



COMMON PRODIGY I

Operação “*Buy & Let*”

Compra de imóveis para arrendamento

OBJETO E PROMOTOR DA OPERAÇÃO



1. A Operação consiste na aquisição de 5 imóveis para posterior arrendamento, sendo que um dos ativos imobiliários necessita de obras de remodelação relevantes

Imóvel 1 – Apartamento T1 localizado no R/C Esq. do prédio sito na Rua General Humberto Delgado 6, Algés;

Imóvel 2 – Apartamento T2 localizado no 2º andar Direito do prédio sito na Rua General Humberto Delgado nº6, Algés;

Imóvel 3 – Apartamento T2 localizado na Cave Esq. do prédio sito na Av. dos Bombeiros Voluntários nº27, Algés;

Imóvel 4 – Apartamento T4 localizado no 1ºEsq na Rua Cidade de Liverpool 12, Lisboa;

Imóvel 5 – Loja com 1 lugar de estacionamento localizada na Rua José Estevão, Lisboa.

Os imóveis serão adquiridos livres de quaisquer ónus financeiros e encargos (exceto no que respeita a contratos de arrendamento habitacional ou comercial, que integram o objeto da operação)

2. Aquisição e exploração dos imóveis far-se-á através de um SPV (veículo societário de propósito único), já beneficiando de isenção de IMT: COMMON PRODIGY LDA

- NIPC: 515147338
- Capital Social: € 5.000,0
- Certidão Permanente : 6888-0877-7546
- Sede: Rua Cidade de Liverpool nº12-A , Anjos Lisboa
- Forma jurídica: Sociedade por quotas de responsabilidade limitada
- Data de Constituição: 10.11.2018
- CAE Principal : 68100-R3
- Sociedade sem ativo nem passivo, sem ónus e isenta de IMT

3. O SPV COMMON PRODIGY Lda é detido em:

- **95% pela PWSIX - Consultoria, Gestão e Mediação Imobiliária, Lda**
 - NIPC: 514016264
 - Certidão Permanente: 1367-6658-4009
- **5% pelo empresário João Pedro Vieira Louro**

PERFIL DOS PROMOTORES INDIVIDUAIS



1) BERNARDO LISBOA e PAULO CARREIRA DA SILVA, sócios da sociedade PWSIX - Consultoria, Gestão e Mediação Imobiliária, Lda

2) PEDRO VIEIRA LOURO - Empresário no segmento imobiliário

Bernardo Lisboa

- Mais de 25 anos de experiência em banca de investimento, asset management e banca comercial, com especial foco na origem
- Sócio e Gerente da PWSIX – orientada para intermediação imobiliária e prestação de serviços conexos.
- LYNX Asset Management – Diretor Comercial
- Barclays PLC – Head of Multinationals and Multilaterals
- Caixa Banco de Investimento- Diretor de Credito
- Banco Mello de Investimento – Client Manager

- MBA em Finanças – Universidade Católica Portuguesa (2000)
- Licenciatura em Gestão – Universidade Autónoma de Lisboa (1991)

Paulo Carreira da Silva

- Mais de 25 anos de experiência na gestão de empresas e estruturação e gestão de projetos;
- Sócio e Gerente da PWSIX – orientada para intermediação imobiliária e prestação de serviços conexos
- LYNX Asset Management – Diretor interino da área de fundos estruturados
- Grupo Luís Simões - Diretor Geral da Área imobiliária
- PARQUE EXPO – Diretor de Análise de Projetos, Diretor de Planeamento e Controlo, CFO de JVs com INLAND , MELLO Group, SOMAGUE, PARPUBLICA
- CIMPOR – CEO/ DG Cimpor Tunisia, Manager Cimpor Egipto, Marketing Manager

- Mestrado em Finanças - U. Lusíada - Parte Curricular (2015)
- MBA em Finanças – Universidade Católica Portuguesa (2015)
- MBA em Marketing – Universidade Católica Portuguesa (1996)
- Licenciatura em Gestão – Universidade Lusíada de Lisboa (1992)

João Vieira Louro

- Empresário no sector imobiliário com mais de 30 anos de experiência.
- Especial foco na compra para investimento – buy to let, mas também na compra, reabilitação e venda de imóveis, sendo atualmente proprietário de mais de 40 frações habitacionais e de serviços em exploração.
- Empresário no sector da gestão de garagens urbanas.
- Iniciou a sua vida profissional no comércio de automóveis

DETALHE DOS IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO

Localização das oportunidades

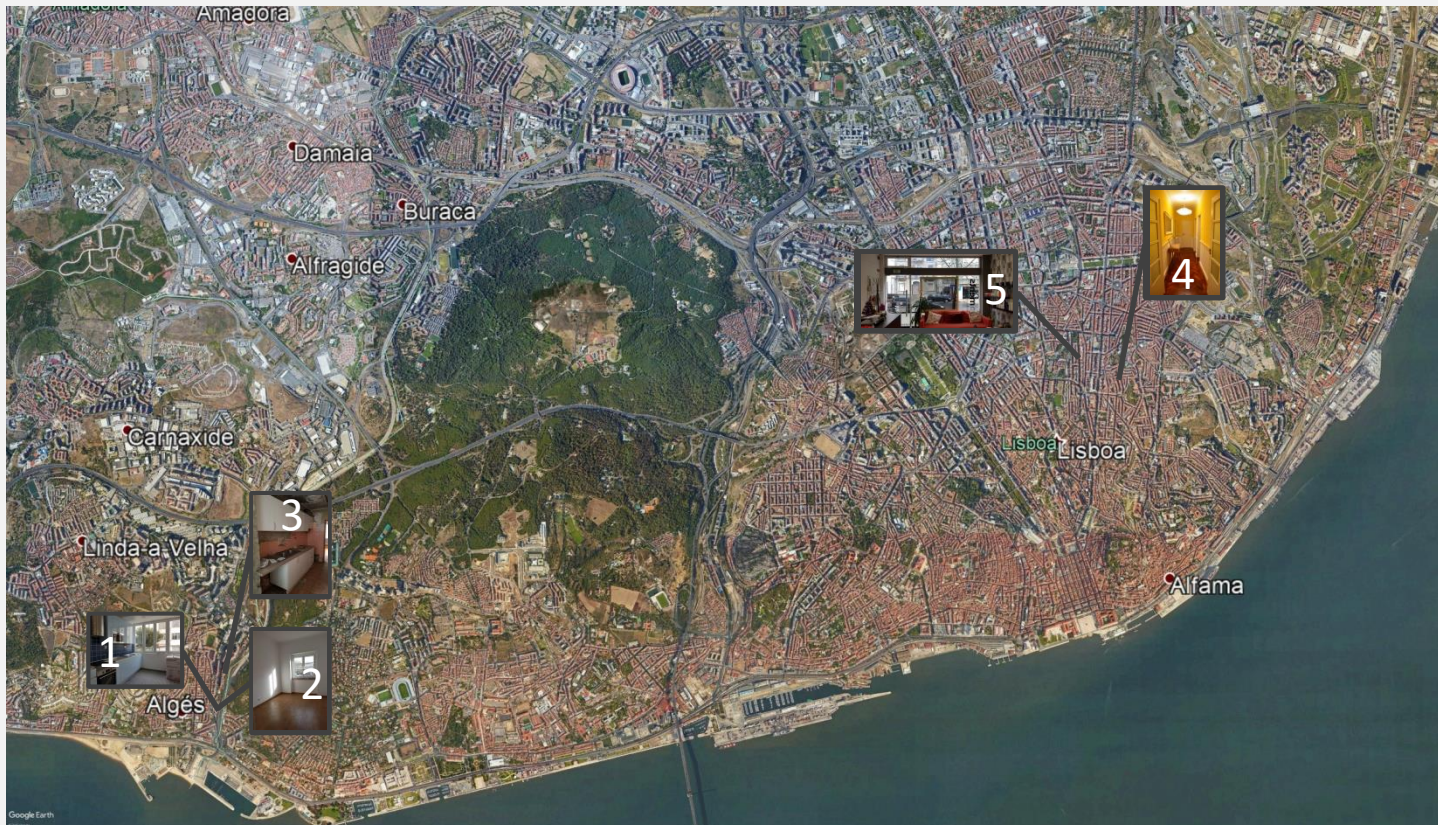
Imóvel 1 – Apartamento T1 localizado no R/C Esq. do prédio sito na Rua General Humberto Delgado 6, Algés;

Imóvel 2 – Apartamento T2 localizado no 2º andar Direito do prédio sito na Rua General Humberto Delgado nº6, Algés;

Imóvel 3 – Apartamento T2 localizado na Cave Esq. do prédio sito na Av. dos Bombeiros Voluntários nº27, Algés;

Imóvel 4 – Apartamento T4 localizado no 1º Esq na Rua Cidade de Liverpool 12, Lisboa;

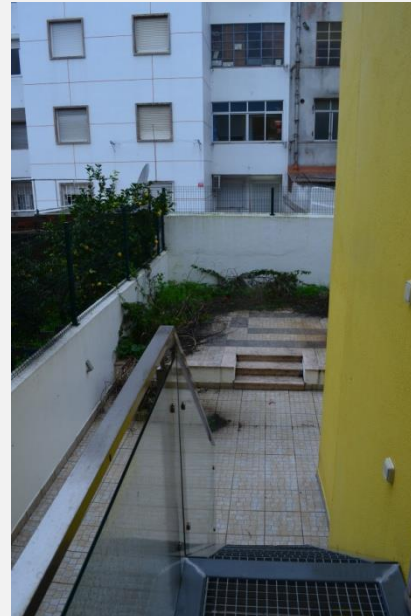
Imóvel 5 – Loja com 1 lugar de estacionamento localizada na Rua José Estevão, Lisboa.



COMMON PRODIGY I

DETALHE DOS IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO

Imóvel 1 – Apartamento T1 localizado no R/C Esq. do prédio sito na Rua General Humberto Delgado 6, Algés



Dados Principais do Imóvel

CPU - 1912 - AD
CRP – 1034/20090119 - AD
Área Bruta Privativa – 67,76 m²
Área Bruta Dependente- 1,41 m²
Tipologia - T1
Piso – R/C
Ónus Financeiro – Não tem
Ano de inscrição na Matriz - 1965
Estado – Remodelado

Em formalização contrato de arrendamento habitacional pelo prazo 3 anos, sem renovação automática

Fração autónoma de prédio urbano em propriedade horizontal, designada pelas letras "AD", ao nível do rés do chão composta por corredor, sala, quarto, cozinha e instalação sanitária. Dispõe de um pátio de uso exclusivo no logradouro. O imóvel encontra-se remodelado e em bom estado de conservação.

COMMON PRODIGY I

DETALHE DOS IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO

Imóvel 2 – Apartamento T2 localizado no 2º andar Direito do prédio sito na Rua General Humberto Delgado nº6, Algés



Dados Principais do Imóvel

CPU - 1912 - AH
CRP - 1034/20090119 - AH
Área Bruta Privativa - 77,13 m²
Área Bruta Dependente - 1,28 m²
Tipologia - T2
Piso - 2º
Ónus Financeiro - Não tem
Ano de inscrição na Matriz - 1965
Estado - Remodelado

Em curso formalização de arrendamento habitacional pelo prazo de 1 ano sem renovação automática

Fração autónoma de prédio urbano em propriedade horizontal, designada pelas letras "AH", ao nível do 2º andar, composta por corredor, sala, 2 quartos, cozinha e instalação sanitária. O imóvel foi remodelado e encontra-se em bom estado de conservação.

COMMON PRODIGY I

DETALHE DOS IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO

Imóvel 3 – Apartamento T2 localizado na Cave Esq. do prédio sito na Av. dos Bombeiros Voluntários nº27, Algés



Dados Principais do Imóvel

CPU - 3285 - Q

CRP - 926/20080521 - Q

Área Bruta Privativa - 42,00 m²

Área Bruta Dependente- 0,00 m²

Tipologia - T1

Piso - Cave

Ónus Financeiro- Não tem

Ano de inscrição na Matriz - 1988

Estado - Por remodelar

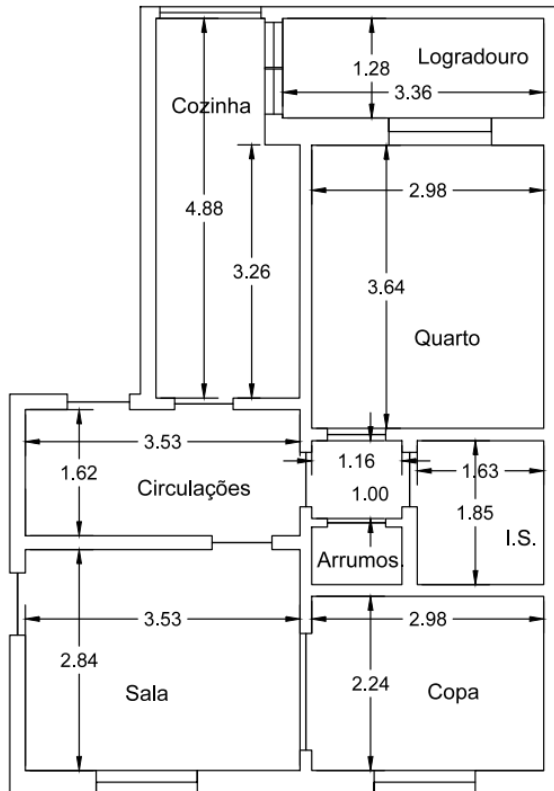
Fração autónoma de prédio urbano em propriedade horizontal, designada pela letra "Q", ao nível da cave, composta por hall, sala, copa, despensa, quarto, cozinha, instalação sanitária. O imóvel, em mau estado de conservação, não tem condições de habitabilidade carecendo de obras de remodelação. Dispõe de um pequeno logradouro a tardoz.

DETALHE DOS IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO

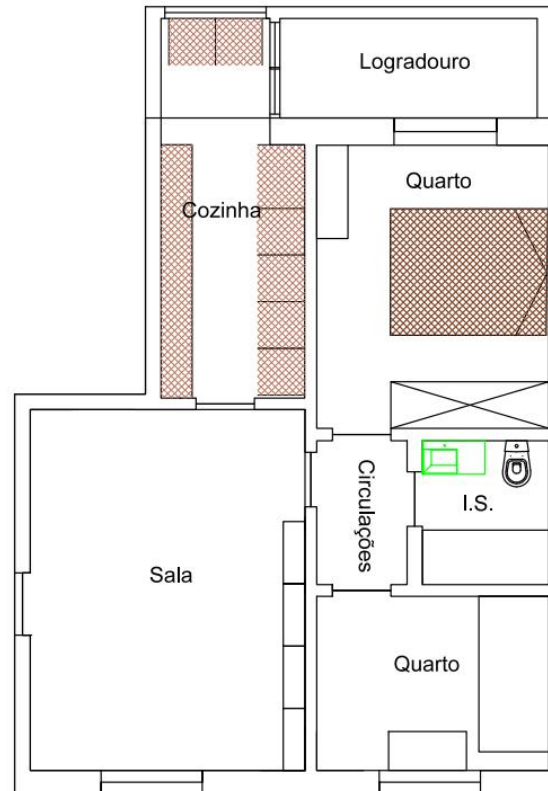
Imóvel 3 – Apartamento T2 localizado na Cave Esq. do prédio sito na Av. dos Bombeiros Voluntários nº27, Algés (CONT.)



Planta Atual



Planta Após Obras

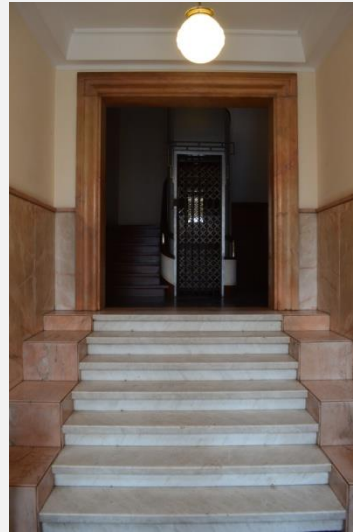


Planta atual e Após obras do Imóvel

COMMON PRODIGY I

DETALHE DOS IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO

Imóvel 4 – Apartamento T4 localizado no 1ºEsq na Rua Cidade de Liverpool 12, Lisboa



Dados Principais do Imóvel

CPU - 2484 - C

CRP - 713/19891023 - C

Área Bruta Privativa - 167,59 m²

Área Bruta Dependente- 44,49 m²

Tipologia - T5

Piso - 1º

Ónus Financeiro- Não tem

Ano de inscrição na Matriz - 2009

Estado - Remodelado

Em curso formalização de contrato de arrendamento habitacional por prazo anual sem cláusula de renovação

Fração autónoma de prédio urbano em propriedade horizontal, designada pela letra "C", ao nível do 1º andar, sendo composta por hall, sala, cozinha, despensa, 4 quartos e 2 instalações sanitárias. O imóvel foi reabilitado encontrando-se em bom estado de conservação e dispõe de uma zona de terraço a tardoz.

COMMON PRODIGY I

DETALHE DOS IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO

Imóvel 5 – Loja com 1 lugar de estacionamento localizada na Rua José Estevão nº 47, Lisboa



Dados Principais do Imóvel

CPU - 2454 - A

CRP - 1106/20050530 - A

Área Bruta Privativa - 61,04 m²

Área Bruta Dependente - 12,91 m²

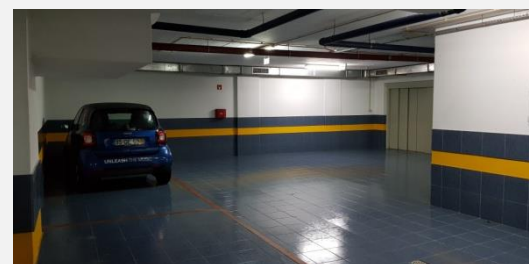
Afectação - Comércio

Piso - R/C

Ónus - Não tem

Ano de inscrição na Matriz - 2006

Estado - Bom



Fração autónoma de prédio urbano em propriedade horizontal, designada pela letra "A", ao nível do R/C, destinada a comércio e composta de espaço amplo, 2 gabinetes, despensa e instalação sanitária. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e dispõe de 1 lugar de estacionamento na cave, com acesso por elevador de viaturas.

TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO



1. O financiamento a captar via Plataforma QIC! tem a seguinte estrutura:
 - a. Montante: até € 550.000,0 (quinhentos e cinquenta mil euros);
 - b. Prazo: 36 meses;
 - c. Taxa de juro (TANB): 5.0% ao ano. Pagamento de juros mensais numa base 30/360;

2. **Loan to Value máximo: 60%** aferido tendo por base os valores de avaliação apurados pelos avaliadores independentes UON e CPU Consultores.



1.106.000€

(um milhão, cento e seis mil euros)



1.082.000€

(um milhão e oitenta e dois mil 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. **Aquisição dos imóveis (exceto Imóvel 3) em plenas condições de habitabilidade e utilização** com rendimento (arrendamentos) ou passíveis de serem arrendados logo após aquisição pelo SPV

SLIDE SEGUINTE INCLUI A SÍNTESE DAS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS REALIZADAS PELA UON E CPU CONSULTORES

TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO (cont.)

Avaliações realizadas separadamente pela UON Consulting e CPU Consultores e entregues em Dezembro 2019



Imóveis objeto da transação			Média das Avaliações
IMÓVEL 1 Apartamento T1 localizado no R/C Esq. do prédio sito na Rua General Humberto Delgado 6, Algés	177.000€	179.600€	178.300€
IMÓVEL 2 Apartamento T2 localizado no 2º andar Direito do prédio sito na Rua General Humberto Delgado nº6, Algés	189.000€	194.400€	191.700€
IMÓVEL 3 Apartamento T2 localizado na Cave Esq. do prédio sito na Av. dos Bombeiros Voluntários nº27, Algés	105.000€	91.000€	98.000€
IMÓVEL 4 Apartamento T4 localizado no 1ºEsq na Rua Cidade de Liverpool 12, Lisboa	439.000€	453.000	446.000€
IMÓVEL 5 Loja com 1 lugar de estacionamento localizada na Rua José Estevão, Lisboa	196.000€	164.000€	180.000
VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA	1.106.000	1.082.000	1.094.000

LOAN TO VALUE da operação (@ financiamento = 550.000€) : 50,3%

TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO (cont.)



5. Na data de contratação do financiamento, serão ser criadas duas contas bancárias: uma para gestão corrente do SPV e outra como Conta Reserva para cobertura e garantia de serviço da dívida e custos do SPV, em roll over temporal:

- A Conta-Reserva (conta bancária específica) será capitalizada com €35.272,0,

inicialmente com capitais próprios e parte do financiamento concedido

- 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 de €35.272,0 relativo a:

-12 (doze) meses de serviço de juros e imposto de selo sobre juros

(estimativa: €28.600,0);

- 6 (seis) meses de custos com impostos e demais custos operativos correntes do SPV

(estimativa € 6.672,0)

- A movimentação da Conta Reserva será realizada mediante autorização conjunta de um Gerente do SPV e de representante legal da QI (em representação dos Investidores). Para este efeito a Gerência do SPV outorgará em momento prévio aos respetivos representantes legais da QI uma procuração autorizando estes a movimentar a Conta Reserva conjuntamente com Gerente da sociedade;

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

GARANTIAS CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO



1. **Primeira hipoteca de todos os imóveis aportados em espécie e adquiridos pelo SPV;**
 - a. **Imóveis adquiridos com recurso a financiamento;**
 - b. **Benfeitorias (obras) realizadas ou prometidas realizar no(s) imóveis;**
 - c. **Eventuais imóveis que venham a ser aportados como capitais próprios em espécie.**
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 PW6 (tendo como Beneficiário Último Efetivos Bernardo Lisboa e Paulo Carreira da Silva) com pelo menos 75,1% do Capital Acionista (e correspondentes direitos de voto) do SPV;**
2. **Impossibilidade de venda (ou promessa de venda) a terceiros e/ou constituição de quaisquer outros ónus sobre as quotas/participações acionistas detidas por PW6 (ou por Bernardo Lisboa e Paulo Carreira da Silva) no SPV;**
3. **Não oneração ou venda ou promessa de venda de ativos imobiliários e/ou mobiliários do SPV, exceto mediante prévia autorização por escrito da QI (em representação dos Investidores);**
4. **O SPV não poderá adquirir ou alienar ou onerar ativos ou assumir outras responsabilidades ou passivos sem autorização expressa da QI;**
5. **Cumprimento de todas as obrigações fiscais e perante a Seg. Social devidas pelo SPV e individualmente pelos Sócios, que deverão entregar à QI regularmente (antes fim de prazo de validade) certidões de situação regularizada;**
6. **Não existência de contencioso materialmente relevante de natureza comercial, laboral, civil ou fiscal envolvendo o SPV;**
7. **Contratação de entidade de fiscalização para monitorizar e realizar autos de medição das obras de reabilitação que vierem a ser realizadas no imóvel de Algés;**
8. **Conclusão das obras de reabilitação do imóvel de Algés de acordo com plano de obras e calendário definido e validado pela firma Fiscalizadora;**
9. **Formalização e/ou cedência irrevogável de contratos de arrendamento dos imóveis do SPV de acordo com as melhores práticas comerciais e fiscais;**
10. **Disponibilização de extrato bancário mensal com evidencia de todos os movimentos financeiros (créditos e débitos) incorridos pelo SPV**

SÍNTESE DO PLANO FINANCEIRO DA OPERAÇÃO (1/3)



ESTUDO VIABILIDADE ECONOMICA



Empresa: Common Prodigy, LDA

Versão: 3B

Projeto: Commom Prodigy I

Data Emissão: 16/11/2019

Buy to Let

Data Revisão: 31/12/2019

BALANÇO	1TRIM	2TRIM	3TRIM	4TRIM	5TRIM	6TRIM	7TRIM	8TRIM	9TRIM	10TRIM	11TRIM	12TRIM	CLOSING
ACTIVO LÍQUIDO	1 143 927	1 144 532	1 145 137	1 147 042	1 179 744	1 182 299	1 182 902	1 185 457	1 185 560	1 188 115	1 188 717	1 191 272	601 124
Produtos e trabalhos em curso	0	6 000	27 000	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Existências (Valor Aquisição)	511 548	511 548	511 548	511 548	541 548	541 548	541 548	541 548	541 548	541 548	541 548	541 548	0
Dif. Justo Valor das Existencias [Reaval. Proforma]*	559 800	559 800	559 800	559 800	592 400	592 400	592 400	592 400	592 400	592 400	592 400	592 400	0
Fundo de Reserva	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	35 272	0
Estado (Retenção)	450	1 800	3 150	4 500	5 850	7 200	4 050	5 400	6 750	8 100	4 050	5 400	0
Disponibilidades e Caixa	36 856	30 111	8 366	5 921	4 674	5 879	9 632	10 837	9 589	10 794	15 447	16 652	601 124
CAPITAIS PRÓPRIOS	467 972	468 577	469 182	471 087	496 454	499 009	499 612	502 167	502 270	504 825	505 427	507 982	479 629
Capital Social + Prestações Suplementares	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Reserva de Reavaliação [Proforma]*	433 845	433 845	433 845	433 845	459 110	459 110	459 110	459 110	459 110	459 110	459 110	459 110	0
Resultados Transitados	0	-35 873	-35 268	-34 663	-32 758	-32 656	-30 101	-29 498	-26 943	-26 840	-24 285	-23 683	-21 128
Resultados do Exercício	-35 873	605	605	1 905	103	2 555	603	2 555	103	2 555	603	2 555	430 757
PASSIVO	675 955	675 955	675 955	675 955	683 290	683 290	683 290	683 290	683 290	683 290	683 290	683 290	121 495
Suprimentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	0
Estado (IRC)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	121 495
Impostos Diferidos [Reavaliação Proforma]*	125 955	125 955	125 955	125 955	133 290	133 290	133 290	133 290	133 290	133 290	133 290	133 290	0
PASSIVO + CAP PROP	1 143 927	1 144 532	1 145 137	1 147 042	1 179 744	1 182 299	1 182 902	1 185 457	1 185 560	1 188 115	1 188 717	1 191 272	601 124
RÁCIOS [com avaliação proforma]*													
Autonomia Financeira	41%	41%	41%	41%	42%	42%	42%	42%	42%	42%	43%	43%	
Loan to Value	51%	51%	51%	51%	49%	49%	49%	49%	49%	49%	49%	49%	

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

SÍNTESE DO PLANO FINANCEIRO DA OPERAÇÃO (2/3)



ESTUDO VIABILIDADE ECONÓMICA



Empresa: Common Prodigy, LDA

Versão: 3B

Projeto: Commom Prodigy I

Data Emissão: 16/11/2019

Buy to Let

Data Revisão: 31/12/2019

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	1TRIM	2TRIM	3TRIM	4TRIM	5TRIM	6TRIM	7TRIM	8TRIM	9TRIM	10TRIM	11TRIM	12TRIM	CLOSING
PROVEITOS	3 330	9 990	9 990	11 290	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	1 093 800
Rendas	3 330	9 990	9 990	11 290	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	11 940	0
Vendas de Existências	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 093 800
Proveitos Financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUSTOS	39 203	9 385	9 385	9 385	11 837	9 385	11 337	9 385	11 837	9 385	11 337	9 385	541 548
CMVMC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	541 548
FSE's	35 628	2 235	2 235	2 235	3 235	2 235	2 735	2 235	3 235	2 235	2 735	2 235	0
Outras Taxas e Licenças	0	0	0	0	1 452	0	1 452	0	1 452	0	1 452	0	0
Amortizações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos Financeiros	3 575	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	0
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	-35 873	605	605	1 905	103	2 555	603	2 555	103	2 555	603	2 555	552 252
IRC													121 495
RESULTADO LÍQUIDO	-35 873	605	605	1 905	103	2 555	603	2 555	103	2 555	603	2 555	430 757

SÍNTESE DO PLANO FINANCEIRO DA OPERAÇÃO (3/3)



ESTUDO VIABILIDADE ECONOMICA



Empresa: Common Prodigy, LDA

Versão: 3B

Projeto: Common Prodigy I

Data Emissão: 16/11/2019

Buy to Let

Data Revisão: 31/12/2019

FINANCIAMENTOS	1TRIM	2TRIM	3TRIM	4TRIM	5TRIM	6TRIM	7TRIM	8TRIM	9TRIM	10TRIM	11TRIM	12TRIM	CLOSING
CAPITAIS ACCIONISTAS													
Capitais Próprios	70 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUPRIMENTOS													
Capital em dívida no início do ano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Endividamento do ano	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
Capital em dívida no final do ano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos Financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EMPRÉSTIMO													
Capital em dívida no início do ano	0	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000
Endividamento do ano	550 000	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	550 000
Capital em dívida no final do ano	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	0
Custos Financeiros (Inclui Imposto do Selo)	3 575	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150
TOTAL CUSTOS FINANCEIROS	3 575	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	0
Construção													
Exploração	3 575	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	7 150	0
Cash Flow do Período	36 856	-6 745	-21 745	-2 445	-1 247	1 205	3 753	1 205	-1 247	1 205	4 653	1 205	584 472
Cash Flow Acumulado	36 856	30 111	8 366	5 921	4 674	5 879	9 632	10 837	9 589	10 794	15 447	16 652	601 124

COMMON PRODIGY 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

© 2019 QUERIDO INVESTI, S.A. - NIPC 514 950 757 - Registo Comercial de Lisboa.



ANEXOS

DETALHES DO VEÍCULO DE INVESTIMENTO



PROMOTOR

COMMON PRODIGY, LDA.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	515147338
NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DE SEGURANÇA SOCIA	25151473386
CERTIDÃO PERMANENTE:	6888-0877-7546
DESCRIÇÃO DA ACTIVIDADE	Compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos
CAE	68100 – Compra e Venda de bens imobiliários
DOMICÍLIO FISCAL	Rua Cidade de Liverpool nº12-A , Anjos Lisboa
FORMA JURÍDICA	Sociedade por Quotas
DATA DE CONSTITUIÇÃO	10.11.2018
CAPITAL SOCIAL	5.000,00€
OUTRAS INFORMAÇÕES	Não tem dívida à Segurança Social (26.11.2019) Não tem dívida às Finanças (26.11.2019) Não tem acções judiciais em aberto (12.09.2019) Não tem execuções em curso (26.11.2019)
NÚMERO DE PROJECTOS FINANCIADOS NA PLATAFORMA	0



Obrigado!