

## 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

FUNDAÇÃO JOSÉ DE ALMEIDA EUSÉBIO, constituída em 1991 e registada sob a forma jurídica de Fundação com o contribuinte nº 502590688, com sede na Rua dos Lusíadas, 49, 1300-366 LISBOA.

### DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/ PRODUTO A FINANCIAR

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

A Fundação tem por finalidade principal sustentar a existência e o funcionamento da Escola Ave-Maria, instalada na Rua dos Lusíadas, nos nos 25 e 49, na freguesia de Alcântara, concelho de Lisboa, inserindo-se no setor do Ensino Particular e Cooperativo (EPC) do Sistema Educativo, com ensino ao nível de Creche, Pré-Escolar, 1º, 2º e 3º Ciclos do Ensino Básico. O número de alunos no ano lectivo de 2017 foi de 325.

*Fins do investimento a angariar:*

O projeto consiste na instalação de painéis solares fotovoltaicos para autoconsumo com injeção do excedente de produção na rede, com 13,65 kWp de potência e todos os seus componentes (módulos, inversores, estrutura, cablagens, contadores e mão-de-obra) e 15 acumuladores de energia para climatização.

### Custos e encargos associados à atividade ou produto a financiar

O&M (operação e manutenção) anual: 170 € | Seguro anual : o seguro da instalação será incluído no seguro multi-riscos das instalações da Escola.

### Demonstração de Resultados

(montantes em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	DATAS	
	2017	2016
Vendas e serviços prestados	1 808 087,32	1 892 417,85
Fornecimentos e serviços externos	(579 381,97)	(507 788,59)
Gastos com o pessoal	(1 575 309,76)	(1 339 707,21)
Outros rendimentos	19 072,65	13 928,19
Outros gastos	(40 028,31)	(21 261,84)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e im postos</b>	<b>(367 560,07)</b>	<b>37 588,40</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(40 117,79)	(30 970,76)
<b>Resultado operacional ( antes de gastos de financiamento e im postos)</b>	<b>(407 677,86)</b>	<b>6 617,64</b>
Juros e gastos similares suportados	(43 290,93)	(4 075,34)
<b>Resultado antes de im postos</b>	<b>(450 968,79)</b>	<b>2 542,30</b>
Imposto sobre o rendimento do período		(2,36)
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>(450 968,79)</b>	<b>2 539,94</b>

## Balço

(montantes em euros)

RUBRICAS	DATAS	
	2017	2016
<b>ATI VO</b>		
<b>Ativo não corrente</b>		
Ativos fixos tangíveis	2 668 972,48	2 587 636,94
Ativos intangíveis	38 614,00	34 496,86
Outros investimentos financeiros	6 528,66	3 458,55
	<b>2 714 115,14</b>	<b>2 625 592,35</b>
<b>Ativo corrente</b>		
Cientes	73 762,95	94 685,04
Estado e outros entes públicos	11 899,72	
Outros créditos a receber	16 603,90	12 241,99
Diferimentos	28 404,49	13 351,92
Outros ativos financeiros	9 816,80	87 000,00
Caixa e depósitos bancários	38 190,32	59 841,97
	<b>178 678,18</b>	<b>267 120,92</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2 892 793,32</b>	<b>2 892 713,27</b>
<b>CAPI TAL PRÓPRI O E PASSI VO</b>		
<b>Capital próprio</b>		
Outras reservas	9.492,24	9.492,24
Resultados transitados	468.637,47	466.095,17
Resultado líquido do período	(450.968,79)	2.539,94
<b>Total do capital próprio</b>	<b>27 160,92</b>	<b>478 127,35</b>
<b>Passivo</b>		
<b>Passivo não corrente</b>		
Financiamentos obtidos		1 800 000,00
		<b>1 800 000,00</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Fornecedores	82 674,29	135 580,49
Adiantamentos de clientes	47 611,30	
Estado e outros entes públicos	78 794,24	68 634,50
Financiamentos obtidos	2 402 234,63	214 214,94
Outras dívidas a pagar	254 317,94	196 155,99
	<b>2 865 632,40</b>	<b>614 585,92</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>2 865 632,40</b>	<b>2 414 585,92</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>	<b>2 892 793,32</b>	<b>2 892 713,27</b>

### Informação Complementar

O exercício de 2017 encerrou com um resultado líquido negativo de montante significativo, fundamentalmente justificado pelo aumento dos custos com pessoal provocado pela entrada em funcionamento (no final de 2016) da creche e do 3º ciclo, assim como por um decréscimo do número de alunos. No decurso desse exercício a equipa de gestão foi reformulada, no sentido de se trazer uma nova estratégia para colmatar os desafios económico-financeiros com que a Fundação se depara. Entre as medidas tomadas no decurso de 2018 contam-se a diminuição de custos com pessoal, com redução de 7 docentes e funcionários, a renegociação de contratos com fornecedores, bem como a diminuição do passivo bancário através de uma operação de sales&leaseback de um imóvel. Por outro lado, uma estratégia mais proactiva a nível da captação de alunos tem permitido um crescimento relevante, com um incremento de mais 20 alunos quando comparado com 2017.

<i>Modo de financiamento:</i>	Empréstimo mútuo com reembolso de capital e juros mensalmente, durante 96 meses.
<i>Montante e prazo de angariação:</i>	Montante global de financiamento no valor de 18.780,00€, a angariar até 11/01/2019.
<i>Condições de subscrição:</i>	Montante mínimo de 20€. Montante máximo de 3.000€ por projeto ou de 10.000€ em projetos nos últimos 12 meses no caso de particulares com rendimentos em cada um dos últimos 2 anos inferior a 70.000€.
<b>Caraterísticas fundamentais da modalidade de financiamento e montante a subscrever</b>	
Empréstimo mútuo no montante global de 18.780,00 € por um prazo 96 meses e taxa de juro fixa de 5,25% (taxa anual nominal bruta), com fiança dos membros da Direção da Fundação: Domingos Amaral (Administrador-delegado) e Henrique Moller (Vogal). Reembolso de capital e juros mensal. Sem encargos de subscrição.	
<b>Regime Fiscal</b>	
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 Power Parity previamente. No caso de ser não residente e caso se aplique, poderá acionar por sua iniciativa o acordo de dupla tributação.	
<b>Rentabilidade estimada</b>	
Empréstimo a taxa fixa com rentabilidade de 5,25% (TANB).	
<b>ADVERTÊNCIAS QUANTO AO INVESTIMENTO EM FINANCIAMENTO COLABORATIVO</b>	
<p><b>Adverte-se os Investidores de que o Investimento em Financiamento Colaborativo acarreta os seguintes riscos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>O risco de perda parcial ou total dos montantes investidos;</b></li> <li>• <b>O risco de não se verificar a rentabilidade estimada dos montantes investidos;</b></li> <li>• <b>O risco de iliquidez ou falta de mercado secundário para os instrumentos financeiros ou créditos subscritos pelos investidores;</b></li> <li>• <b>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;</b></li> <li>• <b>Os investimentos realizados não estão cobertos pelo Sistema de Indemnização a Investidores</b></li> <li>• <b>Os investimentos realizados não constituem depósitos, não estando cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos;</b></li> <li>• <b>Esta atividade não é objeto de supervisão pelo Banco de Portugal e o Banco de Portugal não aprova a informação disponibilizada através do IFIFC.</b></li> </ul>	
<b>Menções obrigatórias em sede de financiamento colaborativo</b>	
<p>A Power Parity, Lda é a entidade gestora da plataforma de financiamento colaborativo GoParity e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM.</p> <p>A informação incluída neste documento foi fornecida exclusivamente pelo beneficiário e é exata com referência à data de 10/12/2018.</p>	

**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: