



Odell
GLOBAL INVESTORS

Relatório e Contas 2017: 1º Semestre

ODELL RETAIL & LOGISTICS – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FECHADO

ÍNDICE

1. CONTEXTO
 - i. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO
 - ii. SECTOR IMOBILIÁRIO NACIONAL
 - iii. ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO (OIC)
2. CARACTERIZAÇÃO DO FUNDO
 - i. OBJECTIVO DO FUNDO
 - ii. POLÍTICA DE INVESTIMENTO
 - iii. ACTIVIDADE DO FUNDO
 - iv. PERSPECTIVAS PARA O 2º SEMESTRE DE 2017
3. ELEMENTOS CONTABILÍSTICOS
4. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS




1. CONTEXTO

i. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

De acordo com as estimativas do Fundo Monetário Internacional (“FMI”), a economia mundial terá registado em 2016 um crescimento de 3,2%, confirmando a tendência de abrandamento dos últimos anos, em face dos desafios em que a mesma se encontrava. Para 2017, as previsões do FMI reflectem um *outlook* de maior crescimento para a generalidade das economias mais desenvolvidas, invertendo a tendência dos anos anteriores.

Relativamente ao bloco dos países emergentes e em desenvolvimento, as estimativas globais também prevêem uma ligeira melhoria do crescimento, o que também se aplica às projecções para os países da África Subsaariana, mesmo perante os desafios macroeconómicos que continuam a enfrentar.

Tabela 1 – Evolução do PIB entre 2014 e 2017

ECONOMIAS	TAXA DE CRESCIMENTO DO PIB			
	2014	2015	2016	2017 Previsão
Mundo	3,5	3,4	3,2	3,8
Economias Avançadas	2,0	2,1	1,7	2,2
EUA	2,4	2,4	1,7	2,2
Zona Euro	1,2	2,0	1,7	2,1
Alemanha	1,6	1,5	1,8	2,0
Espanha	1,4	3,2	3,2	3,1
França	0,6	1,3	1,2	1,6
Itália	0,1	0,8	0,9	1,5
Japão	0,3	1,2	1,0	1,5
Reino Unido	3,1	2,2	1,8	1,7
Economias Emergentes e em Desenvolvimento	4,7	4,2	4,3	4,6
África Subsaariana	5,1	3,4	1,3	2,6
SADC	5,0	3,4	2,4	3,4
Angola	4,7	3	-0,8	0,7
África do Sul	1,7	1,3	0,3	0,7
Nigéria	6,3	2,7	-1,6	0,8

Fonte: Fundo Monetário Internacional - WEO, Outubro de 2017.

O quadro económico dos países exportadores de *commodities*, sobretudo exportadores de petróleo, prevalece particularmente difícil, dado que os mesmos continuam a ajustar-se do choque externo resultante da queda do preço do petróleo. O 1.º semestre de 2017 iniciou com cotações para o preço do Brent de 55,47 USD/barril, tendo terminado com 47,92 USD/barril. Ainda assim, estes valores são significativamente superiores às previsões iniciais de 37 USD/barril (*Commodity Markets Outlook*) e aos mínimos de 2016, inferiores a 35 USD/barril. Contudo, permanece elevada a incerteza quanto à evolução futura do preço do ouro negro e, em função deste cenário, as empresas da indústria petrolífera continuam a contrair os seus investimentos.

Na base de um preço médio das ramas angolanas de 46,37 USD/barril, o Orçamento Geral do Estado 2017 antecipava um crescimento do PIB real na ordem dos 2,1%, suportado por um crescimento do sector petrolífero de 1,8% e do sector não petrolífero de 2,3%.

Observou-se no 1.º semestre de 2017 que a economia angolana continua a passar por um período de alteração nos seus fundamentos, reflectindo-se no desempenho de vários sectores da economia, em resultado da combinação das restrições de investimento e consumo interno e externo.

As perspectivas de crescimento para 2017 continuam adversas, com alto risco do crescimento a permanecer débil: o Orçamento Geral do Estado 2017 antecipou um crescimento do PIB real na ordem dos 2,1%, suportado por um crescimento do sector petrolífero de 1,8% e do sector não petrolífero de 2,3%.

Todavia, as projecções mais recentes apontam que o ano 2017 deverá encerrar com uma taxa de crescimento do PIB de 1,1%, 1pp abaixo do previsto no OGE, em decorrência do desempenho abaixo do inicialmente previsto tanto para o sector petrolífero como do sector não petrolífero.

Tabela 2 – Evolução de indicadores macro entre 2014 e 2016 – Estimativas para 2017

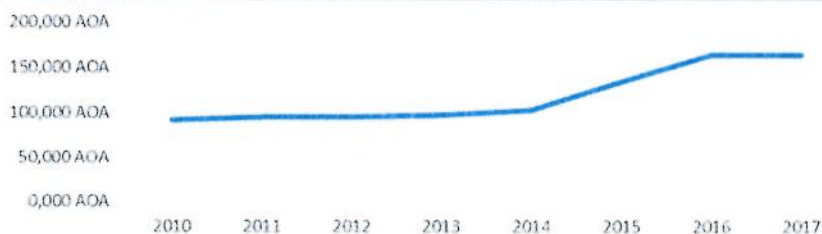
	2014	2015	2016	2017 Estimativas
Taxa de Crescimento Real				
PIB	4,8	2,8	1,1	2,1
PIB petrolífero	-2,6	6,5	0,8	1,8
PIB não petrolífero	8,2	1,5	1,2	2,3
Taxa de Câmbio (Kz/USD)	98,3	120,1	164,02	-
Inflação (%)	7,5	14,3	38,5	15,8
Défice Fiscal (% do PIB)	-6,6	-3,3	≤7	5,8

Fonte: Orçamento Geral de Estado 2017

Relativamente à taxa de inflação, vem-se verificando uma tendência de elevado aumento da mesma, embora o OGE 2017 preveja uma inversão desta tendência. Esta tendência resulta das acções de ajustamento na taxa de câmbio de referência e da permanência em baixa do preço do petróleo, dos custos logísticos adicionais causados pelas alterações que se vão verificando na cadeia de importações e de produção e ainda à antecipação no aumento dos preços devido a expectativas de inflação continuada.

Note-se que em relação à desvalorização cambial, a taxa de câmbio de venda de dólares americanos fixada pelo BNA tem-se mantido praticamente inalterada no primeiro semestre de 2017, após 2 anos de variações bastante significativas (31,0% em 2015 e 22,6% em 2016), havendo elevada incerteza em relação à sua evolução até ao final do ano de 2017.

Figura 1 – Evolução da Taxa de Câmbio BNA - Venda de Dólar Americano



Fonte: BNA

ii. SECTOR IMOBILIÁRIO NACIONAL

A queda no preço do petróleo, a instabilidade cambial e a desvalorização do kwanza, são factores que têm vindo a influenciar fortemente o mercado imobiliário e os seus actores.

As empresas multinacionais, ligadas principalmente ao sector de Oil & Gas, continuam a reduzir o seu investimento no País de forma gradual, causando uma redução da procura no mercado imobiliário, seja em escritórios, seja em habitação para os colaboradores expatriados.

Os investimentos existentes no mercado imobiliário nacional continuam fortemente concentrados na zona da Grande Luanda. As outras regiões do país continuaram a ver serem adiados muito dos seus investimentos imobiliários empresariais. No 1.º semestre de 2017, este cenário apresentou melhorias, enquadradas com o anúncio de um vasto conjunto de investimentos, de norte a sul de Angola, enquadrados num contexto de aproximação das eleições agendadas para 23 de agosto de 2017.

A realidade económica nacional continua a provocar uma redução da procura por activos imobiliários de forma transversal aos vários segmentos de mercado. No entanto, as operações de compra e venda de imóveis em 2016 e no 1.º Semestre de 2017 foram, para um número alargado de investidores, transacções focadas na aplicação dos seus recursos em Kwanzas, como forma de protecção face a eventuais desvalorizações desta moeda em relação ao dólar norte americano.

Na generalidade dos segmentos (residencial, empresarial, retalho, etc.), os valores de arrendamento sofreram ajustes ainda maiores que nos valores de compra e venda, continuando a assistir-se a renegociações de rendas por parte dos inquilinos.

É esperado que a crescente aposta do Governo de Angola na diversificação da economia, com um foco importante na substituição de produtos importados por produção nacional possa minimizar alguns impactos negativos na componente imobiliária do segmento industrial e logístico.



iii. ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO (OIC)

Ao longo do 1.º Semestre de 2017 a Comissão de Mercado de Capitais continuou a reforçar e alargar o pacote legislativo, dando continuidade à estratégia de implementação em Angola, desde 2014, de um Mercado de Capitais como fonte alternativa de poupança e financiamento para a economia.

Os OIC, que ainda se encontram numa fase inicial do seu desenvolvimento em Angola, são veículos privilegiados para captar e valorizar o investimento colectivo, aglutinando contribuições de diversos participantes e, oferecendo-lhes o acesso a investimentos mais estruturados, com a partilha de riscos e potenciando maiores rentabilidades.

Os OIC podem ser classificados como fundos de investimento ou como sociedades de investimento.

Os OIC que tomam a forma de fundos de investimento são veículos autónomos sem carácter jurídico, detidos através de unidades de participação representativas do seu património, e são obrigatoriamente geridos por uma sociedade gestora de OIC (SGOIC).

Os OIC que tomam a forma de sociedades de investimento são sociedades anónimas, que possuem um enquadramento de OIC, mas estão sujeitas ao regime da Lei das Sociedades Comerciais e tanto podem ser autogeridas ou geridas por uma sociedade gestora de OIC (SGOIC).

No que diz respeito ao segmento dos organismos de investimento colectivo, até a data estão registados os seguintes:

1. Besa Património (Registado em 10/10/08)
2. Besa Valorização (Registado em 02/07/12)
3. **Odell Liquidez (Registado em 12/12/15)**
4. **Odell Retail Logitics (Registado em 12/12/15)**
5. Hipergest (Registado em 10/05/16)
6. Ilha Imobiliário (Registado em 27/12/16)
7. **Odell Proteção (Registado em 27/12/16)**



- 8. Beta (Registado à 18/04/17)
- 9. **Odell Agribusiness (Registado em 07/06/17)**
- 10. BFA Oportunidades (Registado em 04/07/17)
- 11. **GAMA (Registado em 03/10/17)**
- 12. GOTS (Registado em 05/10/17)
- 13. **HOME (Registado em 15/11/17)**
- 14. **BUILDING (Registado em 15/11/17)**

Figura 1 – Instituições Registadas na Comissão de Mercado de Capitais



Fonte: Comissão de Mercado de Capitais

2. CARACTERIZAÇÃO DO FUNDO

i. OBJECTIVO DO FUNDO

O Fundo Odell Retail & Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (“Fundo” ou “Odell Retail & Logistics”), foi constituído em 6 de Junho de 2016, com um Valor Líquido Global de AKZ 8.295.000.000,00 e com uma duração de 5 anos prorrogável por períodos semelhantes. O Fundo é gerido pela Odell Global Investors – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. (“Odell”).

O Odell Retail & Logistics tem como objectivo de investimento alcançar uma valorização do capital, através da constituição e gestão profissional de uma carteira de valores constituída por activos imobiliários maduros, nos termos e segundo as regras previstas em regulamento da Comissão do Mercado de Capitais e no Regulamento de Gestão do Fundo.

ii. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo dirigirá preferencialmente o seu investimento em activos imobiliários maduros na vertente de Retail & Logística, negociando contratos de arrendamento com entidades de elevado grau de credibilidade e idoneidade, nos termos e segundo as regras previstas em regulamento da Comissão do Mercado de Capitais e no Regulamento da Gestão do Fundo.

iii. ACTIVIDADE DO FUNDO

O Odell Retail & Logistics foi capitalizado em Junho de 2016, com a subscrição de 8.295 (oito mil, duzentos e noventa e cinco) unidades de participação a um preço unitário de AKZ 1.000.000,00.

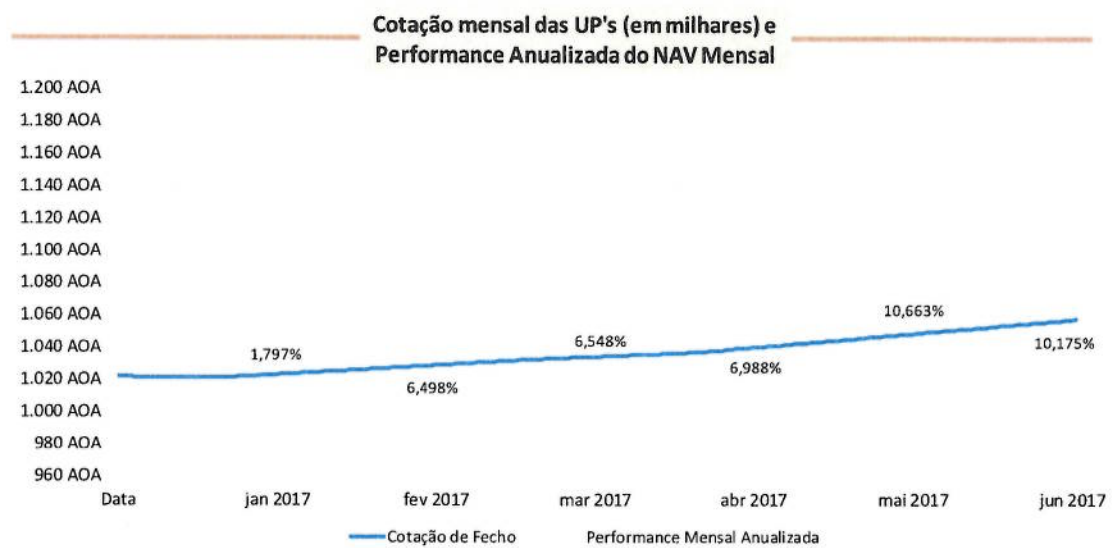
A constituição deste Fundo veio permitir uma maior diversificação da tipologia de fundos imobiliários existentes no país, visto tratar-se do primeiro fundo imobiliário de rendimento a ser criado.



