

## 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

Centro de Desenvolvimento Comunitário do Landal, com sede em Estrada da Fontinha, nº1, Rostos, Freguesia do Landal, Código Postal 2500-540 Landal, com o Número de Identificação Fiscal 503903361.

### DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/ PRODUTO A FINANCIAR

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

O Centro de Desenvolvimento Comunitário do Landal teve a sua origem no Centro de Recreio Popular dos Rostos, tendo evoluído para uma Instituição Particular de Solidariedade Social (I.P.S.S.), de utilidade pública, em 1997, passando a estar vocacionado para o desenvolvimento local e para a solidariedade social.

Neste momento possui diversas valências nas áreas de solidariedade social e desenvolvimento local, nomeadamente um centro de dia e de acolhimento, serviço de apoio domiciliário, loja social e formação profissional, abrangendo todas as faixas etárias da população na freguesia do Landal e zonas limítrofes.

*Fins do investimento a angariar:*

Otimização energética através de substituição da iluminária e da instalação de uma pequena central fotovoltaica, que em conjunto vão permitir poupanças superiores a 2.000€/ano na fatura da eletricidade.

Serão instaladas 178 unidades LED para proceder à substituição do atual sistema de iluminação convencional. Para além disso, será instalada uma central fotovoltaica de de 10 kW (37 módulos fotovoltaicos de 265W, 1 inversor e estrutura de suporte)

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

Custos de manutenção e seguro da central fotovoltaica e sistema de iluminação.

## Demonstração de Resultados

RENDIMENTOS E GASTOS	2018 P	2017	2016
Vendas e Serviços Prestados	90 063,43 €	92 656,91 €	98 504,04 €
Subsídios, Doações e Legados à Exploração	305 105,28 €	176 456,65 €	184 004,64 €
Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	- 28 605,54 €	- 29 881,20 €	- 32 758,96 €
Fornecimentos e Serviços Externos	- 63 381,71 €	- 45 008,86 €	- 69 718,24 €
Gastos com o Pessoal	- 172 074,76 €	- 159 033,27 €	- 178 167,02 €
Outros Rendimentos	14 842,11 €	18 151,34 €	16 079,50 €
Outros Gastos	- 11 871,11 €	- 18 455,75 €	- 6 233,83 €
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>134 077,70 €</b>	<b>34 885,82 €</b>	<b>11 710,13 €</b>
Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização	- 30 459,29 €	- 28 183,75 €	- 28 793,67 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>103 618,41 €</b>	<b>6 702,07 €</b>	<b>- 17 083,54 €</b>
Juros e Gastos Similares Suportados	- 10 591,14 €	- 14 034,20 €	- 13 196,88 €
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>93 027,27 €</b>	<b>- 7 332,13 €</b>	<b>- 30 280,42 €</b>
Impostos	- €	- €	- €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>93 027,27 €</b>	<b>- 7 332,13 €</b>	<b>- 30 280,42 €</b>

**Balço**

<b>Rubricas</b>	<b>2018 P</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo Não Corrente</b>			
Ativos Fixos Tangíveis	932 171,89 €	816 468,26 €	787 336,49 €
Ativos Intangíveis	3 487,44 €	3 487,44 €	3 487,44 €
Ativos Financeiros	541,65 €	191,01 €	207,30 €
	936 200,98 €	820 146,71 €	791 031,23 €
<b>Ativo Corrente</b>			
Inventários	1 065,23 €	900,77 €	776,40 €
Créditos a Receber	8 779,21 €	10 084,62 €	9 723,32 €
Estado e Outros Entes Públicos	- €	- €	104,91 €
Outros Ativos Correntes	4 817,50 €	169 906,51 €	1 402,44 €
Diferimentos	1 352,37 €	6 410,78 €	586,83 €
Caixa e Depósitos Bancários	1 181,04 €	31 014,08 €	2 680,89 €
	17 195,35 €	218 316,76 €	15 274,37 €
<b>Total do Ativo</b>	<b>953 396,33 €</b>	<b>1 038 463,47 €</b>	<b>806 305,60 €</b>
<b>FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO</b>			
<b>Fundos Patrimoniais</b>			
Fundos	158 662,59 €	158 662,59 €	158 662,59 €
Reservas	26 164,81 €	26 164,81 €	26 164,81 €
Resultados Transitados	25 834,86 €	19 553,41 €	63 259,62 €
Outras Variações nos Fundos Patrimoniais	403 837,02 €	381 052,76 €	320 542,29 €
Resultado Líquido do Período	93 027,27 €	- 7 332,13 €	- 30 280,42 €
<b>Total dos Fundos Patrimoniais</b>	<b>707 526,55 €</b>	<b>578 101,44 €</b>	<b>538 348,89 €</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo Não Corrente</b>			
Financiamentos Obtidos	153 141,38 €	153 772,86 €	102 870,79 €
	153 141,38 €	153 772,86 €	102 870,79 €
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	15 532,16 €	28 246,40 €	25 868,61 €
Estado e Outros Entes Públicos	5 799,05 €	9 549,71 €	1 338,96 €
Financiamentos Obtidos	39 781,98 €	61 777,67 €	81 860,40 €
Diferimentos	- €	140 000,00 €	- €
Outros Passivos Correntes	31 615,21 €	67 015,39 €	56 017,95 €
	92 728,40 €	306 589,17 €	165 085,92 €
<b>Total do Passivo</b>	<b>245 869,78 €</b>	<b>460 362,03 €</b>	<b>267 956,71 €</b>
<b>Total dos Fundos Patrimoniais e do Passivo</b>	<b>953 396,33 €</b>	<b>1 038 463,47 €</b>	<b>806 305,60 €</b>

Legenda: P = Provisório

## Informação Complementar

<i>Modo de financiamento:</i>	Empréstimo mútuo com reembolso de capital e juros mensal, durante 72 meses (com 6 meses de carência de amortização de capital).
<i>Montante e prazo de angariação:</i>	Montante global de financiamento no valor de 24.000,00€, a angariar até 23/07/2019.
<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 24.000,00 € por um prazo 72 meses e taxa de juro fixa de 5,20% (taxa anual nominal bruta), com garantia complementar de 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 accionar por sua iniciativa o acordo de dupla tributação.

### **Rentabilidade estimada**

Empréstimo a taxa fixa com rentabilidade de 5,20% (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 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**

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 14/06/2019.

### **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: