



**CARTA ANUAL DE
POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA**

2024

Conselho de Administração
Bárbara Camardelli Loi - Presidente
Roberta Fonseca Sampaio
Roberta Silva de Carvalho Santana
Adriano Tambone
Felipe da Silva Freitas

Sumário

1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA.....	3
2. CONTRIBUIÇÕES PARA POLÍTICAS PÚBLICAS.....	4
2.1. ENTREGAS DE VALOR PÚBLICO.....	4
2.2. DECLARAÇÃO DE RECURSOS.....	5
2.3. ADERÊNCIA AOS ODS E INICIATIVAS ASG	6
3. GOVERNANÇA CORPORATIVA	6
3.1. INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS E GOVERNANÇA	6
3.2. DADOS ECONÔMICOS E FATORES DE RISCO	7
3.3. COMPOSIÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	8
3.4. INOVAÇÕES EM GOVERNANÇA CORPORATIVA	9
3.5. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES	9
Ficha Técnica	10
Informações Úteis.....	11



1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

A BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A. é uma empresa de economia mista não dependente, integrante da Administração Pública Indireta do Poder Executivo do Estado da Bahia, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SDE). Foi instituída pela Lei Estadual nº 13.467 de 23 de dezembro de 2015, com o objetivo primordial de atuar como instrumento estratégico para o desenvolvimento econômico e social do estado.

O interesse coletivo que justifica sua existência reside na necessidade de otimizar a gestão dos ativos estaduais e viabilizar projetos estratégicos que impulsionem o crescimento da Bahia. A empresa opera com autonomias gerencial, patrimonial, orçamentária e financeira, sujeita ao regime jurídico das Sociedades Anônimas, buscando conciliar a geração de resultados com benefícios tangíveis para a sociedade baiana. Seu mandato público é claro: atuar na captação de recursos e na viabilização de projetos estratégicos, agregando valor e promovendo a sustentabilidade para o desenvolvimento do povo baiano.

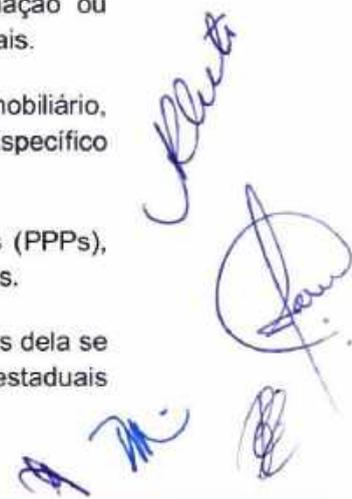
A BAHIAINVESTE existe para potencializar a capacidade de investimento do Estado, explorando eficientemente seus ativos, estruturando operações financeiras complexas e fomentando parcerias com o setor privado. Em um cenário de restrições fiscais, a empresa se torna ainda mais crucial para garantir a continuidade de investimentos em infraestrutura e outras áreas prioritárias, alinhando suas ações ao interesse público de promover o desenvolvimento sustentável, gerar empregos e melhorar a qualidade de vida na Bahia.

A empresa é administrada por um Conselho de Administração, um Conselho Fiscal e uma Diretoria Executiva. O Estado da Bahia detém o controle, sendo o acionista majoritário, ao lado da Companhia de Transportes do Estado da Bahia – CTB, que é a acionista minoritária.

Suas principais finalidades, definidas em lei, incluem explorar e alienar ativos, estruturar operações de captação de recursos, auxiliar o Estado nessa captação, assessorar em participações acionárias, identificar oportunidades de exploração eficiente de ativos estaduais e realizar investimentos estratégicos. Para tal, a BAHIAINVESTE atua em três grandes eixos:

1. **Ativos Imobiliários:** Gestão de ativos, com possibilidade de alienação ou utilização econômica, mediante constituição de direitos reais ou pessoais.
2. **Mercado de Capitais:** Estruturação de Fundos de Investimento (Imobiliário, Inovação, Participações), participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE) e Securitização de Dívidas.
3. **Projetos Estruturantes:** Estruturação de Parcerias Público-Privadas (PPPs), Concessões (Comuns e de Direito Real de Uso) e Fundos Garantidores.

A continuidade de sua existência e a realização de investimentos por e através dela se justificam pela sua capacidade de: otimizar a gestão de ativos imobiliários estaduais



(muitos ociosos); estruturar e implementar operações financeiras inovadoras; assessorar o Estado na captação de recursos; e viabilizar projetos de grande impacto que, de outra forma, poderiam não se concretizar.

A BAHIAINVESTE desempenha um papel vital como braço estratégico do Governo da Bahia, utilizando mecanismos de mercado e gestão eficiente para alavancar o desenvolvimento econômico e social do estado. Sua existência é justificada pela necessidade contínua de otimizar recursos públicos, atrair investimentos e viabilizar projetos que beneficiem diretamente a população baiana, alinhando a busca por resultados à sua missão de interesse público.

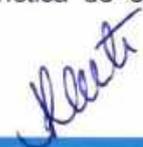
2. CONTRIBUIÇÕES PARA POLÍTICAS PÚBLICAS

2.1. ENTREGAS DE VALOR PÚBLICO

A BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A., desde sua criação pela Lei nº 13.467/2015, tem se consolidado como um vetor fundamental na execução de políticas públicas estratégicas para o Estado da Bahia. Atuando como uma sociedade de economia mista vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SDE), a empresa direciona suas ações para a captação de recursos e a viabilização de projetos que geram valor público e promovem o desenvolvimento sustentável, alinhando suas operações ao interesse coletivo que justificou sua instituição.

A relação intrínseca entre as ações da BAHIAINVESTE e as políticas públicas estaduais manifesta-se concretamente em sua diversificada carteira de projetos. Através da estruturação de Parcerias Público-Privadas (PPPs), concessões, fundos de investimento e assessoramento técnico, a empresa viabiliza iniciativas cruciais em múltiplos setores. As atividades desenvolvidas pela BAHIAINVESTE para cumprir essas políticas públicas incluem a elaboração de estudos de viabilidade técnica, econômico-financeira, ambiental e jurídica (EVTEA), modelagem de projetos, assessoramento técnico a outros órgãos estaduais, captação de recursos e gestão de contratos complexos.

Na área de logística e mobilidade urbana, destacam-se os estudos e modelagens para o Novo VLT de Salvador e Simões Filho, a estruturação da concessão do Novo Aeroporto Internacional da Costa do Descobrimento (NAICD), a exploração do Terminal Portuário Miguel de Oliveira (TPMO) e a revisão da concessão do Sistema Viário BA-093, projetos que visam melhorar o transporte e a logística regional, contribuindo diretamente para a política de mobilidade e integração. No saneamento básico, a atuação na estruturação da PPP de Saneamento para a Região Metropolitana de Feira de Santana e a prospecção de projetos de manejo de resíduos sólidos para consórcios municipais buscam a universalização dos serviços e a melhoria da saúde pública e ambiental. A empresa também desempenha papel relevante na política de desenvolvimento turístico do Estado, com projetos como a estruturação da concessão do Novo Aeroporto Internacional da Costa do Descobrimento (NAICD), já mencionado, como também com a concessão de 04 marinas na região da Baía de Todos os Santos. Todas essas iniciativas fortalecem a infraestrutura logística e turística do estado,



impulsionando a economia local e regional.

No âmbito da gestão de ativos estaduais e otimização de receitas públicas, a BAHIAINVESTE vem estruturando o Fundo de Investimento Imobiliário do Estado da Bahia (FII-BA) e pretende realizar a alienação de ativos como aquele situado na Av. Luis Viana Filho (Terreno da Paralela) e o Grande Hotel de Juazeiro. A instituição da Loteria do Estado da Bahia (LOTEBA) também se insere nesse contexto, direcionando recursos para áreas sociais prioritárias. Projetos de revitalização urbana, como os focados no Centro Antigo de Salvador (incluindo unidades habitacionais e concessão de imóveis do IPAC e CONDER), alinham-se também às políticas de cultura, turismo e desenvolvimento urbano.

Vale destacar, ainda, que a BAHIAINVESTE se integra às cadeias produtivas ao facilitar a implantação de infraestrutura essencial (portos, rodovias, aeroportos) e ao articular investimentos privados de grande porte, como os projetos AKS (bioenergia), INPASA (etanol de milho) e CAPTAR (proteína animal e fertilizantes), que fortalecem as cadeias agroindustrial e energética.

Mais detalhes sobre os Projetos e outras iniciativas da BAHIAINVESTE em 2024 podem ser obtidas no seu Relatório da Administração e de Sustentabilidade de 2024 ([Relatorio da Administracao e de Sustentabilidade-2 compressed.pdf](#))

2.2. DECLARAÇÃO DE RECURSOS

Olhando para o futuro, os compromissos da BAHIAINVESTE, refletidos nos desafios para 2025, em seu Plano de Negócios, demonstram a continuidade e institucionalidade dessas políticas. A empresa busca viabilizar projetos chave para sua sustentabilidade financeira (alienações, receitas de operações portuárias e de loteria) e aprimorar sua governança e capacidade de gestão, assegurando a continuidade de sua contribuição para o desenvolvimento da Bahia. Para realização das suas atividades, estima-se a aplicação de R\$ 35,5 milhões, aproximadamente, ao longo do exercício de 2025.

Outro instrumento de incentivo à viabilização de projetos instituído pela BAHIAINVESTE é o Fundo de Estruturação de Projetos Estratégicos (FEP), cuja finalidade é prover recursos financeiros para estruturação de projetos considerados estratégicos pelo Estado da Bahia. Os recursos do FEP são utilizados exclusivamente para custear as despesas diretas e indiretas relativas à estruturação dos projetos estratégicos. Podem também compor o FEP, além dos aportes feitos ao Capital da BAHIAINVESTE, os recursos provenientes das seguintes fontes:

- receitas decorrentes da aplicação de seus recursos;
- contribuições, doações, financiamentos e recursos oriundos de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;
- lucro obtido pela BAHIAINVESTE em decorrência da execução de suas atividades, observadas as disposições legais;



- outros recursos que lhe sejam destinados, inclusive aqueles oriundos de ressarcimentos realizados em decorrência do aproveitamento do projeto pela iniciativa privada.

2.3. ADERÊNCIA AOS ODS E INICIATIVAS ASG

A atuação da BAHIAINVESTE demonstra um crescente alinhamento com os princípios Ambientais, Sociais e de Governança (ASG) e com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU. As contribuições para políticas públicas, detalhadas anteriormente, intrinsecamente se conectam a esses pilares.

A diversidade de projetos e iniciativas demonstra a aderência da BAHIAINVESTE a múltiplos ODS, incluindo, mas não se limitando a: ODS 3 (Saúde e Bem-Estar), ODS 6 (Água Potável e Saneamento), ODS 7 (Energia Limpa e Acessível), ODS 8 (Trabalho Decente e Crescimento Econômico), ODS 9 (Indústria, Inovação e Infraestrutura), ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis), ODS 12 (Consumo e Produção Responsáveis), ODS 13 (Ação Contra a Mudança Global do Clima), ODS 14 (Vida na Água), ODS 15 (Vida Terrestre) e ODS 17 (Parcerias e Meios de Implementação), refletindo seu compromisso com um desenvolvimento mais justo, inclusivo e sustentável para a Bahia.

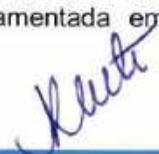
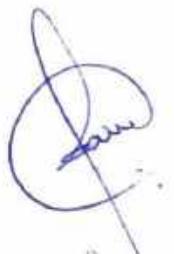
No que tange à Governança, a BAHIAINVESTE busca aprimorar continuamente suas práticas. A empresa segue as diretrizes da Lei das Estatais (Lei nº 13.303/16), com mecanismos de transparência, gestão de riscos e requisitos para dirigentes. A revisão de estatutos, regimentos e políticas internas, a atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) e a implantação de sistemas como ContratosGOV e Smartsheet fortalecem a transparência, o controle e a eficiência na gestão de contratos e projetos. A estrutura com Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Diretoria Executiva e auditoria independente assegura a fiscalização e o controle das atividades.

3. GOVERNANÇA CORPORATIVA

3.1. INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS E GOVERNANÇA

A BAHIAINVESTE demonstra um compromisso contínuo com o aprimoramento de suas práticas de governança corporativa, buscando alinhar suas operações às melhores práticas de mercado e à legislação vigente, notadamente a Lei nº 13.303/2016 (Estatuto das Estatais) e a Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.). A análise dos documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2024, complementada por informações do site institucional, revela uma estrutura robusta e mecanismos voltados para a transparência, eficiência e responsabilidade.

Constituída sob a forma de sociedade anônima de capital autorizado e dotada de personalidade jurídica de direito privado, a BAHIAINVESTE opera com autonomia gerencial, patrimonial, orçamentária e financeira, caracterizando-se como uma empresa estatal não dependente. Sua estrutura de governança é fundamentada em um



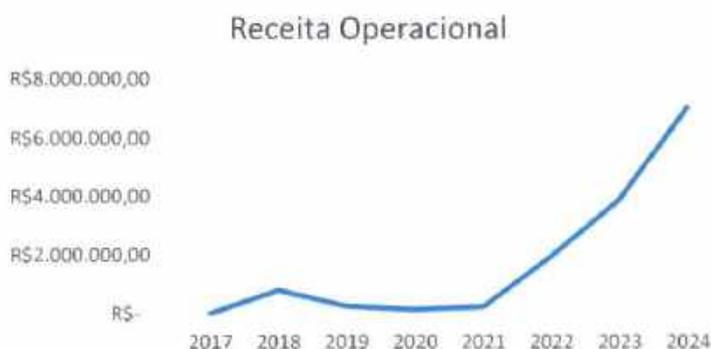
arcabouço legal e normativo que inclui, além das leis federais mencionadas, o Decreto Estadual nº 18.470/2018, seu Estatuto Social e regimentos internos. Essa estrutura é desenhada para garantir a segregação de funções e a supervisão adequada das atividades da companhia.

Os principais órgãos que compõem a estrutura de governança da BAHIAINVESTE são a Assembleia Geral de Acionistas, instância máxima de deliberação; o Conselho de Administração, responsável pela definição das diretrizes estratégicas e supervisão da gestão; o Conselho Fiscal, encarregado da fiscalização dos atos da administração e da situação financeira; e a Diretoria Executiva, responsável pela gestão cotidiana da empresa. A administração é exercida conjuntamente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva, cujos profissionais são selecionados observando os requisitos legais pertinentes. Atualmente, o Conselho de Administração é presidido por Bárbara Camardelli Loi, enquanto a Diretoria Executiva tem Paulo Roberto Britto Guimarães como Diretor Presidente e Camila Aguiar Silva como Diretora de Operações (acumulando interinamente a Diretoria Administrativa e Financeira).

Além do Conselho Fiscal, composto por membros independentes, a fiscalização da alta administração é complementada por auditoria externa independente, atualmente a cargo da Davi&Corrêa Auditores Independentes. Adicionalmente, a empresa está sujeita ao controle externo exercido pelo Tribunal de Contas do Estado da Bahia (TCE/BA) e pela Auditoria Geral do Estado (AGE), reforçando os mecanismos de accountability. A empresa adota práticas de transparência, como a divulgação de informações relevantes e a publicação de seus atos e demonstrações financeiras, e possui regras claras para a constituição e funcionamento de seus conselhos.

3.2. DADOS ECONÔMICOS E FATORES DE RISCO

A BAHIAINVESTE conseguiu, ao longo dos últimos anos, realizar um trabalho consistente de otimização de suas receitas. Por meio da instituição de suas políticas de remuneração aprovadas e atualizadas anualmente pelo Conselho de Administração, juntamente com a ampliação da sua carteira de projetos, a BAHIAINVESTE vem conseguindo maximizar suas receitas, conforme demonstra gráfico abaixo:



Clara
[Assinatura]
[Assinatura]
[Assinatura]

A análise das demonstrações financeiras do exercício de 2024 revela uma situação patrimonial sólida, com um total de ativos de R\$ 68,4 milhões, representando um crescimento de 2,7% em relação a 2023. O ativo circulante apresentou um aumento mais expressivo (41,1%), alcançando R\$ 6,9 milhões, impulsionado principalmente pelo crescimento das disponibilidades (caixa e aplicações financeiras), que totalizaram R\$ 4,2 milhões. Isso resultou em um índice de liquidez corrente de aproximadamente 1,69, indicando uma boa capacidade da empresa para honrar seus compromissos.

A estrutura de capital da BAHIAINVESTE ainda é marcada por uma alta concentração de ativos imobilizados, que somaram R\$ 61,5 milhões (cerca de 90% do ativo total), compostos majoritariamente por imóveis em Salvador e o Grande Hotel de Juazeiro. Essa concentração representa um risco potencial de liquidez caso haja necessidade de conversão rápida desses ativos em caixa. Esse cenário sugere a necessidade de um monitoramento atento do fluxo de caixa e do cumprimento das obrigações fiscais e trabalhistas, representando fator de risco financeiro.

Quanto aos demais fatores de risco que se apresentam à BAHIAINVESTE, estes são monitorados tanto por área dedicada, Controle Interno, como por meio dos seus instrumentos de trabalho. Para desempenhar a sua missão e alcançar os objetivos, a BAHIAINVESTE está revisando, atualmente, seu Planejamento Estratégico.

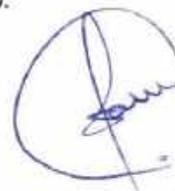
Nessa oportunidade, a organização tem refletido e identificado os diferentes tipos de riscos/ameaças, que são inerentes às suas atividades, quais sejam: complexidade do arcabouço normativo, forte dependência estratégica de outros atores estatais, limitação das fontes de receitas, limitação da abrangência de atuação da BAHIAINVESTE e reconhecimento interno ainda limitado acerca do papel da BAHIAINVESTE.

A íntegra das demonstrações financeiras da BAHIAINVESTE encontram-se disponíveis em: [Prestação de Contas Institucional](#).

3.3. COMPOSIÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

A política de remuneração dos Administradores da BAHIAINVESTE adequa-se aos dispositivos legais referentes a empresas estatais e sociedades anônimas. O montante global de remuneração de diretores e do diretor-presidente vigente é de R\$ 42.060,18 e R\$ 44.688,93, composta por parcela fixa constituída por honorários e verba de representação, com valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários mensais definidos para tal cargo. O valor dos honorários observa o disposto no Decreto Estadual nº 21.890 de 03 de fevereiro de 2023.

Os honorários vigentes do Conselheiro de Administração e do Conselheiro Fiscal, são de R\$ 5.077,15 e R\$ 2.913,12, respectivamente, por reunião.



3.4. INOVAÇÕES EM GOVERNANÇA CORPORATIVA

O exercício de 2024 foi marcado por iniciativas que demonstram o esforço contínuo da BAHIAINVESTE no aprimoramento de sua governança. Destaca-se a instituição de um Grupo de Trabalho dedicado à revisão e atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC), uma medida importante para garantir a conformidade com a legislação e a eficiência nos processos de contratação. Adicionalmente, o desenvolvimento do novo Planejamento Estratégico para o ciclo 2025-2028, no qual está inserido o desenvolvimento do novo Plano de Cargos e Salários, embora focado na estratégia de negócios, tem o potencial de impactar positivamente a governança ao redefinir atribuições e alinhar estruturas e processos aos novos objetivos. A manutenção e o funcionamento regular das instâncias de governança, aliados à fiscalização interna e externa, reforçam o compromisso da BAHIAINVESTE com as boas práticas e a gestão responsável.

3.5. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES

A BAHIAINVESTE busca continuamente a otimização do seu orçamento, baseando-se na gestão eficiente dos recursos e na ampliação dos investimentos com foco na melhoria da gestão, em tecnologia e processos. Para o ano de 2025, em função da exploração de ativos como o TPMO e a LOTEBA e, ainda, da estimativas de receitas, a empresa está lastreada em um orçamento que, além de otimizar suas atividades operacionais, dará suporte à produção de resultado operacional superavitário.

Além disso, a Empresa apresenta uma estrutura de governança corporativa alinhada aos preceitos legais e às boas práticas de mercado, com mecanismos de controle e fiscalização bem estabelecidos. A manutenção desse compromisso com a governança corporativa é fundamental para que a BAHIAINVESTE continue a atuar na viabilização de projetos estratégicos, contribuindo para a eficácia, agregação de valor e sustentabilidade do desenvolvimento do povo baiano, conforme estabelecido em sua missão institucional.



Ficha Técnica

Composição, em 31 de dezembro de 2024**Governador do Estado da Bahia**

Jerônimo Rodrigues

Secretário Desenvolvimento Econômico

Ângelo Almeida

BAHIAINVESTE S/A**Conselho de Administração**

Bárbara Camardelli Loi - Presidente

Roberta Fonseca Sampaio

Roberta Silva de Carvalho Santana

Adriano Tambone

Jusmar Terezinha de Souza

Felipe da Silva Freitas

Conselho Fiscal

Matheus Guimarães Martins - Presidente

Helga Miranda Sales Cerejo

Marina Mazzei

Diretoria Executiva

Paulo Roberto Britto Guimarães - Presidente

Ataide Lima de Oliveira - Diretor de Administração e Finanças

Camila Aguiar Silva – Diretora de Operações



Informações Úteis

Razão Social: BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A.

Sede: Av. Tancredo Neves, 776, bloco B, 1º andar, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41820-904.

Telefone: +55 (71) 3115-9239 ou 3115-6939.

E-mail: atendimento@bahiainveste.ba.gov.br

CNPJ: 26.310.070/0001-30

Tipo de Empresa: Sociedade de economia mista, integrante da estrutura da Administração Pública Indireta do Poder Executivo do Estado da Bahia.

Acionista Controlador: Estado da Bahia.

Acionista Minoritário: Companhia de Transportes do Estado da Bahia – CTB.

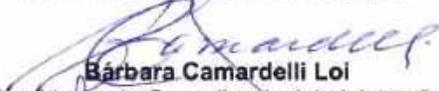
Tipo Societário: Sociedade de Economia Mista.

Tipo de Capital: Fechado.

Abrangência de atuação: Estado da Bahia.

Salvador, 28 de abril de 2025.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Bárbara Camardelli Loi
Presidente do Conselho de Administração


Adriano Tambone
Conselheiro


Felipe Da Silva Freitas
Conselheiro


Roberta Fonseca Sampaio
Conselheira


Roberta Silva De Carvalho Santana
Conselheira