

Eaglestone Capital SGOIC, S.A.



Relatório & Contas
2023

Índice

Nota Introdutória.....	3
2 Demonstrações financeiras.....	0
Balanços em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022.....	0
Demonstrações dos resultados para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022.....	0
Demonstrações de mutuações nos Fundos Próprios para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022.....	0
Demonstrações de Fluxos de Caixa para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022.....	0
Notas anexas às Demonstrações Financeiras	1
1. Nota introdutória.....	1
2. Bases de apresentação e resumo das principais políticas contabilísticas	1
2.1 Bases de apresentação	1
2.2 Comparabilidade	2
2.3 Políticas contabilísticas.....	2
3. Informação da carteira de OIC gerida	6
4. Disponibilidades.....	6
5. Créditos	7
6. Negociação e Intermediação - Diversos.....	7
7. Activos fixos tangíveis e intangíveis.....	8
8. Outras obrigações.....	9
9. Diversos.....	9
10. Provisões para outros riscos e encargos	11
11. Capital	11
12. Lucros e prejuízos acumulados e Reservas	11
13. Prestações Acessórias	12
14. Proveitos	12
15. Juros e Outras Despesas.....	12
16. Perdas de câmbio	12
17. Impostos e Taxas	13
18. Custos e Perdas Operacionais.....	13
19. Outros custos e perdas.....	14
20. Provisões do exercício	14
21. Estimativa de Imposto sobre os lucros.....	15
22. Saldos e transacções com partes relacionadas.....	15
23. Eventos subsequentes.....	166



Nota Introdutória

A Eaglestone Capital – Sociedade Gestora de Organismos de Investimentos Coletivos, S.A. (“Eaglestone Capital” ou “Sociedade”) é uma sociedade gestora de fundos de investimento criada em 2018, regulada pela Comissão Mercado Capitais de Angola (“CMC”) e registada sob o número 002/SGOIC/CMC/11-2018.

Com a crescente necessidade em desenvolver infraestruturas e a produção local, bem como em aproveitar o aumento do consumo e da urbanização em Angola, a Eaglestone Capital tem na sua visão e estratégia o lançamento e gestão de fundos sectoriais incluindo infraestruturas, imobiliário, indústria e serviços, *agribusiness* e recursos naturais.

Em Junho de 2022 decorreu a Subscrição Pública e o lançamento do Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Pública (“Fundinvest”) que origina de uma iniciativa da ENSA – Seguros de Angola de proceder a uma reorganização e rentabilização da sua carteira de activos imobiliários de perfil residencial e comercial e resulta num valor de capitalização inicial de 66 mil milhões de Kwanzas agregando um portfolio de 55 activos.

Em Dezembro de 2023, A Comissão do Mercado de Capitais (“CMC”) concedeu o registo para um fundo mobiliário denominado Eaglestone Obrigações I e um fundo imobiliário denominado Eaglestone Real Estate I.

Merece igualmente referência, pela importância estratégica para o desenvolvimento da Eaglestone Capital a parceria estratégica estabelecida pelos accionistas da sociedade ao terem firmado com o Banco BIR um acordo para a alienação de 40% do capital da Eaglestone Capital ao Banco, operação essa que veio a ser aprovada pela CMC em Dezembro de 2023.

Enquadramento Macroeconómico Internacional

A recuperação da economia mundial após a pandemia da COVID-19, a invasão da Ucrânia pela Rússia e o aumento generalizado do custo de vida está a revelar-se surpreendentemente resiliente. Por outro lado, a inflação está a cair a um ritmo mais rápido do que o previsto face ao pico de 2022, com um impacto menor do que o esperado no emprego e na actividade económica. Esta evolução reflecte os desenvolvimentos favoráveis do lado da oferta, nomeadamente ao nível da normalização das cadeias de abastecimento, e o impacto da política monetária mais restritiva que tem vindo a ser seguida pelos bancos centrais, e que tem ajudado a manter contidas as expectativas de inflação.

Em particular, estima-se que o crescimento económico tenha sido mais forte do que o esperado no segundo semestre de 2023 nos EUA e em vários dos principais mercados emergentes e economias em desenvolvimento. Nalguns países, a despesa pública e os gastos do sector privado contribuíram para a retoma económica, com os ganhos em termos do rendimento disponível das famílias a suportarem o consumo privado.

Apesar das condições no mercado de trabalho ainda permanecerem estreitas, os consumidores aproveitaram também para gastar as poupanças acumuladas durante a pandemia. Este excesso de poupança acumulado diminuiu nas economias avançadas, em particular nos EUA, o que tem levado à existência de uma reserva mais reduzida para fazer face a eventuais choques, incluindo os que podem influenciar o custo de vida e os que podem resultar de uma maior restrição na disponibilidade de crédito.

Contudo, o maior dinamismo da actividade económica não se fez sentir da mesma maneira em toda a parte, com um crescimento bastante mais moderado na zona do euro a reflectir a fraca confiança dos consumidores, os efeitos duradouros dos preços elevados dos produtos energéticos e o impacto das taxas de juro mais altas no investimento de sectores mais sensíveis às taxas de juro tal como sejam os casos da indústria transformadora.

A política monetária mais restrictiva seguida pelos principais bancos centrais em resposta à inflação elevou o custo dos empréstimos. Os bancos nas economias avançadas restringiram também significativamente os padrões de concessão de crédito, reduzindo a sua oferta. O impacto das taxas de juro mais altas estende-se às finanças públicas, em particular nos países mais pobres que se debatem com custos elevados da dívida, limitando a sua margem para investimentos prioritários.

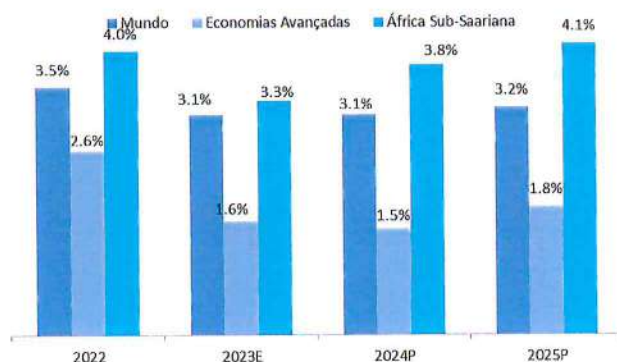
No geral, o FMI estima que o crescimento da economia mundial tenha abrandado para 3,1% em 2023 depois dos 3,5% registados no ano anterior. Esta estimativa compara com 3,0% previstos no relatório World Economic Outlook (WEO) de Outubro 2023. O FMI estima também que a actividade económica tenha desacelerado para 1,6% nas economias avançadas (face a 2,6% em 2022) e para 3,3% na África Subsaariana (após um crescimento de 4,0% em 2022). As



economias avançadas sofreram também uma revisão em alta de 0,1% na previsão de crescimento para 2023 enquanto a África Subsaariana sofreu uma revisão em baixa de 0,2% face às previsões do WEO de Outubro 2023.

Para o período 2024-25, o Fundo não prevê uma melhoria muito significativa do crescimento do PIB real da economia mundial nem das economias avançadas. No entanto, as perspectivas económicas para a África Subsaariana deverão melhorar nos próximos dois anos.

Crescimento do PIB Real (2021-2025P)

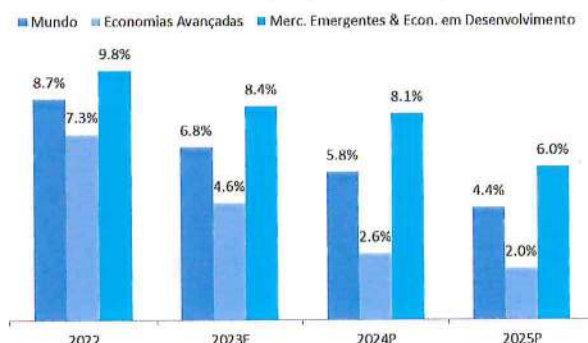


Fonte: FMI (WEO Janeiro 2024).

Entretanto, num contexto de evolução favorável da oferta mundial, a inflação tem vindo a cair mais rapidamente do que o esperado, com a inflação mensal registada nos últimos meses a estar próxima da média pré-pandemia tanto para a inflação total como para a inflação subjacente (que exclui as componentes mais voláteis da energia e alimentação). Estima-se que a inflação total a nível mundial registada no quarto trimestre de 2023 tenha ficado cerca de 0,3% abaixo da previsão no WEO de Outubro 2023. A diminuição da taxa de inflação reflecte o desaparecimento dos choques nos preços, nomeadamente os relativos aos produtos energéticos, e o impacto favorável na inflação subjacente que lhes está associada.

A queda da inflação também reflecte as condições menos restritivas no mercado de trabalho, com uma diminuição das vagas de emprego, um aumento modesto no desemprego e uma maior oferta de trabalho. O crescimento dos salários manteve-se, de um modo geral, contido, com as espirais salários-preços (em que os preços e os salários crescem em conjunto) a não se materializarem. No geral, as expectativas de inflação a curto prazo diminuíram nas principais economias, mantendo-se ancoradas as expectativas de longo prazo.

Taxa de Inflação (2022-2025P)



Fonte: FMI (WEO Janeiro 2024).

Entretanto, o sector imobiliário comercial tem estado especialmente sob pressão, com custos de empréstimos mais elevados a agravarem as mudanças estruturais pós-pandemia. No entanto, com a inflação a mostrar sinais de um algum abrandamento, as expectativas dos mercados em relação à trajectória futura das taxas directoras dos bancos centrais começou a inverter para o sentido de uma descida das taxas. Isto contribuiu para uma redução das taxas de juro dos prazos mais alargados e para o aumento dos mercados bolsistas na parte final de 2023.

[Handwritten signature]

Ainda assim, os custos dos empréstimos a longo prazo permanecem elevados tanto nos mercados avançados como nos mercados emergentes e nas economias em desenvolvimento, em parte porque a dívida pública tem vindo a aumentar. Além disso, o timing das decisões dos bancos centrais em matéria de taxas directoras está cada vez mais distinto um pouco por todo o mundo, com os bancos centrais de alguns países onde a inflação está já em queda a cortarem as suas taxas de juro directoras a partir do segundo semestre de 2023.

Enquadramento Macroeconómico Nacional

A actividade económica em Angola abrandou significativamente em 2023 quando comparada com o ano anterior. De acordo com os últimos dados disponíveis do INE, o crescimento do PIB real situou-se em apenas 0,6% em termos homólogos nos primeiros nove meses do ano (abaixo do crescimento de 3,0% em 2022), devido à queda continuada da actividade no sector petrolífero (-3,9%).

A produção de petróleo continuou a ser afectada por paragens para trabalhos de manutenção nalgumas plataformas petrolíferas, bem como avarias em determinados blocos petrolíferos, incluindo os Blocos 0, 14, 15, 15/06, 17 e 18. Por outro lado, a actividade no sector não petrolífero continuou a crescer no mesmo período (+2,3% em termos homólogos), graças ao contributo favorável de sectores como o retalho, transportes e comunicações, imobiliário e serviços financeiros.

A actividade foi também afectada pela forte depreciação do kwanza registada durante o período Maio-Junho 2023. Esta evolução do kwanza deveu-se à redução significativa do montante de dólares disponíveis no mercado cambial na sequência da venda errática de dólares pelo Tesouro, que é, de longe, o maior fornecedor de divisas estrangeiras ao mercado interno. De facto, a quebra dos níveis de produção petrolífera no primeiro semestre de 2023 levou à entrada de menores quantidades de moeda estrangeira no mercado angolano, enquanto a necessidade de cumprir os pagamentos do serviço da dívida no período significou que a oferta de moeda estrangeira foi significativamente reduzida.

O desempenho mais fraco do que o esperado levou as autoridades a reduzir significativamente as suas previsões de crescimento económico para todo o ano de 2023. O BNA revelou recentemente que estima agora um crescimento do PIB na ordem de 0,7% em 2023, impulsionado pelo sector não petrolífero que terá crescido 2,1%.

Para 2024, as previsões do banco central apontam para um crescimento de 2,2%, resultante dos impactos das medidas de estímulo ao sector não petrolífero esperadas pelo governo. Nesse sentido, o sector não petrolífero poderá crescer 4,2% e compensar uma nova redução da produção do sector petrolífero.



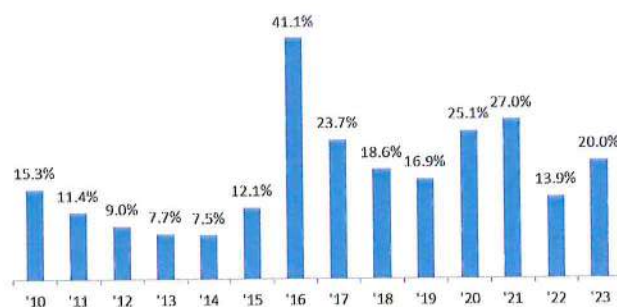
Fontes: INE e BNA.

Entretanto, a inflação em Angola aumentou no final de 2023, depois de ter atingido um mínimo de 10,6% em Abril 2023, que marcou o nível mais baixo registado desde Janeiro 2019. Os últimos dados do INE mostram que a inflação homóloga atingiu 20,0% em Dezembro 2023. Este valor ficou muito acima da previsão do governo de 17,8% e compara com os 13,9% registados em 2022.

A inflação voltou a estar sob alguma pressão, em grande parte devido ao impacto da depreciação do kwanza durante o primeiro semestre de 2023 nos preços de determinados bens e serviços. De notar que mais de metade do aumento da inflação deveu-se ao custo mais elevado dos bens alimentares e das bebidas não alcoólicas. A inflação reflectiu também (1) os ajustamentos dos preços da gasolina em Junho, (2) o encerramento de armazéns comerciais pelo Governo Provincial de Luanda (também em Junho), (3) o aumento dos custos de transporte (nomeadamente nos preços dos bilhetes nas viagens aéreas) e (4) o aumento dos custos com a educação e os serviços de saúde.

[Assinatura]

Taxa de Inflação (2010-2022)



Fonte: INE.

De referir que, em termos de política monetária, o Comité de Política Monetária (CPM) do banco central baixou a Taxa BNA em duas ocasiões no primeiro semestre de 2023, nomeadamente em 150 pb em Janeiro e 100 pb em Março, colocando a Taxa BNA nos 17,0%. As reservas mínimas em moeda nacional e em moeda estrangeira mantiveram-se inalteradas em 17,0% e 22,0%, respectivamente. Contudo, perante a subida da inflação na segunda metade do ano, o BNA subiu a sua taxa directora em 100 pb (para os 18,0%) na reunião de Novembro 2023. O coeficiente de reservas mínimas em moeda nacional também foi revisto em alta de 100 pb, fechando o ano nos 18,0%.

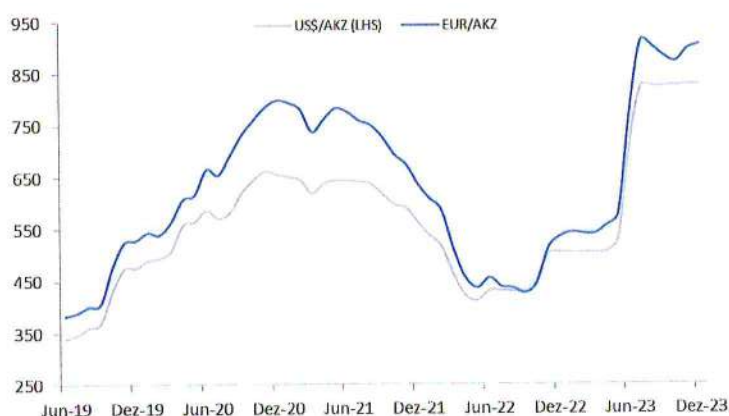
Em termos das contas públicas, o orçamento de 2023 foi elaborado assumindo que os preços do petróleo seriam em média de 75 dólares por barril e que a produção diária de crude atingiria 1,18 milhões de barris. Estes pressupostos levaram o governo a prever um *superávit* orçamental equivalente a 0,9% do PIB, um excedente primário de 4,9% do PIB e um défice primário não petrolífero de 6,5% do PIB.

A queda na produção de petróleo registada durante o primeiro semestre de 2023 levou a que as exportações e receitas de petróleo ficassem abaixo do esperado. Além disso, o crescimento do PIB mais lento do que o anteriormente previsto teve também um impacto nas receitas do sector não petrolífero, estimando-se que estas fiquem agora mais de 10% abaixo do nível previsto pelo governo para todo o ano.

Esta evolução obrigou o governo a adoptar medidas de redução das despesas para conter estes impactos na sua situação orçamental. Uma dessas medidas foi a redução significativa dos níveis de investimento público previstos para 2023, que sofreram um corte de 22,2% face ao valor estimado inicialmente e que se projecta que tenham ficado quase 30% abaixo do nível registado em 2022. Prevê-se agora que o investimento público represente apenas 3,9% do PIB, o que representa uma descida significativa face aos 6,7% do PIB registados em 2022 (e aos 5,1% do PIB previstos na proposta orçamental).

As contas públicas de 2023 também foram bastante afectadas pelas novas pressões das despesas com juros (devido à exposição da dívida à taxa de câmbio) e dos subsídios aos combustíveis, uma vez que, no actual modelo de subsídio, as mudanças nas variáveis de mercado que determinam o preço da gasolina e do diesel são transmitidas para os gastos públicos com subsídios e para os preços dos combustíveis nos postos.

Evolução da Taxa de Câmbio Média do Kwanza



Fonte: BNA.

[Handwritten signatures]

A depreciação cambial registada no segundo trimestre de 2023 também limitou o potencial ganho fiscal da reforma dos subsídios aos combustíveis anunciada a 1 de Junho, e que começou com o ajuste do preço da gasolina em cerca de 87,5%, passando de 160 kwanzas para 300 kwanzas por litro. O governo prevê continuar o processo de eliminação gradual dos restantes subsídios à gasolina e ao gasóleo e ao petróleo ao longo de 2024-25.

No geral, o governo prevê que o saldo orçamental se situe ligeiramente deficitário (em -0,1% do PIB) em 2023. Este valor compara com um excedente orçamental de 0,9% do PIB previsto no orçamento inicial (e um excedente de 1,0% do PIB em 2022). Esta revisão em baixa do saldo orçamental global deve-se, em grande medida, ao abrandamento da actividade económica prevista para o ano e ao seu impacto nas receitas públicas, nomeadamente do sector não petrolífero. De facto, as receitas do sector petrolífero foram revistas ligeiramente em alta graças ao impacto favorável que a depreciação do kwanza teve nas receitas petrolíferas, uma vez que mais do que compensou o efeito negativo da menor produção de petróleo no período. Por outro lado, a depreciação do kwanza teve um impacto negativo no pagamento de juros, especialmente na dívida externa (46,8%), uma vez que mais de 70% da dívida pública de Angola está denominada em moeda estrangeira.

No sector externo, os últimos dados disponíveis do BNA mostram que o excedente da balança corrente diminuiu 72,9% em termos homólogos nos primeiros nove meses de 2023, atingindo 3.087 milhões de dólares no período. Esta evolução deveu-se às quedas acentuadas do excedente da balança comercial (-42,7%) e da balança financeira (-58,6%). Em particular, a balança comercial foi bastante afectada pela contribuição muito inferior em termos de exportações do sector petrolífero (-33,0%), enquanto o menor excedente da balança financeira deveu-se à queda acentuada do investimento directo estrangeiro líquido (-74,6%) no período. No total, a balança corrente representou 4,4% do PIB nos primeiros nove meses de 2023, o que compara com 13,1% no período homólogo.

Por fim, importa salientar que o stock de reservas internacionais no banco central fixou-se em 14,73 mil milhões de dólares em Dezembro 2023, sensivelmente o mesmo valor registado no ano anterior (14,66 mil milhões de dólares). Este nível corresponde a um grau de cobertura de 8,39 meses de importações de bens e serviços.

ANGOLA – Sector Imobiliário Nacional

O foco de desenvolvimento do sector imobiliário angolano continua essencialmente centrado na Província de Luanda. Contudo, à semelhança dos últimos anos, o sector mantém-se actualmente praticamente parado, algo que tem sido transversal a todos os segmentos imobiliários. Com efeito, num cenário de retracção da procura e de redução de preços, os promotores imobiliários têm optado por aguardar por uma mudança conjuntural que lhes permita avançar com os seus projectos de forma mais segura. Isto tem-se reflectido num reduzido índice de nova construção e no desenvolvimento de projectos a um ritmo moderado/lento, continuando a nova oferta a caracterizar-se na sua maioria pela qualidade e competitividade.

Dito isto, mais recentemente, os sinais de inversão para um ciclo de maior crescimento da actividade económica em Angola começam a gerar reacções no mercado imobiliário nacional, ainda que pouco expressivas.

Mercado Residencial

O segmento residencial foi afectado pela contracção económica registada em Angola desde 2014, com uma descida do número de transacções no mercado, o atraso na conclusão dos projectos em construção, o adiamento do início da construção de projectos que estavam em pipeline e o incremento da taxa de disponibilidade. O desenvolvimento de projectos nos últimos anos esteve muito orientado para acompanhar a procura por parte de empresas que queriam colocar os seus quadros expatriados, essencialmente no centro da cidade e em Talatona.

A realidade neste mercado mudou nos últimos dois anos. Actualmente, atendendo à menor procura, são esporádicas ou residuais as situações de procura em grande escala por uma única entidade. Mantém-se a falta de unidades residenciais orientadas para a maioria da população (de baixo e médio rendimento). A solução até agora implementada pelas autoridades angolanas para fazer face ao desafio de possibilitar o acesso a este tipo de habitação foi o do investimento intensivo e com a “receita” comprometida por incumprimento de um dos pressupostos associados ao modelo de renda resolúvel, ou seja, incumprimento de pagamento por parte dos “proprietários” sem que o Estado tenha até ao momento accionado a cláusula de recuperação de imóveis.

O forte crescimento da população e a necessidade de habitação significa que se mantém o forte desejo da classe média na aquisição de habitação própria. Contudo, esta procura continua a ser limitada pela actual situação económica do país



e pela política de concessão de crédito, tendo em conta também as graves situações de incumprimento que são do conhecimento público.

Mercado de Serviços

O segmento de serviços continua a concentrar a maior parte da sua actividade na cidade de Luanda, onde a oferta é caracterizada por duas realidades: uma de construção antiga e outra de construção recente. A construção antiga inclui edifícios e casas originalmente construídos para habitação que, entretanto, foram adoptados para o uso de escritórios. A construção recente inclui edifícios mistos ou de escritórios que atendem às actuais necessidades da procura.

Temos assistido nos últimos anos a uma transição das empresas de edifícios antigos, ou adaptados, para edifícios recentes. Esta é uma tendência que se espera que se mantenha nos próximos anos devido ao aumento da oferta de novos edifícios.

Perante a conjuntura económica dos últimos anos, temos assistido a uma tendência onde cada vez mais empresas têm optado por otimizar os seus espaços em função das suas reais necessidades, como forma de maximizar a eficiência na gestão dos seus custos operacionais. Normalmente, a escolha das empresas recai em escritórios mais modernos, com uma área mais pequena, rendas mais reduzidas e menores custos operacionais. Esta tendência poderá inverter-se com o crescimento económico do país.

A procura por imóveis arrendados tem sido tradicionalmente associada tanto a empresas nacionais como empresas internacionais enquanto, no que diz respeito à compra, as entidades nacionais têm representado a maioria da aquisição de imóveis. Contudo, recentemente, também se tem assistido à compra de imóveis por parte de empresas internacionais, que vêem na aquisição uma forma de investimento seguro a médio prazo relativamente a outras formas tradicionais de investimento.

As empresas a operarem nos sectores da energia, finanças e os organismos públicos continuam a registar procura por grandes escritórios em edifícios. Para além destes sectores, actividades como a consultoria, a navegação, os escritórios de advocacia e a indústria de serviços têm também mostrado algum dinamismo em termos de procura.

Mercado de Retalho

O segmento de retalho foi afectado nos últimos anos por uma forte redução dos níveis de consumo (consequência da recessão económica que o país atravessou) e por uma diminuição da variedade de produtos disponíveis, associado à subida da inflação e às restrições de acesso a divisas e inerentes dificuldades de importação. No entanto, este cenário registou uma evolução mais positiva em 2022.

Ao mesmo tempo, assistimos nos últimos anos à expansão do tecido comercial nas zonas de Talatona, Kilamba, Morro Bento, e Cacuaco. Esta expansão está muito associada ao surgimento de novos conjuntos comerciais, o que tornou a periferia de Luanda numa zona de referência do segmento de retalho. De salientar que o crescimento destes conjuntos comerciais é impulsionado exclusivamente por operadores da grande distribuição.

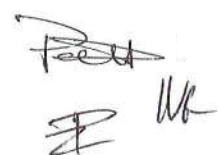
O esperado crescimento da população e do consumo, associados ao maior foco do governo angolano na diversificação económica do país, fazem com que as perspectivas para este segmento apontem para um crescimento nos próximos anos, em linha com a trajectória da economia nacional.

Mercado Industrial e Logístico

Este segmento continua concentrado nas zonas circundantes de Luanda, em áreas muito bem definidas. O governo angolano tem providenciado o apoio financeiro à criação de infraestruturas e disponibilizado outros apoios à construção e operacionalização dos polos industriais.

O crescente foco na indústria nacional deu origem a um aumento da procura de terrenos e armazéns industriais por empresas nacionais e internacionais. No que concerne a oferta, assistimos nos últimos anos a uma desaceleração, com atrasos em investimentos por parte de alguns players, sejam eles promotores ou ocupantes.

O dinamismo a que assistimos nos anos que antecederam a crise económica do país contribuiu, de forma preponderante, para a importante evolução quantitativa e qualitativa do segmento industrial e logístico.



ANGOLA – Indústria dos Organismos de Investimento Colectivo

No final de 2023, encontravam-se registadas na Comissão de Mercado de Capitais (CMC) um total de 11 Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo (SGOIC):

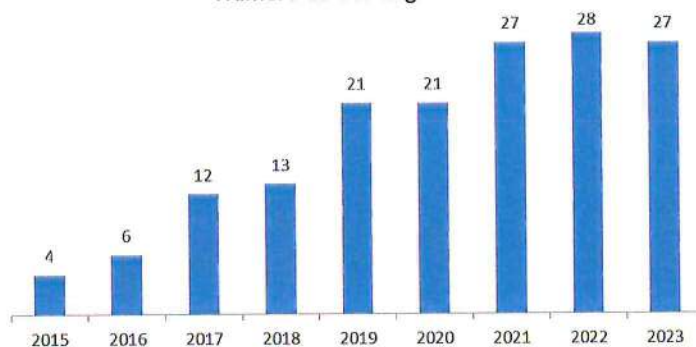
SGOIC Registadas na CMC (Dezembro 2023)



Fonte: CMC.

O número total de Organismos de Investimento Colectivo (OIC) registados na CMC à mesma data era de 27, o que compara com 28 registados no final de 2022.

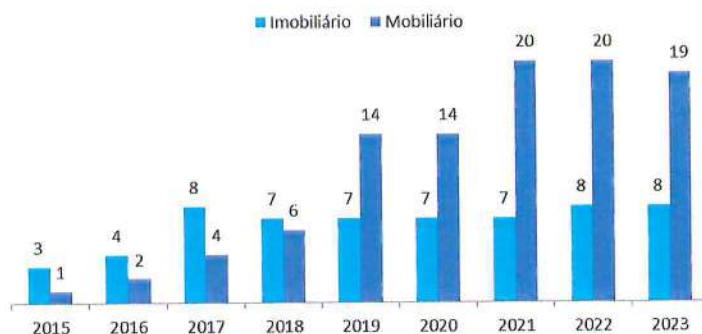
Número de OIC Registados



Fonte: CMC.

Entre estes 27 OIC, o número de OIC Mobiliários registados na CMC era 19 e de OIC Imobiliários era 8 no mesmo período. Em particular, 16 correspondiam a Fundos de Investimento Mobiliário (FIM), 5 a Fundos de Investimento Imobiliário (FII), 3 correspondiam a Sociedades de Investimento Imobiliárias (SII) de capital fixo e 3 a Fundos de Capital de Risco. Estes valores comparam com 20 FIM (dos quais 4 de Capital de Risco), 5 FII e 3 SII de capital fixo no final de 2022.

Número de OIC Mobiliários e Imobiliários Registados



[Handwritten signatures]

Fonte: CMC.

Também, segundo os últimos dados disponíveis pela CMC, o Valor Líquido Global sob gestão atingiu os 600,3 mil milhões de kwanzas no final do primeiro semestre de 2023. Este valor é praticamente idêntico aos 602,1 mil milhões de kwanzas registados no final de 2022.

De referir que o Valor Líquido Global do sector Imobiliário cresceu 1,0% para os 501,7 mil milhões de kwanzas enquanto o do sector Mobiliário caiu -6,4% para os 98,6 mil milhões de kwanzas em Junho 2023.

Valor Líquido Global Sob Gestão Por Tipologia (Mil Milhões AOA)



Fonte: CMC.

Para além do Fundinvest, os outros quatro FII actualmente existentes são o BIC Capital Prime I, o Omega, o Gama e o Pactual Property sendo que todos são fundos fechados e de subscrição particular.

O BIC Capital Prime I foi registado em 14 de Julho de 2022 sendo gerido pela BIC Gestão de Activos – SGOIC II, S.A. Em 31 de Dezembro de 2022, o Banco BIC subscreveu as unidades de participação do BIC Capital Prime I, no montante de 69,7 mil milhões de kwanzas, por entrada em espécie de imóveis e por entrada em numerário, nos montantes de 68,1 mil milhões de kwanzas e 1,6 mil milhões de kwanzas, respectivamente.

O Omega foi constituído a 27 de Outubro de 2020 e iniciou a sua actividade a 3 de Dezembro do mesmo ano. Este fundo foca-se na aquisição de activos imobiliários, nomeadamente a aquisição de imóveis ou fracções autónomas destinadas à habitação, comércio, serviços e edifícios industriais, bem como direitos de superfície, com o objectivo de promover o loteamento, construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. A entidade gestora do fundo é a Independent Finance Advisors – SGOIC, S.A. e a entidade depositária é o Banco de Negócios Internacional. À data de 28 de Junho de 2023, o Valor Líquido Global do fundo era de 47,6 mil milhões de kwanzas.

O Gama foi constituído a 3 de Outubro de 2017 e iniciou a sua actividade a 15 de Março de 2018. Este fundo dirige o seu investimento para a aquisição de activos imobiliários, sendo efectuado preferencialmente nas seguintes áreas: aquisição de imóveis ou fracções destinadas a retalho/comércio, escritórios, armazéns ou indústria. Também poderão ser incluídos a construção e desenvolvimentos imobiliários, respectiva promoção e colocação no mercado. A entidade gestora do fundo é a Independent Finance Advisors – SGOIC, S.A. e a entidade depositária é o Banco Millennium Atlântico. À data de 29 de Junho de 2023, o Valor Líquido Global do fundo era de cerca de 21,5 mil milhões de kwanzas.

O Pactual Property foi incorporado em Dezembro de 2015. Foi o primeiro fundo imobiliário lançado em Angola e resulta de uma parceria entre a Hemera Capital Partners e o Banco Millennium Atlântico. O fundo tem uma estratégia de investimento mista, mas procura predominantemente activos maduros com contractos de arrendamento de longo termo com arrendatários de elevado rating de crédito. A entidade gestora do fundo é a SG Hemera Capital Partners – SGOIC, S.A. e a entidade depositária é o Banco Millennium Atlântico. No final de Junho de 2023, o Valor Líquido Global do fundo era superior a 260 mil milhões de kwanzas.

[Assinaturas manuscritas]

Estrutura e Práticas do Governo Societário

Órgãos Sociais e Estruturas Internas

De acordo com as melhores práticas internacionais e os princípios adotados no Grupo Eaglestone, a Sociedade tem implementada uma estrutura de governo societário com todos os recursos e meios necessários ao cabal desempenho das respetivas funções, visando a promoção de uma gestão sã e prudente, assente numa efetiva segregação de funções e linhas de reporte directo claramente definidas.

A Sociedade adota como modelo de administração um Conselho de Administração e como modelo de fiscalização um conselho fiscal.

Os membros dos órgãos Sociais são eleitos pela Assembleia Geral.

A Assembleia Geral é composta por um Presidente e um Secretário e delibera nos assuntos sobre os quais especificamente a Lei e os Estatutos lhe atribuem competência quanto a questões fundamentais, como sejam a eleição de órgãos sociais, alterações ao contrato de sociedade e aprovação do Relatório de Gestão do Conselho de Administração, do Balanço e das Contas, bem como da Proposta de aplicação de resultados.

O Conselho de Administração é composto por três membros, reunindo pelo menos uma vez por mês, com vista à prossecução dos interesses gerais da Sociedade, bem como a assegurar a gestão corrente dos negócios.

Concretamente ao Presidente do Conselho de Administração estão estatutariamente atribuídas competências de prestação de informação aos demais membros do Conselho de Administração, relativamente à actividade e às deliberações, velando pela execução das deliberações.

A fiscalização dos negócios da Sociedade é exercida por um Conselho Fiscal, ambos eleitos pela Assembleia Geral, a quem é assegurado o acesso regular à informação necessária ao adequado exercício das suas funções. Complementarmente, a Assembleia Geral designou ainda Deloitte & Touche - Auditores, Lda como auditor externo para verificação das contas da sociedade.

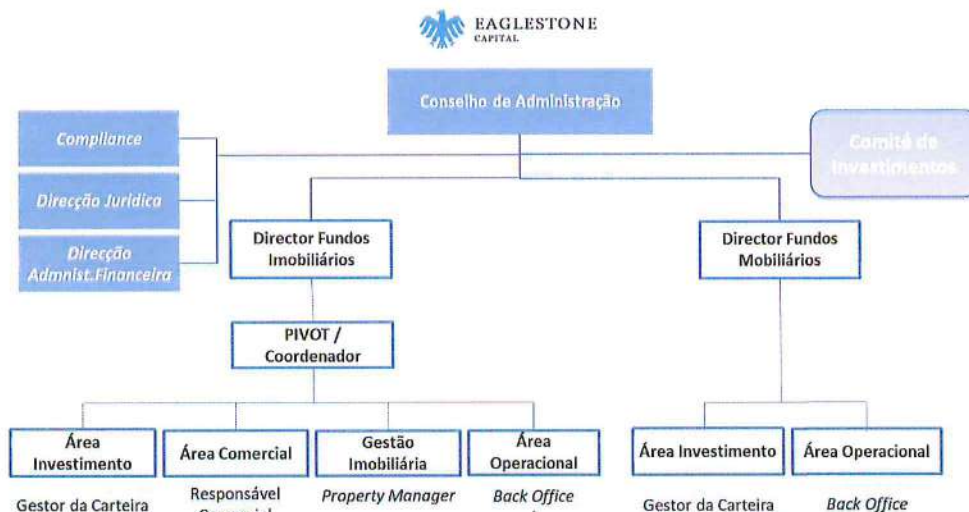
É regularmente avaliada a adequação dos membros dos órgãos de administração e fiscalização para o exercício das suas respetivas funções, preenchendo os requisitos legais para o efeito, incluindo a verificação dos requisitos da sua necessária independência onde aplicável.

Capital Humano

Para garantir o maior conhecimento da carteira de ativos do Fundinvest, o capital humano da Eaglestone Capital na sua fase de arranque foi em parte selecionado da equipa que geria o património imobiliário da ENSA ou de quadros que detinham experiência crucial no setor do mercado de capitais, tendo posteriormente vindo a ser reforçado com novos elementos em função do crescimento da Eaglestone Capital e dos fundos sob gestão.

Os membros da equipa foram inseridos na estrutura orgânica da sociedade conforme o organograma e descrições abaixo.





Direção Jurídica e Direção de Compliance

O Diretor Jurídico e o Compliance Officer da Eaglestone Capital têm como função:

- Assegurar a conformidade quer com a normativa externa, leis e regulamentos, quer com a normativa interna.
- Manter contacto regular com reguladores
- Supervisionar os processos relacionados ao tratamento e resolução de reclamações relacionadas com a conduta, e prevenção dos conflitos de interesse que podem emergir na actividade de gestão de carteiras por conta de terceiros.

Área de Investimento

O Gestor da carteira do Fundinvest tem como função:

- Supervisionar as outras áreas operacionais do fundo
- Coordenar comunicação com o Comité de Investimento do Fundo
- Coordenar a preparação de relatórios periódicos
- Propor ao Conselho de Administração a contratação de serviços
- Implementar a estratégia comercial e de desenvolvimento dos activos
- Analisar a rentabilidade da carteira imobiliária e promover acções de melhoria
- Propor ao Conselho de Administração estratégias de investimento/desinvestimento para revisão e coordenar a implementação uma
- Interligação entre o Conselho de Administração e as equipas operacionais
- Análise das dívidas, rendas e prazos dos contratos em vigor para o acompanhamento de negociação e renegociação de contratos de arrendamento com apoio da área jurídica
- Definição de budget anual para intervenções em conjunto com a área técnica

Área de Pivot:

O Coordenador tem como função:

- Garantir a distribuição de temas e respetivo acompanhamento eficaz
- Gestão de todos contactos
- Distribuir e acompanhar temas que chegam a equipa operacional pelas diferentes áreas
- Gestão da relação com os inquilinos com acompanhamento do gestor da carteira
- Gestão da interligação entre inquilinos e a área técnica (gestão imobiliária)
- Receção de pedidos de informação comercial e reencaminhamento para área comercial
- Manutenção de mapas operacionais e acompanhamento de cronogramas

Área Comercial:

O Responsável comercial do Fundinvest tem como função:

- Coordenação de atividades com mediadores imobiliários

- Acompanhar e concluir propostas e pedidos de informação recebidos pelos canais de apoio, site e mediadores
- Publicação de preços confirmados pelo gestor
- A recolha de dados e acompanhamento do processo de finalização de propostas até ao momento da escritura de contratos de arrendamento
- Elaboração de relatórios periódicos
- Controlo do chaveiro
- Apoiar a gestão na identificação de contratos para renegociar ou resolver

Área de Gestão imobiliária (Técnica)

O Property manager do Fundinvest tem como função:

- Vistoria regular e identificação de necessidade de CAPEX e OPEX dos imóveis em carteira
- Elaboração de cadernos de encargos e recomendação de prestadores de serviços
- Assegurar a gestão técnica de obras
- Gestão corrente técnica operacional dos imóveis
- Apoiar o processo de avaliação periódica de imóveis
- Definição de budget anual para intervenções em conjunto com o gestor
- Tratamento dos pedidos registados no apoio

Área Operacional:

A equipa de *BackOffice* tem como função:

- Gerir a emissão de faturas, recibos e de cartas de dívida aos inquilinos
- Gerir a emissão de documentos contabilísticos e interligação com departamento de contabilidade
- Gerir o processo de atualização de rendas
- Gerir o processo de cadastro de inquilinos e condições contratuais no sistema de gestão
- Gerir a emissão de relatórios do sistema
- Validar o cálculo do valor da unidade de participação no sistema
- Preparação do relatório do valor da unidade de participação e de informação para reporte às entidades de supervisão
- Gerir o registo de todas as transações do Fundo no sistema de gestão

Com o intuito de assegurar a capacitação permanente da equipa a sociedade usufruiu até final de 2023 de um contrato de prestação de serviços com a Square Asset Management Consulting ("Square AM"), a maior gestora de activos imobiliários em Portugal com mais €1,2 mil milhões de activos imobiliários sob gestão e mais de 15 anos de experiência em gestão imobiliária, com o propósito de prestar apoio técnico e operacional.

Esse apoio constante nos primeiros 18 meses de operação, serviu para contribuir sistematicamente para actualização e formação das equipas, sem descurar a gestão profissional e eficiente necessária a partir do primeiro dia.

O benefício contínuo para os colaboradores traduz-se em sessões de formação específicas para cada área de especialização:

- Área de Operações – definição de procedimentos, registo de operações em sistema, contabilidade e fiscalidade aplicada à gestão imobiliária.
- Área Pivot - gestão de comunicação institucional, gestão e relação com inquilinos, arquivo.
- Área Comercial – análise do mercado imobiliário, gestão comercial da carteira (solicitações de compra / arrendamentos), base de dados comercial.
- Área Técnica – gestão de projectos, *procurement* e gestão de fornecedores, gestão de condomínios e comissões de moradores.

O Segundo contrato celebrado com a Eaglestone Advisory que se mantém tem como objetivo, a assessoria a Sociedade no âmbito do processo de gestão corrente do Fundinvest. Durante a constituição do Fundo, os serviços prestados incluíram o apoio na preparação do plano de negócios para o Fundo, ao apoio na criação do processo de documentação de constituição do fundo, ao apoio no processo de coordenação com a entidade comercializadora.



Tecnologias de Informação

A Sociedade atualizou e adequou a sua arquitetura de tecnologia de informação seguindo a sua visão mais propícia para os requisitos de gestão dum fundo imobiliário da dimensão do Fundinvest, nomeadamente foram criadas máquinas virtuais com o apoio da Multipla, prestador de serviços tecnológicos e de conectividade, com o intuito de minimizar os custos da Sociedade com conectividade e soluções de hospedagem na nuvem para os sistemas já adquiridos pela sociedade e os novos a integrar na estrutura.

Sendo assim, o investimento para a capacitação da divisão de gestão de fundos imobiliários da Sociedade envolveu a aquisição de uma licença do sistema de gestão informático da empresa Fundmanager, que fornece um produto especializado para a gestão de fundos de investimento imobiliários, complementando a existência do sistema Binfoлио para a gestão de fundos mobiliários.

Gestão de Risco

A Sociedade privilegia uma cultura de gestão de risco assente em princípios de rigor, profissionalismo e diligência, em que todos os colaboradores são chamados a contribuir, tanto no âmbito específico do cumprimento das suas funções, como da sua postura face às obrigações regulamentares, éticas e profissionais aplicáveis.

O sistema de gestão de risco implementado na Sociedade tem por base princípios de gestão prudencial, simultaneamente com o propósito de garantir o cumprimento das obrigações legais e regulamentares em vigor.

A Política de Gestão de Riscos da Sociedade tem como objectivo dotar a Sociedade de um sistema de gestão de riscos independente, adequado e proporcional à natureza, dimensão e complexidade das suas actividades, que permite identificar, avaliar, mitigar, acompanhar e controlar todos os riscos a que a Sociedade e os fundos de investimento por si geridos se encontram expostos.

A Sociedade dispõe do Conselho de Administração (CA), Órgão de Fiscalização (Conselho Fiscal), e está organizada em linha com as orientações superiormente estabelecidas para cada atividade e função.

Esta estrutura permite distinguir três linhas de defesa no sistema de gestão de risco:

O Conselho de Administração, órgão que detém o primeiro nível de decisão da Sociedade, assegura juntamente com as Direções da Eaglestone Capital a primeira linha de defesa, exercendo a gestão diária dos vários riscos da atividade, implementando os mecanismos de controlo adequados à sua mitigação e identificando potenciais novos riscos.

A segunda linha de defesa é assegurada pelas áreas de Gestão de Riscos e Compliance/AML da Unidade de Controlo da Sociedade, sendo os responsáveis pela avaliação, controlo e monitorização dos riscos quer da sociedade quer dos fundos sob gestão, verificando igualmente a aplicação e o cumprimento das regras legais e internas.

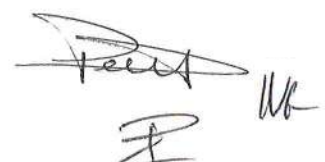
A terceira linha de defesa é atribuída às áreas de Auditoria e Conselho Fiscal, a quem cabe a validação da implementação e da adequação dos controlos definidos, supervisionando a correcta aplicação das políticas e procedimentos por parte dos intervenientes.

A Sociedade dispõe de um conjunto de soluções informáticas que apoiam e asseguram a gestão e controlo dos riscos da Sociedade e dos Fundos sob gestão, em coerência com as exigências regulamentares e legais e com o perfil de risco estrategicamente definido, sendo o acompanhamento dos riscos realizado mediante um processo sistematizado incluindo a produção de relatórios periódicos e tempestivos, com informação clara e fiável sobre as exposições às categorias de risco relevantes.

Actividade comercial

OICs sob gestão

Ao fim de 2023, a atividade da Eaglestone Capital atingiu a meta dos primeiros 18 meses de atividade do Fundinvest. A Sociedade fixou a sua a quota de mercado de activos sob gestão da indústria angolana de sociedades gestoras em 7,84%, adicionalmente a quota de valor líquido global foi fixada em 9,24%, ambas definidas na data de referência pela CMC.



Fundinvest

O Fundinvest foi autorizado no dia 31 de março de 2022 pela Comissão de Mercado de Capitais ("CMC") e com o seu arranque em 7 de Junho, a Sociedade focou-se no ano de 2022 na preparação da sua estrutura para garantir o melhor desempenho neste início de atividade e na subsequente operacionalização do fundo. Este objetivo foi de encontro com o plano estratégico da Sociedade, já traçado para o triénio em curso, de reforçar o investimento em meios e recursos.

1. Subscrição

O processo de subscrição pública do Fundinvest decorreu de 6 de Maio à 6 de Junho de 2022, tendo o Banco BAI sido a entidade comercializadora através da sua rede e no dia 7 de Junho de 2022 foi concluída com sucesso a subscrição pública e, consequentemente, a constituição do Fundinvest.

Foram subscritas um total de 660.170 unidades de participações com valor unitário de 100.000,00 KZ totalizando um valor global do fundo em 66.017 mil milhões de kwanzas.

A tabela seguinte apresenta o número total de subscrições, o número total de unidades de participação e o montante total subscrito, incluindo o detalhe entre os valores subscritos em numerário e em espécie.

Mapa Resumo	
Nº Subscrições em Numerário	354
Nº Subscrições em Espécie	3
Total Subscrições (N+E)	357
Unidades de Participação subscritas em Numerário	16.567
Unidades de Participação subscritas em Espécie	643.603
Total Unidades Participação Subscritas (N+E)	660.170
Montante de subscrição em Numerário	AOA 1.656.700.000,00
Montante de subscrição em Espécie	AOA 64.360.300.000,00
Total Montante (N+E)	AOA 66.017.000.000,00

O processo resultou na adesão de 357 investidores através de investimentos por subscrição em espécie (3 investidores) e em meios monetários (354 investidores), representando os primeiros 97,5 % no equivalente a 64,36 mil milhões AOA e os segundos 2,5 % no montante de 1,65 mil milhões AOA, resultando num valor de capitalização inicial de 66,017 mil milhões AOA e agregando um portfolio de 55 activos.

2. Política de investimento e património

O património do Fundo pode ser investido em:

- Imóveis destinados a actividades comerciais e habitacionais;
- Depósitos bancários, unidades de participação de fundos de Tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos pelo Estado Angolano com prazo residual inferior a 12 meses.

O Fundo orienta a sua política de investimento nas seguintes vertentes:

- Aquisição de prédios já construídos e prédios destinados ao desenvolvimento de projectos de construção de actividades comerciais ou habitacionais;
- Arrendamento dos imóveis que façam parte do Fundo, com vista ao melhor aproveitamento das condições do mercado de arrendamento, bem como a sua revenda.

Os imóveis detidos pelo Fundo correspondem a prédios urbanos e/ou fracções autónomas dos mesmos detidos em direito de propriedade, de superfície, ou através de outros direitos de conteúdo equivalente, localizados em Angola.



O Fundo detém, em permanência, no mínimo 75% do seu activo total investido em imóveis, podendo recorrer a envidamento até ao limite de 33% do seu activo total.

O Fundo não irá investir em instrumentos financeiros derivados e os seus activos são expressos em Kwanzas.

À data da subscrição, a carteira do fundo era composta de 55 imóveis avaliada em 64,36 mil milhões de kwanzas agrupando uma variedade de segmentos como: habitações (apartamentos e moradias), lojas para comércio local, escritórios, armazéns e terrenos aptos para desenvolvimento imobiliário.

O valor da subscrição em espécie por entrada da carteira imobiliária do activo do Fundinvest, resultou da média da avaliação de três peritos independentes, devidamente registados na CMC, nomeadamente a Zenki – Real Estate, Lda, a Arlington Consultoria Imobiliária Lda. (Abacus Angola) e a Altys Real Estate Advisors, Lda.

O património imobiliário transferido para o Fundinvest é caracterizado maioritariamente por edifícios construídos ainda durante a era colonial, com uma idade média superior a cinquenta anos.

Os imóveis que compõem a actual carteira do Fundinvest estão maioritariamente localizados no centro da cidade de Luanda e existem igualmente dois imóveis que se localizam em Viana, área periférica à cidade de Luanda. Adicionalmente, o fundo inclui também na sua carteira um edifício com uso misto (habitacional, comercial e serviços) na cidade do Lobito, na província de Benguela.

3. Actividade

À data de 31 de Dezembro de 2023, a valorização da carteira imobiliária do Fundinvest estava segmentada maioritariamente com 66,5% em uso habitacional (41.161 milhões de kwanzas), 18% em serviços (11.163 milhões de kwanzas), 8,6% em uso comercial (5.313 milhões de kwanzas), 4,7% em terrenos (2.934 milhões de kwanzas), e finalmente 2,2% em uso de armazéns (1.367 milhões de kwanzas).

No que diz respeito à geração de rendimento da carteira durante o período que compreendeu a subscrição do Fundo e a data de referência de 31 de Dezembro de 2023, a segmentação é caracterizada por um maior peso dos contratos de arrendamento para uso habitacional com 51% (358,26 milhões de kwanzas), seguindo o uso comercial com 28% (197,72 milhões de kwanzas), assim como o uso de serviços 17% (117,04 milhões de kwanzas), e finalmente, com menor peso, o uso de armazéns com 4% (25,46 milhões de kwanzas).

4. Desabamento do imóvel “41” da carteira do Fundinvest

No dia 24 de Março de 2023 ocorreu o desabamento de um dos activos imobiliários pertencente à carteira do Fundinvest, nomeadamente o imóvel “41”, outrora sito na Avenida Comandante Valódia, n.º 76/76-A a 78/78-B. Deste trágico incidente não resultaram vítimas mortais, nem tão pouco danos à integridade física de qualquer cidadão, tendo sim resultado danos patrimoniais da edificação construída que ficou reduzida a escombros.

Os processos técnicos de averiguação de causas para o desabamento do edifício e de peritagem para aferição de eventuais compensações ao abrigo da apólice de seguro em vigor foram concluídos a, sendo que apenas falta o término do relatório de peritagem para a devida comunicação das conclusões do perito ao Fundo.

A ENSA, como entidade seguradora do património do Fundo, procedeu ao pagamento de indemnizações a terceiros relativamente aos danos causados a seis viaturas, no âmbito da cobertura de responsabilidade civil com terceiros. As indemnizações foram atribuídas a seis reclamantes.

Logo após o desabamento, juntamente com as autoridades públicas, o Fundo deparou-se com a necessidade de custear alojamento e alimentação de alguns moradores que se encontravam numa situação de carência. O Fundo, em articulação com as autoridades públicas, e sempre em comunicação regular com a Seguradora, assumiu os custos de hospedagem e alimentação num estabelecimento hoteleiro local, facto que perdurou até ao mês de Agosto.

A derrocada do imóvel teve também como efeito a instabilidade do imóvel adjacente, propriedade do Governo Provincial. O Fundo, disponibilizou um dos seus imóveis, o Hotel Relax (imóvel 71), para alojar os moradores daquele imóvel, após solicitação da Administração Municipal e o Governo Provincial de Luanda. Tal alojamento teve de ser feito num imóvel de substituição (ex-Hotel Relax) com a inerente privação de uso e da sua rentabilização pelo Fundo até uma data recente.



Ainda durante o 1º semestre de 2023, os representantes da Comissão de moradores dos ex inquilinos apresentaram ao Fundo as suas reclamações de indemnização, informação que foi prontamente remetida à Seguradora.

Atendendo à necessidade de estancar os custos relacionados com o alojamento e alimentação, bem como solucionar a curto prazo a problemática dos ex-inquilinos terem a sua própria habitação o Fundinvest celebrou, mais uma vez com a anuência e o conhecimento da Seguradora, acordos de compensação com todos os efectivos ex inquilinos (ou seja, que tinham uma relação contratual com o senhorio Fundinvest). Estes acordos atribuíram um valor igual para todos, a título de adiantamento e de apoio social.

Os acordos não tinham objectivo de fechar o valor de indemnização a ser atribuído pelo evento ocorrido uma vez que as causas do sinistro e a responsabilidade inerente ainda restam por concluir. Os acordos estipularam apenas que, caso vier a ocorrer a atribuição de uma indemnização superior ao valor adiantado, a mesma seria deduzida desse adiantamento.

O ex-inquilino do espaço comercial do imóvel sinistrado manifestou como preocupação principal a reactivação da sua actividade comercial, tendo informado sobre o interesse no arrendamento de um espaço equivalente num dos demais imóveis do Fundinvest. Atento este facto, o Fundo e o ex-inquilino celebraram um novo contrato de arrendamento, respeitante a espaço de substituição sendo a compensação feita com um período de carência no pagamento de rendas, bem como um desconto nas mesmas.

Foi iniciado o procedimento de alteração da matriz predial diante da Repartição Fiscal competente. Após a obtenção da confirmação da alteração da matriz predial, será feito o procedimento de averbamento à descrição, na certidão de registo do imóvel em questão, para registar o facto de que passou a ser um “terreno para construção”, em consequência do desabamento do edifício, assim como o novo valor venal definido.

5. Eventos Subsequentes

No dia 25 de Março de 2024, o Fundinvest recebeu uma citação feita pelo Tribunal da Comarca de Luanda no âmbito de uma acção movida pelos moradores do imóvel 41 contra a ENSA e o Fundo. O Fundinvest e a ENSA procederam a apresentação de contestação dentro dos prazos legais estipulados para o seguimento do processo, aguardando até a data por um desenvolvimento do mesmo.

Eaglestone Obrigações I e Eaglestone Real Estate I

Em Dezembro do ano em referência, a CMC havia concedeu o registo para dois novos fundos sob a gestão da Eaglestone Capital, a serem lançados no 1º semestre de 2024, com as seguintes características:

- Eaglestone Obrigações I - Fundo Especial de Investimento em Valores Mobiliários Aberto, de subscrição pública com o registo 002/DSOIC-FEIVMA/CMC/2023, estando autorizado a emitir unidades de participação com o valor de Kz 50 000,00.
- Eaglestone Real Estate I - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, de subscrição particular, com o registo 02/DSOIC-FIIF/CMC/12-2023, estando autorizado a emitir 50 000 unidades de participação com o valor de subscrição inicial de Kz 1 000 000,00 cada uma, correspondente ao valor global do fundo de Kz 50 000 000 000,00.

Estrutura Societária

Em Dezembro de 2023 a CMC autorizou a alteração da estrutura accionista da Sociedade, em decorrência do acordo de alienação de acções assinado entre a Eaglestone S.A. e o Banco de Investimento Rural, S.A. para 40% do capital social da sociedade.

Proposta de Aplicação do Resultado de 2023

Nos termos da legislação aplicável o Conselho de Administração da Sociedade propõe a seguinte distribuição dos resultados, no montante de 156 332 milhares de kwanzas”, conforme segue:

- Reservas Legais – 3 098 milhares de Kwanzas; e
- Resultados transitados – 153 234 milhares de Kwanzas.

Nota Final

O Conselho de Administração quer expressar o seu agradecimento e reconhecimento a todos os que contribuíram para o desenvolvimento da Sociedade, nomeadamente:

Aos Bancos Depositários, pela forma diligente e profissional como têm desempenhado as suas funções;

Aos fornecedores, prestadores de serviços e parceiros de negócio, pela colaboração prestada ao longo do presente exercício;

Aos membros do Conselho Fiscal, pelo acompanhamento e colaboração prestados;

Às Entidades de Supervisão, pela colaboração e disponibilidade;

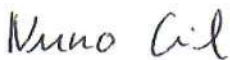
Aos participantes dos fundos, pela confiança manifestada.

Uma palavra de agradecimento especial a todos os Colaboradores pelo elevado sentido profissional, esforço e dedicação demonstrados, que foram decisivos para o desenvolvimento do projeto e os resultados alcançados.

Luanda, 31 de maio de 2024



Pedro Ferreira Neto
Presidente do Conselho de Administração



Nuno de Sousa Gil
Vogal do Conselho de Administração



Fábio Kyanuche Campos
Vogal do Conselho de Administração

2 Demonstrações financeiras

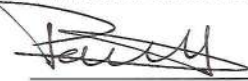
Balancos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Montantes expressos em milhares de kwanzas

Activo	Notas	31-12-2023		31-12-2022		Passivo e Capital Próprio	Notas	31-12-2023	31-12-2022
		Valor Bruto	Imparidade e Amortizações	Valor Líquido	Valor Líquido				
Disponibilidades		104 450	-	104 450	176 061	Outras Obrigações		773 117	467 758
Numerário	4	-	-	-	112	Obrigações de natureza Fiscal	8	126 105	50 705
Disponibilidades em instituições financeiras	4	104 450	-	104 450	40 357	Diversos	9	623 427	408 882
Depósito a Prazo	4	-	-	-	135 592	Provisões para outros riscos e Encargos	10	23 585	8 171
Créditos		748 356	-	748 356	218 887	TOTAL DO PASSIVO		773 117	467 758
Comissão de gestão	5	629 368	-	629 368	93 887				
Empréstimos accionistas	5	116 536	-	116 536	125 000				
Acréscimo de proveitos	5	2 452	-	2 452	-	Capital	11	250 000	250 000
Negociação e Intermediação - Diversos		34 601	(1 250)	33 351	32 688	Lucros e prejuízos acumulados		(314 726)	(314 726)
Custos Diferidos	6	33 351	-	33 351	28 643	Reservas	12	72 902	-
Adiantamento pessoal	6	-	-	-	2 087	Prestações Acessórias	13	1 536	1 536
Devedores diversos	6	1 250	(1 250)	-	1 958	Resultado líquido do período / exercício		156 332	72 902
Activos fixos tangíveis e intangíveis		99 778	(46 775)	53 004	49 834	TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS		166 044	9 712
Activos fixos tangíveis	7	76 590	(23 587)	53 004	49 834				
Activos intangíveis	7	23 188	(23 188)	-	-				
TOTAL DO ACTIVO		987 185	(48 025)	939 161	477 470	TOTAL DO PASSIVO E DOS FUNDOS PRÓPRIOS		939 161	477 470

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2023.


 Contabilista

 Nuno Gil 
 O Conselho de Administração

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Montantes expressos em milhares de kwanzas

	Notas	31-12-2023	31-12-2022
Proveitos			
Disponibilidades	14	12 343	10 274
Rendimentos de câmbio	14	7 795	2 022
Comissão de Gestão	14	1 359 760	799 183
		<u>1 379 898</u>	<u>811 479</u>
Despesas			
Juros e outras despesas			
Disponibilidades	15	(2 039)	(2 086)
Perdas de Câmbio	16	(28 853)	(9 069)
Impostos	17	(73 704)	(47 332)
Multas		-	(49)
Custos e perdas operacionais			
Prestação de serviços	18	(673 793)	(427 588)
Custos com pessoal	18	(361 326)	(211 148)
Amortizações e depreciações	18	(18 967)	(5 749)
Outros custos e perdas	19	(231)	(27 385)
Provisões do Exercício	20	(24 786)	(8 171)
		<u>(1 183 699)</u>	<u>(738 577)</u>
Resultado antes de impostos		<u>196 199</u>	<u>72 902</u>
Estimativa de Imposto sobre os lucros	21	39 867	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u>156 332</u>	<u>72 902</u>

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2023.


 Contabilista


 O Conselho de Administração

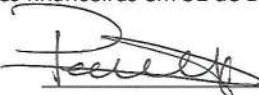
Demonstrações de mutuações nos Fundos Próprios para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Montantes expressos em milhares de kwanzas

	Total da Situação Líquida	Capital Social	Lucros ou prejuízos	Reservas	Prestações Acessórias	Resultado Líquido
Saldos em 31-12-2021	2 309	100 000	(153 057)	-	217 036	(161 670)
Aumento de capital por incorporação de Prestações acessórias	-	150 000	-	-	(150 000)	-
Incorporações de lucros ou prejuízos acumulados	-	-	(161 670)	-	-	161 670
Recebimento por Prestações Acessórias	107 000	-	-	-	107 000	-
Pagamento por Prestações Acessórias	(172 500)	-	-	-	(172 500)	-
Resultado líquido do período	72 902	-	-	-	-	72 902
Saldos em 31-12-2022	9 711	250 000	(314 727)	-	1 536	72 902
Constituição de Reservas	-	-	-	72 902	-	(72 902)
Resultado líquido do período	156 332	-	-	-	-	156 332
Saldos em 31-12-2023	166 044	250 000	(314 727)	72 902	1 536	156 332

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2023


 Contabilista

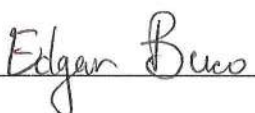
 Nuno Gil 
 O Conselho de Administração

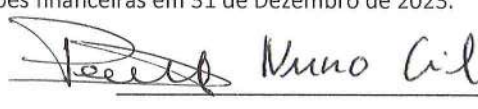
Demonstrações de Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Montantes expressos em milhares de kwanzas

Descrição	Notas	31-12-2023	31-12-2022
FLUXO DE CAIXA DOS RECEBIMENTOS			
Fluxos de caixa de juros e Outros Rendimentos			
Recebimentos de Proveitos de Disponibilidades		9 891	10 274
Recebimentos de Proveitos Inerentes a Contas de Terceiros		16 483	100 000
Recebimentos de Proveitos Inerentes à Caixa de Comissões		824 279	705 296
		<u>850 653</u>	<u>815 570</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento			
Aumentos de capital - prestações acessórias		-	107 000
FLUXO DE CAIXA DOS RECEBIMENTOS		<u>850 653</u>	<u>922 570</u>
FLUXO DE CAIXA DOS PAGAMENTOS			
Fluxos de Caixa de Juros e Outras Despesas			
Pagamentos de Custos de Disponibilidades		(2 038)	(2 137)
Pagamento de Custos Inerentes à Carteira de Créditos		-	(125 000)
		<u>(2 038)</u>	<u>(127 137)</u>
Fluxos de Caixa de Impostos			
Pagamento de Custos Inerentes aos Impostos Pagos em Angola		(120 694)	(2 901)
		<u>(120 694)</u>	<u>(2 901)</u>
Fluxos de Caixa de Custos e Perdas Operacionais			
Pagamento de Custos Inerentes à Prestação de Serviços		(520 920)	(229 998)
Pagamento de Custos Inerentes aos Custos com Pessoal		(229 570)	(162 438)
		<u>(750 490)</u>	<u>(392 436)</u>
Fluxos de Caixa de Outros Custos e Perdas			
Pagamentos de Outros Custos e Perdas		(49 042)	(508)
		<u>(49 042)</u>	<u>(508)</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento			
Reduções de capital - prestações acessórias		-	(172 500)
		<u>-</u>	<u>(172 500)</u>
Fluxos de caixa de actividades de investimento			
Aquisições de imobilizações		-	(51 513)
		<u>-</u>	<u>(51 513)</u>
FLUXO DE CAIXA DOS PAGAMENTOS		<u>(922 264)</u>	<u>(746 995)</u>
SALDO DOS FLUXOS MONETÁRIOS DO PERÍODO		<u>(71 611)</u>	<u>175 575</u>
Saldo em disponibilidades no início do período		<u>176 061</u>	<u>486</u>
Saldo em disponibilidades no fim do período		<u>104 450</u>	<u>176 061</u>

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2023.


 Contabilista

 Nuno Ail
 O Conselho de Administração

Notas anexas às Demonstrações Financeiras

1. Nota introdutória

A Eaglestone Capital SGOIC, S.A. (adiante igualmente designado por “Eaglestone”, “Sociedade” ou “Sociedade Gestora”), com o Registo Comercial Nº 18-10487-L2, tem o Número de Identificação Fiscal 5417655872, com o registo junto da Comissão de Mercado de Capitais (CMC) n.º 002/SGOIC/CMC/11-2018.

A Eaglestone é uma Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo (Fundos de Investimento) e está autorizada a prestar todos os serviços descritos no Código de Valores Mobiliários combinado com os Decretos Legislativos Presidenciais n.º 7/13, de 11 de Outubro e n.º 4/14, de 30 de Outubro, sobre o Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo e as regras técnicas necessárias ao funcionamento dos Organismos de Investimento Colectivo, respectivamente, bem como demais regulamentação.

A estrutura accionista da Sociedade, conforme detalhado na Nota 11, é detida maioritariamente pela entidade Eaglestone S.A. Em 18 de Julho de 2023, a Eaglestone S.A. alienou o equivalente a 40% do capital social da Sociedade ao Banco de Investimento Rural S.A. (BIR).

Em 31 de Dezembro de 2023, a Sociedade apenas apresenta um fundo sob a sua gestão (“Fundinvest” – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado), o qual iniciou a sua actividade em dia 7 de Junho de 2022.

As demonstrações financeiras da Sociedade relativas ao período findo em 31 de Dezembro de 2023, foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração em 29 de Maio de 2024.

2. Bases de apresentação e resumo das principais políticas contabilísticas

2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, e em conformidade com o Plano de Contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras, nos termos do Regulamento da CMC nº 9/16, de 6 de Julho.

O Conselho de Administração procedeu à avaliação da capacidade de a Sociedade operar em continuidade, tendo por base toda a informação relevante, factos e circunstâncias, de natureza financeira, comercial ou outra disponível sobre o futuro. Em resultado da avaliação efectuada, o Conselho de Administração concluiu a Sociedade dispõe de recursos adequados para manter as suas actividades, tendo em consideração o suporte dos seus accionistas e dada a evolução positiva do seu negócio após o início da gestão do Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, pelo que considerou adequado o uso do pressuposto da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras.

De acordo com o Plano de Contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras, são de preparação obrigatória as seguintes componentes das Demonstrações Financeiras:

- O Balanço;
- A Demonstração de Resultados;
- A Demonstração de Mutações de Fundos Próprios;
- A Demonstração de Fluxos de Caixa; e
- As Notas às demonstrações financeiras.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no regulamento da CMC, sendo que, as notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis à Sociedade, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto da continuidade das operações e do acréscimo, respeitando as características da relevância e fiabilidade e em obediência aos princípios contabilísticos da consistência, materialidade, não compensação de saldos e comparabilidade.

As demonstrações financeiras e as notas são denominadas em milhares de Kwanzas (mKz), excepto quando expressamente indicado.

2.2 Comparabilidade

Às políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente com as utilizadas nas demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2022.

2.3 Políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a. Especialização dos exercícios

Os proveitos e custos são reconhecidos em função do período de vigência das operações, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios, sendo registados quando se vencem, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b. Transacções em moeda estrangeira

As operações em moeda estrangeira são registadas de acordo com os princípios do sistema “multi-currency”, sendo cada operação registada em função das respectivas moedas de denominação. Os activos e passivos expressos em moeda estrangeira são convertidos para Kwanzas à taxa de câmbio média publicada pelo Banco Nacional de Angola na data da transacção. Os custos e proveitos relativos a diferenças cambiais, realizadas ou potenciais, são registados na demonstração dos resultados do exercício em que ocorrem.

Os activos não monetários que sejam valorizados ao justo valor, são convertidos com base na taxa de câmbio em vigor na data de última valorização. Os activos não monetários registados ao custo histórico, incluindo activos tangíveis e intangíveis, permanecem registados ao câmbio original.

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 os câmbios de referência do Kwanza face ao Dólar dos Estados Unidos (USD) e ao Euro (EUR) eram os seguintes:

Moeda	31-12-2023	31-12-2022
Dólares norte-americanos (USD)	828,800	503,691
EURO (EUR)	915,990	537,438

c. Créditos e outros valores a receber

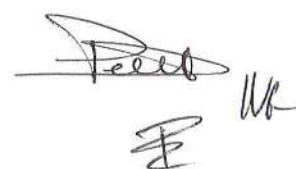
O crédito inclui os valores a receber relativos a prestação de serviços de gestão de fundos, os quais são registados no final de cada mês em que o serviço é prestado.

O Conselho de Administração da Sociedade constitui provisões para os valores a receber em função da antiguidade dos montantes em dívida e quando existe algum indício que os devedores não têm capacidade para proceder à sua regularização.

d. Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são todos os passivos financeiros que não se encontram registados na categoria de passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

Um instrumento é classificado como passivo financeiro quando existe uma obrigação contratual da sua liquidação ser efectuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro activo financeiro, independentemente da sua forma legal.



Os passivos financeiros são desreconhecidos quando a obrigação subjacente é liquidada, expira ou é cancelada. Os passivos financeiros não derivados incluem recursos de bancos centrais e de outras instituições de crédito, recursos de Clientes e outros empréstimos.

Estes passivos financeiros são registados inicialmente pelo seu justo valor deduzido dos custos de transacção incorridos e subsequentemente ao custo amortizado, com base no método da taxa efectiva, com a excepção dos passivos financeiros designados ao justo valor através de resultados, os quais são registados ao justo valor.

e. Activos intangíveis

Esta rubrica compreende, essencialmente, custos com a aquisição, desenvolvimento ou preparação para uso de software utilizado no desenvolvimento das actividades da Sociedade.

Os activos fixos intangíveis são registados ao custo de aquisição e deduzidos das amortizações acumuladas, reconhecidas linearmente por um período de cinco anos, que corresponde à vida útil estimada.

As despesas com manutenção de software são contabilizadas como custo do exercício em que são incorridas.

f. Outros activos tangíveis

Os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição deduzido das respectivas depreciações e perdas por imparidade, sendo permitida a sua reavaliação ao abrigo das disposições legais aplicáveis.

As depreciações são apuradas pelo método das quotas constantes, no seguimento do estabelecido no Código do Imposto Industrial aprovado pelo Diploma legislativo nº 26/20, de 20 de Julho, em que se considera como período máximo de vida útil de um elemento do activo imobilizado, e com base nas taxas constantes do Decreto Presidencial n.º 207/15, conforme se seguem:

	Número de anos de vida útil
Mobiliário	4 a 5
Material de transporte	4
Outras imobilizações corpóreas	5
Equipamento informático	3

Os custos subsequentes são reconhecidos como um activo separado apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a Sociedade Gestora. As despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo à medida que são incorridas de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

Quando existe indicação de que um activo possa estar em imparidade, o seu valor recuperável é estimado, e é reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um activo exceda o seu valor recuperável. As perdas por imparidade são reconhecidas na demonstração dos resultados.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor actual dos fluxos de caixa estimados futuros que se esperam vir a obter do uso continuado do activo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

g. Disponibilidades

O saldo de disponibilidades compreende os valores em caixa e todos os saldos em bancos, imediatamente mobilizáveis, acrescidos dos rendimentos auferidos e ainda não recebidos até à data do balanço.



h. Demonstrações dos fluxos de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem numerário e as disponibilidades em instituições financeiras.

i. Impostos

i) Imposto Industrial:

Imposto Industrial – Regime Geral

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto Industrial, nos termos do Regime Geral de tributação. A tributação dos seus rendimentos é efectuada nos termos do Código do Imposto Industrial (Lei n.º 26/20, de 20 de Julho) sendo, actualmente, a taxa de imposto aplicável de 25%, de acordo com o n.º 1 do artigo 64.º da referida Lei.

Os prejuízos fiscais apurados em determinado exercício, conforme disposto no artigo 48.º do Código do Imposto Industrial, podem ser deduzidos ao lucro tributável de um ou mais dos cinco exercícios posteriores.

As declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de 5 anos, das quais poderão resultar eventuais correcções ao lucro tributável. O Conselho de Administração da Sociedade entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2023.

Imposto corrente

O imposto corrente é calculado com base no lucro tributável do exercício, o qual difere do resultado contabilístico devido a ajustamentos resultantes de custos ou proveitos não relevantes para efeitos fiscais ou que apenas serão considerados em outros períodos contabilísticos.

Imposto Industrial-retenção na fonte

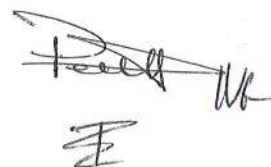
Nos termos do artigo 67.º do Código do Imposto Industrial, a Sociedade deve proceder à retenção na fonte, em sede de Imposto Industrial, sobre os sujeitos passivos de Imposto Industrial residentes em Angola que exercem actividades de prestação de serviços, à taxa de 6,5%. Por outro lado, de acordo com o artigo 71.º do referido Código, que estabelece o Regime Especial de Tributação de Serviços Acidentais, a Sociedade deve proceder à retenção na fonte, em sede de Imposto Industrial, à taxa de 15%, sobre serviços prestados em território nacional por pessoas colectivas sem sede, direcção efectiva ou estabelecimento estável em Angola.

ii) Imposto sobre o valor acrescentado

O Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado ("IVA"), aprovado pela Lei n.º 7/19 ("Lei 7/19"), publicada em Diário da República a 24 de Abril de 2019, e alterado pela Lei n.º 17/19, de 13 de Agosto, entrou em vigor a 1 de Outubro de 2019. Com efeito, o IVA revogou e substituiu o Imposto de Consumo que até então vigorava no ordenamento jurídico angolano.

A Sociedade Gestora enquadra-se no Regime Geral do IVA, estando obrigada a cumprir todas as regras e obrigações declarativas previstas neste âmbito.

Na sequência da publicação da Lei n.º 7/19, de 24 de Abril, que aprova o Código do IVA, bem como toda a legislação posterior e de acordo com alínea i, do n.º 1 do artigo 12.º, é isento de IVA a Gestão de Fundos Comuns de Investimento.



Nesse sentido, a Sociedade Gestora é um contribuinte que realiza de forma quase exclusiva operações isentas de IVA, pelo que tem restrições no direito à dedução do IVA pago a fornecedores, procedendo à dedução do imposto mediante a aplicação dos métodos previstos na legislação em vigor – com excepção do IVA das despesas expressamente excluídas do direito à dedução.

Regra geral, são tributadas em IVA, à taxa de 14%, despesas eventualmente cobradas à Sociedade Gestora. No entanto, certas operações de intermediação financeira estão isentas de IVA, às quais é aplicado o Imposto do Selo, quando devido.

j. Provisões, passivos contingentes e activos contingentes

São reconhecidas provisões quando (i) a Sociedade tem uma obrigação presente, legal ou construtiva resultante de um acontecimento passado, (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação. O montante da provisão corresponde à melhor estimativa do valor a desembolsar para liquidar a responsabilidade, na data do balanço.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota.

Os activos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

k. Comissão de gestão

De acordo com o regulamento de gestão do Fundo, aprovado em 30 de Abril de 2022, desde 7 de Junho de 2022, pelo exercício da sua actividade, a Sociedade Gestora cobra uma comissão fixa anual de gestão de 2,15% calculada diariamente sobre o valor líquido global do Fundo antes do apuramento das comissões de gestão, de depósito e taxa de supervisão, sendo cobrada semestralmente e antecipadamente ao fundo.

Adicionalmente, é aplicada uma comissão variável de 20% ao resultado do diferencial entre a taxa de rendimento anual do Fundo e 5% multiplicada pelo valor global do Fundo do final do ano. Esta comissão é calculada anualmente sobre o valor líquido global do Fundo depois de deduzidas as comissões de gestão, de depósito e taxa de supervisão, sendo cobrada no primeiro dia útil do período anual seguinte aquele a que respeite.

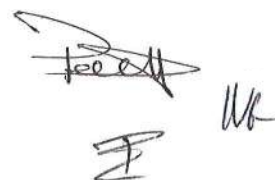
l. Acontecimentos após a data do balanço

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são reflectidos nas demonstrações financeiras. Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

m. Principais estimativas e incertezas associadas à aplicação das políticas contabilísticas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efectuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afectam o valor contabilístico dos activos e passivos, assim como os rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transacções em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospectiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transacções em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.



3. Informação da carteira de OIC gerida

Em 31 de Dezembro de 2023, a Eaglestone encontrava-se a gerir o Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (“Fundinvest” ou “Fundo”). O valor líquido global do Fundo, o valor da unidade de participação e respectivo número de unidades de participação em circulação do Fundo, mensalmente, desde o início da sua actividade, é o que se apresenta:

Ano	Meses	Valor líquido global do Fundo	Valor da unidade de participação	Número de unidades de participação em circulação
2023	Janeiro	65 009 264 345	98 474	660 170
2023	Fevereiro	64 928 357 962	98 351	660 170
2023	Março	64 814 488 029	98 178	660 170
2023	Abril	64 695 073 936	97 998	660 170
2023	Maio	64 582 595 136	97 827	660 170
2023	Junho	62 009 880 019	93 930	660 170
2023	Julho	61 905 296 980	93 772	660 170
2023	Agosto	61 797 137 726	93 608	660 170
2023	Setembro	61 685 207 134	93 438	660 170
2023	Outubro	61 530 090 457	93 203	660 170
2023	Novembro	61 441 595 124	93 069	660 170
2023	Dezembro	61 300 844 109	92 856	660 170

Ano	Meses	Valor líquido global do Fundo	Valor da unidade de participação	Número de unidades de participação em circulação
2022	Junho	65 608 911 559	99 382	660 170
2022	Julho	65 545 753 323	99 286	660 170
2022	Agosto	65 481 208 026	99 188	660 170
2022	Setembro	65 427 779 507	99 107	660 170
2022	Outubro	65 334 607 640	98 966	660 170
2022	Novembro	65 275 651 690	98 877	660 170
2022	Dezembro	65 109 103 328	98 625	660 170

Em Fevereiro de 2024, a Fundinvest celebrou contratos de promessa de compra e venda sobre dois imóveis, no montante global de cerca de 4 500 000 milhares de Kwanzas. Com a celebração dos contratos, o Fundo recebeu a título de sinal cerca de 850 000 milhares de Kwanzas, estando previsto o recebimento do montante remanescente de forma faseada até Setembro de 2024.

4. Disponibilidades

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Disponibilidades” apresenta a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Numerário	-	112
Disponibilidade em instituições financeiras		
Depósitos à ordem em moeda nacional	104 450	40 357
Depósitos a Prazo	-	135 592
	<u>104 450</u>	<u>176 061</u>

Em 31 de Dezembro de 2023, a rubrica “Disponibilidades em instituições financeiras” é integralmente constituída por depósitos à ordem, não remunerados.

5. Créditos

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Créditos” apresenta a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Créditos		
Comissão de gestão	629 368	93 887
Empréstimos aos accionistas	116 536	125 000
Acréscimo de proveitos	2 451	-
	<u>748 356</u>	<u>218 887</u>

Em 31 de Dezembro de 2023, o saldo da rubrica “Comissão de gestão” respeita a valores a receber do Fundinvest, pela prestação de serviços de gestão no ano de 2023. Em 11 de Março de 2024, o Fundinvest liquidou o montante de 539 003 milhares de Kwanzas referentes à comissão de gestão em dívida em 31 de Dezembro de 2023.

Em 31 de Dezembro de 2023, a rubrica “Empréstimos aos accionistas” refere-se a um empréstimo concedido ao accionista Eaglestone, S.A. em 1 de Julho de 2022, não remunerado e com a duração de 18 meses, o qual foi liquidado no primeiro trimestre de 2024 (Nota 22).

6. Negociação e Intermediação - Diversos

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Negociação e Intermediação – Diversos” apresenta a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Devedores Diversos		
Custos Diferidos		
Prestação de serviços a)	29 929	22 388
Seguro de saúde b)	2 747	185
Seguro Automóvel	443	503
Seguros Acidentes Trabalho	232	2 125
Outros	-	3 442
Adiantamento pessoal	-	2 087
Devedores Diversos c)	-	1 958
	<u>33 351</u>	<u>32 688</u>

a) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, o saldo da rubrica “Prestação de serviços” é respeitante aos diferimentos dos custos com a FundManager.

b) O aumento do saldo da rubrica “Seguro de saúde” é justificado pela contratação de novos colaboradores e, consequentemente, pelo aumento do prémio de seguro.

c) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, o saldo da rubrica “Devedores diversos” apresenta a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Devedores diversos		
Lead Advogados	1 250	1 250
Múltipla	-	708
Provisão de cobrança duvidosa	(1 250)	-
	<u>-</u>	<u>1 958</u>

Em 31 de Dezembro de 2022, o saldo que se encontrava em aberto da Lead Advogados resultou de um adiantamento efectuado para a prestação de assessoria jurídica para a Sociedade. Em 31 de Dezembro de 2023, o Conselho de Administração da Sociedade deliberou o registo das provisões de cobrança duvidosa para estes montantes por entender que os mesmos não são recuperáveis.

7. Activos fixos tangíveis e intangíveis

Em 2023 e 2022, o movimento dos Activos fixos tangíveis e intangíveis é o que se apresenta:

Descrição	Saldos em 31-12-2022			Movimento do período		Saldos em 31-12-2023		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Aquisições	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Activos tangíveis								
Outros activos tangíveis								
Mobiliário e material	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento Básico	783	(261)	522	-	(82)	783	(342)	441
Equipamento Carga e Transporte	49 700	(4 142)	45 558	-	(12 425)	49 700	(16 567)	33 133
Equipamento Administrativo	3 971	(218)	3 754	22 059	(6 452)	26 030	(6 669)	19 361
Outras Imobilizações Corpóreas	-	-	-	78	(9)	78	(9)	69
Sub-total	54 454	(4 620)	49 834	22 136	(18 967)	76 590	(23 587)	53 004
Activos intangíveis								
Software	23 188	(23 188)	-	-	-	23 188	(23 188)	-
Sub-total	23 188	(23 188)	-	-	-	23 188	(23 188)	-
Total	77 642	(27 808)	49 834	22 136	(18 967)	99 779	(46 775)	53 004

Descrição	Saldos em 31-12-2021			Movimento do período		Saldos em 31-12-2022		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Aquisições	Amortizações do exercício (nota 18)	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Activos tangíveis								
Outros activos tangíveis								
Equipamento Carga e Transporte	-	-	-	49 700	(4 142)	49 700	(4 142)	45 558
Equipamento Administrativo	-	-	-	3 971	(217)	3 971	(218)	3 754
Equipamento Básico	429	-	429	354	(261)	783	(261)	522
Mobiliário e material	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-total	429	-	429	354	(4 620)	54 454	(4 620)	49 834
Activos intangíveis								
Software	23 188	(22 059)	1 129	-	(1 129)	23 188	(23 188)	-
Sub-total	23 188	(22 059)	1 129	-	(1 129)	23 188	(23 188)	-
	23 617	(22 059)	1 558	354	(5 749)	77 642	(27 808)	49 834

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2023, a Sociedade adquiriu um conjunto de bens em estado de uso à Eaglestone S.A., no montante de 8 588 milhares de Kwanzas, bem como outros equipamentos novos no montante de 13 548 milhares de Kwanzas.

8. Outras obrigações

Em 31 de Dezembro 2023 e 2022, a rubrica “Obrigações de natureza fiscal” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Obrigações de natureza fiscal - saldos credores		
IVA - Fornecedores Estrangeiros	88 386	44 266
Estimativa de Imposto Industrial sobre os lucros	39 867	-
Multas e Juros	-	49
Imposto de Rendimento sobre o Trabalho	4 397	798
Segurança Social	2 867	1 014
Imposto Predial Urbano	2 094	2 340
Taxa de Fiscalização	1 653	1 500
Retenção na Fonte 6,5%	827	738
Obrigações de natureza fiscal - saldos devedores		
Imposto Industrial Provisório	(13 986)	-
	<u>126 105</u>	<u>50 705</u>

A rubrica “Retenção na fonte” diz respeito à retenção na fonte, que nos termos do artigo 67.º do Código do Imposto Industrial, deve ser aplicada sobre os sujeitos passivos de Imposto Industrial residentes em Angola que exercem actividades de prestação de serviços, à taxa de 6,5%.

9. Diversos

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Diversos” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Diversos		
Credores diversos	448 399	306 213
Acréscimos de custo	130 761	73 977
Custo com Pessoal	34 225	28 691
Outros Valores (multas Iva suportadas p/ wise)	10 042	-
	<u>623 427</u>	<u>408 882</u>

O saldo da rubrica de “Outros valores” é respeitante às multas de IVA suportadas pela Wise Balance a favor da Sociedade.

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Credores Diversos” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Square A.M.II Consulting a)	285 431	158 692
Eaglestone Advisory b)	109 919	10 715
Fundmanager c)	38 355	21 891
Investpar d)	8 073	13 373
Multipla e)	3 511	-
Wise Balance f)	3 111	1 002
Ensa	-	100 000
Eaglestone S.A g)	-	407
Pessoal	-	135
	<u>448 399</u>	<u>306 213</u>



- a) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, este saldo resulta da prestação de serviços de consultoria na gestão do Fundo. Nos termos do contrato celebrado, a Sociedade paga 22,5% das comissões de gestão cobradas ao Fundo à “Square A. M. II Consulting”.
- b) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, o saldo em aberto com a “Eaglestone Advisory” resulta da prestação de serviços de assessoria à gestão do Fundo.
- c) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “FundManager” tem registado o montante a pagar referente às despesas com a licença e manutenção do software de gestão do fundo (Fundinvest).
- d) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, o saldo em aberto com a “Investpar” inclui os valores a pagar relativos ao arrendamento do escritório da Sociedade e habitação de colaboradores estrangeiros a prestarem serviço em Angola.
- e) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, o saldo em aberto com a “Multipla” resulta da prestação de serviços de internet.
- f) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, o saldo em aberto com a “Wise Balance” resulta da prestação de serviços de contabilidade.
- g) Em 31 de Dezembro de 2022, o saldo em aberto com a “Eaglestone S.A.”, inclui custos diversos suportados pela Eaglestone S.A a favor da Sociedade e que se encontram em dívida à data.

Em 31 de Dezembro de 2022, o saldo com a ENSA, refere-se a uma transferência de 100 000 milhares de Kwanzas efetuada pela ENSA – Seguros de Angola, S.A., a título de adiantamento, para que a Sociedade pudesse suportar os custos e despesas relacionados com a constituição do Fundo. Este adiantamento não era remunerado e foi devolvido pela Sociedade em 23 de Maio de 2023.

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Acréscimo de custos” tem o seguinte detalhe:

	31-12-2023	31-12-2022
Deloitte	91 920	45 600
Prime Answer	21 433	6 362
Square A.M.II Consulting	15 783	20 875
Wise Balance	1 625	1 140
	<u>130 761</u>	<u>73 977</u>

- a) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Deloitte” diz respeito à prestação de serviços de auditoria estatutária.
- b) Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Prime Answer” diz respeito à prestação de serviços de assessoria ao Conselho Fiscal.

Em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro 2022, a rubrica “Acréscimos de custos com pessoal” é composta pelo seguinte detalhe:

	31-12-2023	31-12-2022
Mês de férias	17 112	14 346
Subsídio de férias	17 112	14 346
	<u>34 225</u>	<u>28 691</u>

10. Provisões para outros riscos e encargos

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Provisões para outros riscos e encargos” tem a seguinte composição:

	Saldo Inicial 31-12-2022	Reforços (Nota 20)	Utilizações	Reclassificação (Nota 8)	Saldo final 31-12-2023
Provisões para outros riscos e encargos					
Provisões para multas CMC	6 000	12 000	(6 000)	-	12 000
Provisões para Contingências Fiscais	2 171	11 536	(2 171)	49	11 585
	8 171	23 536	(8 171)	49	23 585

As provisões para multas da CMC foram utilizadas no exercício findo em 31 de Dezembro de 2023, como resultado da liquidação das mesmas.

11. Capital

A Sociedade foi constituída em 2018, com um capital social de 30 000 milhares de Kwanzas. Em Novembro de 2021, os accionistas efectuaram um aumento do capital social para 100 000 milhares de Kwanzas, tendo em Outubro de 2022 aumentado para 250 000 milhares de Kwanzas através da incorporação de prestações acessórias.

Foi deliberado em sede de reunião de Assembleia Geral, realizada no dia 17 de Maio de 2023, a transmissão de 100 000 acções, com o valor nominal unitário de 1 000 Kwanzas, representativas de 40% do capital social da Sociedade, detidas pela Eaglestone Capital, S.A. ao Banco de Investimento Rural, S.A.. O contrato de compra e venda de acções foi celebrado em 18 de Julho de 2023, entre as partes.

Em 31 de Dezembro de 2023, a estrutura accionista da Sociedade é a seguinte:

Accionistas	Nº de Acções	Valor Nominal	%
Eaglestone Capital, S.A.	149 992	149 992	59,9968%
Banco de Investimento Rural S.A	100 000	100 000	40,0000%
Fábio Kyanuche Almeida Campos	2	2	0,0008%
Pedro Manuel De Castro Simões Ferreira Neto	2	2	0,0008%
Nuno Jorge Dias de Sousa Gil	2	2	0,0008%
Luís Filipe Nobre Prata Fragoso Rebelo	2	2	0,0008%
	250 000	250 000	100%

12. Lucros e prejuízos acumulados e Reservas

Em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022, a rubrica “Reservas” apresenta o seguinte movimento:

Rubricas	Saldo Inicial 31-12-2022	Aumentos	Diminuições	Saldo final 31-12-2023
Reserva legal	-	72 902	-	72 902
Resultados transitados	(314 726)	-	-	(314 726)
	(314 726)	72 902	-	(241 824)

Nos termos da legislação vigente, a Sociedade deverá constituir um fundo de reserva legal até à concorrência de 30% do seu capital social, i.e 75 000 000. Para tal, é anualmente transferido para esta reserva um mínimo de 10% do resultado líquido do exercício anterior. Esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados, quando esgotadas as demais reservas constituídas.



A Sociedade deliberou em sede de reunião de Assembleia Geral, realizada no dia 20 de Novembro de 2023, a aplicação em reserva legal da totalidade do resultado líquido positivo do exercício de 2022.

13. Prestações Acessórias

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica de Prestações acessórias decompõe-se como segue:

Rubricas	Saldo inicial 31-12-2022	Aumentos	Diminuições	Saldo final 31-12-2023
Prestações Acessórias	1 536	-	-	1 536
	1 536	-	-	1 536

14. Proveitos

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Proveitos” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Proveitos		
Comissão de Gestão	1 359 760	799 183
Disponibilidades	12 343	10 274
Rendimentos de câmbio	7 795	2 022
	1 379 898	811 479

A rubrica “Comissão de Gestão” refere-se à comissão de gestão do Fundinvest, cuja actividade teve início em 7 de Junho de 2022. A comissão é calculada sobre o valor líquido global do Fundo, antes do apuramento das comissões de gestão, de depósito e taxa de supervisão, à taxa nominal anual de 2,15%.

A rubrica “Disponibilidades” refere-se aos juros recebidos de depósitos a prazo.

A rubrica “Rendimentos de câmbio” refere-se a variações cambiais positivas.

15. Juros e Outras Despesas

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Juros e Outras Despesas”, tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Disponibilidades		
Outras Despesas	1 236	1 168
Juros	803	918
	2 039	2 086

A rubrica “Outras despesas” é composta por despesas de manutenção da conta e despesas com transferências bancárias.

16. Perdas de câmbio

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Perdas de câmbio” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Rendimentos de Cambio		
Variações cambiais negativas realizadas	7 688	6 143
Variações cambiais negativas não realizadas	21 165	2 926
	28 853	9 069



A variação registada na rubrica “Perdas de câmbio” deve-se principalmente à depreciação significativa registada na taxa de câmbio Kwanza Angolano, em cerca de 39% durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2023.

17. Impostos e Taxas

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Impostos e taxas”, tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Impostos e taxas		
IVA - fornecedores estrangeiros	69 274	44 266
Taxa de Fiscalização CMC	3 244	2 129
Imposto S/ Rendimento Capitais	1 081	936
Outros Impostos	105	1
	73 704	47 332

18. Custos e Perdas Operacionais

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Custos e Perdas Operacionais”, tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Custos e perdas operacionais		
Prestação de serviços a)	673 793	427 588
Custos com pessoal b)	361 326	211 148
Amortizações e depreciações (Nota 7)	18 967	5 749
	1 054 086	644 484

a) Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Prestação de serviços” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Auditoria, consultoria e outros serviços especializados i)	618 162	389 961
Transportes, deslocações e alojamentos ii)	54 087	37 312
Comunicações	1 544	315
	673 793	427 588

i) A rubrica “Auditoria, consultoria e outros serviços especializados” é composta pelo seguinte:

	31-12-2023	31-12-2022
Square A.M Consulting	305 946	179 567
Eaglestone Advisory	172 413	96 295
Auditoria	60 000	45 600
Binfoio	26 006	18 142
Fundmanager	21 795	23 531
Múltipla	12 656	13 465
Conselho Fiscal	10 482	5 662
Contabilidade	8 864	7 700
	618 162	389 961

A variação do saldo na rubrica “Square A. M. Consulting” resulta do aumento da comissão de gestão cobrada ao Fundinvest. Nos termos do contrato celebrado, a Sociedade paga 22,5% das comissões de gestão cobradas ao Fundo.

ii) Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, rubrica “Transportes, deslocações e alojamentos” inclui, essencialmente, os custos associados à deslocação de colaboradores para fora de Luanda ou para o exterior de Angola em missão de serviço.

b) Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Custos com pessoal” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Empregados		
Remuneração base	208 571	114 551
Subsídios	69 321	45 272
Seguros	34 762	22 757
Encargos sobre remunerações	21 336	11 530
Mês de Férias	6 753	14 346
Abono de Família	2 658	592
Formação	2 075	2 100
Assistência médica e medicamentosa	4 273	-
Outros custos com o Pessoal	11 578	-
	361 326	211 148
Número de Colaboradores	14	11

A variação dos custos com o pessoal decorre, essencialmente, pela saída de 1 colaborador, e da contratação de 4 novos colaboradores durante o ano de 2023.

19. Outros custos e perdas

Nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Outros Custos e Perdas” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Outros custos e perdas		
Correcções de exercícios anteriores	231	27 385
	231	27 385

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2022, rubrica “Correcções de exercícios anteriores” reflecte os custos com a prestação de serviços de contabilidade, consultoria do Conselho Fiscal, auditoria, serviços de gestão de redes e licença de utilização do software da Fundmanager e custos com subsídio de férias relativos ao exercício de 2021 e que foram registados em 2022.

20. Provisões do exercício

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Provisões do exercício” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Provisões do exercício		
Provisões para outros riscos e encargos (Nota 10)	23 536	8 171
Provisão para cobrança duvidosa (Nota 6)	1 250	-
	24 786	8 171

21. Estimativa de Imposto sobre os lucros

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Estimativa de Imposto sobre os lucros” apresenta a seguinte estimativa:

	31-12-2023	31-12-2022
Resultado contabilístico	196 199	72 902
Correções para efeitos fiscais		
A deduzir:		
Proveitos e ganhos não tributáveis		
Proveitos Sujeitos a IAC	9 891	-
A acrescentar:		
Custos e perdas não aceites para efeitos fiscais:		
Iva a acrescentar não dedutível	69 274	44 266
Variações Cambiais Negativas Não Realizadas (Nota 16)	21 165	-
Provisões do Exercício (Nota 20)	13 250	8 171
Outros custos com pessoal (não aceites)	11 578	-
Multas Fiscais (Nota 20)	11 536	49
Assistência Médica+medicamentos	6 753	-
Imposto sobre Aplicação de Capitais	1 081	-
Correções relativas a exercício anteriores	233	27 385
Despesas não documentadas	243	-
 Prejuízos fiscais utilizados	 161 952	 314 725
 Lucro tributável (prejuízo fiscal)	 159 467	 (161 953)
 Taxa nominal de imposto	 25%	 25%
Imposto sobre os lucros	39 867	-

22. Saldos e transacções com partes relacionadas

São consideradas entidades relacionadas com a Eaglestone Capital SGOIC:

- Aquelas em que a Sociedade exerce, directa ou indirectamente, uma influência significativa sobre a sua gestão e política financeira - Empresas associadas e de controlo conjunto e Fundos de Investimento;
- As entidades que exercem, directa ou indirectamente, uma influência significativa sobre a gestão e política financeira da Sociedade - Accionistas; e
- Os membros de pessoal chave da gerência da Sociedade, considerando-se para este efeito os Membros do Conselho de Administração executivos e não executivos e as Sociedades em que os membros do Conselho de Administração têm influência significativa.

Em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022, os saldos e transacções por partes relacionadas têm a seguinte composição:

ENTIDADES	31-12-2023				31-12-2022			
	Empréstimos aos accionistas (Nota 5)	Prestações acessórias (Nota 13)	Outras obrigações (Nota 9)	Custos (Nota 18)	Empréstimos aos accionistas (Nota 5)	Prestações acessórias (Nota 13)	Outras obrigações (Nota 9)	Custos (Nota 18)
Eaglestone S.A	116 536	1 536	-	-	125 000	1 536	407	-
Eaglestone Advisory	-	-	109 919	172 413	-	-	10 715	96 295
Total	116 536	1 536	109 919	172 413	125 000	1 536	11 122	96 295

Todas as transacções com partes relacionadas foram efectuadas a preços de mercado.

23. Eventos subsequentes

Em Março de 2024 a Fundinvest liquidou o montante de 539 003 milhares de Kwanzas referentes à comissão de gestão em dívida em 31 de Dezembro de 2023 (Nota 5).

Em Março de 2024 Eaglestone, S.A. liquidou a totalidade do montante de 116 536 milhares de Kwanzas em dívida à Sociedade, respeitante a um empréstimo com a duração de 18 meses (Nota 5).

Não ocorreram quaisquer outros factos, ou eventos subsequentes, à data do Balanço que devessem ser registados ou divulgados nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2023.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

RELATÓRIO DO AUDITOR EXTERNO (Montantes expressos em milhares de Kwanzas - mKz)

Aos Accionistas
da Eaglestone Capital – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A.

I. Introdução

1. Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 da Instrução n.º 07/CMC/12-22, sobre prestação de informação pelas Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo, bem como o disposto no Código dos Valores Mobiliários, aprovado pela Lei n.º 22/15, de 31 de Agosto (doravante designado por CódVM) e no Regulamento n.º 1/22, de 9 de Fevereiro, sobre os Auditores Externos, auditamos as demonstrações financeiras anexas da Eaglestone Capital - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. (adiante designada por “Sociedade”), as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2023, que evidencia um total de 939 161 mKz e um total dos fundos próprios de 166 044 mKz, incluindo um resultado líquido de 156 332 mKz, as demonstrações dos resultados, das mutuações de fundos próprios e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

II. Responsabilidade do Conselho de Administração e do Órgão de fiscalização pelas Demonstrações Financeiras

2. O Conselho de Administração é responsável pela:
 - (i) Preparação e apresentação das demonstrações financeiras, que apresentem, de modo apropriado, a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Sociedade, de acordo com os princípios contabilísticos consagrados no Plano de Contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras aprovado pelo Regulamento da CMC n.º 9/16 de 6 de Julho;
 - (ii) Criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material, devido à fraude ou a erro;
 - (iii) Elaboração do Relatório de Gestão, nos termos legais e regulamentares;
 - (iv) Adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, tendo em conta as circunstâncias; e
 - (v) Avaliação da capacidade da Sociedade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das actividades.
3. O Órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Sociedade.



“Deloitte”, “nós” e “nossos” refere-se a uma ou mais firmas-membro e entidades relacionadas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). A DTTL (também referida como “Deloitte Global”) e cada uma das firmas-membro e entidades relacionadas são entidades legais separadas e independentes entre si e, consequentemente, para todos e quaisquer efeitos, não obrigam ou vinculam as demais. A DTTL e cada firma-membro da DTTL e respetivas entidades relacionadas são exclusivamente responsáveis pelos seus próprios atos e omissões não podendo ser responsabilizadas pelos atos e omissões das outras. A DTTL não presta serviços a clientes. Para mais informação, acesse www.deloitte.com/pt/about.

A Deloitte é líder global na prestação de serviços de Audit & Assurance, Tax & Legal, Consulting, Financial Advisory e Risk Advisory a quase 90% da Fortune Global 500® entre milhares de empresas privadas. Os nossos profissionais apresentam resultados duradouros e mensuráveis, o que reforça a confiança pública nos mercados de capital, permitindo o sucesso dos nossos clientes e direccionando a uma economia mais forte, a uma sociedade mais equitativa e a um mundo mais sustentável. Com mais de 175 anos de história, a Deloitte está presente em mais de 150 países e territórios. Saiba como as 415.000 pessoas da Deloitte criam um impacto relevante no mundo em www.deloitte.com.

Tipo: Sociedade por quotas | NIF + matrícula: 5401022670 | Matrícula CRC de Luanda: 106-97 | Capital social: KZ 1.000.000.000,00 | Sede: Condomínio Cidade Financeira, Via S8, Bloco 4 - 5º, Talatona, Luanda

III. Responsabilidade do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras

4. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião independente sobre estas demonstrações financeiras com base na nossa auditoria, a qual foi efectuada de acordo com a Instrução n.º 03/CMC/08-22, sobre os Modelos de Relatórios a Elaborar por Auditor Externo Registado na Comissão do Mercado de Capitais (“CMC”) e as Normas Técnicas da Ordem dos Contabilistas e Peritos Contabilistas de Angola (“OCPA”), as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes.
5. Uma auditoria envolve executar procedimentos para obter prova de auditoria acerca das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras. Os procedimentos seleccionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção material das demonstrações financeiras devido à fraude ou a erro. Ao fazer essa avaliação dos riscos, o auditor considera o controlo interno relevante para a preparação e apresentação das demonstrações financeiras pela Sociedade a fim de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não com a finalidade de expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade. Uma auditoria inclui também avaliar a razoabilidade das estimativas contabilísticas feitas pelo Conselho de Administração e a apresentação global das demonstrações financeiras.
6. O exame a que procedemos incluiu:
 - (vi) A verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da Sociedade, utilizadas na sua preparação;
 - (vii) A apreciação se as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação são adequadas, tendo em conta as circunstâncias;
 - (viii) A verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - (ix) A apreciação, em termos globais, se a apresentação das demonstrações financeiras é adequada.
7. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
8. Declaramos ao Órgão de Fiscalização que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percebidas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.
9. Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião de auditoria.

IV. Opinião

10. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 apresentam de forma apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Eaglestone Capital - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. em 31 de Dezembro de 2023, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola e com as normas contabilísticas aplicáveis aos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras.

V. Outras matérias

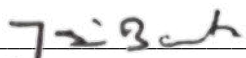
11. As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2022, apresentadas pelo Conselho de Administração para efeitos comparativos e de forma a dar cumprimento aos requisitos de publicação de contas, foram por nós auditadas e o nosso relatório do auditor independente, datado de 27 de Dezembro de 2023, continha uma reserva não aplicável às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2023 relacionada com erros materiais identificados em 2022, relativos a exercícios anteriores, que não foram corrigidos de forma retrospectiva através da reexpressão da informação financeira comparativa.

Relato sobre Outros Requisitos Legais e Regulamentares

VII. Quanto ao Relatório de Gestão

12. Em nossa opinião, o Relatório de Gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Sociedade, não identificámos incorrecções materiais.

Luanda, 31 de Maio de 2024



Deloitte Auditores, Lda.
Representada por José António Mendes Garcia Barata
Membro da OCPCA nº 20130163