

Eaglestone Capital
SGOIC, S.A.



Relatório & Contas 1º
Semestre 2022

índice

1	Enquadramento macroeconómico.....	3
1.1	Economia Internacional.....	3
1.2	Economia Nacional.....	3
2	Actividade da Sociedade Gestora.....	5
2.1	Fundos geridos.....	5
2.2	Subscrição do Fundinvest.....	5
2.3	Política de investimento e património do Fundinvest.....	6
2.4	Mudança da localização da sede.....	7
2.5	Tecnologias de informação.....	7
2.6	Capital humano.....	7
3	Modelo de Governação.....	8
3.1	Descrição das principais funções.....	9
3.2	Formação da equipa.....	10
4	Demonstrações financeiras.....	13
4.1	Balanços em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021.....	13
4.2	Demonstrações dos resultados para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021.....	14
4.3	Demonstrações de mutuações nos Fundos Proprios para o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2022 e para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2021.....	15
4.4	Demonstrações de Fluxos de Caixa para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021.....	16
	Notas anexas às Demonstrações Financeiras.....	17
1	Nota introdutória.....	17
2	Bases de apresentação e resumo das principais políticas contabilísticas.....	17
2.1	Bases de apresentação.....	17
2.2	Comparabilidade.....	18
2.3	Políticas contabilísticas.....	18
3	Informação da carteira de OIC gerida.....	22
4	Disponibilidades.....	22
5	Créditos.....	22
6	Devedores diversos.....	22
7	Activos fixos tangíveis e intangíveis.....	24
8	Outras obrigações de natureza fiscal.....	25
9	Diversos.....	25
10	Provisões para outros riscos e encargos.....	27
11	Capital.....	27
12	Prestações acessórias.....	27
13	Reservas.....	28
14	Comissões.....	28
15	Juros e outras despesas.....	28
16	Impostos.....	29

17	Custos e perdas operacionais.....	29
18	Outros custos e perdas.....	31
19	Impostos sobre os lucros.....	31
20	Saldos e transações com partes relacionadas.....	32
21	Eventos subsequentes.....	33

[Handwritten signature]
2 *[Handwritten initials]*

1. Enquadramento macroeconómico

1.1 Economia Internacional

Os mercados bolsistas mundiais voltaram a registar ganhos de dois dígitos pelo terceiro ano consecutivo em 2021, impulsionados pela manutenção de uma política monetária acomodaticia por parte dos principais bancos centrais e pelos estímulos fiscais implementados pelos diversos governos para atenuar o impacto da COVID-19 na actividade económica. Esta evolução francamente positiva deveu-se também aos avanços registados no processo de vacinação contra a COVID-19 e ao levantamento gradual de restrições relacionadas com a pandemia ao longo do ano.

O índice FTSE All-World Share subiu 16,7% (denominado em dólares) em 2021, acima do ganho de 14,1% alcançado no ano anterior. De facto, os investidores estavam bastante optimistas no início do ano, com o desenrolar favorável do processo de vacinação e uma melhoria da procura por parte dos agentes económicos (consumidores e empresas) a perspectivarem um ano positivo nos mercados. Contudo, esta evolução não foi tão forte como a valorização de 24% em 2019, o ano que antecedeu a pandemia.

De salientar a subida muito pronunciada dos índices cotados em Wall Street ao longo de 2021. Em particular, o índice S&P 500 valorizou quase 27% no período, beneficiando fundamentalmente da forte valorização de cerca de 50% dos títulos do sector energético. Este índice atingiu vários máximos ao longo de 2021 e fechou o ano perto de um novo recorde. A Europa registou ganhos um pouco mais modestos, mesmo assim ficando perto dos 20%, enquanto na Ásia o índice Topix no Japão subiu cerca de 10%.

Enquanto a COVID-19 continuou a dominar as atenções, surgiram também preocupações por parte dos investidores relacionadas com a subida da inflação ao longo do ano e o seu impacto potencial no resto da economia. Os preços subiram de forma bastante rápida em áreas como a alimentação e a energia um pouco por todo o mundo.

A possibilidade de alguns bancos centrais virem a retirar o apoio concedido até então aos mercados financeiros para combater a crise pandémica, juntamente com o aumento de casos de COVID-19 através da propagação da variante Omicron, ameaçou o sentimento positivo dos investidores perto do final de 2021. No entanto, as bolsas mundiais resistiram à crescente volatilidade que caracterizou os mercados nas últimas semanas do ano e a tendência positiva permaneceu intacta.

A possível retirada de estímulos monetários devido ao aumento das pressões inflacionistas levou a uma correcção no mercado da dívida e causou uma subida das yields da dívida nos principais blocos económicos. De um modo geral, as principais yields globais fecharam o ano num nível mais alto do que no início de 2021.

Por fim, de realçar a forte valorização do petróleo em 2021, com o preço médio do Brent a atingir os 70,6 dólares no ano, representando uma subida de quase 68% face ao ano anterior. A recuperação da actividade económica, a reabertura gradual das economias e a actual situação no mercado petrolífero onde a oferta se encontra algo limitada pela política seguida pela OPEP e seus parceiros foram apontadas como as principais razões para esta evolução.

1.2 Economia Nacional

A actividade económica em Angola estabilizou em 2021 após cinco anos consecutivos de recessão entre os anos de 2016 e 2020. Segundo dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), o PIB real chegou mesmo a registar um ligeiro crescimento de 0,7% no período, beneficiando de uma recuperação de 6,1% no sector não-petrolífero depois de uma contracção de -5,0% registada no ano anterior. De salientar uma melhoria no crescimento dos sectores da agricultura e pescas (16,2%) e do retalho (13,5%), sendo este último o segundo sector mais relevante em termos do PIB angolano (ficando apenas atrás do sector petrolífero). Por outro lado, a actividade no sector da construção (o terceiro em termos do PIB angolano) voltou a cair (-6,7%) no seguimento de uma contracção muito pronunciada de -25,8% em 2020. À semelhança do que ocorre desde 2016, a actividade no sector petrolífero voltou a contrair em 2021, uma queda que se acentuou no ano passado para os -11,5%.

Em termos de inflação, Angola registou também pressões inflacionistas, acompanhando a tendência que se tem vindo a verificar no resto do mundo. O aumento do nível geral dos preços tem sido impulsionado maioritariamente pela subida no custo dos alimentos, que representa em média perto de 70% da inflação total do país. No final do ano, a inflação homóloga encontrava-se nos 27% enquanto a média dos últimos 12 meses estava nos 25,7%. Estes valores comparam com 25,1% e 22,3%, respectivamente, no final de 2020 e ficaram bastante acima dos registados no final de 2019 (16,9% e 17,1%, respectivamente).

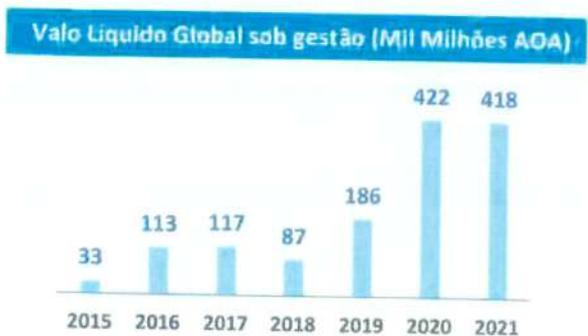
O Banco Nacional de Angola (BNA) manteve sua taxa de juro directora nos 15,5% desde Maio 2019, enquanto o coeficiente de reservas obrigatórias em moeda local manteve-se inalterado em 22,0% desde Outubro 2019. Contudo, as pressões inflacionistas registadas no país levaram a que o banco central aumentasse a Taxa BNA para 20,0% em Junho 2021 e o rácio de reservas obrigatórias em moeda estrangeira para também 22,0% em Maio 2021.

Entretanto, dados do BNA mostraram que a taxa de câmbio média do kwanza registou uma certa estabilidade no primeiro semestre de 2021 face ao dólar norte-americano e até apreciou-se face ao euro. O kwanza chegou mesmo a apreciar-se face a estas duas moedas na segunda metade do ano, beneficiando da melhoria dos fundamentos económicos de Angola e também da subida no preço do crude. A taxa de câmbio média do USD/AOA foi de 624,2 e a do EUR/AOA foi de 739,1 em 2021. Em termos de cotações do final do ano, o kwanza apreciou-se 17,0% face ao dólar norte-americano e 26,9% face ao euro.

Também, segundo o BNA, as reservas líquidas internacionais no banco central ficaram em USD 9.861 milhões em Dezembro 2021, enquanto as reservas brutas atingiram USD 15.508 milhões, cobrindo cerca de 12 meses de importações. Esses números comparam com USD 8.767 milhões e USD 14.879 milhões, respectivamente, no final de 2020.

Por fim, a yield dos Bilhetes do Tesouro (BTs) a 6 meses estava em torno dos 14,5% no final de 2021 depois de ter atingido os 20,5% no primeiro trimestre do ano. Estes valores comparam com uma yield de 20,0% no final do ano anterior. Também a taxa dos BTs a 12 meses registou uma tendência descendente a partir de Abril 2021 e fechou o ano nos 17,1% (a yield a 12 meses estava em torno dos 20,8% em Dezembro 2020 e 21,0% em Março 2021).

Em Angola, encontram-se registadas na Comissão de Mercado de Capitais: 10 Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo (SGOIC) e 27 Fundos de Investimento (OIC):



Também se encontram registados na Comissão de Mercado de Capitais: 38 Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo (PAIOIC) e 9 Auditores Externos de Investimento (OIC).



2. Actividade da Sociedade Gestora

2.1 Fundos geridos

No primeiro semestre de 2022 a actividade da Eaglestone Capital Sociedade Gestora de Organismo de Investimento Colectivo, S.A. ("Eaglestone Capital" ou "Sociedade") foi especialmente marcada em 31 de Março pela autorização pela Comissão de Mercado de Capitais ("CMC") para a constituição do novo fundo sob gestão da Sociedade denominado Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, de subscrição pública ("Fundinvest" ou "Fundo").

O processo de estruturação e constituição do Fundinvest resulta de uma iniciativa da ENSA – Seguros de Angola ("ENSA") no sentido de proceder a uma reorganização e rentabilização da sua carteira de activos imobiliários de perfil residencial e comercial.

Com o arranque do Fundo em 7 de Junho, a Sociedade focou-se nestes primeiros seis meses 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.

2.2 Subscrição do Fundinvest

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

Foram subscritas um total de 660.170 unidades de 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.

2.3 Política de investimento e património do Fundinvest

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 de 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.

2.4 Mudança da localização da sede

De acordo com os planos que haviam sido traçados no exercício de 2021, a Sociedade finalizou a mudança para as novas instalações em Janeiro de 2022 e desta forma formalizou a mudança da sua sede, incluindo o *fit out* do mobiliário e da aquisição de equipamento tecnológico conjugando com o início das funções em Fevereiro dos novos colaboradores contratados para fazer face as necessidades operacionais do Fundinvest.

2.5 Tecnologias de informação

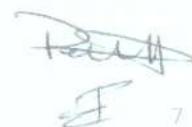
A Sociedade actualizou e adequou a sua arquitectura de tecnologia de informação seguindo a sua visão mais propícia para os requisitos de gestão dum fundo imobiliário da dimensão do Fundinvest. Nomeadamente foram criadas máquinas virtuais com o apoio da Multipla, prestador de serviços tecnológicos e de 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 adicionalmente 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. O sistema permite uma elevada automatização de procedimentos e registos de operações, assim como providencia elevado grau de detalhe de informação de apoio à Gestão.

Durante o período em referência, diligência minuciosa foi dada à parametrização do sistema para garantir o melhor funcionamento e a maior eficácia operacional. Esta parametrização envolveu o BAI, como a entidade depositária e a rede de pagamentos EMIS para a integração de referências para pagamento nas cartas de facturação emitidas directamente do sistema. Adicionalmente o sistema Fundmanager foi parametrizado para fornecer dados e informação directamente ao sistema de contabilidade Primavera utilizado pelo prestador de serviços de contabilidade à Sociedade.

2.6 Capital humano

No decorrer do primeiro semestre foram contratados 5 novos colaboradores, dos quais 4 afectos a anterior equipa de gestão do património imobiliário da ENSA.


7

3 Modelo de Governação

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 um 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.

A estrutura orgânica no período de seis meses, findos em 30 de Junho de 2022 da Sociedade Gestora era a seguinte:



3.1 Descrição das principais funções

Área de Investimento:

O Gestor da carteira do Fundinvest tem como função:

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

Área de Pivot:

O coordenador tem como função:

- Garantir a distribuição de temas e 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

Área Comercial:

O Responsável comercial do Fundinvest 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

Área de Gestão imobiliária (Técnica):

O *Property manager* do Fundinvest tem como função:

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



Área Operacional:

A equipa de *backOffice* tem como função:

- Gerir a emissão de 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

3.2 Formação da equipa

Com o intuito de assegurar a capacitação da nova equipa à curto, médio e longo prazo, a sociedade celebrou dois contratos de prestação de serviços acedendo à vasta experiência no sector da gestão de fundos de investimento imobiliários.

O primeiro contrato foi com a *Square Asset Management Consulting* ("*Square AM*"), a maior gestora de activos imobiliários em Portugal com mais €1,2 mil milhões de activos imobiliários sob gestão e mais de 15 anos de experiência em gestão imobiliária, e visou prestar apoio técnico e operacional.

A *Square* dará um apoio constante nos primeiros anos de operação, contribuindo sistematicamente para actualização e formação das equipas, sem descurar a gestão profissional e eficiente necessária a partir do primeiro dia.

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

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

O Segundo contrato foi assinado com a *Eaglestone Advisory* com o objectivo de assessorar a Sociedade no âmbito do processo de constituição e gestão do *Fundinvest*. Os serviços prestados incluem, mas não são limitados, ao 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 e ao apoio na actividade de gestão corrente do fundo.

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 de um Conselho de Administração (CA), um 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.

Auditor externo

O auditor externo da Sociedade Gestora é a Deloitte & Touche – Auditores, limitada, desde Junho de 2022.

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.

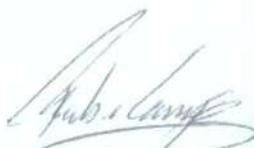
Luanda, 20 de Outubro de 2023



Pedro Ferreira Neto
Presidente do Conselho de Administração



Nuno de Sousa Gil
Vogal do Conselho de Administração



Fábio Kyandche Campos
Vogal do Conselho de Administração

4 Demonstrações financeiras

4.1 Balanços em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021

Montantes expressos em milhares de kwenzos

Activo	Notas	30-06-2022		31-12-2021		Passivo e Capital Próprio	Notas	30-06-2022	31-12-2021
		Valor Bruto	Impairidade e Amortizações	Valor Líquido	Valor Líquido				
Disponibilidades		1 902	-	1 902	486	Outras Obrigações		234 382	(267)
Numerário	4	-	-	-	-	Outras Obrigações de natureza fiscal	8	8 308	-
Disponibilidades em instituições financeiras	4	1 902	-	1 902	486	Diversos	9	226 074	(267)
						Provisões para outros riscos e encargos	10	707	-
Créditos		89 041	-	89 041	-	TOTAL DO PASSIVO		237 794	(267)
Comissão de gestão	5	89 041	-	89 041	-				
Negociação e Intermediação de valores		14 653	-	14 653	-	Capital	11	100 000	100 000
Devedores diversos	6	14 653	-	14 653	-	Lucros e prejuízos acumulados	13	(314 726)	(153 056)
						Reservas	13	-	-
Activos fixos tangíveis e intangíveis		23 617	(23 390)	227	1 558	Prestações acessórias	12	224 036	217 036
Activos fixos tangíveis	7	429	(202)	227	429	Resultado líquido do período / exercício		(141 281)	(161 670)
Activos intangíveis	7	23 188	(23 188)	-	1 128	TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS		(131 971)	2 310
TOTAL DO ACTIVO				105 823	2 043	TOTAL DO PASSIVO E DOS FUNDOS PRÓPRIOS		105 823	2 043

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista

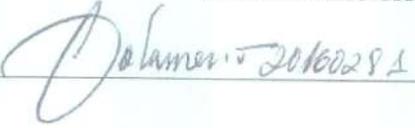
O Conselho de Administração

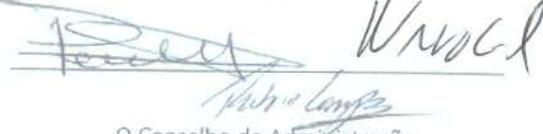
4.2 Demonstrações dos resultados para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021

Montantes expressos em milhares de kwanzas

	Notas	30-06-2022	30-06-2021
Juros e outros rendimentos		-	-
Comissões	14	89 041	2 890
Rendimentos de câmbio		-	273
		89 041	3 163
Juros e outras despesas	15	(392)	(793)
Impostos	16	(6 453)	(102)
Custos e perdas operacionais			
Prestação de serviços	17	(129 388)	(31 755)
Custos com pessoal	17	(71 001)	(12 321)
Amortizações e depreciações	17	(1 331)	-
Provisões do exercício	9	(707)	-
Outros custos e perdas	18	(21 050)	-
		(230 322)	(44 971)
Resultado antes de impostos		(141 281)	(41 808)
Imposto sobre lucros	19	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		(141 281)	(41 808)

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras


O Contabilista


O Conselho de Administração

4.3 Demonstrações de mutuações nos Fundos Próprios para o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2022 e para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2021

Montantes expressos em milhares de Kwanzas

	Total da Situação Líquida	Capital Social	Lucros ou prejuízos acumulados	Reservas	Prestações Suplementares	Resultado líquido
Saldo em 31-12-2020	(4 317)	30 000	(31 776)	-	118 739	(121 280)
Recebimentos por prestações acessórias	170 172	70 000	-	-	170 172	-
Aumento de capital por incorporação de prestações acessórias	-	-	-	-	(70 000)	-
Devolução de prestações acessórias	(1 875)	-	-	-	(1 875)	-
Incorporações de lucros ou prejuízos acumulados	-	-	(121 280)	-	-	121 280
Resultado líquido do exercício	(161 670)	-	-	-	-	(161 670)
Saldo em 31-12-2021	2 310	100 000	(153 056)	-	217 036	(161 670)
Recebimentos por prestações acessórias	29 500	-	-	-	29 500	-
Pagamentos por prestações acessórias	(22 500)	-	-	-	(22 500)	-
Incorporações de lucros ou prejuízos acumulados	-	-	(161 670)	-	-	161 670
Resultado líquido do período	(141 281)	-	-	-	-	(141 281)
Saldo em 30-06-2022	(131 971)	100 000	(314 726)	-	224 036	(141 281)

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras.

O Contabilista

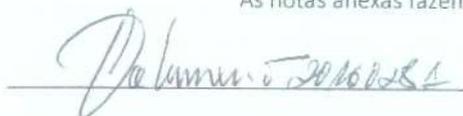
O Conselho de Administração

4.4 Demonstrações de Fluxos de Caixa para os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021

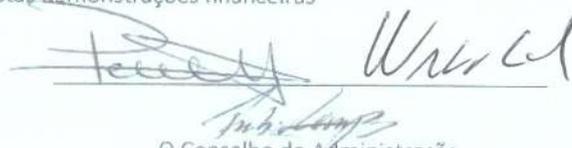
Montantes expressos em milhares de kwanzas

Descrição	30-06-2022	30-06-2021
FLUXO DE CAIXA DOS RECEBIMENTOS		
Fluxos de caixa de contas de terceiros		
Recebimentos de Proveitos de Conta de Terceiros	7 000	68 880
	<u>7 000</u>	<u>68 880</u>
Fluxos de caixa de contas de terceiros		
Recebimentos de Proveitos de Rendas de Direitos por Empréstimo - Outros	100 000	-
	<u>100 000</u>	<u>-</u>
Fluxos de caixa de comissões		
Recebimentos de proveitos da Comissão de subscrição	-	2 890
	<u>-</u>	<u>2 890</u>
Fluxos de caixa de outros rendimentos operacionais		
Recebimentos de Proveitos de Outros Proveitos e Ganhos	-	273
	<u>-</u>	<u>273</u>
Total de fluxos de caixa de recebimentos	107 000	72 043
FLUXO DE CAIXA DOS PAGAMENTOS		
Fluxos de caixa de impostos		
Pagamento de custos inerentes aos impostos pagos em angola	(7 888)	(1 861)
	<u>(7 888)</u>	<u>(1 861)</u>
Fluxos de caixa de custos e perdas operacionais		
Pagamento de custos inerentes à prestação de serviços	(58 531)	(71 290)
Pagamento de custos inerentes aos custos com pessoal	(39 164)	(16 884)
	<u>(97 695)</u>	<u>(88 174)</u>
Fluxos de caixa de outros custos e perdas		
Pagamento de outros custos e perdas	-	(309)
	<u>-</u>	<u>(309)</u>
Total de fluxos de caixa de pagamentos	(105 583)	(90 344)
Saldo dos fluxos monetários do período	1 417	(18 301)
Saldo em disponibilidades no início do período	485	19 761
Saldo em disponibilidades no fim do período	1 902	1 460

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras



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 9, é detida maioritariamente pela entidade Eaglestone, S.A.

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

As demonstrações financeiras da Sociedade relativas ao período de seis meses, findo em 30 de Junho de 2022, foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração em 12 de Outubro de 2023.

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 da 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 apesar dos fundos próprios da Sociedade serem negativos em 128 559 milhares de kwanzas, situação que determina a aplicação do artigo 37º da Lei das Sociedades Comerciais, a Sociedade dispõe de recursos adequados para manter as suas actividades, tendo em consideração o suporte do seu principal accionista e dado que iniciou recentemente a gestão do Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, o que lhe permitirá ter capacidade para gerar, num curto prazo, receitas suficientes para fazer face às suas responsabilidades, pelo que considerou adequado o uso do pressuposto da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras.

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

- O Balanço;
- A Demonstração de Resultados;
- A Demonstração de Mutações de Fundos Próprios;
- A Demonstração de Fluxos de Caixa;
- 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

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente com as utilizadas nas demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2021.

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 2022, 31 de Dezembro de 2021 e 30 de Junho de 2021 os câmbios de referência do Kwanza face ao Dólar dos Estados Unidos (USD) e ao Euro (EUR) eram os seguintes:

Moeda	30-06-2022	31-12-2021	30-06-2021
Dólares norte-americanos (USD)	421,990	554,981	646,000
EURO (EUR)	439,629	629,015	767,900
Rand da África do Sul (ZAR)	25,731	34,900	45,148

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

ii) Impostos Industrial:

a) 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 2022.

b) 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.

c) 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, veio introduzir, na legislação angolana, um novo imposto sobre o consumo, o qual 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 obrigado 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% sobre o valor líquido global do Fundo 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 2022, a Eaglestone encontrava-se a gerir o Fundo Imobiliário Fundinvest:

Data de constituição	Valor líquido global do fundo	Valor da unidade de participação	Numero de unidades de participação em circulação
07-06-2022	65 608 911 559	99 382	660 170

4 Disponibilidades

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica “Disponibilidades em instituições de financeiras” apresenta a seguinte composição:

	30-06-2022	31-12-2021
Numerário	-	-
Disponibilidade em instituições financeiras		
Depósitos à ordem em moeda nacional	1 902	486
Depósitos à ordem em moeda estrangeira	-	-
	<u>1 902</u>	<u>486</u>

5 Créditos

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2022, a rubrica “créditos” apresenta a seguinte composição:

	30-06-2022	31-12-2021
Créditos		
Comissão de gestão	89 041	-
	<u>89 041</u>	<u>-</u>

Em 31 de Dezembro de 2021, a Sociedade não detinha nenhum fundo sob a sua gestão.

Em 30 de Junho de 2022, o saldo desta rubrica respeita à comissão de gestão a receber do Fundo Fundinvest, cuja actividade teve início a 7 de Junho de 2022 (Nota 12).

6 Devedores diversos

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica “Devedores diversos” apresenta a seguinte composição:

	30-06-2022	31-12-2021
Devedores diversos		
Custos diferidos a):		
Seguro acidentes de trabalho	1 021	-
Seguro de saúde	13 632	-
	<u>14 653</u>	<u>-</u>

- a) O saldo da rubrica de "custos diferidos" é respeitante aos diferimentos dos custos com o seguro de saúde e seguro de acidentes de trabalho, ambos com data de início de vigência em 1 de Fevereiro de 2022 e data de fim em 31 de Janeiro de 2023.

7 Activos fixos tangíveis e intangíveis

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica "Activos fixos tangíveis e intangíveis" apresenta o seguinte movimento:

Descrição	Saldos em 31-12-2021		Movimento do período		Saldos em 30-06-2022		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Amortizações do exercício (nota 15)	Valor bruto	Amortizações acumuladas / intangíveis	Valor líquido
Activos tangíveis							
Outros activos tangíveis							
Mobiliário e material	-	-	-	(202)	429	(202)	227
Equipamento administrativo	429	-	-	(202)	429	(202)	227
Subtotal	429	-	-	(202)	429	(202)	227
Activos intangíveis							
Software	23 188	(22 059)	-	(1 129)	23 188	(23 188)	-
Subtotal	23 188	(22 059)	-	(1 129)	23 188	(23 188)	-
	23 617	(22 059)	-	(1 331)	23 617	(23 390)	227

24

8 Outras obrigações de natureza fiscal

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica "Outras obrigações de natureza fiscal" tem a seguinte composição:

	30-06-2022	31-12-2021
Outras obrigações de natureza fiscal		-
Impostos e taxas a)	4 560	-
Outras obrigações fiscais b)	6 453	-
	<u>11 013</u>	<u>-</u>

- a) Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica "impostos e taxas" é composta pelo seguinte detalhe:

	30-06-2022	31-12-2021
Impostos e taxas		
IPU-Imposto Predial Urbano	2 115	-
Segurança Social	1 014	-
IRT-Imposto Rendimento de Trabalho	798	-
Retenção na Fonte 6,5%	633	-
	<u>4 560</u>	<u>-</u>

- b) Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica "Outras obrigações fiscais" é composta pelo seguinte detalhe:

	30-06-2022	31-12-2021
Outras obrigações fiscais		
Imposto sobre o valor acrescentado – fornecedores nacionais	3 133	-
Imposto sobre o valor acrescentado – fornecedores estrangeiros	2 705	-
Taxa de Fiscalização	615	-
	<u>6 453</u>	<u>-</u>

9 Diversos

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica "Diversos" tem a seguinte composição:

	30-06-2022	31-12-2021
Diversos		(267)
Outros credores a)	100 000	-
Fornecedores b)	20 892	(267)
Acréscimos de custos:		
Outros custos c)	95 447	-
Pessoal d)	9 735	-
	<u>226 074</u>	<u>(267)</u>

- a) Em 2022, a ENSA – Seguros de Angola, S.A., enquanto fundador do Fundo Fundinvest, efectuou uma transferência de 100 000 milhares de Kwanzas, a título de adiantamento, para que a Sociedade pudesse suportar os custos e despesas relacionados com a constituição do referido fundo. Este adiantamento não era remunerado e foi devolvido pela Sociedade em 23 de Maio de 2023.

- b) Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica "Fornecedores" é composta pelo seguinte detalhe:

	30-06-2022	31-12-2021
INVESTPAR (i)	9 773	338
Prime Answer (ii)	3 685	-
Multipla (iii)	2 276	-
FundManager (iv)	1 739	-
Wise Balance (v)	1 002	327
Pessoal	906	(1 638)
Condominio	805	-
Eaglestone S. A	706	706
	<u>20 892</u>	<u>(267)</u>

- (i) Custos relacionados com as rendas dos imóveis arrendados pela Sociedade para efeitos de escritório e habitação de colaboradores estrangeiros a prestarem serviço em Angola;
- (ii) Em 30 de Junho de 2022, o saldo em aberto com a Prime Answer, resulta da prestação de serviços de validação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2021, nomeadamente a função de Conselho Fiscal;
- (iii) Em 30 de Junho de 2022, o saldo em aberto com a Multipla, é decorrente da gestão de redes e de armazenamento da informação produzida pela Sociedade;
- (iv) O saldo em aberto com a FundManager, é resultante da atribuição da licença e da manutenção mensal do software utilizado para gestão do Fundinvest;
- (v) Inclui o saldo a pagar à Wise Balance, no âmbito do contrato para prestação de serviço de contabilidade da Sociedade.
- c) Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica de "acréscimos de outros custos, é composta pelo seguinte detalhe:

	30-06-2022	31-12-2021
Eaglestone Advisory (i)	41 765	-
Deloitte (ii)	20 000	-
Square Asset Management (iii)	19 998	-
Binfólio (iv)	11 310	-
Prime Answer (v)	2 374	-
	<u>95 447</u>	<u>-</u>

- (i) Especialização dos custos relacionados com serviços de consultoria, prestados pela Eaglestone Advisory, empresa do grupo Eaglestone, no âmbito da criação e gestão da Fundinvest.
- (ii) Especialização dos custos relacionados com serviços de auditoria, prestados pela Deloitte;
- (iii) Especialização dos custos relacionados com a formação da equipa da direcção de operações do fundo, a nível do sistema e do registo das operações no sistema contabilístico do fundo.
- (iv) Especialização dos custos com licença e manutenção mensal do software utilizado para a gestão de fundos. Importa referir que actualmente a Sociedade apenas tem sob sua gestão o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado – Fundinvest, mas que no passado geriu os fundos mobiliários "Liquidez Livre" e o "BIR Horizonte", e que é sua intenção efectuar o lançamento de novos fundos da mesma natureza.

 26

- (v) Especialização dos custos relativos a prestação de serviços de validação das demonstrações financeiras, nomeadamente a função de Conselho fiscal.
- d) Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica de “acréscimos de custos com pessoal” é composta pelo seguinte detalhe:

	30-06-2022	31-12-2021
Subsídio de férias	3 245	-
Subsídio de Natal	3 245	-
Mês de férias	3 245	-
	<u>9 735</u>	-

10 Provisões para outros riscos e encargos

Em 30 de Junho de 2022, a rubrica “Provisões para outros riscos e encargos” tem a seguinte composição:

	30-06-2022	31-12-2021
Provisões para outros riscos e encargos	707	-
Provisões para contingências fiscais	707	-
	<u>707</u>	-

Em 30 de Junho de 2023, a Sociedade não apurou o IVA sobre prestadores de estrangeiros, tal como previsto no disposto nos pontos 1 e 2, do artigo 29º da Lei 7/19, de 24 de Abril, que prevê o mecanismo de inversão do sujeito passivo. Neste sentido, o Conselho de Administração deliberou a constituição de uma provisão para eventuais multas e juros de mora aquando do pagamento do IVA.

11 Capital

A Sociedade foi constituída em 2018, com um capital social de 30.000.000 AKZ. Em Novembro de 2021, a Sociedade efectuou um aumento do capital social para 100.000.000 AKZ, através da incorporação de prestações acessórias.

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a estrutura accionista da Sociedade é a seguinte:

Accionistas	Nº de Acções	Valor Nominal	%
Eaglestone, S.A.	99 992	99 992	99,992%
Fábio Kyanuche Almeida Campos	2	2	0,002%
Pedro Manuel De Castro Simões Ferreira Neto	2	2	0,002%
Samuel David Morais Franco	2	2	0,002%
Luís Filipe Nobre Prata Fragoso Rebelo	2	2	0,002%
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	<u>100%</u>

A Sociedade deliberou em sede de reunião da Assembleia Geral, realizada no dia 13 de Dezembro de 2021, o aumento do capital social em 150 000 milhares, passando desta forma o capital social para 250 000 milhares de kwanzas, subscrito totalmente pelo accionista maioritário Eaglestone S.A. mediante conversão de créditos por prestações suplementares.

O referido aumento foi aprovado pela CMC no dia 29 de Agosto de 2022, tendo o mesmo sido realizado no dia 23 de Novembro de 2022.

12 Prestações acessórias

Em 30 de Junho de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, a rubrica “Prestações acessórias” apresenta o seguinte movimento:

Rubrica	Saldo inicial 31-12-2021	Aumentos	Diminuições	Saldo final 30-06-2022
Prestações acessórias	217 036	29 500	(22 500)	224 036
	<u>217 036</u>	<u>29 500</u>	<u>(22 500)</u>	<u>224 036</u>

A Sociedade, até à data da entrada em funcionamento do Fundo “Fundinvest”, não obteve receitas suficientes para cobrir os custos operacionais do período, em virtude de ser uma Sociedade Gestora emergente e de dimensão ainda reduzida. Desta forma, desde 2019 que a Sociedade tem recebido prestações acessórias do seu principal accionista.

13 Reservas

No período de seis meses findo em 30 de Junho de 2022, as rubricas de Reservas e Resultados Transitados decompõem-se como segue:

Rubricas	Saldo inicial 31-12-2021	Aumentos	Diminuições	Saldo final 30-06-2022
Reserva Legal				
Reserva legal	-	-	-	-
Outras reservas	-	-	-	-
Resultados transitados	(153 056)	(161 670)	-	(314 726)
	<u>(153 056)</u>	<u>(161 670)</u>	<u>-</u>	<u>(314 726)</u>

Nos termos da legislação vigente, a Sociedade deverá constituir um fundo de reserva legal até à concorrência do seu capital. 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. Considerando que desde a sua constituição a Sociedade não tem resultados do exercício positivos, o saldo da rubrica em 30 de Junho de 2022, permanece nulo.

O Resultado Líquido do exercício de 2021, foi incorporado na sua totalidade em Resultados Transitados.

14 Comissões

A rubrica “Comissões” no período de seis meses, findos em 30 de Junho de 2022 e 2021, tem a seguinte composição:

	30-06-2022	30-06-2021
Comissões		
Comissão de gestão (i)	89 041	2 890
	<u>89 041</u>	<u>2 890</u>

Com referência a 30 de Junho de 2022, o saldo respeita ao valor da comissão relativa à gestão do Fundinvest, cuja actividade teve início a 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 de 2,15%/ano.

15 Juros e outras despesas

A rubrica de “juros e outras despesas”, é composta por despesas de manutenção da conta e despesas com transferências bancárias, conforme apresentado abaixo:

	30-06-2022	30-06-2021
Juros e outras despesas	392	793
	<u>392</u>	<u>793</u>

16 Impostos

A rubrica "Impostos" nos períodos de seis meses, findos em 30 de Junho de 2022 e 2021, tem a seguinte composição:

	30-06-2022	30-06-2021
Impostos		
Outros impostos	-	102
Impostos indirectos (i)	5 838	-
Taxas		
Taxa de supervisão	615	-
	<u>6 453</u>	<u>102</u>

(i) IVA incorrido com os serviços de auditoria e fiscalização (Conselho Fiscal).

17 Custos e perdas operacionais

A rubrica "Custos e perdas operacionais" nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021, detalha-se conforme segue:

	30-06-2022	30-06-2021
Prestação de serviços a)	129 388	31 755
Custos com pessoal b)	71 001	12 321
Amortizações e depreciações c)	1 331	-
	<u>201 720</u>	<u>44 076</u>

a) A rubrica "Prestação de serviços" nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021, tem a seguinte composição:

	30-06-2022	30-06-2021
Auditoria, consultoria e outros serviços especializados i)	116 871	23 470
Rendas e taxas de condomínio ii)	12 356	-
Transportes, deslocações e alojamentos iii)	114	2 231
Outros custos	47	309
Despesas com serviços do sistema financeiro	-	5 644
Comunicação	-	101
	<u>129 388</u>	<u>31 755</u>

(i) A rubrica "Auditoria, consultoria e outros serviços especializados" refere-se a custos com a prestação de serviços de contabilidade, formação técnica para a equipa da direcção de operações do fundo, consultoria do Conselho Fiscal, auditoria, serviços de gestão de redes e licença de utilização do software da FundManager. Importa referir que a variação significativa da rubrica resulta do facto de, no exercício de 2021, não terem sido efectuados os registos dos custos associados aos serviços prestados até o período em causa, designadamente 30 de Junho de 2021. Tal como definido na política "Correcção de erros", os custos de 2021 foram registados no exercício de 2022 na rubrica "Correcções relativas a exercícios anteriores" (ver nota 16).

- (ii) Conforme referido na nota 8, este custo é referente as rendas dos imóveis arrendados pela Sociedade, para efeitos de escritório e habitação de colaboradores estrangeiros a prestarem serviço em Angola.
- (iii) Esta rubrica inclui, essencialmente, os custos associados a deslocação de colaboradores para fora de Luanda ou para o exterior de Angola em missão de serviço. A variação face ao período homólogo é justificada por não terem ocorrido deslocações de colaboradores para fora de Angola nos primeiros seis meses de 2022.

b) A rubrica "Custos com o pessoal", nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021, tem a seguinte composição:

	30-06-2022	30-06-2021
Empregados (i)		
Remuneração base	39 781	9 681
Remuneração adicional		
Subsídio alimentação	3 792	420
Subsídio transporte	3 792	-
Subsídio de Férias	3 245	1 344
Subsídio de Natal	3 245	-
Abono de Família	101	-
Subsídio de Natal	-	598
Mês de Férias	3 245	-
Encargos sociais		
Facultativos		
Seguro de Saúde	9 238	-
Seguro Acidentes de Trabalho	824	-
Obrigatórios	3 738	278
	<u>71 001</u>	<u>12 321</u>
Número de colaboradores	<u>9</u>	<u>2</u>

- (i) A variação dos custos com o pessoal decorre, essencialmente, da contratação de 7 novos colaboradores durante os primeiros seis meses do ano de 2022, dos quais se destaca a contratação de um administrador e do director de operações do fundo.

- c) A rubrica “Amortizações e depreciações” nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2022 e 2021, tem a seguinte composição:

	30-06-2022	30-06-2021
Activos fixos tangíveis	1 290	-
Activos fixos intangíveis	41	-
	<u>1 331</u>	<u>-</u>

18 Outros custos e perdas

A rubrica “Perdas extraordinárias” nos períodos de seis meses, findos em 30 de Junho de 2022 e 2021, detalha-se conforme segue:

	30-06-2022	30-06-2021
Custos relativos a exercícios anteriores:		
Correcções relativas a exercícios anteriores i)	21 050	-
	<u>21 050</u>	<u>-</u>

- (i) A rubrica “Auditoria, consultoria e outros serviços especializados” refere-se aos custos com a prestação de serviços de contabilidade, consultoria do Conselho Fiscal, auditoria, serviços de gestão de redes e licença de utilização do software da FundManager relativos ao exercício de 2021 e que foram registados no primeiro semestre de 2022.

19 Impostos sobre os lucros

No período de seis meses findo em 30 de Junho de 2022 a Sociedade apresentou prejuízo fiscal, tal como detalhado abaixo:

	30-06-2022
Resultado líquido do período corrente	(141 281)
Correcções para efeitos fiscais:	-
Custos e perdas não aceites para efeitos fiscais	
Correcções relativas à exercícios anteriores	21 050
IVA não dedutível	2 705
Lucro tributável	(117 526)
Taxa de Imposto	25%
Imposto a pagar	<u>-</u>

20 Saldos e transacções com partes relacionadas

São consideradas entidades relacionadas com a Eaglestone:

- 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 2022 e 2021, os saldos e transacções por partes relacionadas têm a seguinte decomposição:

Entidades	30-06-2022		31-12-2021		30-06-2021	
	Credores diversos (nota 8)	Prestações acessórias (nota 10)	Custos (nota 15)	Credores diversos (nota 8)	Prestações acessórias (nota 10)	Custos (nota 15)
Eaglestone S.A.	(706)	224 036	-	(706)	(217 036)	-
Eaglestone Advisory S.A.	(41 765)	-	(41 765)	-	-	-
	(42 471)	224 036	(41 765)	(706)	(217 036)	-

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



21 Eventos subsequentes

No dia 15 de Novembro de 2022, o accionista Samuel Franco procedeu à venda das suas acções. Revestido do direito de preferência na aquisição das acções, conforme artigo 318º da Lei das Sociedades Comerciais, o Dr. Pedro Neto adquiriu as acções e, posteriormente, alienou as mesmas, tendo como comprador o Dr. Nuno Gil.

Conforme referido na nota 9, foi deliberado em sede de Assembleia Geral realizada a 13 de Dezembro de 2021, um novo aumento de capital social, no montante adicional de 150 milhões de kwanzas, que foi operacionalizado em Outubro de 2022. Desta forma, a Sociedade solicitou autorização junto da CMC no dia 27 de Maio de 2022 e obteve a aprovação no dia 29 de Agosto de 2022. Adicionalmente, importa referir que o aumento do capital social foi operacionalizado junto da Conservatória do Registo Comercial, no dia 23 de Novembro de 2022.

No dia 25 de Março de 2023 ocorreu o desabamento do imóvel 41, sito na Avenida Comandante Valódia, nº 78, 1º, A-11, que integra a carteira do Fundinvest – Fundo de investimento imobiliário fechado, de subscrição pública e que é gerido pela Sociedade. Face ao ocorrido, a Sociedade remeteu a CMC no dia 28 de Março de 2023, uma comunicação formal relativa ao desabamento do referido imóvel, encontrando-se a aguardar, por parte das autoridades, a análise dos factos que identificam os reais motivos que estiveram na base do desabamento. Importa referir que foi accionado o Seguro de multirrisco habitação sobre o imóvel e que será efectuada uma nova avaliação do imóvel para determinar o seu valor actual.

Não ocorreram outros factos, ou eventos subsequentes, à data do Balanço que devessem ser registados ou divulgados nas demonstrações financeiras da Sociedade em 30 de Junho de 2022.

RELATÓRIO DE REVISÃO LIMITADA

(Montantes expressos em milhares de Kwanzas – mKz)

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

Introdução

1. Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 da Instrução n.º 07/CMC/12-22, sobre prestação de informação pelas Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo, procedemos a revisão limitada das demonstrações financeiras anexas da Eaglestone Capital - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. (adiante designada por “Sociedade”), as quais compreendem o Balanço em 30 de Junho de 2022, que evidencia um total de 105 823 milhares de kwanzas e um total de fundos próprios negativos de 131 971 milhares de kwanzas, incluindo um resultado líquido negativo de 141 281 milhares de kwanzas, as demonstrações dos resultados, das mutuações de fundos próprios e dos fluxos de caixa do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2022 e o correspondente Anexo.

Responsabilidade do Conselho de Administração pelas Demonstrações Financeiras

2. O Conselho de Administração é responsável pela preparação e apresentação de modo apropriado destas 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 pelo controlo interno que determine ser necessário para possibilitar a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a erro ou a fraude.

Responsabilidade do Auditor

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma conclusão sobre estas demonstrações financeiras. A revisão limitada a que procedemos foi efectuada de acordo com as Normas Técnicas da Ordem dos Contabilistas e Peritos Contabilistas de Angola (“OCPCA”) sobre Trabalhos de Exame Simplificado de Informação Financeira Intercalar pelo Auditor Independente da Entidade. Aquelas normas requerem que concluamos sobre se algo chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que as demonstrações financeiras, no seu todo, não estão preparadas, em todos os aspectos materialmente relevantes, em conformidade com a estrutura de relato financeiro aplicável. Esta norma exige igualmente que demos cumprimento a todos os requisitos éticos relevantes.



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

Tipo: Sociedade por quotas | NUIT: 5401022670 | Matrícula CRC de Luanda: 106-97 | Capital social: KZ 972.000 | Sede: Condomínio Cidade Financeira, Via S8, Bloco 4 - 5º, Talatona, Luanda

4. Uma revisão limitada em conformidade com as Normas Técnicas consiste num trabalho destinado a proporcionar um nível de segurança moderada. O auditor executa procedimentos que consistem principalmente em indagações ao Conselho de Administração e a outros no seio da Sociedade conforme apropriado, na aplicação de procedimentos analíticos e na avaliação da evidência obtida.
5. Os procedimentos executados numa revisão limitada são substancialmente mais reduzidos do que os procedimentos executados numa auditoria conduzida de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria. Consequentemente, não expressamos uma opinião de auditoria sobre aquelas demonstrações financeiras.

Bases para a conclusão com reservas

6. Conforme divulgado na Nota 16 do anexo, no primeiro semestre de 2022 foram identificados erros materiais relacionados com o período anterior. O Conselho de Administração da Sociedade não corrigiu retrospectivamente e não reexpressou as demonstrações financeiras relativamente ao período comparativo, tal como definido na “Norma Internacional de Contabilidade 8 – Políticas contabilísticas”, alterações nas estimativas contabilísticas e erros”, tendo optado por corrigir aqueles erros em 30 de Junho de 2022 por contrapartida da rubrica de “Outros custos e perdas” da demonstração dos resultados. Consequentemente, o resultado líquido do exercício encontra-se subvalorizado e os resultados transitados estão sobrevalorizados em 21 050 milhares de kwanzas.

Conclusão com reservas

7. Com base na nossa revisão limitada, excepto quanto aos efeitos do assunto descrito no parágrafo 6 da secção “Bases para a conclusão com reservas”, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima não apresentam de forma apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Eaglestone Capital - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. em 30 de Junho de 2022, o seu desempenho financeiro e os seus fluxos de caixa relativos ao período de seis meses findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola e com as normas contabilísticas aplicáveis aos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras.

Ênfase

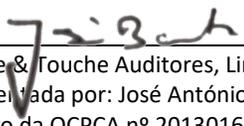
8. Conforme referido na Nota 2.1 do Anexo, as demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, o qual implica que a Sociedade dispõe de recursos adequados para manter as suas actividades e que o órgão de gestão não tem intenção de cessar as actividades no curto prazo. Contudo, em 30 de Junho de 2022, o capital próprio era negativo em Kz 128 559 milhares de kwanzas, situação que determina a aplicação do artigo 37º da Lei das Sociedades Comerciais. O Conselho de Administração da Sociedade concluiu que apesar desta situação, a Sociedade dispõe de recursos adequados para manter as suas actividades, tendo em consideração o suporte do seu principal accionista e dado que iniciou recentemente a gestão do “Fundinvest – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado”.

Outras matérias

9. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2021 e do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2021 são apresentadas pelo Conselho de Administração para efeitos comparativos para dar cumprimento aos requisitos de publicação de contas. Aquelas demonstrações financeiras foram analisadas por outro auditor externo, cujos relatórios do auditor externo, datados de 29 de Abril de 2022 e 15 de Novembro de 2021, não apresentavam reservas, apresentando o primeiro uma ênfase semelhante à do parágrafo 8 acima.

10. A informação financeira anexa foi preparada pelo Conselho de Administração com o objectivo de dar resposta aos requisitos previstos no âmbito do disposto na alínea b) do n.º 1 da Instrução n.º 07/CMC/12-22, não cumprindo com todos os requisitos de apresentação e divulgação exigidos pelos princípios contabilísticos geralmente aceites em Angola estabelecidos no plano de contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras e outras disposições emitidas pela Comissão de Mercado de Capitais. Nesta base, destina-se a ser utilizada exclusivamente para esse fim, não podendo ser divulgada ou referida a terceiros nem utilizada para outra finalidade sem o nosso prévio consentimento escrito.

Luanda, 24 de Outubro de 2023


Deloitte & Touche Auditores, Limitada
Representada por: José António Mendes Garcia Barata
Membro da OCPCA nº 20130163