

INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

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 caráter 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 Nome:
- 1.2 NIF:
- 1.3 Descrição da actividade:
- 1.4 Sede/Morada :
- 1.5 Forma Jurídica:
- 1.6 Capital Social:

2 DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/PRODUTO A FINANCIAR

- 2.1 **Características essenciais da atividade / produto que devem ser do conhecimento do investidor:**
 - 2.1.1 Promotor pretende adquirir, reabilitar e decorar fração de imóvel para subsequente colocação no mercado (venda ou arrendamento)
- 2.2 **Finalidade do investimento a angariar**
 - 2.2.1 Aquisição do Imóvel e custo de obras de reabilitação (*retrofit*) e de decoração (incluindo mobiliário)
 - 2.2.2 Localização do Imóvel

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

- 3.1 Preço de Aquisição do Imóvel / Fração de Imóvel:
- 3.2 Investimento de Renovação / retrofit e decoração do Imóvel:
- 3.3 Outros Custos:
- 3.4 Total de Investimento a realizar:

4 DETALHES DA TRAMITAÇÃO DA OFERTA

- 4.1 Modalidade do financiamento: Empréstimo mútuo com pagamento mensal de juros e reembolso de capital no final do prazo
- 4.2 Montante global de financiamento:
- 4.3 Prazo da operação :
- 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 (TAE):
- 4.6 Prazo de Subscrição na Plataforma QIC!:
- 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

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 Pagamento 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 Risco de perda parcial ou total dos montantes investidos;
- 6.2 Risco de não se verificar a rentabilidade estimada dos montantes investidos;
- 6.3 Risco de iliquidez ou falta de mercado secundário para os instrumentos financeiros ou créditos subscritos pelos investidores;
- 6.4 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;
- 6.5 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;

INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

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 caráter 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.

- 6.6 Os investimentos realizados não constituem depósitos, não estando cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos;
- 6.7 No caso de emissão de instrumentos financeiros, esta emissão não é objeto de supervisão da CMVM e a CMVM não aprova a informação disponibilizada através do IFIFC;
- 6.8 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 acionar 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 Acordos de Dupla Tributação com Portugal.

8 MENÇÕES OBRIGATÓRIAS DA SOCIEDADE GESTORA EM SEDE DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

- 8.1 A QUERIDO INVESTI S.A. 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 ____/____/2019

10 MENÇÕES OBRIGATÓRIAS DO INVESTIDOR EM SEDE DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

- 10.1 Tomei conhecimento do teor do presente documento, nomeadamente das advertências em momento prévio à subscrição da oferta.
- 10.2 Declaro, para os devidos efeitos legais, auferir, um rendimento anual igual ou superior a EUR 70.000.] ____ (S/N).
- 10.3 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 ____ (S/N).
- 10.4 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 [____].

Investidor (nome completo):

Número de Identificação Civil:

Número de Contribuinte

Assinatura:

Data: ____/____/2019 Hora: ____:____h

Nota: documento preenchido, validado e assinado digitalmente com recurso a password.

Copyright Querido Investi S.A.