

IFIFC

INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO (1)

A presente oferta de financiamento colaborativo não foi verificada nem aprovada pelas autoridades competentes nem pela Autoridade Europeia de Mercados de Valores Mobiliários (ESMA).

A adequação da sua experiência e conhecimentos não foi necessariamente avaliada antes de lhe ter sido facultado acesso a este investimento. Ao efetuar este investimento, assume plenamente o risco a ele inerente, incluindo o risco de perda parcial ou total dos fundos investidos.

O presente documento fornece as informações fundamentais destinadas aos investidores de financiamento colaborativo sobre esta oferta. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o carácter e os riscos associados ao investimento através de financiamento colaborativo. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

1 IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO BENEFICIÁRIO

- | | | |
|-----|-----------------|--|
| 1.1 | Firma: | ROBINUDE - COMPRA E REVENDA DE IMÓVEIS LDA |
| 1.2 | NIF: | 503673285 |
| 1.3 | Objecto | Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim |
| 1.4 | Sede/Morada : | Av. Cinco de Outubro, 97, 1º 10150-051 Lisboa |
| 1.5 | Forma Jurídica: | Sociedade limitada por quotas |
| 1.6 | Capital Social: | 5000 |

2 DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/PRODUTO A FINANCIAR

2.1 ***Características essenciais da atividade / produto que devem ser do conhecimento do investidor:***

2.1.1 990000

2.2 ***Finalidade do investimento a angariar***

2.2.1 Investimento Imobiliário

2.2.2 Localização do Imóvel: Caneças I, Caneças II, Amadora

3 CUSTOS E ENCARGOS ASSOCIADOS À ATIVIDADE OU PRODUTO A FINANCIAR (ESTIMATIVA)

- | | | |
|-----|--------------------------------------|---------|
| 3.1 | Valor de Aquisição e/ou de Avaliação | 1869350 |
| 3.2 | Custo de Renovação | 0 |
| 3.3 | Outros Custos: | 0 |
| 3.4 | Total de Investimento a realizar: | 990000 |
| 3.5 | Valor de avaliação independente: | 1869350 |

4 DETALHES DA TRAMITAÇÃO DA OFERTA

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---|
| 4.1 | Modalidade do financiamento: | Mútuo com pagamento mensal de juros e reembolso de capital no final do prazo |
| 4.2 | Montante global de financiamento: | 990000€ |
| 4.3 | Prazo da operação : | 24 meses |
| 4.4 | Condições de subscrição: | Montante mínimo de 50€. Montante máximo de 2500€ por projecto no caso de particulares com rendimentos inferior a 70.000€ em cada um dos últimos 2 anos. |
| 4.5 | Taxa de Juro: | (TANB) de 7% . |

- | | | |
|-----|---|--|
| 4.6 | Prazo de Subscrição na Plataforma QIC!: | 30 dias, com possibilidade de extensão por mais 15 dias. |
| 4.7 | Encargos de Subscrição imputados pela Plataforma: | Sem encargos para o investidor. |
| 4.8 | Reembolso: | Pagamento mensal de juros e reembolso de capital no final do prazo. Decorridos 180 dias (6 meses) após utilização dos fundos, o Promotor poderá reembolsar total ou parcialmente (mínimo 50%) o financiamento, sem incorrer em penalidades ou custos adicionais. |

5 MECANISMO DE SUBSCRIÇÃO E RESTITUIÇÃO DOS MONTANTES INVESTIDOS

- | | | |
|-----|--|---|
| 5.1 | Mecanismo de Subscrição e Restituição: | Todos os investimentos são subscritos exclusivamente através da Plataforma QIC!, mediante registo prévio dos investidores na Plataforma e numa das Entidades de Pagamentos protocoladas com a Plataforma. Todas as operações de pagamentos, transferência e recepção de fundos e cobranças são asseguradas exclusivamente pelas Entidades de Pagament Mangopay ou Lusopay, que são entidades autorizadas e supervisionadas respectivamente pelo Banco Central do Luxemburgo e pelo Banco de Portugal. |
| 5.2 | Procedimentos em caso de insolvência ou suspensão dos serviços da Querido Investi, SA. | Em caso de insolvência ou suspensão dos serviços prestados pela Querido Investi, SA, os termos previstos no contrato celebrado entre o Investidor e o Promotor continuarão vigentes durante o prazo estabelecido no mesmo. As instituições de pagamentos acima referidas, autorizadas e supervisionadas pelo Banco de Portugal salvaguardarão os fundos dos clientes, garantindo uma separação plena de contas e do capital dos clientes e promotores. |

6 ADVERTÊNCIAS E RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO EM FINANCIAMENTOS COLABORATIVOS

Adverte-se os Investidores de que o Investimento em Financiamento Colaborativo acarreta os seguintes riscos:

- 6.1. O investimento no presente projeto de financiamento colaborativo comporta riscos, incluindo o risco de perda parcial ou total dos fundos investidos. O seu investimento não está coberto pelos sistemas de garantia de depósitos estabelecidos em conformidade com a Diretiva 2014/49/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, nem está coberto pelos sistemas de indemnização de investidores estabelecidos em conformidade com a Diretiva 97/9/UE do Parlamento Europeu e do Conselho;
- 6.2. Poderá não receber qualquer retorno do seu investimento;
- 6.3. Este não é um produto de poupança e aconselhamo-lo a não investir mais do que 10 % do seu património líquido em projetos de financiamento colaborativo;
- 6.4. Pode acontecer que não lhe seja possível vender os instrumentos de investimento quando o desejar. Se estiver em condições de os vender, poderá, não obstante, sofrer perdas.
- 6.5. Existe risco de perda parcial ou total dos montantes investidos;
- 6.6. Existe o risco de não se verificar a rentabilidade estimada dos montantes investidos;
- 6.7. Verifica-se a existência de risco de iliquidez ou falta de mercado secundário para os instrumentos financeiros ou créditos subscritos pelos investidores;
- 6.8. Os produtos e atividades a financiar através do financiamento colaborativo não são objeto de aprovação pela CMVM ou por qualquer outra autoridade de supervisão financeira, nem esta entidade aprova a informação disponibilizada sobre os mesmos;
- 6.9. Os investimentos realizados não estão cobertos pelo Sistema de Indemnização a Investidores a menos que decorrentes de intermediação financeira e verificados os pressupostos da sua aplicação;
- 6.10. Os investimentos realizados não constituem depósitos, não estando cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos;
- 6.11. No caso de emissão de instrumentos financeiros, esta emissão não é objeto de supervisão d CMVM e a CMVM não aprova a informação disponibilizada através do IFIFC;
- 6.12. No caso de concessão de empréstimos, esta atividade não é objeto de supervisão pelo Banco de Portugal e o Banco de Portugal não aprova a informação disponibilizada através do IFIFC.

7 REGIME FISCAL

- | | |
|---|---|
| 7.1 Residência Fiscal do Promotor em Portugal: | Sujeitos com Residência Fiscal em Portugal:
Os juros estão sujeitos a retenção na fonte de imposto sobre o rendimento à taxa liberatória de 28% para particulares e 25% para empresas. No caso de querer optar pelo englobamento deverá notificar a Querido Investi S.A. previamente. No caso de ser não residente e caso se aplique, poderá accionar por sua iniciativa o acordo de dupla tributação. |
| 7.2 Residência Fiscal do Promotor fora de Portugal: | No momento de realizar a sua declaração o contribuinte deverá introduzir o montante dos rendimentos brutos obtidos e o montante retido na fonte no estrangeiro para que a autoridade tributária pertinente possa apurar o valor adicional a pagar. Investidor deverá aferir pertinência de aplicação de eventuais |

8 MENÇÕES OBRIGATÓRIAS DA SOCIEDADE GESTORA EM SEDE DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

- 8.1 A QUERIDO INVESTI S.A. é a entidade gestora da plataforma de financiamento colaborativo Querido Investi numa Casa! e encontra-se autorizada e sujeita à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.
- 8.2 A informação incluída neste documento foi fornecida exclusivamente pelo beneficiário e é exata com referência à data de 24-02-2025 .

9 MENÇÕES OBRIGATÓRIAS DO INVESTIDOR EM SEDE DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

- 9.1 Tomei conhecimento do teor do presente documento, nomeadamente das advertências em momento prévio à subscrição da oferta.
- 9.2 Declaro, para os devidos efeitos legais, auferir, um rendimento anual igual ou superior a EUR 70.000. - Não.
- 9.3 Declaro, para os devidos efeitos legais constituir um investidor qualificado nos termos e para os efeitos das alíneas a) a k) do artigo 30.º do Código dos Valores Mobiliários - Sim.
- 9.4 Declaro, para os devidos efeitos legais, que o valor total dos meus investimentos em financiamento colaborativo de capital ou empréstimo, incluindo a presente oferta, nos últimos 12 meses foi no valor global de EUR 600,00.

*Nota: documento preenchido, validado e assinado digitalmente com recurso a password.
Copyright Querido Investi S.A.*