

**MG VALOR IMOBILIÁRIO**  
**OBRIGAÇÕES DE CAIXA - Subscrição Pública**  
**Instrumento de Captação de Aforro Estruturado (I.C.A.E.)****PROSPECTO INFORMATIVO**  
**(De acordo com o Aviso do Banco de Portugal Nº 6/2002)**

<b>1. CARACTERIZAÇÃO DO ICAE</b>																																				
Designação do produto	MG Valor Imobiliário																																			
Objecto de Investimento	O MG Valor Imobiliário é um Instrumento de Captação de Aforro Estruturado (ICAE), conforme estipulado no Aviso do Banco de Portugal nº 6/2002, de 18 de Setembro de 2002, emitido sob a forma de Obrigações de Caixa com o prazo de 3 anos, cuja Remuneração Variável depende da evolução registada pelo EPRA-Index. A Ficha Técnica do produto é parte integrante deste prospecto e dela constam as características do mesmo.																																			
Perfil do Investidor	O MG Valor Imobiliário é dirigido a Investidores com um perfil de risco conservador, sem necessidades de liquidez durante o prazo da aplicação, que procurem diversificar e rentabilizar os seus investimentos, nomeadamente através da exposição a acções de empresas que desenvolvem a sua actividade no sector imobiliário e assegurando garantia de capital na maturidade.																																			
Garantia do capital investido	Esta emissão garante integralmente, na Data de Reembolso, o capital inicialmente investido, não existindo, deste modo, risco de perda de capital dos Investidores que subscrevam o MG Valor Imobiliário durante o Período de Subscrição e o mantenham até ao vencimento.																																			
Activo Financeiro Subjacente	“European Public Real Estate Index” EPRA-Index (BLOOMBERG: “EPRA <Index>”). O EPRA Index é um índice ponderado pela capitalização bolsista de acções de empresas Europeias que actuam no sector imobiliário, calculado e divulgado pela “Euronext Indices B.V.”. Este índice foi constituído em 31 de Dezembro de 1999 com um valor base de 1000.																																			
Identificação e caracterização do Activo Financeiro Subjacente	Vide Anexo 1																																			
Evolução histórica do Activo Financeiro Subjacente	Vide Anexo 2																																			
Factores que influenciam o valor do investimento	A remuneração do capital investido depende da evolução do Activo Financeiro Subjacente. No caso de alienação dos títulos em data anterior ao seu vencimento, existirá o risco de variação de preço decorrente de alterações nas taxas de juro.																																			
Remuneração	A remuneração do MG Valor Imobiliário resulta de duas componentes: - Remuneração Fixa, correspondente ao pagamento anual de juros, à taxa de juro de 1% (TANB); e - Remuneração Variável, paga na Data de Reembolso, correspondente a 60% de participação da valorização registada pelo índice durante o prazo da aplicação, a qual é apurada por diferença entre a média dos valores do índice observados no final de cada ano, durante os 3 anos da aplicação, e o valor do índice no início da aplicação. Consultar Ficha Técnica.																																			
Medidas de rendibilidade e risco históricas do Activo Financeiro Subjacente	<table border="1"> <thead> <tr> <th>EPRA Index – Últimos 12 meses</th> <th>Máximo</th> <th>Mínimo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valor</td> <td>2.473,96</td> <td>1.704,31</td> </tr> <tr> <td>Data</td> <td>22-03-2006</td> <td>31-03-2005</td> </tr> <tr> <th>EPRA Index</th> <th>Variação</th> <th>Risco (Volatilidade)</th> </tr> <tr> <td>Últimos 12 Meses</td> <td>41,96%</td> <td>11,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A rendibilidade foi calculada tendo por base as variações observadas entre 31 de Março de 2005 e 31 de Março de 2006. O risco é calculado através do desvio padrão anualizado das variações diárias nos 12 meses anteriores a 31 de Março de 2006. Os valores divulgados representam dados históricos, não constituindo garantia de rendibilidade para o futuro.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>EPRA Index</th> <th>2003</th> <th>2004</th> <th>2005</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Variação</td> <td>15,41%</td> <td>36,37%</td> <td>22,18%</td> </tr> <tr> <td>Máximo</td> <td>1.247,01</td> <td>1.692,63</td> <td>2.060,43</td> </tr> <tr> <td>Mínimo</td> <td>949,22</td> <td>1.236,61</td> <td>1.659,73</td> </tr> <tr> <td>Risco (Volatilidade)</td> <td>9,74%</td> <td>8,48%</td> <td>9,88%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A rendibilidade foi calculada tendo por base as variações observadas em 2003, 2004 e 2005. O risco é calculado através do desvio padrão anualizado das variações diárias registadas em 2003, 2004 e 2005. Os valores divulgados representam dados históricos, não constituindo garantia de rendibilidade para o futuro.</p>	EPRA Index – Últimos 12 meses	Máximo	Mínimo	Valor	2.473,96	1.704,31	Data	22-03-2006	31-03-2005	EPRA Index	Variação	Risco (Volatilidade)	Últimos 12 Meses	41,96%	11,00%	EPRA Index	2003	2004	2005	Variação	15,41%	36,37%	22,18%	Máximo	1.247,01	1.692,63	2.060,43	Mínimo	949,22	1.236,61	1.659,73	Risco (Volatilidade)	9,74%	8,48%	9,88%
EPRA Index – Últimos 12 meses	Máximo	Mínimo																																		
Valor	2.473,96	1.704,31																																		
Data	22-03-2006	31-03-2005																																		
EPRA Index	Variação	Risco (Volatilidade)																																		
Últimos 12 Meses	41,96%	11,00%																																		
EPRA Index	2003	2004	2005																																	
Variação	15,41%	36,37%	22,18%																																	
Máximo	1.247,01	1.692,63	2.060,43																																	
Mínimo	949,22	1.236,61	1.659,73																																	
Risco (Volatilidade)	9,74%	8,48%	9,88%																																	

