Sogei

Sociedade de Gestão de Investimentos

Relatório e Contas 2017

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO PRESIDENTE 4
2. PRINCIPAIS INDICADORES 5
3. CORPOS SOCIAIS 6
4. ORGANIGRAMA 7
5. ACCIONISTAS 8
6. ENVOLVENTE MACROECONÓMICA 8
7. DESEMPENHO DA EMPRESA EM 2017 9
8. RECURSOS HUMANOS 11
9. ANÁLISE ECONÓMICa e FINANCEIRA 12
10. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS 14
11. PERSPECTIVAS PARA 2018 14
12. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS 15
13. DECLARAÇÃO SOBRE CONFORMIDADE DA INFORMAÇÃO FINANCEIRA 16
14. AGRADECIMENTOS 16
15. ANEXOS 17

Senhores Acionistas,

Nos termos legais e estatutários, o Conselho de Administração da Sogei Sociedade de Gestão de Investimentos, SA, submete aos senhores acionistas para apreciação, o seu Relatório e Contas relativo ao exercício findo de 2017.

O Conselho de Administração,



1. MENSAGEM DO PRESIDENTE

Senhores Acionistas,

O sector imobiliário continuou estagnado e fatores de várias ordens contribuíram para que a empresa continuasse em 2017 sem atividade operacional. A falta de crédito para o financiamento se tornou um dos fatores determinantes para o desenvolvimento do setor em Cabo Verde. Além disso, o lançamento de novos empreendimentos não estão a acontecer tão cedo quanto esperamos por causa deste constrangimento, e dificuldades de regularização de terrenos comprados ao setor público.

A economia Cabo Verdiana ainda continua instável, o que influencia negativamente o mercado imobiliário. É um sector que muito depende de como está o cenário do país em particular e da conjuntura internacional no geral.
Isso significa que a dinâmica económica é um termômetro de como será o mercado imobiliário.

No entanto, espera-se boas expectativas já para o próximo ano e a tendência é o mercado imobiliário apresentar alguma melhoria em 2018 na medida em que a economia ajustada trará mais confiança no futuro, encorajando o setor financeiro a libertar mais crédito para a economia.

Este cenário aconselha ainda alguma cautela na gestão diária da empresa, procurando-se desenvolver projetos de dimensão média associados a parceiros com experiencia na gestão de empreendimentos imobiliário/turísticos e também no seu financiamento.

Por forma a viabilizar o projeto *Salinas Beach Resort* a Sogei Sociedade de Gestão de Investimentos, SA tem tido um apoio importante do atual governo, por forma a se encontrar uma melhor alternativa para a conclusão do empreendimento. Já foi lançado um concurso para a realização de uma avaliação dos trabalhos já realizados, pelo que no início do segundo semestre este importante instrumento já estará disponível para apresentar ao banco estrangeiro que vai financiar a conclusão do projeto.

Por último, um agradecimento muito especial a todos os parceiros e em especial aos Colaboradores da Sogei que em 2017 souberam enfrentar os desafios e continuar a sua missão.

Jorge Daniel Spencer Lima

Presidente do Conselho de Administração

2. PRINCIPAIS INDICADORES

Unid.: Contos CV	2017	2016	2015	Δ % 17/16
Balanço Patrimonial				
Activo	2.367.535	2.419.240	2.426.187	-2%
Capital Próprio	-238.093	-178.561	-52.801	33%
Capital Social	67.018	67.018	67.018	0%
Passivo	2.605.628	2.597.801	2.478.988	0%
Actividade				
Volume de negócios	0	0	1.913	#DIV/0!
Rendimentos	475	5.220	86.555	-91%
Variação de Produção	0	0	-1.664	#DIV/0!
Resultados Operacionais	-35.863	-8.567	33.847	319%
Resultados Antes de Impostos	-59.460	-125.760	-98.314	-53%
Imposto Sobre o Rendimento do Período	-72	0	-369,1216	#DIV/0!
Resultados Líquidos	-59.532	-125.760	-98.683	-53%
Rácios				
EBITDA	-32.796	-4.458	38.624	636%
Caixa Gerada pelas Operações	-262	-416	71.112	37%
Rentabilidade do Activo (ROA)	-3%	-5%	-4%	-1pp
Retorno sobre o Capital (ROE)	25%	70%	187%	-117pp
Rentabilidade das vendas	0%	0%	-5160%	
Liquidez Corrente	1,5	1,6	1,7	-2%
Autonomia Financeira	-10%	-7%	-2%	-5pp
Solvabilidade (%)	-9%	-7%	-2%	-5pp
Solvabilidade (nº)	-0,1	-0,1	0,0	
Pessoal				
Colaboradores ao serviço na empresa	3	3	4	0%

3. CORPOS SOCIAIS

Em 31 de Dezembro de 2017 os Órgãos Sociais da Sogei Sociedade de Gestão de Investimentos, SA apresentavam a seguinte constituição:

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Mário Jorge Menezes	Presidente
Cristina Leite	Secretário

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Jorge Daniel Spencer Lima Presidente	Presidente
Helena Maria de Oliveira Delgado	Vogal
Carla de Carvalho Spencer Lima	Vogal

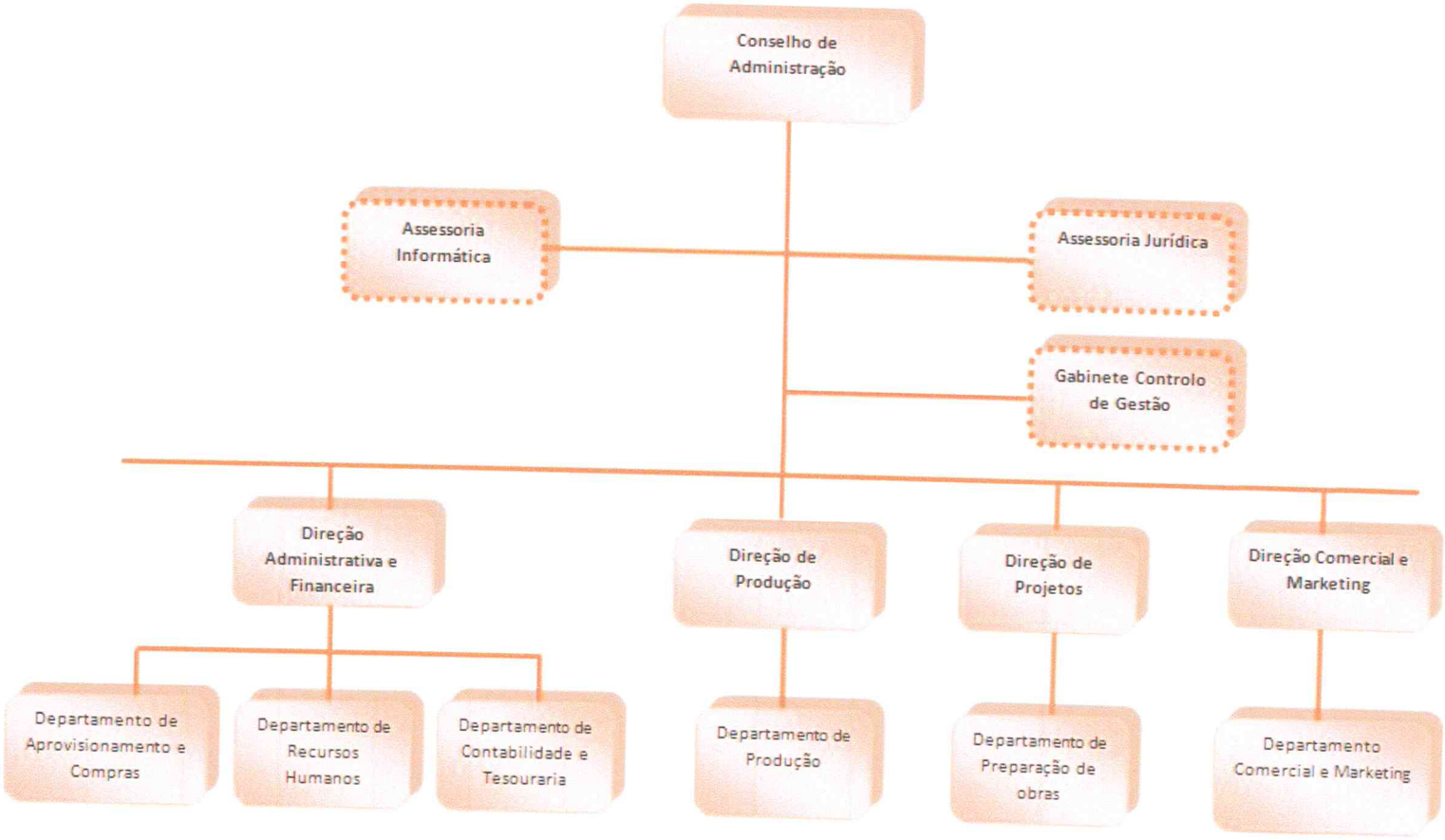
Fiscal Único

OLIVEIRA&FURTADO-CONSULTORIA FISCAL, LDA

Representada por:

José Jorge Borges de Oliveira
Joaquim António Gomes Furtado

4. ORGANIGRAMA



5. ACCIONISTAS

Em 31 de Dezembro de 2017, a Sogei – Sociedade de Gestão e Investimentos, SA tinha a seguinte distribuição do seu capital social de 67.018 contos:

Unid.: Contos

Acionistas	Capital	%
Jorge D.Spencer Lima	53.614	80
Helena Delgado	13.404	20

6. ENVOLVENTE MACROECONÓMICA

De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), a economia mundial cresceu 3,6 por cento no ano de 2017, depois de ter registado um crescimento de 3,2% no ano passado. Este crescimento, na ordem dos 12,5%, deve-se essencialmente ao desempenho económico dos países desenvolvidos, dominados pela China com 6,8% e seguido pelos países emergentes da Asia com 6,5%, os países emergentes da Europa com 4,5%, Estados Unidos da América com 2,2% e por fim a Zona Euro com um crescimento médio de 2,1%.

O menor crescimento da economia global terá sido sobretudo determinado, em termos regionais, pela fraca taxa de crescimento da economia dos EUA (0,7%), o Japão cresceu apenas 0,5%, a Zona Euro 0,3%, e em sentido inverso temos o Reino Unido que viu a sua economia decrescer 0,1% em relação ao ano anterior. Regista-se um maior dinamismo da atividade económica nos países emergentes da Europa e Asia, bem como na Zona Euro depois de ter passado por um grande período de recessão económica que afetou uma boa parte dos seus membros.

Destacando a dinâmica dos principais parceiros económicos de Cabo Verde, convém analisar o desempenho dos países da União Europeia (engloba 28 membros) e da Zona Euro (engloba 19 países) em 2017. O primeiro fator impulsionador do crescimento de 2017 foi o fortalecimento da procura interna, em virtude da diminuição dos riscos políticos e das incertezas envolvendo a economia da região. Em seguida, a atividade económica também foi impulsionada pelo aumento das exportações e uma política monetária favorável, com taxas de juros historicamente baixos.

7. DESEMPENHO DA EMPRESA EM 2017

O sector imobiliário, continuou estagnado e fatores de vária ordem contribuíram para que a empresa continuou em 2017 sem atividade operacional. A falta de crédito para o financiamento se tornou um dos fatores determinantes para o desenvolvimento do setor em Cabo Verde. Além disso, o lançamento de novos empreendimentos não estão a acontecer tão cedo quanto esperamos por causa deste constrangimento.

Por forma a viabilizar o projeto Salinas Beach Resort a Sogei Sociedade de Gestão de Investimentos, SA tem tido um apoio importante do atual governo, por forma a se encontrar uma melhor alternativa para a conclusão do empreendimento. Já foi lançado um concurso para a realização de uma avaliação dos trabalhos já realizados, pelo que no início do segundo semestre este importante instrumento já estará disponível para apresentar ao banco estrangeiro que vai financiar a conclusão do projeto.

O principal parceiro económico do país, a Área do Euro, terá, de acordo com as estimativas da Eurostat, registado o crescimento económico mais elevado desde de 2007 (2,3 por cento, que compara a 1,8 por cento de 2016 e ao valor médio de 0,8 por cento registado entre 2012 e 2016). O melhor desempenho foi determinado pelas dinâmicas das exportações, do consumo privado e dos investimentos residenciais e empresariais.

Segundo dados do Banco de Cabo Verde, no seu relatório anual de política monetária do ano de 2017, o ciclo de recuperação das economias parceiras do país e dos seus mercados de trabalho, fortalecido ao longo de 2017, beneficiou a procura externa e os investimentos no país, contribuindo positivamente para o bom desempenho da economia nacional.

De acordo com as estimativas do Instituto Nacional de Estatística, a economia nacional registou um crescimento em volume de 3,9 por cento em 2017, depois de ter registado em 2016 o crescimento mais acelerado desde 2011 (3,8 por cento). Do lado da oferta, as performances muito positivas de impostos líquidos de subsídios, indústria transformadora, administração pública, eletricidade e água, alojamento e restauração, bem como a assinalável recuperação do comércio, explicam o melhor comportamento da economia. Do lado da procura, a economia foi impulsionada pela dinâmica da procura interna, em particular do

consumo e investimento privados, numa conjuntura de marcada recuperação do investimento público.

Ainda, segundo o Instituto Nacional de Estatística, o desempenho da economia foi, contudo e em certa medida, condicionado pelos contributos negativos da agricultura, das telecomunicações e correios e da construção, relacionados, respetivamente, com o impacto na produção agrícola de menores índices pluviométricos de 2016 e 2017, com a contração dos negócios das telecomunicações e correios, com o abrandamento da execução de projetos de investimento privado financiados com capital externo, num contexto de aceleração da execução do programa de investimento público

Por sua vez, a evolução do indicador de clima económico, traduzindo em particular o reforço da confiança dos operadores dos sectores do turismo, indústria e comércio, bem como do indicador de confiança do consumidor em termos médios anuais, sugere que as expetativas continuaram a contribuir, em boa medida, para impulsionar a atividade económica.

O indicador de confiança da construção civil não conseguiu alcançar em 2017 níveis considerados satisfatórios, em relação aos outros sectores. A conjuntura económica no setor continua sendo desfavorável. O nível elevado da taxa de juros e o excesso de burocracia e regulamentações estatais foram os principais constrangimentos do setor. Tiveram ainda importância dificuldades na obtenção de crédito bancário, insuficiência da procura e deterioração das perspetivas de vendas.

8. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de Dezembro de 2017, encontrava-se ao serviço da Sogei Sociedade Gestão de Investimentos, SA, apenas 3 colaboradores resultantes da situação que o sector vive atualmente.

A Sogei entende que o reforço contínuo da qualificação e motivação dos seus Recursos Humanos é essencial para que estes disponham de instrumentos que possam permitir responder com eficácia aos desafios com que se defrontam.

A distribuição do universo de 3 colaboradores da Sogei – Sociedade de Investimentos, SA por níveis de qualificação, encontra-se representada da seguinte forma:

Quadros Superiores	Profissionais de Apoio	Total
2	1	3

9. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

O quadro que se segue ilustra os resultados obtidos pela Sogei no exercício findo 2017:

Unid.: Contos CV

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	2017	2016	2015	Δ % 17/16
Rendimentos Operacionais	**475**	**5.220**	**84.891**	**-91%**
Apartamento e espaços comerciais	0	0	1.913	**#DIV/0!**
Venda de Terrenos Infra-Estruturados				
Variação de Produção	0	0	-1.664	**#DIV/0!**
Outros Rendimentos Operacionais	475	5.220	84.642	**-91%**
Ganhos/perdas em Subsidiárias e Associadas	**3.389**	**3.471**	**4.145**	**-2%**
Gastos Operacionais - Total	**36.659**	**13.149**	**50.412**	**179%**
Gasto das Mercadorias vendidas	0	0	0	
Gastos construção	0	0	0	
Fornecimentos e Serviços Externos	2.164	3.082	3.693	**-30%**
Gastos com o Pessoal	7.974	8.941	11.269	**-11%**
Provisões				**100%**
Impostos + Outros Gastos Operac.	26.521	1.126	35.450	**2254%**
Amortizações/Depreciações	**3.067**	**4.109**	**4.777**	**-25%**
Resultado Operacional	**-35.863**	**-8.567**	**33.847**	**319%**
Resultado Financeiro	-23.597	-117.193	-132.161	**-80%**
Resultado Corrente	**-59.460**	**-125.760**	**-98.314**	**-53%**
Resultados antes Impostos	**-59.460**	**-125.760**	**-98.314**	**-53%**
Provisão p/ Imposto sobre Rendimento	-72	0	-369	
Resultado Líquido	**-59.532**	**-125.760**	**-98.683**	**-53%**

Volume de negócios e recebimentos

A empresa não teve atividade operacional em 2017, e não se registou nenhuma venda do único imóvel que a Sogei tem disponível, resultante em parte da economia Cabo Verdiana que ainda continua instável, o que influencia negativamente o mercado imobiliário. É um sector que muito depende de como está o cenário do país em particular e da conjuntura internacional no geral.

Gastos operacionais

Os gastos operacionais tiveram um aumento de 179% face a 2016, atingindo o valor de 36.659 contos em 2017, em parte justificado pelos honorários de advogados e serviços de consultoria no âmbito do empreendimento Salinas Beach Resort, mas sobretudo pela perda registada no investimento feito no Banco BAI CV, no valor de 26.120 contos, fruto da diminuição do capital do banco para a cobertura dos prejuízos acumulados até o ano de 2014.

Resultados Financeiros

Os resultados financeiros em 2017 (-23.597 contos) foram negativos e registaram uma redução de 80% face aos resultados negativos de 2016 (-117.193 contos), resultantes das especializações dos juros dos empréstimos bancários e empréstimo obrigacionista.

Resultado Líquido

No final do ano de 2017 a Sogei – Sociedade de Gestão Investimentos, SA teve um resultado líquido negativo de 59.532 contos, contra os 125.760 contos negativos em 2016.

Situação Financeira

Unid.: Contos CV

BALANÇO E ESTRUTURA PATRIMONIAL	2017	2016	2015	Δ % 17/16
Activo não corrente	**412.730**	**438.529**	**439.410**	**-6%**
Activo corrente	**1.954.805**	**1.980.711**	**1.986.778**	**-1%**
Outros activos correntes	1.954.348	1.979.651	1.984.525	-1%
Caixa e depósitos bancários	457	1.060	2.253	-57%
Total do activo	**2.367.535**	**2.419.240**	**2.426.187**	**-2%**
Capital próprio	**-238.093**	**-178.561**	**-52.801**	**33%**
Resultado líquido do período	(59.532)	(125.760)	-98.683	-53%
Outros	-178.561	-52.801	45.882	238%
Passivo não corrente	**1.335.292**	**1.335.292**	**1.335.295**	**0%**
Passivo corrente	**1.270.335**	**1.262.508**	**1.143.693**	**1%**
Total do passivo	**2.605.628**	**2.597.801**	**2.478.988**	**0%**
Total do capital próprio e do passivo	**2.367.535**	**2.419.240**	**2.426.187**	**-2%**

O Ativo Líquido da Sogei ascendeu a 2.367.537 contos no final de 2017, registando um decréscimo de 2% em relação ao valor registado no final do ano anterior (2.419.240 contos).

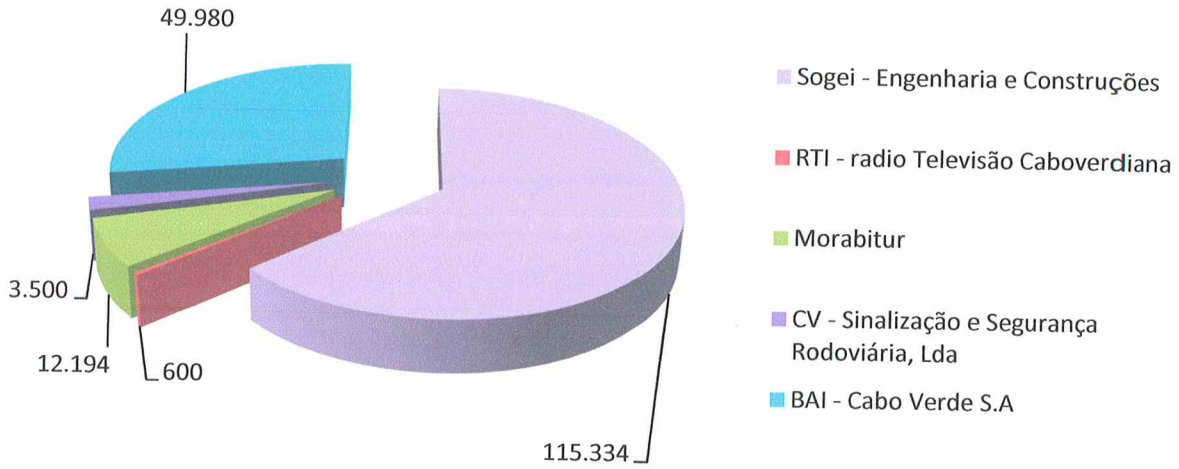
Do lado do Passivo não corrente, destaca-se a rubrica de financiamentos obtidos no valor de 1.335.295 contos, dos quais 1.000.000 contos correspondem ao empréstimo obrigacionista. Do lado do passivo corrente, destaca-se o valor de 684.187 contos de outras contas a pagar e 432.757 contos de financiamentos obtidos.

Os Capitais Próprios da empresa atingiram os 238.093 contos negativos, verificando um aumento do resultado negativo em 33% face a 2016.

Em relação às Disponibilidades no final de 2017 situavam em 457 contos contra 2.253 contos em 2016, representando uma redução na ordem de 80%.

10. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

As participações financeiras da Sogei no final de 2017 foram de 181.608 contos como se segue:



11. PERSPECTIVAS PARA 2018

Para 2018, espera-se boas expectativas e se a economia começar a se ajustar e o Governo começar a organizar não só as questões económicas como também as políticas, a tendência é o mercado imobiliário apresentar uma melhoria em 2018, porque uma economia ajustada vai trazer mais confiança no futuro e quiçá voltaremos a ter crédito disponível.

Entretanto, aconselha ainda alguma cautela na gestão diária da empresa, procurando-se desenvolver projetos de dimensão média associados a parceiros com experiencia na gestão de empreendimentos imobiliário/turísticos e também no seu financiamento.

Para 2018 a empresa traçou como objetivos os seguintes:

- ✓ Reforçar a sua dinâmica comercial assente em parcerias comerciais sólidas;
- ✓ Resolver definitivamente a problemática do financiamento para o Salinas Beach Resort e o reinício das obras ainda no último trimestre de 2018.

12. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração da Sogei Sociedade de Gestão de Investimentos, SA propõe que o resultado líquido negativo do exercício de 2017, no montante de 59.531.884 contos, seja transferido para resultados transitados.

13. DECLARAÇÃO SOBRE A CONFORMIDADE DA INFORMAÇÃO FINANCEIRA

Os membros do conselho de administração, individualmente, declaram que tanto quanto é do seu conhecimento:

a) As demonstrações financeiras e os demais documentos de prestação de contas foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sogei;

b) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, o desempenho e a posição da empresa.

14. AGRADECIMENTOS

O Conselho de Administração deseja expressar o seu reconhecimento a todos os que, ao longo do ano 2016, o apoiaram.

Praia, 23 de abril de 2018

O Conselho de Administração,

Jorge Spencer Lima

Helena Delgado

Carla Spencer Lima

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI
NIF 200095005
Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66

15. ANEXOS

Balanço

Demonstração de resultados por Natureza

Demonstração das alterações ao capital próprio

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados

Parecer do Fiscal Único

SOGEI-SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
NIF: 200095005
CHÃ D'AREIA - PRAIA

Balanço Individual em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016

Unid: Contos CV

RUBRICAS	Notas	Período	
		2017	2016
ACTIVO			
Activo Não Corrente			
Activos Fixos Tangíveis			
Edifícios e Outras Construções	3	10.906	11.523
Equipamento Transporte		328	686
Equipamento Administrativo		443	2.209
Outros Activos Fixos Tangíveis		4.426	4.426
Programas de Computador	4	0	325
Participações Financeiras - M.E.P	5	115.334	111.946
Participações Financeiras - Outros Métodos	5	66.274	92.394
Outros Activos Financeiros	6	215.019	215.019
Activos Por Impostos Diferidos	10	0	0
Total do Activo Não Corrente		**412.730**	**438.529**
Activo Corrente			
Inventários	7		
Produtos Acabados e Intermédios		8.176	8.176
Produtos e Trabalhos em Curso		1.654.700	1.654.700
Matérias-Primas, Subsidiárias e de Consumo		79.281	79.281
Clientes	8	3.110	6.416
Adiantamentos a Fornecedores	9	63.318	63.318
Estado e Outros Entes Públicos	10	8.339	8.327
Accionistas/Sócios		3.262	20.916
Outras Contas a Receber	11	82.266	86.620
Diferimentos	12	51.896	51.896
Caixa e Depósitos Bancários	13	457	1.060
Total do Activo Corrente		**1.954.805**	**1.980.711**
Total do activo		**2.367.535**	**2.419.240**
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio	14		
Capital Realizado		67.018	67.018
Reservas Legais		17.419	17.419
Outras Reservas		1.537	1.537
Ajustamentos em Activos Financeiros		58.351	58.351
Resultados Transitados		-322.886	-197.126
Resultado Líquido do Período		-59.532	-125.760
Total do Capital Próprio (Antes de Interesses Minoritários)		**-238.093**	**-178.561**
Interesses Minoritários			
Total do Capital Próprio		**-238.093**	**-178.561**
PASSIVO			
Passivo Não Corrente			
Financiamentos Obtidos	15	1.335.292	1.335.292
Total do Passivo Não Corrente		**1.335.292**	**1.335.292**
Passivo Corrente			
Fornecedores	16	64.127	64.188
Adiantamentos de Clientes	17	100	100
Estado e Outros Entes Públicos	10	89.164	86.500
Accionistas/Sócios		0	20.641
Financiamentos Obtidos	15	432.757	432.757
Outras Contas a Pagar	18	684.187	658.322
Total do Passivo Corrente		**1.270.335**	**1.262.508**
Total do Passivo		**2.605.628**	**2.597.801**
Total do Capital Próprio e do Passivo		**2.367.535**	**2.419.240**

Direção Financeira

Conselho de Administração

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200095005 Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, SA

SOGEI-SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
NIF: 200095005
CHÃ D'AREIA - PRAIA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 01 DE JANEIRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

Unid: Contos CV

RUBRICAS	Notas	Período	
		2017	2016
Vendas e Prestações de Serviços	19	0	0
Ganhos/Perdas Imputadas de Subsidiárias, Associadas e Empreendimentos Conjuntos	5	3.389	3.471
Variação nos Inventários de Produção	20	0	0
Subcontratos	21	0	0
Gastos com Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas	22	0	0
Resultado Operacional Bruto		**3.389**	**3.471**
Fornecimentos e Serviços Externos	23	-2.164	-3.082
Valor Acrescentado Bruto		**1.224**	**389**
Gastos Com o Pessoal	24	-7.974	-8.941
Ajustamentos de Inventários (Perdas/Reversões)		0	0
Imparidade de Dívidas a Receber (Perdas/Reversões)		0	0
Provisões (Aumentos/Reduções)		0	0
Imparidade de Activos Não Depreciáveis/Amortizáveis (Perdas/Reversões)		0	0
Aumentos/Reduções de Justo Valor		0	0
Outros Rendimentos e Ganhos	25	475	5.220
Outros Gastos e Perdas	26	-26.521	-1.126
Resultado Antes de Depreciações, Amortizações, Perdas/Ganhos de Financiamento e Impostos		**-32.796**	**-4.458**
Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização	3 e 4	-3.067	-4.109
Perdas/Reversões por Imparidade de Activos Depreciáveis/Amortizações		0	0
Resultado Operacional (Antes de Perdas/Ganhos de Financiamento e Impostos)		**-35.863**	**-8.567**
Juros e Ganhos Similares Obtidos	27	0	0
Juros e Perdas Similares Suportados	28	-23.597	-117.193
Resultado antes de Impostos		**-59.460**	**-125.760**
Imposto Sobre o Rendimento do Período	10	-72	
Resultado Líquido do Período		**-59.532**	**-125.760**
Resultado Por Acção Básico		**-1**	**-2**

Direção Financeira

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200095005 Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, SA

Conselho de Administração

SOGEI-SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
CHÃ D'AREIA - PRAIA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO - ANO 2017
(Valores expressos em milhares de Escudos)

Unid: Contos CV

DESCRIÇÃO		Notas	Capital realizado	Reservas Legais	Outras reservas	Ajustamentos em activos Financ	Resultados Transitados	Resultado liquido do período	Total	Interesses Minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÕES NO INÍCIO DO PÉRIODO 2016	1		67 018	7 427	1 537	58 905	(101 821)	(85 318)	(52 801)	0	(52 801)
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO											
Resultado líquido do período								(125 760)	(125 760)		(125 760)
RESULTADO EXTENSIVO	2		-	-	-	-	-	125 760	125 760	-	(125 760)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO											
Distribuições									0		-
OUTRAS OPERAÇÕES	3		-	-	-	-	0	0	0	-	0
Ajustamentos em Activos Financeiros											-
POSIÇÕES NO FIM DO PÉRIODO 2016	4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1+2+3+4		67 018	7 427	1 537	58 905	101 821	211 078	178 561	-	(178 561)
POSIÇÕES NO INÍCIO DO PÉRIODO 2017	1		67 018	7 427	1 537	58 905	101 821	211 078	178 561	-	(178 561)
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO											
Resultado líquido do período								(59 532)	(59 532)		-
RESULTADO EXTENSIVO	2		67 018	-	-	-	-	(59 532)	(59 532)	-	(59 532)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO											
Distribuições									-		-
OUTRAS OPERAÇÕES	3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicacação de Resultados do exercicio anterior									-		-
Ajustamentos em Activos Financeiros											
POSIÇÕES NO FIM DO PÉRIODO 2017	4		-	-	-	0	-	-	0	-	0
	1+2+3+4		134 036	7 427	1 537	58 905	(101 821)	270 610	(238 093)	-	-
											(238 093)

Direção Financeira

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI
NIF 200095005
Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66

Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 01 DE JANEIRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017
E 1 DE JANEIRO DE 2016 E DE 31 DEZEMBRO DE 2016

Unid: Contos CV

RUBRICAS	Notas	Período	
		2017	2016
Método Directo			
Fluxos de Caixa das Actividades Operacionais			
Recebimentos de Clientes		0	82.795
Pagamentos a Fornecedores		-262	-10.555
Pagamentos ao Pessoal		0	-1.128
Caixa Gerada pelas Operações		**-262**	**71.112**
Pagamento/Recebimento do Imposto Sobre o Rendimento		0	0
Outros Recebimentos/Pagamentos		-290	-27.210
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		**-551**	**43.902**
Fluxos de Caixa das Actividades de Investimento			
Pagamentos Respeitantes a:			
Empréstimos Concedidos		0	0
Juros e Rendimentos Similares		0	0
Dividendos		0	2.241
Fluxos de Caixa das Actividades de Investimento(2)		**0**	**2.241**
Fluxos de Caixa das Actividades de Financiamento			
Recebimentos Provenientes de:			
Outras Operações de Financiamento		240	0
Pagamentos Respeitantes a:			
Juros e Gastos Similares		-292	-16.280
Fluxos de Caixa das Actividades de Financiamento(3)		**-52**	**-44.876**
Variação de Caixa e Seus Equivalentes (1+2+3)		**-603**	**1.267**
Efeito das Direrenças de Câmbio			
Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período		**1.060**	**986**
Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período		**457**	**2.253**

Direção Financeira

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200093005 Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, SA

Conselho de Administração

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

Identificação da entidade:

A SOGEI – Sociedade de Gestão de Investimentos, SA (adiante designada por SOGEI ou Sociedade), foi constituída por escritura pública de 26 de Maio de 2003. Inicialmente constituída como uma sociedade por quotas, a mesma foi transformada em sociedade anónima em Novembro de 2009.

O capital social da Sociedade no montante de mESC 67 018 é detido por entidades nacionais privadas.

O objeto social da SOGEI, definido pelos seus Estatutos, consiste na gestão de investimentos, na construção, gestão e comercialização imobiliária, na compra, venda, construção e gestão e exploração, sob qualquer forma de unidades hoteleiras, de aldeamentos turísticos ou de outros meios de alojamento e na importação, exportação, e o comércio geral de venda a grosso e a retalho.

NOTA 0 - Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro (SNCRF), aprovado pelo Decreto-Lei nº5/2008, de 4 de Fevereiro, o qual 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 (mESC).

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI
NIF 200[illegible]3005
Tel.: 262 62 81 - Fax: 262 20 66

NOTA 1 – RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS ADOPTADAS

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

1.1 Ativos fixos tangíveis e depreciações

Os ativos fixos tangíveis encontram-se expressos pelo respetivo custo de aquisição, o qual inclui o valor de fatura do fornecedor acrescido de gastos de compra e instalação, líquido das respetivas depreciações acumuladas e, caso houver, de perdas de imparidade (ver Nota 3).

Os gastos subsequentes são incluídos na quantia escriturada do bem ou reconhecidos como ativos separados sempre que melhorem o nível de desempenho originalmente avaliado do ativo existente 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, sobre os valores de aquisição ou justo valor, conforme o caso, pelo método das quotas constantes, com imputação duodecimal. Os bens adquiridos até 2014 foram utilizados as taxas da Portaria nº2/84 de 28 de janeiro, e os adquiridos a partir de 1 de janeiro de 2015, foram utilizadas as taxas da nova Portaria em vigor (Portaria n 42/2015).

As principais taxas utilizadas são as seguintes:

Edifícios e outras construções	4%
Equipamento de transporte	12,5% - 25%
Equipamento administrativo, social e mobiliário diverso	8,33% - 25%
Outros ativos fixos tangíveis	12,5% - 25%

1.2 Ativos intangíveis e amortizações

Os ativos intangíveis são constituídos por software informático e são depreciados pelo método das quotas constantes ao longo de um período de 3 anos.

1.3 Imparidade de ativos

Os ativos que não têm uma vida útil definida não estão sujeitos a amortização, mas são objeto de testes de imparidade anuais. Os ativos sujeitos a depreciação e amortização são revistos quanto à imparidade, sempre que os eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor pelo qual se encontram escriturados possa não ser recuperável. 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, menos 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).

1.4 Inventários e ajustamentos

- **Produtos acabados e semi-acabados**

Compreendem apartamentos e espaços comerciais disponíveis para venda e encontram-se valorizados ao custo de construção.

- **Produtos e trabalhos em curso**

A rubrica de produtos e trabalhos em curso inclui os gastos já incorridos com o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários promovidos pela Sociedade, incluindo essencialmente os custos dos terrenos, os gastos já incorridos com os projetos, com a construção das infraestruturas e os gastos de construção. Estes incluem o custo da matéria-prima incorporada (terrenos), mão-de-obra direta, subcontratos e outros gastos diretamente relacionados com a construção.



- **Matérias-primas**

As matérias-primas referem-se a terrenos adquiridos para efeitos de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. São valorizadas ao custo de aquisição, o qual inclui os gastos adicionais incorridos para as colocar no estado em que se encontram.

Perdas de valor em inventários, apuradas por referência a critérios de avaliação técnico-comercial, são objeto de ajustamentos.

1.5 Contas a receber de clientes e outros devedores e imparidade

Os saldos de clientes e devedores são reconhecidos inicialmente pelo seu valor atual ou, caso aplicável, pelo valor descontado, deduzido de qualquer perda de imparidade.

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, são objeto de ajustamento por imparidade.

1.6 Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos nesta rubrica correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e depósitos a prazo, vencíveis a menos de três meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor. Os descobertos bancários são apresentados no Balanço - Passivo Corrente, na rubrica de Financiamentos obtidos, sendo considerados como Caixa e Equivalentes na Demonstração dos Fluxos de Caixa.

1.7 Capital próprio

As ações ordinárias são classificadas no capital próprio, quando realizadas.

A parcela não realizada do capital não é objeto de registo. Quando houver, os custos inerentes à emissão de novas ações são apresentados como dedução no capital próprio.

As prestações acessórias de capital são reconhecidas no Capital Próprio, quando não existe prazo de reembolso definido, não estejam sujeitas a juros e cumpram as demais condições de reconhecimento na rubrica de capital próprio.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI INVESTIMENTOS, SA

1.8 Empréstimos obtidos

Os empréstimos obtidos são reconhecidos inicialmente ao seu valor nominal ou justo valor, quando diferente, deduzido dos respetivos custos de transação quando incorridos. Os empréstimos são subsequentemente apresentados ao custo amortizado; qualquer diferença entre os recebimentos (líquidos de custos de transação) e o valor amortizado é reconhecida na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa efetiva.

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.

1.9 Benefícios aos empregados

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. Esta responsabilidade encontra-se apresentada no Balanço na rubrica Outras Contas a Pagar.

Os trabalhadores da Sociedade encontram-se integralmente abrangidos pelo esquema oficial de previdência social, pelo Instituto Nacional de Previdência Social, não sendo a sociedade obrigada a assumir qualquer responsabilidade, presente ou futura, relacionada com o pagamento de pensões ou complementos de reforma.

1.10 Conversão cambial - transações e saldos

Os ativos e passivos expressos em moedas estrangeiras são convertidos para Escudos, utilizando 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.

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI
NIF 200095005
Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66

1.11 Imposto único sobre os rendimentos

Com a publicação da Lei nº 82/VIII/2015 de 7 de Janeiro, foi aprovado o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRPC), segundo o qual o rendimento tributável é determinado com base no resultado do exercício antes de impostos, eventualmente ajustado pelos gastos e rendimentos que nos termos da referida Lei não devam ser considerados para efeitos fiscais. A taxa do imposto foi fixada em 25%.

Quando existem, os prejuízos fiscais são reportáveis durante um período de três anos após a sua ocorrência e suscetíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante esse período. De acordo com o novo CIRPC (código do imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas) os prejuízos fiscais apurados nos períodos de tributação de 2012 a 2014, o período de reporte é de três anos e são deduzidos até 100% do lucro tributável. Para os prejuízos fiscais apurados em períodos de tributação que se iniciaram em ou após 01.01.2015 o período de reporte é de sete anos. As declarações de impostos ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de cinco anos, contado a partir do exercício a que respeitam.

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.

Os impostos diferidos são classificados como Não corrente.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200013005 Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, SA

1.12 Provisões

São constituídas provisões no balanço sempre que a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um acontecimento passado e sempre que é provável que uma diminuição, razoavelmente estimável, de recursos incorporando benefícios económicos venha a ser exigido para liquidar a obrigação.

1.13 Reconhecimento do rédito

Os rendimentos serão reconhecidos com base na escritura ou transferência de propriedade do imóvel ao comprador.

1.14 Encargos com marketing e comercialização

Os encargos com marketing e comercialização dos produtos da Sociedade são diferidos no balanço para serem reconhecidos como gastos aquando do registo dos rendimentos.

1.15 Distribuição de Dividendos

A distribuição de dividendos é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Sociedade no período em que os dividendos são aprovados em Assembleia Geral pelos acionistas.

1.16 Gestão de riscos financeiros

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

(i) Risco cambial

Dado que (a) existe uma paridade fixa do Escudo face ao Euro, moeda em que são, predominantemente, efetuadas as transações em moeda estrangeira e (b) os financiamentos obtidos estão expressos em Escudos, o risco cambial é reduzido.

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA

(ii) 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 existem "swaps" de taxas de juro.

(iii) Risco de crédito

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

(iv) Risco de liquidez

Dada a conjuntura atual, a Sociedade encontra-se sem liquidez para dar vazão a sua atividade operacional. Contudo, devido aos significativos investimentos efetuados até 2011, teve necessidade de recorrer a financiamentos de curto e longo prazo para suprir as suas necessidades de tesouraria.

1.17 Estimativas e julgamentos

As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e outros fatores, designadamente em eventos futuros em 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, assim como os apoios de tesouraria de curto prazo obtidos de Bancos ou concedidos a empresas do Grupo.

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA

NOTA 3 - Ativos fixos tangíveis

Nos exercícios findos a 31 de Dezembro de 2017 e 2016, os ativos fixos tangíveis sofreram variações nos seus componentes, de acordo com o quadro seguinte (em mESC):

	EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	TOTAL GERAL
VARIAÇÕES EM 2016					
Valor liquido inicial	12 140	2 249	4 139	4 426	22 954
Aquisições					
Correcções/Anulações					
Alienações/correções-valor de aquisição ou reavaliado					
Alienações/correcções depreciação acumulada					
Depreciação do exercicio	(617)	(1 562)	(1 930)	-	(4 109)
Imparidades do periodo					
Reverão de imparidades					
Valor liquido	**11 523**	**686**	**2 209**	**4 426**	**18 845**
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2016					
Valor de aquisição ou reavaliado	15 432	16 196	27 096	4 426	63 151
Depreciação acumulada	(3 910)	(15 510)	(24 887)	-	(44 306)
Imparidade acumulada	-	-	-	-	-
Valor escriturado	**11 523**	**686**	**2 209**	**4 426**	**18 845**
VARIAÇÕES EM 2017					
Valor liquido inicial	11 523	686	2 209	4 426	18 845
Aquisições					-
Correcções/Anulações					-
Alienações/correções-valor de aquisição ou reavaliado					-
Alienações/correcções depreciação acumulada				-	-
Depreciação do exercicio	(617)	(359)	(1 766)	-	(2 742)
Imparidades do periodo					
Reverão de imparidades					
Valor liquido	**10 906**	**328**	**443**	**4 426**	**16 103**
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2017					
Valor de aquisição ou reavaliado	15.432	14.000	27.096	4.426	60.954
Depreciação acumulada	(4 527)	(13 672)	(26 653)	-	(44 852)
Imparidade acumulada	-	-	-	-	-
Valor escriturado	**10 906**	**328**	**443**	**4 426**	**16 103**

NOTA 4 - Ativos fixos intangíveis

Representam o custo de mESC 3 969 do software de Contabilidade, Gestão Comercial e Gestão Documental, sendo que este valor já foi integralmente amortizado.

NOTA 5 – PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Resume-se nos quadros seguintes as informações relativas às participações financeiras valorizadas segundo (i) o Método de Equivalência Patrimonial (MEP) e (ii) o custo de aquisição:

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200[illegible]005 Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, SA

Participações valorizadas segundo o MEP

PARTICIPAÇÕES VALORIZADAS SEGUNDO O MEP

Unid.: Contos

		Movimentos em 2016			Movimentos em 2017			
	Saldo em 31.12.15	Quota parte nos resultados	Ajustamentos	Saldo em 31.12.16	Quota parte nos resultados	Ajustamentos	Saldo em 31.12.17	% de Participação
Sogei Engenharia e Construção	108 474	3 471		111.945	3 389		115.334	69%
	108 474	3 471	-	111 945	3 389	-	115.334	

A Sociedade detém controlo sobre a Sogei Engenharia e Construção, pelo que esta participação foi mensurada segundo o MEP.

A SOGEI Construção, com sede na cidade da Praia foi constituída em Maio de 2007 e tem como objeto a execução de empreitadas de obras públicas e privadas e a elaboração de estudos e projetos respeitantes a empreitadas.

Participações valorizadas ao custo de aquisição

Corresponde à parcela realizada em participações em diversas entidades como segue:

Unid.: Contos

	Valor Subscrito	% de Participação	Parcela realizada	Parcela por Realizar
RTI - Rádio Televisão Independente	2.000	20%	600	1.400
Morabitur,LDA	12.193	31%	12 194	
CV Sinalizações e Segurança Rodoviária	3.500	35%	3 500	
Banco BAI	76.100	3,31%	49 980	
	93.793		66.274	1.400

Apesar de deter 20%, 31% e 35% na RTI, na Morabitur e na CVS, respetivamente, estas participações encontram-se valorizadas ao custo de aquisição porque a Sociedade não detém controlo nem exerce influência significativa nestas entidades.

As informações financeiras das participadas resumem-se como segue (em mESC):

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200095005 Tel: 262 02 81 Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, S.A.

Unid.: Contos

		Ativo	Capital Proprio	Rendimentos	Resultado Liquido
Sogei Engenharia e Construção	a)	759 712	167 139	287 690	4 911
RTI - Rádio Televisão Independente	nd)				
Morabitur,LDA	b)	117 801	28 096	382 135	(14 664)
Banco BAI	a)	19 366 813	1 164 283	554 400	75 001
Halcyonair	c)	424 234	(1 196 900)	487 077	(374 204)
CV Sinalizações e Segurança Rodoviária	nd)				

a) Dados referentes a 31 de Dezembro de 2017
b) Dados referentes a 31 de Dezembro de 2016
c) Dados referentes a 31 de Dezembro de 2011
nd) Dados não disponiveis

NOTA 6 - Outros Ativos financeiros

O saldo desta rubrica compreende:

(i) mESC 212 619 referentes a um empréstimo concedido à associada Halcyonair, o qual, nos termos do acordo formalizado no montante de mESC 121 545, vence juros à taxa anual de 10%. Não se prevê o reembolso a curto prazo.

(ii) mESC 2 400 correspondentes a obrigações do Cabo Verde Fast Ferry subscritas em 2009, ao preço de mESC 1 cada; são remuneradas à taxa anual de 9% e o reembolso ocorre ao fim 10 anos.

SOCIEDADE DE GESTAO SOGEI DE INVESTIMENTOS, SA

NOTA 7 - Inventários

O saldo em balanço compreende:

	mESC	
	2017	2016
Produtos acabados		
Águia	0	0
Santana	8 176	8 176
Perdas por Imparidade	-	-
	8 176	8 176
Trabalhos em curso		
Salinas Beach Resort	1 450 728	1 450 728
Gamboa	26 811	26 811
Morro	2 589	2 589
Habitações custo controlado Boa Vista	145	145
Complexo Excelsior	174 428	174 428
	1 654 700	1 654 700
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		
Terreno Praia Baixo	5 621	5 621
Terreno Rotchina Boavista	6 000	6 000
Terreno Chã d`Areia Lote 5	3 367	3 367
Lazareto S. Vicente	51 061	51 061
Terreno Chã d`Areia	13 232	13 232
	79 281	79 281
	1 742 157	1 742 157

O saldo da rubrica de Produtos acabados corresponde ao custo de construção de um apartamento no empreendimento Santana. Ainda não foi realizada a escritura pública com o cliente.

A rubrica de produtos e trabalhos em curso inclui os custos já incorridos com o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários promovidos pela Sociedade, incluindo essencialmente os custos dos terrenos, e os custos de construção. Estes incluem o custo da matéria-prima incorporada (terrenos), mão-de-obra direta, subcontratos e outros custos diretamente relacionados com a construção. Relativamente ao Salinas Beach Resort conclui-se que este projeto ainda apresenta expectativas de margem positiva, pelo que não foi registada qualquer imparidade.

As matérias-primas, subsidiárias e de consumo representam custos de aquisição dos terrenos identificados no valor de mESC 79 281.

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA

NOTA 8 - Clientes

O saldo a receber de clientes compreende:

	mESC	
	2017	2016
Clientes gerais		
Edifício Águia	0	3 307
Edifício Santa Maria	2 926	2 926
BSA - Banco Sul Atlântico, SA	184	184
	3 110	6 416
	3 110	6 416

Os saldos de clientes gerais representam valores a receber relativos a vendas dos empreendimentos identificados.

Não é considerado necessário o reconhecimento de perdas por imparidade em saldos a receber de clientes, tendo por referência critérios de gestão e de avaliação comercial.

NOTA 9 - Adiantamento a fornecedores

O saldo decompõe-se como segue:

		mESC	
		2017	2016
SGL-Sociedade de Construções, S.A		0	-
Cape Verde Connections	(i)	2 205	2 205
Outros		253	253
		2 458	2 458
Partes relacionadas			
Sogei-Engenharia e Construção, S.A.	(ii)	60 860	60 860
		63 318	63 318

(i) O adiantamento concedido a Cape Verde Connections enquadra-se no contrato de agenciamento e representação da Sociedade no Reino Unido.

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI
NIF: 200095005
Tel: 262 62 81 Fax: 262 20 66

(ii) O saldo da Sogei – Engenharia e Construção corresponde a adiantamentos concedidos no âmbito dos contratos de empreitada para a construção dos empreendimentos BAI Center e Salinas Beach Resort.

NOTA 10 - Estado e outros entes públicos / Impostos diferidos passivos

		mESC	
		2017	2016
1-Valores a pagar			
IUR-Sobre resultados	(i)	39.940	39.869
IUR-Retenção na fonte	(ii)	21.572	20.143
Previdencia social	(ii)	13.454	12.291
IVA liquidado ao Estado	(iii)	14.198	14 198
Total		**89.164**	**86.500**
2-Valores a recuperar			
IUR-Retenção na fonte	(iv)	8.339	8.327
Total		**8.339**	**8.327**

(i) Imposto sobre o rendimento

O saldo representa a parcela remanescente do valor do imposto sobre lucros dos exercícios de 2009 e de 2008 por liquidar, bem como o imposto referente ao exercício de 2013 e 2014. Em 2011, foi liquidado o valor de mESC 5 295 correspondente a 50% da fixação da matéria coletável de 2009.

(ii) IRPS – Retenção na Fonte/Previdência Social

Representam o valor descontado da divida relacionada com as retenções efectuadas no processamento de remunerações do pessoal e nas facturas de prestação de serviços e às contribuições da Sociedade para a previdência social para entrega ao Estado. A empresa já tem um acordo assinado com o INPS para o pagamento das dividas até 31/05/2017, sendo que as prestações começaram a ser pagar em janeiro de 2018.

(iii) Iva Liquidado ao Estado

Corresponde ao valor a pagar ao Estado referente ao apuramento do IV A.

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA SOGEI NIF 2000095005 Tel: 262 62 81 Fax: 262 20 66

(iv) IRPC – Retenção na fonte (a receber)

O saldo representa o IUR retido na fonte sobre os juros de depósitos a prazo, dividendos e juros obrigações.

A determinação da Matéria coletável, em 2017, resume-se como segue:

APURAMENTO IMPOSTO A PAGAR 2017

	Unid.: Contos 2017
Resultado antes de impostos	**(59 460)**
Acrescimos	
Correções relativas a periodos de tributação anteriores	14
30% gastos viaturas ligeiras - depreciações	108
30% gastos viaturas ligeiras - seguros	-
30% gastos viaturas ligeiras - combustiveis	-
Total dos acréscimos	**122**
Deduções	
Correções relativas a periodos de tributação anteriores	1
Ganhos imputados de Subsidiárias - Equivalência Patrimonial	3 389
Dedução relativa eliminação da dupla tributação de lucros distribuidos	234
Juros obrigações BAI e CVFF	240
Total das deduções	**3 864**
Lucro tributável/Prejuizo	**(63 202)**
Dedução prejuizos fiscais	
Matéria colectável	**(63 202)**
Taxa aplicável	
COLETA	**0**
Tributações autonomas	**71 771**
40% Despesas não documentadas (trib. Autonoma)	
20% gastos viaturas ligeiras - depreciações (trib. Autonoma)	71 771
10% gastos viaturas ligeiras - rendas e alugueres (trib. Autonoma)	
20% gastos viaturas ligeiras - seguros (trib. Autonoma)	
10% gastos viaturas ligeiras - reparações (trib. Autonoma)	
20% gastos viaturas ligeiras - combustiveis (trib. Autonoma)	
10% Imposto de circulação	
10% Inspeção técnica (ITAC)	
10% despesas de representação (trib. Autonoma)	
10% ajudas custos (trib. Autonoma)	
10% compensação pela deslocação em viatura propria do trabalhador (trib. Autonoma)	
Valor fracionado pago	**0**
Retenção na fonte por terceiros	
Estimativa valor a pagar/Recuperar	**71 771**
Resultado Liquido	**(59 531 884)**

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI
NIF 200095005
Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66

NOTA 11 - Outras contas a receber

	mESC	
	2017	2016
Correntes		
Cabo Verde Investimentos	-	-
Câmara Municipal do Maio	10 000	10 000
Outros	2 487	2 487
	12 487	12 487
Partes relacionadas		
Halcyonair	32 999	31 146
Sogei - Engenharia e Construção, SA	36 781	42 988
	69 780	74 134
	82 266	86 620

O saldo da Câmara Municipal do Maio representa o valor pago a título de sinal, no âmbito do Contrato Promessa de Compra e Venda de um lote de terreno; não se encontra ainda acordado entre as partes o valor de aquisição do referido terreno;

O saldo da Halcyonair, em 2016, representa essencialmente os encargos financeiros relativos ao financiamento contraído por conta desta entidade.

O saldo da Sogei – Engenharia & Construções corresponde a adiantamentos feitos por conta de trabalhos já realizados, bem como apoio a tesouraria.

NOTA 12 – Diferimentos ativos

O saldo desta rubrica de mESC 51 896 compreende, essencialmente, os encargos com marketing e comercialização relacionados com empreendimentos Salinas Beach em fase de desenvolvimento, diferidos no balanço para serem reconhecidos como gastos aquando do reconhecimento dos rendimentos associados a esses mesmos empreendimentos (ver Nota 1.14).

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI DE INVESTIMENTOS, S.A.

NOTA 13 - Caixa e depósitos bancários

O saldo decompõe-se como segue:

	mESC	
	2017	2016
Caixa	28	28
Depósitos a ordem		
Banco Interatântico	72	72
Banco Comercial do Atlântico	116	336
Banco BPI	152	174
Banco Africano de Investimentos	87	448
Ecobank		2
Banco Espitiro Santo		0
	429	1 033
	457	1 060

NOTA 14 - Capital próprio

Os movimentos registados em 2017 e em 2016 nesta rubrica encontram-se evidenciados na Demonstração de Alterações no Capital Próprio.

O capital da Sociedade em 31 de Dezembro de 2017, integralmente realizado, ascende a mESC 67 018 e é detido por entidades nacionais privadas.

De acordo com os estatutos, pelo menos 5% do resultado líquido anual deverá ser afeto à constituição da Reserva legal até que se atinja, no mínimo, 20% do capital social.

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, (iii) para incorporação no capital estatutário.

As Outras Reservas e os Resultados Transitados correspondem a montantes disponíveis para distribuição aos acionistas, desde que não sejam necessários para cobrir prejuízos.

A rubrica de Ajustamentos em Ativos Financeiros regista os valores resultantes da adoção do Método de Equivalência Patrimonial (MEP) na mensuração das participações financeiras e outras variações registadas no capital próprio destas, não respeitantes a resultados, sendo anualmente creditada pela diferença entre os lucros imputáveis às participações e os dividendos que lhe forem

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200095005 Tel: 262 62 8[illegible] - Fax: 262 20 66 INVESTIMENTOS, SA

atribuídos. Até que as participações sejam alienadas o saldo apresentado nesta rubrica não estará disponível para distribuição.

De realçar que a data 31/12/2017 o capital próprio é negativo em 238.093 contos, em virtude dos prejuízos acumulados, encontrando-se a Sociedade na situação a que se refere o artigo 137º do Código das Empresas Comerciais. Convém frisar que, caso a Administração não encete, tempestivamente, as medidas de saneamento financeiro adequadas às circunstâncias, as quais são previstas no citado artigo 137º do Código das Empresas Comerciais, nos termos do mesmo artigo, poderá qualquer acionista ou credor requerer ao tribunal a dissolução da Sociedade, enquanto se mantiver a atual situação, sem prejuízo de os acionistas poderem efetuar a necessária cobertura do capital até o trânsito em julgado da sentença.

NOTA 15 - Financiamentos obtidos

O saldo decompõe-se como segue (em mESC):

		2017			2016		
		Corrente	Não Correntes	Total	Corrente	Não correntes	Total
Empréstimos bancários							
Banco Comerical do Atlântico	(i)	189 011		189 011	189 011		189 011
BAI	(ii)	243 746	335 292	579 038	243 746	335 292	579 038
		432 757	335 292	768 049	432 757	335 292	768 049
Mercados de Valores Mobiliários							
Empréstimos obrigacionistas	(iii)	-	1 000 000	1 000 000	-	1 000 000	1 000 000
		432 757	1 335 292	1 768 049	432 757	1 335 292	1 768 049

(i) Banco Comercial do Atlântico

O saldo, em 2017, desta rubrica corresponde a um financiamento de médio e longo prazo, a mesma foi alvo de reestruturação, a uma taxa de juro anual de 8%.

Esse financiamento foi destinado a aquisição de 2 lotes de terreno e infra - estruturas existentes para construção de um empreendimento em chã de Areia (Excelsior) – Gamboa.

O empréstimo tem como garantia a hipoteca sob os terrenos mais edificações até ao montante de mESC 166 245 e mais hipoteca sobre um imóvel do Sócio Jorge Spencer Lima até o limite de 107.000 contos.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI INVESTIMENTOS, SA

(ii) BAI

Esta rubrica representa um financiamento:

- Concedido para o reembolso antecipado do empréstimo obrigacionista no valor de mESC 500 000, a uma taxa de juros correspondente à Euribor a seis meses, acrescida de um spread de 5%.

O capital será reembolsado em nove prestações semestrais iguais e sucessivas, acrescidos de juros, com início de pagamento das prestações em 30 de Outubro de 2014.

- Ainda esta rubrica engloba um empréstimo no valor de mESC 76 100 para assegurar a realização de cinquenta por cento do capital social inicialmente subscrito no BAI, bem como cinquenta por cento do montante subscrito no primeiro aumento de capital social do BAI.

De realçar que as prestações do capital de 500.000 contos estão vencidas, bem como também os do capital de 76.100 contos.

(iii) Empréstimo obrigacionista

O saldo desta rubrica resulta da Oferta Particular de Subscrição de admissão à negociação na Bolsa de Valores de Cabo Verde de 1 500 000 obrigações ordinárias, escriturais, de valor nominal de ESC 1 000 cada, com data de referência de subscrição de 22 de Janeiro de 2009, sendo que mESC 500 000 foram reembolsados em junho de 2013, estando em divida a esta data o capital de 1.000.000 contos.

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

(i) Maturidade de cinco anos.

(ii) Taxa de juro nominal aplicável a cada um dos períodos de juros será variável e igual à "Euribor 6 meses", cotada no segundo "Dia Útil Target" imediatamente anterior à data de início de cada período de juros, adicionada de um "spread" de 2,75%; pagamento de juros em prestações semestrais e sucessivas, com liquidação integral do empréstimo no final da maturidade.

(iii) O pagamento de juros efetuar-se-á semestral e postecipadamente, tendo os juros um "floor" de 6,4% e um "cap" de 7,4%, significando que os juros a pagar deverão situar-se obrigatoriamente nesse intervalo, independentemente da variação da Euribor.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI
Tel: 26 [illegible] 81 Fax: 262 20 66
DE INVESTIMENTOS, SA

(iv) Destinam-se a financiar o empreendimento Salinas Beach.

O empréstimo tem como garantia a hipoteca do trato de terreno na ilha do Maio onde será construído o empreendimento Salinas Beach mais as edificações, cujo valor contabilístico a 31 de Dezembro de 2015 ascendia a mESC 1 450 728.

De realçar que em março de 2014, foi realizada uma Assembleia Geral de obrigacionistas, a qual foi deliberada a prorrogação do prazo de maturidade do empréstimo obrigacionista para mais três anos, atingindo a maturidade a 18 de fevereiro de 2017. Em março de 2017 realizou-se mais uma Assembleia Geral de obrigacionistas, onde se decidiu suspender a contagem dos juros até fevereiro de 2017 e criação de um fundo de investimento imobiliário para a conclusão do projeto.

NOTA 16 – Fornecedores

		mESC	
		2017	2016
Correntes			
SGL-Sociedade de Construções, S.A	(i)	24 199	24 199
Câmara Municipal da Praia	(ii)	9 365	9 365
Câmara Municipal de S.Vicente	(iii)	10 354	10 354
Empreitel Figueiredo	(iv)	18 611	18 611
Outros		1 684	1 660
		64 212	64 188
Partes relacionadas			
Sogei - Engenharia e Construção, S.A.	(vi)	-	-
		64 212	64 188

(i) SGL – Sociedade de Construções, SA

O saldo corresponde a faturas em dívida relativas às obras de construção dos edifícios Águia e Santa Maria e Arranjos Exteriores.

(ii) Câmara Municipal da Praia

O saldo desta rubrica representa o valor remanescente em dívida referente à aquisição de um terreno em Gamboa, na Praia, pelo preço de mESC 23 413. Nos termos contratados, o saldo em dívida venceu em Dezembro de 2007.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 200095005 Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66 INVESTIMENTOS, SA

(iii) Câmara Municipal de S. Vicente

O saldo desta rubrica representa a última parcela em dívida referente à aquisição de um terreno em Lazareto, S. Vicente, pelo preço de mESC 51 061. Trata-se da ultima prestação, mas não foi pago porque não seria possível efetuar o registo do terreno visto tratar de um ZDTI e logo pertencente ao Estado e não a CMSV.

(iv) Empreitel Figueiredo

O saldo corresponde ao remanescente da fatura de encerramento do contrato de empreitada de construção de infra-estruturas do empreendimento Salinas Beach Resort.

NOTA 17 - Adiantamentos de clientes

O saldo desta rubrica de mESC 100 compreende, essencialmente a um sinal para a venda de um apartamento no empreendimento Salinas Beach Resort.

NOTA 18 – Outras contas a pagar

	mESC	
	2017	**2016**
Acréscimos por Gastos Bai Center/Salinas	218 071	218 071
Obrigacionista	251 473	240 807
Acréscimos Juros BAI	133 371	133 371
Acréscimos Juros BCA	41 596	30 641
Acréscimos por férias e subsidio de férias e encargos	7 089	7 089
Credores por acréscimos de gastos	9 597	10 497
Bolsa de Valores de Cabo Verde	13 658	10 647
Remunerações a pagar	4 702	2 496
CV Móvel	801	992
Outros	3 829	3 714
	684 187	658 322

O saldo da rubrica Acréscimos por Gastos corresponde a obras realizadas nos empreendimentos Baicenter e Salinas.

O saldo da rubrica Obrigacionistas representa o efeito da especialização dos juros sobre o Empréstimo obrigacionista.

O saldo da rubrica Acréscimos por férias e subsídio de férias e de natal corresponde aos subsídios por pagar.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI Tel: 262 62 81 Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, SA

O saldo de Credores por acréscimos de gastos relaciona-se essencialmente com o diferencial dos gastos com comissões devidas aos agentes e outros prestadores de serviço.

NOTA 19 - Vendas e Prestações de Serviços

Como referido antes, em 2017 não se registou atividade operacional na empresa, pelo que não se registou nenhuma venda neste exercício.

NOTA 20 - Variação nos inventários de produção

O saldo desta rubrica calcula-se como segue:

	Exercicio de 2017			Exercicio de 2016		
	Saldo Inicial	Saldo final	Variação de produção	Saldo Inicial	Saldo final	Variação de produção
Produtos e trabalhos em curso						
BAI Center						
Salina Beach Resort	1 450 728	1 450 728	-	1 450 728	1 450 728	-
Gamboa	26 811	26 811	-	26 811	26 811	-
Hotel EXCELSIOR	174 428	174 428	-	174 428	174 428	-
Morro	2 589	2 589	-	2 589	2 589	-
Habitações custo controlado - Boavista	145	145	-	145	145	-
	1 654 700	1 654 700	-	1 654 700	1 654 700	-
Produtos acabados						
Santana	8 176	8 176	-	8 176	8 176	-
Águia	-		-	-		-
	8 176	8 176	-	8 176	8 176	-
	1 662 876	1 662 876	-	1 662 876	1 662 876	-

NOTA 21 – Subcontratos

Em 2017 não houve gastos relacionados com os contratos de empreitada de construção, visto que as obras mantiveram-se suspensas em 2017.

NOTA 22 - Gastos com mercadorias vendidas e matérias consumidas

Em 2017 não houve gastos relacionados com mercadorias vendidas e matérias consumidas, visto que as obras mantiveram-se suspensas.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI NIF 260095005 Tel: 262 02 81 Fax: 262 20 66 DE INVESTIMENTOS, S.A.

	mESC	
	2017	2016
Existências iniciais (ver Nota 7)	79 281	77 517
Compra de terrenos		1 763
Compra de materiais	-	-
Regularizações(ver Nota 7)		
Existências finais (ver Nota 7)	(79 281)	(79 281)
	0	0

NOTA 23 - Fornecimentos e serviços externos

		mESC	
		2017	2016
Publicidade e propaganda		93	-
Comunicação		-	-
Trabalhos especializados		-	895
Deslocações e estadas		-	168
Condomínio		252	232
Seguros		-	101
Contencioso e notariado		-	2
Serviços Bancários		25	63
Outros serviços diversos		71	24
Honorarios	(i)	1 546	1 348
Rendas e alugueres		12	-
Outros		166	249
		2 164	3 082

(i) Honorários

Corresponde aos honorários dos nossos Advogados, bem como dos patrocínios judiciais.

NOTA 24 - Gastos com o pessoal

Os gastos com o pessoal tiveram a composição e evolução retratada no quadro seguinte:

	2017	2016
Remunerações dos órgãos sociais	6 127	6 706
Ordenados e salários	300	333
Encargos sobre remunerações	766	857
Outros gastos com o pessoal	782	1 045
	7 974	8 941

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI
NIF 200095005
Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66

NOTA 25 - Outros rendimentos e ganhos

	mESC	
	2017	2016
Dividendos	-	3 987
Aplicação do método da equivalência patrin	3 389	3 471
Alienações	-	-
Outros não especificados	475	1 233
	3 864	8 691

O valor 3.389 contos corresponde a quota parte (69%) dos resultados da participada Sogei Engenharia e Construção, SA.

NOTA 26 - Outros gastos e perdas

	mESC	
	2017	2016
Imposto Selo	380	950
Taxas	7	0
Gastos investimentos financeiros **(i)**	26 120	-
Imposto único sobre património	-	0
Outros	14	176
	26 521	1 126

(i) O Saldo de 26.120 contos diz respeito á perda reconhecida com a diminuição do capital social do Banco BAI para a cobertura de prejuízos acumulados.

NOTA 28 - Juros e perdas similares suportados

	mESC	
	2017	2016
Juros e Perdas		
Juros do emprestimo obrigacionistas (ver Nota 16)	0	64 000
Juros de Financiamentos (ver Nota 16)	10 811	32 777
Juros mora contatual	0	17 415
Comissao BVC Obrigaçoes - Sogei	12 767	3 000
Juros mora não contatual	19	
	23 597	117 192

NOTA 29 - Outras informações sobre a aplicação do regime de acréscimo

Os principais acréscimos e diferimentos resumem-se como segue:

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA SOGEI NIF 200095005 Tel: 262 62 81 - Fax: 262 20 66

	mESC	
	2017	2016
Acréscimo de gastos		
Acréscimos por Gastos Baicenter/Salinas (ver Nota 18)	218 071	218 071
Juros Obrigacionistas (ver Nota 18)	251 473	240 807
Juros Emprestimo BCA (ver Nota 18)	41 596	30 641
Juros Emprestimo BAI (ver Nota 18)	133 371	133 371
Férias e subsídio de férias e encargos a pagar (ver Nota 18)	7 089	7 089
Credores por acréscimos de Gastos dos exercicios (ver Nota 18)	9 597	10 497
	661 196	640 474
Diferimentos de gastos		
Gastos de marketing e comercialização - Salinas Beach Resort (ver Nota 12)	51 896	51 896
	51 896	51 896

NOTA 30 - Resultado por ação básico

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

	mESC	
	2016	2016
Resultado atribuível aos accionistas (mESC)	-59.532	- 125 760
Número de acções	67 018	67 018
Resultado por acção básico (ESC)	- 1	- 2

NOTA 31 - Garantias

As garantias prestadas pela Sociedade relacionam-se com financiamentos bancários obtidos e encontram-se descritas na Nota 15.

NOTA 32 – Partes relacionadas

(i) Os principais saldos e transações ocorridas em 2017 e 2016 entre a Sociedade e partes relacionadas sumarizam-se como segue (em mESC):

SOCIEDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS, SA
SOGEI

	2017				
	Balanço				Demostração de resultados
	Fornecedores	Adiantamentos a Fornecedores	Empréstimos	Contas a receber	Subcontratos
					(Gastos)/Ganhos
SOGEI Engenharia e Construção (Ver nota 9 e 18)		60 860		42 988	
Halcyonair (Ver nota 6)	-	-	(212 619)	31 145	
	-	60 860	(212 619)	74 133	-

	2015				
	Balanço				Demostração de resultados
	Fornecedores	Adiantamentos a Fornecedores	Empréstimos	Contas a receber	Subcontratos
					(Gastos)/Ganhos
SOGEI Engenharia e Construção (Ver nota 9 e 18)	2 784	63 644		52 050	
Halcyonair (Ver nota 6)	-	-	(212 619)	29 196	
	2 784	63 644	(212 619)	81 247	-

NOTA 33 - Responsabilidades e compromissos financeiros não incluídos no balanço

Em 31 de Dezembro de 2017 as principais responsabilidades e compromissos financeiros não incluídos no balanço resumiam-se como segue:

(i) Sogei – Engenharia & Construções

Em Maio de 2009 a Sociedade adjudicou a esta entidade a construção do empreendimento BAI-Center pelo preço global de mESC 451 444, dos quais mESC 350 321 haviam sido faturados à data do balanço.

Em Maio de 2009 a Sociedade adjudicou a esta entidade a construção do empreendimento Salinas Beach Resort pelo preço global de mESC 889 420, dos quais mESC 686 615 haviam sido faturados à data do balanço.

Em Novembro de 2011 a Sociedade adjudicou a esta entidade a construção parcial das infra estruturas do empreendimento Salinas Beach Resort pelo preço global de mESC 195 055, dos quais mESC 19 505 haviam sido faturados à data do balanço.

(ii) Conforme se refere na Nota 5, encontram-se por realizar ações subscrita numa participada, no montante de mESC 76 100.

(iii) A data 31/12/2016 encontra-se por pagar o IRPC fracionado referente ao exercício económico de 2015 no valor de 14.331 contos.

SOCIEDADE DE GESTÃO SOGEI DE INVESTIMENTOS, SA
Tel: 262 62 81 Fax: 262 20 66

NOTA 34 – Divulgações exigidas por diplomas legais

Não existem divulgações exigidas por diplomas legais.

NOTA 35 – Eventos subsequentes

Desde a data do fecho de contas até esta data não se verificou qualquer acontecimento que possa influenciar significativamente as Demonstrações Financeiras apresentadas ou que mereça menção nas Notas.

A título de informação, realizou-se uma Assembleia Geral dos Obrigacionistas da Sogei Sociedade de Gestão de Investimentos, SA em 10 de abril de 2017, através do qual foi aprovada uma carta mandatória que define as condições prévias para se criar um fundo de investimento imobiliário fechado, dando poderes claros à Sogei para a procura de financiamento para o término do projeto Salinas Beach Resort.



SOLUÇÕES EM FISCALIDADE
OLIVEIRA&FURTADO - Consultoria Fiscal, Lda
NIF: 263003620 Reg Com. 1733620110118 Tel: 2617703
Sede PRAIA - Soluções em Fiscalidade

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Aos Acionistas e ao Conselho de Administração da
SOGEI- Sociedade de Gestão de Investimentos S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da SOGEI – Sociedade de Gestão de Investimentos SA, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2017, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Empresa.

Acompanhámos com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Empresa, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Empresa as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o Balanço em 31 de Dezembro de 2017, as Demonstrações dos resultados por naturezas, a Demonstração dos fluxos de caixa e a Demonstração das alterações dos capitais próprios para o exercício findo naquela data e o correspondente anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2017 preparado pelo Conselho de Administração. Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos nesta data o presente Parecer

Face ao exposto, somos da opinião que, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Acionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Empresa o nosso apreço pela colaboração prestada.

Praia, 21 de Maio de 2018

OLIVEIRA & FURTADO, LDA
CONSULTORIA FISCAL
NIF 263 003 620
Tel: 261 77 03 - Fax: 261 77 08
A Gerência

OLIVEIRA&FURTADO – Consultoria Fiscal,lda
Representada por
José Jorge Borges de Oliveira -Contabilista Certificado nº 369
Joaquim Antonio Gomes Furtado- Contabilista certificado nº 386

Sociedade de Gestão de Investimentos

CONVOCATÓRIA

Nos termos legais e estatutários, são convocados todos os Acionistas da **Sogei – Sociedade de Gestão de Investimentos, S.A,** para a reunião ordinária e universal da Assembleia Geral, a ter lugar na sede da Empresa, na Cidade da Praia, no próximo dia 04 de Maio do corrente ano, pelas 16:00, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

1- Apresentação e deliberação sobre o relatório de gestão e as contas do exercício de 2017;
2- Apresentação e deliberação sobre a proposta de aplicação de resultados;
3- Apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade;
4- Eleição dos membros do Mesa da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e do Fiscal Único para o mandato 2018/2021.

Cidade da Praia, 26 de Abril de 2018

O presidente da Mesa da Assembleia-Geral

Mário Jorge Menezes

Mário Jorge Alfama Menezes

Sogei
Sociedade de Gestão de Investimentos

Ata Assembleia Geral

Nº01/18

Aos quatro dias do mês de maio de 2018, pelas 16:00 horas, reuniu-se em Assembleia Geral ordinária a sociedade comercial anónima denominada Sogei – Sociedade de Gestão de Investimentos, SA, com a sede no Edifício Águia, r/c, Avenida Cidade de Lisboa, Chã d´Areia, Praia.

A Assembleia Geral foi presidida por Mário Jorge Alfama de Menezes e secretariada por Jorge Daniel Spencer Lima, acionista.

Estiveram presentes nesta Assembleia Geral acionistas detentores da totalidade do capital social, a saber: o acionista Jorge Daniel Spencer Lima, detentor 80.000 ações, equivalentes a 80% do capital social, e a acionista Helena Maria de Oliveira Delgado, detentora de 20.000 ações, equivalentes a 20% do capital social. Estiveram presentes os membros do Conselho de Administração, Jorge Daniel Spencer Lima (Presidente), Helena Maria de Oliveira Delgado (Administradora) e Carla de Carvalho Spencer Lima Ramos (Administradora). Também participou da reunião Emanuel Neves Duarte (Director Financeiro), bem como a Representante dos Obrigacionistas, Raquel Spencer Medina.

A Assembleia Geral reuniu sem a observância de formalidades prévias, nos termos do artigo cento e cinquenta e um do Código das Empresas Comerciais e catorze número 1 dos estatutos, atendendo a que se encontrava representada a totalidade do capital social da Sociedade, tendo os acionistas manifestado expressamente a vontade de que este órgão se constituísse e deliberasse sobre os assuntos constantes da ordem do dia, composta pelos seguintes pontos:

1- Apresentação e deliberação sobre o relatório de gestão e as contas do exercício de 2017;
2- Apresentação e deliberação sobre a proposta de aplicação de resultados;
3- Apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade;
4- Eleição dos membros do Mesa da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e do Fiscal Único para o mandato 2018/2021.

Relativamente ao primeiro ponto da ordem do dia, o Director Financeiro Emanuel Duarte apresentou, a pedido do Conselho de Administração, um resumo do relatório de gestão e das contas do exercício de 2017, que foram aprovados por unanimidade.

No respeitante ao ponto 2 da ordem do dia, foi aprovada por unanimidade a proposta, apresentada pelo Conselho de Administração, no sentido de os Resultados líquidos negativos, no valor de 59.531.884$00, serem transferidos para resultados transitados.

Quanto ao ponto 3 da ordem do dia, o Presidente do Conselho de Administração informou que a Empresa vem desenvolvendo contactos junto da Camara Municipal da Praia e da Direção Geral do Património do Estado, visando a eliminação dos obstáculos que têm impedido o desenvolvimento de projetos em vários terrenos de sua propriedade.

No que diz respeito ao empreendimento "Salinas Beach Resort", principal projeto imobiliário da empresa nesta altura, já foi escolhido em concurso internacional a empresa que irá realizar a avaliação das obras já executadas, estando prevista a conclusão do estudo ainda durante o mês de Junho. O PCA da Sogei fez um ponto de situação do processo de compra dos títulos dos obrigacionistas cujos valores sejam inferiores ou iguais a 200.000$00, tendo informado que se prevê a conclusão em breve desses processo.

Sogei
Sociedade de Gestão de Investimentos

Foi deliberado por unanimidade aprovar a atuação dos órgãos de administração e de fiscalização da Sociedade.

Em relação ao ponto 4 da ordem do dia, foi feita a eleição dos membros do Mesa da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e do Fiscal Único para o quadriénio 2018/2021, de que resultou a seguinte composição:

Mesa da Assembleia Geral:

Mario Jorge Alfama de Menezes – Presidente

Cristina Maria Neves de Sousa Nobre Leite Bastos – Secretária

Conselho de Administração:

Jorge Daniel Spencer Lima – Presidente

Helena Maria de Oliveira Delgado – Administradora

Carla de Carvalho Spencer Lima Ramos – Administradora

Fiscal Único:

Oliveira & Furtado – Consultoria Fiscal, Lda, representada por:

José Jorge Borges de Oliveira - Efetivo

Joaquim António Gomes Furtado – Suplente

E por nada mais haver a tratar foi encerrada a sessão cerca das 17 horas e vinte minutos, dela se lavrando a presente ata, que vai ser devidamente assinada.

O Presidente da Mesa: Mário Jorge Alfama de Menezes

O Secretário:

Os Acionistas:

O Representante Comum dos Obrigacionistas:

Ministério das Finanças
DIREÇÃO NACIONAL DE RECEITAS DO ESTADO

DECLARAÇÃO ANUAL DE RENDIMENTOS
MODELO 1B

QUADRO 1 - IDENTIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO

- [X] Primeira
- [ ] Substituição
- [ ] Outra

Ano: 2017

Período de Tributação: 2017-01-01 até 2017-12-31

Data da Entrega: 2018-05-18

QUADRO 2 - IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO

NIF 200095005 **Nome / Designação** Sogei - Sociedade De Gestão E In

Area Fiscal 240 **Designação** Repartição Especial De Grandes C

Possui mais do que um estabelecimento? [ ]

ATIVIDADES PRINCIPAL E SECUNDÁRIAS

Principal?	Atividade
X	Gestão de investimentos, imobiliária, a compra, gestão e exploração de unidades hoteleiras, de aldeamentos turisticos

INFORMAÇÕES

Tipo	Informação
Email	atendimento@sogei.cv
Email	emanuelduarte@sogei.cv
Importador	sim
Telefone	2601234

QUADRO 3 - TIPO DE SUJEITO PASSIVO

(A) [X] Residente que exerce, a título principal, atividade comercial, industrial, agrícola ou piscatória (Quadros: 1-11).

(B) [ ] Residente que não exerce, a título principal, atividade comercial, industrial, agrícola ou piscatória (Quadros: 1-5; 12).

(C) [ ] Não residente com estabelecimento estável (Quadros: 1-11).

(D) [ ] Não residente sem estabelecimento estável (Quadros: 1-5; 13).

QUADRO 4 - REGIME DE TRIBUTAÇÃO DE RENDIMENTOS

(A) [X] Geral.

(B) [ ] Insenção Tributária. Taxa de Isenção:_____

(C) [ ] Transpaência Fiscal.

(D) [ ] Redução de Taxa.

QUADRO 5 - IDENTIFICAÇÃO DOS SÓCIOS / ACIONISTAS E GERENTES / ADMINISTRADORES À DATA DE APROVAÇÃO DE CONTAS

Data de Aprovação de Contas: 2018-05-04

IDENTIFICAÇÃO DOS SÓCIOS / ACIONISTAS À DATA DE APROVAÇÃO DE CONTAS

ORIGEM	NIF	Nome	Sócio / Acionista	% de Capital
CV	121381935	JORGE DANIEL SPENCER LIMA	Acionista	80%
KY	100429700	HELENA MARIA DE OLIVEIRA DELGADO	Acionista	20%

IDENTIFICAÇÃO DOS GERENTES / ADMINISTRADORES EM FUNÇÕES À DATA DE APROVAÇÃO DE CONTAS / REPRESENTANTE LEGAL

ORIGEM	NIF	Nome	Função
CV	100429700	HELENA MARIA DE OLIVEIRA DELGADO	Administrador
CV	104840781	CARLA DE CARVALHO SPENCER LIMA RAMOS	Administrador
CV	121381935	JORGE DANIEL SPENCER LIMA	Administrador

CONTABILISTA CERTIFICADO

NIF	Nº Inscrição OPACC	Telefone	Email
101792328	84	2601234	antonio.oliveira@sapo.cv

HERANÇA JACENTE

Herança jacente ☐

QUADRO 6 (A E C) - APURAMENTO DA MATÉRIA COLETÁVEL

Campo	Descrição	Valor
	RESULTADO LÍQUIDO	
Q6.1	**+ RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO**	-59531884
Q6.2	+ Variações patrimoniais positivas não refletidas no resultado (art.º 26º CIRPC)	
Q6.3	+ Quota-parte subsídio respeitante a ativos não correntes, não depreciáveis/não amortizáveis (art.º 27º, al.ª b) C	
Q6.4	- Variações patrimoniais negativas não refletidas no resultado (art.º 32º CIRPC)	
Q6.5	**SOMA** (Q6.1 + Q6.2 + Q6.3 - Q6.4)	-59531884
	ACRESCIMOS	
Q6.A1	+ Correções relativas a períodos de tributação anteriores (art.º 23º, n.º 2 CIRPC)	14126
Q6.A25	+ Acréscimo de 30% do total dos gastos com viaturas ligeiras de passageiros (art.º 30º, n.º 1, al.ª a) CIRPC)	107656
	DEDUÇÕES	
Q6.D1	- Correções relativas a períodos de tributação anteriores (art.º 23º, n.º 2 CIRPC)	836
Q6.D3	- Anulação dos efeitos do método da equivalência patrimonial (art.º 23º, n.º 7 CIRPC)	3388545
Q6.D13	- Dedução relativa à eliminação da dupla tributação de lucros distribuídos (art.º 58º CIRPC)	234350
Q6.D.O.1	Juros obrigações BAI e Cabo Verde Fast Ferry	240000
Q6.6	**SOMA DE ACRÉSCIMOS** (Q6.5 + Q6.A.1 + ... + Q6.A.45 + Q6.A.O)	-59410102
Q6.7	**SOMA DE DEDUÇÕES** (Q6.D.1 + ... + Q6.D.19 + Q6.D.O)	3863731
Q6.8	**PREJUÍZO FISCAL** (Q6.6 - Q6.7) < 0	63273833
Q6.9	**LUCRO TRIBUTÁVEL** (Q6.6 - Q6.7) . 0	
Q6.10	- Prejuízos fiscais (art.º 59º CIRPC)	
Q6.11	- Benefícios fiscais (50% do Lucro Tributável das Atividades Agrícolas e Piscatórias) (art.º 14º CIRPC)	
Q6.12	- Beneficios fiscais (70% do Lucro Tributavel - empresas construtoras de habitacao social desde que a margem sobre as vendas e a prestacao de servicos seja . 15%) - Decreto-Legislativo n.o 11/2010 de 1 de Novembro	
Q6.13	**MATÉRIA COLETÁVEL** (Q6.9 - Q6.10 - Q6.11 - Q6.12)	0

QUADRO 7 (A E C) - DESENVOLVIMENTO DOS PREJUÍZOS FISCAIS UTILIZADOS NO PERÍODO

Período dos Prejuízos	Valor	Prej. Utiliz. em Exerc. Anteriores	Prej. Utiliz. no Período	Saldo

QUADRO 8 (A E C) - CÁLCULO DO IMPOSTO

Campo	Descrição	% Mat. Col.	Taxa	Valor
Q8.1	**Imposto à taxa normal** (art.º 84º CIRPC)			
Q8.2	**Internacionalização** (Decreto-Legislativo nº 2/2011 de 21 de fevereiro e art.º 17º CBF)			
Q8.3	**Internacionalização com majoração** (Decreto-Legislativo nº 2/2011 de 21 de fevereiro, n.º 3 do art.º 2º)			
Q8.4	**Empresas no CIN** (art.º 19º CBF)			
Q8.5	**Imposto a outra taxa**			
Q8.6	**COLETA** (Q8.1 + Q8.2 + Q8.3 + Q8.4 + Q8.5)			0
Q8.7	Dupla tributação internacional (art.º 93º CIRPC)			
Q8.8	Benefícios fiscais (art.º 12º, art.º 29º do CBF)			
Q8.9	Pagamentos fracionados (art.º 95º CIRPC)			
Q8.10	**TOTAL DEDUÇÕES** (art.º 91º, n.º 1, al.ª a) a c) CIRPC) (Q8.7 + Q8.8 + Q8.9)			0
Q8.11	**IRPC LIQUIDADO** (art.o 84o, n.o 1 CIRPC) (Q8.6 - Q8.10) >= 0			0
Q8.12	Limitação de benefícios (art.º 92º CIRPC)			

Q8.13	Retenções na fonte (art.º 85º, n.º 2 CIRPC)	
Q8.14	**IRPC A PAGAR** (Q8.11 + Q8.12 - Q8.13) >= 0	0
Q8.15	**IRPC A RECUPERAR** (Q8.11 + Q8.12 - Q8.13) < 0	
Q8.16	IRPC de períodos anteriores	
Q8.17	Reposição de benefícios fiscais	
Q8.18	Derrama (Lei de Finanças. Locais n.º 79/VI/2005 de 5 de Setembro./Imp. de Incêndio - Decreto-Lei n.º 71/78 de 26 de Agosto.)	
Q8.19	Tributações autónomas (art.º 89º CIRPC)	71771
Q8.20	Juros compensatórios (art.º 33º CGT)	
Q8.21	Juros de mora (art.º 35º CGT)	
Q8.22	**TOTAL A PAGAR** (Q8.11 + Q8.12 - Q8.13 + Q8.16 + Q8.17 + Q8.18 + Q8.19 + Q8.20 + Q8.21) >= 0	71771
Q8.23	**TOTAL A RECUPERAR** (Q8.11 + Q8.12 - Q8.13 + Q8.16 + Q8.17 + Q8.18 + Q8.19 + Q8.20 + Q8.21) < 0	

QUADRO 9 (A E C) - APURAMENTO DA VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DE PRODUÇÃO

Descrição	Produtos acabados e intermédios	Subprodutos, desperdícios e refugos	Produtos e trabalhos em curso	Total
1 - Inventários finais	8176278		1654699652	1662875930
2 - Reclassificação e regularização de inventários				0
3 - Inventários iniciais	8176278		1654699652	1662875930
4 - Variação nos inventários de produção (4 = 1 + 2 - 3)	0	0	0	0
Outra informação relativa a produtos acabados e intermédios, desperdícios, refugos e produtos e trabalhos em curso				
5 - Ajustamentos/perdas por imparidade do período em inventários				0
6 - Reversão de ajust./perdas por imparidade do período em invent.				0
7 - Perdas em inventários				0
8 - Ganhos em inventários				0
9 - Inventários que se encontram fora da empresa				0
10 - Adiantamentos por conta de compras				0

QUADRO 10 (A E C) - GASTO COM MERCADORIAS VENDIDAS E MATÉRIAS CONSUMIDAS

Descrição	Mercadorias	Matérias-primas, subsidiárias, ou de consumo	Total
1 - Inventários iniciais		1742156649	1742156649
2 - Compras			0
3 - Reclassificação e regularização de inventários			0
4 - Inventários finais		1742156649	1742156649
5 - Gasto com mercadorias vendidas e matérias consumidas	0	0	0
Outra informação relativa a mercadorias, matérias-primas, subsidiárias e de consumo			
6 - Ajustamentos/perdas por imparidade do período em inventários			0
7 - Reversão de ajustamentos/perdas por imparidade do período em inventários			0
8 - Perdas em inventários			0
9 - Ganhos em inventários			0
10 - Inventários que se encontram fora da empresa			0
11 - Adiantamentos por conta de compras			0

QUADRO 11 (A E C) - DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS LIQUIDOS POR NATUREZA

Campo	Descrição	Valor
Q11.1	Vendas e prestações de serviços	

Q11.2	Subsídios à exploração	
Q11.3	Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	
Q11.4	Variação nos inventários de produção	0
Q11.5	Trabalhos para a própria empresa	
Q11.6	Gastos com mercadorias vendidas e matérias Consumidas	0
Q11.7	**RESULTADO OPERACIONAL BRUTO** (Q11.1 + Q11.2 + Q11.3 + Q11.4 + Q11.5 - Q11.6)	0
Q11.8	Fornecimentos e serviços externos	2164434
Q11.9	**VALOR ACRESCENTADO BRUTO** (Q11.7 - Q11.8)	-2164434
Q11.10	Gasto com o pessoal	7974210
Q11.11	Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)	
Q11.12	Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	
Q11.13	Provisões (aumento/reduções)	
Q11.14	Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	
Q11.15	Aumentos/reduções de justo valor	
Q11.16	Outros rendimentos e ganhos	3863731
Q11.17	Outros gastos e perdas	26520724
Q11.18	**RESULTADO ANTES DE DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÕES, PREDAS/GANHOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS** (Q11.9 - Q11.10 + Q11.11 + Q11.12 + Q11.13 + Q11.14 + Q11.15 + Q11.16 - Q11.17)	-32795637
Q11.19	Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	-3067224
Q11.20	Perdas/Reversões por imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis	
Q11.21	**RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE PERDAS/GANHOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)** (Q11.18 +Q11.19 + Q11.20)	-35862861
Q11.22	Juros e ganhos similares obtidos	
Q11.23	Juros e perdas similares suportados	23597252
Q11.24	**RESULTADO ANTES DO IMPOSTO** (Q11.21 + Q11.22 - Q11.23)	-59460113
Q11.25	Imposto sobre o rendimento do período	71771
Q11.26	**RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO** (Q11.24 - Q11.25)	-59531884