, não devam ser considerados para efeitos fiscais, ao qual é aplicado uma taxa de 22%. Os prejuízos fiscais são reportáveis por um período de 7 anos após a sua ocorrência. São, também, suscetíveis de dedução aos lucros fiscais gerados durante esse período, embora estejam sujeitos a um máximo de dedução de 50% do resultado do respetivo exercício.

Os resultados fiscais podem ser revistos pela Administração Fiscal, por um período de 5 anos, pelo que, os resultados fiscais de 2019 a 2023 podem vir a ser corrigidos.

O imposto diferido é calculado com base no método da responsabilidade de balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a respetiva base tributável.

A base tributável dos ativos e passivos é determinada de forma a refletir as consequências de tributação decorrentes da forma como a empresa espera, à data do balanço, recuperar ou liquidar a quantia escriturada dos seus ativos e passivos.

Para a determinação do imposto diferido é utilizada a taxa em vigor à data de balanço, ou a taxa que esteja já aprovada para utilização futura. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que os lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos ativos são revistos anualmente e reduzidos sempre que deixe de ser provável que os mesmos possam ser utilizados.

Em existindo, os impostos diferidos são classificados como Não Corrente.

### 1.16. Provisões

São constituídas provisões no balanço sempre que a Sociedade identifique uma obrigação presente (legal ou construtiva) que resulte de acontecimentos passados e sempre que seja provável que uma diminuição, estimada com fiabilidade, de recursos incorporando benefícios económicos será necessária para liquidar a obrigação.

### 1.17. Gestão de riscos financeiros

A exposição da Sociedade a riscos financeiros não é significativa e inclui, principalmente, variações de taxas de juro.

### 1.18. Risco cambial

O risco cambial é reduzido, dado que existe uma paridade fixa do Escudo face ao Euro, moeda em que são, predominantemente, efetuadas as vendas ao estrangeiro e são expressas as operações com entidades estrangeiras.

### 1.19. Risco da taxa de juro

Os empréstimos vencem juros a taxas variáveis, encontrando-se por isso a Sociedade sujeita ao risco da variação da taxa de juro. Não são contratados instrumentos de fixação das taxas de juro.

### 1.20. Risco de crédito

Não se reconhece existir risco elevado de crédito dado que a transmissão de propriedade só é efetuada após a liquidação dos valores em dívida.

### 1.21. Risco de liquidez

A Sociedade tem recorrido a créditos bancários de curto prazo para financiar os seus investimentos e necessidades de tesouraria.

O risco de liquidez da SDTIBM em cada um dos anos apresenta-se da seguinte forma:

	<b>mCVE</b>	
	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Activo corrente	452 793	418 344
Passivo corrente	( 2 287 439)	( 1 972 283)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	1 459 165	( 15 336)
	<b>( 375 482)</b>	<b>( 1 569 275)</b>

O ativo corrente encontra-se deduzido dos diferimentos. O passivo corrente encontra-se deduzido de Adiantamentos de clientes (ver Nota 15).

A SDTIBM prevê um fluxo de caixa das atividades operacionais para o exercício de 2024 no valor de mCVE 1 459 165, dos quais mCVE 1 338 957 com a venda de terreno à CARQUEJINHA LIMITED, nos termos do Protocolo assinado, o que, a concretizar-se, mitigará significativamente o défice de tesouraria. As necessidades de liquidez em 2023 foram supridas, essencialmente, com recurso a empréstimos bancários destinados ao apoio de tesouraria. Por outro lado, não foram regularizadas as dívidas para com o Estado (ver Nota 17) e para com credores diversos e ex-possuidores de terrenos (ver Nota 16).

### 1.22. Resultado por ação básico

Os resultados por ação básicos são calculados dividindo o lucro atribuível aos acionistas pelo número de ações durante o período. Não existem quaisquer ações que confirmem direitos preferenciais.

**1.23. Estimativas e julgamentos**

As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e outros fatores, designadamente, em eventos futuros que se acredita ser expectável virem a ocorrer, de acordo com as circunstâncias atuais.

**Nota 2 – Fluxos de Caixa**

São considerados Caixa e Equivalentes os saldos de Caixa e Depósitos bancários que estejam disponíveis para uso num prazo curto que não exceda os três meses. Adicionalmente, consideram-se também Equivalentes de Caixa as aplicações financeiras que estejam disponíveis para uso num prazo não superior a três meses e em relação às quais a variação de justo valor não seja significativa.

**Nota 3 – Ativos Fixos Tangíveis**

Os movimentos ocorridos nestas rubricas decompõem-se como se segue:

	mCVE					Total
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e Outras Construções	Equipamentos de Transporte	Equipamentos Administrativos	Outros Activos Fixo Tangível	
<b>POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2022</b>						
Valor de aquisição	467	110 121	16 987	33 362	7 706	168 642
Depreciação acumulada	-	( 44 048)	( 11 021)	( 32 199)	( 7 352)	( 94 621)
<b>Valor escriturado</b>	<b>467</b>	<b>66 072</b>	<b>5 966</b>	<b>1 162</b>	<b>353</b>	<b>74 021</b>
<b>VARIAÇÕES EM 2022</b>						
Valor líquido inicial	467	66 072	5 966	1 162	353	74 021
Aquisições	-	-	-	708	-	708
Depreciação do exercício	-	( 4 405)	( 804)	( 413)	( 79)	( 5 700)
<b>Valor líquido</b>	<b>467</b>	<b>61 668</b>	<b>5 161</b>	<b>1 458</b>	<b>275</b>	<b>69 029</b>
<b>POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>						
Valor de aquisição	467	110 121	16 987	34 070	7 706	169 351
Depreciação acumulada	-	( 48 453)	( 11 826)	( 32 612)	( 7 431)	( 100 322)
<b>Valor escriturado</b>	<b>467</b>	<b>61 668</b>	<b>5 161</b>	<b>1 458</b>	<b>275</b>	<b>69 029</b>
<b>VARIAÇÕES EM 2023</b>						
Valor líquido inicial	467	61 668	5 161	1 458	275	69 029
Depreciação do exercício	-	( 4 405)	( 804)	( 278)	( 79)	( 5 565)
<b>Valor líquido</b>	<b>467</b>	<b>57 263</b>	<b>4 357</b>	<b>1 180</b>	<b>196</b>	<b>63 463</b>
<b>POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>						
Valor de aquisição ou reavaliado	467	110 121	16 987	34 070	7 706	169 351
Depreciação acumulada	-	( 52 858)	( 12 630)	( 32 890)	( 7 509)	( 105 887)
<b>Valor escriturado</b>	<b>467</b>	<b>57 263</b>	<b>4 357</b>	<b>1 180</b>	<b>196</b>	<b>63 464</b>

**Nota 4 – Propriedades de investimento**

Compreendem terrenos detidos para valorização a longo prazo e não para venda a curto prazo, no curso ordinário do negócio da Sociedade, valorizados ao custo de aquisição, acrescido de todos os custos adicionais associados, nomeadamente, indemnizações, estudos, avaliação, registos notariais e processos comprovativos de posse. Os terrenos decompõem-se como segue:

	mCVE					
	2023			2022		
	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefinidos	Total	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefinidos	Total
<b>DTI de Boa Vista</b>						
ZDTI de Chaves	689 602	1 069 184	1 758 786	689 602	1 069 184	1 758 786
ZDTI de Stª Monica	2 210 697	2 031 274	4 241 971	2 210 697	2 031 274	4 241 971
ZDTI de Morro d´areia	174 902	700 202	875 103	174 902	700 202	875 103
	<b>3 075 200</b>	<b>3 800 660</b>	<b>6 875 860</b>	<b>3 075 200</b>	<b>3 800 660</b>	<b>6 875 860</b>
<b>DTI de Maio</b>						
ZDTI Sul de Vila do Maio	217 796	745 959	963 755	217 796	745 959	963 755
ZDTI Sul de Ribeira de D. João	281 843	1 151 277	1 433 120	281 843	1 151 277	1 433 120
ZDTI Pau Seco	-	302 848	302 848	-	302 848	302 848
	<b>499 638</b>	<b>2 200 085</b>	<b>2 699 723</b>	<b>499 638</b>	<b>2 200 085</b>	<b>2 699 723</b>
	<b>3 574 839</b>	<b>6 000 744</b>	<b>9 575 583</b>	<b>3 574 839</b>	<b>6 000 744</b>	<b>9 575 583</b>

Os terrenos não vendáveis são classificados tendo em conta o Plano de Ordenamento Turístico (POT) e relacionam-se, essencialmente, com as áreas protegidas, interditas, comprometidas, de proteção de infraestruturas aeroportuárias e rodoviárias. Encontram-se diretamente associados aos terrenos indefinidos (vendáveis).

As Propriedades de investimento não foram objeto de avaliação, pelo que não foi divulgado o respetivo justo valor.

#### Nota 5 – Ativos por Impostos diferidos

Em 2022, as diferenças temporárias que se consubstanciavam em ativos por impostos diferidos no valor de mCVE 30 810, relacionavam-se com prejuízos fiscais de 2022 e 2020 (ver Nota 17), no valor total de mCVE 140 045.

Em 2023 o saldo foi anulado devido à imprevisibilidade da sua recuperação.

#### Nota 6 – Participações financeiras – Método de Equivalência Patrimonial

Resume-se no quadro seguinte as informações relativas às participações financeiras valorizadas segundo o Método de Equivalência Patrimonial (MEP):

	mCVE		
	AEM	AEB	Total Participação
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	39 633	-	39 633
<b>Movimentos ocorridos em 2022</b>			
Aquisições	-	-	-
Quota parte nos resultados de 2022	( 6 509)	-	( 6 509)
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	<b>33 124</b>	<b>-</b>	<b>33 124</b>
<i>% de Participação</i>	49%	60%	
<b>Movimentos ocorridos em 2023</b>			
Quota parte nos resultados de 2023	( 11 806)	-	( 11 806)
<b>Saldo em 31.12.2023</b>	<b>21 319</b>	<b>-</b>	<b>21 319</b>
<i>% de Participação</i>	49%	60%	

A Sociedade detém controlo sobre a AEB – Águas e Energia da Boa Vista e exerce influência significativa na AEM - Águas e Energia do Maio, pelo que esses investimentos foram valorizados segundo o MEP.

A participação na AEB corresponde a 28 800 ações, adquiridas em 2016 pelo montante mCVE 288 000, originando um goodwill no montante de mCVE 72 511, o qual fazia parte integrante do valor escriturado da participação, entretanto, totalmente anulado por força dos resultados negativos da subsidiária nos últimos anos. Encontram-se penhoradas a favor da Caixa Económica de Cabo Verde 23 040 ações.

Em 2023 a participação nos resultados negativos da AEB ascende a mCVE 233 011 (2022: mCVE 162 529). Dado que em 2022 a participação de mCVE 162 529 havia sido apurada com base em contas provisórias da AEB, procedeu-se, em 2023, à regularização, positiva, de 13 631 mCVE, ascendendo, assim, o efeito líquido a 219 830 mCVE, o qual foi reconhecido como provisão para fazer face às responsabilidades, parciais, da Sociedade, na qualidade de entidade dominante, perante terceiros (ver Nota 13).

Face a este cenário, foram ajustados por imparidade, em anos anteriores, os saldos de mCVE 43 380 referentes a empréstimos concedidos, registados em Outros ativos financeiros, e mCVE 142 089 relativos a valores a receber, registados em Outras contas a receber (ver Nota 10).

A participação na AEM corresponde a 49 00 ações, integralmente subscritas em novembro de 2019, encontrando-se uma parcela de 11 000 mCVE por realizar (ver Nota 16).

As informações financeiras das duas participadas à data de 31 de dezembro de 2023 e 2022 resumem-se como segue (em mCVE):

	mCVE	
	2023	2022
<b>AEB- Águas e Energia da Boa Vista</b>		
Total ativo	3 192 233	3 620 080
Capital próprio	( 1 768 278)	( 1 318 434)
Total passivo	4 960 511	4 938 514
Total de rendimentos	1 840 718	1 696 940
Total de custo e gastos	( 2 229 070)	( 1 945 100)
Resultado líquido	( 388 352)	( 248 161)
<b>AEM- Águas e Energia do Maio</b>		
Total ativo	198 271	278 606
Capital próprio	68 942	91 405
Total passivo	204 029	187 201
Total de rendimentos	40 161	37 737
Total de custo e gastos	( 63 667)	( 51 608)
Resultado líquido	( 23 505)	( 13 871)

#### Nota 7 - Acionistas

O saldo a receber de acionistas resulta da construção pela SDTIBM das seguintes infraestruturas do domínio público do Estado e do domínio público municipal:

	mCVE	
	2023	2022
<b>Investimentos por conta do Estado</b>		
<b>Via Estruturante</b>		
Fase I	332 606	332 606
Fase II e Acesso à Povoação Velha	636 945	656 811
Via Principal de Chave	30 944	30 944
Acesso e Redeviário de ZDTI de Chave	24 150	24 150
Estudos e Projectos	5 967	5 967
Equipamentos	6 999	6 999
	<b>1 037 611</b>	<b>1 057 477</b>
<b>Investimentos por conta do Município da Boa Vista</b>		
Estudos e Projectos	83 087	83 087
Requalificação Urbana e do Largo Santa Isabel	198 393	126 859
	<b>281 480</b>	<b>209 946</b>
<b>Investimentos por conta do Município do Maio</b>		
Estudos e Projectos	12 541	12 541
Via de ligação ao Nucleo 1 da ZDTI de Maio	32 037	32 037
Obras de requalificação	173 036	173 036
	<b>217 614</b>	<b>217 614</b>
	<b>1 536 705</b>	<b>1 485 038</b>

O valor debitado aos acionistas compreende, além do custo de construção, os encargos financeiros resultantes dos financiamentos contraídos para o efeito, tanto os juros vencidos como os juros vincendos, este último, no valor remanescente à data do balanço de mCVE 22 415 (2022: mCVE 61 775), com contrapartida em Outras contas a pagar (ver Nota 16), nos casos em que a infraestrutura construída tenha sido transferida para o acionista.

Relativamente à Via Estruturante, o valor inclui um financiamento no âmbito do protocolo entre SDTIBM e Ministério de Infraestruturas destinado à construção de infraestruturas de rede viária (Via Estruturante Fase II e acesso à Povoação Velha), no valor de mCVE 639 205, assinado em março de 2018. Em 2023, foi regularizado o valor de mCVE 19 866 referente ao custo de construção dos empreiteiros Armando Cunha e Elevation, reconhecido em 2020, com a entrega da obra.

Em relação ao Município da Boa Vista, em 2020, foi assinado o Protocolo de Colaboração para financiamento do Projeto de Requalificação Urbana do Largo Santa Isabel e Praia de Diante, no valor de mCVE 497 862, dos quais foram desembolsados mCVE 71 534 em 2023 (2022: mCVE 74 513).

Quanto ao Município do Maio, em 2023 não houve qualquer financiamento de investimento no âmbito da parceria de colaboração com aquele município para execução de Projeto de Requalificação dos Povoados.

Não se encontram acordadas as condições de regularização da dívida do Estado e dos Municípios, em termos de prazo e remuneração. Não havendo expectativa de qualquer recebimento em 2024, todo o saldo é classificado como não corrente.

**Nota 8 - Inventários**

	mCVE	
	2023	2022
Mercadorias	354 196	354 196
Produtos e trabalhos em curso	46 470	46 470
	<b>400 666</b>	<b>400 666</b>

**Mercadorias**

O saldo desta rubrica refere-se ao custo dos seguintes terrenos, cuja venda é expectável que ocorra a curto prazo:

Mercadorias	mCVE					
	2023			2022		
Descrição	Terreno (m2)	Custo Unitário	Valor (mCVE)	Terreno (m2)	Custo Unitário	Valor (mCVE)
ZDTI de STª Monica	490 244	242	118 628	490 244	242	118 628
ZDTI de Chaves	902 507	175	158 283	902 507	175	158 283
ZDTI Sul da Vila do Maio	500 000	155	77 285	500 000	155	77 285
	<b>1 892 751</b>		<b>354 196</b>	<b>1 892 751</b>		<b>354 196</b>

Nos termos da Resolução n.º 19/2020, de 30 de janeiro, foi aprovado a minuta da Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a IHCV - International Holding Cabo Verde, Sociedade Unipessoal, Lda para o desenvolvimento do Projeto AFRICA WORLD na ZDTI de Sul de Vila do Maio.

O Protocolo de parceria entre a SDTIBM e IHCV – Internacional Holding Cabo Verde SGPS permite que a SDTIBM participe no capital social da Sociedade denominada “Little Africa Services”, a realizar com a entrega de terrenos de ZDTI de Sul da Vila do Maio, no valor de mCVE 77 285.

**Produtos e trabalhos em curso**

Referem -se a custos com projetos de execução de redes de infraestruturas primárias a serem executadas nas ZDTI de Santa Mónica e Lacação.

Não é considerado necessário, em 31 de dezembro de 2023, qualquer ajustamento para fazer face a imparidade associada a esses inventários, por referência a critérios de avaliação técnico-comercial.

**Nota 9 – Clientes**

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

	mCVE	
	2023	2022
Paraiso Boa Vista	868	868
Cabo Verde Management	8 194	8 194
Caltcon CV	6 065	6 065
	<b>15 127</b>	<b>15 127</b>
Perdas por Imparidade Acumuladas	( 15 127)	( 15 127)
	-	-

A dívida da Cabo Verde Management diz respeito a serviços de avaliação do Master Plan.

A totalidade do saldo clientes encontra-se ajustado por imparidade.