No 1.º Semestre de 2017 a Odell continuou a realizar um esforço importante de prospecção de mercado na procura das melhores oportunidades de aquisição de activos imobiliários, no segmento de retalho e logística, com contratos de arrendamento robustos. Este trabalho de análise intensiva tem como objectivo identificar e concretizar as oportunidades de investimento que garantam rentabilidades diferenciadas aos participantes do Odell Retail & Logistics.

Ao longo deste processo, a Odell continuou realizar a uma gestão da liquidez disponível no Odell Retail & Logistics, aplicando durante o 1.º semestre de 2017 a maior parte da mesma em produtos de elevada liquidez e baixo risco, com remuneração de 8,5% a 14,65% a.a..

Figura 3 – Evolução do valor das Unidades de Participação no 1º Semestre de 2017 (milhares de Kwanzas)



O Fundo iniciou o ano de 2017 com diversas negociações em curso para a potencial aquisição de activos imobiliários enquadrados na sua política de investimento. Neste período foram identificadas oportunidades, algumas das quais se encontra em estado avançado de negociação e que resultaram em aquisições a concretizar no início do 2.º Semestre.




O balanço do Odell Retail & Logistics em 30 de Junho de 2017 que evidencia um total da Activos de AKZ 8.912.864 mil e Fundos Próprios de AKZ 8.764.461 mil, incluindo um resultado líquido do 1º semestre de AKZ 294.355 mil, proveniente dos juros obtidos nas aplicações realizadas em produtos de elevada liquidez. O Fundo terminou o 1º semestre com 8.295 unidades de participação subscritas com um valor unitário de AKZ 1.056.596.

iv. PERSPECTIVAS PARA O 2º SEMESTRE DE 2017

A continuação do ajuste do mercado imobiliário nacional à nova realidade e a situação documental em que muitos imóveis se encontram hoje, reforçam a necessidade de um acompanhamento criterioso das oportunidades de aquisição de imóveis que a Odell tem vindo a identificar. Neste contexto, o Odell Retail & Logistics fez as suas primeiras aquisições no início do 2.º semestre de 2017.

Luanda, 3 de Agosto 2018

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



3.ELEMENTOS CONTABILÍSTICOS



ODELL RETAIL & LOGISTICS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
BALANÇOS EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016
 (Montantes expressos em milhares de Kwanzas - mAOA)

Activo	Notas	30-06-2017			31-12-2016	Passivo e Fundos Próprios	Notas	30-06-2017		31-12-2016
		Valor Bruto	Provisões, Imparidades, Amortizações e Depreciações	Valor Líquido				30-06-2017	31-12-2016	
Disponibilidades										
Disponibilidades em instituições financeiras	2	226.061	-	226.061	8.513.806	Outras obrigações	5	82.898	30.946	
Aplicações financeiras de liquidez						Diversos	5	65.504	27.454	
Aplicações em instituições financeiras bancárias	3	8.686.803	-	8.686.803	-	TOTAL DO PASSIVO		148.402	58.400	
Negociação e intermediação de valores						Unidades de participação	1	8.295.000	8.295.000	
Diversos	4	-	-	-	14.700	Lucros e prejuízos acumulados	1	175.106	-	
						Resultado líquido do período	1	294.355	175.106	
TOTAL DO ACTIVO		8.912.864	-	8.912.864	8.528.506	TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS		8.764.461	8.470.106	
						TOTAL DO PASSIVO E FUNDOS PRÓPRIOS		8.912.864	8.528.506	

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

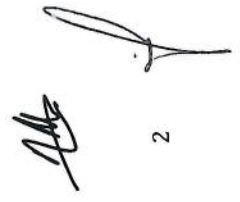


ODELL RETAIL & LOGISTICS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2017 E PARA O
PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 6 DE JUNHO DE 2016 E 30 DE JUNHO DE 2016

(Montantes expressos em milhares de Kwanzas - mA0A)

Rubricas	Notas	30-06-2017	30-06-2016
Proveitos			
Juros e outros rendimentos			
Disponibilidades	6	420.158	-
TOTAL DOS PROVEITOS		420.158	-
Despesas			
Impostos	5	51.959	-
Comissões	7	73.843	-
Custos e perdas operacionais			
Prestação de serviços	8	-	-
TOTAL DAS DESPESAS		125.802	-
RESULTADO DO PERÍODO		294.355	-

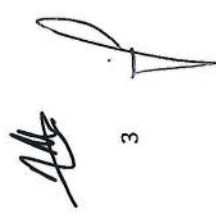
O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



ODELL RETAIL & LOGISTICS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2017 E PARA O PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 6 DE JUNHO DE 2016 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016
 (Montantes expressos em milhares de Kwanzas - mAOA)

Rubricas	Notas	30-06-2017	31-12-2016
Fluxos de Caixa dos Juros e Outros Rendimentos			
Recebimentos de Proventos de Disponibilidades		8.232.622	15.168.597
Recebimentos de Proventos de Conta de Terceiros		-	22.152
Recebimentos de Proventos da Comissão de Subscrição		-	8.295.000
FLUXO DE CAIXA DOS RECEBIMENTOS		8.232.622	23.485.749
Fluxos de Caixa de Juros e Outras Despesas			
Pagamentos de Custos de Disponibilidades		16.484.567	14.904.000
Pagamentos de Custos de Activos Não Financeiros		23	7.452
Pagamentos de Custos de Outros Impostos		2.054	3.962
Pagamentos de Custos de Comissão de Gestão		29.550	29.085
Pagamentos de Custos de Despesas de Serviços do Sistema Financeiro		4.173	27.444
FLUXO DE CAIXA DOS PAGAMENTOS		16.520.367	14.971.943
SALDO DOS FLUXOS MONETÁRIOS DO PERÍODO		(8.287.745)	8.513.806
SALDO NO INICIO DO PERÍODO		8.513.806	8.513.806
SALDO NO FINAL DO PERÍODO		226.061	8.513.806

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2017 (Valores expressos em milhares de Kwanzas - mAOA)

INTRODUÇÃO

A constituição do Odell Retail & Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (“Fundo”), foi autorizada pela Comissão do Mercado de Capitais de Angola (“CMC”), em 22 de Dezembro de 2015, tendo iniciado a sua actividade em 6 de Junho de 2016, com a realização da primeira subscrição de unidades de participação. O Fundo tem uma duração determinada de 5 anos, contados a partir da data da sua constituição, renovável por períodos não superiores a 5 anos.

Conforme descrito no Regulamento de Gestão do Fundo, este dirigirá preferencialmente o seu investimento em activos imobiliários maduros na vertente de Retalho e Logística, negociando contratos de arrendamento com entidades de elevado grau de credibilidade e idoneidade, nos termos e segundo as regras previstas no regulamento da Comissão do Mercado de Capitais, podendo o seu activo ser constituído por imóveis e, a título acessório, por liquidez, conforme numerário, depósitos bancários, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos pelo Estado Angolano com maturidade inferior a um ano. O Fundo adequa-se a investidores com um perfil de risco baixo a moderado que procurem alternativas aos produtos actualmente disponíveis no mercado, nomeadamente depósitos a prazo, tendo uma expectativa de rentabilidade do investimento realizado a médio/longo prazo.

O Fundo é administrado pela Odell Global Investors – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. (“Sociedade Gestora”). As funções de banco depositário e entidade comercializadora são exercidas pelo Banco Millennium Atlântico, S.A. (“Banco Millennium Atlântico”).

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no princípio da continuidade das operações e com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano de Contas dos Organismos de Investimento Colectivo, estabelecido pela CMC, no âmbito das competências que lhe estão atribuídas.

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

a) Especialização de exercícios

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Juros de aplicações

Os juros das aplicações são reconhecidos na demonstração dos resultados do período em que se vencem, independentemente do momento em que são recebidos. Os juros são registados na rubrica “Juros e outros rendimentos – Disponibilidades” (Nota 6).

c) Rendimento de títulos de dívida pública

A rubrica “Juros e outros rendimentos – Carteira de Títulos” corresponde a rendimentos de Bilhetes do Tesouro. Estes rendimentos são registados na demonstração dos resultados do período em que se vencem, independentemente do momento em que são recebidos.

d) Carteira de títulos e valores mobiliários

A carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, a qual é composta por Bilhetes do Tesouro, encontra-se classificada na categoria de activos financeiros ao justo valor através de resultados.

São considerados activos financeiros ao justo valor através de resultados os títulos adquiridos com o objectivo de serem activa e frequentemente negociados.



Os títulos registados ao justo valor através de resultados são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição, incluindo custos directamente atribuíveis à aquisição do activo. Posteriormente, são valorizados ao justo valor, sendo o respectivo proveito ou custo proveniente da valorização reconhecido em resultados do exercício.

Tratando-se o justo valor da quantia pela qual um activo poderia ser trocado por outro, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a efectuar a transacção, a melhor evidência do mesmo é a existência de preços cotados num mercado activo. No entanto, caso não exista um mercado activo, o justo valor poderá ser determinado através de técnicas de valorização, nomeadamente:

- i. Preços cotados (não ajustados) dos activos ou passivos em mercados activos a que a entidade tem acesso à data da mensuração, fornecendo um preço cotado num mercado activo a indicação mais fiável do justo valor;
- ii. Dados directa ou indirectamente observáveis para o activo, os quais incluem: a) preços cotados de activos ou passivos semelhantes em mercados activos; b) preços cotados de activos idênticos ou semelhantes em mercados não activos; c) dados distintos dos preços cotados observáveis em intervalos de cotação habituais; e d) dados confirmados pelos mercados;
- iii. Dados não observáveis de mercado para mensurar um activo financeiro pelo justo valor na ausência de dados observáveis relevantes, permitindo assim reflectir os pressupostos que os participantes no mercado considerariam na definição do preço, nomeadamente sobre o risco.

O Fundo encontra-se a adoptar a terceira técnica de valorização, atendendo a que não existe um mercado activo capaz de determinar o justo valor dos títulos em carteira.

As valias resultantes da alteração do justo valor desta categoria de títulos são registadas directamente em resultados, na rubrica "Ajuste positivo ao valor de mercado" ou "Ajuste negativo ao valor de mercado", conforme aplicável.

e) Comissões

Comissão de gestão

De acordo com o regulamento de gestão do Fundo, pelo exercício da sua actividade, a entidade gestora cobrará uma comissão anual nominal de gestão de 1,50% sobre o valor líquido global do Fundo antes de comissões, devendo ser calculada mensalmente e paga trimestralmente.

A comissão de gestão é registada nas rubricas "Outras obrigações - Diversos" e "Comissões" (Notas 7 e 9, respectivamente).

Comissão de depósito

De acordo com o regulamento de gestão do Fundo, pelo exercício da sua actividade, a entidade depositária cobrará uma comissão anual nominal de 0,20% sobre o valor líquido global do Fundo antes de comissões, devendo ser calculada mensalmente e paga trimestralmente.

A comissão de depósito é registada na rubrica "Outras obrigações - Diversos" e "Comissões" (Notas 5 e 7, respectivamente).

f) Activos imobiliários

Os imóveis que integram o activo do Fundo são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição, incluindo custos directamente atribuíveis à sua aquisição. Posteriormente, são valorizados ao justo valor, sendo o respectivo proveito ou custo proveniente da valorização reconhecido em resultados do exercício.

Os imóveis são avaliados por, pelo menos, três peritos avaliadores independentes. As avaliações são realizadas nas seguintes condições:

- Previamente à aquisição e alienação do imóvel, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transacção;

- Previamente ao desenvolvimento de projectos de construção no sentido de determinar o valor do imóvel a construir;
- Sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;
- Com uma periodicidade mínima de dois anos.

Conforme comunicado pelo Fundo à Comissão do Mercado de Capitais, os negócios conducentes à aquisição dos activos imobiliários ainda não foram concluídos, devido a questões que se prendem com as características actuais do mercado e que têm levado a que o processo de selecção, verificação, avaliação e regularização de activos imobiliários para a carteira do Fundo esteja a ser mais moroso do que seriam as expectativas iniciais, encontrando-se o mesmo a aguardar com sucesso o fecho das negociações nesse âmbito.

Não obstante, a Odell Global Investors – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. tem prosseguido as diligências necessárias à identificação de mais activos imobiliários que se apresentem como opções válidas e satisfatórias de investimento e, em cumprimento dos seus deveres de actuação no exclusivo interesse dos participantes do Fundo, de gerir e administrar os activos do mesmo de acordo com um princípio de elevada diligência e competência profissional e de praticar todos os actos e operações necessários ou convenientes à boa administração do Fundo, tem vindo a aplicar o produto das realizações do capital em produtos de elevada liquidez, nomeadamente em depósitos de curto prazo.

g) Unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, no último dia útil de cada mês, e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram a importância dos encargos efectivos ou pendentes.

h) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão do Mercado de Capitais constitui um encargo do Fundo, sendo calculada por aplicação de uma taxa trimestral sobre o valor líquido global do Fundo no final de cada trimestre. A taxa trimestral em vigor é de 0,0025%, à qual acresce uma componente trimestral fixa de 250.000 AOA (Notas 5 e 7).

i) Impostos sobre o rendimento

De acordo com o Artigo 3.º do Regime Fiscal dos Organismos de Investimento Colectivo, aprovado pelo Decreto Legislativo Presidencial n.º 1/14, de 13 de Outubro, o Fundo trata-se de um sujeito passivo de imposto industrial, devendo os lucros por si obtidos serem tributados. A taxa de imposto industrial é de 15% no caso dos Fundos imobiliários.

Adicionalmente, o Fundo encontra-se isento de qualquer outro imposto sobre o rendimento, nomeadamente o Imposto sobre a Aplicação de Capitais ("IAC") e o Imposto Predial Urbano sobre as Rendas.

j) Distribuição de resultados

O Fundo privilegiará de uma política de distribuição dos rendimentos obtidos. A política de distribuição de rendimentos será definida anualmente, em obediência aos princípios de preservação da estabilidade de crescimento gradual do rendimento distribuído aos participantes. No entanto, parte dos rendimentos poderão ser reinvestidos.

1. CAPITAL DO FUNDO

Desde a data de constituição do Fundo, ocorreu uma subscrição em 6 de Junho de 2016 por parte do Banco Millennium Atlântico, sendo este o único detentor das unidades de participação em 30 de Junho de 2017 e 31 de Dezembro de 2016. O valor da unidade de participação para efeitos de constituição do

Fundo foi de 1.000 mAOA, tendo no final do primeiro semestre de 2017 e do período compreendido entre 6 de Junho de 2016 (data de constituição do Fundo) e 31 de Dezembro de 2016 atingido o valor de 1.056,60 mAOA e 1.021,11 mAOA, respectivamente.

O movimento ocorrido no capital do Fundo, no primeiro semestre de 2017 e no período compreendido entre 6 de Junho de 2016 e 31 de Dezembro de 2016, foi o seguinte:

Descrição	2017			
	31-12-2016	Aplicação do resultado	Resultado do período	30-06-2017
Valor base	8.295.000	-	-	8.295.000
Resultados transitados	-	175.106	-	175.106
Resultado líquido do período	175.106	(175.106)	294.355	294.355
	<u>8.470.106</u>	<u>-</u>	<u>294.355</u>	<u>8.764.461</u>
Número de unidades de participação	8.295			8.295
Valor das unidades de participação	1.021,11			1.056,60

Descrição	2016			
	06-06-2016	Aplicação do resultado	Resultado do período	31-12-2016
Valor base	8.295.000	-	-	8.295.000
Resultado líquido do período	-	-	175.106	175.106
	<u>8.295.000</u>	<u>-</u>	<u>175.106</u>	<u>8.470.106</u>
Número de unidades de participação	8.295			8.295
Valor das unidades de participação	1.000,00			1.021,11

Durante o primeiro semestre de 2017, o valor líquido global do Fundo, o valor de cada unidade de participação e o número de unidades de participação em circulação foram os seguintes:

Ano	Meses	Valor líquido global do Fundo	Valor da unidade de participação	Número de unidades de participação em circulação
2017	Janeiro	8.482.684	1.022,626	8.295
2017	Fevereiro	8.527.302	1.028,005	8.295
2017	Março	8.572.491	1.033,453	8.295
2017	Abril	8.620.878	1.039,286	8.295
2017	Maio	8.693.972	1.048,098	8.295
2017	Junho	8.764.461	1.056,596	8.295

2. DISPONIBILIDADES

Em 30 de Junho de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, esta rubrica inclui depósitos à ordem, mantidos junto do Banco Millennium Atlântico, S.A., no valor de 226.061 mAOA e 8.513.806 mAOA, respectivamente, remunerado a taxas de mercado.

3. APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ

Em 30 de Junho de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

	30-06-2017	31-12-2016
Aplicações em instituições financeiras bancárias		
Depósito a prazo	8.396.451	-
Juros corridos	290.352	-
	<u>8.686.803</u>	<u>-</u>



Em 30 de Junho de 2017, encontram-se registados nesta rubrica três depósitos a prazo mantidos junto do Banco Millennium Angola, no montante de 2.568.000 mAOA, 3.700.000 mAOA e 2.128.451 mAOA, com juros à taxa anual de 14,65%, 14,65% e 11,5%, respectivamente e com maturidade de 90 dias, 90 dias e 180 dias, respectivamente.

O movimento na rubrica "Aplicações em instituições financeiras bancárias – Depósito a prazo" durante o primeiro semestre de 2017 e o período compreendido entre 6 de Junho de 2016 (data de início da actividade do Fundo) e 31 de Dezembro de 2016 é o seguinte:

Descrição	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	31-12-2016	Aumentos	Reduções	30-06-2017
Depósitos a prazo	-	-	-	-	16.484.567	(8.088.115)	8.396.451

4. NEGOCIAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO DE VALORES

Em 31 de Dezembro de 2016, o saldo desta rubrica, no montante de 14.700 mAOA, refere-se a IAC que incidiu sobre o juro recebido de um depósito a prazo, tendo o banco depositário procedido à devolução deste montante, visto que o Fundo se encontra isento de IAC.

5. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Em 30 de Junho de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	30-06-2017	31-12-2016
Outras obrigações de natureza fiscal:		
Imposto Industrial relativo a 2017	51.945	-
Imposto Industrial relativo a 2016	30.901	30.901
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	52	45
	<u>82.898</u>	<u>30.946</u>
Diversos:		
Comissão de gestão	44.186	11.462
Comissão de depositário	18.172	9.594
Taxa de supervisão	471	1.046
Outros valores	2.676	5.352
	<u>65.504</u>	<u>27.454</u>

O saldo da rubrica "Diversos - Comissão de gestão" em 30 de Junho de 2017 e 31 de Dezembro 2016 refere-se ao valor a pagar associado à comissão de gestão correspondente ao mês de Março a Junho de 2017 e Dezembro de 2016, respectivamente. Estes montantes foram liquidados durante o ano de 2017.

O saldo da rubrica "Diversos – Comissão de depositário" em 30 de Junho de 2017 refere-se aos valores a pagar associados à comissão de depósito correspondente ao primeiro semestre de 2017 e ao período compreendido entre 6 de Junho de 2016 (data de início de actividade do Fundo) e 31 de Dezembro de 2016. Em 31 de Dezembro de 2016, o saldo desta rubrica corresponde ao valor a pagar referente ao período compreendido entre 6 de Junho de 2016 (data de início de actividade do Fundo) e 31 de Dezembro de 2016.

O saldo da rubrica "Outras obrigações de natureza fiscal" em 30 de Junho de 2017 inclui 30.901 mAOA de imposto a liquidar relativo ao exercício de 2016, o qual por lapso foi liquidado apenas no dia 5 de Julho de 2018.

No primeiro semestre de 2017 e no período compreendido entre 6 de Junho de 2016 e 31 de Dezembro de 2016, o custo com imposto reconhecido em resultados pode ser resumido como segue:

	30-06-2017	31-12-2016
Imposto Industrial	51.945	30.901
Impostos Indirectos	-	33
Outros impostos	14	-
	<u>51.959</u>	<u>30.934</u>

O Imposto Industrial no primeiro semestre de 2017 e no período compreendido entre 6 de Junho de 2016 e 31 de Dezembro de 2016 tem a seguinte composição:

	<u>30-06-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Juros e outros rendimentos	420.158	293.997
Impostos	(14)	(33)
Comissões	(73.843)	(82.605)
Custos e perdas operacionais	-	(5.352)
	<u>346.301</u>	<u>206.007</u>
 Taxa de Imposto	 15%	 15%
	51.945	30.901

6. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS

No primeiro semestre de 2017, o saldo desta rubrica, no montante de 420.158 mAOA, diz respeito aos juros dos depósitos a prazo.

7. COMISSÕES

No primeiro semestre de 2017, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>30-06-2017</u>
Comissão de Gestão	64.327
Comissão de Depositário	8.602
Taxa de Supervisão	914
	<u>73.843</u>

8. OUTROS ASSUNTOS

Conforme referido na Nota Introdutória do Anexo e conforme previsto no respectivo Regulamento de Gestão, o Fundo deverá dirigir o seu investimento em activos imobiliários na vertente de Retail e Logística, negociando contratos de arrendamento com entidades de elevado grau de credibilidade e idoneidade. No entanto, em 30 de Junho de 2017, a composição do património do Fundo não inclui imóveis e outros activos equiparáveis. Desta forma, em 30 de Junho de 2017, o Fundo não se encontra a cumprir com as regras de composição do património estabelecidas pelo Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo. A Sociedade Gestora concluiu um conjunto de operações de aquisição de imóveis para integrar a carteira do Fundo no terceiro trimestre de 2017. Este assunto tem sido objecto de troca de correspondência entre a Sociedade Gestora e a CMC.

4. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS