

LEARNING



<http://i2e.online>

P2P: Fintown, breve apresentação e a minha rentabilidade com 100€ investidos

23 de Setembro de 2023

P2P é instrumento de investimento de alto risco. NFA e DYD

LEARNING



<http://i2e.online>

A plataforma



LEARNING



<http://i2e.online>

Fintown

Propriedades de aluguer

Plataforma de investimento P2P

- Acréscimo diário de juros
- Sem taxas para investidores
- Investimento a partir de 50 EUR

Não se preocupe em encontrar um comprador para o seu investimento, a Fintown o cobriu. Após o período inicial de investimento, você pode simplesmente **solicitar um pagamento** da sua conta e receba o valor total do seu investimento e juros auferidos. E a melhor parte? Não há taxas ou encargos pela retirada de seus fundos em nenhum momento durante o período de investimento.



LEARNING



<http://i2e.online>



Benefícios

PARA OS INVESTIDORES

PARA O DESENVOLVEDOR

Temos o prazer de oferecer a você a oportunidade de fazer parte dos projetos que desenvolvemos. Isso lhe dá a oportunidade de tocar literalmente no projeto e monitorar o progresso da construção em tempo real.



Gerencie seus investimentos em tempo real

Nosso sistema automatizado torna o processo muito suave.



Comece com apenas 50 €

Você decide qual o valor a investir.



Pele no jogo

Investimos pelo menos 20% de nossos próprios fundos em cada projeto.



Somente projetos verificados

Cada projeto é cuidadosamente revisado por nossa equipe jurídica.



Sem taxas de investimento

Não há cobranças por depositar dinheiro em sua conta.



Pagamento automático em sua conta

Sua conta será creditada automaticamente de acordo com os termos do projeto.

LEARNING



<http://i2e.online>

Segurança

Como os empréstimos são garantidos e estruturados?

Em Vihorev, priorizamos a segurança dos investimentos feitos por meio de nossa plataforma de investimento imobiliário P2P, Fintown. Para isso, estruturamos empréstimos na plataforma na forma de empréstimos mezaninos, diretamente vinculados à propriedade operacional e desenvolvida.

É importante mencionar que os bancos geralmente participam de projetos avaliados como viáveis pelo gerenciamento interno de riscos.

Cada propriedade é cuidadosamente avaliada para garantir que tenha um valor de mercado estimado que cubra totalmente todos os custos, incluindo pagamentos de um empréstimo sênior e empréstimo da Fintown, no improvável evento de falência.

Para garantir que este Mutuário sempre invista seu próprio patrimônio em cada projeto (pele no jogo), mínimo de 20%.

Para manter a máxima transparência da estrutura de capital em cada projeto, existem apenas Banco, Cidade do Finturão e Mutuário (Vihorev.Investments SE) envolvidos em cada projeto. Informações detalhadas sobre estrutura e custos estimados podem ser encontradas nos detalhes do projeto para sua revisão.

Como o mutuário é capaz de pagar juros consistentemente sobre o empréstimo?

Nossos projetos incluem apartamentos de aluguel que geram renda positiva consistente a partir de 2019, que é usada para cobrir os custos de empréstimos de Senior e Fintown. Essas informações são divulgadas em cada projeto aberto, dando aos investidores transparência nos fluxos de receita do projeto.

Tributação dos clientes

O rendimento é obtido tributável?

O retorno que você recebe da Fintown é uma receita bruta, o que significa que a Fintown não deduz nenhum imposto do valor. Todos os retornos auferidos com empréstimos são tratados pelas autoridades fiscais como receita de investimento e, portanto, estão sujeitos ao imposto de renda. A Fintown não fornece consultoria relacionada a impostos e recomenda que você recorra a um consultor tributário local para obter informações adicionais.



LEARNING



<http://i2e.online>

A opinião P2P Empire



LEARNING



<http://i2e.online>

Revisão de Fintown

Atualizado | 12). Setembro de 2023



x NÃO GARANTIDO

 Obtenha um bônus € 15

 Ganhe em média (Por ano) 12%

DESTAQUES

- ★ Alimentado por Vihorev Group
- ★ Aluguéis rentáveis a curto prazo em Praga

- ✓ Boa relação risco e retorno
- ✓ Investimentos em unidades de aluguel já operacionais
- ✓ Alta ocupação e alta classificação de propriedades
- ✓ Modelo de negócios lucrativo

Resumo da Revisão de Fintown

Fintown é uma plataforma atraente e pequena, que oferece até 14% de retorno das propriedades de aluguel. Nossa experiência com a plataforma tem sido satisfatória até agora. Dado o atual ambiente de mercado, pode ser uma boa alternativa para maior diversificação no setor de empréstimos P2P.

Investimos mais de € 3.000 na Fintown desde março de 2023 e, até agora, nossa experiência com a Fintown tem sido excelente. A plataforma paga juros mensalmente sem pagamentos pendentes. Os fundos dos investidores estão sendo usados para substituir o patrimônio, que será reinvestido em novos projetos de aluguel.

O modelo de negócios da Fintown é um dos mais sustentáveis do setor de empréstimos P2P, pois os investidores investem dinheiro em unidades de aluguel já lucrativas.

CLASSIFICAÇÃO

Risco e retorno



Usabilidade



Liquidez



Suporte



LEARNING



<http://i2e.online>

A minha rentabilidade



LEARNING


<http://i2e.online>


Fintown
0,14 EUR JORGE OLIVEIRA COSTA RIBEIRO **JO** EN SAIR

DEPÓSITO
RETIRAR
VIP CLUB
HISTÓRIA

🏠
📦
📄
📅
🗨️

Histórico de transações

Descrição	ID da transação	Montante	Status	Data
Taxa de juros	840135e5-d5b3-48be-8521-b1141a5a7094	↑ 0,07 Eur	Concluído	2023-09-19 13:01:28
Taxa de juros	04de8567-d526-462e-957a-ad9377f09d91	↑ 0,07 Eur	Concluído	2023-09-19 13:01:18
Investir fundos no projeto no 23 (Karlin honesto, lote 3 EXCLUSIVO e madrugador)	57b76640-cb08-48a0-809c-f88b29f61680	↓ 51,00 Eur	Concluído	2023-09-14 12:31:00
Depósito de fundos para a conta C283305 (recarga manual)	be603f75-0c63-4d63-a9d6-c5d6c21dcd34	↑ 1,00 Eur	Concluído	2023-09-12 20:10:04
Investimento de fundos no projeto no 22 (Aluguel de FLEXI - LOFT 2 de Honest Smichov)	29a8567f-8180-487c-9836-62c61182ad46	↓ 25,00 Eur	Concluído	2023-09-06 12:53:57
Investimento de fundos no projeto no 18 (Aluguel FLEXI - 4o andar de Honest Smichov)	c3d2e909-467e-49ba-ad4c-63fe0cbd2afd	↓ 25,00 Eur	Concluído	2023-09-06 12:52:55
Depósito de fundos para a conta C283305 (recarga bancária)	6d3cc47d-7131-4b2b-9e33-354b548cc04f	↑ 100,00 Eur	Concluído	2023-09-06 12:00:03

LEARNING



<http://i2e.online>

Nome e ID da oportunidade de investimento	Tipo	Juros	Data da transação	Montante investido	Data de pagamento	Pagamento disponível	
 Karlin honesto, lote 3 EXCLUSIVO e madrugada Mostrar menos	Bala	15%	14.09.2023	€ 51,00	20.06.2024	€ 51,00	SOLICITAR PAGAMENTO
Investir fundos no projeto no 23 (Karlin honesto, lote 3 EXCLUSIVO e madrugada)			14.09.2023	↓ € 51,00	23.09.2023		Concluído
 FLEXI Aluguel FLEXI - LOFT 2 de Honest Smichov Mostrar menos	Aluguel	8%	06.09.2023	€ 25,00	06.10.2023	€ 0,00	SOLICITAR PAGAMENTO
Taxa de juros			19.09.2023	↑ € 0,07			Concluído
Investimento de fundos no projeto no 22 (Aluguel de FLEXI - LOFT 2 de Honest Smichov)			06.09.2023	↓ € 25,00	06.10.2023		Concluído
 FLEXI Aluguel FLEXI - 4o andar de Honest Smichov Mostrar menos	Aluguel	8%	06.09.2023	€ 25,00	06.10.2023	€ 0,00	SOLICITAR PAGAMENTO
Taxa de juros			19.09.2023	↑ € 0,07			Concluído
Investimento de fundos no projeto no 18 (Aluguel FLEXI - 4o andar de Honest Smichov)			06.09.2023	↓ € 25,00	06.10.2023		Concluído

0,14 EUR

Fundos disponíveis ?

101.14 EUR

Valor da conta ?

0,14 EUR

Juros auferidos ?

101,00 EUR

Investido ?

0,00 EUR

Fundos congelados ?

11,53 %

Avg. taxa de juros ?

0,22 EUR

Juros acumulados ?



LEARNING



<http://i2e.online>



Investimento:	100€
Nº dias:	18
Juros auferidos (JAF):	0,14€
Juros acumulados (JAC):	0,22€
Rentabilidade (JAF):	0,14%
Rentabilidade (JAC):	0,22%
Juros auferidos por dia:	0,008€/dia
Juros acumulados por dia:	0,0012€/dia
Rentabilidade (JAF) diária:	0,008%/dia
Rentabilidade (JAC) diária:	0,0012%/dia

LEARNING



<http://i2e.online>

A minha opinião



LEARNING



<http://i2e.online>

Atualmente o meu investimento, nesta plataforma, é residual. Depois das experiências passadas com plataformas P2P vejo este instrumento, não como principal ativo do portfólio, mas sim como forma de diversificação do investimento.

Apesar de ter a Fintown como credível, bem sustentada do ponto de vista de modelo de negócio e tida em consideração como “confiável” pelo Jakub Krejci do P2P Empire, opto no investimento em imobiliário, pela classe de ativos que mais gosto REITs (Real Estate Investment Trusts).

Investir em P2P Lending é muito arriscado e ter o máximo de benefício com menor risco é aquilo que todos pretendemos, reconhecendo, contudo, que quanto maior o risco, maior o retorno.

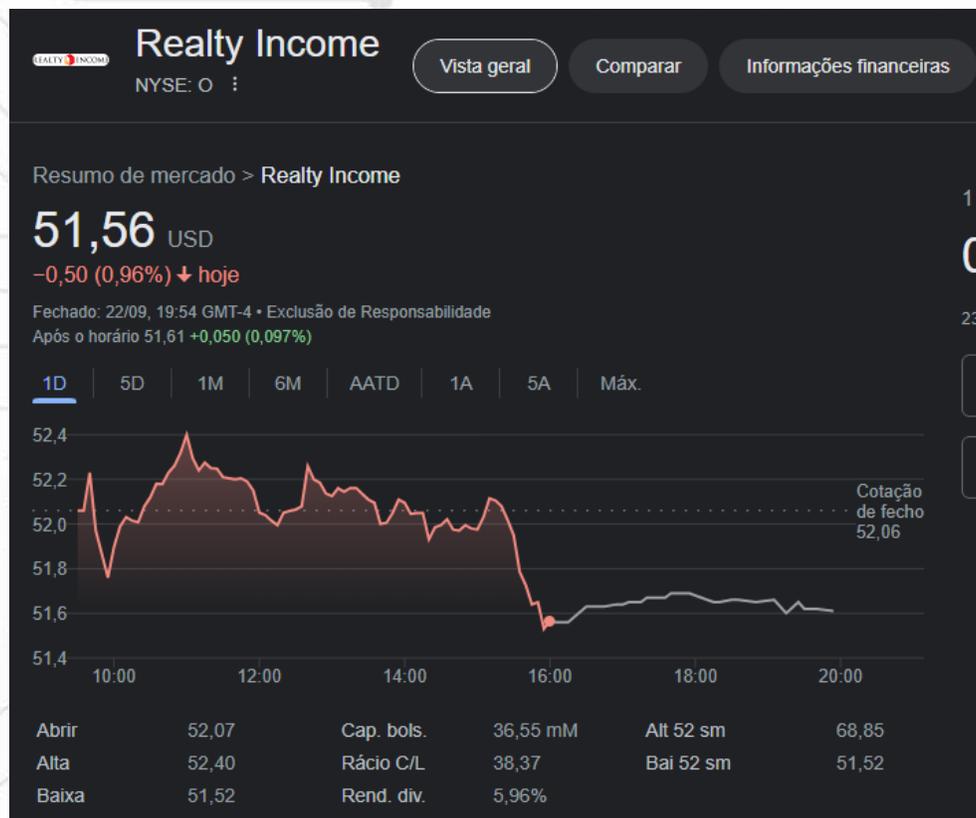
Mas... valerá a pena o risco para se obter cêntimos, sigam o meu raciocínio nos slides seguintes onde apresento os dividendos de 2 REITs com maior e menor risco...



LEARNING



<http://i2e.online>



1 Dólar dos Estados Unidos equivale a

0,94 EUR

23/09, 12:32 UTC - Exclusão de Responsabilidade

51,56 Dólar dos Estados Unido

48,31 EUR

2 ações

REALTY INCOME
The Monthly Dividend Company®

Div/Mês

Pag/Ano

Div/Ano

Div/Dia

USD

\$ 0,50

12

\$ 6,00

\$ 0,0164

EUR

0,47 €

12

5,64 €

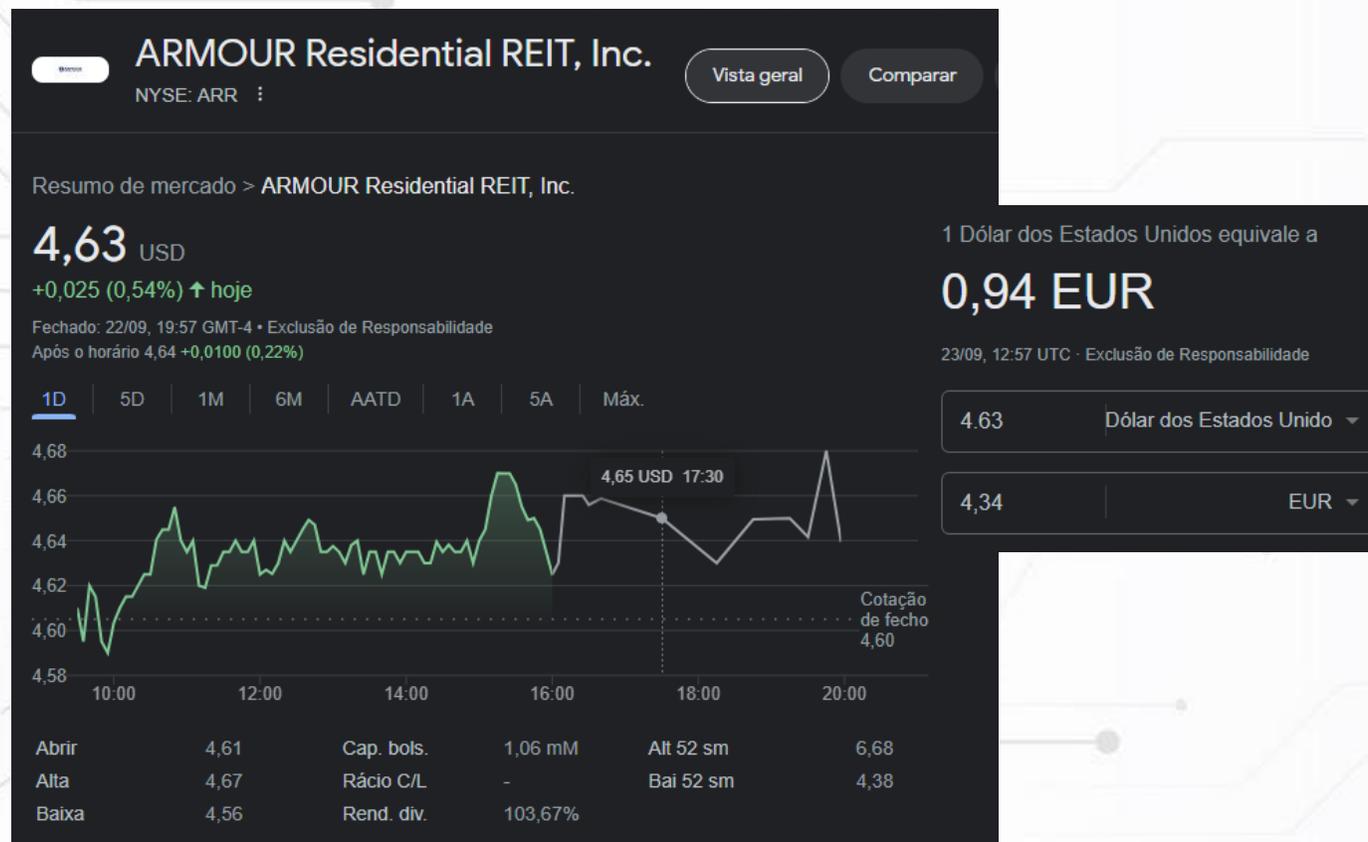
0,0155 €



LEARNING



<http://i2e.online>



23 ações



Div/Mês

Pag/Ano

Div/Ano

Div/Dia

USD

\$ 1,84

12

\$ 22,08

\$ 0,0605

EUR

0,47 €

12

5,64 €

0,0569 €



LEARNING



<http://i2e.online>

- Valerá a pena aplicar dinheiro em classes de ativos como P2P quando há uma alternativa mais transparente, regulada, com anos de história financeira, escrutinada por entidades governamentais etc?
- Justificará o risco para a diferença de retornos?
- A baixa liquidez do P2P face à alta liquidez dos REITs não será motivo para optar pelo segundo instrumento?
- Receber dividendos (efetivos pelo crédito da conta) não será preferível a ganhos não realizados?

O perfil de investidor, estratégia e objetivo do investimento são preponderantes para a escolha de cada um.

Eu, optarei sempre por REITs.