### Nota 10 – Outras contas a receber

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE					
		2023			2022		
		Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Aguas, Energias de Boa Vista	( i )	137 611	-	137 611	142 089	-	142 089
Fundo do Ambiente	( ii )	5 284	44 956	50 240	5 027	50 670	55 698
ASDIS - Microfinanças	( iii )	-	4 500	4 500	-	4 500	4 500
T+Telecomunicações		493	-	493	2 694	-	2 694
Sepricave		1 786	-	1 786	1 786	-	1 786
Lorenzo Areia Construções		293	-	293	1 173	-	1 173
Adriano Antonio Lima		1 148	-	1 148	1 148	-	1 148
Outros		1 877	-	1 877	2 356	-	2 356
		<b>148 493</b>	<b>49 456</b>	<b>197 949</b>	<b>156 273</b>	<b>55 170</b>	<b>211 443</b>
Perdas por Imparidade Acumuladas	( i )	( 140 316)	( 338)	( 140 654)	( 144 794)	( 338)	( 145 132)
		<b>8 177</b>	<b>49 118</b>	<b>57 295</b>	<b>11 479</b>	<b>54 833</b>	<b>66 311</b>

#### (i) Águas e Energia de Boa Vista (AEB)

O saldo compreende, essencialmente, (a) mCVE 89 975 relativos à venda de terrenos para instalação da parcela técnica de Chaves e Lacação, (b) mCVE 43 815 relativos aos valores acumulados dos serviços de consultoria e de gestão prestados pela SDTIBM, nos exercícios de 2016 a 2020 e (iii) mCVE 11 614 de juros acumulados de financiamentos relativos aos exercícios de 2016 a 2019, deduzido de mCVE 8 478 regularizados por encontro de contas, sendo mCVE 4 478 em 2023 e mCVE 3 315 em 2022.

O pagamento do produto da venda do terreno deveria ser feito mediante disponibilidade de tesouraria da AEB, num período máximo de três anos a contar da data de faturação, sem juros.

O saldo encontra-se ajustado por imparidade, tendo, em 2023, sido objeto de reversão os mCVE 4 478 referidos acima.

**(ii) Fundo de Ambiente**

Foi assinado com o Fundo de Ambiente (FA) um contrato para o financiamento do "Projeto de reforço da instalação de unidades de produção de água dessalinizada e obras complementares nas redes de água e eletricidades". Para a realização do investimento, a SDITBM, enquanto acionista maioritário da AEB, contraiu um empréstimo no montante de mCVE 60 480 junto da Caixa Económica de Cabo Verde (ver Nota 14), em condições especiais e com o aval do Estado.

O FA será responsável por amortizar, sem custos para a SDITBM, o montante total do crédito e todas as despesas adicionais (despesas bancárias e juros). Assim, saldo de igual montante é apresentado na rubrica de Financiamentos obtidos (ver Nota 14).

O saldo da rubrica reflete o valor do capital as despesas bancárias subjacentes à utilização do empréstimo.

**(iii) ASDIS - Microfinanças**

O saldo corresponde à primeira tranche do fundo atribuído para reforçar a capacidade de resiliência dos micro e pequenos empresários das Ilhas Boa Vista e Maio, através do acesso ao microcrédito. O saldo é reembolsável em 36 meses, após um período de carência de 12 meses. Não é remunerado. À data 31 de dezembro de 2023, a segunda tranche, de igual valor, não tinha sido ainda atribuída.

**Nota 11 – Caixa e Bancos**

	mCVE	
	2023	2022
<b>Caixa</b>	<b>29</b>	<b>40</b>
<b>Depósito à Ordem</b>		
Caixa Económica de Cabo Verde	1	329
Banco Cabo Verdeano de Negócios	1 521	35
Banco Comercial do Atlântico	1 462	379
IIB- International Investment Bank	3	300
Ecobank	34 355	-
Banco Africano de Investimento	1 616	401
	<b>38 957</b>	<b>1 443</b>
<b>Depósito a prazo</b>	<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Total Disponibilidades</b>	<b>41 286</b>	<b>3 783</b>
Descobertos bancários	( 24)	( 66)
<b>Caixa e equivalente nos fluxos de caixa</b>	<b>41 262</b>	<b>3 717</b>

Os valores relativos aos descobertos bancários encontram-se incluídos na rubrica de Financiamentos obtidos (ver Nota 14).

**Nota 12 – Capital Próprio**

Os movimentos registados em 2023 e em 2022 nesta rubrica encontram-se evidenciados na Demonstração de Alterações no Capital Próprio.

O capital social da SDTIBM encontra-se totalmente realizado pelo Estado e pelos Municípios da Boa Vista e do Maio, na proporção constante do quadro seguinte:

<b>Acionistas</b>	<b>%</b>	<b>mCVE</b>
Estado de Cabo Verde	51%	1 231 184
Município da Boa Vista	35%	844 930
Município do Maio	14%	337 972
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>2 414 086</b>

Segundo os estatutos, aos lucros líquidos apurados será dada a seguinte aplicação:

- Reserva legal ou outras reservas que a lei determinar ou a Assembleia deliberar
- Cobertura de eventuais prejuízos de exercícios anteriores
- Uma percentagem para a constituição de quaisquer outros fundos ou reservas, mediante aprovação da Assembleia Geral.
- Valor remanescente para dividendos aos acionistas.

As reservas legais só podem ser utilizadas (i) para cobrir a parte do prejuízo registado no balanço de cada exercício, que não possa ser coberta pela utilização de outras reservas, (ii) para cobrir os prejuízos transitados de exercícios anteriores, que não possam ser cobertos pelo lucro do exercício nem pela utilização de outras reservas e (iii) para incorporação no capital estatutário.

Conforme o processo judicial instaurado por um terceiro contra o Estado de Cabo Verde, no Tribunal da Comarca da Praia, a SDTIBM ficou como fiel depositário de 10% das ações pertencente ao acionista Estado de Cabo Verde.

Os resultados negativos dos exercícios de 2022 (mCVE 154 518) e de 2021 (mCVE 212 006) foram transferidos para Resultados transitados.

### **Nota 13 – Provisões**

O saldo decompõe-se como se segue:

		<b>mCVE</b>	
		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Riscos e encargos diversos	( i )	754 367	534 987
Processos Judiciais em curso	( ii )	33 059	16 688
		<b>787 426</b>	<b>551 675</b>

#### **(i) Riscos e encargos diversos**

Conforme referido na Nota 6, a provisão destina-se a fazer face à responsabilidade da Sociedade, enquanto entidade dominante da subsidiária AEB, para com os terceiros. Foram aumentadas em 2023 e 2022 em mCVE 233 011 e mCVE 162 529, respetivamente.

**(ii) Processos judiciais em curso**

O saldo desta rubrica corresponde ao valor de indemnizações que se estima venha a ser exigível aquando do desfecho de dois processos judiciais intentados em 2007 por dois ex-trabalhadores. O aumento do saldo em 2023, no valor de mCVE 16 372, resulta da sentença proferida em 2023 pelo tribunal. O valor provisionado representa a melhor estimativa do valor a ser pago, na opinião dos serviços jurídicos da Sociedade.

Os movimentos ocorridos na rubrica Provisões foram os seguintes (em mCVE):

	<b>Riscos e encargos diversos (ver Nota 6)</b>	<b>Riscos e encargos diversos</b>	<b>TOTAL</b>
<b>POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>			
Saldo inicial	372 459	16 688	389 147
Reforço	162 529	-	162 529
<b>Valor escriturado</b>	<b>534 987</b>	<b>16 688</b>	<b>551 675</b>
<b>POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>			
Saldo inicial	534 987	16 688	551 675
Reforço	233 011	16 372	249 383
Reversão	( 13 632)	-	( 13 632)
<b>Valor escriturado</b>	<b>754 367</b>	<b>33 059</b>	<b>787 426</b>

**Nota 14 – Financiamentos obtidos**

		mCVE					
		2023			2022		
		Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
<b>Caixa Económica de Cabo Verde</b>							
Financiamento - mCVE 771 855	A	31 811	531 652	563 462	57 518	511 976	569 495
Financiamento - mCVE 350 000	A	17 933	298 099	316 033	30 153	280 052	310 205
Financiamento - mCVE 60 480	A	5 284	45 386	50 670	5 027	50 670	55 698
Conta Corrente Caucionada - mCVE 190 394 e mCVE 116 085	B	333 357	-	333 357	308 572	-	308 572
Conta Corrente Caucionada - mCVE 220 000	B	173 408	-	173 408	81 423	-	81 423
Descoberto bancário	B	89 577	-	89 577	21 000	-	21 000
<b>Banco Interatlântico</b>							
Financiamento - mCVE 270 000	C	25 606	181 376	206 982	25 606	206 982	232 588
Conta Corrente Caucionada - mCVE 50 000	D	47 384	-	47 384	49 688	-	49 688
Descoberto bancário		24	-	24	66	-	66
<b>Ecobank</b>							
Conta Corrente Caucionada - mCVE 165 398	E	293 368	-	293 368	192 299	-	192 299
<b>Banco Caboverdeano de Negócios</b>							
Financiamento - mCVE 7 400	F	1 481	3 167	4 648	1 374	4 648	6 023
Conta Corrente Caucionada - mCVE 270 000	G	320 430	-	320 430	320 430	-	320 430
Conta Corrente Caucionada - mCVE 300 000	G	346 879	-	346 879	300 000	-	300 000
Descoberto bancário		-	-	-	17 648	-	17 648
		<b>1 686 542</b>	<b>1 059 680</b>	<b>2 746 222</b>	<b>1 410 804</b>	<b>1 054 328</b>	<b>2 465 132</b>
<b>Empréstimos de sócios e associados</b>							
Estado de Cabo verde	H	44 561	190 944	235 505	8 000	190 944	198 944
		<b>1 731 103</b>	<b>1 250 624</b>	<b>2 981 727</b>	<b>1 418 806</b>	<b>1 245 272</b>	<b>2 664 078</b>

***A. Caixa Económica de Cabo Verde - Financiamento Via estruturante***

O saldo compreende:

(i) o remanescente de um empréstimo de mCVE 771 855, contraído em agosto de 2012, para financiar a construção da Via Estruturante Fase I da Boa Vista e a construção do edifício da sede da Sociedade, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 563 462 (2022: mCVE 569 495); vence juros à taxa anual de 8,25% e é reembolsável em 30 prestações semestrais, com início em agosto de 2024, na sequência da renegociação feita em 2023. Em 2023 foi capitalizado o valor de mCVE 22 146 de juros vencidos.

(ii) o remanescente do empréstimo de mCVE 350 000 contraído em 2020 para financiar o programa de investimentos na infraestruturização das ZDTI na valorização do destino turístico na ilha da Boa Vista, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 316 033; vence juros à taxa anual de 6,5% e é reembolsável em 120 prestações mensais, de capital e juros. O Plano financeiro foi renegociado em 2013, tendo sido capitalizados juros no montante de mCVE 14 453. O reembolso do capital terá início em maio de 2024.

(iii) o remanescente do empréstimo no montante de mCVE 60 480, contraído em fevereiro de 2021, para financiar novas unidades e equipamentos de produção e distribuição de água dessalinizada à empresa AEB – Águas e Energias de Boavista, para aumentar a sua capacidade de produção e melhorias de qualidade de água para o consumo dos bairros de Boavista; vence juros à taxa de 5% e é reembolsável em 120 prestações mensais, com início em janeiro de 2022; as prestações e todas das despesas pagas pela SDTIBM relacionadas com este empréstimo serão reembolsadas pelo Fundo de Ambiente, subscritor do financiamento em conjunto com a Sociedade (ver Nota 10(ii)).

Os dois primeiros empréstimos encontram-se garantidos por hipoteca de um trato de terreno com 119,3 hectares, registado em Propriedades de Investimento, e com o aval do Estado de Cabo Verde, através da Resolução n.º 37/2020, de 4 março.

***B. Caixa Económica de Cabo Verde – Conta corrente caucionada***

O saldo compreende:

(i) um empréstimo de mCVE 333 357, na modalidade de crédito de conta caucionada, destinado ao apoio de tesouraria, contratado em maio de 2016, renovável anualmente, e vence juros à taxa anual de 8%. Encontra-se garantido por hipoteca sobre um lote de terreno, designado da parcela 1B, localizado na zona de ZDTI de Santa Mónica. Em 2023 foi capitalizado o valor de mCVE 16 939 de juros vencidos.

(ii) a parcela utilizada de um empréstimo no valor de mCVE 220 000, destinado exclusivamente ao financiamento das obras em curso no Largo Santa Isabel. Vence juros à taxa anual de 7,255% e é reembolsável em 120 prestações mensais. Tem como garantia o aval do Estado, conforme a Resolução do Conselho de Ministro n. 81/2022, de agosto de 2022. Em 2023 foi capitalizado o valor de mCVE 1 987 de juros vencidos

(iii) Os mCVE 89 577 correspondem o valor de descoberto bancário negociado com o banco em novembro de 2022.

### **C. Banco Interatlântico – Financiamento**

Corresponde à parcela remanescente de um empréstimo sob a modalidade de conta corrente caucionada, no montante de mCVE 270 000, contratado em 16 de julho de 2009 e renegociado em agosto de 2018, destinado a financiar o plano de atividade da SDTIBM. O crédito foi convertido para a modalidade de crédito rendas, sendo reembolsável em 120 prestações mensais, com início em setembro de 2022, nos termos da renegociação havido em 2022. Vence juros à taxa anual de 5,125%.

### **D. Banco Interatlântico – Conta corrente caucionada**

Parcela utilizada de um empréstimo sob a modalidade de conta corrente caucionada, no montante máximo de mCVE 50 000, por um período de doze meses, renovável, destinado ao apoio de tesouraria. Vence juros à taxa anual de 6,625%.

Os empréstimos C) e D) encontram-se garantidos por hipoteca de um trato de terreno com 107 hectares, registado em Propriedades de Investimento, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 258 915.

### **E. Ecobank**

Compreende a parcela utilizada de um financiamento, sob a forma de conta corrente caucionada, por um período de um ano, renovável, destinado a financiar a tesouraria de curto prazo. Vence juros à taxa anual de 8,5%. Em 2023 foi efurada uma adenda ao contrato tendo o limite de utilização sido aumentando para mCVE 293 368.

O financiamento está garantido por (i) uma hipoteca de 1º grau sobre um lote de terreno, com uma área de 152.000 m<sup>2</sup>, localizado na ZDTI de Santa Mónica, (ii) hipoteca de terreno sob o número C-1 (480) AP. 22-11-2017 e G-1(346), AP.22-11-2017 até o montante máximo de mCVE 338 300 e (iii) aval do Estado, conforme a Resolução do Conselho de Ministro n. 54/2023;(iv) por domiciliação dos pagamentos dos parceiros, CBGR, MAURER GROUP e BARLAVENTUS.

### **F. Banco Cabo-verdiano de Negócios - Financiamento**

Corresponde ao valor remanescente de um empréstimo no valor de mCVE 7 400, sob o crédito hipotecário, destinado à aquisição de duas viaturas, com prazo de reembolso de 62 meses. Vence juros à taxa anual de 7,5%.

**G. Banco Cabo-verdiano de Negócios - Conta corrente caucionada**

O saldo compreende:

- (i) dois empréstimos, sob a forma de conta corrente caucionada, nos montantes de mCVE 150 000 e mCVE 120 000, contratados em 2019, por períodos de um ano e três meses, respetivamente, renováveis, à taxa anual de 7,5%, sendo o primeiro empréstimo garantido por hipoteca de um trato de terreno, localizado na ZDTI Santa Mónica, Boavista, com área de 207.699,13 m<sup>2</sup>. Em 2023 ambos os valores foram renegociados, tendo os montantes sido aumentados para mCVE 177 748 e mCVE 142 682, respetivamente, mantendo as condições do contrato anterior;
- (ii) um empréstimo, sob a modalidade conta corrente, no valor de mCVE 300 000, contrato em 2021, destinado ao investimento na infraestruturação das ZDTIs, à taxa de juro anual de 6%, com aval do Estado de Cabo Verde, através da Resolução n.º 37/2020, de 4 março. Em 2023 o valor foi renegociado, sendo o montante aumentada para mCVE 390 000.

**H. Estado de Cabo Verde**

O saldo compreende (i) um financiamento recebido do Estado de Cabo Verde em 2007 no valor de mCVE 190 944, não remunerado e sem prazo de reembolso definido, (ii) um financiamento contraído em dezembro de 2022, no valor de mCVE 44 561, não remunerado e com prazo de reembolso em um ano, e (iii) financiamento contraído em 2023, no valor de 36 561, sem remuneração e prazo de reembolso definidos.

**Nota 15 – Adiantamentos de Clientes**

Representam os saldos remanescentes dos adiantamentos recebidos de clientes por conta de negócios a concretizar no futuro, como segue:

	mCVE	
	2023	2022
Bucan - Construções e Imobiliária , SA	-	-
Carquejinha Limited	-	11 027
Mendes & Mendes	10 301	10 301
	<b>10 301</b>	<b>21 327</b>

**Carquejinha Limited**

Os principais termos e condições do Protocolo celebrado entre as partes no dia 15 de junho de 2022, resumem-se como segue:

- Construção de complexos hoteleiros, complexas residenciais, Club Houses, campos de golfe e outras superfícies comerciais no terreno com a área de 8 109 285m<sup>2</sup> situado na ZDTI de Santa Mónica, ilha da Boavista;

- A aquisição e desenvolvimento das parcelas de Terreno necessárias para a implementação do Empreendimento serão feitas de forma faseada, tendo, porém, o Promotor a obrigação de exercer a opção de compra sobre todos os lotes de terreno no prazo de 25 (vinte e cinco) anos a contar da data da primeira escritura de compra e venda.
- O preço global dos terrenos é de € 128.758.166 (cento e vinte e oito milhões setecentos e cinquenta e oito mil e cento e sessenta e seis euros) e será pago em prestações de acordo com as fases do Empreendimento a serem desenvolvidas.
- O valor de reserva anual de 2022 foi pago em 2023 no montante de mCVE 11 027, e ainda foi cobrado e pago o valor relativo ao ano de 2023 no mesmo montante.
- Em 2024 será exercida a fase 1, cujo valor a receber pela SDTIBM ascende a mCVE 1 338 957, conforme o anexo 6 do referido protocolo.

### Mendes & Mendes

O saldo corresponde ao adiantamento efetuado no âmbito do contrato de compra e venda assinado entre a SDTIBM e o promotor “Mendes & Mendes” em maio de 2013, para a compra de um lote de terreno de 6 615 m<sup>2</sup>, localizado na ZDTI de Chaves, ao preço total de mCVE 11 445. O rédito da venda será registado no momento da transferência da posse de terreno, que deveria ocorrer com o pagamento da última prestação, vencida, entretanto, em dezembro de 2013.

Em anos anteriores a Sociedade havia recebido adiantamentos dos clientes abaixo indicados na sequência dos protocolos celerados, entretanto rescindidos de forma unilateral pela SDTIBM, pelos motivos a seguir descritos:

### Bucan – Construções e Imobiliária, SA

Os principais termos e condições do Protocolo celebrado entre as partes em abril de 2009 e respetiva adenda em novembro de 2012, resumem-se como segue:

- A SDTIBM disponibilizou à Bucan uma área de aproximadamente de 700 hectares de terreno localizados no extremo leste da ZDTI de Santa Mónica – Lacacção, sendo que este último se compromete em investir, desenvolver e promover a realização integrada de infraestruturas, de equipamentos, de instalação turística, de hotelaria e imobiliário turístico na referida localização (“Empreendimento”), nos seguintes termos:
  - a) 1ª Fase: venda de 50 hectares de terreno específica e exclusivamente destinados à construção de 2 500 quartos de alta qualidade, cujas obras deveriam estar concluídas até maio de 2016, o que não aconteceu;
  - b) 2ª Fase: disponibilização de 351,38 hectares, em regime de parceria entre as partes, e construção das infraestruturas internas relativas a acessos rodoviários, redes de água, eletricidade, comunicações e saneamento e a estrada principal interna de todo o Empreendimento até dezembro de 2017;

- c) 3ª Fase: disponibilização de 169,42 hectares de terreno, em regime de parceria entre as partes, para a conclusão da construção das infraestruturas internas relativas a acessos rodoviários, água, eletricidade, comunicação, recolha e tratamento de águas residuais, num prazo máximo de 4 anos, a contar da data que a Bucan comunicar à SDTIBM a intenção de iniciar as referidas infraestruturas, sendo esta nunca superior a dezembro de 2017;
- d) 4ª Fase: Execução da componente Campo de Golfe com início a partir do momento em que 60% do número de quartos previsto para todo o Empreendimento estiver concluído.
- A área afeta ao Empreendimento reparte-se nas seguintes categorias:
    - a) Categoria A: 50 hectares de terrenos destinados à construção de 2 500 quartos de alta qualidade, vendidos a Bucan ao preço de 6 euros/ m<sup>2</sup>;
    - b) Categoria B: 375,6 hectares de terreno destinados a loteamento, infraestruturização, promoção e comercialização por venda de associação entre a SDTIBM (entra com o elemento terreno) e a Bucan (entra com o elemento planeamento, loteamento, infraestrutura e comercialização), sendo o produto da venda dos lotes infraestruturados repartidos na proporção de 50% do preço entre as partes;
    - c) Categoria C: 160,5 hectares de terreno destinados a campo de golfe, atividades recreativas e serviços, que, em regra, serão disponibilizados aos empreendedores em regime de concessão, por períodos mínimos de 35 anos, ao preço mínimo de 0,75 euros/ m<sup>2</sup>.
  - Estima-se que o valor das infraestruturas da responsabilidade da Bucan será de aproximadamente de 40 milhões de euros.
  - A Bucan obriga-se a pagar à SDTIBM como adiantamento por conta de vendas futuras, o montante global de 7 477 850 euros (824 545 mCVE), tendo a última parcela de 1 416 117 euros (156 148 mCVE) sido recebida em 2016.
  - A Bucan disponibilizou a SDTIBM o montante de 7 000 000 euros a título de financiamento para a construção das rodovias de ligação entre o Aeroporto Internacional de Boavista e a Santa Mónica – Lacação e o radial que liga a via estruturante ao Empreendimento.

Por incumprimento da BUCAN, em junho de 2022 a SDTIBM rescindiu de forma unilateral o Protocolo de Entendimento, baseado na declaração com Justa Causa, ao abrigo da Cláusula Décima-Quinta n.º1 do Protocolo e do artigo 801º do Código Civil. A SDTIBM fixou à BUCAN um prazo de 90 (noventa) dias para proceder ao pagamento da quantia de CVE 32 933 736, o que não aconteceu. Em 2022, os adiantamentos recebidos da Bucan, no valor de mCVE 161 404, foram reconhecidos como rendimentos (ver Nota 20). Não decorre qualquer litígio entre as partes.

### **Paraíso Boa Vista / Royal Blue Bay Golf & Resort, SA**

Em março de 2018 a Sociedade celebrou o denominado Novo Protocolo de Entendimento com a Royal Blue Bay Golf & Resort, SA, abreviadamente RBBGR, entidade detida maioritariamente pela Paraíso Boa Vista (PBV), BV, de quem sucedeu a posição contratual, na sequência da rescisão pela SDTIBM de um anterior Protocolo assinado em fevereiro de 2016, sob alegação de incumprimentos por parte da PBV.

A RBBGR comprometeu-se a compensar monetariamente a SDTIBM por juros de mora vencidos, relacionados com o contrato, no valor de mCVE 22 053, até 31 de dezembro de 2019, o que não aconteceu.

Os principais termos e condições do Novo Protocolo resumem-se como segue:

- A SDTIBM disponibilizou um trato de terreno com uma área de 102 hectares na ZDTI de Chave para construção de um resort de cinco estrelas e um campo de golfe, em regime de exploração hoteleira.
- RBBGR obriga-se a desenvolver o projeto de empreendimento de um hotel de quatro estrelas e um Club House Golf na área cedida em regime de subconcessão. O Empreendimento será desenvolvido em duas fases, sendo a primeira no período compreendido entre 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2021, e a segunda entre 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2035.
- O preço global negociado de compra e venda é de mCVE 4 313 556, dos quais serão deduzidos os valores de indemnização acordada de mCVE 754 257 e dos descontos praticados de mCVE 862 712, o que perfaz o valor da venda efetiva de mCVE 2 696 587.
- O valor global da indemnização negociado foi feito no âmbito do processo judicial intentado pela PBV e o segundo autor, Giannino Mariani (Ação Declarativa n.º 24/2010).
- RBBGR obriga-se a pagar o preço de venda efetiva de forma parcelada, sendo mCVE 758 219 em 2018, correspondentes ao lote RC1/RC4 (POD.CHS1.01 A01), com superfície de 108.314,64m<sup>2</sup>, e mCVE 83 309 até a data de celebração da escritura pública da parcela POD. CHC.10 com superfície 25.513,13 m<sup>2</sup>.
- A venda do lote RC1/RC4 à Chaves Hotel & Investimentos, SA, ocorreu em fevereiro de 2019, tendo sido recebido os mCVE 758 219.
- O remanescente deveria ser pago, a partir de 31 de dezembro de 2020, em 15 prestações anuais, sendo as cinco primeiras no valor de mCVE 72 363 e as restantes 10 no valor de mCVE 155 062. A transmissão da posse e propriedade do terreno deveria ser feita de forma faseada, mediante o pagamento integral do preço da parcela a transferir.
- Em abril de 2019, a RBBGR rescindiu de forma unilateral o Protocolo de Entendimento Assinado em 28 de março de 2018.

Em 2022, os adiantamentos recebidos, no valor de mCVE 60 133, foram reconhecidos como rendimentos (ver Nota 20). Não decorre qualquer litígio entre as partes.

### The Resort Group PLC (TRG)

Os principais termos e condições do Protocolo celebrado entre as partes em agosto de 2011 e respetiva adenda em outubro de 2012, resumem-se como segue:

- A SDTIBM disponibilizou à TRG uma área de 77,39 hectares de terrenos, localizada na ZDTI de Santa Mónica – Porto de Santa Mónica, para desenvolvimento de um Empreendimento turístico, compreendendo um Hotel Marina e 6 Resorts, pelo preço global de 39 535 662 euros, mediante opções de compra parcelares ou na sua globalidade.
- O Hotel Marina será objeto de um acordo de intenção, no âmbito do Protocolo referido acima, nos termos do qual serão definidos que a construção, gestão e exploração da Marina ficarão a cargo da TRG e com uma Concessão de exploração em regime de exclusividade, por um período mínimo de 50 anos.

- A execução e implantação dos seis Resorts serão efetuadas de forma faseada, não obedecendo a uma ordem, devendo, no entanto, cada um dos Resorts ser concluído nos seguintes prazos: Fase A e B não foram realizadas conforme previsto no protocolo, cujo a data de término era setembro de 2019; Fase C – Setembro de 2021; Fase D – Setembro de 2024; Fase E – Setembro de 2026 e Fase F – Setembro de 2028. Caso a TRG não exerça o direito de opção de compra em relação a uma parcela até à data de conclusão da fase anterior, a SDTIBM fica desvinculada de qualquer obrigação perante a mesma, podendo livremente negociar as demais parcelas.
- A TRG obriga-se a fazer o pagamento do adiantamento de 4 000 000 de uros em duas parcelas iguais, tendo a última parcela vencido e paga em junho de 2012. Mediante o exercício de opção de compra a TRG pagará a contraprestação da parcela do terreno adquirido em quatro prestações iguais, sendo a primeira com a assinatura da escritura pública de compra e venda e o remanescente após 12, 21 e 30 meses, respetivamente, após a assinatura da referida escritura pública. O incumprimento dos pagamentos das referidas prestações confere à SDTIBM o direito de exercer o direito de reversão.
- A TRG obriga-se a executar a infraestruturação de redes de estradas, energia, água e saneamento, abrangendo a área de ligação ao Empreendimento, numa extensão de 6 037 metros. As condições para a realização da infraestruturação serão objeto de um acordo específico, ainda não assinado entre as partes.
- O fornecimento dos serviços de infraestruturas primárias será garantido pela SDTIBM. Em caso de dificuldade nesse fornecimento, a SDTIBM autorizará, mediante um acordo específico a assinar entre as partes, a TRG a instalar infraestruturas de produção provisórias, cujo direito de propriedade será posteriormente revertido à SDTIBM, sendo o custo total das infraestruturas deduzido dos pagamentos relativos ao preço global do Empreendimento.

A TRG constitui a sociedade White Sands Beach Hotels & SPA, de que é a única detentora, e indicou-a como a entidade promotora do projeto, tendo a SDTIBM aceite a cessão.

Em março de 2021, por incumprimento da Parte de The Resort Group PLC (TRG), a SDTIBM rescindiu, em março de 2021, de forma unilateral o Protocolo de Entendimento, tendo os adiantamentos recebidos no valor de mCVE 308 886 sido reconhecidos, em 2021, como rendimentos (ver Nota 20).

Decorreu no Tribunal Arbitral um processo judicial interposto, em 2021, pela TRG, em que peticionava a ilicitude e ineficácia da resolução do Protocolo de Entendimento celebrado com a SDTIBM e a manutenção do vínculo contratual, e a condenação da SDTIBM ao pagamento de uma indemnização de mCVE 694 311. A SDTIBM, por sua vez, contestava solicitando que (i) fosse declarada a extinção por caducidade, da obrigação de a SDTIBM vender os terrenos à TRG e a resolução do Protocolo por incumprimento culposo e definitivo da TRG e uma indemnização de mCVE 367 469, (iii) exercida a cláusula de reversão gratuita do terreno, POD.CSM.06, vendido nos termos do protocolo, à sociedade “White Sands Beach Hotel, & SPA”, em outubro de 2012, pelo valor de mCVE 928 149, bem como as referidas benfeitorias realizadas sobre o referido POD, a favor do Estado de Cabo Verde, de acordo com as disposições previstas na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, do Decreto-Lei n.º 2/97, de 21 de janeiro e da Portaria n.º 7/201, de fevereiro. Entretanto, em 1 de agosto de 2023 o Tribunal Arbitral aceitou o pedido de desistência do processo arbitral na sequência do acordo extrajudicial celebrado entre as partes. Os principais termos do referido acordo resumem-se como segue:

- a SDTIBM reassumiu as responsabilidades contratuais iniciais para infraestruturação da rede que servirão o resort white sands.

- a TRG renunciou expressamente o direito de opção de compra sobre outros lotes previsto no protocolo assinada em 23 de agosto de 2011 e reconheceu que o remanescente de adiantamento do preço no montante de 3 148 377 Euros (equivalente mCVE 347 156) a no âmbito do presente protocolo constitui a sua contribuição para construção das infraestruturas da rede do Resort.

Com a rescisão unilateral do Protocolo pela SDTIBM, o Governo de Cabo Verde havia determinado a reversão e transmissão para o Estado de Cabo Verde o lote da white sands. Entretanto, dada a importância para o país que a conclusão do projeto White Sands (WS) representa, o Estado de Cabo Verde celebrou, em abril de 2023, com a TRG e a SDTIBM um Memorando de Entendimento com um único propósito de criar as condições necessárias para a conclusão do referido projeto, condicionando, contudo, o prosseguimento do processo ao resultado positivo da due diligence e estudo de viabilidade a ser feito ao Projeto. Tendo o estudo concluído que é inviável a conclusão do projeto pela WS e recomendado a criação de uma SPV para o efeito, e face (i) à persistência da situação de incumprimento há vários anos, que se traduz num risco cada vez maior de litigância, com custo elevado e de quantificação incerta, evidenciando de forma clara a incapacidade da WS para concluir o projeto, (ii) ao impacto negativo que a não conclusão do projeto WS tem para Cabo Verde e o destino Boa Vista e (ii) à importância do turismo para a economia nacional e o interesse nacional, o Governo de Cabo Verde, em janeiro de 2024, propôs à TRG a aquisição dos ativos da WS, pelo valor de mercado, por uma SPV, e a utilização do valor da venda para satisfazer, até onde for possível, as dívidas da WS para com os credores, não os relacionados à TRG, nomeadamente, a empresa construtora e os compradores das unidades.

Considerando o relatório de auditoria que demonstrou que a WS está falida, e a impossibilidade desta em mobilizar financiamento nem no País nem no Estrangeiro, desde 2018, também por esta razão, é entendimento da Administração da Sociedade que doravante não resultam para a SDTIBM quaisquer direitos e obrigações associados ao Protocolo celebrado com a TRG.

#### Nota 16 – Outras contas a pagar

		mCVE					
		2023			2022		
		Não corrente		Total	Não corrente		Total
		Corrente	corrente	Total	Corrente	corrente	Total
Direcção Geral do Património e Contratação Pública	(i)	-	3 298 371	3 298 371	-	3 281 290	3 281 290
Credores P/Indemnização terrenos de BV	(ii)	156 785	2 683 425	2 840 210	156 785	2 683 425	2 840 210
Credores por acréscimos de gastos	(iii)	94 704	477 205	571 909	72 550	497 438	569 989
Camara Municipal da Boa Vista	(iv)	68 821	-	68 821	81 152	-	81 152
Bucan - Construções Imobiliárias	(v)	13 440	-	13 440	13 440	-	13 440
Água e Energia do Maio	(vi)	11 000	-	11 000	11 000	-	11 000
Armando Cunha - Cabo Verde SA	(vii)	-	-	-	9 933	-	9 933
Elevolution Engenharia	(vii)	-	-	-	9 933	-	9 933
Sistema - Engenharia e Serviços de Território e Ambiente		7 135	-	7 135	7 135	-	7 135
Camara Municipal do Maio	(iv)	15 876	-	15 876	4 127	-	4 127
Acréscimos de férias e encargos do pessoal		1 372	-	1 372	1 208	-	1 208
Outros		834	-	834	3 633	-	3 633
		<b>369 966</b>	<b>6 459 000</b>	<b>6 828 967</b>	<b>370 897</b>	<b>6 462 153</b>	<b>6 833 050</b>

### **(i) Direção Geral do Património e Contratação (DGPC)**

O saldo desta rubrica compreende (a) mCVE 3 188 743 referentes ao valor remanescente a pagar pela aquisição dos terrenos das ZDTI's, (b) mCVE 68 547 correspondentes a 2% sobre as vendas de terrenos, (c) mCVE 24 000 referentes ao custo do terreno adquirido e cedido à AEB para a instalação da sua parcela técnica, (d) mCVE 17 081 recebidos, em 2023, por conta da ASA - Aeroportos de Segurança Aérea para eventual venda de terreno na zona aeroportuária da Ilha Boa Vista.

Não se encontram acordadas as condições de regularização da dívida para com a DGPC, em termos de prazo e remuneração, sendo expetável que seja por encontro de contas.

Não havendo uma expetativa razoável de quando poderão ocorrer os pagamentos/encontro de contas, todo o saldo foi apresentado como não corrente.

### **(ii) Credores por indemnização de terrenos**

O saldo refere-se a indemnizações a serem pagas aos anteriores possuidores de terrenos das Ilhas da Boa Vista e Maio. A estimativa das indemnizações a pagar, feita em 2010, teve como pressuposto que as mesmas incidem sobre 5% da totalidade dos terrenos, sendo o respetivo valor da indemnização fixado em mCVE 3 136 273. Desde então, foram pagas indemnizações no montante total de mCVE 296 063.

Não se encontram acordadas entre as partes quaisquer condições de pagamento do valor estimado pela Sociedade, o qual tão pouco mereceu ainda a concordância expressa dos ex-possuidores, nomeadamente, em termos de prazos e eventual remuneração do valor em dívida. Adicionalmente, decorrem presentemente processos em tribunal de alguns dos anteriores possuidores.

O valor classificado como Corrente representa a estimativa da Sociedade do valor da indemnização a ser paga em 2024.

### **(iii) Credores por acréscimo de gastos**

O saldo compreende, essencialmente:

(a) Estimativas de gastos com infraestruturas a serem construídas pela Sociedade nos terrenos vendidos à Decameron/New Horizon, em 2015, no montante de mCVE 338 898 e à Chaves Hotel & Investimentos, SA, em 2019, no montante de mCVE 138 308;

(b) Juros vincendos no âmbito do financiamento da Caixa Económica de Cabo Verde (ver Nota 14) para construção das Fases II e III da Via estruturante em Boavista, por conta do Estado (ver Nota 7), cujo saldo em 31 de dezembro de 2023 era de mCVE 22 415 (2022: mCVE 61 775), juros vencidos no valor de mCVE 32 481.

(c) Estimativas de gastos com IUP - Imposto Único sobre o Património a favor de Câmaras Municipais de Boa Vista e Maio no valor de mCVE 36 118.

### **(iv) Câmara Municipal da Boa Vista / Câmara Municipal do Maio**

Os saldos a pagar relacionam-se com o IUP – Imposto Único sobre o Património anual, nos montantes de mCVE 63 031 e mCVE 15 876, respetivamente, e com as obras do Largo Santa Isabel (mCVE 5 790), na Boa Vista.

**(v) Bucan – Construções Imobiliárias**

Valor remanescente devido à Bucan pela venda de terreno da parcela técnica de Lacacão à AEB, no âmbito do protocolo assinado.

**(vi) Águas e Energia do Maio**

O saldo refere-se ao remanescente do capital subscrito na referida empresa, cujo prazo de realização era o primeiro trimestre de 2020.

**(vii) Armando Cunha e Evolution Engenharia**

Em 2022, representavam valores a pagar no âmbito do Contrato Construção da Estrada - Via Estruturante da Ilha da Boa Vista, referentes a trabalhos já executados, mas não faturados. Em 2023 foi regularizada a estimativa de custos com a construção da Estrada – Via Estruturante nos termos do contrato assinado em contrapartida da rubrica acionistas (ver Nota 7).

**Nota 17 – Estado e Outros Entes Públicos**

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE	
		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo devedor</b>			
	Imposto corrente a recuperar	-	-
	Imposto sobre valor Acrescentado	2 664	2 417
		<b>2 664</b>	<b>2 417</b>
<b>Saldo Credor</b>			
	Imposto s/rendimento exerc	(i) 168 918	168 917
	Retenção de Imposto sobre Rend.	(ii) 8 770	2 821
	Previdência Social	(ii) 4 756	4 296
	Imposto corrente - Tributação Autonomo	-	1
	Outros Impostos a pagar	2 609	2 609
		<b>185 054</b>	<b>178 645</b>

**(i) Imposto sobre o rendimento**

Compreende, essencialmente, os impostos sobre o rendimento dos exercícios de 2018 a 2022.

Os encargos dos exercícios, evidenciados na Demonstração dos Resultados Líquidos, foram calculados como se segue (em mCVE):

	mCVE	
	2023	2022
<b>Resultado Antes de Impostos</b>	<b>( 485 036)</b>	<b>( 149 741)</b>
<b>A deduzir</b>		
Provisões não aceites	( 13 632)	-
<b>A adicionar</b>		
Anulação de efeitos de aplicação de Método Eq. Patrimonial	11 806	6 509
Imposto Único Sobre Património	351	351
Imposto de Exercícios Anteriores	-	1 696
Provisões não aceites	233 011	162 529
Acréscimos de Gastos	380	363
	<b>231 917</b>	<b>171 447</b>
<b>Lucro/Prejuízo fiscal do período</b>	<b>( 253 119)</b>	<b>21 706</b>
<b>Reporte de prejuízo fiscais (conf. DL. Nº 82/VIII/2015, de 7 de Janeiro)</b>		
Exercício 2020 (50% do lucro do exercício)	-	10 853
<b>Matéria Coletável</b>	<b>( 253 119)</b>	<b>10 853</b>
Taxa Aplicável	22,00%	22,00%
<b>Colecta</b>	<b>-</b>	<b>2 388</b>
Tributação Autónoma do período	-	1
<b>Imposto a pagar</b>	<b>-</b>	<b>2 389</b>
Efeitos Ativos por Imposto diferido	-	2 388
<b>Imposto sobre rendimento do período</b>	<b>-</b>	<b>4 776</b>

Os ativos por imposto diferidos tiveram um efeito no imposto sobre rendimento de período de 2022 no valor de mCVE 2 388.

### ***(ii) Retenção do Imposto Único sobre Rendimento/ Previdência Social***

Correspondem (i) às retenções do imposto sobre os rendimentos efetuados aos empregados e trabalhadores independentes e (ii) às contribuições da Sociedade para a previdência social, liquidadas em janeiro de 2023.

### **Nota 18– Fornecimentos e Serviços Externos**

O saldo decompõe-se como se segue:

	mCVE	
	2023	2022
Contencioso e notariado	9 091	206
Electricidade	2 995	2 152
Serviço especializados	2 563	2 925
Honorários	2 358	2 098
Rendas	2 052	2 213
Limpeza, higiene e conforto	1 615	1 149
Comunicação	1 086	1 114
Vigilância e segurança	1 056	1 144
Conservação e reparação	467	413
Deslocações e estadas	204	568
Publicidade e propaganda	9	526
Outros	1 971	1 917
	<b>25 468</b>	<b>16 426</b>

O aumento verificado, face ao ano de 2022, na rubrica de Contencioso e notariado está relacionado, essencialmente, com o litígio com a TRG, conforme referido na Nota 15.

#### Nota 19 – Gastos com o Pessoal

	mCVE	
	2023	2022
<b>Remunerações dos Órgãos Sociais</b>		
Ordenados	9 871	8 647
Subsídios de Comunicação	216	216
	<b>10 087</b>	<b>8 863</b>
<b>Remuneração do Pessoal</b>		
Vencimentos	28 963	28 363
Subsídios de Rendas	2 407	2 520
Subsídios de Natal	2 410	2 406
Subsídios de Férias	2 410	2 449
	<b>36 189</b>	<b>35 737</b>
<b>Outros Gastos com Pessoal</b>		
Indemnizações	127	238
Encargos sobre Remunerações	6 736	6 827
Outros	293	692
	<b>7 156</b>	<b>7 758</b>
	<b>53 432</b>	<b>52 357</b>
Número médio de empregados	20	21
Número de empregados no final do ano	20	21

O aumento de gasto comparativamente ao ano de 2022, deve-se, essencialmente à implementação no novo plano de carreira e salário.

**Nota 20 – Outros rendimentos e ganhos**

	mCVE	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rendas e outros rendimentos	20 617	15 715
Juros	2 911	3 075
Outros rendimentos	<u>22 053</u>	<u>243 590</u>
	<u><b>45 581</b></u>	<u><b>262 380</b></u>

As Rendas compreendem rendas de terreno no montante de mCVE 3 316 (2022: mECV 3 807) e taxas de ocupação da orla marítima, nos termos do Contrato de Concessão da Orla Marítima da ZDTI de Chaves no montante de mCVE 17 301 (2022: mCVE 11 908).

Os Outros rendimentos compreendem CVE 22 053 respeitantes à taxa de reserva de terreno. Em 2022, compreendiam mCVE 243 589 resultantes da anulação dos adiantamentos recebidos da Bucan, Paraíso Boa Vista e Calcton, na sequência da rescisão dos protocolos (ver Nota 15).

**Nota 21 – Outros gastos e perdas**

	mCVE	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Imposto único sobre património	23 933	23 933
Investimentos necessários para integração turística de Boavista e Maio	-	207
Imposto de selo	12 227	10 887
Outros	<u>636</u>	<u>1 819</u>
	<u><b>36 797</b></u>	<u><b>36 846</b></u>

O imposto de selo incide sobre as operações financeiras, nomeadamente juros e despesas de contratações e de renovação dos financiamentos.

**Nota 22 – Juros e perdas similares suportados**

O saldo desta rubrica inclui, essencialmente, juros de financiamentos bancários (ver Nota 14).

**Nota 23 – Resultado por ação básico**

O resultado por ação básico é calculado dividindo o lucro atribuível aos acionistas pelo número de ações, como se segue:

	mCVE	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado atribuível aos accionistas (mCVE)	( 515 846)	( 154 518)
Nº de ações	<u>241 409</u>	<u>241 409</u>
Resultado por ação básico (CVE)	<u>( 2 137)</u>	<u>( 640)</u>

**Nota 24 - Garantias**

As garantias prestadas pela Sociedade relacionam-se com financiamentos bancários obtidos e encontram-se descritos na Nota 14.

**Nota 25 – Partes Relacionadas**

Os principais saldos e transações ocorridas em 2023 e 2022 entre a Sociedade e partes relacionadas sumarizam-se nos quadros seguintes (em mCVE):

	<b>2023</b>		
	<b>Balanço</b>		<b>Demonstração de resultados</b>
	<b>Acionista</b>	<b>Contas a pagar</b>	<b>Outros Gastos</b>
	(ver Nota 7)	(ver Nota 16)	(ver Nota 21)
Estado de Cabo Verde	1 037 611	6 138 581	-
Município da Boavista	281 480	104 939	18 059
Município do Maio	217 614	15 876	5 874
AEB- Águas Energia da BV	-	-	-
	<b>1 536 705</b>	<b>6 259 396</b>	<b>23 933</b>

	<b>2022</b>		
	<b>Balanço</b>		<b>Demonstração de resultados</b>
	<b>Acionista</b>	<b>Contas a pagar</b>	<b>Outros Gastos</b>
	(ver Nota 7)	(ver Nota 16)	(ver Nota 21)
Estado de Cabo Verde	1 057 477	6 121 500	-
Município da Boavista	209 946	99 211	18 059
Município do Maio	217 614	4 127	5 874
AEB- Águas Energia da BV	-	-	-
	<b>1 485 038</b>	<b>6 224 838</b>	<b>23 933</b>

(i) Não existem transações com os Administradores.

As remunerações dos Administradores incluídas na rubrica de Gastos com o pessoal ascendem a mCVE 9 871 (2022: mCVE 8 647).

**Nota 26 – Responsabilidades e compromissos financeiros não incluídos no balanço**

Referiam-se, essencialmente, aos Protocolos assinados com os promotores, conforme descritos na Nota 14, entretanto rescindidos em 2022.

**Nota 27 – Divulgações exigidas por Diplomas Legais**

Durante o exercício findo em 31 dezembro de 2023, as remunerações auferidas pelos Auditores externos, Conselho de Administração e Fiscal Único ascenderam a mCVE 2 200, mCVE 9 360 e mCVE 360, respetivamente.

**Nota 28 – Acontecimentos subsequentes**

Não ocorreram outros factos ou eventos subsequentes à data do balanço e que devessem ser registados ou divulgados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023.

## VIII. Relatório de Auditor Independente

---



## **Relatório do Auditor Independente**

### **Opinião com reservas**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA (a Empresa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2023, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos das matérias na secção "Bases para a opinião com reservas", as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA em 31 de dezembro de 2023 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Cabo Verde através do Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro.

### **Bases para a opinião com reservas**

a) A Empresa detém uma participação financeira de 60% na AEB – Águas e Energia da Boavista, SA, adquirida em março de 2016 por milhares de Escudos (mCVE) 360 511, posteriormente mensurada pelo método da equivalência patrimonial, do qual resultaram (i) o reconhecimento de provisões para fazer face à responsabilidade da Empresa, enquanto entidade dominante, para com os credores da participada, no valor de mCVE 233 011 (2022: mCVE 162 529) e, em anos anteriores, (ii) Perdas imputadas de subsidiárias de mCVE 42 695 e um saldo nulo da referida participação. Refira-se que relativamente ao exercício de 2022, os auditores da AEB emitiram opinião com reservas devido (i) à existência de limitações de âmbito relacionadas com as principais áreas das demonstrações financeiras (ativos fixos tangíveis, ativos intangíveis, inventários e custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas, clientes e outras contas a receber, outras contas a pagar e estado e outros entes públicos), tendo concluído ainda pela existência de uma incerteza material relacionada com a continuidade da AEB, atendendo ao seu capital próprio negativo e aos resultados negativos significativos apurados em 2022 e anos anteriores e ao facto do ativo corrente ser manifestamente inferior ao passivo corrente, factos que, a manterem-se em 2023, são suscetíveis de afetar as demonstrações financeiras anexas, em montantes não possíveis de quantificar. Esta reserva é igualmente aplicável ao exercício anterior.

*2024*

b) A Empresa mantém, em 31 de dezembro de 2023, um saldo a pagar, a título de indemnização, aos anteriores detentores dos terrenos da Boa Vista e Maio, transitado de exercícios anteriores, no montante de milhares de Escudos (mCVE) 2 840 210 (ver Nota 16 (ii) do Anexo às demonstrações financeiras). Considerando (i) os pressupostos utilizados para o reconhecimento daquela responsabilidade, (ii) a existência de processos litigiosos em curso, (iii) o facto de não ter sido acordado qualquer plano de amortização da dívida, em termos de prazo e eventual remuneração, e (iv) o reduzido valor de indemnizações pagas até ao momento, não estamos em condições de (a) concluir com o necessário rigor sobre a razoabilidade do referido saldo e a sua classificação em passivo corrente ou não corrente e (b) estimar o efeito financeiro decorrente do desfazamento temporal existente entre o momento do reconhecimento da dívida e a data do efetivo pagamento da mesma. Esta reserva é igualmente aplicável ao exercício anterior.

c) Conforme referido nas Notas 16 (i) e 7 do Anexo às demonstrações financeiras, a Empresa apresenta (a) saldos a pagar ao acionista Estado de Cabo Verde, entidade relacionada, no montante total de mCVE 3 298 371, transitados de exercícios anteriores, e (b) saldos a receber dos acionistas Estado de Cabo Verde e Municípios, entidades relacionadas, no montante total de mCVE 1 536 705, dos quais mCVE 1 485 038 transitam de exercícios anteriores, sobre os quais não incidem juros. Não se encontrando formalmente acordadas as respetivas datas de pagamento e recebimento, não nos é possível determinar o efeito que a determinação do valor descontado daqueles saldos provocaria nas demonstrações financeiras anexas. Esta reserva é igualmente aplicável ao exercício anterior.

d) Conforme referido na Nota 4 do Anexo às demonstrações financeiras, as Propriedades de investimento, registadas ao custo pelo valor de mCVE 9 575 583, não foram objeto de avaliação, pelo que não foi divulgado o respetivo justo valor, conforme exigido pelo normativo contabilístico. Adicionalmente, consideramos que as informações disponíveis não são de molde a permitir-nos aferir sobre a recuperabilidade de uma parcela daquele saldo, no valor de mCVE 3 574 839, referente a terrenos classificados como não vendáveis. Esta reserva é igualmente aplicável ao exercício anterior.

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISAs). As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras".

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

Somos independentes da Empresa de acordo com os requisitos do código de ética do *International Ethics Standards Board for Accountants* (IESBA) e com os requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem Profissional de Auditores e Contabilistas Certificados, relevantes para a auditoria de demonstrações financeiras em Cabo Verde, e cumprimos as restantes responsabilidades éticas previstas nestes requisitos e no código de ética do IESBA.

### ***Outras matérias***

Segundo o Relatório do Auditor Independente por nós emitido em 9 de junho de 2023, relativo ao exercício de 2022, decorria um processo judicial no Tribunal Arbitral interposto pela TRG - The Resort Group a reclamar, a título principal, a manutenção do Protocolo ou, a título subsidiário, uma indemnização de mCVE 694 311 pela resolução ilícita do referido Protocolo pela Empresa, que sob alegação de incumprimento por parte da TRG, havia rescindido, em 2021, de forma unilateral o referido Protocolo, e reclamava, por sua vez, uma indemnização de mCVE 367 469 por incumprimento culposo e definitivo da TRG e a reversão gratuita para o Estado dos terrenos vendidos e as benfeitorias construídas. Assim, não nos foi possível determinar a natureza e extensão dos eventuais efeitos que a resolução do diferendo podia provocar nas demonstrações financeiras. Entretanto, conforme referido na Nota 15 do anexo às demonstrações financeiras, em agosto de 2023 o Tribunal Arbitral aceitou o pedido de desistência do processo arbitral na sequência do acordo extrajudicial celebrado entre as partes, para em janeiro de 2024 o Governo de Cabo Verde, perante a inviabilidade da conclusão do projeto pelo promotor, determinar a reversão e transmissão para o Estado de Cabo Verde dos ativos associados ao referido projeto. É entendimento do Conselho de Administração que não resultam para a Empresa quaisquer direitos ou obrigações associados ao Protocolo celebrado com a TRG.

### ***Outra informação – relatório de gestão***

O órgão de gestão é responsável pela preparação do relatório de gestão. A outra informação compreende o relatório de gestão, mas não inclui as demonstrações financeiras e o relatório do auditor sobre as mesmas.

A nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não cobre a informação constante do relatório de gestão e não expressamos qualquer garantia de fiabilidade sobre essa outra informação.

No âmbito da auditoria sobre as demonstrações financeiras, a nossa responsabilidade é fazer uma leitura do relatório de gestão e, em consequência, considerar se a informação constante do relatório de gestão é materialmente inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o conhecimento que obtivemos durante a auditoria, ou se de qualquer outra forma aparenta estar materialmente distorcida. Se, com base no trabalho efetuado, concluirmos que existe uma distorção material nesta outra informação, exige-se que relatemos sobre esse facto. Não temos nada a relatar a este respeito.

### ***Responsabilidades do órgão de gestão e dos encarregados da governação pelas demonstrações financeiras***

O órgão de gestão é responsável pela preparação e apresentação apropriadas das demonstrações financeiras de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Cabo Verde através do Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro, e pelo controlo interno que determine ser necessário para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro.

Quando prepara demonstrações financeiras, o órgão de gestão é responsável por avaliar a capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias relativas à continuidade e usando o pressuposto da continuidade a menos que o órgão de gestão tenha a intenção de liquidar a Empresa ou cessar as operações, ou não tenha alternativa realista senão fazê-lo.

Os encarregados da governação são responsáveis pela supervisão do processo de relato financeiro da Empresa.

### ***Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras***

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISAs detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISAs, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- a) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- b) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
- c) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- d) concluímos sobre o uso apropriado, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa

opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Empresa descontinue as suas atividades; e

e) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada.

Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada por nós durante a auditoria.

18 de junho de 2024

PricewaterhouseCoopers Cabo Verde  
– Sociedade de Auditores Certificados, Lda.  
representada por:

  
Armando José C. Ferreira Rodrigues, Auditor Certificado

## IX. Parecer do Fiscal Único

---