

Informações Fundamentais aos Investidores

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.

IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO BENEFICIÁRIO

CERÂMICA DE PEGÕES -J.G. SILVA S.A., sociedade anónima, registada na Conservatória do Registo Comercial do Montijo com o NIPC 500020698 e sede em Foros de Pegões, 2985 133 Pegões.

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/ PRODUTO A FINANCIAR

Caraterísticas essenciais da atividade / produto que devem ser do conhecimento do investidor médio:

Fins do investimento a angariar:

A Cerâmica Pegões J. G. Silva nasceu em 1957. É a única produtora de tijolos a sul do Tejo, com uma capacidade de produção de 220 toneladas por dia de tijolos. A fábrica tem um historial de sucesso e um grande compromisso ambiental, pretendendo avançar para a instalação de uma central fotovoltaica para autoconsumo que lhe permitirá reduzir os custos com energia da sua atividade industrial.

Instalação chave-na-mão de sistema fotovoltaico e todos os seus componentes (550 módulos de 270w, 7 inversores de 20kW, estrutura, cablagens, contadores, mão-de-obra, licenciamentos)

BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos não correntes:		
Activos fixos tangíveis	628 911,57	546 551,36
Propriedades de investimento	-	87 773,28
Activos fixos intangíveis	3 980,46	354,24
Participações Financeiras	790,77	466,02
Activos por impostos diferidos	-	-
Total de activos não correntes	<u>633 682,80</u>	<u>635 144,90</u>
Activos correntes:		
Inventários	222 983,79	265 725,90
Clientes	371 601,51	346 307,36
Estado e outros entes públicos	19 405,55	6 794,66
Outras contas a receber	1 236,70	-
Diferimentos	44 265,88	15 932,03
Caixa e depósitos bancários	270 082,43	62 829,69
Total de activos correntes	<u>929 575,86</u>	<u>697 589,64</u>
TOTAL DO ACTIVO	<u><u>1 563 258,66</u></u>	<u><u>1 332 734,54</u></u>

Capital próprio:

Capital	910 000,00	910 000,00
Outros Instrumentos Capital Próprio	341 959,36	341 959,36
Reservas Legais	105 798,26	101 543,99
Outras reservas	15 462,74	15 462,74
Resultados Acumulados	(491 230,47)	(572 061,62)
Outras variações Capital Próprio	3 980,46	354,24
Resultado líquido	224 471,56	85 085,41
Total do Capital próprio	1 110 441,91	882 344,12

Passivos não correntes:

Financiamentos obtidos	61 475,25	43 368,34
Accionistas	30 000,00	30 000,00
Total de passivos não correntes	91 475,25	73 368,34

Passivos correntes:

Financiamentos obtidos	-	-
Perdas por imparidades	-	-
Fornecedores	227 614,12	222 269,48
Adiantamento de clientes	-	-
Estado e outros entes públicos	53 714,36	34 760,37
Outras contas a pagar	31 401,44	65 309,19
Diferimentos	48 611,58	54 683,03
Total de passivos correntes	361 341,50	377 022,07

TOTAL DO PASSIVO

452 816,75	450 390,41
-------------------	-------------------

TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO

1 563 258,66	1 332 734,53
---------------------	---------------------

	2017	2016
Vendas e Serviços Prestados	2 176 933,34	1 760 201,06
Variação nos inventários da produção	(41 072,12)	(18 923,83)
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	(1 147 152,38)	(975 910,46)
Fornecimentos e serviços externos	(354 277,71)	(249 632,33)
Gastos com o pessoal	(388 345,86)	(385 679,87)
Ajustamentos, perdas por imparidade e provisões	(45 062,06)	(54 945,50)
Outros rendimentos e ganhos	127 780,84	76 570,99
Outros gastos e perdas	(11 859,80)	(14 169,65)
Resultado antes de depreciações, gastos de fin. e impostos	<u>316 944,25</u>	<u>137 510,41</u>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(68 449,86)	(43 392,48)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de fin. e impostos)	<u>248 494,39</u>	<u>94 117,93</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	-	-
Juros e gastos similares suportados	(84,10)	(261,53)
Resultado antes de impostos	<u>248 410,29</u>	<u>93 856,40</u>
Imposto sobre o rendimento do período	(23 938,73)	(8 770,99)
Resultado líquido do período	<u>224 471,56</u>	<u>85 085,41</u>

OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE

A Cerâmica de Pegões aderiu em 2010 ao projeto Uniceram, um agrupamento de empresas de cerâmica que pretendia avançar para a consolidação do setor em Portugal. Este projeto abortou e daí resultaram contigências para as empresas participantes que estão a ser dirimidas em tribunal cível e arbitral. A Cerâmica de Pegões está em fase negocial e estima um risco potencial de perdas de 65.000€ nos dois processos em curso.

<i>Modo de financiamento:</i>	Empréstimo mútuo com reembolso de capital e juros mensal, durante 96 meses.
<i>Montante e prazo de angariação:</i>	Montante global de financiamento no valor de 175.000€, a angariar até 30/09/2018.
<i>Condições de subscrição:</i>	Montante mínimo de 50€. Montante máximo de 3.000€ (ou acumulado de 10.000€ nos últimos 12 meses em plataformas de financiamento colaborativo) no caso de particulares com rendimentos em cada um dos últimos dois anos inferior a 70.000€.

Caraterísticas fundamentais da modalidade de financiamento e montante a subscrever

Empréstimo mútuo no montante global de 175.000€ com penhor do equipamento.
Maturidade a 96 meses e taxa de juro fixa de 4,5% (taxa anual nominal bruta).
Reembolso de capital e juros mensal. Sem encargos de subscrição.

Regime Fiscal

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 GoParity previamente. No caso de ser não residente e caso se aplique, poderá accionar por sua iniciativa acordo de dupla tributação.

Rentabilidade estimada

Empréstimo a taxa fixa com rentabilidade de 4,5% (TANB).

ADVERTÊNCIAS QUANTO AO INVESTIMENTO EM FINANCIAMENTO COLABORATIVO

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

- **O risco de perda parcial ou total dos montantes investidos;**
- **O risco de não se verificar a rentabilidade estimada dos montantes investidos;**
- **O risco de iliquidez ou falta de mercado secundário para os créditos subscritos pelos investidores;**
- **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;**
- **Os investimentos realizados não estão cobertos pelo Sistema de Indemnização a Investidores;**
- **Os investimentos realizados não constituem depósitos, não estando cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos;**
- **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.**

Menções obrigatórias em sede de financiamento colaborativo

A Power Parity, Lda é a entidade gestora da plataforma de financiamento colaborativo GoParity e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM.
A informação incluída neste documento foi fornecida exclusivamente pelo beneficiário e é exata com referência à data de 20/08/2018.

Menções obrigatórias pelo investidor em sede de financiamento colaborativo:

Tomei conhecimento do teor do presente documento, nomeadamente das advertências em momento prévio à subscrição da oferta.

[Declaro, para os devidos efeitos legais, auferir, um rendimento anual igual ou superior a EUR 70.000.]

[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]

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:

Assinatura:

Data:

Hora: