

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 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.

IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO BENEFICIÁRIO

MAGNACTIVE - INVESTMENTS SOLUTIONS, S.A, com sede em Qta Bela Vista Lt. 7-B Piso, Código Postal 2660-009 FRIELAS, inscrita na Conservatória do Registo Comercial pessoa coletiva número 514653370.

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/ PRODUTO A FINANCIAR

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

A Magnactive é uma sociedade que foi constituída no início de 2018 para agregar participações sociais do acionista maioritário Gonçalo Salgado num conjunto de empresas e gerir serviços partilhados entre elas, nomeadamente formação e instalações. As participadas mais relevantes são a Anthea (segurança privada) e Rely On Talent (aluguer de viaturas), mas participa também na Paralelo Odisseia (assistente de produção e aluguer de equipamentos), Privatelane (transportes de luxo), Evergrow (trading de equipamentos), Enredo Saboroso (produção de eventos), Salgado & Salgado (transporte de materiais e montagem) e Sétimo Piso (restauração). As participadas da Magnactive têm um volume de negócios superior a 6M€/ano e empregam mais de 700 pessoas.

Fins do investimento a angariar:

O projeto consiste na instalação de uma central solar fotovoltaicos para produção e venda de energia à rede, com 47,5 kWp de potência e todos os seus componentes (módulos, inversores, estrutura, cablagens, contadores e mão-de-obra).

Custos e encargos associados à atividade ou produto a financiar

O&M (operação e manutenção) + seguro anual: 520 € (o seguro da instalação será incluído no seguro multi-riscos das instalações do Edificio)

Demonstração de Resultados

(valores expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	ANO
	set/18
Vendas e serviços prestados	145 420,00
Subsídios à exploração	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	(15 312,00)
Fornecimentos e serviços externos	(47 255,37)
Gastos com o pessoal	(35 198,17)
Outros rendimentos	0,00
Outros gastos	(696,50)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	46 957,96
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(259,07)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	46 698,89
Juros e gastos similares suportados	(4,09)
Resultado antes de impostos	46 694,80
Imposto sobre o rendimento do período	0,00
Resultado líquido do período	46 694,80

Nota: balancete intercalar

Balço

(valores expressos em euros)

RUBRICAS	ANO
	set/18
ATIVO	
Ativo não corrente	
Ativos fixos tangíveis	97 214,45
Ativos intangíveis	0,00
Outros investimentos financeiros	124 556,62
	221 771,07
Ativo corrente	
Inventários	14 473,88
Clientes	78 629,55
Estado e outros entes públicos	3 507,15
Accionistas/Sócios	58 500,00
Outros créditos a receber	0,00
Diferimentos	0,00
Outros ativos financeiros	0,00
Caixa e depósitos bancários	94 400,58
	249 511,16
Total do ativo	471 282,23
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital próprio	
Capital subscrito	63 000,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00
Resultados transitados	0,00
Resultado líquido do período	46 694,80
Total do capital próprio	109 694,80
Passivo	
Passivo não corrente	
Provisões	0,00
Financiamentos obtidos	0,00
	0,00
Passivo corrente	
Fornecedores	149 126,90
Pessoal	5 761,21
Estado e outros entes públicos	0,00
Financiamentos obtidos	75 000,00
Diferimentos	0,00
Outras dividas a pagar	131 699,32
	361 587,43
Total do passivo	361 587,43
Total do capital próprio e do passivo	471 282,23

<i>Modo de financiamento:</i>	Empréstimo mútuo com reembolso de capital e juros mensalmente, durante 84 meses.
<i>Montante e prazo de angariação:</i>	Montante global de financiamento no valor de 40.400,00€, a angariar até 20/01/2019.
<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€.
Caraterísticas fundamentais da modalidade de financiamento e montante a subscrever	
Empréstimo mútuo no montante global de 40.400,00 € por um prazo 84 meses e taxa de juro fixa de 5,95% (taxa anual nominal bruta) com penhor do equipamento. 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 Power Parity previamente. No caso de ser não residente e caso se aplique, poderá acionar por sua iniciativa o acordo de dupla tributação.	
Rentabilidade estimada	
Empréstimo a taxa fixa com rentabilidade de 5,95% (TANB).	
ADVERTÊNCIAS QUANTO AO INVESTIMENTO EM FINANCIAMENTO COLABORATIVO	
<p>Adverte-se os Investidores de que o Investimento em Financiamento Colaborativo acarreta os seguintes riscos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 instrumentos financeiros ou 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; • 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	
<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 20/12/2018.</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: