

POLÍTICA DE INFORMAÇÃO AOS INVESTIDORES

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.

A IZILEND, S.A. (“**IZILEND**” ou “**Entidade Gestora da Plataforma**”) disponibiliza, através da Plataforma, toda a informação relevante para a tomada de decisão de investimento esclarecida por parte dos Investidores, nomeadamente:

- a) Informação sobre o seu registo na CMVM;
- b) Informação prévia sobre cada oferta, através do documento contendo as informações fundamentais destinadas aos Investidores (“**IFIC**”), que:
 - (i) será preenchido pelos Promotores e por estes disponibilizado à Plataforma, para posterior disponibilização aos Investidores;
 - (ii) será disponibilizado pela Plataforma aos Investidores em momento prévio e em relação a cada oferta;
 - (iii) conterá todas as informações necessárias para que os Investidores tomem uma decisão de investimento esclarecida sobre as características e riscos da oferta;
 - (iv) conterá elementos compreensíveis para os Investidores, sem que seja necessária a consulta de outros documentos;
 - (v) será redigido em língua portuguesa, de modo sucinto e mediante o uso de linguagem não técnica, que não induza em erro e seja de modo a poder ser entendida pelos Investidores.

- c) Informação sobre as ofertas em curso incluindo a identificação do beneficiário, modalidade de financiamento colaborativo, prazo, taxa de remuneração, montante total da oferta, percentagem do montante angariado, eventuais notações de risco e garantias prestadas, bem como qualquer outra informação materialmente relevante sobre os termos e condições dessas operações;
- d) Informação histórica sobre os projetos financiados, incluindo o número de projetos e respetivos montantes, desagregados por modalidade de financiamento colaborativo e pela situação em que o financiamento se encontra (financiamento não vencido, financiamento reembolsado dentro do prazo e financiamento não reembolsado dentro do prazo), indicando ainda a taxa de rendibilidade média e o prazo médio dos financiamentos;
- e) Preçário; e
- f) Informação sobre procedimentos de proteção de Investidores que serão adotados em caso de insolvência, cessação de atividade e inatividade prolongada por parte da Entidade Gestora da Plataforma.

Adicionalmente, será fornecida a seguinte informação relativamente a cada projeto disponibilizado na Plataforma:

- a) O montante do investimento já utilizado em relação a cada projeto;
- b) O estado do desenvolvimento do projeto;
- c) O estado da execução do respetivo plano de atividades;
- d) Qualquer alteração material relacionada com os Promotores e/ou o projeto, que possa ter impacto na restituição ou rentabilidade estimada dos montantes investidos.

IFIFC

Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores de financiamento colaborativo (IFIFC)

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

[No caso de pessoas coletivas, a informação constante do artigo 171.º do Código das Sociedades Comerciais]

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/ PRODUTO A FINANCIAR

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

Fins do investimento a angariar

- *Explicação, em termos simples, das características essenciais da atividade ou produto em causa que permita aos investidores compreender a natureza e os riscos inerentes ao produto ou atividade que se propõe financiar;*

Custos e encargos associados à atividade ou produto a financiar

Explicação, em termos simples, dos custos e encargos associados à atividade ou produto em causa que permita aos investidores compreender a natureza e os riscos inerentes ao produto ou atividade que se propõe financiar;

Balanço e relatório de gestão relativo ao exercício imediatamente anterior



CMVM

<p><i>Modo de financiamento:</i></p> <p><i>Montante e prazo de angariação:</i></p> <p><i>Condições de subscrição:</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Os detalhes da tramitação da oferta;</i>• <i>O prazo para revogação da aceitação pelos destinatários da oferta, quando aplicável;</i>• <i>O momento e forma para a transferência dos montantes angariados, nomeadamente, os mecanismos para subscrição e, bem assim, para restituição dos montantes investidos caso se verifique uma angariação superior aos montantes previstos ou caso os montantes indicados não sejam angariados e a oferta não preveja a possibilidade de alteração das condições nos termos do n.º 2 do artigo 9.º da Lei nº 102/2015, de 24 de Agosto;</i>• <i>Os procedimentos a serem adotados, incluindo, sem limitar, o destino dos montantes que tenham sido investidos na oferta em curso na plataforma com a entrada em liquidação ou com a suspensão, por qualquer motivo, das atividades da entidade gestora da plataforma eletrónica de financiamento colaborativo;</i>• <i>Os procedimentos a serem adotados com vista a assegurar a continuidade dos pagamentos dos montantes que tenham sido investidos na oferta em curso na plataforma com a entrada em liquidação ou com a suspensão, por qualquer motivo, das atividades da entidade gestora da plataforma eletrónica de financiamento colaborativo.</i>
Caraterísticas fundamentais da modalidade de financiamento e montante a subscrever	
<ul style="list-style-type: none">• <i>Tratando-se de instrumentos financeiros, o preço dos valores de cada unidade a subscrever ou forma de determinação do preço;</i>• <i>Caraterísticas fundamentais da modalidade de financiamento a subscrever incluindo, nomeadamente, montante, prazo, taxa de juro, modalidade de reembolso, regime, montante e periodicidade das prestações, possibilidade e condições de reembolso antecipado, custos (taxas, encargos de subscrição e quaisquer outros encargos ou penalizações imputáveis ao investidor).</i>	
Regime Fiscal	
<i>Regime fiscal aplicável</i>	
Rentabilidade estimada	



CMVM

Breve descrição fundamentada das expectativas de rentabilidade dos montantes investidos

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 a menos que decorrentes de intermediação financeira e verificados os pressupostos da sua aplicação;**
- **Os investimentos realizados não constituem depósitos, não estando cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos;**
- **No caso de emissão de instrumentos financeiros, esta emissão não é objeto de supervisão da CMVM e a CMVM não aprova a informação disponibilizada através do IFIFC;**
- **No caso de concessão de empréstimos, 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 [**identificação da entidade responsável pela gestão**], entidade gestora da plataforma de financiamento colaborativo [•] está registada junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários desde [•] e encontra-se sujeita à supervisão da mesma.

A informação incluída neste documento foi fornecida exclusivamente pelo beneficiário e é exata com referência à data de [**data da publicação**].



CMVM

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 [100.000].]

[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: