


Eaglestone Capital SGOIC, S.A.



Relatório & Contas Anual
2024

Índice

Relatório de Gestão do Conselho de Administração.....	3
Nota Introdutória.....	3
1. Síntese de Evolução dos Mercados.....	4
Enquadramento Macroeconómico Internacional.....	4
Enquadramento Macroeconómico Nacional.....	6
Angola – Indústria dos Organismos de Investimento Colectivo.....	8
2. Estrutura e Práticas do Governo Societário.....	10
Órgãos Sociais e Estruturas Internas.....	10
Capital Humano.....	11
Tecnologias de Informação.....	16
3. Gestão de Risco.....	16
4. Actividade Comercial.....	17
OICs sob gestão.....	17
5. Resultados.....	22
Nota Final.....	23
Demonstrações financeiras.....	24
Balanços em 31 de Dezembro de 2024 e 2023.....	24
Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023.....	25
Demonstrações de mutações nos Fundos Próprios em 31 de Dezembro de 2024 e 2023.....	26
Demonstrações de Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023.....	27
Notas anexas às Demonstrações Financeiras.....	28
1. Nota Introdutória.....	28
2. Bases de apresentação e resumo das principais políticas contabilísticas.....	29
Bases de apresentação.....	29
Comparabilidade.....	29
Políticas contabilísticas.....	30
3. Informação da carteira de OIC gerida.....	35
Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.....	35
Eaglestone Obrigações I - Fundo Especial de Investimento em Valores Mobiliários Aberto.....	36
4. Disponibilidades.....	36
5. Créditos.....	37
6. Negociação e Intermediação - Diversos.....	38
7. Activos fixos tangíveis e intangíveis.....	39
8. Obrigações de natureza fiscal.....	41
9. Diversos.....	42
10. Provisões para outros riscos e encargos.....	44
11. Capital.....	44
12. Lucros e prejuízos acumulados e Reservas.....	45
13. Prestações Acessórias.....	45
14. Proveitos.....	46
15. Juros e outras despesas.....	47
16. Perdas de câmbio.....	47
17. Impostos e Taxas.....	47
18. Multas.....	48
19. Custos e Perdas Operacionais.....	48
20. Correções de exercícios anteriores.....	50
21. Estimativa de Imposto sobre os lucros.....	50
22. Saldos e transacções com partes relacionadas.....	51
23. Eventos subsequentes.....	52

Relatório de Gestão do Conselho de Administração

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.

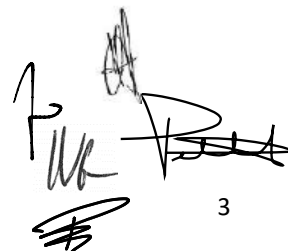
Em Junho de 2022 decorreu a Subscrição Pública e o lançamento do Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Pública (“Fundinvest”) que origina de uma iniciativa da ENSA – Seguros de Angola de proceder a uma reorganização e rentabilização da sua carteira de activos imobiliários 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 Janeiro de 2024, iniciou o período de 180 dias para a comercialização das unidades de participação do Eaglestone Real Estate I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (“Eaglestone Real Estate”). Findo este período inicial, a CMC concedeu em Outubro de 2024 uma nova extensão de 180 dias ao prazo de comercialização.

Em Junho de 2024, a Sociedade deu igualmente início a comercialização do Eaglestone Obrigações I – Fundo Especial de Investimento em Valores Mobiliários de Subscrição Pública (“Eaglestone Obrigações”) resultando na subscrição inicial em Dezembro de 2024 e arranque da atividade do fundo no dia 28 de Dezembro de 2024 com uma capitalização de 1.500 mil milhões de Kwanzas.

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 e que foi concluída durante o primeiro trimestre de 2024.

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 gradual e gestão de fundos sectoriais contribuindo desta forma para o processo de diversificação da economia no médio e longo prazo.



3

1. Síntese de Evolução dos Mercados

Enquadramento Macroeconómico Internacional

O crescimento da economia mundial deverá ter-se mantido estável em 2024, mas aquém do seu potencial. O FMI prevê um crescimento de 3,2% para o período e de 3,3% em 2025. A mais longo-prazo, as previsões apontam para um crescimento médio de 3,1% nos próximos cinco anos. Este é um crescimento medíocre quando comparado com a média registada antes da pandemia (média de 3,7% para o período 2000-19) e deve-se a obstáculos estruturais persistentes (por exemplo, o envelhecimento da população e a fraca produtividade) que estão a travar o crescimento potencial em muitas economias.

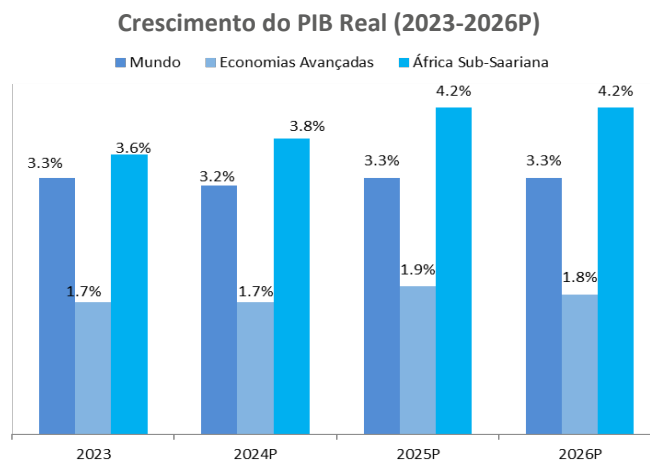
Segundo o FMI, o crescimento registado em 2024 nas várias regiões do mundo não deverá ser muito diferente ao do ano anterior. Em particular, as economias avançadas deverão ter crescido 1,7%, as economias emergentes e em desenvolvimento 4,2% e a África Subsariana 3,8%. Isto compara com 1,7%, 4,4% e 3,6%, respectivamente, em 2023.

Na África Subsariana, os países estão a tentar implementar reformas difíceis, mas essenciais, para restaurar a estabilidade macroeconómica após sucessivos choques negativos e que têm levado à necessidade de apoio por parte das autoridades. No geral, os desequilíbrios internos e externos começaram a diminuir em 2024, reflectindo principalmente ajustes nas políticas. Contudo, o cenário mantém-se desigual entre países onde, segundo o FMI, cerca de metade ainda apresenta desequilíbrios elevados.

A implementação de uma política monetária restritiva tem ajudado a reduzir a inflação, que está actualmente dentro das metas traçadas em cerca de metade dos países da região. Os esforços em termos de consolidação orçamental têm ajudado a estabilizar o rácio médio da dívida pública em relação ao PIB, embora este se mantenha num nível elevado. As contas externas fortaleceram-se, com a redução dos spreads da dívida soberana e mais países a regressarem aos mercados de Eurobonds.

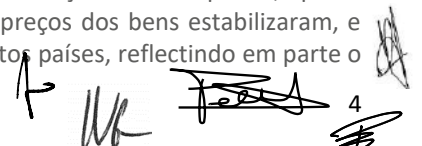
No entanto, persistem desafios para a região. A inflação continua em dois dígitos em quase um terço dos países. A capacidade de serviço da dívida é baixa, e o aumento dos encargos com a dívida está a reduzir os recursos disponíveis para o financiar o desenvolvimento dos países. As reservas cambiais são frequentemente insuficientes, e persistem preocupações quanto à sobrevalorização das moedas e à competitividade.

Para o período 2025-26, o Fundo não prevê uma melhoria muito significativa do crescimento do PIB real da economia mundial nem das economias avançadas e emergentes. No entanto, as perspectivas económicas para a África Subsariana deverão melhorar nos próximos dois anos.



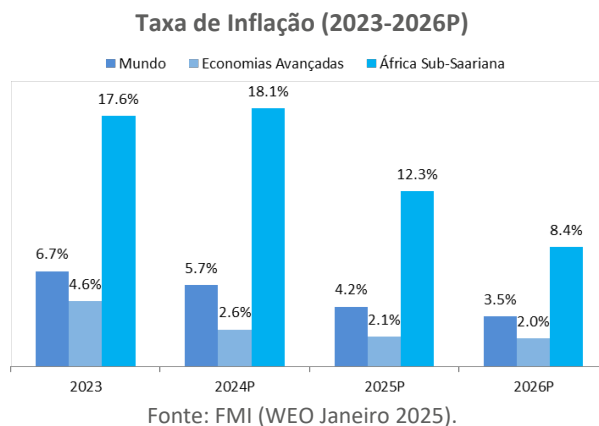
Fonte: FMI (WEO Janeiro 2025).

Entretanto, no início de 2024 surgiram sinais de uma certa aproximação das taxas de inflação entre os países, apesar do ritmo de desinflação mundial ter desacelerado na primeira metade do ano. Os preços dos bens estabilizaram, e alguns até diminuíram. Contudo, a inflação dos serviços manteve-se elevada em muitos países, reflectindo em parte o



rápido aumento dos salários, já que os rendimentos ainda estão a recuperar das pressões inflacionistas registadas em 2021–22. Isso forçou alguns bancos centrais a adiar os seus planos de flexibilização das suas políticas monetárias, colocando as finanças públicas sob maior pressão, especialmente em países onde os encargos com o serviço da dívida já são elevados e as necessidades de refinanciamento são significativas.

O FMI prevê que a inflação mundial tenha caído de uma média anual de 6,7% em 2023 para 5,7% em 2024 e que atinga 4,2% em 2025, com a taxa de inflação das economias avançadas a regressar às suas metas mais rapidamente do que as economias de mercados emergentes e em desenvolvimento. A inflação na África Subsaariana só deverá registar uma descida mais expressiva a partir de 2025, mas mesmo assim deverá continuar em dois dígitos.



Em termos dos mercados financeiros, as taxas de juro de longo prazo das obrigações de dívida pública das economias avançadas voltaram a registar alguma volatilidade em 2024. Esta evolução deveu-se à mudança de política monetária seguida pelos principais bancos centrais, às incertezas geopolíticas e ao crescimento económico distinto nas várias regiões do globo.

Os principais bancos centrais, como a Fed e o BCE, iniciaram o ciclo de redução de taxas de juro após os aumentos agressivos registados em 2023, proporcionando algum alívio aos mercados de dívida. As yields dos títulos da dívida pública norte-americana e europeia caíram com a política monetária menos restritiva implementada por estes bancos, impulsionando os preços dos títulos. As empresas aproveitaram os custos dos empréstimos mais baixos para refinarçar dívidas existentes, resultando num aumento na emissão de dívida, em particular de títulos com uma notação *investment grade*.

A dívida de mercados emergentes atraiu um renovado interesse por parte dos investidores devido à estabilização da inflação e aos retornos mais atractivos, embora algumas regiões tenham sido afectadas por uma certa volatilidade cambial.

Os mercados de acções voltaram a ter uma evolução francamente positiva em 2024, sendo principalmente . impulsionados (1) pelo alívio das políticas monetárias, (2) a resiliência dos lucros das empresas e (3) a recuperação das principais economias mundiais. Os principais índices, como o S&P 500, o Euro Stoxx 50 e o MSCI Emerging Markets Index, registaram ganhos de dois dígitos, beneficiando do optimismo dos investidores e das taxas de juros mais baixas.

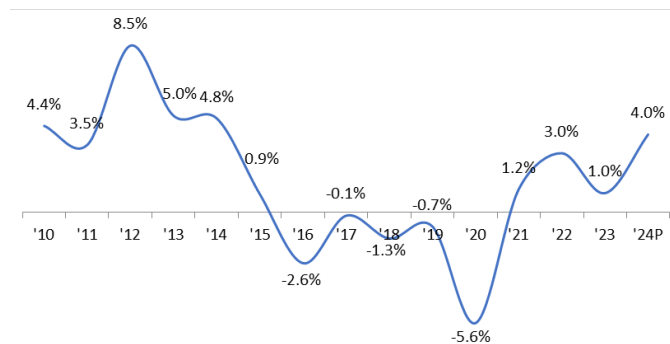
Enquadramento Macroeconómico Nacional

O crescimento da economia nacional acelerou em 2024 após ter registado um desempenho relativamente modesto no ano anterior, com o crescimento do PIB real a crescer apenas 1,0%. Segundo os últimos dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), o crescimento do PIB real foi de 4,7% em termos homólogos nos primeiros nove meses de 2024, num contexto de evolução favorável tanto no sector petrolífero (4,1%) como no sector não-petrolífero (4,9%).

Por um lado, a produção de petróleo recuperou após a conclusão das paragens (planeadas e não planeadas) para trabalhos de manutenção nalgumas plataformas petrolíferas, bem como as avarias em certos blocos petrolíferos, incluindo os Blocos 0, 14, 15, 15/06, 17 e 18, que afectaram a produção de petróleo em 2023. Por outro lado, a actividade no sector não-petrolífero continuou a expandir-se graças aos contributos favoráveis de sectores-chave como os transportes e comunicações, o retalho, bem como a agricultura e as pescas.

Este desempenho melhor do que o esperado levou o BNA a rever em alta a sua previsão de crescimento para o ano de 2024. O banco central estima que o crescimento do PIB real atinga os 4,0% no período, um valor bastante superior à previsão do Governo Angolano (também ela revista em alta) de 3,3%.

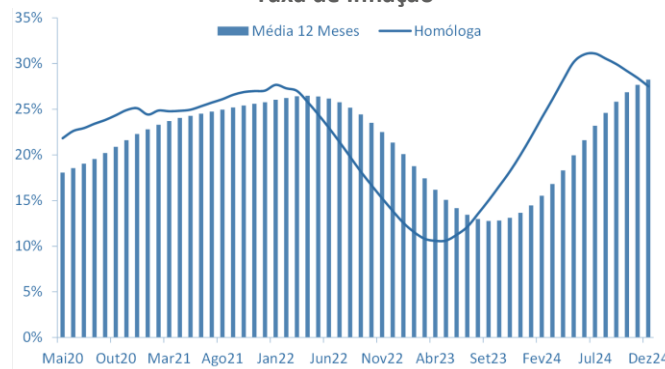
Crescimento do PIB Real (Homólogo)



Fonte: INE e BNA

Entretanto, a inflação continuou a aumentar em 2024 e atingiu os 27,5% no final do ano. Este valor compara com 20,0% registados no ano anterior. O comportamento da inflação em 2024 deveu-se a vários factores, nomeadamente: (1) o aumento de 48,1% do preço do gasóleo em Abril (de 135 para 200 AKZ/litro); (2) o aumento de 33,3% das tarifas de táxi em Maio (de 150 para 200 AKZ); (3) o aumento de 200% dos preços dos bilhetes do transporte público rodoviário urbano em Maio (de 50 para 150 AKZ); (4) a actualização dos preços dos serviços de telecomunicações até 25%; e (5) a redução da oferta de bens agrícolas no primeiro trimestre do ano. De um modo geral, importa notar que mais de metade do aumento da inflação continua a reflectir o custo mais elevado dos alimentos e das bebidas não alcoólicas.

Taxa de Inflação

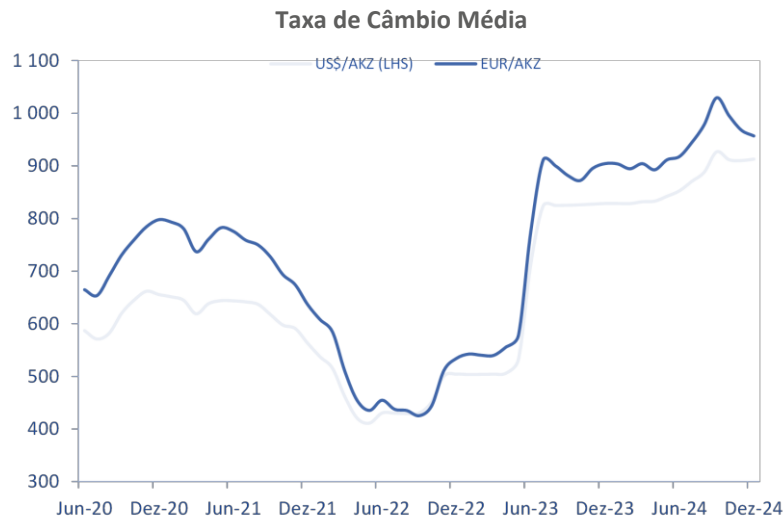


Fonte: INE.

O kwanza voltou a depreciar-se em 2024, tendo a taxa de câmbio USD/AOA atingido um nível em torno dos 912 no final do ano, o que equivale a uma depreciação de 9,1% face ao valor de Dezembro de 2023. A depreciação da moeda nacional

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

face ao euro foi menor (5,5%) depois de ter permanecido relativamente estável durante o primeiro semestre do ano. Em termos médios, o kwanza registou uma depreciação de 21,3% tanto face ao dólar como face ao euro em 2024.



Fonte: BNA.

As crescentes pressões inflacionistas mantiveram-se ao longo de 2024 e obrigaram o BNA a manter uma política monetária restrictiva nos primeiros meses do ano. Isto resultou em novas subidas de taxas de juro, nomeadamente em 100pb e em 50pb nas reuniões de Março e Maio, respectivamente. Isto colocou a Taxa BNA nos 19,5% no final de 2024, o que compara com 18,0% no final do ano anterior. O coeficiente de reservas obrigatórias em moeda nacional foi também aumentado, desta vez em 300pb em Março e 100pb em Maio, colocando este coeficiente nos 21%. O coeficiente em moeda estrangeira continua nos 22%.

Entretanto, as taxas de juro médias dos títulos da dívida pública angolana emitidos no mercado primário aumentaram em 2024 quando comparadas com as taxas do ano anterior. As taxas médias dos BT a 182 dias e 364 dias atingiram 12,05% e 14,72%, respectivamente, enquanto as das OT em moeda nacional a 2 anos e 4 anos subiram para 15,67% e 17,78%, respectivamente.

TAXAS DE JURO MÉDIAS	2021	2022	2023	2024
Bilhetes do Tesouro - 182 dias	18,21%	11,02%	11,11%	12,05%
Bilhetes do Tesouro - 364 dias	18,15%	13,46%	12,48%	14,72%
Obrigações do Tesouro (MN) - 2 anos	24,39%	15,92%	13,75%	15,67%
Obrigações do Tesouro (MN) - 4 anos	24,75%	17,61%	16,18%	17,78%

Fonte: BNA,



Angola – Indústria dos Organismos de Investimento Colectivo

A 31 de Dezembro de 2024, encontravam-se registadas na Comissão de Mercado de Capitais (CMC) um total de 12 Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo (SGOIC):

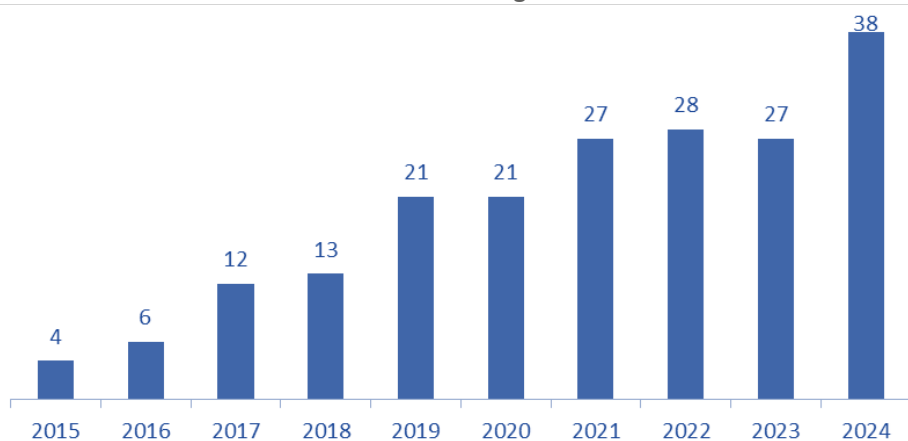
SGOIC Registadas na CMC (Dezembro 2024)




Fonte: CMC.

O número total de Organismos de Investimento Colectivo (OIC) registados na CMC à mesma data era de 38, o que compara com 27 no final de 2023.

Número de OIC Registados

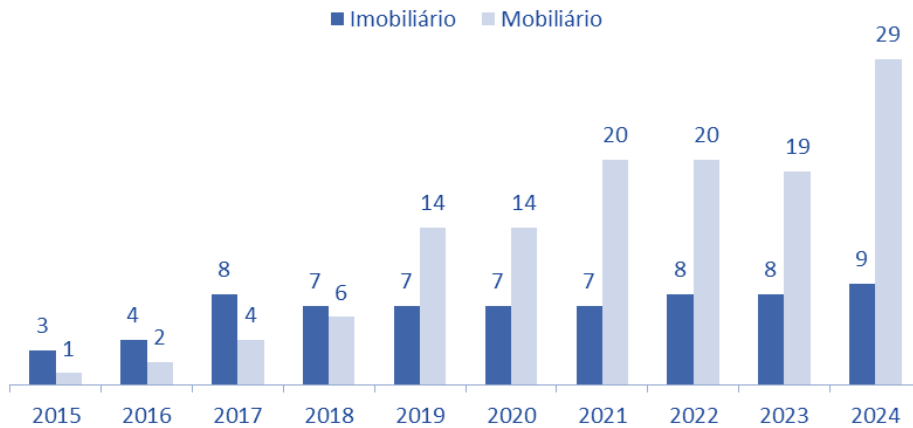


Fonte: CMC.



Entre estes 38 OIC, o número de OIC Mobiliários registados na CMC era 29 e de OIC Imobiliários era 9 no mesmo período. Em particular, 22 correspondiam a Fundos de Investimento Mobiliário (FIM), 6 a Fundos de Investimento Imobiliário (FII), 3 correspondiam a Sociedades de Investimento Imobiliárias (SII) de capital fixo, 6 a Fundos de Capital de Risco (FCR) e 1 Sociedade de Capital de Risco (SCR). Estes valores comparam com 16 FIM, 5 FII, 3 SII e 3 FCR no final de 2023.

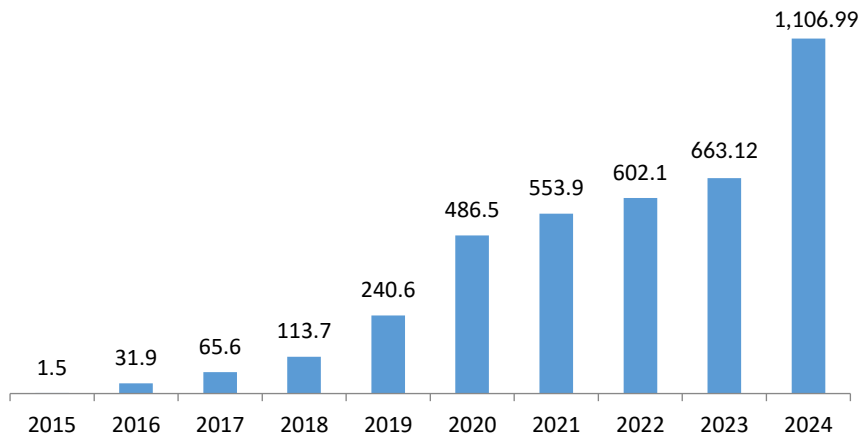
Número de OIC Mobiliários e Imobiliários Registados



Fonte: CMC.

Também, segundo os últimos dados disponíveis pela CMC, o Valor Líquido Global sob gestão atingiu os 1.106,99 mil milhões de kwanzas em Dezembro de 2024. Este valor compara com 663,12 mil milhões de kwanzas em Dezembro de 2023, o que corresponde a um aumento de 66,9%.

Valor Líquido Global Sob Gestão da indústria de OIC (Mil Milhões AOA)



Fonte: CMC.

De referir igualmente que os dados da CMC indicam que o Valor Líquido Global em Dezembro 2024 representava 93,7% do valor total do activo da indústria que se cifrava em 1.180,61 mil milhões de kwanzas. Comparativamente em Dezembro de 2023, o Valor Líquido Global da indústria representava 83,6% do valor total do activo da indústria de 793,60 mil milhões de kwanzas.



2. 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. Estes membros dos órgãos Sociais são eleitos pela Assembleia Geral.

A Assembleia Geral é composta por um Presidente e um Secretário, os Senhores Miguel Colaço de Castro Pereira e Fabio Kyanuche de Almeida Campos respectivamente, 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.

Durante o período em referência, a Assembleia Geral deliberou a adição de um novo membro ao Conselho de Administração que já era composto por três membros ficando com a seguinte composição:

- Pedro Manuel de Castro Simões Ferreira Neto – Presidente
- Nuno Jorge Dias de Sousa Gil – Vogal
- Fabio Kyanuche de Almeida Campos – Vogal
- João Carlos Branco dos Santos Moita – Novo membro Vogal

O Conselho de Administração visa reunir 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, eleito pela Assembleia Geral, a quem é assegurado o acesso regular à informação necessária ao adequado exercício das suas funções. Durante o período em referência o Conselho fiscal tinha a seguinte composição:

- António Joaquim Matos Pereira, Presidente
- Vivalda Olivia Canoa Gaspar, 1º Vogal
- Filipe Funo Mbongo, 2º Vogal
- Estevão Nascimento Suquina, 1º Vogal Suplente
- Malamba Agostinho Paulino, 2º Vogal Suplente

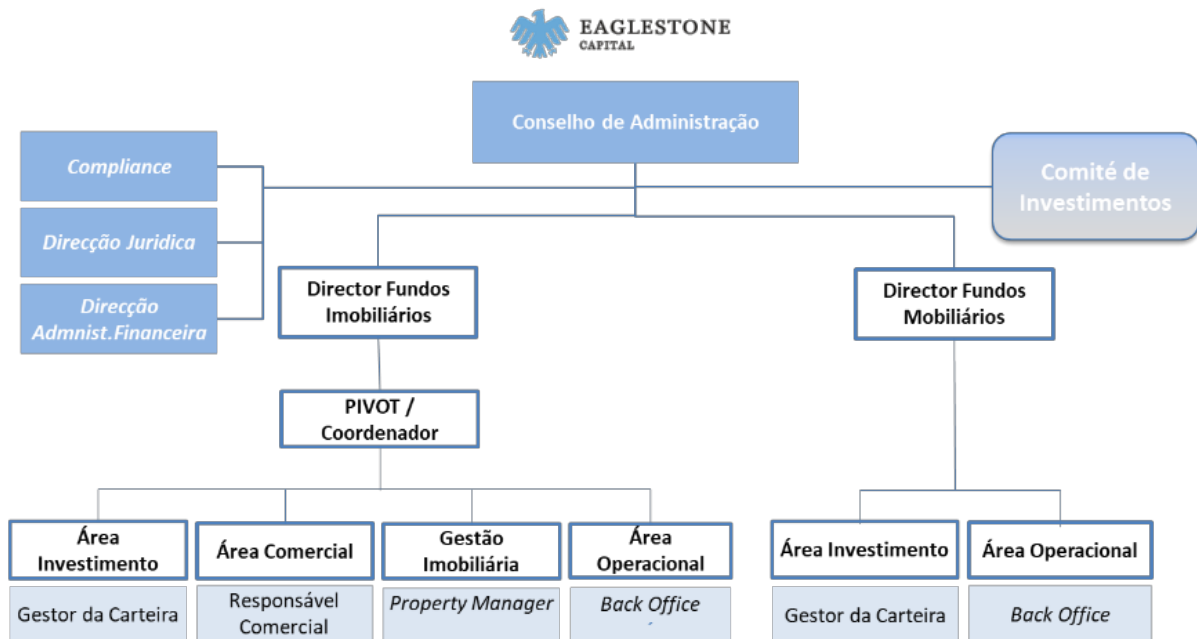
Complementarmente, a Assembleia Geral designou ainda Deloitte & Touche - Auditores, Lda como auditor externo para verificação das contas da sociedade.

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

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



Direcção de OIC Imobiliários

Para garantir o maior conhecimento da carteira de activos do Fundinvest na sua fase de arranque, a Eaglestone Capital seleccionou o capital humano em parte 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.

Adicionalmente, no intuito de assegurar a capacitação permanente da equipa, a Sociedade tem um contrato de prestação de serviços celebrado com a Eaglestone Advisory cujo objetivo é 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.

Âmbito

No âmbito das suas atribuições, os principais objetivos da Direcção de OIC Imobiliários são:

- Emitir parecer técnico sobre as propostas de criação de novos OIC Imobiliários;
- Elaboração de propostas de investimento ou desinvestimento em activos imobiliários a submeter à aprovação do Conselho de Administração e assegurar a sua implementação nos moldes aprovados;
- Planeamento, acompanhamento e reporte dos projectos desenvolvidos no âmbito dos investimentos em activos para as carteiras dos OIC Imobiliários sob gestão;
- Apoiar, sempre que solicitado, o Departamento de Investor Relations no contacto com Investidores;
- Assegurar a gestão corrente dos imóveis associados à carteira de OIC Imobiliários sob gestão, tendo em vista garantir rentabilidade e salvaguardar os interesses da Eaglestone Capital e dos seus clientes;
- Assegurar as avaliações patrimoniais periódicas aos activos imobiliários subjacentes aos OIC Imobiliários;
- Acompanhamento dos níveis de risco de cada OIC e carteira.

Principais Funções

- Acompanhamento dos níveis de risco de cada OIC e carteira, recomendando ou determinando ajustes ao portfólio sob gestão;
- Prospecção de mercado com vista à identificação de novas oportunidades de negócio visando a aquisição de activos para os portfólios dos OIC em gestão pela Eaglestone Capital;
- Elaboração de propostas de investimento/ desinvestimento imobiliário a serem remetidas para decisão do Conselho de Administração;
- Gestão do processo de compra e venda de valores imobiliários, nomeadamente formalização de contratos de promessa de compra e venda e controlo e acompanhamento da celebração das respectivas escrituras;
- Solicitar a avaliação de imóveis para realização de negócio de compra/venda seleccionando e interagindo com os peritos avaliadores responsáveis pela avaliação dos imóveis;
- Formalização de contratos de arrendamento relativos aos imóveis incluídos nos OIC sob gestão;
- Coordenar a realização de consultas, análise de propostas e selecção dos prestadores de serviços especializados para projectos nos diversos tipos de imóveis, nomeadamente:
 - Avaliação Independente de Imóveis;
 - Projectos de Arquitectura;
 - Projectos de Engenharia;
 - Outros necessários a projectos de construção/ remodelação de imóveis.
- Coordenar a elaboração de programas de concurso, garantindo o lançamento do concurso para obras, analisar propostas e submeter à aprovação a adjudicação;
- Calendarizar a execução dos projectos, concursos e obras;
- Coordenar a execução, eventualmente através de empresas contratadas de fiscalização, de obras de construção, remodelação ou adaptação e controlar os prazos de execução e os respectivos custos;
- Controlar e supervisionar as actividades inerentes à gestão dos activos do OIC, nomeadamente no que se refere ao desenvolvimento dos projectos objecto de promoção imobiliária nas suas respectivas fases;
- Assegurar e controlar a cobrança e pagamento de rendas, garantindo a correcta actualização do valor das mesmas;
- Controlo da liquidação financeira das subscrições/ resgates (incluindo registo das comissões de subscrição/ resgate) efectuada pela área de Operações;
- Análise e controlo do cumprimento da política de investimentos seguida, nomeadamente o cumprimento dos rácios legais, rácios dos prospectos dos OIC e rácios definidos internamente, e análise da composição e níveis de rentabilidade da carteira;
- Garantir a correcta valorização dos activos imobiliários, de acordo com os critérios de valorimetria e os normativos legais em vigor;
- Gestão corrente dos imóveis, tendo em vista garantir rentabilidade e salvaguardar os interesses dos participantes do OICs sob gestão da Eaglestone Capital, nomeadamente:
 - Avaliação do estado de conservação dos imóveis e aprovação da realização de obras/contratação de serviços de manutenção;
 - Realização do controlo orçamental e facturação de obras/serviços de manutenção realizados nos imóveis dos OIC;
 - Contratação/ renovação de apólices de seguros sobre os imóveis em gestão;
 - Análise e aprovação de facturas relativas a outros custos com imóveis (condomínio, electricidade, água, etc.);
 - Análise e aprovação de despesas com imóveis (obras de manutenção, condomínio, electricidade, seguros, etc), recebimento de indemnizações de seguros e respectivo registo nas contas dos OIC;
 - Celebração, alteração e anulação dos contratos de arrendamento dos bens imóveis.
- Assegurar o reporte ao Conselho de Administração relativo ao acompanhamento dos projectos em curso, assim como de eventuais necessidades de ajustamento/ reavaliação dos Business Plans;
-
- Garantir o reporte adequado ao Conselho de Administração e às entidades de supervisão, para efeitos do cumprimento das obrigações legais e dos deveres a que a Eaglestone Capital se encontra sujeita.

Direcção de OIC Mobiliários

Com o lançamento do Fundo mobiliário Eaglestone Obrigações I durante o período em referência, a Eaglestone Capital reativou a direcção de OIC mobiliários. Para esta fase inicial, a Eaglestone elegera trabalhar com o suporte da Binfólio-Celfocus, prestador de sistema de gestão para fundos mobiliários da Sociedade desde 2019. Desta forma a sociedade garantiu a operacionalização da direcção enquanto decorre o processo de contratação da equipa, sendo que o processo de formação para os sistemas e processos será contínuo e imediato.

O negócio de gestão de OIC mobiliários contará igualmente com os serviços de intermediação financeira da Eaglestone – Sociedade Distribuidora de Valores Mobiliários que iniciou as suas atividades no dia 1 de Janeiro de 2024. Com estas sinergias o grupo Eaglestone prevê oferecer produtos e serviços de investimento dinâmicos ao mercado de capitais Angolano.

Âmbito

No âmbito das suas atribuições, os principais objectivos da Direcção de OIC Mobiliários são:

- Gestão das carteiras de activos incorporadas nos OIC sob gestão, tendo por base a política de investimentos definida pela Eaglestone Capital e prevista nos prospectos de cada OIC e as decisões tomadas entre o Conselho de Administração e o Gabinete de Desenvolvimento de Novos Negócios;
- Acompanhamento das avaliações periódicas aos activos dos OIC e da performance dos activos mobiliários;
- Acompanhamento dos níveis de risco de cada OIC e carteira, recomendando ajustes à carteira sob gestão;
- Celebrar a negociação de valores mobiliários e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista no regulamento de gestão do OIC;
- Emitir parecer técnico sobre as propostas de criação de OIC Mobiliários a apresentar ao Conselho de Administração.

Principais Funções

- Controlo da liquidação financeira das subscrições/ resgates (incluindo registo das comissões de subscrição/ resgate) efectuada pela área de Operações;
- Definição de metodologias e modelos a utilizar na monitorização da política de investimentos, na medição e gestão de risco;
- Análise das performances das carteiras, controlando as flutuações de mercado e operações efectuadas de modo a assegurar o cumprimento da estratégia de investimento;
- Realização da análise de risco, níveis de exposição e análise de sensibilidade.
- Análise e controlo do cumprimento da política de investimentos seguida, nomeadamente o cumprimento dos rácios legais, rácios dos prospectos dos OIC e rácios definidos internamente, e análise da composição e níveis de rentabilidade da carteira;
- Análise e tomada de decisões relativa aos investimentos a realizar de acordo com a política de investimento definida para cada OIC;
- Negociação e execução das ordens de compra e venda de valores mobiliários;
- Garantir a correcta valorização dos activos mobiliários, de acordo com os critérios de valorimetria e os normativos legais em vigor;
- Monitorizar o processamento dos diversos fluxos financeiros da carteira sob gestão de acordo com as fichas técnicas dos valores mobiliários, e a respectiva contabilização dos rendimentos;
- Garantir o reporte adequado ao Conselho de Administração e às entidades de supervisão, para efeitos do cumprimento das obrigações legais e dos deveres a que a Eaglestone Capital se encontra sujeita.

Gabinete de Compliance

Âmbito

No âmbito das suas atribuições, os principais objectivos do Gabinete de Compliance são:

- Apoiar o Conselho de Administração e as demais Unidades de Estrutura na tomada de decisões e na definição de políticas associadas à gestão dos diferentes tipos de risco inerentes à actividade da Eaglestone Capital, garantindo igualmente a sua monitorização;
- Assegurar a coordenação da gestão do risco de compliance, ou seja, assegurar o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais aplicáveis ao exercício da actividade da Eaglestone Capital;
- Assegurar e salvaguardar o cumprimento do normativo externo e procedimentos internos vigentes em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do combate ao financiamento do terrorismo;
- Assegurar a coordenação da gestão do risco operacional na Eaglestone Capital, entendida como o risco de perdas resultante de inadequação ou falha de processos, pessoas e sistemas de informação ou as decorrentes de eventos externos;
- Assegurar a coordenação do sistema de controlo interno da Eaglestone Capital, ou seja assegurar o cumprimento de objectivos relativos à eficiência e eficácia das operações realizadas, confiança do reporte financeiro e gestão dos riscos da actividade;
- Assegurar o reporte interno e externo da Eaglestone Capital perante o Grupo e Entidades de Supervisão;
- Manutenção e actualização do Manual de Estrutura Orgânica em conjunto com o Departamento de Recursos Humanos.

Principais Funções

- Acompanhar e divulgar o enquadramento regulamentar e as obrigações legais a que a Eaglestone Capital se encontra sujeita, garantindo a sua transposição para normativo interno;
- Identificar, documentar e determinar os riscos de compliance e os riscos operacionais associados à actividade da Eaglestone Capital;
- Avaliar regularmente a adequação e eficácia das medidas e procedimentos detectando eventuais incumprimentos a requisitos regulamentares/ legais aplicáveis, assegurando a tomada de medidas atempadas para corrigir eventuais falhas;
- Definir e propor a política de compliance da Eaglestone Capital, estabelecendo uma função permanente e eficaz de cumprimento, e prestando aconselhamento e apoio às Unidades de Estrutura da Eaglestone Capital no esclarecimento de dúvidas;
- Definir e propor as políticas de prevenção do branqueamento de capitais e combate do financiamento do terrorismo (BC/FT) de acordo com a legislação em vigor;
- Assegurar o acompanhamento e avaliação dos procedimentos de controlo interno definidos para os processos relevantes da Eaglestone Capital, bem como a centralização da informação e respectiva comunicação às entidades de supervisão;
- Acompanhar e avaliar os procedimentos de controlo interno em matéria da prevenção do branqueamento de capitais e combate do financiamento do terrorismo, na centralização da informação e respectiva comunicação às autoridades competentes;
- Assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos para os reportes de informação ao Gabinete de Compliance, aos clientes e às entidades de supervisão no âmbito da actividade da Eaglestone Capital;
- Elaborar e apresentar ao Conselho de Administração relatórios periódicos, identificando os incumprimentos verificados e as medidas adoptadas e acordadas para corrigir eventuais deficiências;
- Assegurar o processo de avaliação de desempenho da função e implementar as iniciativas para a melhoria contínua da qualidade dos serviços prestados;
- Assegurar a manutenção de um apropriado plano de formação e gestão do conhecimento dos seus colaboradores, garantindo a correcta gestão dos meios humanos e técnicos que lhe estão afectos.



Direcção Jurídica

Âmbito

No âmbito das suas atribuições, os principais objectivos do Departamento Jurídico são:

- Garantir o suporte jurídico ao Conselho de Administração da Eaglestone Capital e à Direcção de Gestão de Activos;
- Coordenar o recurso a serviços jurídicos externos que não estejam no âmbito das competências do Departamento Jurídico.

Principais Funções

- Elaborar pareceres jurídicos por solicitação do Conselho de Administração e das restantes áreas da Eaglestone Capital;
- Elaborar, para cada OIC a ser criado, as minutas e documentos necessários para a constituição e comercialização dos OIC;
- Elaborar, para cada imóvel, as minutas e documentos necessários para a aquisição/ arrendamento/ alienação;
- Participar na análise das implicações jurídicas dos novos produtos, bem assim como na preparação ou revisão dos respectivos instrumentos contratuais;
- Acompanhar os aspectos jurídicos de reclamações de Clientes;
- Promover a divulgação de legislação, jurisprudência e doutrina jurídica relevante na actividade da Eaglestone Capital;
- Coordenar o recurso a serviços jurídicos externos que não estejam no âmbito das competências do Departamento Jurídico, devendo para o efeito centralizar todas as solicitações para consultas externas de natureza jurídica; analisar e decidir se tem meios próprios para satisfazer essas solicitações ou se necessita de recorrer à prestação de serviços externos; neste último caso submeter a questão ao respectivo administrador.

Direcção de Administração Financeira

Âmbito

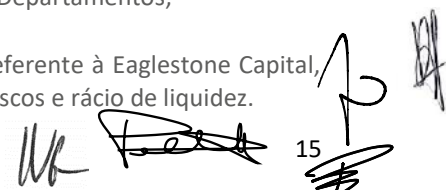
No âmbito das suas atribuições, os principais objectivos do Departamento Financeiro são:

- Elaborar as contas dos OIC e da Eaglestone Capital e respectiva fiscalidade dos OIC;
- Monitorizar a performance dos OIC;
- Efectuar a gestão financeira, de tesouraria e de liquidez;
- Preparar e elaborar a informação de gestão;
- Assegurar a recolha de informação para o processo de orçamentação, assim como monitorizar o seu cumprimento.

Principais Funções

- Recolha de informação para análise e elaboração de indicadores de performance dos OIC sob gestão;
- Produzir a informação mensal relativa à evolução global dos OIC sob gestão e da sua aderência aos objectivos definidos;
- Recolher e elaborar o orçamento anual da Eaglestone Capital;
- Monitorizar a execução orçamental da Eaglestone Capital nos seus diversos Departamentos;
- Elaborar a análise financeira para o relatório e contas e para prospectos;
- Elaborar a informação prudencial a reportar às Entidades de Supervisão, referente à Eaglestone Capital, nomeadamente, mapa de fundos próprios, rácio de solvabilidade, grandes riscos e rácio de liquidez.

15



Tecnologias de Informação

A Sociedade mantém em constante actualização toda a arquitetura de tecnologia de informação que cumpre com os requisitos e melhores praticas de gestão operacional de fundos imobiliários e mobiliários de dimensão significativa.

A arquitetura de TI é composta por máquinas virtuais com conectividade e soluções de hospedagem na nuvem, o que permite minimizar os custos da Sociedade e manter a estrutura tecnológica constantemente actualizada e operacional.

Ao nível do software a Sociedade mantém uma licença de utilização do sistema de gestão operacional da empresa Fundmanager, que fornece um produto especializado para a gestão de fundos de investimento imobiliários, assim como uma licença de utilização do sistema Binfólio para a gestão de fundos mobiliários. É importante realçar que ambas as licenças incluem a constante actualização dos softwares e as respectivas formações dos colaboradores.

3. 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.



4. Actividade Comercial

OICs sob gestão

A Janeiro de 2025, de acordo com os dados prestados pela CMC, a Sociedade fixou a sua quota em 5,27% no mercado de activos sob gestão da indústria de sociedades gestoras angolanas.

Para a actividade de gestão de fundos imobiliários, a 31 de Dezembro de 2024, a Sociedade contava com 2 fundos sob sua gestão: o Fundinvest e o Eaglestone Real Estate.

O Fundinvest atingiu pela primeira vez uma valorização positiva face ao período homologo, materializando o esforço da sua equipa de gestão em inverter a tendência decrescente que se registava desde a sua subscrição.

Relativamente ao Eaglestone Real Estate, a Sociedade concentrou recursos e iniciou a sua comercialização durante o período.

Para a actividade de gestão de fundos mobiliários, a Sociedade comercializou o Eaglestone Obrigações, cuja actividade deu início em Dezembro do período em referência, com uma capitalização de 1.500 mil milhões de Kwanzas.

Adicionalmente, a Sociedade apresentou o pedido de registo de um fundo de Acções a CMC, sendo que o registo foi concedido em Fevereiro de 2025.

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.

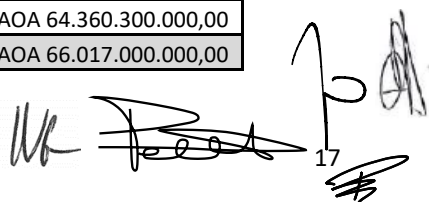
1. Subscrição

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, conseqüentemente, a constituição do Fundinvest.

Foram subscritas um total de 660.170 unidades de participação 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 da Subscrição ao Fundinvest	
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



17

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 portefólio de 55 activos.

2. Política de investimento e património

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.

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.

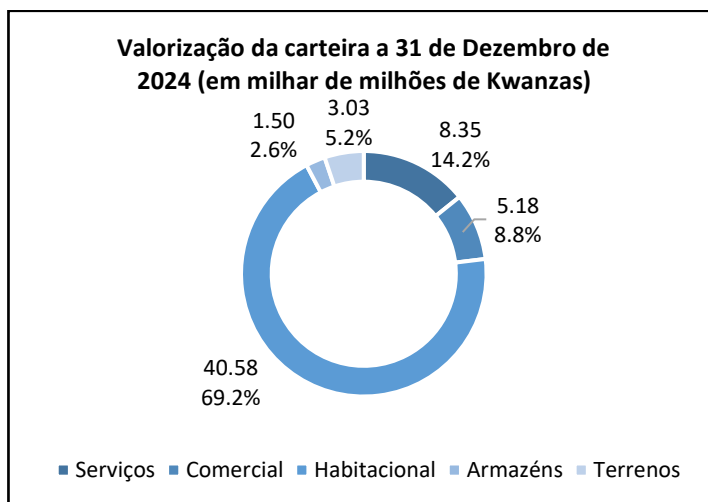
O Fundo detém, em permanência, no mínimo 75% do seu activo total investido em imóveis, podendo recorrer a envidamento até ao limite de 33% do seu activo total.

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

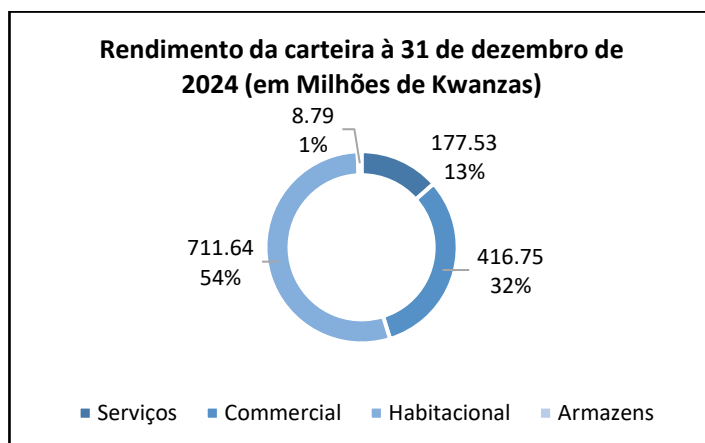


3. Actividade

À data de 31 de Dezembro de 2024, a valorização da carteira imobiliária do Fundinvest estava segmentada maioritariamente com 69,2% em uso habitacional (40,58 mil milhões de kwanzas), 14,2% em serviços (8,35 mil milhões de kwanzas), 8,8% em uso comercial (5,18 mil milhões de kwanzas), 5,2% em terrenos (3,03 mil milhões de kwanzas), e finalmente 2,6% em uso de armazéns (1,50 mil milhões de kwanzas).



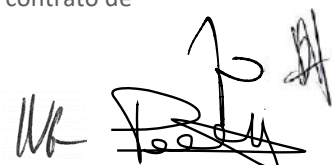
No que diz respeito à geração de rendimento da carteira durante o período do ano de 2024, a segmentação é caracterizada por um maior peso dos contratos de arrendamento para uso habitacional com 54% (711,64 milhões de kwanzas), seguindo o uso comercial com 32% (416,75 milhões de kwanzas), assim como o uso de serviços 13% (177,53 milhões de kwanzas), e finalmente, com menor peso, o uso de armazéns com 1% (8,79 milhões de kwanzas).



4. Principais eventos

Alienação de Imóveis

Nos dias 5 e 22 de Fevereiro de 2024, foram assinados os contratos de promessa de compra e venda dos imóveis 74 e 32 respetivamente iniciando assim a estratégia de venda no curto e médio prazo dos imóveis devolutos da carteira do fundo trazendo assim liquidez e rentabilidade. No dia 8 de Agosto foi adicionalmente assinado um contrato de promessa de compra e venda do imóvel 35.



As transações para o imóvel 32, localizado na Av. 4 de Fevereiro (ex-sede do BDA), o imóvel 35, localizado nos Coqueiros e o imóvel 74 localizado próximo do largo da Maianga foram respectivamente concluídas através de celebração de escrituras públicas durante o mês de Junho, Setembro e Novembro de 2024.

Reavaliação do Património Imobiliário

Em conformidade com o Regulamento de Organismos de Investimento Colectivo, após o prazo de 2 anos desde a sua última reavaliação, o Fundinvest procedeu a reavaliação da carteira imobiliária.

Os Peritos Avaliadores Altys, Zenki e Abacus, efetuaram a emissão de novos relatórios de avaliação para a carteira completa.

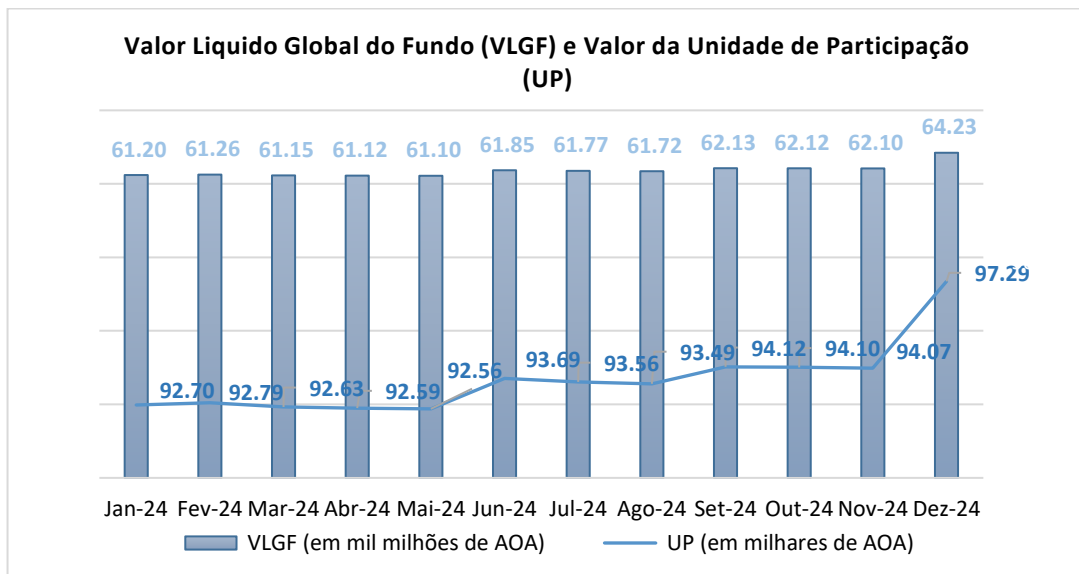
Resultado deste trabalho de reavaliação, a carteira do Fundinvest registou uma valorização de 4% face ao último valor de avaliação registado em 2023.

Propriedade Horizontal

Durante o período em referência deu-se início ao processo de constituição de propriedade horizontal para todos os imóveis da carteira do Fundo. Desta feita, foi realizada uma auscultação ao mercado das Sociedades de Advogados com o objetivo de executar a regularização predial em propriedade horizontal. Não obstante, a equipa do fundo deu passos significativos para completar o registo de todos os imóveis da carteira nos órgãos estatais encontrando-se numa fase de instrução de elementos técnicos para a atribuição das propriedades horizontais.

5. Valor do Fundo

Como se pode conferir na tabela abaixo, durante o período em referência, a variação de mês a mês do valor líquido global do fundo (VLGF) e do valor da unidade de participação (UP) manteve-se estável de Janeiro a Maio. Fruto das alienações dos imóveis durante o período em referência, em Junho e nos meses subsequentes até Outubro, o valor da UP teve o seu primeiro período de aumento desde o período de subscrição, equivalente a 1,65%. Finalmente em Dezembro, após a reavaliação do património imobiliário anteriormente mencionado, a UP registou um aumento ainda mais significativo de 3,42%.




Eaglestone Obrigações I

O Fundo Eaglestone Obrigações I - Fundo Especial de Investimento em Valores Mobiliários Aberto, de subscrição pública com o registo 002/DSOIC-FEIVMA/CMC/2023, foi autorizado em Dezembro de 2023 e teve o arranque da sua actividade em 28 de Dezembro de 2024.

1. Subscrição

No dia 3 de Junho 2004, a Eaglestone Capital iniciou o processo de comercialização de unidades de participação, sendo que a Eaglestone SDVM, S.A. e Banco de Investimento Rural são as entidades responsáveis pela colocação de unidades de participação junto de investidores.

No dia 27 de Dezembro de 2024, foram subscritas um total de 30.000 unidades de participação com valor unitário de 50.000,00 Kwanzas totalizando um valor global do fundo de 1.500.000.000,00 de Kwanzas.

2. Política de investimento e património

O Fundo foca-se principalmente em formar uma carteira constituída por activos denominados em Kwanzas, cuja rendibilidade e estabilidade dependem da evolução das taxas de juro de curto prazo, bem como da evolução da qualidade de crédito dos emitentes em carteira, sem prejuízo de poder investir, igualmente em activos em moeda estrangeira.

O Fundo pretende realizar as suas aplicações com incidência para o mercado angolano e deter uma carteira integrada por títulos de dívida pública e de obrigações corporativas.

O Fundo pode igualmente investir em instrumentos do mercado monetário de elevada liquidez, nomeadamente papel comercial, certificados de depósito e outros instrumentos representativos de dívida de curto prazo e depósitos bancários, bem como em operações de reporte.

Pela sua natureza o Fundo deve deter em permanência, no mínimo 2/3 do seu valor líquido global (VLG) investido, directa ou indirectamente, em obrigações.

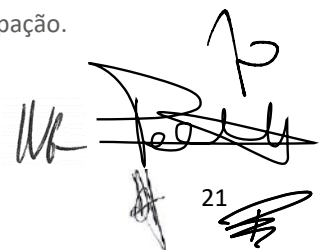
O Fundo é obrigado a deter permanentemente 20% (vinte por cento) do VLG, em depósitos a prazo com opção de reembolso à vista, de forma a provisionar os eventuais pedidos de resgate, a cada momento.

Atendendo a sua natureza, o regime jurídico inerente, bem como a necessidade de garantir uma flexibilidade na composição da carteira, por forma a se adaptar à volatilidade e ao advento de novas oportunidades que o mercado poderá apresentar, o Fundo obedece aos seguintes limites de investimentos por activos:

- Títulos de dívida pública – máximo de 80%;
- Obrigações Corporativas – máximo de 80%;
- Papel Comercial – máximo de 13 %;
- Certificados de depósito – máximo de 13%;
- Outros instrumentos representativos de dívida de curto prazo- máximo de 13%;
- Depósitos bancários- mínimo de 5%;
- Operações de Reporte – máximo de 13%.

3. Actividade e valor do Fundo

À data de 31 de Dezembro de 2024, a carteira do Eaglestone Obrigações era composta por 95% (1.425 milhões de kwanzas) em depósitos à prazo e os restantes 5% em depósitos à ordem. O valor global do fundo a data em referência era de 1.495,52 mil milhões de Kwanzas, equivalendo a 49.850,89 Kwanzas por unidade de participação.



21

Eaglestone Real Estate I

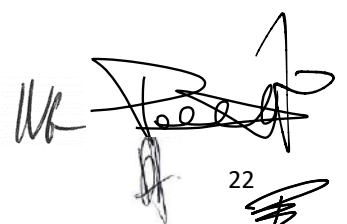
Em Dezembro de 2023, a CMC concedeu o registo para o Eaglestone Real Estate I - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, de subscrição particular, com o registo 02/DSOIC-FIIF/CMC/12-2023, estando a Eaglestone Capital autorizada a emitir 50 000 unidades de participação com o valor de subscrição inicial de Kz 1 000 000,00 cada uma, correspondente ao valor global do fundo de Kz 50 000 000 000,00.

No dia 1 de Outubro de 2024, a CMC concedeu uma prorrogação de 180 dias para a comercialização de unidades de participação. A Sociedade Gestora encontra-se a interagir com a CMC de forma a prorrogar, novamente, o prazo.

5. Resultados

A Sociedade apresentou no final do exercício de 2024 uma perda de 12 695 milhares de kwanzas.

É proposta do Conselho de Administração que este resultado seja totalmente transferido para Resultados Transitados.



22

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;

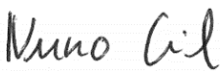
Aos participantes dos fundos, pela confiança manifestada.

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, 14 de Julho de 2025



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



João Moita
Vogal do Conselho de Administração



Rui Gomes Pires Pinto
Vogal do Conselho de Administração

Demonstrações financeiras

Balanços em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

Montantes expressos em milhares de kwanzas

Activo	Notas	31-12-2024			31-12-2023	Passivo e Capital Próprio	Notas	31-12-2024	31-12-2023
		Valor Bruto	Imparidade e Amortizações	Valor Líquido	Valor Líquido				
Disponibilidades		412 205	-	412 205	104 450	Outras Obrigações		432 754	773 117
Numerário	4	-	-	-	-	Obrigações de natureza Fiscal	8	49 733	126 105
Disponibilidades em instituições financeiras	4	412 205	-	412 205	104 450	Diversos	9	370 972	623 427
Depósito a Prazo	4	-	-	-	-	Provisões para outros riscos e Encargos	10	12 049	23 585
Créditos		95 538	-	95 538	748 356				
Comissão de gestão	5	91 591	-	91 591	629 368	TOTAL DO PASSIVO		432 754	773 117
Empréstimos aos accionistas	5	-	-	-	116 536				
Outros valores a receber	5	3 947	-	3 947	-				
Acréscimos de proveitos	5	-	-	-	2 452	Capital	11	250 000	250 000
Negociação e Intermediação - Diversos		43 690	-	43 690	33 351	Lucros e prejuízos acumulados	12	(160 490)	(314 726)
Custos Diferidos	6	36 321	-	36 321	29 929	Reservas	12	75 000	72 902
Devedores diversos	6	7 369	-	7 369	3 422	Prestações acessórias	13	1 536	1 536
Activos fixos tangíveis e intangíveis		102 230	(67 558)	34 672	53 004	Resultado líquido do período / exercício		(12 695)	156 332
Activos fixos tangíveis	7	79 042	(44 370)	34 672	53 004	TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS		153 351	166 044
Activos intangíveis	7	23 188	(23 188)	-	-				
TOTAL DO ACTIVO		653 663	(67 558)	586 105	939 161	TOTAL DO PASSIVO E DOS FUNDOS PRÓPRIOS		586 105	939 161

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.

Edgardo Branco
O Contabilista
90160281

Nuno Gil
O Conselho de Administração

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

Montantes expressos em milhares de kwanzas

	Notas	31-12-2024	31-12-2023
Proveitos			
Disponibilidades	14	-	12 343
Rendimentos de câmbio	14	6 173	7 795
Comissão de Gestão	14	1 323 770	1 359 760
Outros Proveitos e Ganhos não Operacionais	14	33 473	-
		1 363 416	1 379 898
Despesas			
Disponibilidades	15	(3 846)	(2 039)
Perdas de Câmbio	16	(49 080)	(28 853)
Impostos	17	(160 029)	(73 704)
Multas	18	(11 857)	-
Custos e perdas operacionais		(1 117 512)	(1054 086)
Prestação de serviços	19	(511 096)	(673 793)
Custos com pessoal	19	(585 633)	(361 326)
Amortizações e depreciações do exercício	19	(20 783)	(18 967)
Outros custos e perdas	20	(1 734)	(231)
Provisões do Exercício		-	(24 786)
		(1 344 058)	(1183 700)
Resultado antes de impostos		19 358	196 199
Estimativa Imposto sobre lucros	21	32 053	39 867
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		(12 695)	156 332

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.

Edgar Buco
O Contabilista
20160281

Muno Ail
O Conselho de Administração



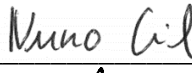
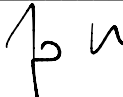
Demonstrações de mutações nos Fundos Próprios em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

Montantes expressos em milhares de kwanzas

	Total da Situação Líquida	Capital Social	Lucros ou prejuízos acumulados	Reservas	Prestações Acessórias	Resultado Líquido
Saldos em 31-12-2022	9 712	250 000	(314 726)	-	1 536	72 902
Constituição de Reservas	-	-	-	72 902	-	(72 902)
Resultado líquido do período	156 332	-	-	-	-	156 332
Saldos em 31-12-2023	166 046	250 000	(314 726)	72 902	1 536	156 332
Incorporações de lucros ou prejuízos acumulados	-	-	154 236	-	-	(154 236)
Constituição de Reservas	-	-	-	2 098	-	(2 098)
Resultado líquido do período	(12 695)	-	-	-	-	(12 695)
Saldos em 31-12-2024	153 351	250 000	(160 490)	75 000	1 536	(12 695)

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.


 Contabilista
 20160281




 O Conselho de Administração


Demonstrações de Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

Montantes expressos em milhares de kwanzas

Descrição	Notas	31-12-2024	31-12-2023
FLUXO DE CAIXA DOS RECEBIMENTOS			
Fluxos de caixa de juros e Outros Rendimentos			
Recebimentos de proveitos de juros e outros rendimentos		-	9 891
Recebimentos de proveitos por conta de terceiros		256 621	16 483
Recebimentos de proveitos da Comissão de gestão		1 861 547	824 279
Outros recebimentos		6 537	-
		2 124 705	850 653
FLUXO DE CAIXA DOS PAGAMENTOS			
Fluxos de caixa de impostos			
Pagamento de custos inerentes aos impostos pagos em Angola		(492 073)	(120 694)
Pagamentos de custos de multas		(11 754)	(2 192)
		(503 827)	(122 886)
Fluxos de caixa de custos e perdas operacionais			
Pagamento de custos inerentes à prestação de serviços		(886 078)	(522 958)
Pagamento de custos inerentes aos custos com pessoal		(318 368)	(229 570)
		(1 204 446)	(752 528)
Fluxos de caixa de outros custos e perdas			
Pagamento de outros custos e perdas		(108 677)	(46 850)
		(108 677)	(46 850)
		(1 816 950)	(922 263)
Saldo dos fluxos monetários do período		307 755	71 611
		104 450	176 061
Saldo em disponibilidades no início do período		104 450	176 061
Saldo em disponibilidades no fim do período		412 205	104 450

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.

Edgar Bues
Contabilista
20160281

João Muno Gil
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.

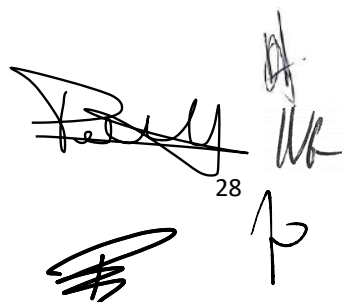
A Eaglestone é uma Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo (Fundos de Investimento) e está autorizada a prestar todos os serviços descritos no Código de Valores Mobiliários combinado com os Decretos Legislativos Presidenciais n.º 7/13, de 11 de Outubro e n.º 4/14, de 30 de Outubro, 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 40% do capital social da Sociedade ao Banco de Investimento Rural S.A. (BIR).

Em 31 de Dezembro de 2024, a Sociedade geria os seguintes dois fundos:

- Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (Fundinvest) que iniciou a sua actividade em 7 de Junho de 2022; e
- Eaglestone Obrigações I - Fundo Especial de Investimento em Valores Mobiliários Aberto (Eaglestone Obrigações I) que iniciou a sua actividade em 28 de Dezembro 2024.

As demonstrações financeiras da Sociedade relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2024, foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração em 25 de Junho de 2025.



Handwritten signatures and initials, including a large signature, the number 28, and other marks.

2. Bases de apresentação e resumo das principais políticas contabilísticas

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola para as Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo.

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 que 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. Adicionalmente, não existe intenção de cessar as actividades da Sociedade no curto prazo, pelo que considera 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, nos termos do Regulamento da CMC nº 9/16, de 6 de Julho, 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.

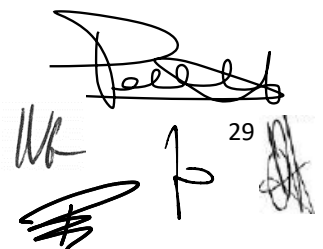
As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no regulamento da CMC, sendo que, as notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis à Sociedade, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

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.

Comparabilidade

As políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente com as utilizadas nas demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2023.



29

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 2024 e 2023, os câmbios de referência do Kwanza face ao Dólar dos Estados Unidos (USD) e ao Euro (EUR) eram os seguintes:

Moeda	31-12-2024	31-12-2023
Dólares norte-americanos (USD)	912,000	828,800
EURO (EUR)	949,483	915,990

c. Créditos e outros valores a receber

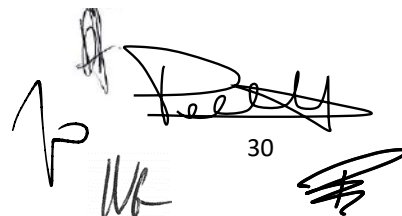
O crédito inclui os valores a receber relativos a prestação de serviços de gestão de fundos, os quais são registados no final de cada mês em que o serviço é prestado.

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.



30

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

1. 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.

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.

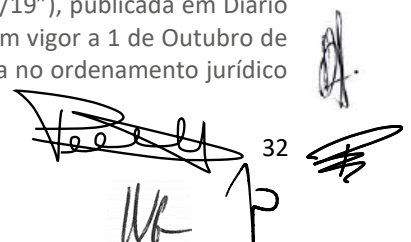
Imposto Industrial – retenção na fonte

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%.

Adicionalmente, 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 6,5%, sobre serviços prestados em território nacional por pessoas colectivas sem sede, direcção efectiva ou estabelecimento estável em Angola.

2. 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.



32

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.

Em 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, sobre os recibos de quitação à taxa de 1%.

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.

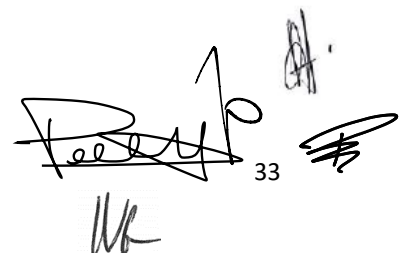
Os activos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

k. Comissão de gestão

De acordo com o regulamento de gestão do Fundinvest, aprovado em 30 de Abril 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;
- 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. Em 2024 e 2023, a rentabilidade do Fundo ficou abaixo do limite definido pelo que não há lugar ao pagamento desta comissão.

De acordo com o regulamento de gestão do Eaglestone Obrigações I, aprovado em 29 de Maio de 2023, pelo exercício da sua actividade, a Sociedade Gestora cobra uma comissão fixa anual de gestão de 1,50% calculada diariamente sobre o valor líquido global do Fundo antes do apuramento das comissões de gestão, de depósito e taxa de supervisão, sendo cobrada mensalmente e antecipadamente ao Fundo.



33

I. Acontecimentos após a data do balanço

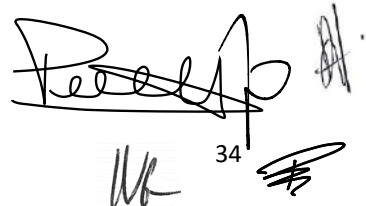
Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são reflectidos nas demonstrações financeiras. Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados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

O principal juízo de valor e estimativa efectuado na preparação das demonstrações financeiras anexas refere-se à estimativa de imposto sobre os lucros.



Handwritten signature and initials, including the number 34.

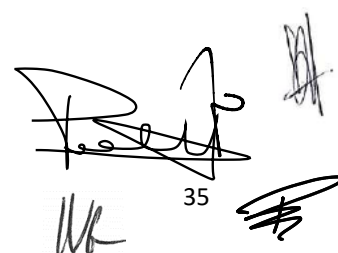
3. Informação da carteira de OIC gerida

Em 31 de Dezembro de 2024, a Eaglestone encontrava-se a gerir:

Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

O valor líquido global do Fundo, o valor da unidade de participação e respectivo número de unidades de participação em circulação do Fundinvest, mensalmente, desde o início de 2023, 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	98,47352	660.170
2023	Fevereiro	64.928.358	98,35097	660.170
2023	Março	64.814.488	98,17848	660.170
2023	Abril	64.695.074	97,99760	660.170
2023	Maiο	64.582.595	97,82722	660.170
2023	Junho	62.009.880	93,93017	660.170
2023	Julho	61.905.297	93,77175	660.170
2023	Agosto	61.797.138	93,60792	660.170
2023	Setembro	61.685.207	93,43837	660.170
2023	Outubro	61.530.090	93,20340	660.170
2023	Novembro	61.441.595	93,06935	660.170
2023	Dezembro	61.300.844	92,85615	660.170
2024	Janeiro	61.201.892	92,70626	660.170
2024	Fevereiro	61.257.328	92,79023	660.170
2024	Março	61.151.467	92,62988	660.170
2024	Abril	61.123.406	92,58737	660.170
2024	Maiο	61.102.452	92,55563	660.170
2024	Junho	61.851.086	93,68963	660.170
2024	Julho	61.766.908	93,56212	660.170
2024	Agosto	61.719.670	93,49057	660.170
2024	Setembro	62.133.806	94,11789	660.170
2024	Outubro	62.121.357	94,09903	660.170
2024	Novembro	62.100.925	94,06808	660.170
2024	Dezembro	64.230.334	97,29363	660.170



35

Eaglestone Obrigações I - Fundo Especial de Investimento em Valores Mobiliários Aberto

O valor líquido global do Fundo, o valor da unidade de participação e respectivo número de unidades de participação em circulação do Fundo, diariamente, desde a sua constituição, é o que se apresenta:

Ano	Mês	Dia	Valor líquido global do fundo	Valor da unidade de participação	Número da unidade de participação
2024	Dezembro	28	1 499 029	49 965	30 000
2024	Dezembro	29	1 498 058	49 931	30 000
2024	Dezembro	30	1 497 517	49 910	30 000
2024	Dezembro	31	1 496 969	49 890	30 000

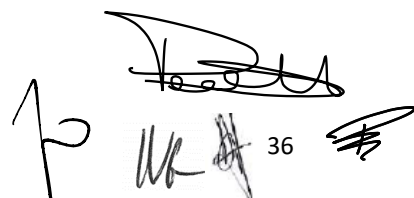
4. Disponibilidades

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Disponibilidades em instituições financeiras” apresenta a seguinte composição:

	<i>milhares AOA</i>	
	31-12-2024	31-12-2023
Disponibilidade em instituições financeiras		
Depósitos à ordem em moeda nacional	412 205	104 450
	412 205	104 450

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Disponibilidades em instituições financeiras” é integralmente constituída por depósitos à ordem não remunerados domiciliados nas seguintes contrapartes:

Disponibilidades a ordem em moeda nacional	31-12-2024	31-12-2023
Banco Angolano de Investimento	348 664	97 439
Banco de Investimento Rural	62 703	4 530
Banco SOL	553	2 473
Standard Bank	285	8
	412 205	104 450



36

5. Créditos

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Créditos” apresenta a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Créditos		
Comissão de Gestão a)	91 591	629 368
Outros valores a receber	3 947	-
Empréstimos aos accionistas	-	116 536
Acréscimo de proveitos	-	2 452
	95 538	748 356

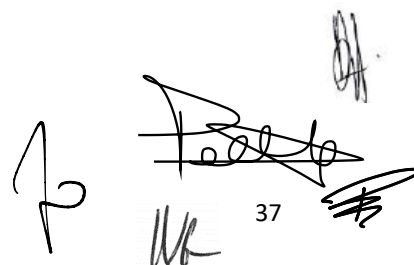
a) Em 31 de Dezembro de 2024, o saldo da rubrica “Comissão de gestão” decompõe-se como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
Comissão de gestão		
Fundinvest	91 345	629 368
Eaglestone Obrigações I	246	-
	91 591	629 368

Em 2024, o Fundinvest liquidou 1 861 547 milhares de Kwanzas de comissões de gestão.

Em 31 de Dezembro de 2024, a rubrica “Outros Valores a receber” corresponde ao repasse de custos das rendas de duas moradias à Eaglestone S.A., no montante de 1 500 milhares de kwanzas, bem como ao repasse de custos do departamento jurídico, no âmbito de um acordo de partilha das funções de assessoria jurídica e redébito de despesas, para a Eaglestone S.D.V.M. Os acordos de repasse foram celebrados em 2024.

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.



37

6. Negociação e Intermediação - Diversos

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Negociação e Intermediação – Diversos” apresenta a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Custos Diferidos		
Prestação de serviços	30 073	29 929
Seguro saúde	3 718	2 747
Outros diferimentos	1 927	-
Seguro automóvel	372	443
Seguros acidentes trabalho	231	232
Devedores Diversos	7 369	1 250
	43 690	34 601
Provisão para cobrança duvidosa	-	(1 250)
	43 690	33 351

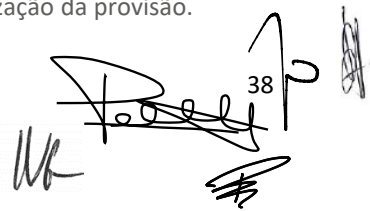
Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, o saldo da rubrica “Prestação de serviços” refere-se aos custos associados à licença e manutenção de software de gestão “Fundmanager”.

O aumento do saldo da rubrica “Seguro de saúde” é justificado pela contratação de novos colaboradores em 2024 e que foram incluídos na apólice do seguro de saúde.

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, o saldo da rubrica “Devedores diversos” apresenta a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Devedores Diversos		
Fundinvest a)	5 744	-
Eaglestone Obrigações I b)	1 625	-
Lead Advogados c)	-	1 250
	7 369	1 250
Provisão para cobrança duvidosa c)	-	(1 250)
	7 369	-

- a) Em 31 de Dezembro de 2024, o saldo a receber da Fundinvest, diz respeito à taxa de supervisão do Fundinvest referente ao segundo semestre de 2023, bem como a processos judiciais pagos pela Sociedade em nome do Fundo. É expectativa do Conselho de Administração que estes montantes sejam liquidados em 2025.
- b) Em 31 de Dezembro de 2024, o saldo a receber do Eaglestone Obrigações I, diz respeito às taxas de registos pagos pela Sociedade por conta do Fundo.
- c) O saldo desta rubrica referia-se a um adiantamento efectuado para a prestação de assessoria jurídica para a Sociedade. Em 2024, a Sociedade efectuou a anulação do saldo por contrapartida da utilização da provisão.


 38

7. Activos fixos tangíveis e intangíveis

Em 2024 e 2023, o movimento dos activos fixos tangíveis e intangíveis é o que se apresenta:

Descrição	Saldos em 31-12-2023			Movimento do período		Saldos em 31-12-2024		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Aquisições	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas / imparidades	Valor líquido
Activos tangíveis								
Outros activos tangíveis								
Equipamento Básico	783	(342)	441	-	82	783	(424)	359
Equipamento Carga e Transporte	49 700	(16 567)	33 133	-	12 425	49 700	(28 992)	20 708
Equipamento Administrativo	26 030	(6 669)	19 361	2 347	8 244	28 377	(14 913)	13 464
Outras Imobilizações Corpóreas	78	(9)	69	105	33	183	(41)	141
Sub-total	76 590	(23 587)	53 004	2 452	20 783	79 042	(44 370)	34 672
Activos intangíveis								
Software	23 188	(23 188)	-	-	-	23 188	(23 188)	-
Sub-total	23 188	(23 188)	-	-	-	23 188	(23 188)	-
	99 779	(46 775)	53 004	2 452	20 783	102 231	(67 558)	34 672

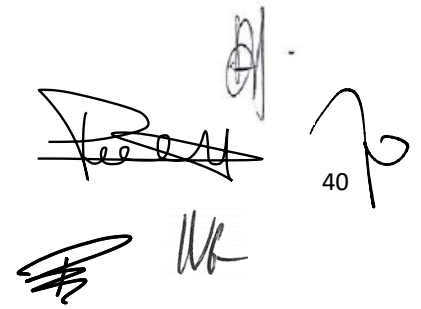
Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2024, a Sociedade adquiriu equipamentos novos no montante global de 2 452 milhares de Kwanzas.



 39

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

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.



40

8. Obrigações de natureza fiscal

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Obrigações de natureza fiscal” tem a seguinte composição:

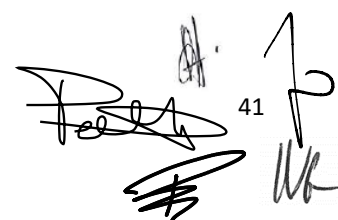
	31-12-2024	31-12-2023
Obrigações Fiscais - saldos credores		
Estimativa de Imposto Industrial	32 053	39 867
IRT - Imposto de Rendimento de Trabalho (Conta de Outrem)	8 402	4 397
Retenção na Fonte 6,5%	8 870	827
Imposto de Selo	6 644	-
Segurança Social	3 470	2 867
Imposto Predial	1 762	2 094
Taxa de Fiscalização	1 519	1 653
Multas e Juros	66	-
IRT - Imposto sobre Rendimento de trabalho (Conta Própria)	111	
Imposto Sobre o valor acrescentado-fornecedores	-	88 386
Estrangeiros		
Obrigações de natureza fiscal - saldos devedores		
Imposto Industrial Provisório	(13 164)	(13 986)
	49 733	126 105

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, o “Imposto Industrial provisório” corresponde a 2% do valor da comissão de gestão apurada durante o primeiro semestre do exercício, no seguimento do definido nos n.os 1, 2 e 4 do artigo 66.º do Código do Imposto Industrial, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 26/20, de 20 de Julho, cujo valor deverá ser deduzido ao imposto industrial a ser pago até ao dia 31 de Maio do ano seguinte. De acordo a referida Lei, os contribuintes do Grupo A e B devem liquidar provisoriamente, e até o final dos meses de Agosto e Julho, 2% sobre o volume total das vendas efectuadas pelo contribuinte nos primeiros seis meses do exercício.

A rubrica “Retenção na fonte” diz respeito à retenção na fonte que deve ser aplicada sobre os sujeitos passivos de Imposto Industrial residentes em Angola e que exercem actividades de prestação de serviços, à taxa de 6,5% (artigo 67.º do Código do Imposto Industrial - Lei n.º 19/14, de 22 de Outubro), ou sobre as pessoas colectivas sem sede, direcção efectiva ou estabelecimento estável em Angola, que de forma acidental actividades de prestação de serviços de qualquer natureza, em território angolano, à taxa de 6,5% (artigo 73.º da lei que altera o código de imposto industrial – Lei nº 27/22, de 22 de Agosto).

Em 31 de Dezembro de 2024, o saldo da rubrica “Imposto de Selo” resulta do pagamento de imposto de selo sob a forma de recibo de quitação, relativo às comissões de gestão recebidas no exercício de 2024, de acordo com o previsto no n.º 15 do artigo 15.º da Lei nº 2/23, de 13 de Março (OGE 2023) e no nº 1 do artigo 74.º da Lei nº 14/23, de 28 de Dezembro (Lei de alteração ao código do IVA) (Nota 17).

A rubrica “IVA – Fornecedores Estrangeiros”, é respeitante ao IVA calculado ao abrigo da Lei nº 7/19 de 24 de Abril. Em 2024, o IVA suportado no âmbito dos serviços prestados à Sociedade foi pago no período (Nota 17).



41

9. Diversos

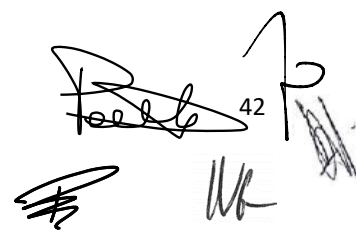
Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Diversos” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Diversos		
Credores diversos	229 833	448 399
Acréscimos de custo		130 761
Custo com Pessoal		34 225
Outros Valores (multa IVA suportada p/ WISE)		10 042
	370 972	623 427

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Credores Diversos” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Square A.M.II Consulting a)	140 303	285 431
Pessoal b)	50 247	-
Fundmanager c)	37 723	38 355
IP World	1 519	-
Prime Answer	41	-
Eaglestone Advisory d)	-	109 919
Investpar	-	8 073
Multipa	-	3 511
Wise Balance	-	3 110
	229 833	448 399

- a) Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, o valor registado corresponde ao montante a pagar a título de prestação de serviços de consultoria na gestão do Fundinvest relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2023. Nos termos do contrato celebrado, a Sociedade pagava 22,5% das comissões de gestão cobradas ao Fundinvest (Nota 19). O referido contrato foi rescindido com referência a 15 de Dezembro de 2023. Em Agosto de 2024, a Sociedade procedeu à liquidação de 145 128 milhares de kwanzas, sendo perspectiva do Conselho de Administração liquidar o remanescente até o final do exercício de 2025.
- b) Em 31 de Dezembro de 2024, o saldo desta rubrica respeita aos salários de um administrador que foram liquidados, em euros, no mês de Janeiro de 2025.
- c) Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, o saldo da “Fundmanager” respeita ao montante a pagar referente às despesas com a licença e manutenção do software de gestão do Fundinvest.
- d) Em 31 de Dezembro de 2023, o saldo desta rubrica resulta da prestação de serviços de assessoria à gestão do Fundinvest, cujo contrato foi rescindido com referência a 15 de Dezembro de 2023.



Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Acréscimo de custos” tem o seguinte detalhe:

	31-12-2024	31-12-2023
Deloitte a)	56 003	91 920
Conselho Fiscal b)	15 925	21 433
Wise Balance c)	1 625	1 625
Ensa	453	-
Square A.M.II Consulting d)	-	15 783
	74 006	130 761

- a) Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Deloitte” diz respeito aos custos com a prestação de serviços de auditoria a liquidar.
- b) Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Conselho Fiscal” diz respeito aos custos com a prestação de serviços de assessoria ao Conselho Fiscal a liquidar.
- c) Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Wise Balance” diz respeito aos custos de prestação de serviços de contabilidade a liquidar.
- d) Em 31 de Dezembro de 2023, este saldo correspondia a acréscimos de custos do contrato de consultoria na gestão do Fundinvest relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2023, cujo contrato foi rescindido com referência a 15 de Dezembro de 2023, tendo as partes acordado que a Square não iria facturar o remanescente, pelo que o montante em causa foi desconhecido (Nota 19).

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Acréscimos de custos com pessoal” é composta pelo seguinte detalhe:

	31-12-2024	31-12-2023
Mês de férias	31 444	17 112
Subsídio de férias	31 444	17 113
Encargos sobre remunerações	4 245	-
	67 133	34 225

A variação ocorrida nas rubricas “Mês de férias” e “Subsídio de férias” decorre essencialmente da contratação de novos colaboradores no exercício de 2024.



10. Provisões para outros riscos e encargos

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Provisões para outros riscos e encargos” tem a seguinte composição:

	Saldo inicial 31/12/2023	Reforços	Utilizações	Saldo final 31/12/2024
Provisões para outros riscos e encargos				
Provisões para multas à CMC	12 049	-	-	12 049
Provisões para Contingências Fiscais	11 536	-	(11 536)	-
	23 585	-	(11 536)	12 049

Durante o exercício de 2024, a Sociedade procedeu à liquidação dos impostos em causa, bem como as devidas multas.

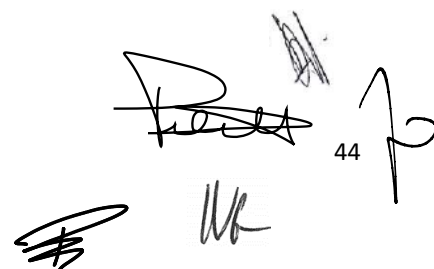
11. Capital

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 novamente 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 alienação 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 2024 e 2023, a estrutura accionista da Sociedade é a seguinte:

Accionistas	Nº de Acções	Valor Nominal	%
Eaglestone, 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%



44

12. Lucros e prejuízos acumulados e Reservas

Em 2024, as rubricas “Reservas” e “Lucros ou Prejuízos Acumulados” apresentam o seguinte movimento:

Rubricas	Saldo inicial 31-12-2023	Aumentos	Diminuições	Saldo final 31-12-2024
Reserva legal	72 903	2 097	-	75 000
Lucros ou prejuízos acumulados	(314 725)	154 235	-	(160 490)
	(241 822)	156 332	-	(85 490)

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 milhares de Kwanzas. 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.

13. Prestações Acessórias

Em 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica de Prestações acessórias decompõe-se como segue:

Rubricas	Saldo inicial 31-12-2023	Aumentos	Diminuições	Saldo final 31-12-2024
Prestações Acessórias	1 536	100 000	(100 000)	1 536
	1 536	100 000	(100 000)	1 536

Em 28 de Novembro de 2024 foram realizados aportes financeiros de prestações acessórias entre a Eaglestone S.A. e a Eaglestone Capital SGOIC no valor de 100 000 milhares de kwanzas sem vencimento de juros. Estas prestações foram liquidadas em 19 de Dezembro de 2024.



45

14. Proveitos

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Proveitos” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Proveitos		
Comissão de Gestão	1 323 770	1 359 760
Outros Proveitos e Ganhos não Operacionais	33 473	-
Rendimentos de câmbio	6 173	7 795
Disponibilidades	-	12 343
	1 363 416	1 379 898

A rubrica “Comissão de Gestão” refere-se à comissão de gestão do Fundinvest e do Eaglestone Obrigações I, cujo as actividades tiveram início em 7 de Junho de 2022 e 28 de Dezembro de 2024, respectivamente, de acordo com o seguinte detalhe:

	31-12-2024	31-12-2023
Proveitos		
Fundinvest	1 323 524	1 359 760
Eaglestone Obrigações I - FEIVMA	246	-
	1 323 770	1 359 760

As comissões de gestão do Fundinvest e do Eaglestone Obrigações I são calculadas sobre o valor líquido global dos Fundos, antes do apuramento das comissões de gestão, de depósito e taxa de supervisão, às taxas nominais anuais de 2,15% e 1,50%, respectivamente. A redução verificada na comissão de gestão do Fundinvest decorre da diminuição do valor médio da cotação daquele Fundo entre 2023 e 2024.

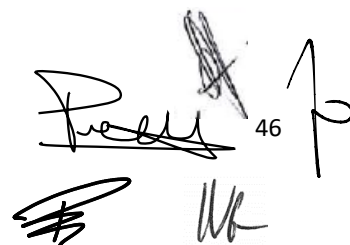
Em 31 de Dezembro de 2024, não foi cobrada a comissão variável à Fundinvest, por não se terem cumprido as condições mínimas de rentabilidade.

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

	31-12-2024	31-12-2023
Rendimentos de câmbio		
Não realizados	6 173	-
Realizados	-	7 795
	6 173	7 795

A rubrica “Outros Proveitos e Ganhos não Operacionais” inclui 27 751 milhares de kwanzas referentes ao repasse de despesas do Departamento Jurídico para a Eaglestone SDVM, SA.

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



46

15. Juros e outras despesas

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Juros e outras despesas”, tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Disponibilidades		
Outras despesas (despesas bancárias)	3 846	1 236
Juros	-	803
	3 846	2 039

A rubrica de Outras despesas bancárias 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 2024 e 2023, a rubrica “Perdas de câmbio” tem a seguinte composição:

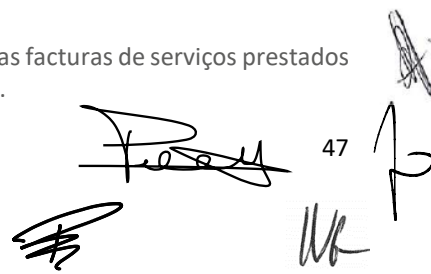
	31-12-2024	31-12-2023
Rendimentos de Cambio		
Realizados	23 057	7 688
Não realizadas	26 023	21 165
	49 080	28 853

17. Impostos e Taxas

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Impostos e taxas”, tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Impostos e taxas		
Contribuição Especial Cambial	53 825	-
IVA - fornecedores estrangeiros	43 202	69 274
Taxa de Fiscalização CMC	3 284	3 244
Outros Impostos	59 718	105
Imposto S/ Rendimento Capitais	-	1 081
	160 029	73 704

A variação verificada na rubrica “IVA – fornecedores estrangeiros” decorre da redução das facturas de serviços prestados por esta tipologias de fornecedores, com especial destaque para a Eaglestone Advisory.



47

A rubrica “Outros impostos” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Outros Impostos		
Imposto de selo	59 704	98
Imposto sobre Veículos Motorizados	14	4
Outros	-	4
	59 718	105

Em 31 de Dezembro de 2024, o saldo da rubrica “Imposto de selo” resulta do pagamento de imposto de selo sob a forma de recibo de quitação, relativo às comissões de gestão recebidas no exercício de 2024, de acordo com o previsto no n.º 15 do artigo 15º da Lei nº 2/23, de 13 de Março (OGE 2023) e no nº 1 do artigo 74º da Lei nº 14/23, de 28 de Dezembro (Lei de alteração ao código do IVA). De acordo a referida legislação, o Imposto de selo sobre o recibo de quitação deve ser liquidado pelos sujeitos passivos que realizam operações exclusivamente isentas de IVA. Neste contexto, apesar da Sociedade estar inscrita no seu Cadastro fiscal como contribuinte que realiza operações mistas, o Conselho de Administração da Sociedade entendeu que, pelo facto da totalidade dos seus proveitos operacionais em 31 de Dezembro de 2024, estarem isentos de IVA, deveria liquidar aquele imposto.

18. Multas

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, esta rubrica decompõe-se conforme segue:

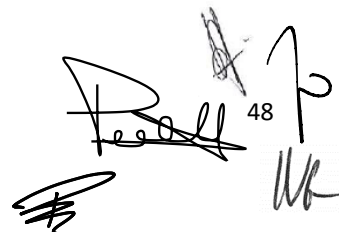
	31-12-2024	31-12-2023
Multas e juros		
Multas e juros	11 857	-
	11 857	-

Em 31 de Dezembro de 2024, esta multa resulta da liquidação tardia de impostos e taxas, tais como a segurança social, IRT, entre outros.

19. Custos e Perdas Operacionais

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Custos e perdas operacionais”, tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Custos e perdas operacionais		
Prestação de serviços a)	511 095	673 793
Custos com pessoal b)	585 634	361 326
Amortizações e depreciações c)	20 783	18 967
	1 117 512	1 054 085



Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Prestação de serviços” tem a seguinte composição:

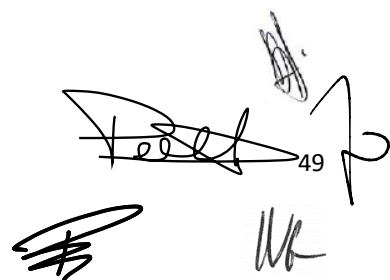
	31-12-2024	31-12-2023
Auditoria, consultoria e outros serviços especializados i)	454 695	618 162
Outras Despesas	45 673	54 087
Despesas de Publicação	6 435	68
Comunicações	4 292	1 475
	511 095	673 793

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

	31-12-2024	31-12-2023
Eaglestone Advisory ii)	250 038	172 413
Auditoria	98 004	60 000
Binfólio ii)	45 536	26 006
Fundmanager ii)	35 226	21 795
Conselho Fiscal ii)	18 458	10 482
Múltipla	12 657	12 656
Contabilidade	10 559	8 864
Square A.M Consulting iii)	(15 783)	305 946
	454 695	618 162

ii) A variação verificada nas rubricas “Eaglestone Advisory”, “Binfólio”, “Fundmanager” e “Conselho Fiscal” decorre essencialmente de alterações na taxa de câmbio referente às facturas em moeda estrangeira, bem como o aumento no valor dos serviços.

iii) Em 2023, o saldo desta rubrica resultava da prestação de serviços de consultoria na gestão do Fundinvest. Nos termos do contrato celebrado, a Sociedade pagava 22,5% das comissões de gestão cobradas ao Fundinvest à “Square A. M. II Consulting. O referido contrato foi rescindido com referência a 15 de Dezembro de 2023.



49

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Custos com pessoal” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Empregados (i)		
Remuneração base	394 047	212 844
Seguro de Saúde	38 142	30 780
Encargos sobre remunerações	35 227	21 336
Subsídio de Férias	31 444	17 381
Subsídio de Natal	31 444	17 381
Subsidio alimentação	21 892	18 760
Subsidio transporte	21 892	18 761
Seguro Vida	3 217	-
Seguro Acidente de Trabalho	2 716	2 658
Formação	2 500	2 075
Abono Família	1 142	1 020
Assistência médica e medicamentosa	-	6 753
Outros custos com o Pessoal	1 971	11 577
	585 634	361 326
Número de colaboradores	18	14

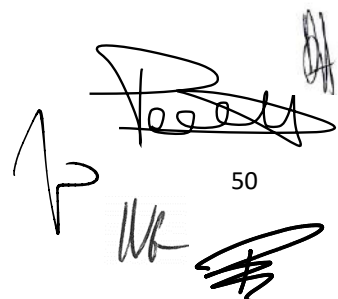
A variação dos custos com o pessoal decorre, essencialmente da contratação de 4 novos colaboradores durante o ano de 2024. Adicionalmente, no exercício findo em 2024, foram registados custos com remunerações do Conselho de Administração no montante aproximado de 181 203 milhares de kwanzas (aumento de salario dos órgãos sociais).

20. Correções de exercícios anteriores

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Correções de exercícios anteriores” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Outros custos e perdas		
Correções de exercícios anteriores	1 734	233
	1 734	233

Em 31 de Dezembro de 2024, esta rubrica inclui um montante de 2 453 milhares de kwanzas respeitante a juros de depósito a prazo não reconhecidos no período (Nota 5). Não obstante, verificaram-se outras correções na rubrica com efeito contrário.



50

21. Estimativa de Imposto sobre os lucros

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Estimativa de Imposto sobre os lucros” apresenta a seguinte estimativa:

	31-12-2024	31-12-2023
Resultado contabilístico	19 360	196 199
Correções para efeitos fiscais		
A deduzir:		
Proveitos e ganhos não tributáveis	11 896	9 891
Variações Cambiais positivas não realizadas	6 174	-
Correções de Exercícios anteriores	5 723	-
Proveitos Sujeitos a IAC	-	9 891
A acrescentar:		
Custos e perdas não aceites para efeitos fiscais	120 748	135 112
Iva a acrescentar não dedutível	43 202	69 274
Imposto Industrial - retenção na fonte	27 089	-
Variações Cambiais Negativas Não Realizadas (Nota 16)	26 023	21 165
Multas Fiscais (Nota 18)	11 857	11 536
Correções de exercícios anteriores	10 484	233
Outros custos com pessoal (não aceites)	1 969	11 578
Despesas não documentadas	124	243
Provisões do Exercício (Nota 19)	-	13 250
Imposto sobre Aplicação de Capitais	-	1 081
Assistência medicamentosa	-	6 753
Prejuízos fiscais utilizados	-	161 952
Lucro tributável (prejuízo fiscal)	128 211	159 467
	Taxa nominal de imposto	25%
Imposto sobre os lucros	32 053	39 867

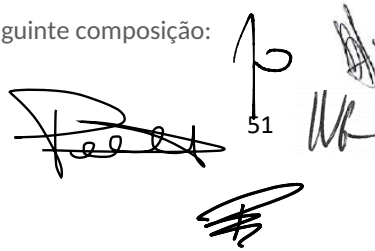
A rubrica “Imposto Industrial – retenção na fonte” refere-se ao imposto que deveria ter sido retido na fonte a não residentes, cujo custo foi suportado pela Sociedade.

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 2024 e 2023, os saldos e transacções com partes relacionadas têm a seguinte composição:



Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, os saldos e transacções com partes relacionadas têm a seguinte composição:

ENTIDADES	31-12-2024					
	Disponibilidades (Nota 4)	Outros valores a receber (Nota 5)	Prestações acessórias (Nota 13)	Outras obrigações (Nota 9)	Custos (Nota 18)	Proveitos (Nota 14)
Eaglestone S.A	-	1 500	1 536	-	-	-
Eaglestone Advisory	-	-	-	-	250 038	-
Eaglestone S.D.V.M, S.A	-	2 447	-	-	-	-
Banco de Investimento Rural, S.A	62 703	-	-	-	-	-
Fundinvest	-	91 345	-	-	-	1 323 524
Eaglestone Obrigações I - FEIVMA	-	246	-	-	-	246
Total	62 703	95 538	1 536	-	250 038	1 323 770

ENTIDADES	31-12-2023					
	Disponibilidades (Nota 4)	Empréstimos aos accionistas (Nota 5)	Prestações Acessórias (Nota 13)	Outras Obrigações (Nota 9)	Proveitos (Nota 14)	Custos (Nota 18)
Eaglestone S.A	-	116 536	1 536	-	-	-
Eaglestone Advisory	-	-	-	109 919	-	172 413
Eaglestone S.D.V.M, S.A	-	-	-	-	-	-
Banco de Investimento Rural, S.A	4 530	-	-	-	-	-
Fundinvest	-	-	-	-	1 359 760	-
Eaglestone Obrigações I - FEIVMA	-	-	-	-	-	-
Total	4 530	116 536	1 536	109 919	1 359 760	172 413

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

23. Eventos subsequentes

Durante o primeiro semestre de 2025, o Banco de Investimento Rural, S.A. adquiriu à Eaglestone S.A., 15% do capital social da Eaglestone SGOIC, S.A.

Para além destes, não ocorreram quaisquer factos, ou eventos subsequentes, à data do Balanço que devessem ser registados ou divulgados nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2024.



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

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

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Para efeitos do 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, auditámos 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 2024, que evidencia um total de activo de 586 105 milhares de kwanzas e um total dos fundos próprios de 153 351 milhares de kwanzas, incluindo um resultado líquido negativo de 12 695 milhares de kwanzas, as demonstrações dos resultados, de mutações nos fundos próprios e dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras, que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da Eaglestone Capital – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A., em 31 de Dezembro de 2024 e o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola para as Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Contabilistas e Peritos Contabilistas de Angola. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Sociedade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Contabilistas e Peritos Contabilistas de Angola.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.



“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, conseqüentemente, 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, aceda a www.deloitte.com/pt/about.

A Deloitte é líder global na prestação de serviços de Audit & Assurance, Tax & Legal, Consulting | Technology & Transformation e Advisory | Strategy, Risk & Transactions 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 180 anos de história, a Deloitte está presente em mais de 150 países e territórios. Saiba como as 460.000 pessoas da Deloitte criam um impacto relevante no mundo em www.deloitte.com.

Tipo: Sociedade por quotas | NIF: 5401022670 | Matrícula CRC de Luanda: 106/1997 | Capital social: KZ 1.000.000.000,00
Sede: Condomínio Cidade Financeira, Via S8, Bloco 4 - 5º, Talatona, Luanda

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Sociedade de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola para as Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro;
- adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- 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.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Sociedade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detectará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou em erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detectar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da Sociedade;

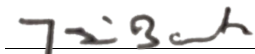
- concluímos sobre se o uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade foi apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Sociedade para dar continuidade às suas actividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Sociedade descontinue a actividade;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transacções e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Sociedade, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria;
- a nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o Relatório de Gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, para os aspectos materialmente relevantes, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, 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, 15 de Julho de 2025



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