



# 佛得角慕德拉港综合旅游开发项目

## PORTO MURDEIRA CAPE VERDE



佛得角SMC投资控股有限公司

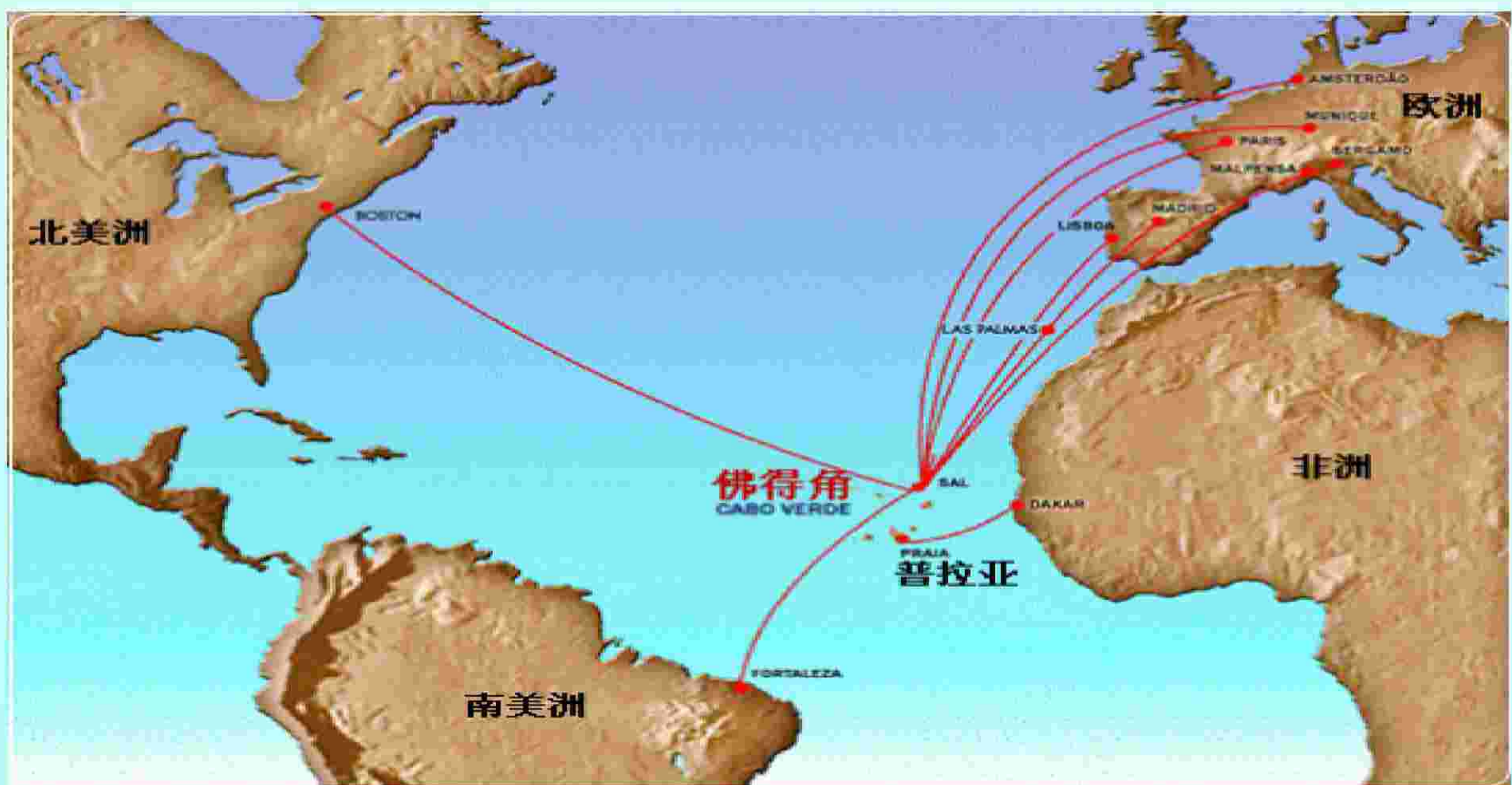
SMC-Investment Holding Company limited



佛得角SMC投资控股有限公司

SMC-Investment Holding Company limited

# Connecting Cape Verde Into World Bussiness



佛得角东距非洲大陆最西点佛得角（塞内加尔境内）500多公里，扼欧洲与南美、南非间交通要冲，地处大西洋的中心地带，是各洲远洋船只及大型飞机过往的补给站，被称为连接“各大洲的十字路口。”正是由于其得天独厚的地理位置，使得从佛得角乘飞机，将以最短的飞行时间体验整个热带风情：到塞内加尔的飞行时间为60分钟，到葡萄牙里斯本3小时40分钟，到巴西福塔雷萨3小时40分钟，到美国波士顿6小时，到中欧和北欧约5到6个小时，距加纳利群岛1800公里（飞行时间为1.5小时），距塞内加尔海岸600公里。

佛得角SMC投资控股有限公司

SMC-Investment Holding Company limited



## Connecting Cape Verde Into World Bussiness

### 佛得角慕德拉港综合旅游开发项目：

SMC目前推动的慕德拉港项目是佛得角有史以来的占地面积最大、规划最完善、政府支持力度最大的旅游综合开发项目。慕德拉港项目位于佛得角萨尔岛西海岸，拥有504公顷的旖旎风光和3公里迷人海滩，并且紧邻佛得角阿·卡布拉尔国际机场（Aeroporto International Amilcar Cabral），具有优美的自然风光和优越的地理位置。该项目将提供多元化的旅游配套设施，项目初步规划将包括码头、酒店区、住宅区、综合商业区、高尔夫球场和大型的休闲娱乐中心，项目工期预计为7年，包括2年的基础设施建设和5年的城市建设，项目将开发为具备国际竞争力的综合旅游胜地。

### 佛得角SMC 投资控股有限公司：

SMC成立于2011年，由佛得角政、商界的资深人士与熟悉中国政、商、学术界的资深人士共同创立，公司致力于促进中国与佛得角的大型经贸项目的合作，为中国投资者提供佛得角最优质的投资项目和咨询服务。公司在佛得角具有丰富的社会资源，在创立者的有力推动下，现已在旅游、房地产、可再生能源等领域开发了优质的大型项目。目前，SMC公司处理的总面积达504公顷的慕德拉港项目是佛得角有史以来占地面积最大、规划最完善、政府支持力度最大的综合旅游开发项目。SMC已经和两国的有关经贸部门和投资机构建立合作关系，并已经在北京成立了联络处，意在加强佛得角与中国工商界的合作，从而大力推动两国经贸关系的进一步发展。

