

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 Firma: VANESSA NEVES & MARCELO VIEIRA, LDA
 1.2 NIF: 516500244
 1.3 Sede/Morada: Rua da Paz 35, Rio de Mouro 2635-236, Rio de Mouro

2 DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/PRODUTO A FINANCIAR

- 2.1 **Características essenciais da atividade / produto que devem ser do conhecimento do investidor:**
 2.1.1 Contratação por veículo societário Vanessa Neves Unipessoal Lda., controlado pela Dra Vanessa Neves, de financiamento na forma de capital e de empréstimo mútuo no montante total de €395.000,0 (trezentos e noventa e cinco mil euros) para aquisição, remodelação integral e revenda do imóvel descrito anteriormente.

2.2 Finalidade do investimento a angariar

- 2.2.1 Levantamento de capital para desenvolvimento de atividade de promoção e renovação imobiliária
 2.2.2 Identificação e Localização dos Imóveis adquirido
 O imóvel a adquirir e remodelar compõe-se de uma moradia geminada de dois pisos, de tipologia T3 situada em São Domingos de Rana, Bairro do Zambujal, Concelho de Cascais

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

- | | | |
|--|-----------------|----------------------|
| 3.1 Valor de Mercado (Média das Avaliações Imobiliárias) | 402 000 € | (Valor de avaliação) |
| 3.2 Custo de Renovação (indicativo) | 100 000 € | |
| 3.3 Outros Custos (indicativo): | 42 000 € | |
| 3.4 Total de Investimento a realizar: | 395 000 € | |
| 3.5 Repartição indissociável componente mútuo e Equity Capital | 63,00% / 37,00% | |

4 DETALHES DA TRAMITAÇÃO DA OFERTA

- 4.1 Modalidade do financiamento: Contratação por veículo societário Vanessa Neves Unipessoal Lda., controlado pela Dra Vanessa Neves, de financiamento na forma de capital e de empréstimo mútuo no montante total de €395.000,0 (trezentos e noventa e cinco mil euros) para aquisição, remodelação integral e revenda do imóvel descrito anteriormente.
- 4.2 Montante global de financiamento: 380.000€, a repartir e alocar em 63% em contrato de empréstimo mútuo (dívida) e em 37% em contrato de associação em participação (capital-equity)
- 4.3 Prazo da operação: 36 meses
- 4.4 Condições de subscrição: Montante mínimo de 50€. Montante máximo de 2500€ por projecto no caso de pessoas singulares (particulares) com rendimentos declarados inferiores a 70.000€ ao ano
- 4.5 Taxa de Juro Nominal Bruta (TANB): 3,5% na componente de Dívida; Variável na componente de Capital-Equity
- 4.6 Prazo de Subscrição na Plataforma QIC!: até 30 dias, com possibilidade de extensão por mais 10 dias
- 4.7 Encargos de Subscrição imputados pela Plataforma: Sem encargos para o Investidor
- 4.8 Pagamento de Juros Mensal e postecipado, calculados numa base 30/360 dias sobre o capital em dívida no termo do período de contagem de juros
- 4.9 Reembolso: Reembolso de capital no final do prazo, com partilha de mais e menos valias da venda do imóvel no pro rata dos interesses económicos de cada investidor na componente de Capital-Equity. Possibilidade de reembolso parcial (pelo menos 50%) ou total do capital mutuado pelo Mutuários, sem penalidades, decorridos 4 (quatro) meses de vigência do empréstimo

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 na Entidade de Pagamento MANGOPAY protocolada com a Plataforma. Todas as operações de pagamentos, transferência e recepção de fundos e cobranças são asseguradas pela Entidade de Pagamento Mangopay autorizada e supervisionada 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, registadas junto do Banco de Portugal salvaguardarão os fundos dos clientes, garantindo uma separação plena de contas e do capital dos clientes e promotores.
- 5.3 Garantias Prestadas à QI em representação e benefício específico de todos os investidores: Primeira hipoteca do imóvel dado em Garantia
 Penhores do saldo da Conta-Reserva a constituir para cobertura de 12 meses de serviço de dívida
 Consignação dos rendimentos e direitos de crédito da Conta Reserva e de eventuais contratos de arrendamento.

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;
- 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.

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.

- 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 **13 / 05 / 2021**.

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: ____ / JUN / 2021

Hora: ____: ____h

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

Copyright Querido Investi S.A.