



versão 08/07/2021



# TIMELESS BEACH I

REFINANCIAMENTO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

# OBJETO DA OPERAÇÃO



- 1. A Operação consiste no refinanciamento com garantia real de investimento imobiliário sobre um imóvel localizado junto à praia de Armação de Pêra, Algarve.**
  - 1. Apartamento T1 com 42,5m2 de área bruta privativa, localizado na Avenida General Humberto Delgado Edifício Panorama nº23 - 5º N, em Armação de Pêra, com código postal 8365-138 Armação de Pêra.**
  - 2. Imóvel registado na Conservatória do Registo Predial de Silves com o número 21, Artigo Matricial 891 NIP, Fração autónoma CB.**
  - 3. O apartamento situa-se no 5º andar de um prédio datado de 1970 e localizado a cerca de 50 metros da marginal da praia de Armação de Pêra, numa zona urbana totalmente consolidada e com grande atividade turística e comercial.**
  - 4. O apartamento foi integralmente remodelado em 2018 e compõe-se de sala de estar com *kitchenette*, um quarto e casa de banho e tem vindo a ser explorado como Alojamento Local pela TIMELESS PERSPECTIVE Unipessoal Lda, sociedade proprietária deste imóvel e que é especializada na gestão e exploração de ativos turísticos e imobiliários e que também explora outros imóveis na zona para fins turísticos e comerciais.**
- 2. Para garantia real da operação de refinanciamento, será constituída uma primeira hipoteca sobre o referido imóvel.**

**Imóvel com localização privilegiada e com elevada liquidez transacional**

Imóvel situado numa zona urbana e turística consolidada, a escassos metros da praia de Armação de Pêra.

Localização e tipologia do imóvel muito procurada no mercado, quer para fins turísticos quer residenciais, proporcionando elevada liquidez no contexto de venda do ativo

# OBJETO DA OPERAÇÃO (cont.)

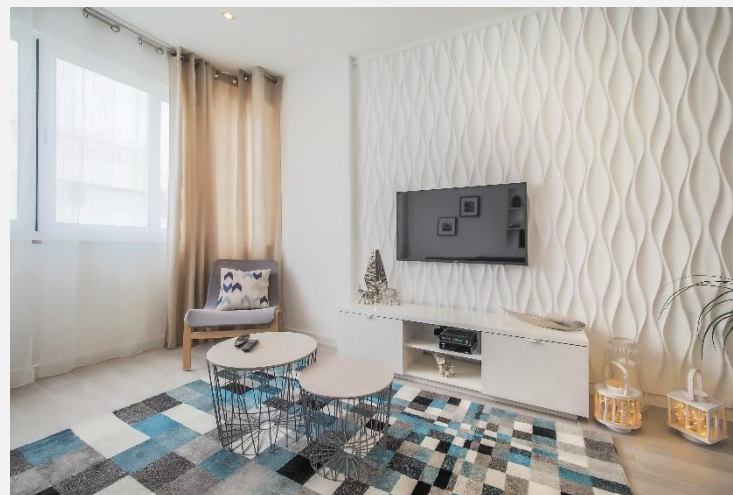
## Fotos do apartamento





# OBJETO DA OPERAÇÃO (cont.)

## Fotos do apartamento (cont.)



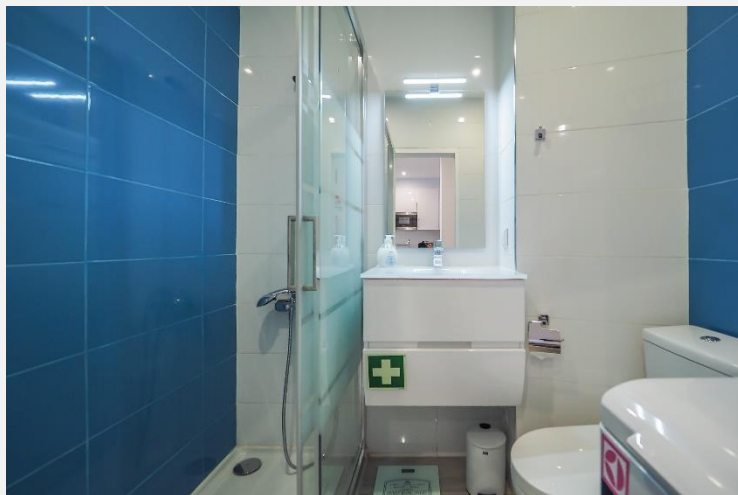
# OBJETO DA OPERAÇÃO (cont.)

## Fotos do apartamento (cont.)



# OBJETO DA OPERAÇÃO (cont.)

## Fotos do apartamento (cont.)





# PROMOTOR DA OPERAÇÃO

A Promotora da operação é a sociedade TIMELESS PERSPECTIVE Unipessoal Lda.

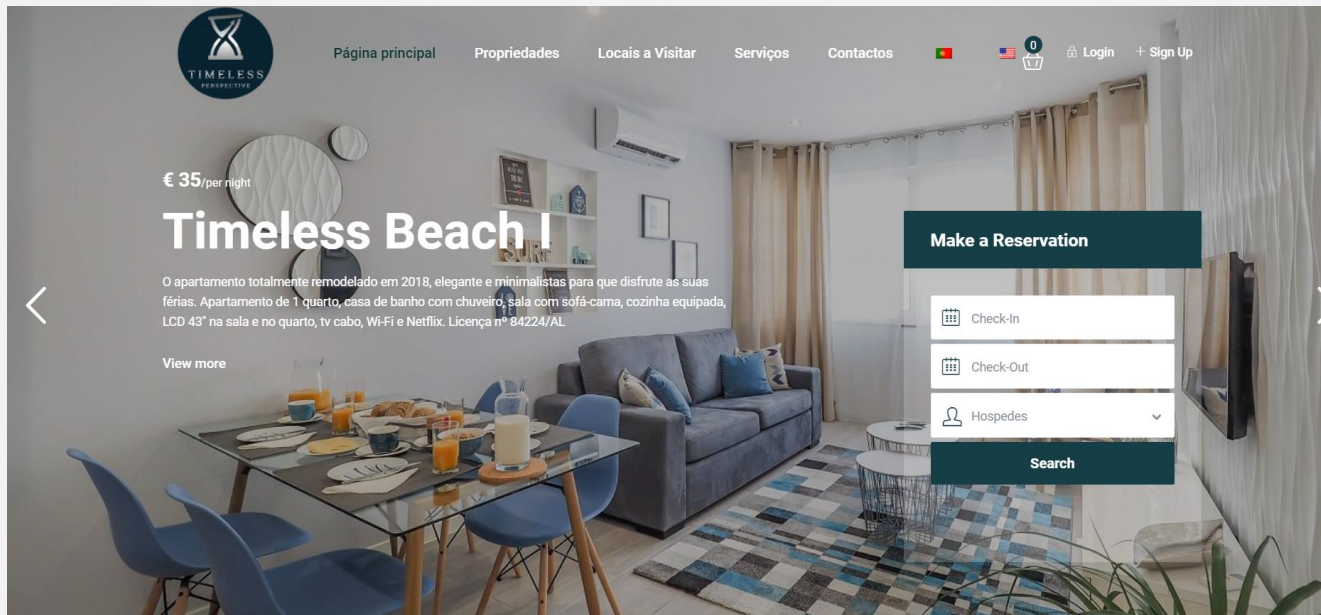
- NIPC 514861339
- Sede: Av. de Ceuta, Urbanização "A Nora", Lote 1, Loja B, Quarteira 8125-116 Quarteira
- Representante Legal, Sócia Única e Beneficiária Efetiva: HÉLIA DA CONCEIÇÃO CURVA MARQUES, nº de Contribuinte 225006448

A Promotora dedica-se à exploração e gestão de ativos imobiliários e turísticos, designadamente na vertente de Alojamento Local, como foco principal na zona de Armação de Pêra, Algarve

A Promotora criou e opera uma plataforma online para gestão dos seus ativos imobiliários e turísticos, que pode ser acedida em <https://timeless-perspective.com/pt/>



Proprietária do imóvel é especializada na gestão e exploração turística e comercial de ativos imobiliários, possuindo um vasto conhecimento e experiência do mercado de Alojamento Local no Algarve



# TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO



1. O financiamento a captar via Plataforma QIC! tem a seguinte estrutura:
  - a. Mutuária: TIMELESS PERSPECTIVE Unipessoal Lda
  - b. Montante: € 93.750,0 (noventa e três mil, setecentos e cinquenta euros);
  - c. Prazo: até 36 meses;
  - d. Taxa de juro (TANB): 4,0% ao ano. Pagamento MENSAL de juros em base 30/360;
2. Na data de contratação do financiamento, será constituída uma Conta Reserva – Caução no montante de € 11.700,0 (onze mil e setecentos euros) para garantia de pagamento de: i) 36 meses de Juros, ii) Imposto de Selo sobre Juros durante o prazo da Operação  
A movimentação da Conta Reserva será realizada mediante autorização conjunta da representante legal da Promotora e de representante legal da QI (em representação dos Investidores).
3. *Loan to Value* máximo: 75% aferido tendo por base a avaliação imobiliária independente realizada pela UON CONSULTING.
  - LTV englobando os fundos cativados na Conta-Reserva: 66%

## Avaliação Imobiliária Independente (Junho 2021 )



125.000€

(cento e vinte e cinco mil euros)

Operação com Rácio Dívida / Valor de Mercado (LTV) conservador, salvaguardando risco de potenciais flutuações do valor patrimonial e criando reserva para desconto de preço de venda em caso de necessidade de venda acelerada do ativo em mercado

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA REALIZADA PELA UON CONSULTING DISPONÍVEL NA SECÇÃO DOCUMENTOS DA OPORTUNIDADE

4. Reembolso de Capital: na maturidade (possibilidade de reembolso antecipado parcial (pelo menos 50%) ou integral pela Promotora, sem penalidades a partir do 4º mês de vigência da operação)



# GARANTIAS CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO

1. Primeira hipoteca voluntária do imóvel Objeto da Operação.
2. Penhor dos direitos de crédito de eventual contrato de arrendamento do imóvel e/ou de exploração em regime de Alojamento Local, que tenha sido ou venha a ser celebrado;
3. Penhor do valor disponível em cada momento da Conta Reserva constituída;
4. Consignação dos rendimentos e direitos de crédito da Conta Reserva e de eventual contrato de arrendamento e/ou de exploração em regime de Alojamento Local para liquidação dos juros do financiamento e demais custos e impostos devidos no contexto desta operação.



Financiamento garantido por primeira hipoteca do imóvel

Conta Reserva dotada dos fundos necessários ao serviço de juros para o prazo total da operação

Garantias adicionais para assegurar mitigação do risco financeiro da operação

# Aplicação do capital angariado pela Operação

## Propósito da angariação do capital aportado pela Operação

Com o encaixe financeiro obtido com esta operação, a TIMELESS PERSPECTIVE pretende dar continuidade à estratégia de investimento e desenvolvimento de operações imobiliárias destinadas principalmente ao mercado turístico e de Alojamento Local, na zona do Algarve e em particular na zona da praia de Armação de Pêra.



O encaixe obtido com esta operação servirá preferencialmente para a Promotora investir e remodelar outro imóvel com vista à sua exploração como Alojamento Local e Turístico

# DISCLAIMER



*Este documento foi elaborado exclusivamente para consulta por parte dos Utilizadores e Investidores da Plataforma Querido Investi numa Casa!, não podendo ser reproduzido, divulgado e/ou partilhado com terceiras entidades sem a autorização expressa da Querido Investi, S.A.*

*A QUERIDO INVESTI, S.A. (“QI” ou “Querido Investi”) é uma sociedade gestora da plataforma de financiamento colaborativo QUERIDO MUDEI A CASA! (doravante “Plataforma” ou “QIC”), que intermedeia investimentos na forma de empréstimo e/ou capital para o desenvolvimento e exploração de empreendimentos imobiliários.*

*A Querido Investi não oferece aconselhamento financeiro e nenhuma informação apresentada na Plataforma ou na documentação disponibilizada pela Plataforma deve ser interpretada como tal. As informações, afirmações e análises e projeções financeiras veiculadas na Plataforma e/ou contempladas na documentação disponível Plataforma, e nomeadamente na Secção Oportunidades tem propósitos meramente informativos, e não constitui um aconselhamento de investimento nem opinião ou parecer proprietário ou vinculativo por parte da Plataforma e/ou da sua Sociedade gestora.*

*As informações, afirmações e análises e projeções financeiras veiculadas na Plataforma relativamente a oportunidades concretas foram disponibilizadas e/ou prestadas pelo respetivo Promotor / Beneficiário da oportunidade, e da sua inteira responsabilidade e autoria. Como tal, a Querido Investi S.A. e a Plataforma não assumem qualquer responsabilidade sobre a fiabilidade, veracidade e exatidão da informação prestada sobre as Oportunidades em causa.*

*Os projetos de financiamento colaborativo publicados na plataforma não são objeto de autorização nem de supervisão pela Comissão Nacional de Mercado de Valores (Portugal), nem pelo Banco de Portugal ou qualquer outra entidade reguladora, nacional ou internacional. A informação facilitada pelos promotores não foi revista pela Comissão Nacional de Mercado de Valores e não constitui um folheto informativo aprovado pela Comissão. A informação e as previsões apresentadas são apenas planos de negócio indicativos e poderão variar ao longo das operações e serem objeto de alterações materialmente relevantes.*

*A Querido Investi S.A. e a Plataforma atuam como simples intermediários nesta operação, nos termos e em consonância com as Condições Gerais de Utilização e com as Políticas de Funcionamento da Plataforma Querido Investi numa Casa!, disponíveis para consulta em <https://www.queridoinvesti.pt/pt/informacao-legal> e que o Utilizador (investidor e/ou Beneficiário-Promotor) reconhecem ter tomado conhecimento e ter expressamente aceite, ao registarem-se na nossa plataforma e, nomeadamente, por meio da confirmação escrita da intenção de tomada de posição de investimento numa Oportunidade disponibilizada para subscrição na Plataforma.*

*Existe risco de perda total ou parcial do capital investido, risco de não obter o rendimento esperado e risco de falta de liquidez para recuperar o investimento. O capital investido não está garantido pelo fundo de garantia de investimentos nem pelo fundo de garantia de depósitos. A consulta da Plataforma e a análise deste documento não dispensa a consulta do IFIC (Informações Fundamentais para o Investidor de Financiamento Colaborativo) disponível na área de Documentação da respetiva Oportunidade.*

*Para qualquer assunto contacte-nos através do e-mail: [info@queridoinvesti.pt](mailto:info@queridoinvesti.pt)*

*© 2021 QUERIDO INVESTI, S.A. - NIPC 514 950 757 - Registo Comercial de Lisboa.*





Obrigado!