佛得角SMC投资控股有限公司

SMC-Investment Holding Company limited

# 目 录



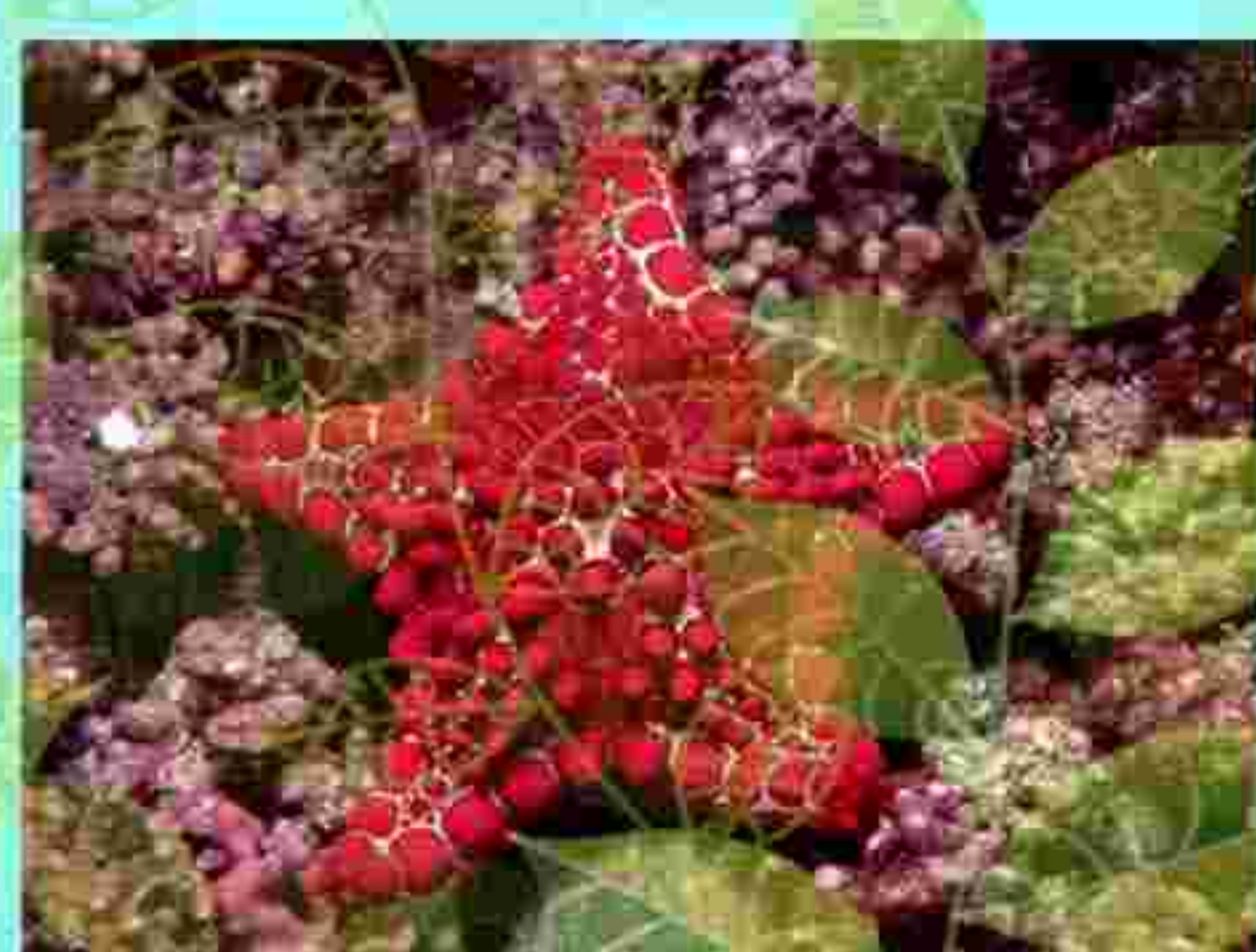
1、佛得角慕德拉港综合旅游开发项目 .....3

2、佛得角国家概况.....11

3、佛得角经济概况 .....14

4、慕德拉港项目英文简介

PORTO MUREDIRA Project Introduction .....18



## 佛得角慕德拉港综合旅游开发项目介绍

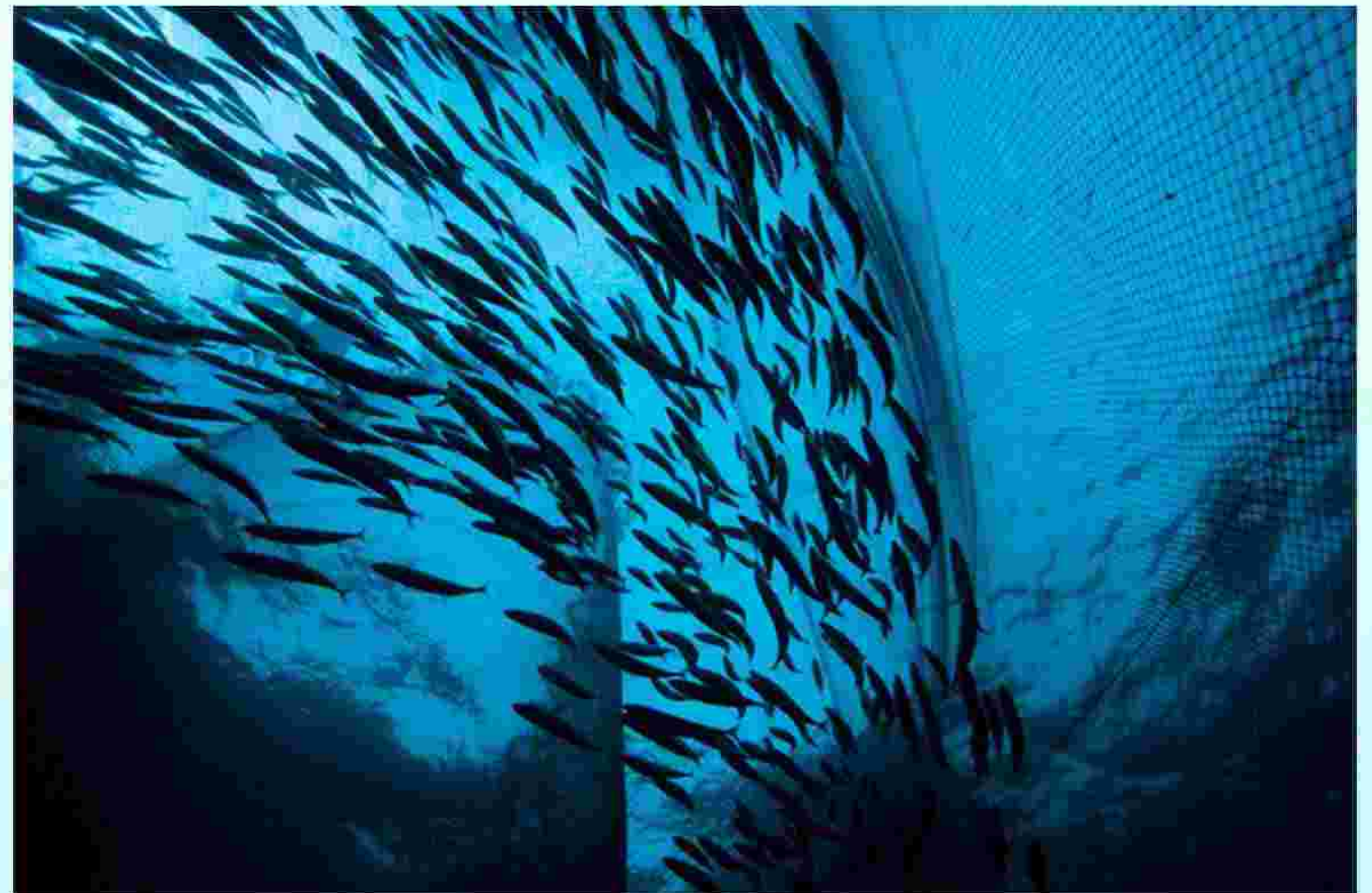


### 项目简介

慕德拉港 (Porto Murdeira) 综合旅游开发项目是一个极具经济价值和发展潜力的综合性旅游和商业发展项目。慕德拉港位于佛得角共和国 (The Republic of Cape Verde) 萨尔岛 (Sal Island) 西海岸。萨尔岛是该国著名的旅游目的地,该项目拥有504公顷的旖旎风光和超过3公里的迷人海滩,地理位置优越,被青绿色的海洋和火山地形环绕,具有优美的自然风光和环境价值。多用途的旅游区域和悠闲空间更增添了慕德拉港的旅游潜力,使其成为萨尔岛上的旅游胜地,其中最具代表性的为:海滩,码头,高尔夫球场和休闲娱乐中心。慕德拉港综合旅游开发项目将是该国有史以来最大的旅游和商务建设项目。 SMC目前推动的慕德拉港项目是佛得角有史以来占地面积最大、规划最完善、政府支持力度最大的综合旅游开发项目。该项目初步规划将包括码头、酒店区、住宅区、综合商业区、高尔夫球场和大型的休闲娱乐中心,拥有多元化的旅游配套设施,项目工期预计为7年,包括2年的基础设施建设和5年的城市建设,项目将开发为具备国际竞争力的综合旅游胜地。佛得角政府非常重视该项目,因为项目的成功开发对佛得角的整体旅游建设水平与当地经济发展都有极大的促进作用。项目的战略意义和SMC在佛得角政界的资深人士的有力推动,使得该项目开发在当地获得了很好的政策环境。慕德拉港项目的规划与开发已经通过了当地所有的法律审批手续和环保资质认证,并且由于该项目土地全部为合法化的私人所有,外国投资者对项目的参与所涉及到的行政审批手续就变的非常简单。此外,项目前期的城市化基础建设工作已经启动。对于外国投资者和合作企业,只需要进行商业层面的相关协议内容,如股权置换,不需要考虑任何政治和政策的不确定性。

## 佛得角

佛得角于1975年取得独立，是一个和平、友好的国家，社会稳定，没有任何冲突。岛国居民绝大多数是白人和黑人混血的克里奥尔人，通用的民族语言基本属于是葡萄牙语简化后的克里奥尔语，由于受西方文化长期影响，绝大多数居民信奉天主教，风俗习惯既有非洲特点也有欧洲特点。自1975年独立起，佛得角的经济指标增长很快，截止2010年人均收入为3485美元，通货膨胀率为每年的4%，最近几年，服务业已经成



为佛得角的主要支柱产业，占其GDP的18.3%。同时，佛得角享有欧盟市场特惠贸易地位，并参加西非国家经济共同体的科托努协定，并享有西非国家经济共同体条约和葡语国家协定以及美国的协定提供的优惠条件。佛得角市场的优惠条件为外国投资创造了很好的贸易政策环境。

现在，作为一个旅游目的地，佛得角在全球市场的地位正与日俱增，展现出了巨大的潜力和竞争优势，因为佛得角是旅行度假的天堂。由于长年阳光普照，佛得角是大西洋地区的热带气候，全年基本温度维持在25摄氏度左右，即使受海洋的影响，温度变化也不会超过10度。

该国旅游业蓬勃发展，在全国范围内兴建的大型酒店大大推动了旅游业的发展。截至2008年，共有各类旅馆158家，客房6172间，床位1.14万张。2010年佛得角游客人数约为382,000，游客主要来自意大利，葡萄牙，德国等其他欧洲国家，其旅游目的地主要是萨尔岛和圣维森特岛（Saint Vincent Island）其中，比较著名的有位于Boa Vista岛上的 Riu Karamboa 酒店（拥有750间客房）和位于萨尔岛的Riu Garopa酒店(拥有500间客房),是所有西非国家中最大的酒店。佛得角旅游高峰期是在5月、6月、8月、11月、12月，旅游需求主要来源于欧洲市场，以葡萄牙、意大利、德国和其他的欧洲国家为主，最近又增加了西班牙、法国、英国和斯堪的纳维亚半岛上的国家，现在，来自亚洲国家的游客也在迅速增多。

## 萨尔岛



萨尔岛位于佛得角最东面，南北纵长30km，东西方向宽12km，总面积216平方公里，位于热带地区最接近欧洲的战略位置。岛上不仅有佛得角最大和最主要的阿·卡布拉尔国际机场，还有私人机场分布在国际机场附近，使其无论对国内还是国际都能实现很好的空中对接。到达萨尔岛的主要国际航班航程时间：

| 萨尔岛国际航班航程 |      |     |      |
|-----------|------|-----|------|
| 目的地       | 航程/h | 目的地 | 航程/h |
| 波士顿       | 6小时  | 贝加莫 | 6小时  |
| 里斯本       | 4小时  | 达喀尔 | 2小时  |
| 拉斯帕尔马斯    | 4小时  | 马德里 | 4小时  |
| 阿姆斯特丹     | 6小时  | 罗马  | 6小时  |
| 巴黎        | 6小时  | 纽约  | 6小时  |
| 慕尼黑       | 6小时  | 维也纳 | 6小时  |

萨尔岛是佛得角群岛中旅游业最为发达的岛屿。萨尔岛的旅游食宿服务最发达，占佛得角总膳宿能力的54%，因为这里不仅是国际航班进入佛得角的门户，还有圣玛丽亚的优质海滩。该岛的主要景观是干旱棕色的岩石平原和沙丘，气候热带干燥气候，平均温度在24℃左右，岛上一一年之中有350天都是阳光灿烂的好天气。萨尔岛拥有令游客流连忘返的白色海滩和清澈透明的海水，而在慕德拉港的海岸保护区，多元化的海洋动植物资源更是对潜水爱好者具有无比的吸引力。岛上还为冲浪、帆板等海上运动提供完善的设施。再加上萨尔岛所提供的完善的旅游设施和优质的旅游服务，使萨尔岛享有“人间天堂”的美誉，其旅游潜力可见一斑。南岸的圣玛丽亚(Santa Maria)海滩位于机场以南17公里，细沙洁白，海水清澈，这里是萨尔岛最具魅力的去处。绵延8公里的海滩沉浸于蔚蓝色的海洋中，温和的海水，宜人的气候，舒适的环境，使其成为闻名的度假胜地。



## 慕德拉港 (Porto Murdeira)



慕德拉港位于萨尔岛西海岸，处于Murdeira和Joao Petinha的海湾之间，拥有504公顷的旖旎风光和超过3公里的迷人海滩，并且与阿·卡布拉尔国际机场 (aeroporto internacional Amilcar Cabral) 仅3.5千米之隔。慕德拉港综合旅游开发项目主要将提供多元化的旅游配套设施，项目的初步规划将包括码头、酒店区、综合商业区、高尔夫球场和大型的休闲娱乐中心。项目的工期预计为7年，其中包括两年的基础设施建设和五年的城市建设。

慕德拉港综合旅游开发项目将成为萨尔岛和整个佛得角最大的旅游发展项目，不仅因为其庞大的规模，而且还因为其完善的旅游设施和服务。良好的环境和美丽的景观增加了这个项目的价值和潜力，而项目的主要吸引力则在于受保护区域和慕德拉海滩。此外，慕德拉港的开发将符合“可持续发展”的原则，使城市规划达到法律框架，自然保育，影响缓解，可再生能源与环境相一致的最佳结合。



## 酒店区

酒店区占地38万平方米，其中3个酒店区分布在慕德拉湾，1个分布在高尔夫球场内。根据所处的区域以及功能的不同，酒店将主要分为以下几种类型，全部约有3000房间的酒店规模，酒店区分为码头酒店、环保酒店、海滩酒店。其中码头酒店将有一个商务中心，这将能够以补充最新的需求；生态酒店是慕德拉港项目中最能符合可持续发展理念的。环保酒店将位于保护区之间和毗邻生态公园，并且完全融入其中。它是一种家庭模式的酒店，有着庞大的服务提供和休闲设施；海滩酒店项目位于慕德拉海滩前的位置上，海滩有很大的生态价值，具有丰富的动植物资源，是一个放松心情和进行航海活动的好地方。



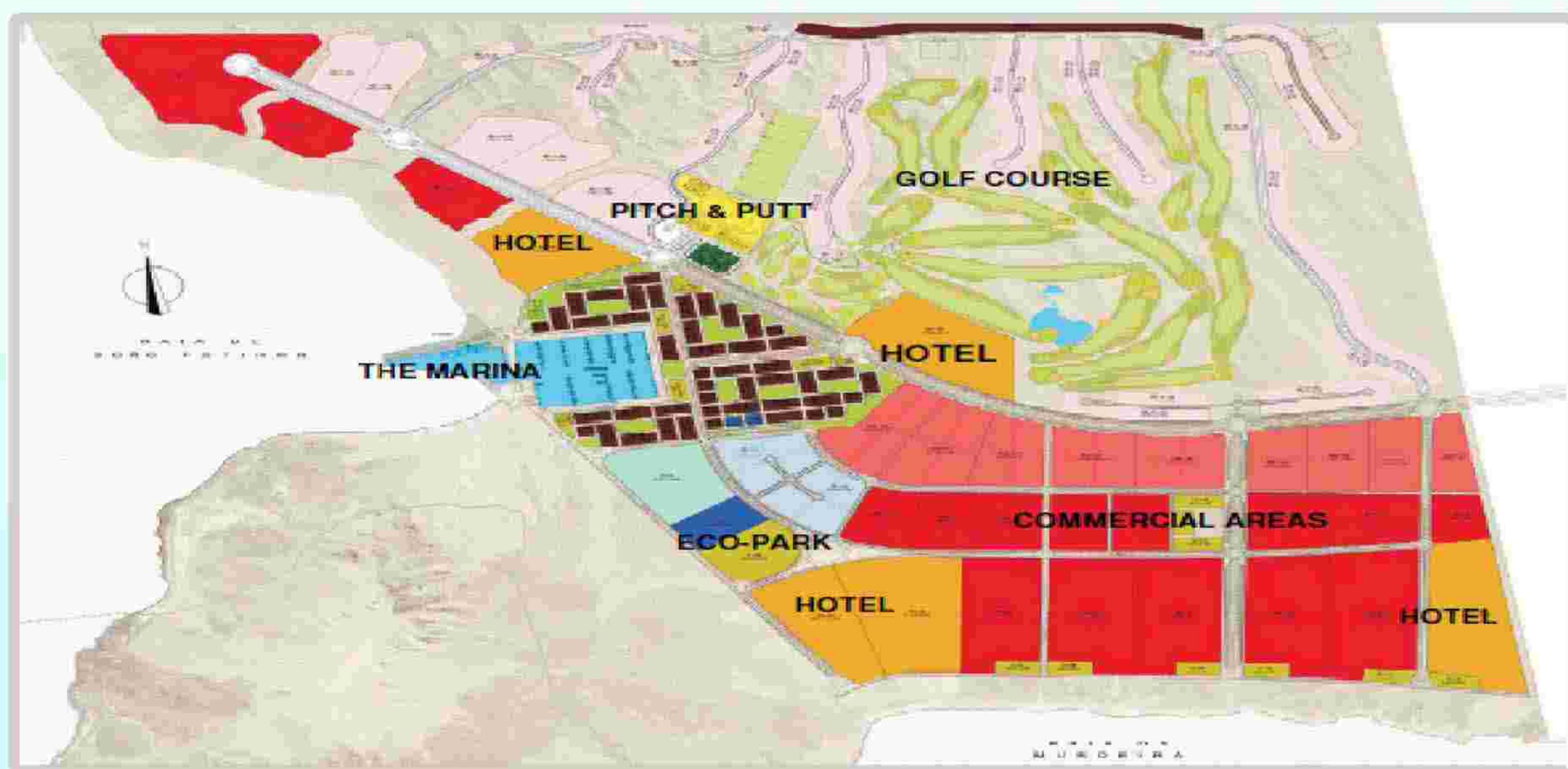
## 综合商务娱乐休闲区

综合商业和住宅区规划为290万平米，设计有旅游设施、赌场、住宅、商场和会议中心等不同类型的建筑。综合商务休闲区的附近还将会设有一个生态公园。可以预期通过慕德拉港综合旅游开发项目的建设，对于整个萨尔岛和佛得角的娱乐设施需求将会大大提高。因此，慕德拉港项目将包括一个面积为21公顷，用以开发集赌场、休闲和文化活动与国际会议中心于一体的多功能娱乐中心。目前，佛得角已经通过了包括在萨尔岛开设博彩娱乐场所（赌场）的法律，并且该项目的规划中也包含了赌场的因素。



慕德拉港综合旅游开发项目及其土地为佛得角一家私人公司所有，并且已在佛得角立项并得到政府的批准。同时，作为佛得角有史以来规模最大的旅游和商务建设项目，该项目在促进佛得角旅游业发展的同时也将会提供大量的就业机会，是极具投资价值的综合旅游开发项目，得到佛得角政府的大力支持。

## 慕德拉港（Porto Murdeira）总体规划



慕德拉港综合旅游开发规划包括高尔夫球场、码头、酒店区（码头酒店、环保酒店、海滩酒店）综合商务娱乐休闲区，将成为具备国际竞争力的综合性旅游胜地

### 高尔夫球场

高尔夫球场包含占地约120万平方米绿地和18洞高尔夫球场。高尔夫球场将设在岛上最高的区域，拥有优越的地理位置和醉人海景，没有建筑物的压力。高尔夫球场的设计中将会增添许多多功能的服务区域，使其能吸引更多经验丰富的球手和初学者。该高尔夫球场将定位为环保型的高尔夫球场，在其设计、建设和管理中包含环境因素显得尤为重要。



### 码头

码头将拥有396个泊位，每一个泊位将拥有如镜一般清澈的海水，将为船舶提供维修、保养以及相关的配套服务，如饭店、咖啡厅、超市。作为在大西洋航线上有着重要潜力的突破端口，码头是在项目中最具有象征性的资源之一，码头周围则是密集的住宅区。



## 佛得角的旅游魅力



- 绵长的白色沙滩，清澈碧绿的海水常年维持在21-25摄氏度，四季如夏。
- 平静的海水为旅游提供了良好的环境，多风的沙滩与起伏的海浪为海上运动创造理想的条件。
- 独立的海滩，丰富的海洋生物，与形状各异的贝壳。
- 布满了珊瑚虫的海岸，尤其是暗礁深处的沉船遗迹，是冒险潜水的胜地。
- 全年能欣赏歌曲和舞蹈，感受传统与多元文化融合的特别风情，还有丰富的海产品的美食。
- 感受当地人民的热情、纯朴，还有良好的治安环境。

## 慕德拉港项目的优势

- 
- 
- 
- 
- 



## 投资慕德拉港旅游发展项目的理由



- **稳定的政治环境：**佛得角社会政治稳定，不存在种族歧视和宗教冲突，保证投资的安全性和旅游环境的安全性。
- **充分的政策支持：**慕德拉港旅游发展项目作为佛得角最大的旅游发展项目，佛得角政府将提供充分的政策支持来保障投资的便利性与安全性。
- **市场前景：**佛得角旅游市场的巨大的增长潜力，来佛得角观光的游客数量以每年平均25个百分点的速度增长，来自欧洲巨大的旅游需求持续增长。
- **丰富的劳动力：**劳动力丰富、易于培训，截止2010年年底总计有56万居民，有劳动能力的占40%，失业率为18%，文盲率为15%
- **巨大的开发潜力：**具有3公里长的优质海滩，综合性旅游开发规划满足不同人群的需求。



## 佛得角国家概况

佛得角共和国总面积4033平方公里，人口56万人（2010年），全国原划分为16个县，1997年1月改划为17个市，2005年5月增至22个市。绝大部分为黑白混血的克里奥尔人，占人口总数的71%；黑色人种占28%，欧洲人种占1%。官方语言为葡萄牙语，民族语言为克里奥尔语。98%的居民信奉天主教，少数人信奉基督教新教。首都是普拉亚（Praia），人口13.2万，最高气温27℃，最低20℃。位于北大西洋的佛得角群岛上，东距非洲大陆最西点佛得角（塞内加尔境内）500多公里，海岸线长912.5公里。属热带干燥气候，终年盛行干热的东北信风，年平均温度20℃-27℃。

1495年沦为葡萄牙殖民地。1951年成为葡海外省。自1956年起，在几内亚和佛得角非洲独立党（简称几佛独立党）领导下，佛得角人民与几内亚比绍人民并肩开展争取民族独立的运动。1975年7月5日佛宣布独立，成立佛得角共和国，几佛独立党总书记阿里斯蒂德斯·佩雷拉任首任总统。1981年，佩雷拉同几佛独立党决裂，另立佛得角非洲独立党（简称独立党），结束了佛同几内亚比绍两国一党的局面。1990年9月开始实行多党制。在1991年1月举行的多党议会选举中，争取民主运动（简称民运）获胜，击败独立后长期执政的独立党。在同年2月举行的总统选举中，民运候选人安东尼奥·蒙特罗当选。1995年12月和1996年2月，民运和蒙特罗在议会和总统选举中再次获胜。2001年1月，佛举行议会选举，独立党获胜，并组成以若泽·马里亚·佩雷拉·内韦斯为总理的政府。同年2月，独立党候选人皮雷斯当选总统。2006年1月，独立党在议会选举中再次获胜。2月，皮雷斯在总统选举中获胜蝉联。3月8日，独立党组成新一届政府，内韦斯留任总理。独立党政府倡导民主、良政，实行地方分权，逐步完善司法、教育制度改革，同时努力提高政府施政效率，大力发展经济，改善民生。2011年2月，佛顺利举行立法选举，独立党获胜。3月21日新政府成立，内韦斯第三次任总理。

法院分最高法院、地区法院和分区法院三级。最高法院院长由总统任免。有两个主要政党：佛得角非洲独立党（Partido Africano da Independência de Cabo Verde）：执政党。1981年与几佛非洲独立党分裂后成立。现有党员1.1万余人。1975年佛独立后长期执政，1991年选举失败成为在野党。2001年在议会选举中获胜，重新成为执政党。2006年议会选举中再次获胜。主张推进民主进程，建立社会正义。1992年加入社会党国际。党主席为总理若泽·马里亚·佩雷拉·内韦斯，总书记阿尔明多·毛里西奥（Armindo Mauricio）。争取民主运动（Movimento para a Democracia）：最大在野党。1990年3月14日成立，1991至2000年间执政。宗旨是以民主方式发展国家。主张政治多元化和经济私有化，推行市场经济和贸易自由化，在民主基础上同国际上其他政党建立联系。2003年6月，加入中央民主国际。2009年10月，卡洛斯·韦加(Carlos Veiga)当选新一届主席。

佛得角经济以服务业为主，产值占国内生产总值70%以上。粮食不能自给，工业基础薄弱。20世纪90年代初开始改革经济体制，调整经济结构，推行经济自由化。独立党重新执政后，提出以发展私营经济为核心的国家发展战略，重点发展旅游业、农业、教育、卫生及基础设施建设。2007年12月，佛加入

世界贸易组织。2008年，佛正式脱离最不发达国家，进入中等收入国家行列。2009年，受国际金融危机和国内自然灾害影响，经济增长放缓。2010年以来，政府大幅增加公共投资，刺激经济发展，佛经济进入恢复增长期。2010年主要经济数据：国内生产总值（GDP）：19亿美元、人均国内生产总值：3700美元、国内生产总值增长率：4.5%、货币名称：佛得角埃斯库多（Escudo）、汇率：1美元=79.4佛得角埃斯库多、通货膨胀率：3%、失业率：20%。（资料来源：2011年1月经济季评）

资源匮乏，主要矿产有石灰石、白榴火山灰、浮石、岩盐等。工业基础薄弱，以建筑业为主。中小建筑公司主要从事商业和民用住宅建筑，几家大公司主要从事基础设施和公共工程建设。制造业不发达，近年来在国内生产总值中的比重不断下降，目前不足1%。有中小工厂150余家，主要从事制衣、制鞋、水产加工、酿酒、饮料装瓶等。2006年工业产值占国内生产总值19%，工人约占劳动总人口的30%。

农牧渔业2006年农业和渔业产值约占国内生产总值6.6%，全国25%的人口从事农业和渔业。可耕地3.9万公顷（不含牧场），约占国土总面积的10%。其中水浇地3000公顷，旱田3.6万公顷，大部分集中在圣地亚哥和圣安唐两岛。主要产品有玉米、豆类、薯类、甘蔗、香蕉、咖啡等。由于自然条件较差，经常发生旱灾，粮食不能自给，年产仅占需要量的15%。

服务业在国民经济中占有相当重要位置，主要包括旅游、运输、商务和公共服务。2006年服务业产值约占国内生产总值的74.4%。45%以上的劳动人口从事服务业。其中旅游业已成为经济增长和就业的主要来源，旅游基础设施发展迅速。2006年，70%的外国直接投资投向旅游业，旅游业总收入约为2.2亿美元，占国内生产总值的18.3%。截至2008年，共有各类旅馆158家，客房6172间，床位1.14万张。2009年游客人数为33万人次，主要客源地为英国（25.6%），其次为德国、意大利、葡萄牙等。

交通运输岛内港口和公路等运输设施较完备。公路总长2250公里，主要是石块路。现有各种机动车辆7.8万辆。萨尔岛的阿·卡布拉尔国际机场可供起降波音747客机，年客流量30万人次。首都普拉亚国际机场、博阿维斯塔岛市国际机场分别于2005年11月和2007年10月建成并投入使用。佛得角航空公司辟有通往欧洲、非洲、巴西和美国的国际航线，葡萄牙等欧洲国家航空公司和包机公司有飞往佛得角的航班。全年航空旅客130.8万人次。全国共有港口8个，最大港口为明德罗市的大港（Porto Grande）。2005年底，政府开始扩建普拉亚港。2007年佛全国各港口的集装箱吞吐量为50362个标准集装箱，较2006年增长7%。佛有通往葡萄牙、西班牙、北欧、巴西和非洲大陆的班轮。

财政金融近年财政收支情况如下（单位：亿佛得角埃斯库多）：2004收入280亿、支出313亿；2005年收入268亿、支出324亿；2007年收入311亿，支出362亿。截至2010年底，外汇储备（不含黄金）为3.9亿美元，外债余额为2亿美元。（资料来源：2011年1月经济季评）

对外贸易80%以上的日常生活用品及全部机械设备和建筑材料、燃料等依靠进口。主要出口产品为船用燃料、香蕉、服装、鞋类、金枪鱼罐头、冻鱼、龙虾、食盐、火山灰等。每年均有巨额贸易逆差。主要贸易伙伴是葡萄牙、西班牙、美国、英国、意大利和比利时等。2008年出口额115.7亿、进口额830.7亿；2009年出口额103.4亿、进口额833.8亿；2010年出口额98.3亿、进口额789.8亿。（资料来源：2011年1月经济季评）

外国资本2008年外国直接投资2.09亿美元，主要投向旅游领域。人民生活根据联合国开发计划署公布的《2010年人类发展报告》，佛得角的人类发展指数在169个国家中排名第118位。2005年，全国人口与医生的比例是2040:1。人均寿命71岁，5岁以下儿童死亡率为35%。2006年，全国家庭中的8%有电脑，62%有电视，70%有收音机。76.1%的家庭有清洁供水，67%的家庭接入市政电网。2008年，全国固定电话用户约7.2万，移动电话用户27.8万，国际互联网用户约1.5万。

军事实行义务兵役制。服役期14个月。2007年佛得角人民革命武装力量总兵力1200人。现任总参谋长安特罗·马托斯(Antero Matos)。2006年国防支出约740万美元，不足国内生产总值的1%。

文化教育政府重视发展教育事业，2009年教育经费占预算支出的23%。实行中小学义务教育。95%的学生可以完成小学教育，中学入学率为58%。重视成人教育，设有各类培训中心。2005年，成人受教育比例为81%。2006/2007学年共有注册学生154518人，教师6536名。有私立大学1所，学生410人，教师55人。2006年11月，佛成立第一所公立大学—佛得角大学。目前，佛得角共有4所大学。

对外关系奉行和平、中立和不结盟外交政策。主张外交为发展服务。愿在相互尊重主权、互不干涉内政、平等互利的基础上与世界各国发展友好合作关系。现为联合国、世界贸易组织、不结盟运动、葡语国家共同体、法语国家组织、非洲联盟、西非国家经济共同体等组织成员。同110个国家有外交关系。



## 佛得角经济概况



自1975年起，佛得角的经济指标增长很快，预计目前年人均收入为2000美元，通货膨胀率为每年1.5%。政治稳定、教育的投资以及移居国外的佛得角人的资金流入，都是推动佛得角经济增长的主要因素。佛得角有很多人都移居国外，因此，其经济的增长得益于其身在外国的国人将外国货币汇入本国，尽管他们身处异乡，心和梦想却紧系母国，这些汇款增加了20%多的GDP。目前，就生活质量而言，佛得角在非洲国家中位居第四位。经济改革的目标是发展私人资本，吸引外资，实现经济形式的多样化。佛得角经济发展的前景将在很大程度上依赖于援助资金、旅游业的发展、国外汇款和政府发展规划的推动。

**农业：**包括香蕉、红薯、甘蔗、咖啡、花生和鱼。尽管近70%的人口生活在农村，2005年农业占GDP的比例只有11%，其中渔业占1.5%。80%以上的食物需要进口。渔业的潜力，主要是龙虾和金枪鱼，还没有得到完全开发。渔业还很不发达，但客观条件决定了这是一个多产的行业，不仅就捕鱼的数量而言，就其关联产业而言也如此。

**服务业：**佛得角的经济以服务为导向，商业、交通、旅游和公共服务业占了GDP的66%。虽然资源贫乏，佛得角一直保持了稳定增长，尽管增长水平较低。经济增长主要集中在旅游和服务业。主要贸易伙伴：目前，葡萄牙是佛得角最大的贸易伙伴。其他贸易伙伴有欧盟国家、美国、巴西和中国。

**金融体制：**佛得角有五家银行的35个分支机构在岛上开展业务，绝大部分集中于圣地亚哥岛和圣维森特岛。另有两个离岸银行和两家保险公司。佛得角商业银行体系很大程度上已经私有化，尽管政府还稳定保留了小部分股份。政府的职能已被重新定义为确保金融体系健全稳定运行的监管者。

## 投资佛得角原因

有很多因素使佛得角成为当前最佳投资目的地之一。在这里，让我们看一下这些因素是如何使投资佛得角成为明智之举。

- **战略性的地理位置：**佛得角地处欧洲、美洲、非洲之间的大西洋，具有得天独厚的地理位置。
- **全年气候优良：**佛得角群岛全年气候优良，平均温度22到26度。平均风速约11海里，微风徐徐，十分舒适，年降雨量约10英寸，8到10月降雨量最大。佛得角水温在22到27度，全年适宜游泳。由于自然因素，佛得角群岛不像加勒比岛会遭到飓风袭击。
- **政治和社会稳定：**佛得角自独立来，国内尚未发生过重大动荡事件，采取多党制政府，政权和平更迭。此外，军队在政治中从未起过积极作用。佛得角群岛在地缘上的孤立意味着西非的冲突对其有微不足道的影响，很少有暴力犯罪。佛得角社会和政治稳定，所有政党（无论是执政党，还是在野党）都支持国际货币基金组织和世界银行提出的宏观经济和改革政策。所有政党都致力于吸引外资，尤其是在发展旅游业方面。极有可能与欧盟建立特殊合作伙伴关系：佛得角极有可以与欧盟建立特殊的合作关系，并享受由此带来的利益。
- **当地货币汇率价格锁定欧元：**自1998年，埃斯库多的汇价先后锁定葡萄牙埃斯库多和欧元（1欧元=110.265埃斯库多）。这对佛得角是有益的，也被看作是最终采取欧元的第一步。  
**投资者有政府支持作保障：**保护投资者的权利和财产；股息和资本归国自由；外汇账户直接操作；在工业项目中，雇用外籍员工不超过固定劳动力的10%；无歧视。
- **博彩业的吸引力：**佛得角最近通过了发展博彩业法律，计划在该国兴建赌场，相信博彩业的发展会对旅游业有突破性的推动作用。
- **投资佛得角的理由：**慕德拉港项目已经计划建立赌场，而赌场的规模大小正在最后与有关运营商进行磋商。
- **政府的大力支持：**项目504公顷的占地面积已经经过政府的批准，并已经发出工程执照，并享有一系列的税收优惠。



## 投资机会

佛得角欢迎外商来佛投资，由此可通过创造就业机会和资本投入创造可持续经济发展，增加税收。

鼓励外商优先投资下列领域：

- **工业：**出口型服装，鞋类和皮革制品（手提包、钱包）；出口型鱼类储存加工；马尤岛的海盐生产；马尤岛的水泥制造；博阿维斯塔岛的瓷器；装饰石业（马尤岛、博阿维斯塔岛和圣地亚哥岛）；为已建成行业，提供支持服务，如为服装公司生产包装箱（纸板或聚乙烯）、塑料袋、衣架等；专门面向国内市场和西非国家经济共同体的自行车和摩托车组装厂；电脑、个人计算机、空调、冰箱、冰柜、洗衣机组装厂。
- **手工制作食品：**Grogue（甘蔗兰姆酒）、饼干、糖果等手工制作的出口型食品通常以非传统方式出口到佛得角移民多的市场。急需适合改善这些商品加工和质量的投资。
- **建筑业：**沙子、碎石、鹅卵石等建筑材料的生产；铺路用的预制大型凿削石块、水泥基工艺品和相关物品的生产；预制构件建筑物的施工。
- **旅游业：**商务酒店：位于普拉亚和明德罗（50-60个房间）；度假村：萨尔岛，博阿维斯塔岛和圣地亚哥岛可提供100个房间；分时度假酒店和农舍；休闲码头；旅游娱乐设施，如：水上运动、高尔夫球场、带餐厅、小吃、购物中心、游戏等的娱乐中心。
- **捕鱼业：**捕鱼活动：14-16米长的船只可以在佛得角专属经济区捕鱼，22-30米长的船可以在几内亚、科纳克里、几内亚比绍、毛利塔尼亚和安哥拉等与佛得角签有捕鱼协议国家的专属经济区捕鱼；商业性捕鱼；捕鱼工具和设备的维修和养护店。
- **服务业：“心灵运输”：**通过电讯系统提供数据传输服务；国际船舶注册；快速跨岛旅游气垫船；举办国际会议（会议室，口笔译和秘书服务）。
- **私有化部分：**港口：佛得角港口管理公司；造船厂：佛得角船厂；贸易：贸易公司；药品进口和销售：佛得角药品进口销售公司；航空运输：佛得角航空公司；鱼类冷藏：佛得角鱼类冷冻加工公司。



## 旅游产品

佛得角的特质就在于它的多样性。每座岛屿都有其自己的魅力、风格、文化特色，以及壮观的海滩、雄伟的火山及山脉、秀丽的风景和多种多样的文化。这片富饶的土地上蕴藏着众多的旅游机遇，主要旅游项目有：



阳光和海滩旅游



自然/乡村旅游



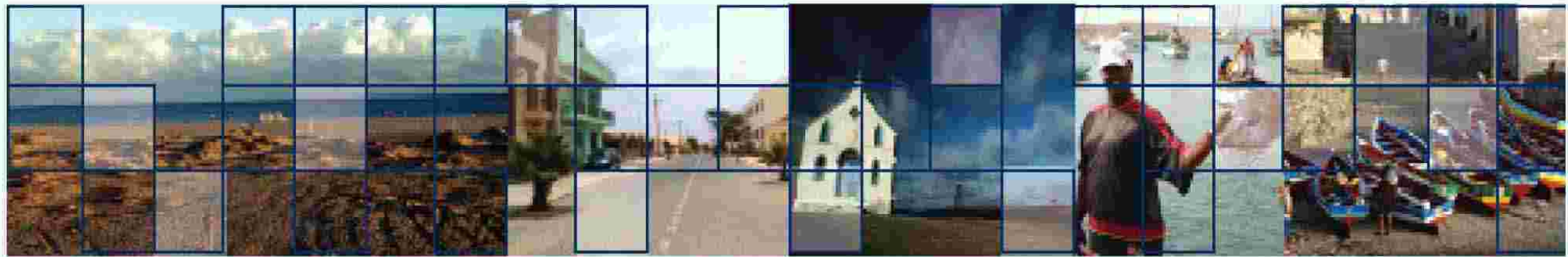
文化之旅



生态旅游

## 旅游需求与供给

佛得角群岛上最典型的住宿方式是公寓和旅馆，占旅游住宿总资源的58%。2008年各岛屿床位分配情况显示：萨尔岛的床位资源占51.5%，博阿维斯塔占23.6%，圣地亚哥岛占10.4%，圣维森特岛占6%，四座岛屿共提供了佛得角群岛上92%的床位。萨尔岛的旅游食宿服务最发达，占总膳宿能力的54%，因为这里不仅是国际航班进入佛得角的门户，还有圣玛丽亚的优质海滩。圣地亚哥、圣维森特、博阿维斯塔和其他岛的食宿能力分别占佛得角群岛总膳宿能力的15.5%、9%、7%和14%。旅游的高峰期是在8月、11月、12月，5月、6月、10月的需求最少。旅游需求主要来源于欧洲市场，以葡萄牙、意大利、德国和其他的欧洲国家为主。最近又增加了西班牙、法国、英国和斯堪的纳维亚等国家。



## PORTO MURDEIRA CAPE VERDE

Porto Murdeira  
Cape Verde

### CAPE VERDE, A NEW TOURISM DESTINATION

Porto Murdeira is a pioneering project which is being developed in Sal Island (Cape Verde).

It is a 504 ha resort, situated in a privileged location, with beautiful landscapes and environmental values. The project has been designed with the most strict sustainability parameters.

The mixed-use touristic areas, retail units and leisure spaces make Porto Murdeira a Tourist Destination in Sal Island, where the marina, the eco-park, the golf course, and the entertainment centre are the emblematic and differentiating resources.

Cape Verde is a politically stable country with a positive perspective of economic development, and optimal conditions for the investment. The exchange rate value of local currency was fixed to the Euro since 1999, and there are many economical guarantees and incentives for foreign investment.

There are no social conflicts.

The urbanization building works have started. The project has all the legal licenses and environmental permits to proceed.



## THE DESTINATION

### Cape Verde

Cape Verde is located in the Atlantic Route, in the heart of the Ocean, at the cross-road between the African, American and European continents, approximately 500 km away from the coast of Senegal (Africa). The archipelago is composed by 10 islands and 13 islets, with different topographic and environmental conditions.

The country has a total surface area of 4.033 km<sup>2</sup>. The local resident population in Cape Verde is 494.105 inhabitants. There are 122,51 inhabitants per sq. Km. Praia city, in Santiago Island is the capital, where the institutional bodies and government head offices are located. The Amílcar Cabral International Airport (Sal Island), is the main entry to the Country.

Cape Verde was a Portuguese colony until 1975. The Republic has an excellent relationship with Portugal and the rest of European countries. This situation has contributed to the economical, political and social proximity with Europe.



### Cape Verde Facts

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| Capital:                | Praia (Santiago Island).                  |
| Political System:       | parliamentary democracy.                  |
| Birth rate:             | 2,87%.                                    |
| Literacy rate:          | 61,7%.                                    |
| Death rate:             | 0,47%.                                    |
| Life expectancy:        | 71,4 years.                               |
| Population growth rate: | 2,23%.                                    |
| Migration rate:         | 2,2%.                                     |
| Ethnic groups:          | Creoles 71% / Africans 28% / European 1%. |
| Religions:              | 92% Catholics / 8% Protestants.           |
| Languages:              | Portuguese.                               |
| Currency (code):        | Cape Verdean Escudo (CVE).                |
| Exchange rate:          | 1 Euro = 110,264 CVE .                    |
| GPD:                    | 1.429,5 M USD.                            |
| GPD per capita:         | 2.893 USD .                               |

Porto Murdeira  
Cape Verde

## A DESTINATION TO DISCOVER

### Sal Island – Ilha do Sal

Sal Island is located in the oriental extreme of Cape Verde.

The island is 30 km long in the north-south direction by 12 km wide in the east-west direction, with a surface area of 216 km<sup>2</sup>.

Sal landscape is arid, with brown rocky plains and sand dessert. It is the flattest island of Cape Verde, whose highest point measure is 406 metres at Monte Grande.

Currently, 2,9% of the capeverdean population lives in Sal Island. Its 14.792 inhabitants are concentrated in three villages: Santa Maria, Espargos and Palmeira.

Santa Maria is the main tourist focus on the island, with 65% of the hotel beds.

The climate of Sal is tropical and dry, with average temperatures around 24°C (centigrades). Sal Island has 350 days of sunshine.



## TOURISM INDICATORS

From a tourism perspective, Cape Verde is an emerging destination, with an exotic and tropical character and african-portuguese influence.

The OMT statistic estimate that Cape Verde is between the main emerging destinations in the world. In recent years, the hospitality industry has become the most important economical sector in Cape Verde, supporting 18,30% of the GPD, producing a 19.247,4 M CVE income.

During the year 2006, 69% of the tourist overnights in Cape Verde were registered in Sal Island.

The length of stay is 4,6 nights. Italy, Portugal and Germany are the main incoming markets to Cape Verde, with the 27%, 25% and 13%, respectively, of the foreign tourism.

### Tourism Indicators

|                                   | 2004    | 2005     | 2006     |
|-----------------------------------|---------|----------|----------|
| Tourism receipts * (million CVE)  | 8.578,4 | 10.770,9 | 19.247,4 |
| Tourism receipts (GPD %)          | 10,4%   | 11,8%    | 18,3%    |
| Tourism in Services Sector (%) ** | 40,5%   | 42,6%    | 53,6%    |

*Cape Verde Bank. Annual 2006.*



Porto Murdeira  
Cape Verde

## INVEST IN CAPE VERDE

Cape Verde has become a preferential destination for investments, presenting the following values considering other destinations:

- ✓ Positive incentive payment for the investment in the touristic sector, as evidences Tourism Industry Statute.
- ✓ Positive incentives and tax exemption for direct foreign investment and capital gains.
- ✓ Governmental guarantees such as fair treatment, legal certainty, notary public and land registry office, protection of property, rights and foreign reserves.

Capeverdean products have preferential access to some markets:

- ✓ European Union (Cotonou Agreement)
- ✓ EE.UU. (SGO and AGOA Agreement)
- ✓ Canadá (New Initiative for Africa)
- ✓ China (CEDEAO Agreement)

There are no social conflicts. Cape Verde offers economical and political stability.

The exchange rate value of local currency is fixed to the Euro.

There are infrastructures and communication plans and international programmes for the development of Cape Verde.



## FOREIGN INVESTMENT

### Rights, warranties and incentives associated to foreign investments in Cape Verde. (Foreign Investment Code / Law 89/IV/93)

- ✓ Dividends and profits distributed to the foreign investor and resulting from the foreign investment are tax-exempt during the first five years, from the day the foreign investment is registered and whenever they are re-invested in the same or another economic activity in Cape Verde.
- ✓ Once terminated the exemption the dividends and profits earned by the foreign investor and resulting from the foreign investment are subject to a single tax at a rate of 10%, without prejudice to more favourable fiscal arrangements agreed upon between the State of Cape Verde and the State of origin of the foreign investor.

### Guarantees

- ✓ The State guarantees fair and equal treatment to the foreign investor and to the ventures that have foreign investment participation.
- ✓ The State guarantees against expropriation and nationalization, offers security and protection of assets and rights, within the framework of foreign investment.
- ✓ Foreign investors are granted the right to transfer abroad, in a freely convertible currency and at the exchange rate prevailing in Cape Verde on the date the request is made, any amounts resulting from foreign investment operations duly registered.
- ✓ Foreign investors are permitted to hold foreign currency accounts in national financial institutions authorized by law, through which they can make all necessary banking operations

### Regime Assured to ventures that operate in the tourism industry (Tourism Industry Statute / Law 42/IV/92)

- ✓ Exemption from real estate transfer and property tax.
- ✓ Exemption from rental taxes and taxes on business profits, except for taxes on services and transfer of public goods. (the exemptions above will be granted for 5 years from the date operations begin). For the 10 years following the first five, the facility will benefit from a 50 percent discount on those taxes and on complementary taxes.

### Corporate and complementary taxes:

- ✓ Tax deduction on profits reinvested in other tourism or industrial activities;
- ✓ Tax deduction for expenses incurred in training the local work force.
- ✓ Duty-free imports on construction materials, including electric material, machinery, apparatus and their accessories and parts.

Porto Murdeira  
Cape Verde

## PORTO MURDEIRA

Porto Murdeira is located on the west side of Island, on The peninsula of Monte Leão, located between the Bays of Murdeira and Joao Petinha .

The area has been declared as ZDTI "Integral Touristic Development Area" by the Cape Verde Government, because of its excellent geographic features, its landscape value and its aptitude for tourism.

Murdeira Bay and Monte Leão have been declared as Natural and Protected areas, the first as "Natural Marine Reserve Murdeira Bay" and the second as "Natural Reserve Rabo de Junco".

A direct road from the main communication junction, which links Espargos to Santa Maria, will give access to the Porto Murdeira Resort. The same road has access to the Airport.

### Distances:

Porto Murdeira – Airport: 3,5 km  
Porto Murdeira – Espargos: 5,5 km  
Porto Murdeira – Santa Maria: 13 km

### Internal Flights:

San Vicente  
Santiago  
San Nicolás  
Boavista

### Flight connections to Sal Island:

|             |         |
|-------------|---------|
| Boston      | 6 hours |
| Lisbon      | 4 hours |
| Las Palmas  | 4 hours |
| Madrid      | 6 hours |
| Paris,      | 6 hours |
| Munich,     | 6 hours |
| Bergamo     | 6 hours |
| Roma London | 6 hours |
| Fortaleza   | 4 hours |



## Porto Murdeira, a tourism destination in an exceptional environment

Porto Murdeira will be the biggest tourism development in Sal Island, because of its capacity and its large surface, but also because of its equipments and services.

The environment and the beautiful landscapes add value and potential to the project, whose main attractions are the protected areas and the Murdeira beach, which the marine turtles use to lay their eggs.

Porto Murdeira is an undisclosed bid on "Sustainable Development". The urban plan and concepts will be consistent with the legal framework, the natural conservation, the impact mitigation, the renewable energy and the optimal integration with the environment.

### General Indicators:

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Surface area:          | 5.040.980,75 m2. |
| Maximum of occupancy:  | 20%.             |
| Maximum building rate: | 50%.             |
| Density:               | 100/120 beds/ha. |
| Highest height:        | II+ A.F.         |

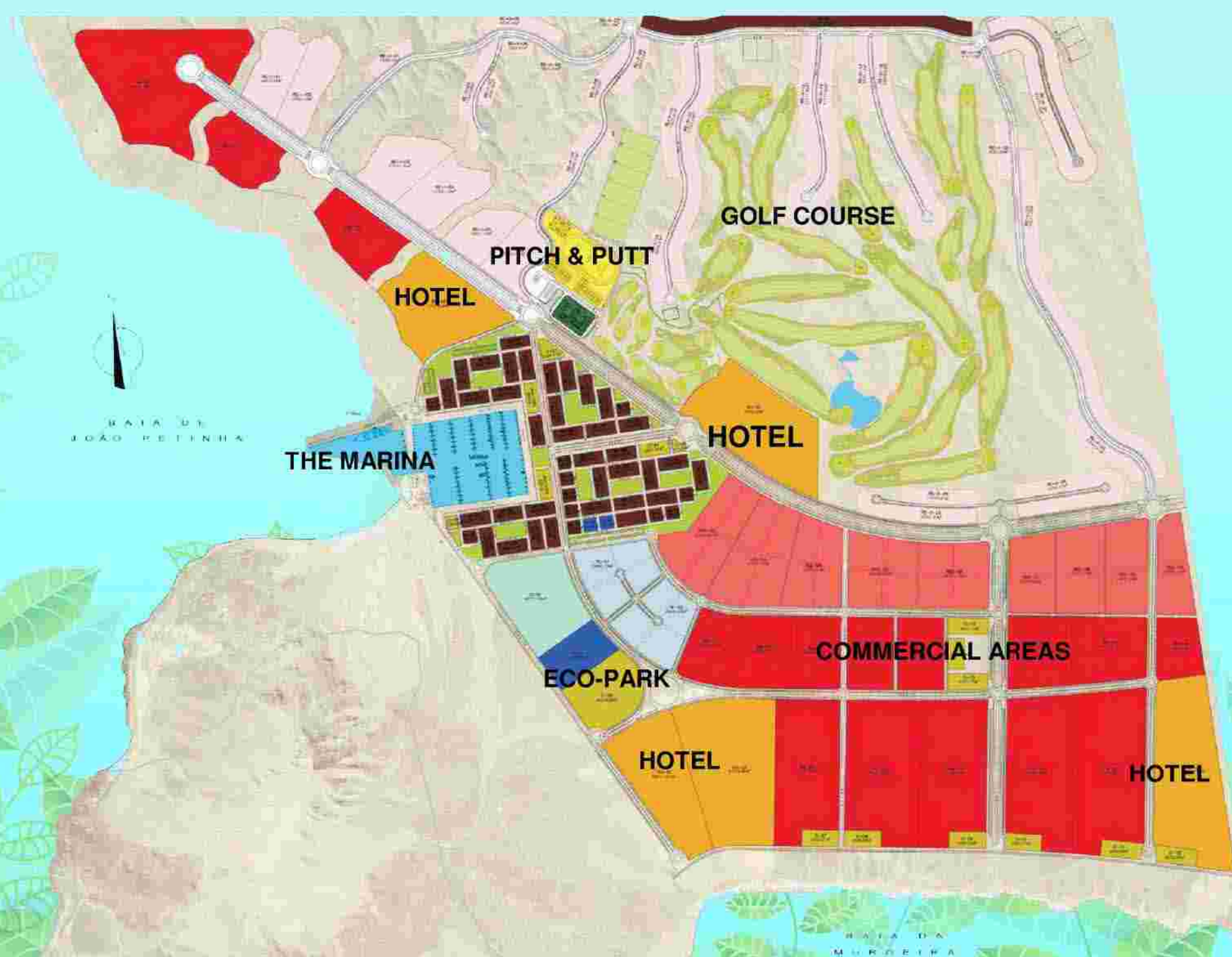
### Environmental measures:

- ✓ Osmotic desalinization process.
- ✓ Wastewater treatment.
- ✓ System for electricity production (solar-diesel).
- ✓ Cogeneration for thermal energy production.
- ✓ Low-impact illumination.
- ✓ Eco-park.
- ✓ Sustainable Mobility System.



Porto Murdeira  
Cape Verde

## MASTER PLAN



## HOTELS

Porto Murdeira will include a complete and high quality offer. The hotel concepts and services will be environmentally friendly and according to a Sustainable Philosophy, based on:

- Relaxing
- Leisure and Sport
- Sea, Sun and Environment
- Natural Protection and Conservation

**Marina Hotel:** A hotel on the marina front location (João Petinha Bay) and the mooring place. It is a strategic location in the middle of the retail and leisure port area. The hotel will have a business centre and conventions facilities, which will be able to complement the nearest offer (shopping, restaurants, nautical sports, and the Pitch & Putt).

**Eco-friendly Hotel:** The Eco-Hotel is the most sustainable establishment in Porto Murdeira. It will be located between the Protected Areas and near the Eco Park, totally integrated into them. It is a family model hotel, with a large services supply and leisure installations, complemented with the beach and the park.

**Beach Hotel:** A hotel project on the Murdeira Beach front location. The beach has a great ecological value, being the place selected by the marine turtles to bury the eggs.

The bay has important fauna and flora communities. It is a unique place for a hotel concept linked to relaxing and nautical activities.



Porto Murdeira  
Cape Verde

## THE MARINA

Nautical tourism is still an emerging activity in Cape Verde, although it has an important development perspective because of the country's location in the Atlantic Route and its natural and climate conditions.

Porto Murdeira Marina, in the João Petinha Bay, will have modern installations and services for the boats and their users, integrating an attractive supply of specialized retail (nautical and sailing school, repair shops and sport material), and other kind of complementary offer like restaurants, coffee shops, furniture shopping and supermarkets.

The Marina will have capacity for 396 boats, ranging from 7 – 60 metres, mirror-still water, dry dock, and repair and maintenance area and services.

Undoubtedly, the Marina is one of the most emblematic resources in the project, with an important potential as a break port in the Atlantic Routes.

| Overall Length (m) | Berths |
|--------------------|--------|
| 7                  | 34     |
| 9                  | 25     |
| 11                 | 43     |
| 13                 | 88     |
| 16                 | 176    |
| 30                 | 19     |
| 32                 | 10     |
| 105                | 1      |



## GOLF COURSE

A golf course completes the Porto Murdeira infrastructure.

The large surface allows the design of a 18-hole course, with a clubhouse, golf academy and other sports equipments. The golf course may be developed in stages, and start with a Pitch & Putt.

Murdeira Golf Course will be an ecofriendly golf course, integrated in the project's general philosophy: Sustainable Development. For that reason, it is very important to implicate environmental features in its design, construction and management.

The design allows a dynamic and intelligent game; its features and services will appeal to both beginners as to more experienced golfers.

The golf course has a privileged location in the highest area, with sea views and without building pressure.

Sal Island's climate conditions will allow for golf to be played all year round. Golf tourism is expected to grow due to various factors:

- ✓ Residential supply growth, adding value to the destination and fixing the population in the Sal Island.
- ✓ Growth of the number of quality hotels.
- ✓ Currently, there are 6 golf course projects planned for Sal Island.
- ✓ The air communication will improve.

### Characteristics

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Surface area:              | 1.181.440,27 m2   |
| Compatible use:            | commercial        |
| Built rate:                | 0,01m2/m2         |
| Maximum area of occupancy: | 11.840,40 m2      |
| Highest height:            | 3,50 m (l + A.F.) |



Porto Murdeira  
Cape Verde

## LEISURE AND ENTERTAINMENT

The significant inflow of tourists to the island of Sal is mostly due to the hospitality component. In function of the dimension and quality of the hotel sector one can forecast an increasing level of demand for a larger diversity of services in the area of entertainment and leisure in Cape Verde particularly in the Island of Sal

The Porto Murdeira Project includes an area of 21 ha to develop a polyvalent entertainment centre essentially directed to casinos, leisure and cultural activity complete with an International Convention Centre.

Porto de Murdeira SA has a pre-agreement with one of the top Portuguese Companies in the casino and entertainment sector, for the creation of a Capeverdean Company to apply for the concession of the gambling license for the island of Sal in accordance with the gambling law recently approved.





## 联系我们

**SMC亚洲办公室联络人：秦文娜**

**地址：北京市朝阳区光华路一号嘉里中心北楼11层， 100020**

**电话：+8610 65997907**

**传真：+8610 65999100**

**邮箱：wennaqin@sinoventure.net**

**佛得角办公室联络人：Fernando Moeda**

**Add: Av. Andrade Corvo. N 17, 2 andar Praia-Republica de Cabo Verde**

**Tel: +238 9912972**

**Fax: +238 2615599**

**佛得角驻华大使：Julio Morais 大使**

**地址：北京市朝阳区新东路1号塔园外交公寓 5-1-71**

**电话：+8610 65327547**

**传真：+8610 65327546**

