

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%. O seu novo espaço em Santa Apolónia está em fase final de construção e posicionar-se-á como o mais sustentável coworking em Lisboa

Fins do investimento a angariar:

O investimento destina-se ao novo espaço em Santa Apolónia e será aplicado da seguinte forma: 30.000€ na aquisição de uma central solar fotovoltaica de 30 kWp para autoconsumo, que lhes permitirá uma poupança de 90% em custos de eletricidade, 30.000€ em mobiliário sustentável de bambu e 10.000€ em acabamentos sustentáveis em cortiça e celenit para elementos decorativos e de isolamento acústico e térmico.

Custos e encargos associados à atividade ou produto a financiar

Nada a assinalar.

Demonstração de Resultados

RENDIMENTOS E GASTOS	2019 I	2018	2017
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 €
EBITDA	25 801,88 €	27 124,32 €	- 44 017,94 €
Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização	- 1 410,49 €	- 3 195,44 €	- 96,99 €
EBIT	24 391,39 €	23 928,88 €	- 44 114,93 €
Gasto Líquido de Financiamento	- 584,12 €	- 1 161,61 €	- €
EBT	23 807,27 €	22 767,27 €	- 44 114,93 €
Impostos	- €	- 3 540,20 €	- 525,47 €
Resultado Líquido do Período	23 807,27 €	19 227,07 €	- 44 640,40 €

Balço

Rubricas	2019 I	2018	2017
ATIVO			
Ativo			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	21 050,63 €	23 263,85 €	3 637,16 €
	21 050,63 €	23 263,85 €	3 637,16 €
Ativo Corrente			
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 €
Total do Ativo	160 619,40 €	80 840,66 €	46 358,32 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
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 €
Total do Capital Próprio	37 893,94 €	14 086,67 €	-39 640,40 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Financiamentos Obtidos	34 873,27 €	47 107,19 €	50 464,96 €
	34 873,27 €	47 107,19 €	50 464,96 €
Passivo Corrente			
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 €
Total do Passivo	122 725,46 €	66 753,99 €	85 998,72 €
Total do Capital Próprio e do Passivo	160 619,40 €	80 840,66 €	46 358,32 €

Legenda: I = Intercalar à data de 30 de Junho

Informação Complementar

<i>Modo de financiamento:</i>	Empréstimo mútuo com reembolso de capital e juros mensal, durante 60 meses (com 6 meses de carência de amortização de capital). Penhor de equipamento (central fotovoltaica e mobiliário).
<i>Montante e prazo de angariação:</i>	Montante global de financiamento no valor de 70.000,00€, a angariar até 1/11/2019.
<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 70.000,00 € por um prazo 60 meses (com seis meses de carência de capital) e taxa de juro fixa de 4,90% (taxa anual nominal bruta). Penhor de equipamento (central fotovoltaica e mobiliário). 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 4,90% (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 28/09/2019.

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: