



# BOLETIM OFICIAL

---

---

| ÍNDICE |  |
|--------|--|
|        | <b>CONSELHO DE MINISTROS</b>   |
|        | <b>Resolução n° 111/2021:</b>  |
|        | Autoriza a Direção-Geral do Tesouro a conceder um aval à Imprensa Nacional de Cabo Verde, S.A. (INCV), para garantia do empréstimo bancário junto do Banco Comercial do Atlântico (BCA).....3044 |
|        | <b>Resolução n° 112/2021:</b>  |
|        | Aprova a Minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a Mindelgolf & Resort, S.A.....3044  |

## CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução nº 112/2021

de 9 de dezembro

## Resolução nº 111/2021

de 9 de dezembro

A Imprensa Nacional de Cabo Verde, S.A. (INCV) traçou a implementação de uma gráfica de segurança como uma das suas metas estratégicas, tendo em consideração os objetivos do Estado de Cabo Verde enquanto acionista, relativamente à modernização e o reforço da Cadeia de Identificação e Segurança Documental em Cabo Verde.

Neste âmbito desenvolveu-se o projeto GESTDOC, que capacitará o País no sentido de produzir e personalizar de forma segura, ágil e autónoma os documentos de identificação nacionais, como o Cartão Nacional de Identificação (CNI), o Título de Residência para Estrangeiros (TRE) e o Passaporte Eletrónico de Cabo Verde. Os equipamentos necessários para implementação deste projeto, bem como as maquinarias e formação referentes ao centro de personalização dos documentos de segurança já contam com um financiamento externo, porém o mesmo não contempla a construção do edifício que albergará a referida gráfica de segurança.

Nesta senda e no sentido de viabilizar este projeto, a INCV teve que recorrer ao crédito bancário através da banca nacional para financiamento do projeto de construção da gráfica de segurança que ascende a 253.000.000\$00 (duzentos e cinquenta e três milhões de escudos), para o qual solicita-se um aval do Estado como garantia, ao abrigo do Decreto-lei nº 42/2018, de 29 de junho.

Tendo em conta o manifesto interesse nacional deste projeto e os ganhos que representará no âmbito da produção dos documentos oficiais da República de Cabo Verde, considera-se que estão reunidas as condições exigíveis para a conceção de um aval.

Assim,

Ao abrigo do disposto nos artigos 5º, 7º, 8º e 16º, do Decreto-lei nº 42/2018, de 29 de junho; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

**Autorização**

É autorizada a Direção Geral do Tesouro a conceder um aval do Estado à Imprensa Nacional de Cabo Verde, S.A. (INCV), para garantia do empréstimo bancário no valor de 253.000.000\$00 (duzentos e cinquenta e três milhões de escudos), contraído junto do Banco Comercial do Atlântico (BCA).

Artigo 2º

**Prazo**

O prazo do aval é de dez anos em conformidade com a data de maturidade do financiamento.

Artigo 3º

**Entrada em vigor**

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministro aos 9 de dezembro de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

O Governo de Cabo Verde estabeleceu, como uma das suas prioridades, a conceção de um novo modelo de Estado, assente na visão de um Estado parceiro, regulador, visionário, supletivo e promotor da iniciativa privada e das organizações da sociedade civil.

Considerando que a sociedade Mindelgolf & Resort, Sociedade Anónima, empresa domiciliada na freguesia de Nossa Senhora da Luz, Ilha de São Vicente, Cabo Verde, com o número de identificação fiscal 254540210 e matrícula NC254540210/820080110, pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional no setor de turismo.

A Mindelgolf & Resort, S.A., sociedade de direito cabo-verdiano, pretende desenvolver e explorar o Projeto Turístico denominado “Riviera Mindelo”, que requer um investimento que ascende ao valor de € 1.200.000.000 (mil e duzentos milhões de Euros) e deverá criar entre 7.000 a 10.000 (sete a dez mil) empregos diretos.

1- O projeto será desenvolvido em três fases, sendo:

- a) A primeira fase de infraestruturação e construção de equipamentos básicos e do loteamento, incluindo as áreas de circulação e as infraestruturas de água, energia, saneamento e comunicações, com a duração de três anos;
- b) A segunda fase de construção de infraestruturas desportivas, uma marina interior para receber trezentos navios de recreio, um centro de saúde moderno, complementar ao Hospital Batista de Sousa e aos recursos laboratoriais existentes em São Vicente, com a duração de trinta meses a contar do término da primeira fase;
- c) A terceira fase, com a duração de seis anos, aproximadamente, de edificação propriamente dita, que inclui:
  - i. Uma torre central, de trinta andares, para acolher o centro internacional de negócios (incluindo, comércio, finanças, shipping e serviços diversos);
  - ii. Um conjunto de hotéis de referência, conforme especificado no plano de negócios;
  - iii. Uma área de vivendas de luxo, para comercialização em mercados de luxo altamente exigentes;
  - iv. Uma área de condomínios fechados de elevado padrão de qualidade;
  - v. Uma área comercial e recreativa, acessível a toda a cidade, conforme o plano de negócios;
  - vi. Condomínios fechados de elevado padrão.

2- As infraestruturas desportivas incluem:

- a) Um campo de golfe de 18 buracos, a ser inscrito na PGA - *Professional Golfers Association*, para permitir ao Clube Golfe de São Vicente entrar em competições internacionais realizadas também em Cabo Verde, e criar o “Open de São Vicente”;
- b) Um campo de cricket com o objetivo de manter e desenvolver a tradição do cricket na Ilha de São Vicente;
- c) Quatro cortes de ténis.

3 -O projeto é inteligente, faz uso exclusivo às energias não convencionais e renováveis, incluiu o tratamento dos efluentes através de uma ETAR - Estação de Tratamento

de Águas Residuais - da última geração para servir toda a cidade do Mindelo, com capacidade para produzir água tratada suficiente para irrigar entre oitocentos a mil hectares de superfície e para outros usos, nomeadamente económicos.

#### 4 - Impacto e externalidades do projeto:

##### 1- Impactos

- a) O projeto tem um impacto macroeconómico muito significativo, como facilmente se intui, nomeadamente em termos de contribuição para o PIB nacional e regional, para o equilíbrio da Balança de Pagamentos, particularmente através da sua forte contribuição para o incremento das receitas de exportação, para o aumento importante das receitas públicas e das receitas municipais;
- b) Gera milhares de empregos diretos e outros tantos em termos de empregos indiretos e induzidos;
- c) Contribui expressivamente para a redução da pobreza;
- d) Abre perspectivas novas para fazer da ilha de São Vicente um centro internacional de negócios, para a implantação da praça financeira, do *hub* tecnológico e para o desenvolvimento da economia marítima, em particular do *shipping*;
- e) Induz um efeito socioeconómico notável nas ilhas vizinhas de São Nicolau e de Santo Antão;
- f) Traz dimensão, qualidade e valor ao turismo, tanto no que respeita ao turismo de circulação como ao turismo residencial;
- g) Cria condições e um ambiente muito favorável à emergência de micro, pequenas e médias empresas;
- h) E tem efeitos ambientais positivos e muito elevados.

##### 2- Externalidades:

Como principais externalidades, os promotores pretendem que o projeto assuma com as autoridades públicas:

- a) A disponibilização, dentro do perímetro do projeto, de área suficiente e infraestruturada para a instalação do campus da Universidade Técnica do Atlântico;
- b) O planeamento urbanístico e a infraestruturização da área contígua, conhecida como comunidade da Ribeira de Vinha;
- c) O ordenamento e desenvolvimento da zona costeira de implantação do projeto e a criação de:
  - i. Uma via marginal, pedonal, vocacionada para o lazer, a manutenção física e a prática de atividades culturais, recreativas e lúdicas;
  - ii. Uma praia artificial, devidamente protegida;
  - iii. A instalação de uma nova ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais, moderna, para satisfazer as necessidades da cidade do Mindelo, um investimento estimado em 20 milhões de Euros, sendo compromisso dos promotores contribuir com 50% do valor;
- d) O desenvolvimento, em parceria com as autoridades, de um programa de agricultura em zonas áridas, cobrindo cerca de 800 a 1.000 hectares de área irrigada com a água obtida da ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais, devidamente tratada, e a transferência de tecnologia espanhola de agricultura em zonas áridas para os agricultores locais.

5- O prazo de execução é de doze anos, aproximadamente.

Tendo em consideração o volume de investimento que a empresa Mindelgolf & Resort, s.a. pretende efetuar na cidade do Mindelo, Ilha de São Vicente.

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a empresa Mindelgolf & Resort, s.a., para facilitar a realização do projeto “Riviera Mindelo”, envolvendo a participação e emissão de pareceres favoráveis da Cabo Verde TradeInvest, Instituto do Turismo de Cabo Verde e da Direção Nacional das Receitas do Estado.

Assim,

Ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 10 do artigo 16º, da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

##### Aprovação

É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a Empresa Mindelgolf & Resort, S.A., em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

##### Mandato

É mandatado o Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3º

##### Depósito do original da Convenção de Estabelecimento

O original da Convenção de Estabelecimento fica em depósito na Agência Cabo-verdiana de Promoção de Investimento e Exportações, doravante designada Cabo Verde TradeInvest, dando conhecimento da sua assinatura a todos as entidades intervenientes no processo de aprovação.

Artigo 4º

##### Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros aos 2 de dezembro de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Anexo

##### (A que se refere o artigo 1º)

#### MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO DE CABO VERDE E A EMPRESA RIVIERA MINDELO, S.A.

Considerando que:

1 - A Investidora pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a Promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, denominado “Riviera Mindelo”, adiante designado por Projeto de Investimento, a ser edificado no sudoeste da cidade de Mindelo, Ilha de São Vicente, alicerçado no conceito de *smart city*;

2 - O “Projeto de Investimento” cobrindo uma área de 3.500.000 m<sup>2</sup> (três milhões e quinhentos mil metros quadrados), ascende ao valor de € 1.200.000.000 (mil e

duzentos milhões de euros), e será desenvolvido em três fases, sendo:

- a) A primeira fase de infraestruturização e construção de equipamentos básicos e do loteamento, incluindo as áreas de circulação e as infraestruturas de água, energia, saneamento e comunicações, com a duração de três anos;
- b) A segunda implica a construção de infraestruturas desportivas, uma marina interior para receber trezentos navios de recreio, um centro de saúde moderno, complementar ao Hospital Batista de Sousa e aos recursos laboratoriais existentes em São Vicente, com a duração de trinta meses a contar do término da primeira fase;
- c) A terceira fase, com a duração de seis anos, aproximadamente, consiste na edificação propriamente dita, que inclui:
  - i. Uma torre central, de trinta andares, para acolher o centro internacional de negócios (incluindo, comércio, finanças, *shipping* e serviços diversos);
  - ii. Um conjunto de hotéis de referência, conforme especificado no plano de negócios;
  - iii. Uma área de vivendas de luxo, para comercialização em mercados de luxo altamente exigentes;
  - iv. Uma área de condomínios fechados de elevado padrão de qualidade;
  - v. Uma área comercial e recreativa, acessível a toda a cidade, conforme o plano de negócios;
  - vi. Condomínios fechados de elevado padrão.

### 3- As infraestruturas desportivas incluem:

- a) Um campo de golfe de 18 buracos, a ser inscrito na PGA - *Professional Golfers Association*, para permitir ao Clube Golfe de São Vicente entrar em competições internacionais realizadas também em Cabo Verde e criar o “Open de São Vicente”;
- b) Um campo de cricket com o objetivo de manter e desenvolver a tradição do cricket na Ilha de São Vicente;
- c) Quatro cortes de ténis.

4- O projeto é inteligente, faz uso exclusivo às energias não convencionais e renováveis, incluiu o tratamento dos efluentes através de uma ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais - de última geração para servir toda a cidade do Mindelo, com capacidade para produzir água tratada suficiente para irrigar entre oitocentos a mil hectares de superfície e para outros usos, nomeadamente económicos.

5- Os principais Impactos e externalidades do projeto são os seguintes:

#### 1. Impactos

- a) O projeto tem um impacto macroeconómico muito significativo, como facilmente se intui, nomeadamente em termos de contribuição para o PIB nacional e regional, para o equilíbrio da Balança de Pagamentos, particularmente através da sua forte contribuição para o incremento das receitas de exportação, para o aumento importante das receitas públicas e das receitas municipais;
- b) Gera milhares de empregos diretos e outros tantos em termos de empregos indiretos e induzidos;
- c) Contribui expressivamente para a redução da

pobreza;

- d) Abre perspectivas novas para fazer da ilha de São Vicente um centro internacional de negócios, para a implantação da praça financeira, do *hub* tecnológico e para o desenvolvimento da economia marítima, em particular do *shipping*;
- e) Induz um efeito socioeconómico notável nas ilhas vizinhas de São Nicolau e de Santo Antão;
- f) Traz dimensão, qualidade e valor ao turismo, tanto no que respeita ao turismo de circulação como ao turismo residencial;
- g) Cria condições e um ambiente muito favorável à emergência de micro, pequenas e médias empresas;
- h) E tem efeitos ambientais positivos e muito elevados.

#### 2- Externalidades:

Como principais externalidades, os promotores pretendem que o projeto assuma com as autoridades públicas:

- a) A disponibilização, dentro do perímetro do projeto, de área suficiente e infraestruturada para a instalação do campus da Universidade Técnica do Atlântico;
- b) O planeamento urbanístico e a infraestruturização da área contígua, conhecida como comunidade da Ribeira de Vinha;
- c) O ordenamento e desenvolvimento da zona costeira de implantação do projeto e a criação de:
  - a. Uma via marginal, pedonal, vocacionada para o lazer, a manutenção física e a prática de atividades culturais, recreativas e lúdicas;
  - b. Uma praia artificial, devidamente protegida;
- d) A instalação de uma nova ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais, moderna, para satisfazer as necessidades da cidade do Mindelo, um investimento estimado em 20 milhões de Euros, sendo compromisso dos promotores contribuir com 50% do valor;
- e) O desenvolvimento, em parceria com as autoridades, de um programa de agricultura em zonas áridas, cobrindo cerca de 800 a 1.000 hectares de área irrigada com a água obtida da ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais, devidamente tratada, e a transferência de tecnologia espanhola de agricultura em zonas áridas para os agricultores locais.

6- O prazo de execução é de doze anos, aproximadamente.

O Governo de Cabo Verde considera o projeto “Riviera Mindelo” de grande valia e, por isso, o declara de interesse excecional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do país, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, do emprego, da formação profissional, na riqueza que gerará, de diversificação da economia, do incremento da oferta turística em qualidade e quantidade da capacidade de alojamento nacional e na diversificação da oferta turística.

Assim,

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, Dr. Olavo Correia, conforme a Resolução do Conselho de Ministros nº...../2021, de .....de .....; e

A Sociedade Mindelgolf & Resort, s.a., com sede na Freguesia de Nossa Senhora da Luz, cidade de Mindelo,

Ilha de São Vicente, com o capital social de quatrocentos e cinquenta milhões de cabo-verdianos, NIF 254540210, matriculada na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel de São Vicente sob o número 254540210/820080110, neste ato representada pelo administrador João Manuel Lizardo, de nacionalidade cabo-verdiana, titular do bilhete de identidade nº 2917, emitido a 30-12-2010, adiante designado por “Investidora”.

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Cláusula Primeira

##### Objeto

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objeto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de facilitar a implementação do projeto “Riviera Mindelo”, a construir na cidade do Mindelo, Ilha de São Vicente.

#### Cláusula Segunda

##### Definições

Para os efeitos da presente Convenção de Estabelecimento, os termos e expressões abaixo indicados têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Projeto de Investimento – o conjunto das unidades, infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que constituem o objeto da presente Convenção;
- b) Alteração das circunstâncias - a alteração anormal das circunstâncias em que as Partes fundaram a decisão de contratar, desde que a exigência das obrigações assumidas pela parte lesada afete gravemente os princípios da boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprios da Convenção de Estabelecimento. Será tida como alteração das circunstâncias, a alteração substancial e imprevisível das condições económicas, de que resulte uma grave recessão no mercado internacional;
- c) Força maior - considera-se caso de força maior o facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias da Investidora e que impeçam a realização dos objetivos da Convenção de Estabelecimento e ou o cumprimento das obrigações da Investidora;
- d) Incentivos - as reduções e isenções de impostos fiscais e aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e condições constantes da presente Convenção;
- e) Período de Investimento – o prazo estipulado para a realização do investimento proposto, prazo esse nunca superior a doze anos a partir da data da assinatura da presente convenção.
- f) Vigência da Convenção de Estabelecimento - trinta anos contados a partir da data da respetiva assinatura, exceto no que diz respeito ao prazo de vigência dos benefícios fiscais, que não poderá ultrapassar os quinze anos.

## CAPÍTULO II

### OBJECTIVOS DO PROJETO

#### Cláusula Terceira

##### Objetivos contratuais

1- A presente Convenção de Estabelecimento tem por objetivo a realização e investimento de cerca de € 1.200.000.000 (mil e duzentos milhões de Euros) e será desenvolvido em três fases:

- a) A primeira fase de infraestruturização e construção de equipamentos básicos e do loteamento, incluindo as áreas de circulação e as infraestruturas de água, energia, saneamento e comunicações, com a duração de três anos;
- b) A segunda fase de construção de infraestruturas desportivas, uma marina interior para receber trezentos navios de recreio, um centro de saúde moderno, complementar ao Hospital Batista de Sousa e aos recursos laboratoriais existentes em São Vicente, com a duração de trinta meses a contar do término da primeira fase;
- c) A terceira fase, com a duração de seis anos, aproximadamente, de edificação propriamente dita, que inclui:
  - i. Uma torre central, de trinta andares, para acolher o centro internacional de negócios (incluindo, comércio, finanças, shipping e serviços diversos);
  - ii. Um conjunto de hotéis de referência, conforme especificado no plano de negócios;
  - iii. Uma área de vivendas de luxo, para comercialização em mercados de luxo altamente exigentes;
  - iv. Uma área de condomínios de fechados de elevado padrão de qualidade;
  - v. Uma área comercial e recreativa, acessível a toda a cidade, conforme o plano de negócios;
  - vi. Condomínios fechados de elevado padrão;
- d) As infraestruturas desportivas incluem:
  - i. Um campo de golfe de 18 buracos, a ser inscrito na PGA - *Professional Golfers Association*, para permitir ao Clube Golfe de São Vicente entrar em competições internacionais realizadas também em Cabo Verde e criar o “Open de São Vicente”;
  - ii. Um campo de cricket com o objetivo de manter e desenvolver a tradição do cricket na Ilha de São Vicente;
  - iii. Quatro cortes de ténis.
- e) O projeto é inteligente, faz uso exclusivo às energias não convencionais e renováveis, incluiu o tratamento dos efluentes através de uma ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais - da última geração para servir toda a cidade do Mindelo, com capacidade para produzir água tratada suficiente para irrigar entre oitocentos a mil hectares de superfície e para outros usos, nomeadamente económicos.
- f) A presente Convenção visa ainda a criação de sete a dez mil empregos diretos e permanentes durante a fase de funcionamento do Projeto de Investimento, bem como a conclusão das atividades do Projeto de investimento no prazo máximo de quinze anos a contar da sua data de entrada em vigor.

2- São igualmente objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento, de acordo com a Lei n.º 13/VII/2012 de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013 de 24 de setembro, contribuir para a melhoria do bem-estar social. Nesses termos a Investidora tendo em atenção a natureza, a localização do empreendimento e os efeitos do empreendimento, compromete-se em envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de caráter social nos seguintes termos:

- a) A disponibilização, dentro do perímetro do projeto, de área suficiente e infraestruturada para a instalação do campus da Universidade Técnica do Atlântico;
- b) O planeamento urbanístico e a infraestruturização da área contígua, conhecida como comunidade da Ribeira de Vinha;
- c) O ordenamento e desenvolvimento da zona costeira de implantação do projeto e a criação de:
- i. Uma via marginal, pedonal, vocacionada para o lazer, a manutenção física e a prática de atividades culturais, recreativas e lúdicas;
  - ii. Uma praia artificial, devidamente protegida.
- d) A instalação de uma nova ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais, conforme anexo ilustrativo apresentado, moderna, para satisfazer as necessidades da cidade do Mindelo, um investimento estimado em € 20.000.000 (vinte milhões de Euros), sendo obrigação dos promotores contribuir com 50% do valor;
- e) O desenvolvimento, em parceria com as autoridades, de um programa de agricultura em zonas áridas, cobrindo cerca de 800 a 1.000 hectares de área irrigada com a água obtida da ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais, devidamente tratada, e a transferência de tecnologia espanhola de agricultura em zonas áridas para os agricultores locais.
- f) A Assinatura com o IIEFP e com a EHCTCV e sob propostas destas instituições, no prazo de noventa dias contados da data da assinatura desta Convenção de Estabelecimento, de protocolos que garantam estágios de formação profissional e curriculares, nos estabelecimentos que compõem o projeto, a jovens à procura do primeiro emprego e a estudantes do referido estabelecimento de ensino profissional;
- g) Patrocínio financeiro e promoção de atividades de proteção e conservação do património natural e construído, na ilha de São Vicente;
- h) O Patrocínio financeiro dos programas de proteção da biodiversidade das ilhas de São Vicente e Santa Luzia e dos ilhéus Branco e Raso;
- i) A Disponibilização de espaços para realização de campanhas de sensibilização ou outras atividades cívicas, incluindo integração de publicidades alusivas, organizadas pela DNA, ICCA, ICIEG, FGG, DFRE, entre outras entidades, quando desenvolvidas nas estruturas do empreendimento, nomeadamente, no centro internacional de conferências.

2- A aptidão para atingir qualquer um dos objetivos do projeto constantes da presente cláusula está dependente da não ocorrência de factos que consubstanciem a existência de força maior ou de alteração de circunstâncias.

3- A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de circunstâncias será reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso a instância arbitral nos termos do capítulo VII da presente Convenção de Estabelecimento.

#### Cláusula Quarta

##### Declaração de interesse excecional do Projeto

O Governo considera o “Projeto de Investimento” de grande valia para Cabo Verde e, por isso, declara-o de interesse excecional, no quadro da estratégia de desenvolvimento

nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas e sociais que representa, designadamente o volume de investimento, a criação de empregos e de riqueza, assim como a contribuição para o desenvolvimento sustentável, a contribuição para a inclusão social e a proteção do ambiente.

#### Cláusula Quinta

##### Enquadramento dos empreendimentos

1- A implementação do “Projeto de Investimento” fica dependente do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2- O Projeto de Investimento deverá observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos aprovados, nomeadamente quanto às proporções máximas de densidades populacionais e mínimas de espaços verdes, arruamentos e estacionamento, os coeficientes de impermeabilização dos solos, os índices máximos de construção e implantação, a não ser quando outra solução haja sido adotada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

#### Cláusula Sexta

##### Concretização do Projeto

1- O Projeto de Investimento será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com normas vigentes no País, em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2- A investidora deverá comunicar previamente à Cabo Verde TradeInvest a lista nominal das empresas contratadas, acompanhada dos respetivos contratos, para efeito de acompanhamento e notificação pela Direção Nacional das Receitas do Estado.

3- As obras, a serem executadas, de acordo com o presente projeto, terão a duração de doze anos, devendo o seu início ter lugar no prazo máximo de trinta meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

4- A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projeto de Investimento de acordo com o formulário fornecido pela autoridade central de administração turística, sem prejuízo da obrigação de prestar quaisquer informações que lhe forem solicitadas pela Cabo Verde TradeInvest, pela Direção Nacional das Receitas do Estado, pela Direção Geral das Alfandegas e ou por outras entidades competentes.

#### Cláusula Sétima

##### Garantias gerais para a execução do projeto

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei nº 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei nº 34/2013 de 24 de setembro, para a instalação e o funcionamento do projeto, designadamente, segurança e proteção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transações com o exterior, transferência do capital investido e dos lucros da Investidora, para o exterior, provenientes dos investimentos realizados no país.

#### Cláusula Oitava

##### Trabalhadores estrangeiros

1- A Investidora pode contratar trabalhadores estrangeiros, nos termos da lei.

2- Aos trabalhadores estrangeiros contratados pela Investidora é garantida livre transferência para o exterior dos rendimentos auferidos no âmbito do “Projeto de Investimento”.

### CAPÍTULO III

#### OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

##### Cláusula Nona

##### Obrigações da Investidora

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Realizar os investimentos necessários e previstos para a concretização do Projeto descrito na presente Convenção;
- b) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projeto de Investimento”, com vista ao cumprimento dos objetivos definidos na Cláusula Terceira;
- c) Comunicar à Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto de Investimento;
- d) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social, e entregar o comprovativo da licença de construção, renovada, emitida pela Câmara Municipal de São Vicente, antes do início da implementação do Projeto;
- e) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento;
- f) Manter durante a vigência da Convenção uma contabilidade organizada de acordo com o Sistema Nacional de Contabilidade e Relato Financeiro e que permita autonomizar os efeitos do Projeto;
- g) Cumprir, nos prazos estabelecidos, com os objetivos estipulados no n.º 2 da Cláusula Terceira.

### CAPÍTULO IV

#### OBRIGAÇÕES DO ESTADO

##### Cláusula Décima

##### Obrigações do Estado

Com vista à realização do Projeto de Investimento, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objetivos da política nacional de turismo;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação do “Projeto de Investimento”;
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento;
- d) Proteger os interesses legítimos do investidor durante e após o período de investimento.

##### Cláusula Décima Primeira

##### Incentivos fiscais

1- Para a construção e instalação do Projeto de Investimento, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, desde que requeridos nos termos do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pelas Leis n.ºs 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, 5/IX/2016, de 30 de dezembro, 20/IX/2017, de 30 de dezembro, 44/I X/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, que consagra os princípios gerais aplicáveis aos benefícios fiscais e estabelece o

seu conteúdo e fixa as respetivas regras de concessão e controlo, de isenção de direitos aduaneiros na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- a) Todo o mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, de decoração, equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos e de produção de energia, bem como seus acessórios e peças separadas, exceto blocos, cimentos, tintas, vernizes e lâmpadas incandescentes, quando os mesmos se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- b) Fardamentos e outros equipamentos de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de Investimento, desde que os mesmos não se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- c) Veículos de transporte coletivos mistos novos destinados ao transporte exclusivo de turistas e bagagens, quando para uso exclusivo do empreendimento, uma única vez durante todo o projeto;
- d) Equipamentos para a prática de desportos náuticos, tais como pranchas e velas de *kitesurf*, *jet ski*, *water bikes*, equipamentos de mergulho e embarcações para a prática de excursões náuticas.

2- A isenção de Direitos Aduaneiros prevista na alínea b) do número anterior fica condicionada à demonstração por parte do promotor da impossibilidade de produção e comercialização dos fardamentos e outros equipamentos de proteção individual no mercado local.

3- A isenção de Direitos Aduaneiros fica condicionada ao prazo previsto no n.º 3 da Cláusula 6ª e à prévia apresentação à Cabo Verde TradeInvest, e aprovação da Direção Nacional de Receitas do Estado, de listas quantificadas dos bens a importar, correspondentes à execução do Projeto.

4- A Investidora beneficia dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto sobre Rendimento das Pessoas Coletivas:

- a) 100% de isenção de tributação dos lucros durante os cinco primeiros anos de funcionamento, contados a partir do registo de início de atividade de cada unidade económica autónoma de exploração indicadas no *master plan* anexo, a saber, hotéis, casino, espaços comerciais, centro de convenções, marina, campo de golfe, centro de saúde, infraestruturas desportivas e de lazer, clínica, áreas residenciais, entre outras, excetuando a atividade imobiliária, infraestruturização e o campus universitário;
- b) Crédito fiscal de 50% dos investimentos realizados durante os restantes dez anos, contados a partir do término do período referido na alínea anterior, para cada unidade económica de exploração.

5- A Investidora com respeito ao Projeto de Investimento beneficia de incentivos fiscais em sede do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à sua construção, instalação e funcionamento do Projeto de investimento.

6- A isenção do Imposto Único sobre o Património fica condicionada à respetiva aceitação pelo órgão municipal

competente, nos termos da lei aplicável, e a mesma não confere ao Município o direito a compensação pela receita perdida em virtude de isenção concedida.

7- A Investidora beneficia ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação financiamento ou de seguros, nos termos da lei.

8- Para efeitos do n.º 1, consideram-se infraestruturas básicas:

- a) Obras de construção das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação necessários;
- b) As obras de construção das redes coletivas de água, saneamento e esgotos, tratamento de águas residuais, eletricidade, telefones e demais infraestruturas técnicas, necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos a serem construídos, bem como todos os materiais, elementos estruturais, depósitos, equipamentos de instrumentação, apoio, controlo e medição, necessários ao bom funcionamento daquelas redes;
- c) Os equipamentos urbanos e coletivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de receção, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, papeleiras, marina, infraestruturas desportivas, centro de saúde, bem como todo o equipamento necessário para instalar e fazer funcionar o centro internacional de conferências, incluindo mobiliário, equipamento de iluminação e de som.
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico;
- e) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto coletivo aos utentes dos empreendimentos turísticos.

9- Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos conforme o previsto no artigo 7º da Lei nº 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei nº 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei nº 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei nº 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei nº 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei nº 86/IX/2020, de 28 de abril, que consagra os princípios gerais aplicáveis aos benefícios fiscais e estabelece o seu conteúdo e fixa as respetivas regras de concessão.

10- Os pedidos de alteração da lista referida no artigo 7º da Lei nº 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei nº 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei nº 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei nº 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei nº 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei nº 86/IX/2020, de 28 de abril, devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número um da presente Cláusula.

11- Os incentivos mantêm-se em vigor pelos prazos por que forem concedidos, salvo se a presente Convenção for denunciada antes do seu termo por culpa da Investidora, designadamente por incumprimento das suas obrigações legais, nomeadamente fiscais, bem como o incumprimento das cláusulas Nona e Décima Quinta;

12- A isenção prevista no número 4 fica condicionada à prévia autorização do Membro do Governo responsável pela área das Finanças, desde que na pessoa do transmissário se verifiquem, de forma comprovada, e os pressupostos de idoneidade, capacidade técnica e financeira.

13- Às entidades licenciadas e com a sede na Smart City Riviera Mindelo são aplicáveis benefícios fiscais constante

da presente convenção de estabelecimentos ou as em vigor na data, se mais favorável, sob a forma de isenções aduaneiras e taxas reduzidas de IRPC relativamente aos rendimentos derivados do exercício das atividades de natureza industrial ou comercial, e suas atividades acessórias ou complementares, bem como de prestação de serviços.

14- O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível, salvo o disposto na cláusula seguinte.

#### Cláusula Décima Segunda

Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora

1- A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado.

2- O pedido de cessão deve ser formulado, com referência a esta cláusula, da Convenção de Estabelecimento por escrito e entregue na Cabo Verde TradeInvest.

3- A resposta deve ser dada no prazo de sessenta dias, a contar da data da acusação de receção da referida notificação, tendo por base o parecer da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado, ao qual deve constar a identificação da empresa que irá receber a transmissão de direito, incluindo a sua capacidade financeira de acordo com a lei vigente.

#### Cláusula Décima Terceira

#### Outros compromissos do Estado

O Estado compromete-se a desenvolver os melhores esforços no sentido de apoiar a Investidora, designadamente na agilização da apreciação, aprovação e licenciamento célere de projetos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

### CAPÍTULO V

## ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROJECTO

#### Cláusula Décima Quarta

#### Acompanhamento e fiscalização

1- A Cabo Verde TradeInvest é o interlocutor único da Investidora, representando todas as entidades administrativas envolvidas na implementação do Projeto de Investimento, sem prejuízo das competências próprias daquelas entidades.

2- Sem prejuízo das funções de tutela ministerial do sector e dos poderes de fiscalização que cabem às competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe a Cabo Verde TradeInvest a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar o projeto e a execução da presente Convenção de Estabelecimento, devendo a Investidora fornecer-lhe atempadamente todas as informações tidas por razoáveis e necessárias para o efeito.

3- A Investidora, conforme lhe seja solicitada pelas entidades competentes do Estado de Cabo Verde, faculta, em tempo oportuno, com a periodicidade devida e razoável para os efeitos a que se destinam, as provas adequadas de que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

4- A Investidora aceita a fiscalização do cumprimento das obrigações resultantes da presente Convenção de Estabelecimento, nos termos do n.º 2 da presente Cláusula.

5- A fiscalização é efetuada através de visitas ao local em que o “Projeto de Investimento” se desenvolve. As ações de fiscalização serão executadas com a periodicidade havida por conveniente, durante o período normal de expediente.

## CAPÍTULO VI

### CONCATENAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO, RESCISÃO E MODIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Cláusula Décima Quinta

#### Princípios gerais

A concessão do incentivo fiscal ao projeto de investimento constitui contrapartida do exato e pontual cumprimento, pela Investidora, dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Décima Sexta

#### Rescisão da Convenção

1- A Convenção de Estabelecimento pode ser rescindida, designadamente, nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora dos objetivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na presente Convenção;
- b) Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora fornecidas ao Cabo Verde TradeInvest, na fase de apreciação, da negociação ou durante o acompanhamento da execução da Convenção de Estabelecimento;
- c) Dissolução ou falência da Investidora;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas à Investidora;
- e) Interrupção por mais de um ano da atividade por facto imputável a uma das Partes.
- f) Incumprimento das obrigações legais, nomeadamente fiscais ou aduaneiras.

2- Para efeitos de verificação dos requisitos previstos na alínea a) do nº 1, deve ser tido em conta o grau de cumprimento dos objetivos contratuais, acordado contratualmente.

3- A rescisão da Convenção de Estabelecimento, por causa imputável à Investidora, determina a perda total ou parcial dos incentivos concedidos, acrescida de juros, quando devidos, ou de juros compensatórios, especialmente previstos para o efeito, que serão contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4- No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a Investidora poderá recorrer à arbitragem em conformidade com o disposto no capítulo VII.

Cláusula Décima Sétima

#### Renegociação do contrato

1- A presente Convenção pode ser objeto de renegociação a pedido de qualquer das Partes caso ocorra algum evento que altere substancialmente as circunstâncias em que fundaram a sua vontade de contratar.

2- As alterações à presente Convenção que resultarem da renegociação prevista no número anterior serão sujeitas a aprovação, mediante parecer da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado, e resolução do Conselho de Ministros.

Cláusula Décima Oitava

#### Modificação

1- A presente Convenção de Estabelecimento pode ser modificada por acordo entre as Partes, com observância dos termos e condições legal e regulamentarmente previstos para esse efeito, quando existam, mediante o parecer favorável da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado.

2- Qualquer modificação à presente Convenção revestirá a forma de documento escrito, assinado pelas Partes e publicado no Boletim Oficial de Cabo Verde, nos termos do n.º 2 da Cláusula anterior.

Cláusula Décima Nona

#### Responsabilidade das Partes

A responsabilidade de qualquer das Partes pelo incumprimento das obrigações ou pela violação dos deveres previstos na presente Convenção será apreciada nos termos do Capítulo VII.

## CAPÍTULO VII

### INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO E RESOLUÇÃO DOS DIFERENDOS

Cláusula Vigésima

#### Princípios gerais

Sempre que entre as Partes se suscitem dúvidas quanto à interpretação ou aplicação da presente Convenção de Estabelecimento, se mostrar necessária à sua integração ou se gerar conflito ou diferendo ou se verificar uma situação de força maior ou de alteração de circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para se porem de acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

Cláusula Vigésima Primeira

#### Lei aplicável e arbitragem

1- Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção devem ser solucionados por via amigável ou negocial entre as partes.

2- Os diferendos entre o Estado e a Investidora que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, podem ser resolvidos por arbitragem em conformidade com o estipulado no artigo 14.º, da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013, de 24 de setembro.

3- As despesas de arbitragem são suportadas pela parte faltosa.

## CAPÍTULO VIII

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Vigésima Segunda

#### Dever do Sigilo

Toda a informação relativa ao Projeto de Investimento e à Investidora a que o Estado de Cabo Verde tenha acesso no âmbito da presente Convenção, está abrangida pelo dever de sigilo nos termos da legislação aplicável.

Cláusula Vigésima Terceira

#### Notificação e Comunicação

1- As comunicações, autorizações e aprovações previstas na presente Convenção, salvo disposição específica em contrário, serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- b) Por correio eletrónico, desde que comprovadas por “recibo de entrega”;
- c) Por correio registado com aviso de receção.

2- Consideram-se para efeitos da presente Convenção como domicílios das Partes as seguintes moradas:

- a) Estado:

Ao Senhor Presidente do Conselho de Administração da Cabo Verde TradeInvest, Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89C

Achada de Santo António, Cidade da Praia  
Ilha de Santiago República de Cabo Verde

b) Investidora:

Ao Senhor João Manuel Lizardo

Administrador do Clube Golfe de São Vicente – Ilha de São Vicente

Tel.

Email:

3- As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte nos termos do n.º 1 da presente Cláusula.

4- As comunicações previstas na presente Convenção consideram-se efetuadas:

a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por e-mail, em horas normais de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;

b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

Cláusula Vigésima Quarta

#### Anexo

A presente Convenção de Estabelecimento contém um anexo, a Planta de Localização, Projeto de Investimento, a qual dela faz parte integrante para todos os efeitos.

Cláusula Vigésima Quinta

#### Língua da Convenção

A presente Convenção é redigida na língua portuguesa,

sendo esta versão a única oficial atendível para todos os fins e efeitos convencionais e legais.

Cláusula Vigésima Sexta

#### Duração do contrato

1- A presente Convenção de Estabelecimento tem o prazo máximo de trinta anos, caso não for legalmente resolvida ou rescindida, e entra em vigor, produzindo efeitos, a partir da data da respetiva assinatura.

2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, os benefícios fiscais previstos na presente Convenção de Estabelecimento têm, nos termos da lei aplicável, o prazo máximo de quinze anos para cada unidade económica de exploração conforme previsto no número 4 da Cláusula Décima Primeira.

Feita na Cidade da Praia aos \_\_\_\_ dias de \_\_\_\_ de 2021, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

\_\_\_\_\_  
/ Olavo Correia /

- Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças -

Em representação da Investidora.

\_\_\_\_\_  
/ João Manuel Lizardo /

- Administrador -



## I SÉRIE BOLETIM OFICIAL

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde  
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09  
Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.