

# Entre na febre do investimento colaborativo

As campanhas de financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo são reguladas pela CMVM e podem ser uma alternativa de investimento interessante, a partir de baixos montantes.



Bloomberg

---

*27 de maio de 2019 às 12:00*

---

O "crowdfunding", ou investimento colaborativo, deu os primeiros passos nos Estados Unidos da América e tinha como objetivo financiar projetos de cariz cultural ou artístico, que, de outra forma, nunca conseguiriam levantar capital. Mas esta forma de financiamento foi mobilizando cada vez mais adeptos e saiu da esfera meramente informal, passando a ser uma forma de investimento e financiamento

regulada.

As campanhas de financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo são, desde o ano passado, fiscalizadas em Portugal pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM). Segundo o regulador existem atualmente cinco entidades de "crowdfunding" registadas na CMVM: Raize, Izilend, ClicInvest, GoParity e a Querido Investi.



Worten: + de 500 000 Produtos

PUB

Através destas entidades já é possível investir, ou, se cumprir os requisitos destas plataformas, levantar capital para o seu projeto.

A Raize foi a primeira entidade, em maio do ano passado, a ser autorizada a desempenhar o papel de intermediário financeiro em regime colaborativo. Com uma base de 50 mil clientes e mais de 27

milhões de euros financiados, segundo Afonso Eça, um dos fundadores da Raize, a plataforma é hoje "um dos financiadores de referência das micro e pequenas empresas em Portugal, nomeadamente no financiamento de médio e longo prazo, para tesouraria e novos investimentos".

"Dada a diversidade de empresas com quem trabalhamos, os investidores na plataforma conseguem ter uma exposição diversificada aos setores mais relevantes da economia nacional", explica Afonso Eça.

Nuno Brito Jorge, cofundador da GoParity, esclarece que, a sua plataforma, "apenas financia projetos ou empresas que estão alinhadas com os objetivos de desenvolvimento sustentável das Nações Unidas", tendo já levantado 1,15 milhões de euros em projetos na área da sustentabilidade, através da modalidade "crowdfunding" por empréstimo. "Esperamos mais do que dobrar este número até ao final deste ano", adianta ao Negócios o mesmo responsável.

## **Imobiliário domina aposta**

Ao contrário da Raize, da ClicInvest e da GoParity, as outras duas plataformas registadas, até agora, na CMVM dedicam-se ao setor do imobiliário. No caso da Izilend, a plataforma "tem por objetivo fazer o encontro de interesses entre promotores imobiliários e investidores qualificados", ajudando a financiar vários projetos imobiliários. A Querido Investi é outra das plataformas que promovem campanhas de financiamento no setor imobiliário.

"A Querido Investi numa Casa é uma plataforma de 'crowdfunding'

imobiliário, pioneira em Portugal na angariação de capital para financiar a aquisição e/ou remodelação de imóveis por promotores selecionados (possibilitando o financiamento da aquisição, remodelação e subsequente venda, com ou sem colocação transitória no mercado de arrendamento)", explica Miguel Corujo, responsável pela área de Gestão de Investimentos da Querido Investi.

Num momento marcado pelas remunerações historicamente baixas dos depósitos a prazo, esta forma de investimento pode ajudá-lo a rentabilizar parte da sua poupança, ao mesmo tempo que se une com outros investidores num projeto. E as taxas garantidas para emprestar dinheiro a que procura o "crowdfunding" podem ser interessantes. Mas, é preciso ter em conta que quanto maior o juro, maior o risco.

## **Investimento tem limites**

### **Financiamento de capital e empréstimo**

O financiamento colaborativo existe sob a forma de quatro modalidades - donativo, recompensa, capital ou empréstimo - mas apenas duas delas são reguladas e supervisionadas pela CMVM. Todas as campanhas de "crowdfunding" de capital e de empréstimo são escrutinadas pelo regulador.

### **Investimento máximo de 10.000 euros**

De modo a limitar os riscos para o investidor, a legislação prevê que os particulares não invistam mais que 3.000 euros num projeto. No período de 12 meses, o máximo que podem investir em "crowdfunding" é de 10.000 euros.

## **Informações fundamentais**

Cabe às plataformas prestar todas as informações prévias aos investidores, através de um documento que contém as "informações fundamentais destinadas aos investidores de financiamento colaborativo" (IFIFC).

## **As cinco plataformas registadas**

Através das plataformas registadas é possível aceder a vários projetos que estão a ser financiados através de "crowdfunding". As taxas garantidas são atrativas e variam em função do risco da operação.

### **• Raize dá exposição a micro e pequenas empresas**

A Raize é uma plataforma que financia micro e pequenas empresas através do "crowdfunding". Por via desta bolsa de empréstimos, "os investidores na plataforma conseguem ter uma exposição diversificada aos setores mais relevantes da economia nacional", explica Afonso Eça, da Raize. As taxas oferecidas partem de 3%.

### **Financiamento**

Para poder lançar uma campanha de financiamento na Raize, as empresas têm de ter atividade comercial em curso e sustentável, capaz de assegurar o pagamento dos montantes financiados, não estar em incumprimento e ter sede fiscal no país. As taxas de juro são definidas em função do risco e do prazo da operação.

### **Investimento**

Quem queira financiar um projeto através da Raize pode fazê-lo com um investimento mínimo de 20 euros por empresa, sem pagar

comissões. As taxas de juro variam consoante a operação e partem dos 3%. Segundo o site da plataforma, a TANB pode variar entre os 3% e os 6% para empresas com menor risco. O retorno médio dos empréstimos em curso é de 6,49%.

#### • **ClicInvest financia PME nacionais**

A ClicInvest é uma das plataformas registadas na CMVM que financia pequenas e médias empresas, através do financiamento colaborativo. O objetivo é fazer chegar o investimento à economia e ajudar a rentabilizar as poupanças, em alternativa às opções tradicionais. As taxas indicativas para um empréstimo a 12 meses variam entre 2,3% e 5,4%.

#### **Financiamento**

Para lançarem uma campanha na ClicInvest, as empresas têm de ter dois anos de atividade, ter uma avaliação positiva por parte da plataforma e não ter dívidas ao fisco nem nenhuma ação de execução. Se conseguir levantar o capital, paga uma comissão a partir de 1% de acordo com a maturidade do empréstimo e o risco associado.

#### **Investimento**

Para investir através da ClicInvest basta registar-se na plataforma com o nome e e-mail. A partir daí pode pesquisar os projetos que estão a ser financiados. As taxas aplicadas variam entre 3,3% e 9,3%, sendo que quanto mais elevada é a taxa, maior o risco de incumprimento. Há um retorno mensal logo a partir do primeiro mês do empréstimo.

## • GoParity apenas apoia iniciativas sustentáveis

A GoParity é uma plataforma de "crowdfunding" por empréstimo. Nuno Brito Jorge, cofundador da plataforma, diz que apenas são financiados projetos ou empresas alinhados com os objetivos de desenvolvimento sustentável das Nações Unidas. Projetos na área da energia sustentável, eficiência energética e energia solar têm grande procura.

### **Financiamento**

Podem levantar capital através do financiamento colaborativo na GoParity empresas e organizações com as contas atualizadas e a ausência de dívidas ao Fisco e à Segurança Social, bem como ausência de incumprimentos junto do sistema financeiro. É preciso registar-se como promotor e preencher um formulário na plataforma.

### **Investimento**

Os particulares podem investir com um valor mínimo de 20 euros por projeto. Tal como nas outras plataformas, não há comissões e as taxas de rentabilidade são até 6%, com pagamentos frequentes.

"Damos acesso a oportunidades de investimento rentáveis e sustentáveis aos cidadãos", explica Nuno Brito Jorge, cofundador da GoParity.

## • Izilend investe em projetos imobiliários

A Izilend é uma plataforma de financiamento colaborativo imobiliário. O objetivo é permitir que os promotores levantem capital

para investimentos imobiliários de curto prazo, de modo a não perder oportunidades. Esta plataforma só aceita, porém, o investimento de investidores institucionais ou fundos de investimento.

## **Financiamento**

A Izilend faz a ponte entre promotores e investidores institucionais. Para pedir um empréstimo é sempre necessário apresentar um imóvel passível de ser feita uma hipoteca. Os reembolsos são acordados com a plataforma, sendo que nos primeiros seis meses é possível reembolsar o empréstimo sem custos adicionais.

## **Investimento**

Os financiamentos colaborativos através da Izilend estão vedados a pequenos investidores. A plataforma apenas permite o investimento de investidores profissionais ou pessoas coletivas ou fundos de investimento, sujeitos à supervisão de uma autoridade regulatória bancária e/ou financeira na União Europeia ou nos Estados Unidos.

### **• Querido Investi numa Casa com 50 euros**

A Querido Investi numa Casa está registada desde abril na CMVM, pelo que apenas irá disponibilizar a primeira oferta de financiamento em junho. A plataforma "visa permitir investir num mercado extremamente dinâmico e com um acelerado crescimento como o mercado imobiliário", explica Miguel Corujo.

## **Financiamento**

Podem recorrer à Querido Investi numa Casa sociedades ou empresários interessados em desenvolver projetos de investimento



imobiliário. Segundo Miguel Corujo, responsável pela área da gestão de investimentos da plataforma, são privilegiados "projetos de aquisição e/ou remodelação de imóveis existentes para subsequente revenda".

## **Investimento**

Qualquer pessoa, sociedade ou fundo pode investir nas oportunidades de investimento imobiliário selecionadas pela plataforma, basta para isso que se registre. O montante mínimo de investimento para particulares é de 50 euros. O valor investido está garantido através da hipoteca do imóvel do projeto que está a levantar capital.