



Sherwood I

Operação “*REAL ESTATE DEVELOPMENT*”

Compra Terreno para desenvolvimento de projeto urbanístico

OBJETO E PROMOTOR DA OPERAÇÃO



1. **A Operação consiste na prestação de financiamento com garantia real de imóveis para dotar a empresa de meios financeiros para apoiar a aquisição de um terreno com projeto urbanístico - loteamento em fase de aprovação.**

Índices Urbanísticos de referência: Terreno com 23.684 m² com 12 lotes aprovados para a construção de 13.657 m² de área construtiva acima do solo. As novas construções serão efetuadas em 11 prédios com cerca de 1.100 m²/ABC cada, traduzindo cerca de 100 apartamentos com tipologias maioritariamente T2 e T3.

Localização: O prédio encontra-se localizado em Povos, Vila-Franca de Xira, próximo do Hospital, da Cidade e dos acessos à A1.

2. **Os imóveis dados em garantia (primeira hipoteca) foram selecionados da carteira da empresa promotora, garantindo um *loan-to-value* adequado e com receitas recorrentes que asseguram e ultrapassam significativamente as obrigações mensais de serviço de dívida.**

Imóvel 1 - Prédio de Habitação em propriedade horizontal, com área bruta privativa de 408 m² repartida por 8 frações habitacionais (2 T1 e 6 T2), todas arrendadas à data por valor mensal superior a 3.500€/mês. Localização: Rua da República 109, Caneças.

Imóvel 2 – Loja com cerca de 100 m², situada em Leiria, na Rua dos Mártires – Bairro do Jericó, lote 4, Leiria.

Imóvel 3 – Apartamento T4 com cerca de 102m², situado na Av. Afonso III, 2Drt em Lisboa

Os imóveis encontram-se livres de quaisquer ónus financeiros e encargos (exceto no que respeita a contratos de arrendamento habitacional ou comercial)

3. **A exploração dos imóveis está a cargo do promotor da operação, a ROBINUDE Lda**

- NIPC: 503673285 | Capital Social: € 5.000,0 | CAE Principal : 68100-R3 | Data de Constituição: 07.10.1996
- Certidão Permanente : 3115-5177-3311
- Sede: Avenida. 5 de Outubro, 97 - 1º, 1050 051 Lisboa
- Forma jurídica: Sociedade por quotas de responsabilidade limitada
- Sociedade imobiliária com ativos de rendimento e de desenvolvimento de valor de mercado próximo dos 10M€

4. **A Sociedade ROBINUDE Lda é detida em:**

- **100% por João Pedro Vieira Louro | NIPC: 164952934**

PERFIL DOS PROMOTORES INDIVIDUAIS



- 1) **JOÃO PEDRO VIEIRA LOURO** - Empresário no segmento imobiliário
- 2) **SALVADOR PINTO BASTO LOURO** – Empresário do segmento imobiliário

Pedro Viera Louro

- Empresário no sector imobiliário com mais de 30 anos de experiência.
- Sócio e Gerente da ROBINUDE, LDA e direta ou indiretamente de outras empresas relacionadas com a área imobiliária
- Especial foco na compra para investimento – buy to let, mas também na compra, reabilitação e venda de imóveis, sendo atualmente proprietário (direta ou indiretamente, de mais de 50 frações habitacionais, serviços e de desenvolvimento urbanístico, quase a totalidade em exploração
- Empresário no sector da gestão de garagens urbanas e atividades relacionadas
- Iniciou a sua vida profissional no comércio de automóveis

Salvador Pinto Basto Louro

- Jovem empresário já com alguns anos de experiência na gestão de empresas e estruturação e gestão de projetos;
- Gerente da ROBINUDE, LDA e direta ou indiretamente de outras empresas relacionadas com a área imobiliária
- Licenciado em Gestão pela Universidade Católica
- Estágio no BNP-Paribas na área de Security Services

