

## 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

LIVEWORKS, LDA, com sede em Trav. Da Pereira, Nr. 35A, Código Postal 1170-312 LISBOA, com o Número de Identificação Fiscal 514345250.

### DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/ PRODUTO A FINANCIAR

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

O Heden é um coletivo de hubs criativos que combinam sustentabilidade e inovação em espaços de coworking e eventos, com um ativo programa cultural e de bem-estar. Criado no final de 2017, tem já dois espaços de coworking - um na Graça e o outro no Chiado - em funcionamento e com uma taxa de ocupação de 100%.

*Fins do investimento a angariar:*

O investimento destina-se aos sistemas de climatização (fachada verde bioclimática e sistema HVAC eficiente) e iluminação LED do seu novo espaço de coworking, o Heden Santa Apolónia, que está já em construção e tem abertura prevista para outubro deste ano. Posicionado como o mais sustentável espaço de coworking de Lisboa, este espaço irá contar também com uma central fotovoltaica que cobrirá cerca de 90% do seu consumo energético, e os materiais de mobiliário e construção utilizados são também sustentáveis (como o bambu, cortiça, madeiras nativas, entre outros). O novo Heden conta já com a IronHack, escola internacional de programação, como inquilino principal.

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

Nada a assinalar.

### Demonstração de Resultados

<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>	<b>2019 I</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Vendas e Serviços Prestados	86 761,69 €	141 484,99 €	- €
Subsídios, Doações e Legados à Exploração			
Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas			
Fornecimentos e Serviços Externos	- 54 338,93 €	- 100 334,50 €	- 36 576,91 €
Gastos com o Pessoal	- 2 548,14 €	- 9 255,74 €	- 2 451,64 €
Outros Rendimentos	- 101,60 €	33,29 €	- €
Outros Gastos	- 3 971,14 €	- 4 803,72 €	- 4 989,39 €
<b>EBITDA</b>	<b>25 801,88 €</b>	<b>27 124,32 €</b>	<b>- 44 017,94 €</b>
Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização	- 1 410,49 €	- 3 195,44 €	- 96,99 €
<b>EBIT</b>	<b>24 391,39 €</b>	<b>23 928,88 €</b>	<b>- 44 114,93 €</b>
Gasto Líquido de Financiamento	- 584,12 €	- 1 161,61 €	- €
<b>EBT</b>	<b>23 807,27 €</b>	<b>22 767,27 €</b>	<b>- 44 114,93 €</b>
Impostos	- €	- 3 540,20 €	- 525,47 €
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>23 807,27 €</b>	<b>19 227,07 €</b>	<b>- 44 640,40 €</b>

## Balço

Rubricas	2019 I	2018	2017
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo Não Corrente</b>			
Ativos Fixos Tangíveis	21 050,63 €	23 263,85 €	3 637,16 €
	21 050,63 €	23 263,85 €	3 637,16 €
<b>Ativo Corrente</b>			
Clientes	23 051,07 €	23 051,07 €	- €
Estado e Outros Entes Públicos	8 515,56 €	1 970,28 €	3 560,90 €
Outros Ativos Correntes	33 655,92 €	25 839,12 €	13 854,00 €
Diferimentos	- €	4 500,00 €	1 250,00 €
Caixa e Depósitos Bancários	28 269,87 €	2 216,34 €	24 056,26 €
Investimentos em Curso	42 545,03 €	- €	- €
Pessoal	3 531,32 €	- €	- €
	139 568,77 €	57 576,81 €	42 721,16 €
<b>Total do Ativo</b>	<b>160 619,40 €</b>	<b>80 840,66 €</b>	<b>46 358,32 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital Subscrito	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
Outros Instrumentos de Capital Próprio	34 500,00 €	34 500,00 €	- €
Resultados Transitados	- 25 413,33 €	-44 640,40 €	- €
Resultado Líquido do Período	23 807,27 €	19 227,07 €	-44 640,40 €
<b>Total dos Fundos Patrimoniais</b>	<b>37 893,94 €</b>	<b>14 086,67 €</b>	<b>-39 640,40 €</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo Não Corrente</b>			
Financiamentos Obtidos	34 873,27 €	47 107,19 €	50 464,96 €
	34 873,27 €	47 107,19 €	50 464,96 €
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	717,85 €	5 454,12 €	7 433,85 €
Estado e Outros Entes Públicos	20 443,11 €	7 946,24 €	4 236,11 €
Outros Passivos Correntes	66 691,23 €	6 246,44 €	23 863,80 €
	87 852,19 €	19 646,80 €	35 533,76 €
<b>Total do Passivo</b>	<b>122 725,46 €</b>	<b>66 753,99 €</b>	<b>85 998,72 €</b>
<b>Total dos Fundos Patrimoniais e do Passivo</b>	<b>160 619,40 €</b>	<b>80 840,66 €</b>	<b>46 358,32 €</b>

**Legenda: I = Intercalar à data de 30 de Junho**

<b>Informação Complementar</b>	
<i>Modo de financiamento:</i>	Empréstimo mútuo com reembolso de capital e juros mensal, durante 48 meses (com 6 meses de carência de amortização de capital).
<i>Montante e prazo de angariação:</i>	Montante global de financiamento no valor de 50.000,00€, a angariar até 29/09/2019.
<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 50.000,00 € por um prazo 48 meses (com seis meses de carência de capital) e taxa de juro fixa de 4,75% (taxa anual nominal bruta). 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 accionar por sua iniciativa o acordo de dupla tributação.	
<b>Rentabilidade estimada</b>	
Empréstimo a taxa fixa com rentabilidade de 4,75% (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>	

### **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 27/08/2019.

### **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: