

## 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 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	Firma:	ALCANCE DIDATICO LDA
1.2	NIF:	516916912
1.3	Objecto	Promoção Imobiliária
1.4	Sede/Morada :	Avenida de Pádua, nº 490 R/C
1.5	Forma Jurídica:	Sociedade limitada por quotas
1.6	Capital Social:	750

### 2 DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/PRODUTO A FINANCIAR

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

2.1.1 Investimento Imobiliário e exploração e gestão de imóveis

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

2.2.1 Reabilitação de imóveis

2.2.2 Localização do Imóvel: Loja com dois pisos, com área bruta de 1.143,27m<sup>2</sup> , situado na Travessa Visconde da Luz 28, Cascais

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

3.1	Valor de Aquisição e/ou de Avaliação	800.000
3.2	Custo de Renovação	N/A
3.3	Outros Custos:	N/A
3.4	Total de Investimento a realizar:	800.000
3.5	Valor de avaliação independente:	3.075.000

### 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:	800.000€
4.3	Prazo da operação :	18 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 7,5% .
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 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:**

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.
2. Poderá não receber qualquer retorno do seu investimento.
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.
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.
5. Existe risco de perda parcial ou total dos montantes investidos;
6. Existe o risco de não se verificar a rentabilidade estimada dos montantes investidos;
7. Verifica-se a existência de risco de iliquidez ou falta de mercado secundário para os instrumentos financeiros ou créditos subscritos pelos investidores;
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;
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;
10. Os investimentos realizados não constituem depósitos, não estando cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos;
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
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 Acordos de Dupla Tributação com Portugal.

## **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 06-12-2025 .

## **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 (se aplicável), para os devidos efeitos legais, auferir, um rendimento anual igual ou superior a EUR 70.000.
- 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

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