DETALHE DOS IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO E GARANTIA



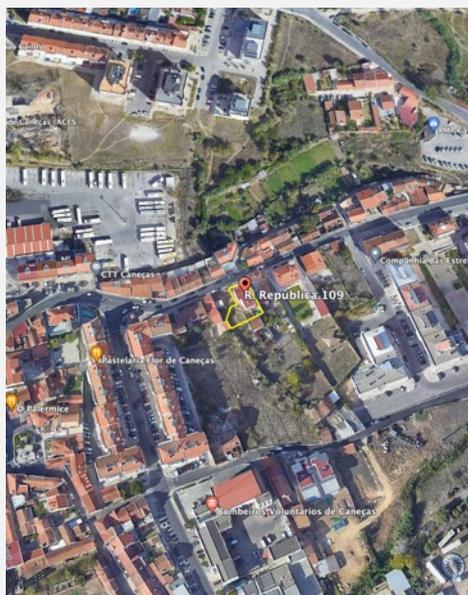
Imóvel 1 – TOTALIDADE DAS FRAÇÕES DE PRÉDIO HABITACIONAL SITUADO EM CANEÇAS. imóvel dado em garantia

Imóvel 2 – LOJA R/C situada na Rua dos Mártires, Bairro do Jericó, em Leiria atualmente arrendada. Imóvel dado em garantia

Imóvel 3 – Apartamento T4+1 situado na Av. Afonso III, 68 em Lisboa atualmente arrendado. Imóvel dado em garantia

Localização dos Imóveis dados em garantia para a operação

IMÓVEL 1 – Caneças



IMÓVEL 2 – Leiria



IMÓVEL 3 – Lisboa



ROBINUDE I

DETALHE DOS IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO E GARANTIA

Imóvel 1 – Prédio com 8 apartamentos tipologia T1 (2) e Tipologias T2 (6) localizado em Caneças, Rua da República 109



Dados Principais do Imóvel

CPU - 312 – Frações de A a H
CRP – 687/19920525
Área Bruta Privativa – 407,59 m²
Área terreno integrante das frações - 267,5,41 m²
Tipologia - 2 T1 e 6 T2
Piso – R/C + 3 e cobertura
Ónus Financeiro – Não tem
Ano de inscrição na Matriz - 1987
Estado – Remodelado

Com 7 contratos de arrendamento habitacional pelo prazo médio de 3 anos, sem renovação automática e um no regime antigo

8 Frações autónomas de prédio urbano em propriedade horizontal, designadas pelas letras "A" a "H", composto por R/C e mais dois pisos com mais um andar habitável suplementar, na cobertura, não inscrito. Dispõe de 2 pátios de uso exclusivo no logradouro das frações do R/C e terreno adicional. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

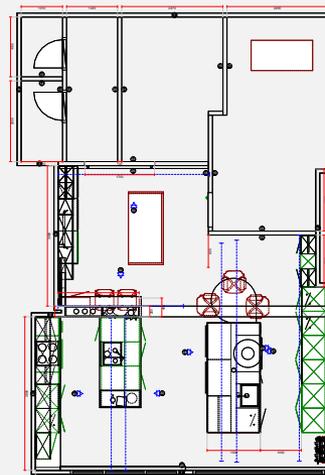
ESTE MÓVEL SERÁ DADO EM GARANTIA



ROBINUDE I

DETALHE DOS IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO E GARANTIA

Imóvel 2 – Fração autónoma com uso de serviços localizado em Leiria , Rua dos Mártires Lote 4, Bairro do Jericó



Dados Principais do Imóvel

CPU - 442 - B

CRP - 1466/19971016 - B

Área Bruta Privativa - 95 m²

Tipologia - Loja

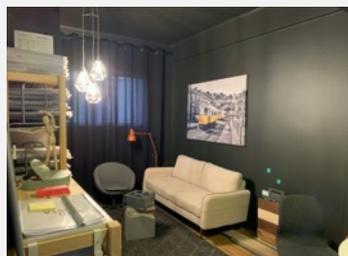
Piso - R/C

Ónus Financeiro - Não tem

Ano de inscrição na Matriz - 1988

Estado - Muito bom estado

Com contrato de arrendamento comercial pelo prazo de 5 anos, renovável anualmente, com início em Novembro de 2020



Fração autónoma de prédio urbano sito na Freguesia de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, sem propriedade horizontal, designada pela letra B, ao nível do R/C composta por espaço em Open Space, Instalação Sanitária, Arrumos. O espaço foi remodelado pelo novo inquilino e encontra-se em muito bom estado de conservação.

ESTE MÓVEL SERÁ DADO EM GARANTIA

PRIORITY PROPORTION I

DETALHE DOS IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO E GARANTIA

Imóvel 3 – Apartamento T4 localizado no 2º Direito na Av. Afonso III nº 68, em Lisboa.



Dados Principais do Imóvel

CPU - 448 - D - AH

CRP - 259/19890731 - D

Área Bruta Privativa - 102,2 m²

Área Bruta Dependente - 08 m²

Tipologia - T4

Piso - 2º

Ónus Financeiro - Não tem

Ano de inscrição na Matriz - 1989

Estado - Remodelação ligeira

Com contrato de arrendamento habitacional pelo prazo 3 anos, com início em Setembro de 2021, sem renovação automática

Fração autónoma de prédio urbano em propriedade horizontal, designada pela letra "D", ao nível do 2º andar, composta por corredor, sala, 4 quartos, cozinha e instalação sanitária. O imóvel sofreu uma remodelação ligeira e encontra-se em bom estado de conservação.



ROBINUDE I

DETALHE DO PROJETO DE INVESTIMENTO (não integra garantia)

Terreno e casa anexa com projeto de loteamento aprovado (Arquitetura, estando as especialidades em aprovação) com uma área global superior a 23 mil metros quadrados para a construção de 11 lotes Habitacionais representando 100 fogos de tipologia maioritariamente T2 e T3. Quinta do Pelourinho, Fogos, Vila-Franca de Xira



Dados Principais do Imóvel

CPU – 2600/2601/2652/2653

CRP – 1982

Área do Terreno - 23.689,4 m²

ABC Existente- 1.300 m²

ABC Loteamento – 13.675 m²

Numero de Fogos - 106

Número de Lotes - 12

Tipologias: T0 a T4

Ano de inscrição na Matriz - 2006

Estado – Para infraestruturar

Aquisição em curso.



	Pisos		# Fogos	Tipologia				Áreas				Área Bruta Construção p/tipologia					Valor de venda Lotes	
	Acima Solo	Abaixo Solo		T3	T2	T1	T0	Lote	Implantação	ABC	Abaixo solo	# Parque	T3	T2	T1	T0		Total
													136	124	98	74		1407
L1	4	2	12	4	4	3	1	323	323	1290	645	16	545	495	293	74	1407	387 000
L2	4	2	8	4	4			278	278	1110	555	12	545	495	0	0	1040	333 000
L3	4	2	8	4	4			278	278	1110	555	12	545	495	0	0	1040	333 000
L4	4	2	8	4	4			278	278	1110	555	12	545	495	0	0	1040	333 000
L5	4	2	8	4	4			278	278	1110	555	12	545	495	0	0	1040	333 000
L6	4	2	8	4	4			278	278	1110	555	12	545	495	0	0	1040	333 000
L7	4	2	12	4	4	3	1	323	323	1290	645	16	545	495	293	74	1407	387 000
L8	4	2	12	4	4	3	1	323	323	1290	645	16	545	495	293	74	1407	387 000
L9	3	2	6	3	3			278	278	833	555	9	408	371	0	0	780	249 750
L10	3	2	6	3	3			278	278	833	555	9	408	371	0	0	780	249 750
L11	4	2	12	4	4	3	1	323	323	1290	645	16	545	495	293	74	1407	387 000
L12	3	0	6	0	0	0	0	6971	803	1300	0	10						
TOTAL			106	42	42	12	4	10204	4036	13675	6465	152	5717	5198	1173	297	12385	3712500

Frações Rústicas e Urbanas autónoma de prédios mistos, compostas por terrenos e construções Sitos em Povos, Rua Direita, Vila-Franca de Xira com projeto de Loteamento se encontra aprovado (Processo Ref. 6/04 LOTEPDM) junto da Câmara Municipal de V.F. de Xira

TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO



1. O financiamento a captar via Plataforma QIC! tem a seguinte estrutura:
 - a. Montante: até € 620.000,0 (seiscentos e vinte mil euros);
 - b. Prazo: 36 meses;
 - c. Taxa de juro (TANB): 4.5% ao ano. Pagamento de juros mensais numa base 30/360;

2. **Loan to Value máximo: 55%** aferido tendo por base os valores de avaliação apurados pelos avaliadores independentes UON Consulting realizada em Março de 2022.



1.133.300€

(Um milhão, cento e trinta e três mil e trezentos euros)

3. **Reembolso de Capital: na maturidade** (possibilidade de reembolso antecipado parcial (pelo menos 50%) ou integral pelo SPV/Promotor sem penalidades a partir do 4º mês);

4. **Hipoteca dos imóveis dados em garantia, em plenas condições de habitabilidade e utilização** com rendimento (arrendamentos) ou passíveis de serem arrendados.

SLIDE SEGUINTE INCLUI A SÍNTese DAS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS REALIZADAS PELA UON

TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO (cont.)

Avaliações realizadas pela UON Consulting e entregues em Fevereiro e Março de 2022



ROBINUDE I

TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO

Avaliações realizadas pela UON Consulting entregues em Março de 2022

Imóveis incluídos na operação	
Imóvel 1 Prédio Caneças Apartamento T1 situado no R/C Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	97 850 €
Imóvel 2 Prédio Caneças Apartamento T1 situado no R/C Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	105 400 €
Imóvel 3 Prédio Caneças Apartamento T2 situado no 1º andar Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	96 750 €
Imóvel 4 Prédio Caneças Apartamento T2 situado no 1º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	88 000 €
Imóvel 5 Prédio Caneças Apartamento T2 situado no 2º andar Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	96 750 €
Imóvel 6 Imóvel Caneças Apartamento T2 situado no 2º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	88 000 €
Imóvel 7 Prédio Caneças Apartamento T2 situado no 3º andar Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	97 250 €
Imóvel 8 Imóvel Caneças Apartamento T2 situado no 3º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças	88 500 €
Imóvel 9 Imóvel Leiria Loja localizada no R/C do prédio sito na Rua dos Martires – Bairro do Jericó, lote 4, Leiria	91 400 €
Imóvel 10 Imóvel Lisboa Apartamento T4 situado no 2º andar Direito do prédio sito na Av. Afonso III, Lisboa	283 400 €
VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA	1 133 300 €
LOAN-TO-VALUE DA OPERAÇÃO	54,7%

TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO (cont.)



5. **Até à data de contratação do financiamento, serão abertas duas contas bancárias: uma para gestão corrente da operação e outra como Conta Reserva para cobertura e garantia de serviço da dívida e custos da operação (“CRPSD”), em roll over temporal:**

- A Conta-Reserva (conta bancária específica) será capitalizada com €14.508,0, inicialmente com capitais próprios - Durante a vigência da operação, deverão ser canalizados para esta Conta Reserva um montante de rendimentos gerados pelo SPV e seus ativos por forma a assegurar, em permanência (roll over temporal) a cobertura relativo a:

- 6 (seis) meses de serviço de juros e imposto de selo sobre juros

- A movimentação da Conta Reserva será realizada mediante autorização conjunta de um Gerente do ROBINUDE e de representante legal da QI (em representação dos Investidores).

Para este efeito a Gerência da ROBINUDE outorgará em momento prévio aos respetivos representantes legais da QI uma procuração autorizando estes a movimentar a CRPSD para pagamento dos juros e impostos desta operação;

A segunda conta bancária para gestão corrente do SPV será gerida e movimentada apenas pelos Gerentes da ROBINUDE.

- A segunda conta bancária para gestão corrente da operação será gerida e movimentada apenas pelos Gerentes da Robinude.

GARANTIAS CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO



1. **Primeira hipoteca dos imóveis dados em Garantia:**
 - a. **PRÉDIO DE CANEÇAS** - Primeira Hipoteca sobre 8 frações autónomas sitas na Av. da República, 109, Caneças, Freguesia de Ramada e Caneças, Concelho de Odivelas, destinadas todas a habitação. As frações encontram-se arrendadas.
 - b. **LOJA DE LEIRIA** - Primeira Hipoteca sobre 1 fração autónoma sita na Rua dos Mártires, lote 4 R/C em Leiria destinada a comércio, conforme tabela infra. A fração encontra-se arrendada.
 - c. **APARTAMENTO DE LISBOA**- Primeira Hipoteca sobre 1 (uma) fração autónoma sitas na Av. da República, 109, Caneças, Freguesia de Ramada e Caneças, Concelho de Odivelas, destinadas todas a habitação
 - d. **Os imóveis estão livres de todos e quaisquer ónus e encargos**, com ressalva para os arrendamentos.
2. **Primeiro penhor dos direitos de crédito dos contratos de arrendamento dos imóveis;**
3. **Penhor do valor disponível em cada momento da Conta Reserva constituída;**
4. **Consignação dos rendimentos e direitos de crédito da Conta Reserva e dos contratos de arrendamento para liquidação dos juros do financiamento e demais custos e impostos devidos pelo SPV.**

OUTRAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS DA OPERAÇÃO



1. **Manutenção de ownership de capital da ROBINUDE (tendo como Beneficiário Último Efetivo João Pedro Vieira Louro) com pelo menos 75,0% do Capital SOCIAL (e correspondentes direitos de voto);**
2. **Impossibilidade de constituição de quaisquer outros ónus sobre as quotas/participações sociais detidas por João Pedro Vieira Louro na ROBINUDE;**
3. **Não oneração ou venda ou promessa de venda de ativos imobiliários e/ou mobiliários DADOS EM GARANTIA, exceto mediante prévia autorização por escrito da QI (em representação dos Investidores);**
4. **Cumprimento de todas as obrigações fiscais e perante a Seg. Social devidas pela ROBINUDE e individualmente pelo Sócio, que deverá entregar à QI regularmente (antes fim de prazo de validade) certidões de situação regularizada;**
5. **Não existência de contencioso materialmente relevante de natureza comercial, laboral, civil ou fiscal envolvendo a ROBINUDE;**
6. **Disponibilização de extrato bancário mensal da conta onde serão depositadas as rendas com evidencia de todos os movimentos financeiros (créditos e débitos) incorridos na mesma.**

SÍNTESE DO PLANO FINANCEIRO DA OPERAÇÃO (1/2)



ESTUDO VIABILIDADE ECONÓMICA															
 	QUERIDO INVESTI Projeto: SHERWOOD I Empresa: ROBINUDE LDA										Versão: 1 Data Emissão: 12/03/22 Data Revisão: 14/03/22				
	DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	ABERTURA	2TRIM	3TRIM	4TRIM	5TRIM	6TRIM	7TRIM	8TRIM	9TRIM	10TRIM	11TRIM	12TRIM	13TRIM	CLOSING
	PROVEITOS	0	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517
Rendas	0	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	13 517	0
Vendas de Existências	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 133 300
Proveitos Financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUSTOS	37 224	8 004	8 004	8 004	8 931	8 004	8 931	8 004	8 931	8 004	8 931	8 004	8 931	8 931	624 988
CMVMC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	624 988
FSE's	37 224	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	0
Outras Taxas e Licenças	0	0	0	0	927	0	927	0	927	0	927	0	927	0	0
Amortizações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos Financeiros	0	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	0
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	-37 224	5 513	5 513	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	508 312
IRC															111 829
RESULTADO LÍQUIDO	-37 224	5 513	5 513	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	396 483
BALANÇO	ABERTURA	2TRIM	3TRIM	4TRIM	5TRIM	6TRIM	7TRIM	8TRIM	9TRIM	10TRIM	11TRIM	12TRIM	13TRIM	CLOSING	
ACTIVO LÍQUIDO	1 730 584	1 736 097	1 741 609	1 747 122	1 751 708	1 757 220	1 761 806	1 767 319	1 771 905	1 777 417	1 782 003	1 787 516	1 792 102	1 167 516	
Produtos e trabalhos em curso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Existências (Valor Aquisição contabilístico histórico)	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	0	
Dif. Justo Valor das Existências [Reaval. Profoma]*	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	508 312	0	
Outros Investimentos	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	582 776	
Fundo de Reserva	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	0	
Estado (Retenção)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Disponibilidades e Caixa	0	5 513	11 025	16 538	21 124	26 636	31 222	36 735	41 321	46 833	51 419	56 932	61 518	584 740	
CAPITAIS PRÓPRIOS	371 226	376 738	382 251	387 763	392 349	397 862	402 448	407 961	412 547	418 059	422 645	428 158	432 744	430 699	
Capital Social + Prestações Suplementares	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	14 508	
Reserva de Reavaliação [Profoma]*	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	393 942	0	
Resultados Transitados	0	-37 224	-31 711	-26 199	-20 686	-16 100	-10 588	-6 002	-489	4 097	9 609	14 195	19 708	19 708	
Resultados do Exercício	-37 224	5 513	5 513	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	396 483	
PASSIVO	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	1 359 358	736 817	
Suprimentos	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	
Empréstimos	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	0	
Estado (IRC)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111 829	
Impostos Diferidos [Reavaliação Profoma]*	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	114 370	0	
PASSIVO + CAP PROP	1 730 584	1 736 097	1 741 609	1 747 122	1 751 708	1 757 220	1 761 806	1 767 319	1 771 905	1 777 417	1 782 003	1 787 516	1 792 102	1 167 516	

* Efeito da aplicação do conceito de Justo Valor ou Valor de Mercado na valorização das Existências (Imóveis/previdenda)

SÍNTESE DO PLANO FINANCEIRO DA OPERAÇÃO (2/2)



ESTUDO VIABILIDADE ECONÔMICA



QUERIDO INVESTI
 Projeto: SHERWOOD I
 Empresa: ROBINUDE LDA

Versão: 1
 Data Emissão: 12/03/22
 Data Revisão: 14/03/22

FINANCIAMENTOS	ABERTURA	2TRIM	3TRIM	4TRIM	5TRIM	6TRIM	7TRIM	8TRIM	9TRIM	10TRIM	11TRIM	12TRIM	13TRIM	CLOSING
CAPITAIS ACCIONISTAS														
Capitais Próprios	14 508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUPRIMENTOS														
Capital em dívida no início do ano	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988
Endividamento do ano	0													
Reembolso Bullet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital em dívida no final do ano	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988	624 988
Custos Financeiros														
EMPRÉSTIMO														
Capital em dívida no início do ano	0	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000
Endividamento do ano	620 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reembolso Bullet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	620 000
Capital em dívida no final do ano	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	620 000	0
Custos Financeiros (Inclui Imposto do Selo)		7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254
TOTAL CUSTOS FINANCEIROS	0	7 254	0											
Construção														
Exploração	0	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	7 254	0
Cash Flow do Período	0	5 513	5 513	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	5 513	4 586	527 808
Cash Flow Acumulado	0	5 513	11 025	16 538	21 124	26 636	31 222	36 735	41 321	46 833	51 419	56 932	61 518	584 740

ROBINUDE I 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



ANEXOS

DETALHES DO VEÍCULO DE INVESTIMENTO**PROMOTOR**

ROBINUDE , LDA.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL

503673285

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DE
SEGURANÇA SOCIAL

20000130457

CERTIDÃO PERMANENTE:

3115-5177-3311

DESCRIÇÃO DA ACTIVIDADE

Compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos

CAE

68100 – Compra e Venda de bens imobiliários

DOMICÍLIO FISCAL

Avenida 5 de Outubro, 97 - 1º, 1050 051 Lisboa

FORMA JURÍDICA

Sociedade por Quotas

DATA DE CONSTITUIÇÃO

07.10.1996

CAPITAL SOCIAL

5.000,00€

OUTRAS INFORMAÇÕES

Não tem dívida à Segurança Social (19-01-2022) – COD VAL: C4KYQNJLZ9N9547
 Não tem dívida às Finanças (22.02.2022) – COD VAL: RSWAQB8WSQV
 Não tem ações judiciais materialmente relevantes em aberto (14.03.2022)
 Não tem execuções em curso (14.03.2022)

NÚMERO DE PROJECTOS FINANCIADOS
NA PLATAFORMA

0



Obrigado!