

POLÍTICA DE BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS

1. OBJETIVO

A plataforma de financiamento colaborativo por empréstimo IZILEND (“**Plataforma**”) será disponibilizada a promotores imobiliários (“**Promotores**”) que procuram obter junto de investidores (“**Investidores**”) financiamento para os seus projetos, que englobam, entre outros, a aquisição e/ou remodelação e posterior venda de bens imóveis localizados em Portugal.

Neste contexto, o presente documento (“**Procedimento**”) visa identificar, esclarecer e formalizar as regras internas da Plataforma na prática do financiamento colaborativo por empréstimo no que toca à definição dos elementos de identificação e diligência que a Plataforma deve adotar antes de estabelecer qualquer relação entre os Investidores e os Promotores e às regras e indicações tendentes à prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo (doravante “**PBC-FT**”).

Relativamente à PBC-FT, o que se pretende com o Procedimento é garantir (i) uma gestão eficaz dos riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo a que a Plataforma esteja ou venha a estar exposta e (ii) o cumprimento, pela Plataforma, das normas legais e regulamentares em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo.

2. ÂMBITO

Os presentes procedimentos aplicam-se a todas as áreas da IZILEND, S.A. (“**IZILEND**” ou “**Entidade Gestora da Plataforma**”), envolvidas na gestão da Plataforma e devem ser adotados prévia, continua e posteriormente ao início da gestão e intermediação de qualquer relação entre Investidores e Promotores.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

- Lei n.º 102/2015 de 24 de agosto, que define o regime legal aplicável ao financiamento colaborativo (“**Regime Jurídico do financiamento colaborativo**”), conforme alterada pela Lei n.º 3/2018;
- O Regulamento da CMVM n.º 1/2016 de 5 de maio, aplicável ao financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo (o “**Regulamento da CMVM**”);
- Decreto-Lei n.º 486/2003 de 13 de novembro, conforme sucessivamente alterado (“**Código dos Valores Mobiliários**”); e a

- Lei n.º 83/2017 de 18 de agosto, que estabelece as medidas de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo e transpõe parcialmente as Diretivas 2015/849/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, e 2016/2258/UE, do Conselho, de 6 de dezembro de 2016, altera o Código Penal e o Código da Propriedade Industrial e revoga a Lei n.º 25/2008, de 5 de junho, e o Decreto-Lei n.º 125/2008, de 21 de julho (“**Lei de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo**”).

4. INFORMAÇÃO NECESSÁRIA

Sempre que a Plataforma pretenda iniciar a relação entre os Investidores e os Promotores, deve exigir e verificar a identidade de ambos.

A informação prestada aos Investidores pelos Promotores, através da Plataforma, e por esta última, deve ser completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, permitindo aos seus destinatários formar juízos fundados sobre a oferta e sobre os Promotores em causa.

Em caso de dúvida sobre tipo de informação adicional a fornecer, deverá ser consultado o Departamento de *Compliance* da IZILEND. A obtenção da documentação em apreço não exige a verificação da autenticidade dos documentos. Caso os documentos apresentem desconformidades ou a sua autenticidade não seja confirmada não se deverá avançar até que todos os documentos estejam em conformidade.

4.1. Informações quanto aos projetos

A Plataforma deve assegurar, relativamente a cada projeto a financiar o registo dos seguintes elementos de informação:

- (a) Identificação completa de Investidores e beneficiários (documentação *KYC*);
- (b) Montantes investidos, individualizados por investidor e por operação;
- (c) Datas de realização dos investimentos, incluindo datas de amortização total ou parcial;
- (d) Identificação completa das pessoas que procedam à amortização total ou parcial dos montantes investidos sempre que tal operação não seja efetuada pelo beneficiário; e
- (e) Valor das remunerações auferidas ou das participações no capital ou dividendos e lucros partilhados, individualizadas por investidor.

4.2. Informações quanto à Oferta

Os Promotores (enquanto beneficiários do financiamento colaborativo por empréstimo) comunicam à Plataforma, para informação dos Investidores, em momento prévio e em relação a cada oferta, as informações fundamentais destinadas aos Investidores, em termos padronizados definido por regulamento a CMVM (“**Anexo I**” ou “**IFIC**”):

- (a) A descrição da atividade ou produto a financiar e os fins do financiamento a angariar;
- (b) O montante e o prazo para a angariação;
- (c) O preço dos valores de cada unidade a subscrever ou a forma de determinação desse preço; e
- (d) Outros elementos definidos em regulamento da CMVM (Anexo I) em relação ao financiamento colaborativo por empréstimo em causa, essenciais para que os Investidores tomem uma decisão de investimento esclarecida sobre as características e riscos de determinada oferta.

O Anexo I (ou IFIC) será disponibilizado na Plataforma em português e em inglês.

4.3. Informações Adicionais

Sem prejuízo de eventual recusa, comunicação às autoridades ou abstenção subsequente, solicitar-se-ão elementos adicionais sempre que:

- (a) A documentação apresentada ofereça dúvidas quanto à sua completude, autenticidade ou venha a apresentar rasuras, cortes ou outras omissões;
- (b) O caso concreto ofereça suspeita de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
- (c) Tal se mostre justificado pelo perfil de determinados Promotores ou Investidores, ou, por outra circunstância, considerada relevante através da análise casuística;
- (d) A documentação não se encontra dentro do seu prazo de validade ou tenha indícios de alterações que possam induzir fraude documental.

5. APROVAÇÃO E DATA DE ENTRADA EM VIGOR

O presente documento foi aprovado em Conselho de Administração a 30/04/2018 entrando em vigor na mesma data.

6. AVALIAÇÃO E REVISÃO PERIÓDICA

A adequação, eficácia e cumprimento das medidas estabelecidas neste Procedimento ou no âmbito da sua aplicação são monitorizadas e avaliadas regularmente, devendo igualmente ser revista a lista de elementos identificativos, tendo em vista a correção de eventuais deficiências encontradas ou o complemento da Política e medidas adotadas ao abrigo da mesma.

Esta monitorização periódica é despoletada pelo Departamento de *Compliance* e envolverá as áreas de negócio da Plataforma que se julguem necessárias para o efeito.

Versão	Data de Aprovação
1	30/04/2018

7. ARQUIVO

A documentação recolhida ou as suas atualizações, bem como o registo da informação recolhida e enviada a Promotores e Investidores, é conservada em papel ou noutro suporte duradouro que permita a reprodução integral e inalterada da informação, por um período de 10 anos.

A conservação e o arquivo desta documentação são da responsabilidade do Departamento de *Compliance*.