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



RELATÓRIO DE GESTÃO E DE CONTAS DA SDTIBM DE 2024

Sal-Rei, julho 2025

Ilha do Maio: Av. Amílcar Cabral, Porto Inglês, CP 76
Ilha da Boa Vista: João Cristão, Sal Rei, CP 118
info@sdtibm.cv
+ 238 2551160
+ 238 2511615

Índice

I. MENSAGEM PARA OS ACIONISTAS	1
II. A SDTIBM	5
II.1. Órgãos Sociais	5
II.2. Capital social	6
II.3. Missão, Visão e Valores	6
II.4. Objetivos estratégicos	7
III. BALANÇO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS	8
III.1. Promoção de investimentos nas ZDTIs de Boa Vista e Maio	8
i. Negócios	8
ii. Planeamento e infraestruturação das ZDTIs	11
III.2. Promoção do desenvolvimento inclusivo e sustentável	13
III.3. Garantia de sustentabilidade financeira	14
III.4. Melhoria do capital humano e organizacional	15
IV. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	18
V. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2024	28
VI. RELATÓRIO DE CONTAS 2024	29
VII. ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2024	33
VIII. RELATÓRIO DE AUDITOR INDEPENDENTE	65
IX. PARECER DO FISCAL ÚNICO	66

I. MENSAGEM PARA OS ACIONISTAS

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, vem o Conselho de Administração, eleito em 21 de Março de 2025, dar conhecimento aos acionistas e a terceiros os aspetos mais relevantes relacionados com a atividade da empresa no exercício económico de 2024.

Senhores Acionistas,

2024 foi um ano caracterizado pelo crescimento sólido do turismo e consequentemente continuou a verificar-se uma procura interessante por 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 2024 continuamos a sentir a interrupção do processo de novos investimentos, causada pela Pandemia do COVID 19 e pela Guerra na Ucrânia e outros choques externos. Consequentemente, a ausência de receitas importantes por esta via, limitou ou impediu a realização de várias atividades/investimentos que estavam programados para 2024.

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 2024.

Tarafo Bay (ex-Carquejinha) Golf & Beach 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 promotor teve necessidade de alterar a sua estratégia de investimento tendo solicitado um alargamento no prazo de exercício da opção de compra, pelo que foi assinada uma adenda ao contrato inicial de investimento e a primeira aquisição de terreno será realizada em 2025 para a implementação do seu primeiro empreendimento "OceanFront Hotel, Spa & Golf Resort" com 375 keys e um campo de golfe de 18 buracos em ClubHouse. Esta fase marca o arranque do Programa de Investimentos deste Promotor, para os próximos anos, prevendo em média a construção de um empreendimento por cada 1,5 anos. O promotor continuou os trabalhos de preparação dos POD para a primeira fase do projeto e está a finalizar a Convenção de Estabelecimento com a Cabo Verde Trade Invest.

CAPE VERDE REAL ESTATE s.r.o. – O grupo manifestou interesse e apresentou um Master Plan para um complexo imobiliário turístico e hoteleiro no Lote CHC 03 em Chave Centro. Até ao final de 2024 as negociações estiveram paradas tendo sido retomadas no início de 2025 estando já bem avançadas.

Grupo TUI

- O grupo acordou os termos de um acordo para compra de um terreno em Chave Centro para a construção de um resort, com capacidade para até 580 keys, no final de 2024 estando prevista a conclusão das negociações em meados de 2025, mas o arranque das obras fica dependente das obras do Aeroporto Internacional da Boa Vista.

- Como previso retomaram os trabalhos de construção do Hotel Robinson (ex-Magic Life) na ZDTI de Chave - Sul, no primeiro trimestre de 2025.

Grupo RIU – Demonstrou interesse em contruir mais dois hotéis de 600 keys cada nos terrenos adquiridos à IMOVISTA em Chave Centro, sendo que para tal deverá dar início à preparação de um novo POD. O arranque destas duas obras ao mesmo tempo, está condicionado às obras do Aeroporto Internacional da Boa Vista.

Little África Maio – O promotor finalizou os vários estudos e processos para materialização do Projeto, no entanto o projeto sofreu mais um atraso estando previsto o início dos trabalhos para a infraestruturação da ZDTI do Sul da Vila do Maio e a execução da Primeira Fase (200 Milhões de Euros) para o terceiro trimestre de 2025, antecedido da criação da empresa mista LAS, com capitais da SDTIBM e da LAM.

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 2025 em parceria com a LAM a SDTIBM a empresa prevê iniciar a infraestruturação da ZDTI do Sul do Maio e lançar o concurso para infraestruturação de Lacacão Este, na ZDTI de Santa Mónica, no âmbito do contrato de Investimento com a Tarafo Bay (Carquejinha Beach and Golf Resort).

As subsidiárias AEB (Água e Energia da Boa Vista) e AEM (Água e Energia do Maio) funcionaram normalmente em 2024.

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. Neste contexto é que se consegui mobilizar os meios necessários e encontra-se em curso a construção de uma nova unidade de produção de água dessalinizada com capacidade para 5.000 m3 dia em Lacacão. Estabeleceu-se entendimento/sinergia com a ADR-Águas de Rega, para a implementação de um *Programa de Mobilização de Água* na Zona Norte, mobilizando os recursos hídricos suficientes de forma a potenciar o uso dos mesmos na agricultura e para o consumo humano.

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 2024 tinha 22 concessões de praia e 48 micro negócios de venda de artesanato.

Em 2024, as obras do Largo de Santa Isabel, com várias paragens e a um ritmo lento, tornando difícil prever a data da sua conclusão. Em decorrência da situação financeira da SDTIBM os custos têm sido suportados pela CMBV, tendo-se chegado a entendimento que deverá ser encontrada uma solução para o financiamento da conclusão das obras em 2025.

Em 2024, a SDTIBM focou-se na gestão de financiamentos bancários e na captação de investidores para alcançar estabilidade económica e reduzir a dependência de crédito de curto prazo. No entanto, registou um resultado líquido negativo de mCVE 482.234, o que representa um desafio significativo, impactando o capital próprio e ameaçando a estabilidade do capital social. Este cenário pode limitar a capacidade da empresa de atrair novos investimentos e renegociar financiamentos bancários, cruciais para a continuidade dos projetos de requalificação turística. A deterioração financeira da SDTIBM pode ter um impacto indireto na confiança dos investidores e na execução de projetos estratégicos na economia cabo-verdiana, onde o turismo é um motor de crescimento. A reestruturação financeira e novas fontes de financiamento são vitais para a sustentabilidade da empresa.

A SDTIBM enfrentou desafios financeiros consideráveis devido à pandemia e à guerra na Ucrânia, que afetaram as receitas e exigiram ajustes na tesouraria e reestruturação de crédito com o apoio do Estado.

O passivo da SDTIBM aumentou cerca de 4,8% e o capital próprio diminuiu 53% em 2024 em comparação com 2023, o que é um risco significativo para a estrutura financeira da empresa, implicando a perda de metade do capital social. Em contrapartida, o ativo aumentou, com destaque para o investimento por conta dos acionistas, que teve uma variação de 3% face a 2023.

O ativo líquido da empresa foi de mCVE 11.732.425 em 2024, um aumento de mCVE 33.382 em relação a 2023, principalmente nas "Obras por Conta dos Acionistas". Outras contas a receber e o ativo fixo tangível tiveram uma redução. Os terrenos classificados como Propriedade de Investimento representam cerca de 82% do Ativo total.

O património líquido diminuiu cerca de 53% em relação ao ano anterior, devido ao resultado líquido negativo de mCVE 482.234.

Houve um aumento de mCVE 515.616 no passivo em 2024 face a 2023, justificado pela variação nos adiantamentos de clientes e na dívida financeira. O passivo é também impactado por provisões para eventuais riscos com terceiros da participada AEB, no valor de mCVE 947.895.

Devido à não realização dos influxos financeiros de exploração, a empresa aumentou o endividamento em mCVE 204.510, um acréscimo de 7% no serviço da dívida face a 2023.

Os Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (FCAO) atingiram mCVE 62.717. Em 2024, os recursos operacionais foram suficientes para cobrir as atividades operacionais e de investimento. A empresa tem suportado o serviço da dívida e a manutenção das atividades através da gestão dos Cash flow de financiamento.

A liquidez imediata situou-se em 0,018, em linha com o ano anterior, indicando que a SDTIBM tem pouca capacidade de cobrir suas obrigações de curto prazo com ativos correntes. No entanto, a Sociedade possui acordos de compra e venda que podem garantir a satisfação desses compromissos. Este indicador diminuiu globalmente em 2024.

A autonomia financeira diminuiu cerca de 4% em relação a 2023. Contudo, excluindo adiantamentos de clientes, indemnizações a ex-possuidores de terrenos e dívidas com transmissão onerosa de terrenos (totalizando mCVE 6.102.335), os indicadores financeiros estão dentro dos parâmetros desejados. O ativo da empresa é composto principalmente por terrenos nas ZDTI da Boa Vista e do Maio, cujo valor real é significativamente superior ao valor contabilístico. Estes terrenos valorizaram-se com a aprovação dos POTs e a construção de infraestruturas primárias. A SDTIBM ainda possui 76 milhões de m2 de terrenos. Mesmo que 50% seja preservado para qualidade turística, o valor mínimo dos restantes 50% (base de 1.000$00/m2) é de cerca de 38 milhões de contos, quase 4 vezes superior ao passivo total.

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 21 de março de 2025 elegeu, nos termos da alínea g) do artigo 17º dos seus Estatutos, os seguintes membros dos Órgãos Sociais.

Mesa da Assembleia-Geral	
Presidente da Mesa	Marcos Andrade Mendes
1º Secretário	Samira Ramos Tavares Monteiro
2º Secretário	Leididiana Barros Ascenção
Conselho de Administração	
Presidente	Miguel Silva Rosa
Administrador	Hércules Jorge Vieira
Administradora	Marina N'Deye Pereira Silva
Administrador	José Luís Santos
Administradora	Aidé Silva Rosa Alves

Conselho Fiscal	
Fiscal Único	Ildo Alberto Lima
Comissão Executiva	
Presidente	Miguel Silva Rosa
Administrador	Hércules Jorge Vieira
Administradora	Marina N'Deye Pereira Silva

II.2. Capital social

O capital social era em 31/12/2024 de 2.414.086.000$, com a seguinte distribuição:



II.3. Missão, Visão e Valores

Missão

- 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.

Visão

- 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.

Valores

- Rigor
- Transparência
- Responsabilidade social e ambiental
- Inovação
- Ética
- Qualidade
- Eficiência

II.4. Objetivos estratégicos

A partir da Missão, Visão e Valores foi alinhado 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

TARAFO BAY (ex-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. O contrato foi celebrado em julho de 2022.

O promotor teve necessidade de alterar a sua estratégia de investimento tendo solicitado um alargamento no prazo de exercício da opção de compra, pelo que foi assinada uma adenda ao contrato inicial de investimento em dezembro de 2024 e a primeira aquisição de terreno será realizada em 2025 para a implementação do seu primeiro empreendimento “OceanFront Hotel, Spa & Golf Resort” com 375 keys e um campo de golfe de 18 buracos em ClubHouse. Projeto marca o arranque do Programa de Investimentos deste Promotor, para os próximos anos, prevendo em média a construção de um empreendimento por cada 1,5 anos. O promotor continuou os trabalhos de preparação dos POD para a primeira faze do projeto e está a finalizar a Convenção de Investimento com a CVTI.

CAPE VERDE REAL ESTATE s.r.o.

O grupo manifestou interesse e apresentou um Master Plan para um complexo imobiliário turístico e hoteleiro no Lote CHC 03 em Chave Centro. Este Projeto encontra-se em fase inicial de negociação. Até ao final de 2024 as negociações estiveram paradas tendo sido retomadas no início de 2025 estando já bem avançadas.

GRUPO TUI

- O grupo acordou os termos de um acordo para compra de um terreno em Chave Centro para a construção de um resort, com capacidade para até 580 keys, no final de 2024 estando prevista a conclusão deste negócio no início de 2025, mas o arranque das obras fica dependente das obras previstas no Aeroporto Internacional da Boa Vista.

- Hotel Robinson TUI (ex 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. 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. O grupo retomou os trabalhos de construção do hotel no primeiro trimestre de 2025, desta feita com a marca Robinson em vez de Magic Life.

GRUPO RIU

Demonstrou interesse em contruir mais dois hotéis de 600 keys cada nos terrenos adquiridos na IMOVISTA em Chave Centro, sendo que para tal deverá dar início à preparação de um novo POD. O arranque destas duas obras ao mesmo tempo, está condicionado às obras do Aeroporto Internacional da Boa Vista.

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. O promotor finalizou os vários estudos e processos para materialização do Projeto, no entanto o projeto sofreu mais um atraso estando previsto o início dos trabalhos para a infraestruturação da ZDTI do Sul da Vila do Maio e a execução da Primeira Fase (200 Milhões de Euros) para o terceiro trimestre de 2025, antecedido da 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.

O Grupo 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 grupo adquiriu a unidade hoteleira da Euroturística (ex Hotel De Camaron / New Harizon), na ZDTI de Cnaves, que entrou em funcionamento em maio de 2024 com o nome Hotel Occidental Boa Vista Beach, e passou a gerir em 2025 o hotel Marine Club em Sal Rei sob o nome Hotel Barceló Marine Boa Vista.

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, em 2024, o Governo decidiu pela aquisição ou reversão dos ativos nos termos da lei e realização do projeto com outras parcerias. Desde então não se verificaram desenvolvimentos relevantes relativamente a este assunto.

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

Durante o ano de 2024 decorreu o projeto "Tourism Transaction and Investment Advisor for Boa Vista Island" financiado pelo IFC - International Finance Corporation e implementado pela THR Strategic Tourism Advisors, que visa atrair investimentos para as ZDTIs da ilha da Boa Vista e fortalecer o setor turístico da ilha. A consultoria internacional especializada pretendia apoiar a SDTIBM na elaboração de uma Estratégia de Promoção de Investimento Turístico, sendo um dos objetivos a definição de 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 na ilha.

Os principais resultados da consultoria que terminou em dezembro de 2024, foram a identificação de oportunidades de investimento em novos segmentos e a definição de estratégias para diversificar a oferta turística para as ZDTI´s da Boa Vista. Tendo em conta que os próximos passos incluem a implementação de um plano de ação para atrair investidores e fortalecer as parcerias com marcas internacionais, o financiador propôs uma extensão por mais 6 meses, tendo sido definido pela SDTIBM como prioridades a serem tratadas durante a extensão os seguintes pontos:

- O apoio à promoção de investimentos (mentoria contínua, apoio a viagens e reuniões, etc.);
- O manual de transações e modelos de contratos (assessoria técnica);
- A política de preços (parcelas);
- A política de taxas de gestão cobrança de gerenciamento de destino para operadores;
- O modelo de planeamento e governança de negócios para transição para o Destination Manager;
- O reforço das obrigações dos investidores; e
- A revisão e conclusão do “Plano Diretor de Turismo da Boa Vista”.

ii. Planeamento e infraestruturação das ZDTIs

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

As Zonas de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) da Boa Vista e do Maio são um pilar essencial para o crescimento económico de Cabo Verde, atraindo investimento estrangeiro direto para o setor do turismo. A oferta de boas condições de acesso a terrenos já infraestruturados é fundamental para o sucesso das ZDTI, sendo uma prioridade desde a sua conceção.

A Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e do Maio (SDTIBM) está empenhada em criar novos produtos de investimento que atendam a uma clientela diversificada, com foco especial no investimento privado nacional. Para isso, a SDTIBM tem trabalhado em um planeamento mais detalhado para oferecer opções variadas ao mercado.

Um exemplo disso é o Projeto de Urbanização "Tambrera Village" na ZDTI de Chave Norte. Este projeto, com um plano de promoção já preparado, foi apresentado previamente a operadores locais, e a SDTIBM pretendia lançá-lo para o mercado nacional e da diáspora em 2024.

No âmbito do projeto "Tourism Transaction and Investment Advisor for Boa Vista Island", a SDTIBM revisitou os Planos de Ordenamento Territorial (POT) das ZDTI da Boa Vista. O objetivo foi analisar os empreendimentos já existentes e definir a melhor estratégia para promover as ZDTI da Boa Vista, consolidando as áreas que já estão em desenvolvimento.

Apesar dos esforços, não foi possível concluir em 2024 a atualização do Plano Estratégico da Boa Vista. Essa atualização, baseada nos planos atuais, na realidade local e nas tendências futuras, é crucial para refletir a visão estratégica do Governo para o setor do turismo na ilha.

Desenvolvimento das Infraestruturas Primárias nas ZDTI

A Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e do Maio (SDTIBM) enfrenta desafios na execução das infraestruturas primárias nas Zonas de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI), especialmente nas ZDTI de Chaves e Santa Mónica. Atualmente, a SDTIBM depende de parcerias externas e da mobilização de recursos financeiros provenientes de negócios já fechados para realizar essas obras essenciais.

Em 2024, houve um défice na arrecadação financeira, apesar do interesse demonstrado por vários investidores. Essa situação dificultou o avanço das obras de infraestrutura, que são cruciais para o desenvolvimento das ZDTI.

O desenvolvimento das infraestruturas primárias - que incluem serviços essenciais como água, energia, saneamento e acessos rodoviários - ocorre à medida que as parcelas de terreno são vendidas para a construção de hotéis. Essa abordagem visa garantir que cada investimento hoteleiro tenha acesso imediato a todos os serviços necessários para a sua operação.

A construção das infraestruturas para projetos importantes como o "Little Africa Maio" e o "Tarafo Bay (ex-Carquejinha) Beach and Golf Resort" deveria ter começado em 2024. No entanto, o início dessas obras foi adiado devido a atrasos na implementação dos próprios empreendimentos.

Através da Água e Energia da Boa Vista (AEB), a SDTIBM tem buscado parcerias alternativas para aumentar e melhorar o fornecimento de água, energia e saneamento na ilha, incluindo nas ZDTI. Atualmente, a AEB, juntamente com um parceiro externo está a executar em Lacacão uma infraestrutura nova para a produção de 5.000 m³ de água dessalinizada por dia, com as condições expansão para 10.000 m³/dia, o que representa um passo significativo para garantir a sustentabilidade hídrica para toda a ilha.

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, tem sido 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 2024, 22 concessões de praia, com contrato assinado, e 48 micro negócios para venda de artesanato, venda de excursões e serviço de massagem, conforme o quadro que se segue.

2024		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
	Serviço de massagem	-	1	1
Total		48	22	70

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) está em vigor e prevê a concessão de duas bolsas de estudo anuais para estudantes frequentarem qualquer um dos cursos de formação inicial ou complementar na área do Turismo. As primeiras bolsas foram concedidas no ano letivo 2022-2023 a duas alunas (uma da Boa Vista e uma do Maio) que iniciaram o curso de licenciatura em Gestão Turística em outubro de 2022. As alunas deverão concluir o curso no ano letivo 2024-2025 e, segundo informações do ISCE, apresentam 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 lento, tornando difícil prever a data da sua conclusão. Em decorrência da situação financeira da SDTIBM os custos têm sido suportados pela CMBV, tendo-se chegado a entendimento que deverá ser encontrada uma solução para o financiamento da conclusão das obras em 2025.

- A empresa subsidiária AEM (Água e Energia do Maio) funcionou normalmente em 2024 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, e uma Assistência Técnica à Gestão Comercial e Operacional da empresa, financiada pela LuxDev.

III.3. Garantia de sustentabilidade financeira

A sustentabilidade financeira da SDTIBM (Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e do Maio) é um desafio contínuo, dada a natureza dos seus investimentos. A maioria dos investimentos feitos pela SDTIBM têm sido de caráter público, o que significa que, contabilisticamente, são registados como investimentos em nome dos acionistas e não como custos operacionais. Essa situação tem gerado alguns constrangimentos na gestão financeira da empresa.

Para mitigar essas dificuldades, a SDTIBM apresentou uma proposta de encontro de contas com o Estado, com o objetivo de reduzir as suas dívidas. Apesar de ter sido aceite o principio para o encontro de contas relativo ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRPC), até o momento tal não foi concretizado.

Desde 2022, apesar dos impactos da pandemia que suspenderam vários investimentos, a SDTIBM intensificou os seus esforços para melhorar as receitas através de vendas e diminuir o passivo corrente. Como resultado, o último trimestre de 2023 registou um aumento significativo de contactos por parte de novos investidores, somando-se aos acordos já existentes.

Embora a implementação dos acordos com a Little Africa Maio e o Tarafo Bay (ex-Carquejinha) Beach and Golf Resort esteja em andamento, com ritmos diferentes, o início de obras previsto para 2024 não se concretizou. No entanto, no final de 2024, a SDTIBM tinha em carteira os seguintes desenvolvimentos, demonstrando o interesse contínuo na região:

- Tarafo Bay (ex-Carquejinha) Beach and Golf Resort - ZDTI Santa Mónica (Lacacão)
- TUI - ZDTI Chaves (Sul)
- TUI - ZDTI Chaves (Centro)
- Cape Verde Real Estate s.r.o - ZDTI de Chaves (Centro)
- RIU - ZDTI Chaves (Baguincho)
- Little Africa Maio - ZDTI de Sul de Vila do Maio

A infraestruturação das ZDTI nas duas ilhas é fundamental. Não só serve os empreendimentos já contratualizados, como também aumenta a atratividade das ZDTI para futuros investidores. Além disso, a manutenção das infraestruturas representaria uma importante fonte de receita, uma vez que os contratos de investimento preveem que os promotores contribuam proporcionalmente para os custos de manutenção e reparação das mesmas. Mais um aspeto que vem reforçar a importância de libertar a empresa dos custos dos investimentos por conta dos acionistas para que possa investir no seu *core business*.

Com a transferência da gestão das praias adjacentes às ZDTI para a SDTIBM, as concessões existentes e as novas concessões (cujos contratos já estão a ser assinados com novos promotores) trarão receitas adicionais nos próximos anos. Esta medida é crucial para melhorar a solidez financeira da empresa e garantir a sustentabilidade a longo prazo das ZDTI.

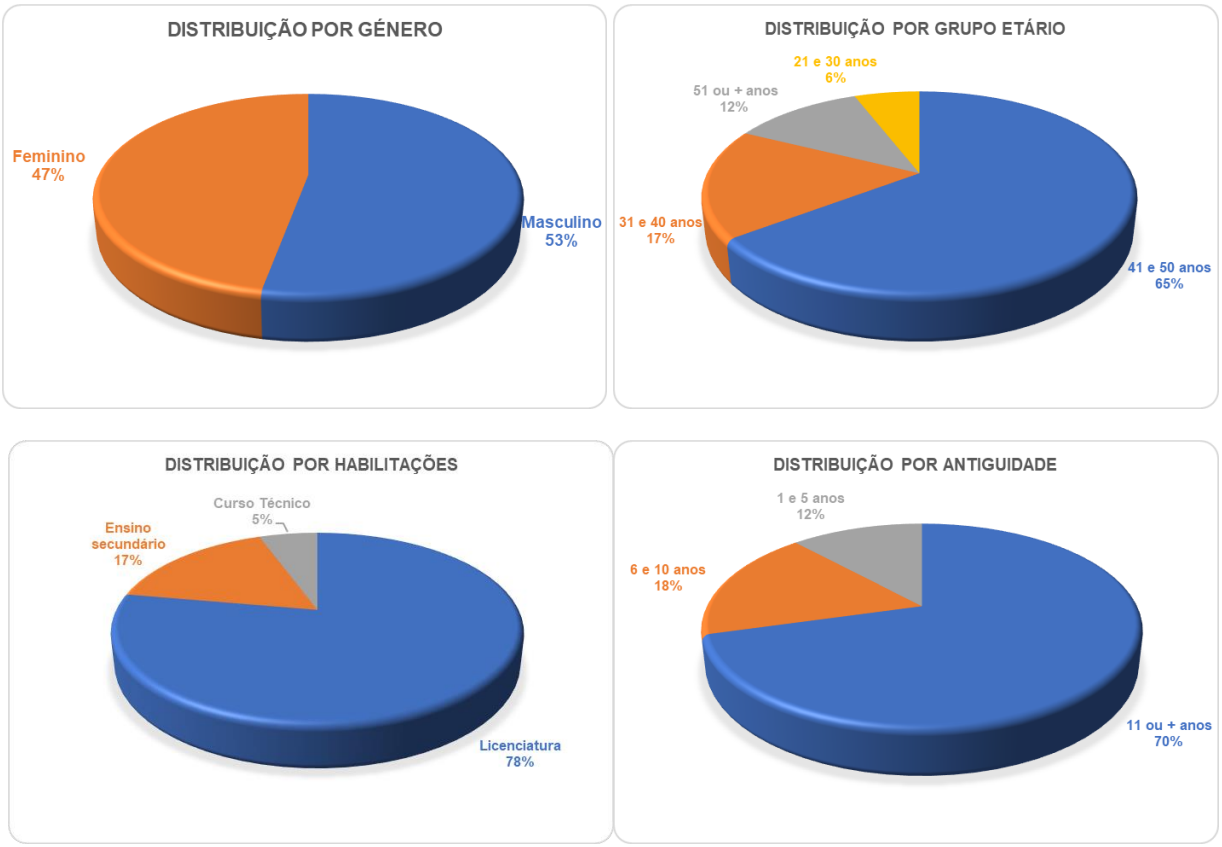
III.4. Melhoria do capital humano e organizacional

Os recursos humanos da SDTIBM são o seu recurso mais valioso. É amplamente reconhecido que o sucesso de qualquer organização está intimamente ligado ao desenvolvimento do seu capital humano, que se traduz em maior produtividade. Por isso, a formação contínua e a motivação dos colaboradores devem ser incentivadas e refletidas nas ferramentas de gestão da empresa.

Apesar dos desafios financeiros enfrentados pela empresa, novos instrumentos de gestão de recursos humanos foram implementados em 2023, com foco na avaliação de desempenho e no desenvolvimento dos colaboradores. A consolidação total dessa implementação está prevista para 2025.

Em 2024, a SDTIBM contava com 17 colaboradores: 15 na sede em Boa Vista e 2 na delegação do Maio. A análise do quadro de pessoal por gênero, faixa etária, qualificações e tempo de serviço revela um equilíbrio de gênero (53% homens, 47% mulheres), com a maioria dos colaboradores entre 41 e 50 anos (65%). Além disso, 78% possuem licenciatura e 70% têm 11 ou mais anos de casa.

Esses dados mostram uma equipe altamente qualificada, com vasta experiência profissional e profundo conhecimento da empresa. Esses fatores são cruciais para superar os desafios atuais e futuros.



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

No que diz respeito ao ambiente organizacional, a empresa revisou e aprovou procedimentos internos para gestão documental e para o processo de avaliação e aprovação de pequenos negócios (venda de artesanato) e concessões na orla marítima.

O procedimento de gestão documental, já em andamento, visa controlar todos os documentos recebidos e enviados, garantindo organização, melhor fluxo de trabalho, acompanhamento de processos e evitando perdas, exposição de informações confidenciais, atrasos e duplicação de informações.

O processo de avaliação e aprovação de pequenos negócios e concessões de praias, aprovado em 2023, inclui fluxogramas e definição de responsabilidades. A digitalização do processo permitirá que todos os envolvidos acompanhem o andamento dos projetos, agilizando o tempo de resposta e aumentando a eficiência.

A empresa tem vindo a reforçar a sua presença nas redes sociais, como forma de melhorar a sua comunicação externa (com parceiros, potenciais investidores e público em geral), nomeadamente através do Facebook e do Linkedin. Relativamente à página web a mesma encontra-se on-line mas está a passar por um processo de atualização.

IV. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

IV.1. Desempenho financeiro

A atividade da SDTIBM em 2024, foi concentrada na gestão de financiamentos bancários e na captação de investidores de forma a contribuir para a estabilidade económica e para a redução da dependência do crédito bancário de curto prazo.

Entretanto, o resultado líquido negativo no valor de 482 234 mCVE em 2024 representa um desafio significativo para a SDTIBM, afetando diretamente o capital próprio e colocando em risco a estabilidade do capital social da empresa.

Esse cenário pode limitar a capacidade da sociedade de captar novos investimentos e renegociar financiamentos bancários, essenciais para a continuidade dos projetos de requalificação turística.

No contexto da economia cabo-verdiana, onde o turismo é um dos principais motores de crescimento, a deterioração financeira da SDTIBM pode ter impactos indiretos na confiança dos investidores e na execução de projetos estratégicos.

A necessidade de reestruturação financeira e de novas fontes de financiamento torna-se crucial para garantir a sustentabilidade da empresa e evitar maiores riscos para o setor.

A SDTIBM enfrentou desafios financeiros significativos, especialmente devido aos impactos da pandemia e da guerra na Ucrânia, que afetaram a entrada de receitas e exigiram ajustes na tesouraria, na necessidade de reestruturação do crédito com o apoio do Aval do Estado e com agravamento no desempenho económico das empresas participadas AEB. SA e AEM, SA.

Assim, segue o quadro resumo da Demonstração da Posição Financeira nos últimos três anos:

Resumo da Demonstração da Posição Financeira em 31 de Dezembro de 2024 , 2023 e 2022

Milhares de escudos (mCVE)	2024	2023	2022	Δ % (2024/2023)
ATIVO	**11 732 425**	**11 699 043**	**11 672 808**	**0%**
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	58 116	63 464	69 029	-8%
Propriedade de Investimentos	9 575 583	9 575 583	9 575 583	0%
Investimentos financeiros	12 161	21 319	33 124	-43%
Acionistas	1 579 398	1 536 705	1 485 038	3%
Inventários	400 666	400 666	400 666	0%
Clientes	7 763	-	-	
Outras Contas a Receber, Estados e Diferimentos	55 489	60 020	105 586	-8%
Caixa e Bancos	43 249	41 286	3 783	5%
CAPITAIS PRÓPRIOS	**422 018**	**904 252**	**1 420 097**	**-53%**
PASSIVO	**11 310 407**	**10 794 791**	**10 252 711**	**4,8%**
Dívida financeira*	3 186 237	2 981 727	2 664 078	7%
Provisões para riscos e encargos	971 929	787 426	551 675	23%
Fornecedores	3 396	1 317	3 936	158%
Adiantamentos de clientes	120 539	10 301	21 327	1070%
Credores e outros passívos **	7 028 306	7 014 020	7 011 695	0%
CAPITAIS PRÓPRIOS + PASSIVO	**11 732 425**	**11 699 043**	**11 672 808**	**0%**

*Inclui financiamento obtido junto do acionista Estado de Cabo Verde

** Inclui divida 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 em cerca de 4,8%, e o capital próprio diminuiu 53%, comparativamente ao ano de 2023, o que representa um risco significativo para a estrutura financeira da empresa, especialmente porque implica a perda de metade do capital social.

Por outro lado, destaca-se o aumento do ativo, com especial destaque para a rubrica de investimento por conta dos acionistas cujo a variação foi de 3% face ao ano de 2023.

Ativo líquido

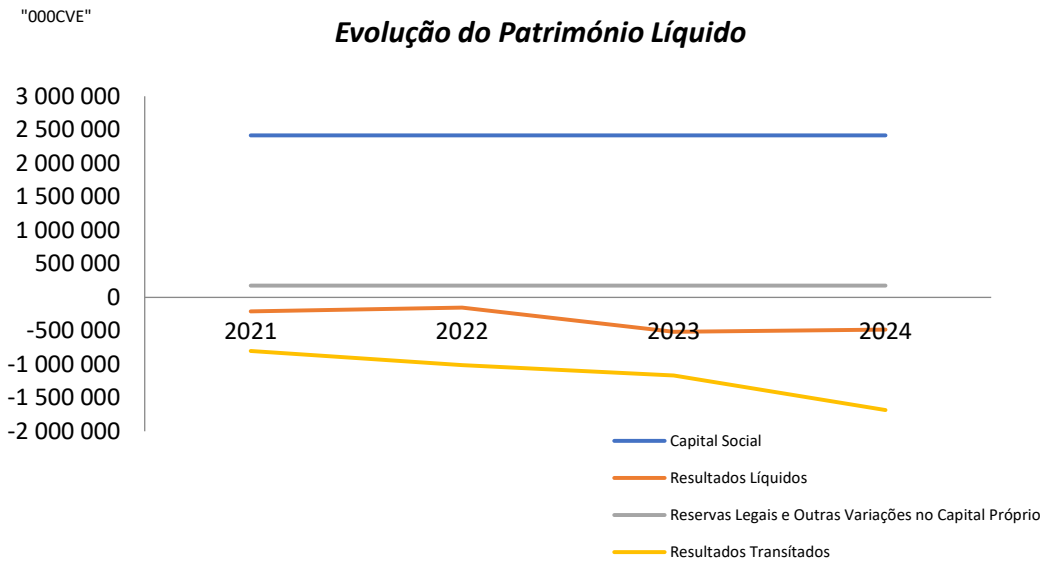
O ativo líquido da empresa, no valor de 11 732 425 mCVE, teve um aumento de 33 382 mCVE em 2024, comparado com ano de 2023. O aumento registou-se, essencialmente, nas rubricas de Obras por Conta dos Acionistas.

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.

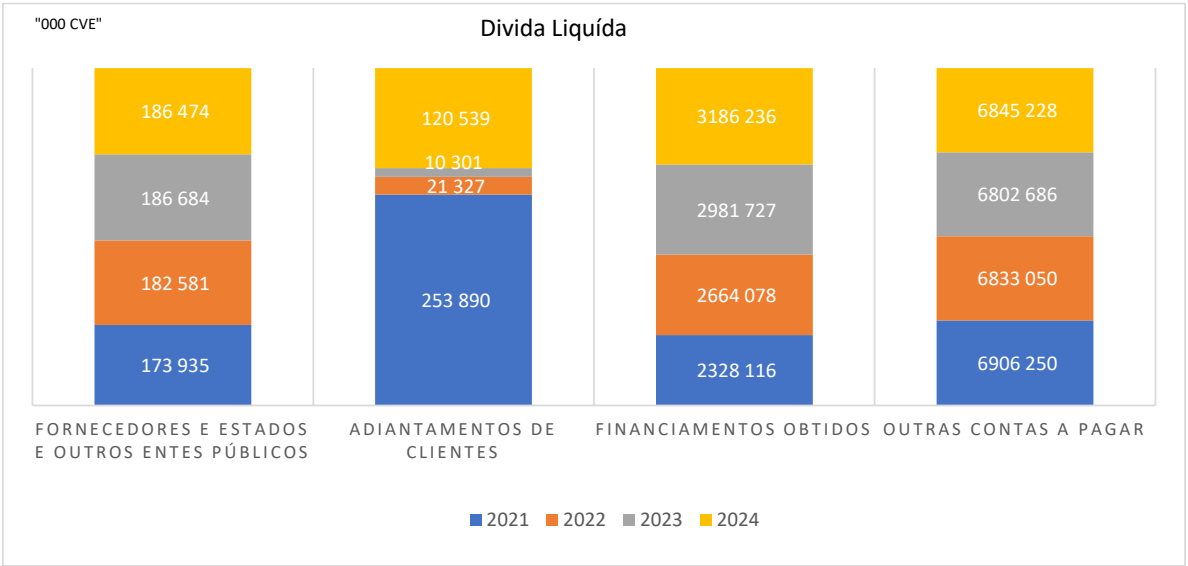
Capital Próprio

O património líquido diminuiu cerca de 53% comparativamente ao ano anterior, devido ao resultado líquido do exercício negativo no valor de mCVE 482 234, conforme o gráfico abaixo:



Passivo

No Passivo, observa-se um aumento no valor de mCVE 515 616 face ao ano de 2023, justificado pela variação da rubrica adiantamento de clientes e da dívida financeira, conforme o gráfico infra:



Por outro lado, o passivo encontra-se impactado pela rubrica provisões para eventuais riscos para com terceiros da participada AEB no valor de mCVE 947 895.

Dívida financeira - Financiamento

Em consequência da não realização dos influxos financeiros de exploração, a empresa viu-se obrigada a aumentar o endividamento em mCVE 204 510, o que representa um acréscimo do serviço da dívida em 7%, face ao ano de 2023.

O quadro infra evidencia a evolução do financiamento líquido:

Milhares de escudos (mCVE)	2024	2023	2022	Δ % (2024/2023)
Financiamentos bancários (CP+MLP)	2 940 732	2 746 222	2 473 134	6,5%
Financiamento concedido pelo Estado de Cabo Verde	245 505	235 505	190 944	0,3%
Total	**3 186 237**	**2 981 727**	**2 664 078**	**7%**

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 2024, 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 121 107 referem-se aos créditos com as Câmaras Municipais da Boa Vista e do 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 82 706 referem-se a dívidas para com os demais credores, com especial destaque para os acréscimos de gastos, que representam cerca de mCVE 75 186;
- mCVE 120 539 dizem respeito à adiantamentos recebidos dos clientes Carquejinha Limited e Mendes & Mendes;

Fluxo de Caixa

Os Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (FCAO) atingiram os mCVE 62 717, quando em 2023 atingiram mCVE 15 336 negativos:

Milhares de escudos (mCVE)	2024	2023	2022	Δ % (2024/2023)
Cash Flow Operacional	62 717	(15 336)	(47 069)	-509%
Cash Flow Investimento	(34 006)	(73 735)	(248 846)	-54%
Cash Flow Financiamento	(27 223)	126 616	(39 013)	-122%
Caixa e seus equivalentes	42 750	41 262	3 717	4%

Em 2024, os recursos provenientes de atividades operacionais foram suficientes para fazer face ao pagamento das atividades operacionais e de investimento.

Assim, a empresa tem suportado o serviço da dívida e manutenção das atividades através de gestão dos Cash flow de financiamento.

IV.2. Demonstração de resultados

EBTIDA - Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization

Em 2024 a SDTIBM obteve um EBTIDA negativo no valor de mCVE 265 168, comparativamente ao de 2023 no valor negativo de mCVE 311 575. Esse desempenho reflete, essencialmente, o efeito positivo da redução das provisões pelas perdas ocorridas nas empresas participadas (AEB e AEM).

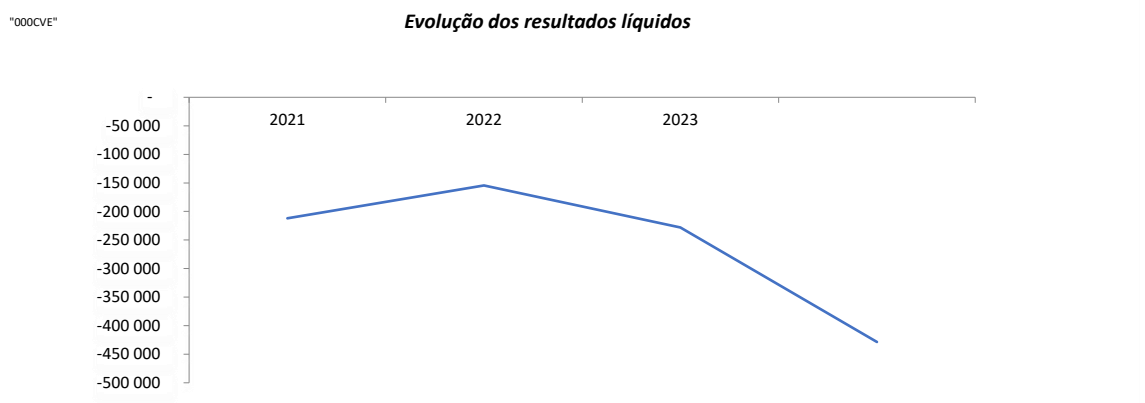
O quadro infra reflete o desempenho operacional descrito:

Resumo da Demonstração de Resultados para Períodos Findos em 31 de Dezembro de 2024, 2023 e 2022

Milhares de escudos (mCVE)	2024	2023	2022	Δ % (2024/2023)
Prestações de serviços	9 835	1 619	3 385	507%
Total de Rendimentos	**9 835**	**1 619**	**3 385**	**507%**
Perdas imputados de subsidiárias, associadas	(9 157)	(11 806)	(6 509)	22%
Fornecimentos e serviços externos	(12 118)	(25 468)	(16 426)	52%
Gastos com pessoal	(50 451)	(53 432)	(52 357)	-6%
Provisões e imparidades	(191 690)	(231 273)	(174 340)	-17%
Outros gastos e rendimentos	(11 586)	8 784	225 534	-232%
EBITDA	**(265 168)**	**(311 575)**	**- 20 712**	**15%**
Amortizações e depreciações	(5 457)	(5 565)	(5 704)	-2%
EBIT	**(270 625)**	**(317 140)**	**- 26 416**	**15%**
Juros e encargos financeiros	(211 609)	(167 896)	(123 325)	26%
EBT	**(482 234)**	**(485 036)**	**(149 741)**	**1%**
Impostos sobre os lucros	-	(30 810)	(4 776)	
Resultado líquido	**(482 234)**	**(515 846)**	**(154 518)**	**7%**

Resultado líquido

O resultado líquido de 2024, está impactado pelo desempenho económico negativo das participadas AEB e AEM no valor de mCVE 193 528. O Gráfico infra mostra a evolução dos resultados líquidos dos últimos cinco anos:



Os resultados líquidos de 2024 ascenderam a mCVE 482 234 negativo, o que indica 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 uma diminuição, comparativamente ao ano de 2023. 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 de SDTIBM encontram-se desagregados das seguintes formas:

Fornecimentos e serviços externos

Em 2024, registou-se uma diminuição dos gastos com fornecimentos e serviços em cerca de mCVE 13 350 comparativamente ao ano de 2023, conforme o quadro infra:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Descrição	Totais Anuais		Variação	
Milhares de Escudos	**2 024**	**2 023**	**Var.Abs**	**Δ %**
Água	373	251	122	49%
Electricidade	1 801	2 995	-1 194	-40%
Combustíveis e outros fluidos	167	183	-17	-9%
Conservação e reparação	171	467	-296	-63%
Material de escritório	64	145	-82	-56%
Publicidade e propaganda	47	9	39	438%
Limpeza, higiene e conforto	1 303	1 615	-312	-19%
Rendas e alugueres	2 316	2 065	250	12%
Comunicação	1 067	1 086	-19	-2%
Seguros	109	192	-83	-43%
Vigilância e segurança	920	1 056	-136	-13%
Royalties	1 038	691	347	50%
Estudos e pareceres	1 944	198	1 746	882%
Deslocações e estadas	117	204	-88	-43%
Honorários	0	2 358	-2 358	-100%
Contencioso e notariado	230	9 091	-8 862	-97%
Serviços Bancários	127	198	-71	-36%
Outros fornecimentos e serviços	246	109	137	126%
TOTAL	**12 118**	**25 468**	**-13 350**	**-52%**

Entretanto, a rúbrica de gastos com Serviços Especializados (Estudos e Pareceres) e Royalties, contribuiu, consideravelmente, para o aumento dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos, muito embora algumas rubricas tenham registado ligeiros decréscimos relativamente ao ano anterior.

Gastos com Pessoal

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

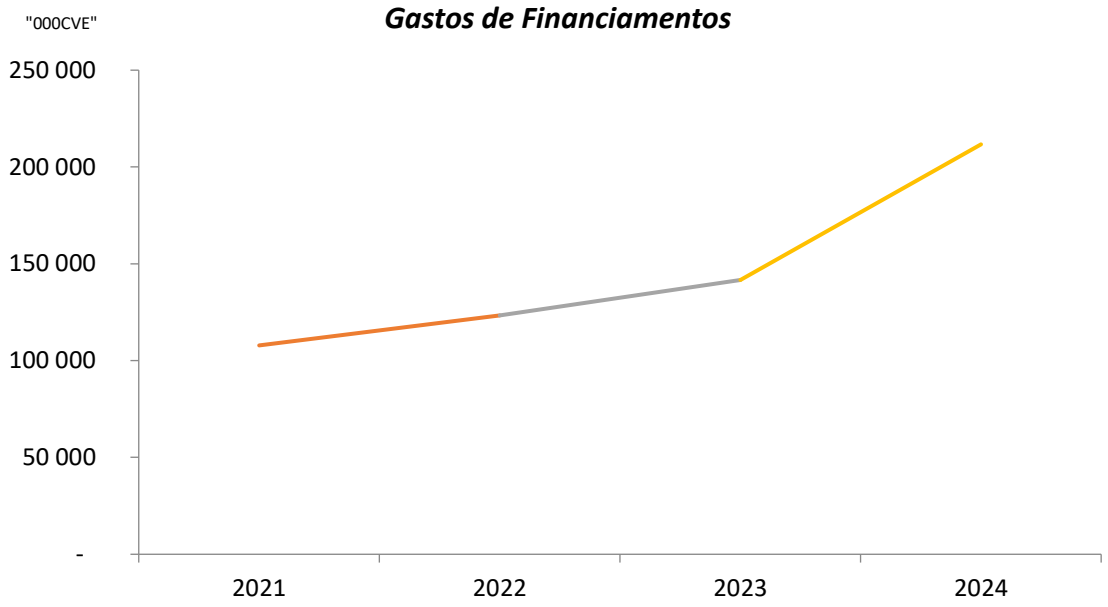
GASTOS COM O PESSOAL

Descrição	Totais Anuais		Variação	
Milhares de Escudos	**2 024**	**2 023**	**Var.Abs**	**Δ %**
Remunerações dos órgãos sociais	10 114	10 087	27	0%
Remunerações do pessoal	33 704	36 189	-2 486	-7%
Encargos sobre remunerações	6 299	6 736	-437	-6%
Seguros acid. no trabalho e doenças p	142	118	24	20%
Outros gastos com o pessoal	162	175	-13	-7%
TOTAL	**50 451**	**53 432**	**-2 982**	**-6%**

A redução dos gastos com o pessoal, foi devido a ausência dos funcionários por motivos de baixa médica e licença sem vencimento.

Gastos de financiamentos

Os gastos líquidos de financiamento aumentaram em cerca de 26% comparativamente ao ano de 2023, pela não realização do encaixe financeiro previsto para o ano de 2024. O Gráfico infra demonstra a evolução dos gastos de financiamentos obtidos nos últimos cinco anos:

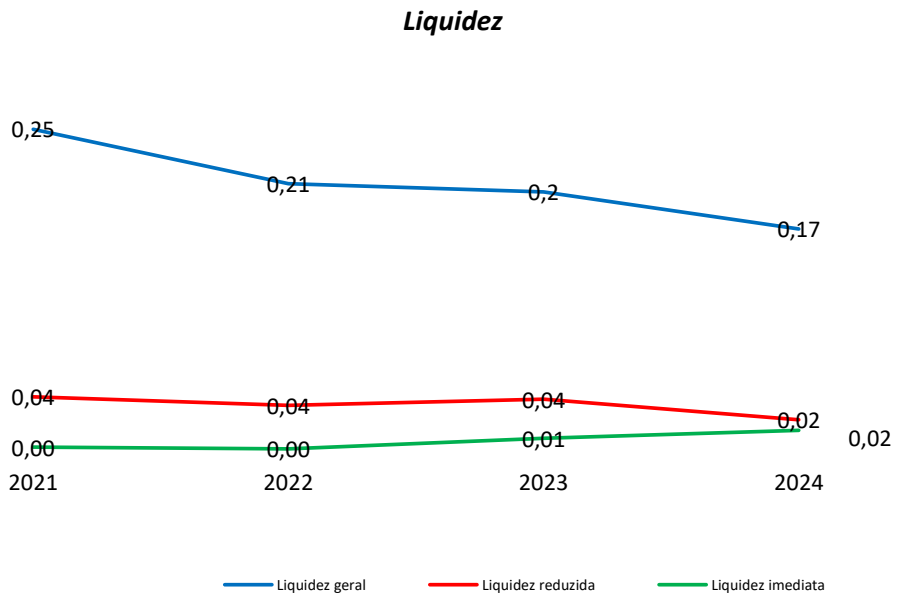


IV.3. Principais indicadores financeiros

Liquidez

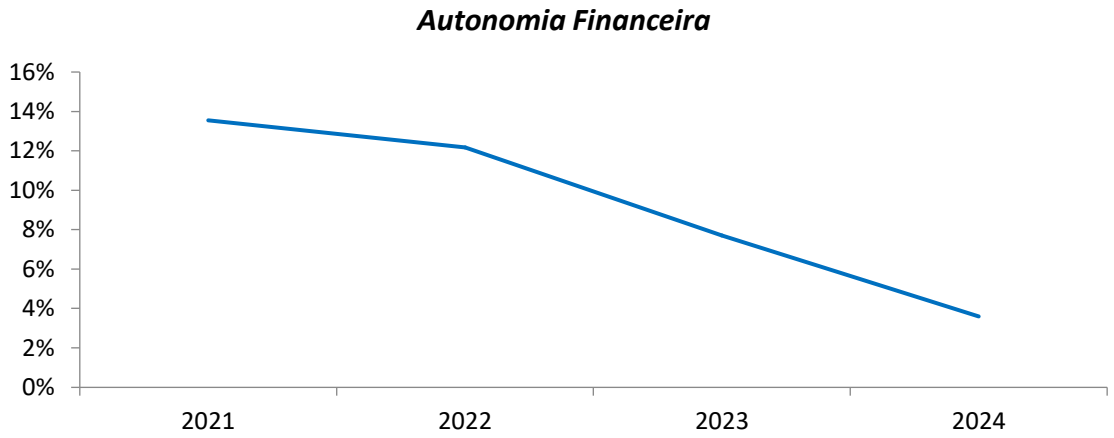
A liquidez imediata, situou-se em 0,018, em linha com o do ano anterior, como se pode constatar pelo gráfico abaixo. Convém realçar que, os indicadores demonstram que a SDTIBM tem pouca capacidade de cobrir suas obrigações de curto prazo com ativos correntes, no entanto, a Sociedade tem um conjunto de 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 2024.



Autonomia Financeira

Autonomia financeira diminuiu em cerca de 4% comparativamente ao ano de 2023. O gráfico infra apresenta a evolução histórica deste indicador:



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 6 102 335, 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 m2 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/m2, ronda os 38 milhões de contos, isto é, quase 4 vezes superior ao valor de todo o passivo.

V. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2024

Considerando que o resultado líquido do exercício de 2024 é de mCVE 482 234 negativos, o Conselho de Administração propõe a seguinte aplicação:

Para Resultados Transitados .....mCVE 482 234.

Sal Rei, 27 de junho de 2025

O Conselho de Administração,

Miguel Silva Rosa
(Presidente)

Hercules Jorge Vieira
(Administrador)

Marina N'Deye Pereira Silva
(Administradora)

José Luís Santos
(Administrador)

Aidé Silva Rosa Alves
(Administrador)

VI. RELATÓRIO DE CONTAS 2024

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A
NIF: 252300343
BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(valores expressos em milhares de Escudos - mCVE)

Rubricas	Notas	Data de referência 2024 Valores	2023 Valores
ATIVO			
Ativo não Corrente			
Ativos fixos tangíveis	3		
Terrenos e recursos naturais		467	467
Edifícios e outras construções		52 858	57 263
Equipamentos de transporte		3 553	4 357
Equipamentos Administrativos		1 121	1 180
Outros ativos fixos tangíveis		118	196
Propriedades de investimentos			
Terrenos e recursos naturais	4	9 575 583	9 575 583
Ativos intangíveis	5	12 161	21 319
Participação financeira-Método da equivalência patrimonial	6	1 579 398	1 536 705
Accionistas/Sócios	9	39 883	49 118
Outros contas a receber			
Total do ativo não corrente		**11 265 142**	**11 246 189**
Ativo Corrente			
Inventários			
Terrenos	7	354 196	354 196
Produtos e trabalhos em curso		46 470	46 470
Clientes	8	7 763	-
Estados e outras entidades públicos	17	1 671	2 664
Outras contas a receber	9	13 827	8 177
Diferimentos		108	61
Caixa e depósitos bancários	10	43 249	41 286
Total do ativo corrente		**467 283**	**452 854**
Total do Ativo		**11 732 425**	**11 699 043**
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	11	2 414 086	2 414 086
Reservas legais		100 801	100 801
Ajustamentos em Ativos financeiros		72 786	72 786
Outras variações no capital próprio		416	416
Resultados transitados		(1 683 837)	(1 167 991)
Resultados líquido do período		(482 234)	(515 846)
Total do capital próprio		**422 018**	**904 252**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	12	971 929	787 426
Financiamentos Obtidos	13	1 141 322	1 250 624
Outras contas a pagar	15	6 459 000	6 459 000
Total do Passivo não corrente		**8 572 251**	**8 497 051**
Passivo Corrente			
Fornecedores		3 396	1 317
Adiantamentos de clientes	14	120 539	10 301
Estados e outros entes públicos	16	183 078	185 054
Financiamentos obtidos	13	2 044 914	1 731 103
Outras contas a pagar	15	386 228	369 966
Total do passivo Corrente		**2 738 156**	**2 297 740**
Total do passivo		**11 310 407**	**10 794 791**
Total do Capital Próprio e do Passivo		**11 732 425**	**11 699 043**

O Conselho de Administração

Miguel Silva Rosa
- Presidente -

Hercules Jorge Vieira
-Administrador-

Marina Pereira Silva
-Administradora-

José Luis Santos
-Administrador-

Aidé Silva Rosa Alves
-Administrador-

Técnico de Contas

Addison Ilídio Q.G. [illegible]

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 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	Notas	PERÍODO 2024 Valores	PERÍODO 2023 Valores
Vendas e Prestações de serviços		9 835	1 619
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	5	(9 157)	(11 806)
Resultado Operacional Bruto		**678**	**(10 186)**
Fornecimento e Serviços Externos	17	(12 118)	(25 468)
Valor Acrescentado Bruto		**(11 441)**	**(35 654)**
Gastos com o pessoal	18	(50 451)	(53 432)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5 e 9	1 838	4 478
Provisões (aumentos/reduções)	13	(193 528)	(235 751)
Outros rendimentos e ganhos	19	24 555	45 581
Outros gastos e perdas	20	(36 141)	(36 797)
Resultado antes de depreciações, amortizações, perdas/ganhos financ. e impostos		**(265 168)**	**(311 575)**
Gastos/Reversões de depreciação e amortização	3	(5 457)	(5 565)
Resultado Operacional (antes de perdas/ganhos financeiros e impostos)		**(270 625)**	**(317 140)**
Juros e ganhos similares obtidos	21	104	-
Juros e perdas similares suportados		(211 713)	(167 896)
Resultados antes de impostos		**(482 234)**	**(485 036)**
Imposto sobre o rendimento do período		-	(30 810)
Resultado Líquido do Período		**(482 234)**	**(515 846)**
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		(482 234)	(515 846)
Resultado por acção básico (Escs)	22	(1 998)	(2 137)

O Conselho de Administração

Miguel Silva Rosa
- Presidente -

Hercules Jorge Vieira
-Administrador-

Marina Pereira Silva
-Administradora-

José Luis Santos
-Administrador-

Aidé Silva Rosa Alves
-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ildo G.G.Correia

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 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	Notas	PERÍODO 2024 Valores	PERÍODO 2023 Valores
Método Directo			
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		134 005	52 218
Pagamentos a fornecedores		(6 177)	(13 256)
Pagamentos ao pessoal		(52 156)	(48 578)
Caixa gerada pelas operações		75 672	(9 615)
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(21)	-
Outros recebimentos/pagamentos		(12 935)	(5 721)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		62 717	(15 336)
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(110)	-
Outros ativos	15	(41 698)	(83 865)
Recebimentos provenientes de:			
Juros e rendimentos similares		2 499	2 911
Propriedade de investimentos		-	1 762
Outros ativos		5 303	5 457
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		(34 006)	(73 735)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		252 666	778 517
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(184 507)	(522 431)
Juros e gastos similares		(95 382)	(129 470)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(27 223)	126 616
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		1 488	37 546
Descoberto bancário			
Caixa e seus equivalentes no início do período		41 262	3 716
Caixa e seus equivalentes no fim do período	10	42 750	41 262

O Conselho de Administração

Mguel Silva Rosa
- Presidente -

Hercules Jorge Vieira
-Administrador-

Marina Pereira Silva
-Administradora-

José Luis Santos
-Administrador-

Aidé Silva Rosa Alves
-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ildo G. Correia

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SOTIBM, S.A
NIF: 252300343
DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

DESCRIÇÃO		NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital						
			Capital realizado	Resultados transitados	Reservas legais	Outras variações no capital próprio	Ajustamentos em Ativos financeiros	Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO NO INICIO DO PERÍODO 2023	1		2 414 086	(1 013 473)	100 801	416	72 786	(154 518)	1 420 098
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO			-	-	-	-	-	-	-
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			-	-	-	-		(515 846)	(515 846)
Resultado líquido do período									
RESULTADO EXTENSIVO	2		-	-		-	-	(515 846)	(515 846)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									-
	3		-	-		-		-	-
OUTRAS OPERAÇÕES									
Aplicação de resultado de exercício anterior			-	(154 518)	-	-	-	154 518	-
	4		-	(154 518)	-	-	-	154 518	-
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2023	1+2+3+4		2 414 086	(1 167 991)	100 801	416	72 786	(515 846)	904 252
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2024	1	13	2 414 086	(1 167 991)	100 801	416	72 786	(515 846)	904 252
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO			-	-	-	-	-	(482 234)	(482 234)
Resultado líquido do período									
RESULTADO EXTENSIVO	2		-	-	-	-	-	(482 234)	(482 234)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
	3		-	-		-		-	-
OUTRAS OPERAÇÕES									
Aplicação de resultado de exercícios anteriores		13		(515 846)	-	-	-	515 846	-
	4		-	(515 846)	-	-		515 846	-
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2024	1+2+3+4	13	2 414 086	(1 683 837)	100 801	416	72 786	(482 234)	422 018

O Conselho de Administração

Miguel Silva Rosa
- Presidente -

Hercules Jorge Vieira
-Administrador-

Marina Pereira Silva
-Administradora-

José Luis Santos
-Administrador-

Aidé Silva Rosa Alves
-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ilídio O G Correia

VII. ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2024

(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 27 de junho de 2025.

Nota 1 – Resumo das principais políticas contabilísticas adotadas

As principais políticas contabilísticas e critérios valorimétricos utilizados na preparação destas demonstrações financeiras encontram-se descritas 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 durante o período de vida útil estimado dos diferentes componentes dos ativos fixos tangíveis, para, 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.

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 8 e 9).

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 expetativa 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 21% (22% até 2023).

A partir do exercício de 2024, os prejuízos fiscais deixaram de ter um limite temporal de reporte após a sua ocorrência (antes eram reportáveis durante um período de 7 anos), sendo suscetíveis de dedução aos lucros fiscais gerados em exercícios posteriores, embora sujeitos ao máximo 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 2020 a 2024 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:

	mCVE	
	2 024	**2 023**
Ativo corrente	467 175	452 793
Passívo corrente	(2 617 616)	(2 287 439)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	892 931	(15 336)
	(1257 510)	**(1849 983)**

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 no valor de mCVE 892 931 para o exercício de 2025 com a venda de terreno à CARQUEJINHA LIMITED, nos termos do Protocolo assinado e venda à TUI de um lote de terreno na ZDTI de Chave, o que a concretizar-se, mitigará significativamente o défice de tesouraria. As necessidades de liquidez em 2024 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 16) e para com credores diversos e ex-possuidores de terrenos (ver Nota 15).

1.22. Resultado por ação básico

O resultado líquido por ação básico é calculado dividindo o lucro atribuível aos acionistas pelo número de ações durante o período. Não existem quaisquer ações que confiram 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 rúbricas decompõem-se como se segue:

	mCVE					
	Terrenos e recursos naturais	**Edificios e Outras Construções**	**Equipamentos de Transporte**	**Equipamentos Administrativos**	**Outros Activos Fixo Tangível**	**Total**
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2023						
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)
Valor escriturado	**467**	**61 668**	**5 161**	**1 458**	**275**	**69 029**
VARIAÇÕES EM 2023						
Valor liquido inicial	467	61 668	5 161	1 458	275	69 029
Abates-valor de aquisição ou reavaliado			(6 900)			(6 900)
Abates-depreciação acumulada			6 900			6 900
Depreciação do exercicio	-	(4 405)	(804)	(278)	(79)	(5 565)
Valor liquido	**467**	**57 263**	**4 356**	**1 180**	**196**	**63 463**
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2023						
Valor de aquisição	467	110 121	16 987	34 070	7 706	169 351
Depreciação acumulada	-	(52 858)	(12 630)	(32 890)	(7 509)	(105 887)
Valor escriturado	**467**	**57 263**	**4 356**	**1 180**	**196**	**63 463**
						-
VARIAÇÕES EM 2024						-
Valor liquido inicial	467	57 263	4 356	1 180	196	63 463
Aquisições	-	0	-	110	-	110
Depreciação do exercicio	-	(4 405)	(804)	(169)	(79)	(5 457)
Valor liquido	**467**	**52 858**	**3 552**	**1 121**	**118**	**58 116**
						-
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2024						-
Valor de aquisição ou reavaliado	467	110 121	16 987	34 180	7 706	169 461
Depreciação acumulada	-	(57 263)	(13 434)	(33 059)	(7 588)	(111 344)
Valor escriturado	**467**	**52 858**	**3 553**	**1 121**	**118**	**58 116**

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					
	2024			2023		
	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefinidos	Total	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefinidos	Total
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2024						
Valor escriturado e Variações e m 2024						
ZDTI de Boa Vista						
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
	3 075 200	**3 800 660**	**6 875 860**	**3 075 200**	**3 800 660**	**6 875 860**
ZDTI de Maio						
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
	499 638	**2 200 085**	**2 699 723**	**499 638**	**2 200 085**	**2 699 723**
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2024	**3 574 839**	**6 000 744**	**9 575 583**	**3 574 839**	**6 000 744**	**9 575 583**

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.

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

Nota 5 – 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
Saldo em 31.12.2023	33 124	-	33 124
Movimentos ocorridos em 2023			
21 319	-	-	-
Quota parte nos resultados de 2023	(11 806)	-	(11 806)
Saldo em 31.12.2023	**21 319**	**-**	**21 319**
% de Paricipação	*49%*	*60%*	
Movimentos ocorridos em 2024			
Quota parte nos resultados de 2024	(9 157)	-	(9 157)
Saldo em 31.12.2024	**12 161**	**-**	**12 161**
% de Paricipação	*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 uma goodwill no montante de mCVE 72 511, o qual fazia parte integrante do valor escriturado da participação, entretanto, totalmente anulado por causa dos resultados negativos da subsidiária nos últimos anos. Encontram-se penhoradas a favor da Caixa Económica de Cabo Verde 23 040 ações detida pela SDTIBM na AEB.

Em 2024 a participação nos resultados negativos da AEB ascende a mCVE 162 939 (2023: mCVE 233 011), reconhecidos como provisões para fazer face às responsabilidades, parciais, da Sociedade, na qualidade de entidade dominante, perante terceiros (ver Nota 12).

Tendo a participação em 2023 sido apurada com base em contas provisórias da AEB, procedeu-se, em 2024, à regularização, negativa, de mCVE 30 590 por referência às contas finais, ascendendo, assim, a mCVE 193 528 (2023: mCVE 219 379) o valor da provisão reconhecida (ver Nota 12).

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 136 111 relativos a valores a receber, registados em Outras contas a receber (ver Nota 9).

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 2024 e 2023 resumem-se como segue (em mCVE):

	mCVE	
AEB- Águas e Energia da Boa Vista	**2024**	**2023**
Total ativo	3 143 450	3 192 233
Capital próprio	(2 039 266)	(1 767 701)
Total passivo	5 182 717	4 959 934
Total de rendimentos	1 950 657	1 841 328
Total de custo e gastos	(2 222 221)	(2 158 235)
Resultado líquido	271 564	(316 907)

AEM- Águas e Energia do Maio	**2024**	**2023**
Total ativo	n/d	272 971
Capital próprio	n/d	68 942
Total passivo	n/d	204 029
Total de rendimentos	n/d	40 161
Total de custo e gastos	n/d	(63 666)
Resultado líquido	n/d	(23 505)

n/d – Não disponível

Nota 6 - 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	
	2024	**2023**
Investimentos por conta do Estado		
Via Estruturante		
Fase I	332 606	332 606
Fase II e Acesso à Povoação Velha	636 945	636 945
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
	1 037 611	**1 037 611**
Investimentos por conta do Município da Boa Vista		
Estudos e Projectos	83 087	83 087
Requalificação Urbana e do Largo Santa Isabel	241 085	198 393
	324 173	**281 480**
Investimentos por conta do Município do Maio		
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
	217 614	**217 614**
	1 579 398	**1 536 705**

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, com valor nulo à data do balanço (2023: mCVE 22 415), com contrapartida em Outras contas a pagar (ver Nota 15.

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, na ilha da Boa Vista), no valor de mCVE 639 205, assinado em março de 2018.

Em relação ao Município da Boa Vista, em 2020, foi assinado o Protocolo de Colaboração com o Município da Boa Vista 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 42 693 em 2024 (2023: mCVE 71 534).

Quanto ao Município do Maio, em 2024 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 expetativa de qualquer recebimento em 2025, todo o saldo é classificado como não corrente.

Nota 7 – Inventários

O saldo desta rubrica decompõe-se como segue:

	mCVE	
	2024	**2023**
Mercadorias	354 196	354 196
Produtos e trablhos em curso	46 470	46 470
	400 666	**400 666**

Mercadorias

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

Mercadorias	mCVE					
	2024			**2023**		
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
	490 244		**118 628**	**490 244**		**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
	1 892 751		**354 196**	**1 892 751**		**354 196**

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 trabalho em curso

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

Não é considerado necessário, em 31 de dezembro de 2024, qualquer ajustamento para fazer face a imparidade associada a esses inventários, por referência a critérios de avaliação técnico-comercial.

Nota 8 – Clientes

O saldo desta rúbrica tem a seguinte composição:

	mCVE	
	2024	**2023**
Clientes		
Cabo Verde Management	8 194	8 194
Caltcon Cv	6 065	6 065
Carquejinha	5 175	-
Little Africa Maio	2 588	-
Paraiso Boa Vista	868	868
	22 889	**15 127**
Perdas por Imparidade Acumulada		
Cabo Verde Management	(8 194)	(8 194)
Caltcon Cv	(6 065)	(6 065)
Paraiso Boa Vista	(868)	(868)
	(15 127)	**(15 127)**
	7 763	**-**

As dividas dos clientes dizem respeito a serviços de avaliação do Master Plan. Com exceção da Carquejinha e Little Africa Maio, cujos serviços foram prestados em 2024, os restantes saldos encontram-se ajustados por imparidade.

Nota 9 – Outras contas a receber

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE					
		2024			2023		
		Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Aguas, Energias de Boa Vista	(i)	136 111	-	136 111	137 611	-	137 611
Fundo do Ambiente	(ii)	6 854	38 083	44 937	5 284	44 956	50 240
ASDIS - Microfinanças	(iii)	1 800	1 800	3 600	-	4 500	4 500
Sepricave		1 786	-	1 786	1 786	-	1 786
Acréscimos de rendimentos		1 427	-	1 427	-	-	-
Adriano Antonio Lima		948	-	948	1 148	-	1 148
T+Telecomunicações		493	-	493	493	-	493
Lorenzo Areia Construções		-	-	-	293	-	293
Outros		3 224	-	3 224	1 877	-	1 877
		152 643	39 883	192 526	148 492	49 456	197 949
Perdas por Imparidade Acumulada:							
Aguas, Energias de Boa Vista	(i)	(136 111)	-	(136 111)	(137 611)	-	(137 611)
Sepricave		(1 786)	-	(1 786)	(1 786)	-	(1 786)
Outros		(919)	-	(919)	(919)	(338)	(1 257)
		(138 816)	-	(138 816)	(140 316)	(338)	(140 654)
		13 827	**39 883**	**53 710**	**8 177**	**49 118**	**57 295**

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

O saldo compreende, essencialmente, (i) mCVE 79 706 relativos à venda de terrenos para instalação da parcela técnica de Chaves e Lacacão ocorrida em 2016, (ii) mCVE 44 506 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.

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 2024, sido objeto de reversão do montante de mCVE 1 500.

(ii) Fundo de Ambiente

Foi assinado, em conjunto com Fundo do 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 13), em condições especiais e com o aval do Estado.

O FA será responsável por amortizar, a fundo pedido e sem custos para a SDTIBM, 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 13).

O saldo da rubrica reflete o valor dos empréstimos e 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.

O saldo em 2024 foi objeto de reversão de imparidade do montante de mCVE 338.

Nota 10 – Caixa e Bancos

O saldo decompõe-se como segue:

	mCVE	
	2024	**2023**
Caixa	**20**	**29**
Depósito à Ordem		
Caixa Económica de Cabo Verde	2	1
Banco Cabo Verdeano de Negócios	918	1 521
Banco Comercial do Atlântico	38 756	1 462
IIB- International Investment Bank	3	3
Ecobank	-	34 355
Banco Africano de Investimento	1 168	1 616
	40 847	**38 957**
Depósito a prazo	**2 382**	**2 300**
Total Disponibilidades	**43 249**	**41 286**
Descobertos bancários	(499)	(24)
Caixa e equivalente nos fluxos de caixa	**42 750**	**41 262**

Os valores relativos aos descobertos bancários encontram-se incluídos na rúbrica de Financiamentos obtidos (ver Nota 13).

Nota 11 – Capital Próprio

Os movimentos registados em 2024 e em 2023 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:

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

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

(a) Reserva legal ou outras reservas que a lei determinar ou a Assembleia deliberar

(b) Cobertura de eventuais prejuízos de exercícios anteriores

(c) Uma percentagem para a constituição de quaisquer outros fundos ou reservas, mediante aprovação da Assembleia Geral.

(d) 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.

Os resultados negativos dos exercícios de 2023 (mCVE 515 846) e de 2022 (mCVE 154 518) foram transferidos para Resultados transitados.

Nota 12 – Provisões

O saldo decompõe-se como se segue:

		mCVE	
		2024	2023
Riscos e encargos diversos	(i)	947 895	754 367
Processos Judiciais em curso	(ii)	24 033	33 059
		971 929	**787 426**

(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 2024 e 2023 em mCVE 193 528 e mCVE 219 379, respetivamente (ver Nota 5).

(ii) Processos judiciais em curso

O saldo desta rubrica corresponde ao valor de indemnizações que se estima venha a ser exigível aquando do desfecho do processo judicial intentado em 2007 por ex-Presidente do Conselho de Administração. O valor provisionado representa a melhor estimativa do valor a ser pago, na opinião dos serviços jurídicos da Sociedade. A variação negativa face ao ano de 2023 deve-se ao pagamento de mCVE 9 026 a um ex-administrador no âmbito do ACORDÃO n.º 74/2023 do Supremo Tribunal de Justiça.

Nota 13 – Financiamentos obtidos

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Financiamentos obtidos” apresentava a seguinte composição (em mCVE):

		2024			2023		
		Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
Caixa Económica de Cabo Verde							
Financiamento - mCVE 771 855	A	67 612	487 473	555 085	31 811	531 652	563 462
Financiamento - mCVE 350 000	A	41 096	265 734	306 830	17 933	298 099	316 033
Financiamento - mCVE 60 480	A	6 854	39 830	46 684	5 284	45 386	50 670
Conta Corrente Caucionada - mCVE 190 394 E mC	B	359 140	-	359 140	333 357	-	333 357
Conta Corrente Caucionada - mCVE 220 000	B	228 241	-	228 241	173 408	-	173 408
Descoberto bancário	B	181 938	-	181 938	89 577	-	89 577
Banco Interatlântico							
Financiamento - mCVE 270 000	C	25 606	155 770	181 376	25 606	181 376	206 982
Conta Corrente Caucionada - mCVE 50 000	D	50 000	-	50 000	47 384	-	47 384
Descoberto bancário		472	-	472	24	-	24
Ecobank							
Conta Corrente Caucionada - mCVE 165 398	E	306 051	-	306 051	293 368	-	293 368
Banco Caboverdeano de Negocios							
Financiamento - mCVE 7 400	F	1 596	1 572	3 167	1 481	3 167	4 648
Conta Corrente Caucionada - mCVE 270 000	G	338 787	-	338 787	320 430	-	320 430
Conta Corrente Caucionada - mCVE 300 000	G	382 934	-	382 934	346 879	-	346 879
Descoberto bancário		27	-	27	-	-	-
		1 990 354	950 378	2 940 732	1 686 542	1 059 680	2 746 222
Empréstimos de sócios e associados							
Estado de Cabo verde	H	54 561	190 944	245 505	44 561	190 944	235 505
		2 044 914	**1 141 322**	**3 186 237**	**1 731 103**	**1 250 624**	**2 981 727**

Caixa Económica de Cabo Verde

A. 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 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 2024 foi capitalizado o valor de mCVE 23 434 de juros vencidos.

(ii) o remanescente do empréstimo de mCVE 350 000 contraído em 2020 para financiar o programa de investimentos na infraestruturação das ZDTI na valorização do destino turístico na ilha da Boa Vista, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 306 830; vence juros à taxa anual de 6,5% e é reembolsável em 120 prestações mensais, de capital e juros, com início em maio de 2024.Em 2024 foi capitalizado o valor de mCVE 8 731 de juros vencidos.

(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 9(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 359 140, 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 2024 foi capitalizado o valor de mCVE 25 782 de juros vencidos.

(ii) 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 2024 foi capitalizado o valor de mCVE 13 058 de juros vencidos.

(iii) Os mCVE 181 938 correspondem ao valor do 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

Saldo remanescente incorporado num 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 efetuada uma adenda ao contrato tendo o limite de utilização sido aumentando para mCVE 293 368. Em 2024 foi capitalizado o valor de mCVE 12 683 de juros vencidos.

O financiamento está garantido por (i) uma hipoteca de 1° grau sobre um lote de terreno, com uma área de 152.000 m², 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 Caboverdiano 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 Caboverdiano 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 m²; Em 2023 ambos os empréstimos foram renegociados, tendo os valores sido aumentados para mCVE 177 748 e mCVE 142 682, respetivamente, mantendo as restantes condições do

contrato anterior. Em 2024 foi capitalizado o valor de mCVE25 606 de juros vencidos.

(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 2024 foi capitalizado o valor de mCVE 28 540 de juros vencidos.

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, e (ii) dois financiamentos contraídos em 2024 e 2022, nos valores de mCVE 10 000 e mCVE 44 561 respetivamente, não remunerado e com prazo de reembolso em um ano.

Nota 14 – Adiantamentos de Clientes

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

	mCVE	
	2024	2023
Carquejinha Limited	110 239	-
Mendes & Mendes	10 301	10 301
	120 539	**10 301**

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, complexos residenciais, Club Houses, campos de golfe e outras superfícies comerciais no terreno com a area de 8 109 285m2 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.

Em 2025 será exercida a ª compra de um lote de terreno, no valor de mCVE 539 929, cujo o seu encaixe financeiro liquído será de mCVE 429 638 deduzidos dos adiantamentos recebidos em 2024 mCVE 110 239.

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^2, 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.

Nota 15 – Outras contas a pagar

O saldo decompõe-se como segue:

		mCVE					
		2024			2023		
		Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Direcção Geral do Patrimonio e Contrataçã	(i)	-	3 298 371	3 298 371	-	3 298 371	3 298 371
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 acrêscimos de gastos	(iii)	75 186	477 205	552 392	94 704	477 205	571 909
Camara Municipal da Boa Vista	(iv)	105 231	-	105 231	68 821	-	68 821
Camara Municipal do Maio	(v)	15 876	-	15 876	15 876	-	15 876
Bucan - Construções Imobiliárias	(vi)	13 440	-	13 440	13 440	-	13 440
Água e Energia do Maio	(vii)	11 000	-	11 000	11 000	-	11 000
Sistema - Engenharia e Serviços de Território e Ar		7 135	-	7 135	7 135	-	7 135
Acréscimos de férias e encargos do pessoal		1 182	-	1 182	1 372	-	1 372
Outros		392	-	392	834	-	834
		386 228	**6 459 000**	**6 845 228**	**369 966**	**6 459 000**	**6 828 967**

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

O saldo desta rubrica compreende (ii) mCVE 3 188 743 referentes ao valor remanescente a pagar pela aquisição dos terrenos das ZDTI's, (ii) mCVE 68 547 correspondentes a 2% sobre as vendas de terrenos, e (iii) mCVE 24 000 referentes ao custo do terreno adquirido e cedido à AEB para a instalação da sua parcela técnica, (iv) mCVE 17 081 recebido 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 ex-possuidores.

O valor classificado como Corrente representa a estimativa da Sociedade do valor da indemnização a ser paga em 2025.

(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 (b) à Chaves Hotel & Investimentos, SA, em 2019, no montante de mCVE 138 308, classificados como Não corrente;

(b)) Juros vencidos da conta corrente caucionada: (i) Ecobank no valor de mCVE 3 622; (ii) Caixa Económica de Cabo Verde no valor de m CVE 22 082, e (iii) BCN no montante de mCVE 21 147.

(c) Estimativas de gastos com IUP a favor de Câmaras Municipais de Boa Vista e Maio no valor de mCVE 24 635.

(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 98 447 e mCVE 15 876, respetivamente, e com as obras do Largo Santa Isabel (mCVE 6 790), 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.

Nota 16 – Estado e Outros Entes Públicos

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE	
		2024	2023
Saldo devedor			
Imposto corrente a recuperar		21	-
Imposto sobre valor Acrescentado		1 650	2 664
		1 671	**2 664**
Saldo Credor			
Imposto s/rendimento exerc	(i)	168 918	168 918
Retenção de Imposto sobre Rend.	(ii)	9 678	8 770
Previdência Social	(ii)	1 873	4 756
Outros Impostos a pagar		2 609	2 609
		183 078	**185 054**

(i) Imposto sobre o rendimento

Compreende, essencialmente, o saldo remanescente do imposto sobre o rendimento dos exercícios de 2021 (mCVE 10 661), 2019 (mCVE 100 514) e de 2018 (mCVE 59 223), pendentes de pagamento.

Em 2024 e 2023, a Sociedade apresentou resultado fiscal negativo, não tendo, por isso, apurado qualquer imposto a pagar:

	mCVE	
	2024	**2023**
Resultado Antes de Impostos	**(482 234)**	**(485 036)**
A deduzir		
Provisões não aceites	-	(13 632)
A Adicionar		
Correções Relativas a Periodos de Tributação Anteriores	54	-
Anulação de efeitos de aplicação de Metódo Eq. Patrimonial	9 157	11 806
Imposto Único Sobre Património	351	351
Provisões não aceites	193 528	233 011
Acréscimos de Gastos	340	380
	203 430	**231 916**
Lucro/Prejuizo fiscal do período	**(278 803)**	**(253 120)**

A Sociedade não reconhece os impostos diferidos ativos devido à imprevisibilidade na sua recuperação.

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

Correspondem (i) às retenções do imposto sobre os rendimentos efetuados aos empregados e trabalhadores independentes, cujo valor de mCVE 9 526 encontra-se em mora, e (ii) às contribuições da Sociedade para a previdência social, liquidadas em janeiro de 2025.

Nota 17– Fornecimentos e Serviços Externos

		mCVE	
		2024	2023
Rendas		2 316	2 052
Serviço especializados	(i)	1 944	2 563
Electricidade		1 801	2 995
Limpeza, higiene e conforto		1 303	1 615
Comunicação		1 067	1 086
Vigilância e segurança		920	1 056
Contencioso e notariado		230	9 091
Conservação e reparação		171	467
Deslocações e estadas		117	204
Publicidade e propaganda		47	9
Honorários		-	2 358
Outros		2 203	1 971
		12 118	**25 468**

A diminuição verificada na rubrica Contencioso e notariado face ao ano de 2023 está relacionada, essencialmente, com o litígio com a TRG verificado em 2023.

Nota 18 – Gastos com o Pessoal

A diminuição de gasto comparativamente ao ano de 2023, deve-se à baixa médica de alguns trabalhadores e licença sem vencimento por um período de 6 meses de um colaborador.

	mCVE	
	2024	2023
Remunerações dos Órgãos Sociais		
Ordenados	9 898	9 871
Subsídios de Comunicação	216	216
	10 114	**10 087**
Remuneração do Pessoal		
Vencimentos	26 981	28 850
Subsídios de Rendas	2 485	2 520
Subsídios de Natal	1 971	2 410
Subsídios de Féria	2 267	2 410
	33 704	**36 189**
Outros Gastos com Pessoal		
Indemnizações	-	127
Encargos sobre Remunerações	6 299	6 736
Outros	334	293
	6 633	**7 156**
	50 451	**53 432**
Número médio de empregados	20	20
Número de empregados no final do ano	20	20

Nota 19 – Outros rendimentos e ganhos

	mCVE	
	2024	2023
Rendas	19 974	20 617
Juros	2 395	2 911
Correções de exercicios anteriores	48	-
Outros rendimentos	2 139	22 053
	24 555	**45 581**

As Rendas compreendem taxas de ocupação da orla marítima, nos termos do Contrato de Concessão da Orla Marítima da ZDTI de Chave, no montante de mCVE 18 389 (2023: mCVE 17 301) e rendas de terreno no montante de mCVE 1 584 (2023: mCVE 3 316).

Em 2023, os Outros rendimentos compreendiam CVE 22 053 respeitantes à taxa de reserva de terreno.

Nota 20 – Outros gastos e perdas

	mCVE	
	2024	2023
Imposto único sobre património	23 933	23 933
Imposto de selo	11 883	12 227
Outros	325	636
	36 141	36 797

Nota 21 – Juros e perdas similares suportados

O imposto selo incide, essencialmente, sobre os juros de financiamentos bancários (ver Notas 13 e 15).

Nota 22 – 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	
	2024	2023
Resultado atribuível aos accionistas (mCVE)	(482 234)	(515 846)
Nº de acções	241 409	241 409
Resultado por acção básico (CVE)	(1 998)	(2 137)

Nota 23 - Garantias

As garantias prestadas pela Sociedade relacionam-se com financiamentos bancários obtidos e encontram-se descritos na Nota 13.

Nota 24 – Partes Relacionadas

Os principais saldos e transações ocorridas em 2024 e 2023 entre a Sociedade e partes relacionadas sumarizam-se nos quadros seguintes (em mCVE):

	2024			
	Balanço			Demonstração de resultados
	Acionista	Contas a pagar	Financiamentos obtidos	Outros Gastos
	(ver Nota 6)	(ver Nota 15)	(ver Nota 13)	(ver Nota 19)
Estado de Cabo Verde	1 037 611	6 138 581	245 505	-
Município da Boavista	324 173	123 992	-	18 059
Município do Maio	217 614	15 876	-	5 874
AEB- Águas Energia da BV	-	-	-	-
	1 579 398	**6 278 449**	**245 505**	**23 933**

	2023			
	Balanço			Demonstração de resultados
	Acionista	Contas a pagar	Financiamentos obtidos	Outros Gastos
	(ver Nota 6)	(ver Nota 15)	(ver Nota 13)	(ver Nota 19)
Estado de Cabo Verde	1 037 611	6 138 581	235 505	-
Município da Boavista	281 480	104 939	-	18 059
Município do Maio	217 614	15 876	-	5 874
AEB- Águas Energia da BV	-	-	-	-
	1 536 705	**6 259 396**	**235 505**	**23 933**

(i) Não existem transações com os Administradores.

As remunerações dos Administradores incluídas na rubrica de Gastos com o pessoal ascendem a mCVE 9 672 mCVE (2023: mCVE 9 853).

Nota 25 – Responsabilidades e compromissos financeiros não incluídos no balanço

Referiam-se ao protocolo assinado com o promotor Carquejinha, conforme descritos na Nota 14.

Nota 26 – Divulgações exigidas por Diplomas Legais

Durante o exercício findo em 31 dezembro de 2024, as remunerações auferidas pelos Auditores externos, Conselho de Administração e Fiscal Único ascenderam a mCVE 1 944, mCVE 9 313 e mCVE 360, respetivamente.

Nota 27 – 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 2024.

……

VIII. RELATÓRIO DE AUDITOR INDEPENDENTE

IX. PARECER DO FISCAL ÚNICO