Eaglestone Capital SGOIC, S.A.

Relatório & Contas Semestral
2024

Índice

Relatório de Gestão do Conselho de Administração 3
Nota Introdutória 3
Síntese de Evolução dos Mercados 4
Enquadramento Macroeconómico Internacional 4
Enquadramento Macroeconómico Nacional 5
Angola – Sector Imobiliário Nacional 7
Angola – Indústria dos Organismos de Investimento Colectivo 9
Estrutura e Práticas do Governo Societário 11
Órgãos Sociais e Estruturas Internas 11
Capital Humano 11
Tecnologias de Informação 18
Gestão de Risco 18
Actividade Comercial 19
OICs sob gestão 19
Resultados 22
Nota Final 23
Demonstrações financeiras 24
Balanços em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023 24
Demonstrações dos resultados para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023 25
Demonstrações de mutuações nos Fundos Próprios em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023 26
Demonstrações de Fluxos de Caixa para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho 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 28
2.1 Bases de apresentação 28
2.2 Comparabilidade 29
2.3 Políticas contabilísticas 29
3. Informação da carteira de OIC gerida 33
4. Disponibilidades 33
5. Créditos 34
6. Negociação e Intermediação - Diversos 34
7. Activos fixos tangíveis e intangíveis 36
8. Outras obrigações 38
9. Diversos 38
10. Provisões para outros riscos e encargos 40
11. Capital 40
12. Lucros e prejuízos acumulados e Reservas 41
13. Prestações Acessórias 41
14. Proveitos 41
15. Juros e Outras Despesas 41
16. Perdas de câmbio 42
17. Impostos e Taxas 42
18. Custos e Perdas Operacionais 43
19. Provisões do exercício 44
20. Estimativa de Imposto sobre os lucros 45
21. Saldos e transacções com partes relacionadas 45
22. Eventos subsequentes 46

Relatório de Gestão do Conselho de Administração

Nota Introdutória

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

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

Em Junho de 2022 decorreu a Subscrição Pública e o lançamento do Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Publica ("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.

No prosseguimento da sua estratégia de diversificação de oferta de fundos aos seus clientes e atendendo ao desenvolvimento do mercado, no último trimestre de 2023, a Eaglestone Capital apresentou dois pedidos de registo para novos fundos de investimento, sendo que em Dezembro de 2023, a Comissão do Mercado de Capitais ("CMC") concedeu o registo para um fundo mobiliário denominado Eaglestone Obrigações que se encontra em fase de comercialização desde Junho 2024 I e um fundo imobiliário denominado Eaglestone Real Estate I.

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

Síntese de Evolução dos Mercados

Enquadramento Macroeconómico Internacional

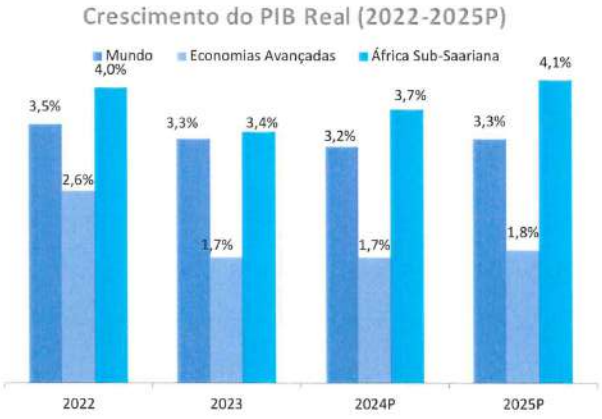
A actividade económica e o comércio mundial permaneceram sólidos nos primeiros meses de 2024, com o comércio a ser impulsionado pelas fortes exportações do continente asiático, em especial no sector tecnológico. Segundo o FMI, o crescimento do primeiro trimestre do ano surpreendeu em alta em muitos países, embora as surpresas negativas no Japão e nos EUA tenham sido notáveis.

Nos EUA, e após um período sustentado de forte desempenho da actividade económica, registou-se um abrandamento mais acentuado do que o esperado do crescimento graças a uma desaceleração do consumo privado e um contributo negativo da balança comercial. No Japão, a surpresa negativa do crescimento decorreu de interrupções temporárias no fornecimento ligadas ao encerramento de uma grande fábrica de automóveis no primeiro trimestre. Em contrapartida, os sinais de recuperação económica materializaram-se na Europa, liderados por uma melhoria da actividade dos serviços.

Na China, o ressurgimento do consumo interno contribuiu favoravelmente para o crescimento no primeiro trimestre, ajudado pelo que pareceu ser um aumento temporário nas exportações ligado, apesar de tardiamente, ao aumento da procura global que se verificou no ano passado.

No geral, o FMI estima que o crescimento da economia mundial abrande ligeiramente para 3,2% em 2024 face aos 3,3% registados no ano anterior. Esta estimativa está ligeiramente acima da previsão de 3,1% incluída no *World Economic Outlook* (WEO) de Janeiro 2024.

O FMI estima que o crescimento nas economias avançadas permaneça estável em torno dos 1,7% em 2024 e que acelere ligeiramente para 1,8% em 2025. A actividade económica deverá também acelerar para 3,7% em 2024 na África Sub-Sahariana e para 4,1% no próximo ano.



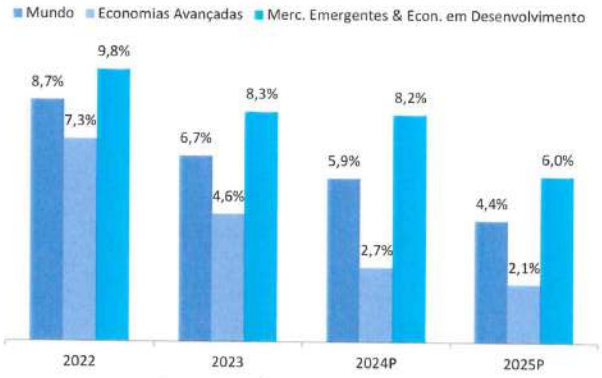
Fonte: FMI (WEO Julho 2024).

Entretanto, o ritmo de desinflação mundial abrandou nestes meses, evidenciando alguns sobressaltos ao longo da sua trajectória. Isto reflecte diferentes dinâmicas em termos sectoriais, nomeadamente a persistência de uma inflação ao nível dos serviços superior à média, atenuada, em certa medida, por uma desinflação mais forte dos preços dos bens. De referir também que o crescimento dos salários nominais permanece dinâmico, e acima da inflação nalguns países, reflectindo em parte o resultado das negociações salariais no início de 2024 e as expectativas em relação à inflação a curto prazo que permanecem acima do objectivo.

O aumento da inflação nos EUA no primeiro trimestre atrasou a normalização da política monetária por parte da Fed. Tal colocou outras economias avançadas, tal como a zona euro, onde a inflação subjacente está a desacelerar mais em linha com as expectativas, à frente dos EUA em termos do ciclo de flexibilização da polícia monetária.

Ao mesmo tempo, vários bancos centrais das economias de mercados emergentes continuam algo cautelosos no que respeita à redução das suas taxas de juro directoras devido aos riscos externos desencadeados por alterações nos diferenciais das taxas de juro e pela depreciação associada das moedas dessas economias face ao dólar.

Taxa de Inflação (2022-2025P)



Fonte: FMI (WEO Julho 2024).

Dito isto, as condições financeiras mundiais permanecem acomodatícias. De facto, embora as taxas de juro da dívida de mais longo prazo tenham, de um modo geral, subido em resultado da reavaliação por parte dos investidores das trajectórias de política monetária a seguir pelos principais bancos centrais, as fortes valorizações das empresas em bolsa têm mantido as condições financeiras acomodatícias. No entanto, é provável que o aumento das taxas de juro da dívida exerça alguma pressão sobre a disciplina orçamental, que nalguns países já está sob alguma pressão devido à incapacidade das autoridades de controlar as despesas ou aumentar os impostos.

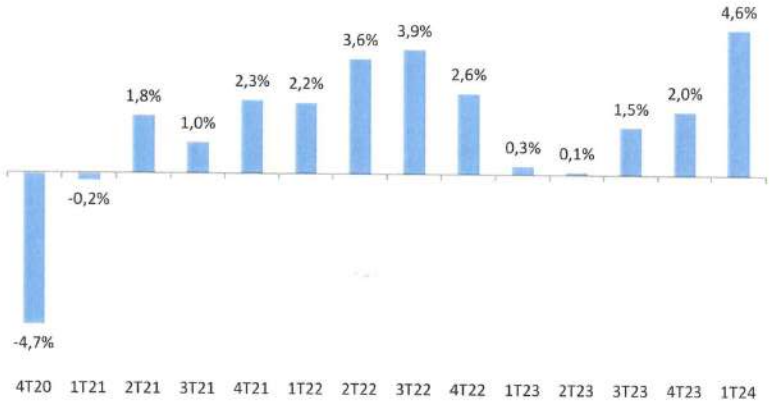
Enquadramento Macroeconómico Nacional

A economia angolana cresceu 4,6% no primeiro trimestre de 2024 face ao mesmo período do ano anterior. De acordo com os dados divulgados pelo INE, este crescimento foi suportado pelo desempenho favorável tanto do sector petrolífero (6,9%) como do sector não-petrolífero (3,9%) durante o período. O crescimento nos primeiros três meses do ano compara com os 2,0% registados no final de 2023.

Em particular, o crescimento do sector não-petrolífero beneficiou dos contributos bastante mais positivos de sectores chave para a economia angolana, tais como o retalho e os transportes e comunicações. Estes sectores representaram 19,0% e 5,0% do total do PIB nacional, respectivamente.

De referir que o governo angolano tem uma previsão de crescimento de 2,8% para o ano de 2024 (incluída no OGE) e que a mais recente estimativa do FMI (Abril 2024) aponta para um crescimento de 2,6%.

Crescimento do PIB Real (Homólogo)

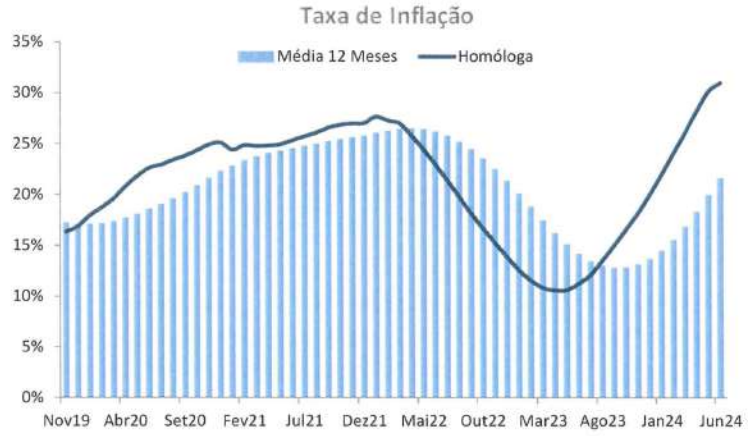


Fonte: INE.

Em termos de inflação, esta manteve uma trajectória claramente ascendente no primeiro semestre de 2024. Os dados do INE mostram que a inflação mensal registou uma variação média de 2,46% nestes seis meses, colocando a inflação anual nos 31,00% em Junho de 2024. Este valor compara com 20,01% em Dezembro de 2023 e de 11,25% em Junho de 2023.

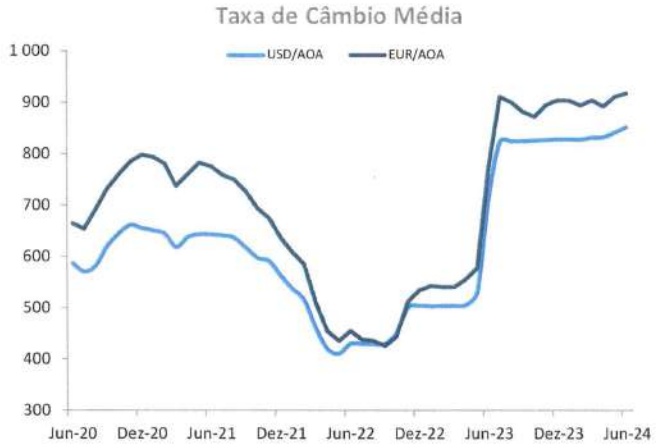
A inflação dos últimos 12 meses atingiu os 21,60% em Junho 2024, o que compara com 13,65% no final de 2023 e 14,16% no ano anterior.

A classe Alimentação e Bebidas não Alcoólicas continuou a ser a principal responsável pela subida da taxa de inflação em Angola, contribuindo mais de dois terços para o aumento do nível de preços nos primeiros seis meses do ano.



Fonte: INE.

O primeiro semestre do ano ficou também marcado por uma ligeira depreciação da taxa de câmbio do kwanza face ao dólar americano depois da estabilidade cambial registada na segunda metade de 2023. De facto, a taxa de câmbio USD/AOA estava nos 853,6 no final de Junho de 2024, o que compara com 828,8 no final de 2023. Isto representa uma depreciação da moeda nacional de 2,9% no período.
De lembrar que o kwanza registou uma forte depreciação de quase 38% face ao dólar entre a segunda metade de Maio e o final de 2023 e que registou uma cerca estabilidade durante a segunda metade do ano passado.



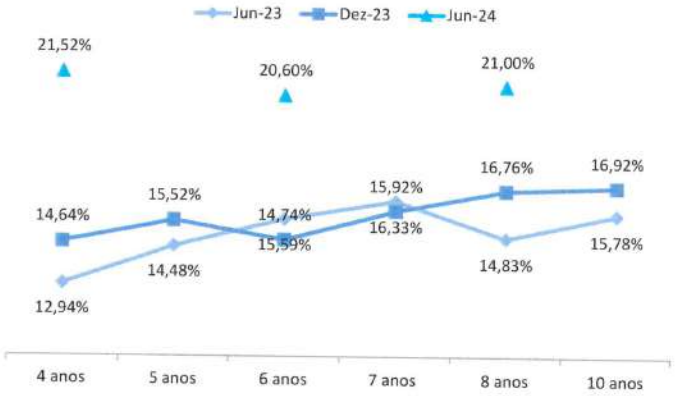
Fonte: BNA.

As crescentes pressões inflacionistas registadas desde a segunda metade de 2023 levaram o BNA a manter uma política monetária restritiva nos primeiros meses deste ano. Isto resultou em novas subidas de taxas de juro por parte do banco central, nomeadamente em 100pb e em 50pb nas reuniões de Março e Maio, respectivamente. Isto colocou a Taxa BNA nos 19,5% no final de Junho de 2024, o que compara com 18,0% no final do ano. O coeficiente de reservas obrigatórias em moeda nacional foi também aumentado, desta vez em 300pb na reunião de Março e 100pb na reunião de Maio, colocando este coeficiente actualmente nos 21%. O coeficiente em moeda estrangeira permaneceu inalterado nos 22%.

Entretanto, as taxas de juro da dívida pública angolana também subiram na primeira metade de 2024 depois de alguma estabilidade registada na generalidade dos prazos ao longo do segundo semestre do ano passado. Segundo dados do BNA, a taxa de juro dos BTs a 3 meses estava nos 17,50% em Junho 2024, o que compara com 10,71% em Dezembro 2023 e com 10,50% em Junho 2023. Já a taxa de juro das OTs a 10 anos subiu para os 23,00% nos primeiros meses de 2024 e depois ficou-se nos 16,53% no final de Junho. Estes valores comparam com os 17,00% registados ao longo da segunda metade de 2023.

Se analisarmos a curva de rendimentos (*yield curve*) da dívida pública angolana em 2024 e compararmos com a yield curve de Junho e Dezembro de 2023 (para os mesmos prazos da dívida), podemos ver que as taxas de juro aumentaram nos prazos disponíveis para o corrente ano (a 4, 6 e 8 anos), conforme descrito no gráfico abaixo.

Curva de Rendimentos (Junho 2023, Dezembro 2023 e Junho 2024)



Fonte: Ministério das Finanças.

Angola – Sector Imobiliário Nacional

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

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

Mercado Residencial

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

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

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

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

Mercado de Serviços

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

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

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

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

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

Mercado de Retalho

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

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

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

Mercado Industrial e Logístico

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

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

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

Angola – Indústria dos Organismos de Investimento Colectivo

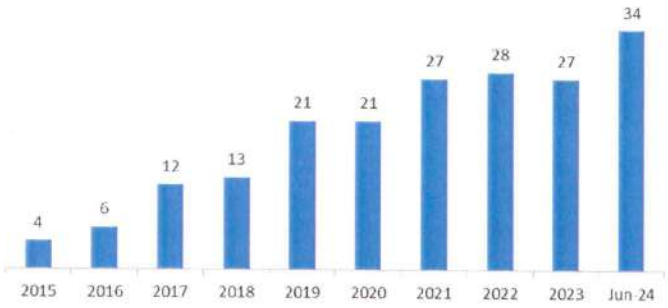
A 30 de Junho de 2024, encontravam-se registadas na Comissão de Mercado de Capitais (CMC) um total de 11 Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo (SGOIC):

SGOIC Registadas na CMC (Junho 2024)

Fonte: CMC.

O número total de Organismos de Investimento Colectivo (OIC) registados na CMC à mesma data era de 34, o que compara com 27 no final de 2023.

Número de OIC Registados



Fonte: CMC.

Entre estes 34 OIC, o número de OIC Mobiliários registados na CMC era 25 e de OIC Imobiliários era 9 no mesmo período. Em particular, 19 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, 5 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 654,7 mil milhões de kwanzas no final do primeiro semestre de 2024. Este valor compara com 602,6 mil milhões de kwanzas em Dezembro de 2023, o que corresponde a um aumento de 8,6% no período.

De referir que o Valor Líquido Global do sector Imobiliário cresceu 6,0% para os 520,9 mil milhões de kwanzas enquanto o do sector Mobiliário cresceu 20,5% para os 133,8 mil milhões de kwanzas em Junho de 2024.

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

Fonte: CMC.

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

O Eaglestone Real Estate I, foi registado junto da CMC em Dezembro de 2023, é gerido pela Eaglestone Capital e está autorizado a emitir 50 000 unidades de participação com o valor de subscrição inicial de Kz 1 000 000,00 cada uma, correspondente ao valor global do fundo de Kz 50 000 000 000,00.

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

O Omega foi constituído a 27 de Outubro de 2020 e iniciou a sua actividade a 3 de Dezembro do mesmo ano. Este fundo foca-se na aquisição de activos imobiliários, nomeadamente a aquisição de imóveis ou fracções autónomas destinadas à habitação, comércio, serviços e edifícios industriais, bem como direitos de superfície, com o objectivo de promover o loteamento, construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. A entidade gestora do fundo é a Independent Finance Advisors – SGOIC, S.A. e a entidade depositária é o Banco de Negócios Internacional. À data de 27 de Junho de 2024, o Valor Líquido Global do fundo era de 61,8 mil milhões de kwanzas.

O Gama foi constituído a 3 de Outubro de 2017 e iniciou a sua actividade a 15 de Março de 2018. Este fundo dirige o seu investimento para a aquisição de activos imobiliários, sendo efectuado preferencialmente nas seguintes áreas: aquisição de imóveis ou fracções destinadas a retalho/comércio, escritórios, armazéns ou indústria. Também poderão ser incluídos a construção e desenvolvimentos imobiliários, respectiva promoção e colocação no mercado. A entidade gestora do fundo é a Independent Finance Advisors – SGOIC, S.A. e a entidade depositária é o Banco Millennium Atlântico. À data de 27 de Junho de 2024, o Valor Líquido Global do fundo era de cerca de 24,6 mil milhões de kwanzas.

O Pactual Property foi incorporado em Dezembro de 2015. Foi o primeiro fundo imobiliário lançado em Angola e resulta de uma parceria entre a Hemera Capital Partners e o Banco Millennium Atlântico. O fundo tem uma estratégia de investimento mista, mas procura predominantemente activos maduros com contratos de arrendamento de longo termo com arrendatários de elevado rating de crédito. A entidade gestora do fundo é a SG Hemera Capital Partners – SGOIC, S.A. e a entidade depositária é o Banco Millennium Atlântico. No final de Dezembro de 2023, o Valor Líquido Global do fundo estava em torno dos 293 mil milhões de kwanzas.

Estrutura e Práticas do Governo Societário

Órgãos Sociais e Estruturas Internas

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

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

Os membros dos órgãos Sociais são eleitos pela Assembleia Geral.

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

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

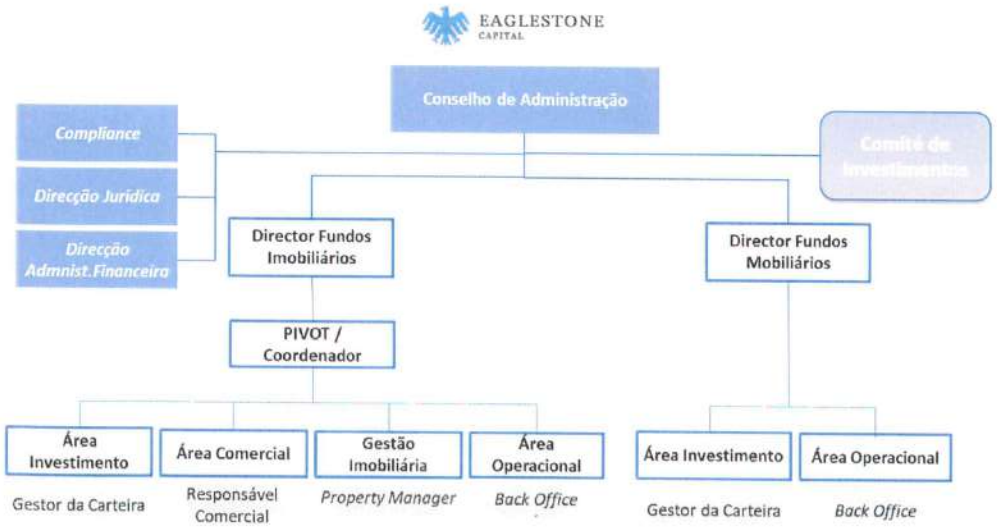
Concretamente ao Presidente do Conselho de Administração estão estatutariamente atribuídas competências de prestação de informação aos demais membros do Conselho de Administração, relativamente à actividade e às deliberações, velando pela execução das deliberações.

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

É regularmente avaliada a adequação dos membros dos órgãos de administração e fiscalização para o exercício das suas respectivas 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 sector 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 objectivo 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 objectivos 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.

O Director de Fundos Imobiliários e Gestor de carteira tem como função:

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

O Coordenador-Pivô tem como função:

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

O Responsável Comercial tem como função:

- Coordenação de actividades com mediadores imobiliários
- Acompanhar e concluir propostas e pedidos de informação recebidos pelos canais de apoio, site e mediadores
- Publicação de preços confirmados pelo gestor

- A recolha de dados e acompanhamento do processo de finalização de propostas até ao momento da escritura de contratos de arrendamento
- Elaboração de relatórios periódicos
- Controlo do chaveiro
- Apoiar a gestão na identificação de contratos para renegociar ou resolver

O Property Manager tem como função:

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

A equipa de Operações-BackOffice tem como função:

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

Direcção de OIC Mobiliários

Com o lançamento do Fundo mobiliário Eaglestone Obrigações I durante o período em referência, a Eaglestone Capital reactivou a direcção de OIC mobiliários. Para esta fase inicial, a Eaglestone elegeu contratar a Binfólio-Celfocus, prestador de sistema de gestão para fundos mobiliários da Sociedade desde 2019, para os serviços de back-office virtual. Desta forma a sociedade garante as funções críticas para a operacionalização da direcção enquanto decorre o processo de contratação da equipa, sendo que o processo de formação para os sistemas e processos será continuo 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 actividades 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.

O Director de Fundos Mobiliários e Gestor de carteira tem como função:

- Supervisionar a Equipa de Gestão de Activos Mobiliários
- Coordenar comunicação com o Comité de Investimento dos Fundos
- Coordenar a preparação de relatórios periódicos
- Propor ao Conselho de Administração a contratação de serviços
- Implementar a estratégia comercial e de desenvolvimento de negócio dos fundos
- Analisar a rentabilidade da carteira dos fundos e promover acções de melhoria
- Propor ao Conselho de Administração estratégias de investimento/desinvestimento para revisão
- Interligação entre o Conselho de Administração e as equipas operacionais

A equipa de Operações-BackOffice tem como função:

- Assegurar o processamento das compras e vendas de valores mobiliários para os OIC mobiliários sob gestão;
- Assegurar o processamento dos diversos fluxos financeiros da carteira sob gestão de acordo com as fichas técnicas, e a respectiva contabilização dos rendimentos;
- Gerir o registo de todas as transacções do Fundo no sistema de gestão
- Gerir a emissão de documentos contabilísticos e interligação com departamento de contabilidade
- Gerir a emissão de relatórios do sistema
- Validar o cálculo do valor da unidade de participação no sistema
- Preparação do relatório do valor da unidade de participação e de informação para reporte às entidades de supervisão
- Identificar e processar os diversos eventos (programados e não programados) relativos aos OIC sob gestão;
- Efectuar a emissão das unidades de participação/quotas dos OIC;
- Manter o registo dos OIC actualizados e dos detentores das unidades de participação/quotas;
- Assegurar a adequada formalização, organização e arquivo da documentação de suporte às ordens de subscrição ou resgate de unidades de participação/quotas;
- Assegurar, de forma transversal a todas as funções da Eaglestone Capital, o suporte operacional que venha a mostrar valor acrescentado para o exercício das diversas actividades;
- Processar e registar atempadamente as subscrições e resgates nas contas dos OIC.

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.

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

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

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.

Tecnologias de Informação

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

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

Gestão de Risco

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

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

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

A Sociedade dispõe do Conselho de Administração (CA), Órgão de Fiscalização (Conselho Fiscal), e está organizada em linha com as orientações superiormente estabelecidas para cada actividade 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 Direcções da Eaglestone Capital a primeira linha de defesa, exercendo a gestão diária dos vários riscos da actividade, implementando os mecanismos de controlo adequados à sua mitigação e identificando potenciais novos riscos.

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

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

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

Actividade Comercial

OICs sob gestão

A 30 de Junho de 2024, a actividade da Eaglestone Capital atingiu a meta dos primeiros 24 meses de actividade do Fundinvest. A Sociedade fixou a sua quota de mercado de activos sob gestão da indústria angolana de sociedades gestoras em 8,13%, valor definido na data de referência pela CMC.

Fundinvest

O Fundinvest foi autorizado no dia 31 de março de 2022 pela Comissão de Mercado de Capitais ("CMC") e com o seu arranque em 7 de Junho, a Sociedade focou-se no ano de 2022 na preparação da sua estrutura para garantir o melhor desempenho neste início de actividade e na subsequente operacionalização do fundo. Este objectivo 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 publica do Fundinvest decorreu de 6 de Maio à 6 de Junho de 2022, tendo o Banco BAI sido a entidade comercializadora através da sua rede e no dia 7 de Junho de 2022 foi concluída com sucesso a subscrição pública e, consequentemente, a constituição do Fundinvest.

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

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

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

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

2. Política de investimento e património

O património do Fundo pode ser investido em:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

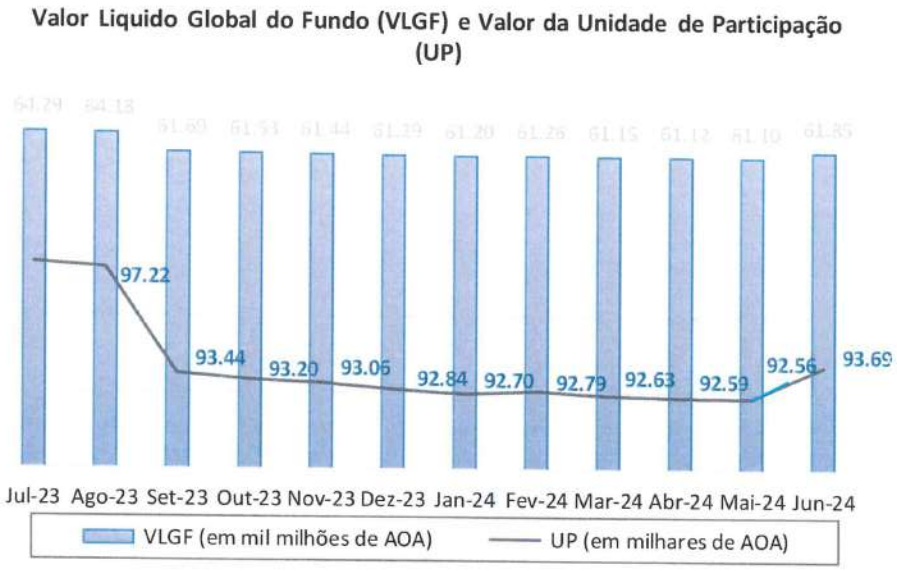
3. Actividade

À data de 30 de Junho de 2024, a valorização da carteira imobiliária do Fundinvest estava segmentada maioritariamente com 70,1% em uso habitacional (41,18 milhões de kwanzas), 13,5% em serviços (7,92 milhões de kwanzas), 9,0% em uso comercial (5,31 milhões de kwanzas), 5,0% em terrenos (2,93 milhões de kwanzas), e finalmente 2,3% em uso de armazéns (1,37 milhões de kwanzas).

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

4. Valor do Fundo

Como se pode conferir na tabela abaixo, desde a revalorização da carteira do fundo em Setembro de 2023 até o fim do período em referência, a variação de mês a mês do valor líquido global do fundo (VLGF) e do valor da unidade de participação (UP) estabilizou. No mês de Junho de 2024, o valor da UP teve o seu primeiro aumento desde o período de subscrição fruto das alienações de imóveis durante o período em referência.



Eaglestone Obrigações I e Eaglestone Real Estate I

Em Dezembro de 2023, a CMC concedeu o registo de dois novos fundos sob a gestão da Eaglestone Capital com as seguintes características:

- Eaglestone Obrigações I - Fundo Especial de Investimento em Valores Mobiliários Aberto, de subscrição pública com o registo 002/DSOIC-FEIVMA/CMC/2023, estando autorizado a emitir unidades de participação com o valor de Kz 50 000,00.

  O fundo foi lançado durante o período em referência e encontra-se em fase de comercialização.

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

Resultados

A Sociedade apresentou no primeiro semestre de 2024 um resultado líquido de 46 866 milhares de kwanzas.

Nota Final

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

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

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

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

Às Entidades de Supervisão, pela colaboração e disponibilidade;

Aos participantes dos fundos, pela confiança manifestada.

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

Luanda, 12 de dezembro de 2024

Pedro Ferreira Neto
Presidente do Conselho de Administração

Nuno de Sousa Gil
Vogal do Conselho de Administração

Fábio Kyanuche Campos
Vogal do Conselho de Administração

João Moita
Vogal do Conselho de Administração

Demonstrações financeiras

Balanços em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023

Montantes expressos em milhares de kwanzas

Activo	Notas	30-06-2024 Valor Bruto	30-06-2024 Imparidade e Amortizações	30-06-2024 Valor Líquido	31-12-2023 Valor Líquido
Disponibilidades	4	**908 576**	-	**908 576**	**104 450**
Depósitos à ordem em moeda nacional		908 576	-	908 576	104 450
Créditos		**88 542**	-	**88 542**	**748 356**
Comissão de gestão	5	86 090	-	86 090	629 368
Empréstimos accionistas	5	-	-	-	116 536
Juros de depósitos a prazo	5	2 452	-	2 452	2 452
Negociação e Intermediação - Diversos		**59 293**	**(1 250)**	**58 043**	**33 351**
Custos diferidos	6	52 300	-	52 300	33 351
Devedores diversos	6	6 993	(1 250)	5 743	-
Activos fixos tangíveis e intangíveis		**102 091**	**(57 048)**	**45 043**	**53 004**
Activos fixos tangíveis	7	78 903	(33 860)	45 043	53 004
Activos intangíveis	7	23 188	(23 188)	-	-
TOTAL DO ACTIVO		**1 158 502**	**(58 298)**	**1 100 204**	**939 161**

Passivo e Capital Próprio	Notas	30-06-2024	31-12-2023
Outras Obrigações		**887 294**	**773 117**
Obrigações de natureza Fiscal	8	93 057	126 105
Diversos	9	782 188	623 427
Provisões para outros riscos e Encargos	10	12 049	23 585
TOTAL DO PASSIVO		**887 294**	**773 117**
Capital	11	250 000	250 000
Lucros e prejuízos acumulados		(160 492)	(314 726)
Reservas	12	75 000	72 902
Prestações acessórias	13	1 536	1 536
Resultado líquido do período / exercício		46 866	156 332
TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS		**212 910**	**166 044**
TOTAL DO PASSIVO E DOS FUNDOS PRÓPRIOS		**1 100 204**	**939 161**

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.

Edgar Bruno
001607 81
O Contabilista

O Conselho de Administração

Demonstrações dos resultados para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023

Montantes expressos em milhares de kwanzas

	Notas	30-06-2024	30-06-2023
Proveitos			
Disponibilidades	14	-	7 935
Rendimentos de câmbio	14	2 336	7 524
Comissão de Gestão	14	653 917	691 195
		656 253	**706 654**
Despesas			
Juros e outras despesas			
Disponibilidades	15	(450)	(1 821)
Perdas de Câmbio	16	(3 904)	(57 561)
Impostos	17	(76 440)	(41 956)
Multas		(3 914)	(11 536)
Custos e perdas operacionais		**(499 151)**	**(488 412)**
Prestação de serviços	18	(244 891)	(314 419)
Custos com pessoal	18	(243 987)	(165 015)
Amortizações e depreciações do exercício	18	(10 273)	(8 978)
Provisões do Exercício	19	-	**(13 250)**
		(583 859)	**(614 536)**
Resultado antes de impostos		**72 394**	**92 118**
Estimativa Imposto sobre lucros	20	**(25 528)**	**(11 134)**
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		**46 866**	**80 985**

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista

O Conselho de Administração

Demonstrações de mutações nos Fundos Próprios em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 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	**166 044**	**250 000**	**(314 726)**	**72 902**	**1 536**	**156 332**
Incorporações de lucros ou prejuízos acumulados	-	-	154 234	-	-	(154 234)
Constituição de reservas	-	-	-	2 098	-	(2 098)
Resultado líquido do período	46 866	-	-	-	-	46 866
Saldos em 30-06-2024	**212 910**	**250 000**	**(160 492)**	**75 000**	**1 536**	**46 866**

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista

O Conselho de Administração

Demonstrações de Fluxos de Caixa para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023

Montantes expressos em milhares de kwanzas

Descrição	30-06-2024	30-06-2023
FLUXO DE CAIXA DOS RECEBIMENTOS		
Fluxos de caixa de juros e Outros Rendimentos		
Recebimentos de proveitos de disponibilidades	-	7 935
Recebimentos de proveitos inerentes a contas de terceiros	116 536	2 331
Recebimentos de proveitos inerentes à caixa de comissões	1 197 196	699 279
	1 313 732	**709 545**
FLUXO DE CAIXA DOS PAGAMENTOS		
Fluxo de caixa de impostos		
Pagamento de custos inerentes aos impostos pagos em Angola	(220 228)	(48 384)
Pagamento de custos de multas	(3 874)	(2 192)
	(224 102)	**(50 576)**
Fluxo de caixa de custos e perdas Operacionais		
Pagamentos de custos inerentes à prestação de serviços	(131 500)	(485 981)
Pagamentos de custos inerentes aos custos com pessoal	(151 557)	(108 284)
	(283 057)	**(594 265)**
Fluxos de caixa de outros custos e perdas		
Pagamento de outros custos e perdas	(2 447)	(42 566)
	(2 447)	**(42 566)**
Fluxos de caixas dos pagamentos	**(509 606)**	**(687 407)**
Saldos dos fluxos monetários do período	**804 126**	**22 138**
Saldo em disponibilidades no início do período	**104 450**	**176 061**
Saldo em disponibilidades no fim do período	**908 576**	**198 199**

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações.

Edgar Bueno
20160281

O Contabilista

O Conselho de Administração

Notas anexas às Demonstrações Financeiras

1. Nota Introdutória

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

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

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

Em 30 de Junho de 2024, a Sociedade apenas apresenta um fundo, em actividade, sob a sua gestão ("Fundinvest" – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado), o qual iniciou a sua actividade em dia 7 de Junho de 2022.

As demonstrações financeiras da Sociedade relativas ao período findo em 30 de Junho de 2024, foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração em 10 de Dezembro de 2024. As demonstrações financeiras do período findo em 31 de Dezembro de 2023 foram apreciadas e aprovadas no dia 15 de maio de 2024 em sede de Assembleia Geral de Accionistas.

2. Bases de apresentação e resumo das principais políticas contabilísticas

2.1 Bases de apresentação

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

O Conselho de Administração procedeu à avaliação da capacidade de a Sociedade operar em continuidade, tendo por base toda a informação relevante, factos e circunstâncias, de natureza financeira, comercial ou outra disponível sobre o futuro. Em resultado da avaliação efectuada, o Conselho de Administração concluiu 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 – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado. 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, são de preparação obrigatória as seguintes componentes das Demonstrações Financeiras:

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

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

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

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

2.2 Comparabilidade

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

2.3 Políticas contabilísticas

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

a. Especialização dos exercícios

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

b. Transacções em moeda estrangeira

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

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

Em 30 de Junho de 2024, 31 de Dezembro de 2023 e 30 de Junho de 2023 os câmbios de referência do Kwanza face ao Dólar dos Estados Unidos (USD) e ao Euro (EUR) eram os seguintes:

Moeda	30-06-2024	31-12-2023	30-06-2023
Dólares norte-americanos (USD)	853,629	828,800	822,940
EURO (EUR)	913,725	915,990	899,276

c. Créditos e outros valores a receber

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

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

d. Outros passivos financeiros

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

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

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

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

e. Activos intangíveis

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

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

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

f. Outros activos tangíveis

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

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

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

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

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

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

g. Disponibilidades

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

h. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

i. Impostos

i) Imposto Industrial

Imposto Industrial – Regime Geral

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

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

As declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de 5 anos, das quais poderão resultar eventuais correcções ao lucro tributável. O Conselho de Administração da Sociedade entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2024.

Imposto corrente

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

Imposto Industrial-retenção na fonte

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

ii) Imposto sobre o valor acrescentado

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

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

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

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

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

j. Provisões, passivos contingentes e activos contingentes

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

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

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

k. Comissão de gestão

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

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

l. Acontecimentos após a data do balanço

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

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

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

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

Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transacções em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

3. Informação da carteira de OIC gerida

Em 30 de Junho de 2024, a Eaglestone encontrava-se a gerir o Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ("Fundinvest" ou "Fundo"). O valor líquido global do Fundo, o valor da unidade de participação e respectivo número de unidades de participação em circulação do Fundo, mensalmente, desde o início de 2023, é o que se apresenta:

Ano	Meses	Valor líquido global do fundo em milhares	Valor da unidade de participação	Número de unidade de participação em circularização
2024	Janeiro	61 201 892	92 706	660 170
2024	Fevereiro	61 257 328	92 790	660 170
2024	Março	61 151 467	92 629	660 170
2024	Abril	61 123 406	92 587	660 170
2024	Maio	61 102 452	92 555	660 170
2024	Junho	61 851 086	93 690	660 170
2023	Janeiro	65 009 264	98 474	660 170
2023	Fevereiro	64 928 358	98 351	660 170
2023	Março	64 814 488	98 178	660 170
2023	Abril	64 695 074	97 998	660 170
2023	Maio	64 582 595	97 827	660 170
2023	Junho	62 009 880	93 930	660 170
2023	Julho	61 905 297	93 772	660 170
2023	Agosto	61 797 138	93 608	660 170
2023	Setembro	61 685 207	93 438	660 170
2023	Outubro	61 530 090	93 203	660 170
2023	Novembro	61 441 595	93 069	660 170
2023	Dezembro	61 300 844	92 856	660 170

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

4. Disponibilidades

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Disponibilidades em instituições financeiras" apresenta a seguinte composição:

	30-06-2024	31-12-2023
Disponibilidades em instituições financeiras		
Depósitos à ordem em moeda nacional	908 576	104 450
	908 576	**104 450**

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Disponibilidades em instituições financeiras" é integralmente constituída por depósitos à ordem, não remunerados, e encontram-se registadas nas seguintes contrapartes:

Disponibilidades a ordem em moeda nacional	30-06-2024	31-12-2023
Banco Angolano de Investimentos	807 927	97 439
Banco de Investimento Rural	100 063	4 530
Banco SOL	578	2 473
Standard Bank	8	8
	908 576	**104 450**

5. Créditos

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Créditos" apresenta a seguinte composição:

	30-06-2024	31-12-2023
Créditos		
Comissão de gestão	86 090	629 368
Acréscimo Proveitos	2 452	2 452
Empréstimos accionistas	-	116 536
	88 542	**748 356**

Em 30 de Junho de 2024, o saldo da rubrica "Comissão de gestão" corresponde a valores a receber do Fundinvest, pela prestação de serviços de gestão. No primeiro semestre de 2024, o Fundinvest liquidou o montante de 1 197 196 milhares de Kwanzas referentes à comissão de gestão.

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.

6. Negociação e Intermediação - Diversos

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro 2023, a rubrica "Negociação e Intermediação – Diversos" apresenta a seguinte composição:

	30-06-2024	31-12-2023
Devedores diversos		
Custos Diferidos		
Prestação de serviços a)	31 164	29 929
Seguro saúde b)	18 171	2 747
Seguros vida e acidentes trabalho	931	232
Seguro automóvel	106	443
Outros diferimentos	1 928	-
Devedores diversos c)	6 993	1 250
	59 293	**34 601**
Provisão de cobrança duvidosa	(1 250)	(1 250)
	58 043	**33 351**

a) Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, o saldo da rubrica "Prestação de serviços" é respeitante aos diferimentos dos custos com a Fundmanager e Binfólio.

	30-06-2024	31-12-2023
Prestação de serviços		
Binfólio	22 764	-
Fundmanager	8 400	29 929
	31 164	**29 929**

i) Em 30 de Junho de 2024, o saldo em aberto com a "Binfólio" respeita a custos por diferir com facturas pagas em 2024 associadas à licença e manutenção de *software* de gestão dos fundos mobiliários.

ii) Em 30 de Junho de 2024, o saldo em aberto com a "Fundmanager" respeita a custos por diferir com facturas pagas em 2023 associadas à licença e manutenção de software de gestão dos fundos imobiliários (Fundinvest).

b) 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.

c) Em 30 de Junho de 2024 e 2023, o saldo da rubrica "Devedores diversos" apresenta a seguinte composição:

	30-06-2024	31-12-2023
Devedores Diversos		
Fundinvest	5 743	-
Lead Advogados	1 250	1 250
Provisão de cobrança duvidos	(1 250)	(1 250)
	5 743	-

7. Activos fixos tangíveis e intangíveis

Durante o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2024 e no exercício de 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 30-06-2024		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Aquisições	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Activos fixos tangíveis								
Outros activos tangíveis								
Equipamento Básico	783	(342)	441	-	(41)	783	(383)	400
Equipamento Carga e Transporte	49 700	(16 567)	33 133	-	(6 213)	49 700	(22 779)	26 921
Equipamento Administrativo	26 030	(6 669)	19 361	2 207	(4 006)	28 237	(10 675)	17 562
Outras Imobilizações Corpóreas	79	(9)	70	103	(13)	182	(22)	160
Sub-total	**76 592**	**(23 587)**	**53 004**	**2 311**	**(10 273)**	**78 903**	**(33 860)**	**45 043**
Activos intangíveis								
Software	23 188	(23 188)	-	-	-	23 188	(23 188)	-
Sub-total	**23 188**	**(23 188)**	-	-	-	**23 188**	**(23 188)**	-
	99 780	**(46 775)**	**53 004**	**2 311**	**(10 273)**	**102 091**	**(57 048)**	**45 043**

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 fixos tangíveis								
Outros activos tangíveis								
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)	3 753	22 059	(6 452)	26 030	(6 669)	19 361
Outras Imobilizações Corpóreas	-	-	-	79	(9)	79	(9)	70
Sub-total	**54 454**	**(4 621)**	**49 834**	**22 138**	**(18 967)**	**76 592**	**(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)**	**-**
	77 642	**(27 809)**	**49 834**	**22 138**	**(18 967)**	**99 780**	**(46 775)**	**53 004**

Durante o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2024 a sociedade adquiriu equipamentos novos no montante global de 2 311 milhares de Kwanzas.

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

8. Obrigações de natureza fiscal

Em 30 de Junho 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Obrigações de natureza fiscal" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	31-12-2023
Obrigações de natureza fiscal - saldos credores		
Imposto sobre o valor acrescentado	40 462	88 386
Estimativa de imposto industrial sobre os lucros	25 528	39 867
Imposto de rendimento sobre o trabalho	10 840	4 397
Imposto de selo	6 582	-
Imposto predial urbano	4 230	2 094
Segurança social	3 599	2 867
Taxa de fiscalização	1 526	1 653
Retenção na fonte 6,5%	290	827
Obrigações de natureza fiscal - saldos devedores		
Imposto industrial provisório	-	(13 986)
	93 057	**126 105**

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).

Em 31 de Dezembro de 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 foi deduzido ao imposto industrial pago em 31 de Maio de 2024. 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.

9. Diversos

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Diversos" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	31-12-2023
Diversos		
Credores diversos	627 538	448 399
Acréscimos de custo	105 815	130 761
Custo com Pessoal	48 835	34 225
Outros valores (multa IVA suportadas p/ WISE)	-	10 042
	782 188	**623 427**

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Credores Diversos" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	31-12-2023
Square A.M.II Consulting a)	285 431	285 431
Eaglestone Advisory b)	219 294	109 919
Binfólio c)	46 383	-
Fundmanager d)	35 317	38 355
Deloitte	30 780	-
Investpar	8 073	8 073
Nova vaga e)	1 482	-
Wise Balance	432	3 111
Multipla	346	3 510
	627 538	**448 399**

a) Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, refere-se ao valor a pagar à título de prestação de serviços de consultoria na gestão do Fundo 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 18). O referido contrato foi rescindido com efeitos em 15 de Dezembro de 2023. Em Agosto de 2024, a Sociedade procedeu à liquidação de 126 251 milhares de kwanzas.

b) Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, o saldo em aberto com a "Eaglestone Advisory" resulta da prestação de serviços de assessoria à gestão do Fundo.

c) Em 30 de Junho de 2024, o saldo em aberto com a "Binfólio" é respeitante ao montante a pagar referente às despesas com a licença e manutenção de software de gestão de fundos mobiliários e imobiliários.

d) Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, o saldo em aberto com a "Fundmanager" é respeitante ao montante a pagar referente às despesas com a licença e manutenção do software de gestão do fundo (Fundinvest).

e) Em 30 de Junho de 2024, o saldo em aberto com a "Nova Vaga" inclui os valores a pagar relativos à publicidade para o Fundo Obrigações (novo fundo sob gestão da Sociedade em Junho de 2024). De acordo a alínea J do artigo 47º do Decreto Legislativo Presidencial nº 7/13 de 11 de Outubro, sobre o Regime Jurídico dos Organismos de Investimentos Colectivo estas despesas são da responsabilidade das sociedades gestoras de organismos de investimento colectivo.

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro 2023, a rubrica "Acréscimo de custos" tem o seguinte detalhe:

	30-06-2024	31-12-2023
Deloitte a)	82 422	91 920
Conselho Fiscal b)	21 467	21 433
Ensa	1 113	-
Wise Balance	813	1 625
Square A.M.II Consulting c)	-	15 783
	105 815	**130 761**

a) Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Deloitte" diz respeito aos custos com a prestação de serviços de auditoria.

b) Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Conselho Fiscal" diz respeito aos custos com a prestação de serviços de assessoria ao Conselho Fiscal (Prime Answer). Assim, continua em curso o processo de adequação do Conselho fiscal em conformidade com a recomendação da Comissão de Mercados de Capitais emanada na correspondência PCMC 901/GP/09- 2023.

c) Em 31 de Dezembro de 2023, este saldo correspondia ao acréscimo de custos efectuado relativamente ao contrato de consultoria na gestão do Fundo relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2023. O referido contrato foi rescindido com efeitos em 15 de Dezembro de 2023, tendo as partes acordado que a Square não iria facturar o remanescente, pelo que o montante em causa foi desreconhecido (Nota 18 a)).

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Acréscimos de custos com pessoal" é composta pelo seguinte detalhe:

	30-06-2024	31-12-2023
Mês de férias	28 199	17 112
Subsídio de natal	11 087	-
Subsídio de férias	7 775	17 113
Encargo sobre remunerações	1 774	-
	48 835	**34 225**

i) A variação ocorrida na rubrica "Mês de férias" decorre essencialmente da contratação de novos colaboradores durante o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2024.

10. Provisões para outros riscos e encargos

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Provisões para outros riscos e encargos" tem a seguinte composição:

	Saldo inicial 31-12-2023	Reforços (Nota 20)	Utilizações	Saldo final 30-06-2024
Provisões para outros riscos e encargos				
Provisões para multas CMC	12 049	-	-	12 049
Provisões para Contingências Fiscais	11 536	-	(11 536)	-
	23 585	**-**	**(11 536)**	**12 049**

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 30 de Junho de 2024, 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%**

12. Lucros e prejuízos acumulados e Reservas

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, as rubricas "Reservas" e "Lucros ou Prejuízos Acumulados" apresentam o seguinte movimento:

Rubricas	Saldo inicial 31-12-2023	Aumentos	Diminuições	Saldo final 30-06-2024
Reserva legal	72 902	2 098	-	75 000
Lucros ou prejuizos acumulados	(314 726)	154 235	-	(160 491)
	(241 824)	**156 333**	**-**	**(85 491)**

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

Rubricas	Saldo inicial 31-12-2023	Saldo final 30-06-2024
Prestações Acessórias	1 536	1 536
	1 536	**1 536**

14. Proveitos

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Proveitos" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Proveitos		
Comissão de Gestão	653 917	691 195
Rendimentos de câmbio	2 336	7 524
Disponibilidades	-	7 935
	656 253	**706 654**

A rubrica "Comissão de Gestão" refere-se à comissão de gestão do Fundinvest, cuja actividade teve início em 7 de Junho de 2022. A comissão é calculada sobre o valor líquido global do Fundo, antes do apuramento das comissões de gestão, de depósito e taxa de supervisão, à taxa nominal anual de 2,15%. A redução verificada, decorre da diminuição do valor do Fundo (Nota 3).

A rubrica "Rendimentos de câmbio" refere-se a variações cambiais positivas realizadas e não realizadas.

A rubrica "Disponibilidades" refere-se aos juros de depósitos a prazo.

15. Juros e Outras Despesas

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Outras despesas Bancárias", tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Disponibilidades		
Outras despesas Bancárias	450	1 821
	450	**1 821**

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

16. Perdas de câmbio

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Perdas de câmbio" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Perdas de câmbio		
Variações cambiais negativas não realizadas	3 904	49 873
Variações cambiais negativas realizadas	-	7 688
	3 904	**57 561**

17. Impostos e Taxas

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Impostos e taxas", tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Impostos e taxas		
IVA - fornecedores estrangeiros a)	21 734	39 466
Taxa de fiscalização CMC	1 631	1 591
Imposto sobre rendimento de capitais	-	793
Outros Impostos b)	53 075	106
	76 440	**41 956**

a) A variação verificada na rubrica "IVA – fornecedores estrangeiros" decorre da redução das facturas de serviços prestados por esta tipologia de fornecedor, com especial destaque para a Square.

b) A rubrica "Outros impostos" refere-se ao pagamento de Impostos do Selo e imposto sobre os veículos motorizados ("IVM") e tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Outros Impostos		
Imposto de selo	53 062	98
Imposto sobre veículos motorizados	13	4
Outros	-	4
	53 075	**106**

Em 30 de Junho 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 primeiro semestre de 2024 e Dezembro de 2023, 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 em virtude da totalidade dos seus proveitos operacionais estarem isentos de IVA deveria liquidar aquela imposto.

18. Custos e Perdas Operacionais

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Custos e perdas operacionais", tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Custos e perdas operacionais		
Prestação de serviços a)	244 891	314 419
Custos com pessoal b)	243 987	165 015
Amortizações e depreciações do exercício (Nota 7)	10 273	8 978
	499 151	**488 412**

a) Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Prestação de serviços" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Auditoria, consultoria e outros serviços especializados i)	207 419	287 287
Transportes, deslocações e alojamentos	34 980	26 317
Comunicações	2 492	815
	244 891	**314 419**

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

	30-06-2024	30-06-2023
Eaglestone Advisory ii)	108 548	65 131
Auditoria	53 202	30 000
Binfolio ii)	22 773	13 077
Fundmanager ii)	16 801	8 929
Conselho Fiscal	10 677	4 883
Multipla	6 328	6 328
Contabilidade	4 873	3 420
Square A.M Consulting iii)	(15 783)	155 519
	207 419	**287 287**

ii) A variação verificada nas rubricas "Eaglestone Advisory", "Binfólio" e "Fundmanager" decorre essencialmente de alterações na taxa de câmbio referente às facturas em moeda estrangeira.

iii) Em 30 de Junho de 2024, este saldo corresponde à reversão do acréscimo de custos efectuado relativamente ao contrato de consultoria na gestão do Fundo para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2023. O referido contrato foi rescindido com efeitos em 15 de Dezembro de 2023, tendo as partes acordado que a Square A.M Consulting não iria facturar o remanescente, pelo que o montante em causa foi desreconhecido (Nota 9).

b) Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Custos com pessoal" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Empregados		
Remuneração base	152 240	97 014
Subsidio de Férias	22 174	16 170
Seguro de Saúde	16 627	13 857
Encargos sobre remunerações	15 550	9 299
Subsidio de Natal	11 087	8 085
Subsidio alimentação	9 980	8 863
Subsidio transporte	9 980	8 863
Formação	2 500	1 053
Seguro vida	1 831	-
Seguro Acidentes de Trabalho	1 344	1 284
Abono de Familia	510	495
Assistencia médica e medicamentosa	-	32
Outros custos com o Pessoal	164	
	243 987	**165 015**
Número de Colaboradores	**17**	**14**

A variação dos custos com o pessoal decorre, essencialmente da contratação de 3 novos colaboradores durante o ano de 2024. Adicionalmente, no primeiro semestre de 2024, foram registados custos com remunerações do Conselho de Administração no montante aproximado de 45 500 milhares de kwanzas.

19. Provisões do exercício

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2024 e 2023, a rubrica "Outros Custos e Perdas" tem a seguinte composição:

	30-06-2024	30-06-2023
Provisões para outros Riscos e Encargos		
Provisões para outros riscos e encargos (Nota 10)	-	12 000
Provisão para cobrança duvidosa (Nota 6)	-	1 250
	-	**13 250**

20. Estimativa de Imposto sobre os lucros

Em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, a rubrica "Estimativa de Imposto sobre os lucros" apresenta a seguinte estimativa:

	30-06-2024	30-06-2023
Resultado contabilístico	**72 394**	**92 118**
Correções para efeitos fiscais		
A acrescer: Variações patrimoniais positivas		
Custos e perdas não aceites para efeitos fiscais	**29 716**	**114 368**
Iva a acrescer não dedutível	21 734	39 466
Multas fiscais	3 914	11 536
Variações cambiais negativas não realizadas (Nota 16)	3 904	49 873
Outros custos com pessoal	164	-
Provisões do exercício (Nota 20)	-	13 250
Despesas não documentadas	-	243
Prejuízos fiscais utilizados	**-**	**161 952**
Lucro tributável (prejuízo fiscal)	**102 110**	**44 534**
Taxa nominal de imposto	25%	25%
Imposto sobre os lucros	**25 528**	**11 134**

21. 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 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, os saldos e transacções por partes relacionadas têm a seguinte composição:

	30-06-2024							31-12-2023					
Entidades	Disponibilidades (Nota 4)	Suprimentos (Nota 5)	Valores a receber (Notas 5 e 6)	Prestações acessórias (Nota 13)	Outras obrigações (Nota 9)	Proveitos (Nota 14)	Custos (Nota 18)	Disponibilidades (Nota 4)	Valores a receber (Notas 5 e 6)	Prestações Acessórias (Nota 13)	Outras Obrigações (Nota 9)	Proveitos (Nota 14)	Custos (Nota 18)
Conselho de administração	-	-	-	-	-	-	45 544	-	-	-	5 122	-	25 611
Conselho fiscal	-	-	-	-	21 467	-	10 677	-	-	-	21 433	-	4 883
Eaglestone S.A	-	-		1 536	-	-	-	-	116 536	1 536	-	-	-
Eaglestone Advisory	-	-	-	-	219 294	-	108 548	-	-	-	109 919	-	65 131
Banco de Investimento Rural, S.A	100 063	-	-	-	-	-	-	17 830	-	-	-	-	-
Fundinvest	-	-	91 833	-	-	653 917	-	-	629 368	-	-	691 195	-
Total	**100 063**	**-**	**91 833**	**1 536**	**240 761**	**653 917**	**164 769**	**17 830**	**745 904**	**1 536**	**136 474**	**691 195**	**95 625**

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

22. Eventos subsequentes

Não ocorreram quaisquer factos, ou eventos subsequentes, à data do Balanço que devessem ser registados ou divulgados nas demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2024.

Deloitte Auditores, Lda.
Registo na OCPCA - E20170011
Registo na CMC –
003/SAE/DSEA/CMC/04-201
Condomínio da Cidade Financeira
Via S8, Bloco 4 - 5º, Talatona
Luanda
República de Angola

Tel.: +(244) 923 168 100
www.deloitte.co.ao

RELATÓRIO DE REVISÃO LIMITADA DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Introdução

Efectuámos uma revisão limitada das demonstrações financeiras anexas da Eaglestone Capital – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. (adiante igualmente designada por "Sociedade"), que compreendem o Balanço em 30 de Junho de 2024, que evidencia um total de 1 100 204 milhares de kwanzas e um total de fundos próprios de 212 910 milhares de kwanzas, incluindo um resultado líquido de 46 866 milhares de kwanzas, as demonstrações dos resultados, de mutações nos fundos próprios e dos fluxos de caixa do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2024 e as notas anexas a estas demonstrações financeiras condensadas.

Responsabilidades do Conselho de Administração

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola, nos termos do plano de contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras aprovado pelo Regulamento da Comissão do Mercado de Capitais ("CMC") n.º 9/16, de 6 de Julho, e a criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro.

Responsabilidades do Auditor

A nossa responsabilidade consiste em expressar uma conclusão sobre as demonstrações financeiras anexas. O nosso trabalho foi efectuado de acordo com a ISRE 2410 - Revisão de Informação Financeira lntercalar Efectuada Pelo Auditor lndependente da Entidade, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Contabilistas e Peritos Contabilistas de Angola. Estas normas exigem que o nosso trabalho seja conduzido de forma a concluir se algo chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras, como um todo, não estão preparadas, em todos os aspectos materiais de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola, nos termos do plano de contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras aprovado pelo Regulamento da CMC n.º 9/16, de 6 de Julho.

Uma revisão limitada de demonstrações financeiras é um trabalho de garantia limitada de fiabilidade. Os procedimentos que efectuamos consistem fundamentalmente em indagações e procedimentos analíticos e consequente avaliação da prova obtida.

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

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

Tipo: Sociedade por quotas | NIF: 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

© 2024. Para informações, contacte Deloitte Auditores, Lda.

Os procedimentos efectuados numa revisão limitada são significativamente mais reduzidos do que os procedimentos efectuados numa auditoria executada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA). Consequentemente, não expressamos uma opinião de auditoria sobre estas demonstrações financeiras.

Conclusão

Com base no trabalho efectuado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que as demonstrações financeiras anexas da Eaglestone Capital – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. em 30 de Junho de 2024 não estão preparadas, em todos os aspectos materiais, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola, nos termos do plano de contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras aprovado pelo Regulamento da CMC n.º 9/16, de 6 de Julho.

Luanda, 13 de Dezembro de 2024

Deloitte & Touche – Auditores, Lda.
Representada por José António Mendes Garcia Barata
Membro da OCPCA n.º 20130163