**MG VALOR IMOBILIÁRIO**  
**OBRIGAÇÕES DE CAIXA - Subscrição Pública**  
**Instrumento de Captação de Aforro Estruturado (I.C.A.E.)**
**PROSPECTO INFORMATIVO**  
**(De acordo com o Aviso do Banco de Portugal Nº 6/2002)**

<b>2. FICHA TÉCNICA</b>	
Emitente	Caixa Económica Montepio Geral (CEMG)
Tipo de Emissão e Representação	Emissão de Obrigações de Caixa, por subscrição pública representada por valores mobiliários escriturais ao portador registando-se a sua colocação e movimentação de acordo com o disposto no artº6º do Decreto Lei nº408/91 de 17 de Outubro.
Moeda de Denominação do Empréstimo	Eur
Montante Global	Até Eur 20.000.000,00.
Valor Nominal e Preço de Emissão	As Obrigações têm o valor nominal unitário de Eur 50 e serão emitidas ao par, com pagamento integral na Data de Liquidação Financeira.
Valor mínimo e máximo de Subscrição	O mínimo de subscrição é de Eur 1.000. O máximo de subscrição por Investidor é de Eur 500.000 e sujeito ao montante disponível para a operação.
Período de Subscrição	17 de Abril a 5 de Maio de 2006. As Obrigações serão atribuídas pela ordem de subscrição, podendo a mesma ser encerrada antes do final do respectivo Período de Subscrição.
Data de Emissão e de Liquidação Financeira	10 de Maio de 2006.
Prazo	3 anos, sendo este o prazo recomendado para o investimento.
Reembolso e Data de Reembolso	O Reembolso será efectuado de uma só vez, ao par, em 10 de Maio de 2009. Caso esta data não seja um Dia Útil será considerado o Dia Útil imediatamente seguinte.
Remuneração Fixa	A Remuneração Fixa é paga anualmente, sendo creditada na conta de Depósito à Ordem Associada, de acordo com as seguintes condições: <u>Taxa de Juro Anual Nominal Bruta (TANB):</u> 1% <u>Vencimento de Juros:</u> As Obrigações vencem juros em 10 de Maio de cada ano. <u>Pagamento de Juros:</u> Os juros serão pagos anual e postecipadamente em 10 de Maio de cada ano. Caso as datas mencionadas não sejam Dias Úteis, será considerado o Dia Útil imediatamente seguinte. <u>Base de cálculo de juros:</u> Os juros serão contados na base 30/360. <u>Períodos de juros:</u> Cada período de juro, com excepção do primeiro (que iniciará em 10/05/2006), terá início (e incluindo) numa data de Vencimento de Juros e maturidade (excluindo) na data de Vencimento de juros imediatamente seguinte.
Remuneração Variável	A Remuneração Variável é paga uma só vez, na Data de Reembolso, sendo creditada na conta de Depósito à Ordem associada, de acordo com a seguinte fórmula:  Valor Nominal x $Max\{0\%;60\% \times ((P_{Final} - P_{Inicial}) / P_{Inicial})\}$ , em que : <i>P<sub>Inicial</sub></i> : Valor do fecho oficial do Activo Financeiro Subjacente no dia 10/05/2006; <i>P<sub>Final</sub></i> : Média aritmética dos valores de fecho oficial do Activo Financeiro Subjacente observados no final de cada ano da aplicação, durante o prazo do investimento (3 anos), ou seja: $P_{Final} = \left( \frac{1}{3} \times \sum_{k=1}^3 EPRA^k \right)$ <i>EPRA<sup>k</sup></i> : Valor do fecho oficial do Índice nos dias 10 de Maio do ano k ( com k= 2007, 2008) e 4 de Maio de 2009.  Caso as datas mencionadas não sejam Dias Úteis de Negociação, será considerado o Dia Útil de Negociação imediatamente seguinte.  O pagamento ocorrerá no 5º Dia Útil após a data de fixação do Valor de fecho oficial do Activo Financeiro Subjacente no final do 3º ano da aplicação (previsto para 11 de Maio de 2009).  A unidade mínima de pagamento dos rendimentos é o cêntimo de euro, com arredondamento por defeito.
Reembolso Antecipado	Não está previsto o Reembolso Antecipado.

**MG VALOR IMOBILIÁRIO**  
**OBRIGAÇÕES DE CAIXA - Subscrição Pública**  
**Instrumento de Captação de Aforro Estruturado (I.C.A.E.)**

**PROSPECTO INFORMATIVO**  
**(De acordo com o Aviso do Banco de Portugal Nº 6/2002)**

Taxa de Rentabilidade Bruta Anual Efectiva	A Taxa de Rentabilidade Bruta Efectiva Anual é aquela que iguala o valor actual dos fluxos monetários gerados pela Obrigação ao seu preço de compra, pressupondo-se que o Investidor mantém a Obrigação até à Data de Reembolso. Taxa de Rentabilidade Bruta Efectiva Anual Mínima: 1%. Taxa de Rentabilidade Bruta Efectiva Anual Máxima: Não é determinável à Data de Emissão, dado depender da evolução do Activo Financeiro Subjacente, de acordo com as condições de Remuneração Variável.
Agente Depositário, Calculador e Pagador	Caixa Económica Montepio Geral (CEMG).
Comissões e outros encargos	Não serão devidas quaisquer comissões ou encargos.
Admissão à Cotação	Não está previsto.
Liquidez	Em condições normais de mercado será garantida a liquidez dos títulos aos Balcões da CEMG, até ao Dia Útil de Negociação anterior à data de fixação do Valor de fecho oficial do índice do último ano da aplicação (prevista para 4 de Maio de 2009), e em concordância com o disposto no artigo 7º do Decreto-Lei nº 408/91, de 17 de Outubro, será o Montepio Geral – Associação Mutualista a garantir a compra das Obrigações a preços baseados nas condições de mercado, podendo estes situar-se acima ou abaixo do Valor Nominal das Obrigações. Deste modo, a alienação dos títulos antes da data de reembolso poderá gerar mais ou menos valias.
Regime fiscal	Os juros das obrigações auferidos por pessoas singulares residentes em território português são tributados em IRS por retenção na fonte à taxa liberatória de 20% no Continente e R.A. Madeira e 16% na R.A. Açores, podendo o titular optar pelo respectivo englobamento. Estão excluídas de tributação em sede de IRS as mais-valias resultantes da alienação de obrigações. Ficam sujeitos a Imposto do Selo à taxa de 10% as transmissões gratuitas de obrigações a favor de pessoas singulares, excepto se efectuadas a favor de herdeiros legítimos (cônjuge, ascendentes e descendentes). O regime acima referido constitui um resumo do regime fiscal em vigor à data do início do período de subscrição, podendo vir a ser alterado. A sua leitura não dispensa a consulta da legislação em vigor.
Fontes de informação	Informação adicional sobre o Activo Financeiro Subjacente pode ser consultada na Bloomberg .
Conceitos Particulares relativos ao Cálculo da Remuneração	<u>Dia Útil:</u> Qualquer dia em que o sistema TARGET (sistema de Transferências Automáticas Trans-europeias de Liquidações pelos Valores Brutos em Tempo Real) esteja a funcionar. Informações adicionais sobre o sistema TARGET podem ser obtidas em <a href="http://www.ecb.int">www.ecb.int</a> . <u>Dia Útil de Negociação:</u> Qualquer dia em que, nas horas de expediente habituais, estejam abertas as bolsas ou os mercados em que seja publicada a cotação de fecho oficial do índice EPRA e no qual não tenha ocorrido nenhum Evento Perturbador de Mercado. No caso de ocorrer um Evento Perturbador de Mercado considerar-se-á a data imediatamente seguinte em que essa restrição esteja sanada. Se essa restrição persistir por mais de oito Dias Úteis de Negociação consecutivos, inicialmente previstos, caberá ao Agente de Cálculo determinar a cotação que prevaleceria nesse dia caso não tivesse ocorrido o Evento Perturbador de Mercado. <u>Evento Perturbador de Mercado:</u> Qualquer evento que determine a suspensão, restrição ou limitação da publicação da cotação de fecho oficial do índice e que o agente de cálculo considere materialmente relevante. <u>Ajustamentos Extraordinários:</u> Na eventualidade da ocorrência de algum evento extraordinário, que o Agente de Cálculo considere relevante, o Agente de Cálculo procederá aos ajustamentos e/ou substituições que entender necessário, conforme achar apropriado, com o objectivo de preservar o justo valor do investimento. O Agente Calculador actuará sempre de boa fé e de acordo com as regras de mercado e salvo manifesto erro, os valores calculados serão finais e definitivos.
Locais de subscrição	As obrigações podem ser adquiridas aos Balcões da Caixa Económica Montepio Geral, ou através do Phone24 ou da Net24.
Contactos	Balcões da Caixa Económica Montepio Geral Telefone: 808 20 26 26 <a href="http://www.montepiogeral.pt">www.montepiogeral.pt</a>
Validade do prospecto	A validade do presente prospecto coincide com o Período de Subscrição definido, salvo ocorrência de alterações legislativas ou regulamentares ou caso fortuito ou de força maior.

**MG VALOR IMOBILIÁRIO**  
**OBRIGAÇÕES DE CAIXA - Subscrição Pública**  
**Instrumento de Captação de Aforro Estruturado (I.C.A.E.)**

**ANEXO 1 - Identificação e Caracterização do Activo Financeiro Subjacente**

**1. Activo Financeiro Subjacente**

O "European Public Real Estate Index", EPRA-Index (BLOOMBERG: "EPRA <Index>") é um índice ponderado pela capitalização bolsista de acções de empresas Europeias que actuam no sector imobiliário, calculado e divulgado pela "Euronext Indices B.V.". Este índice foi constituído em 31 de Dezembro de 1999 com um valor base de 1000.

**2. Composição do Índice:**

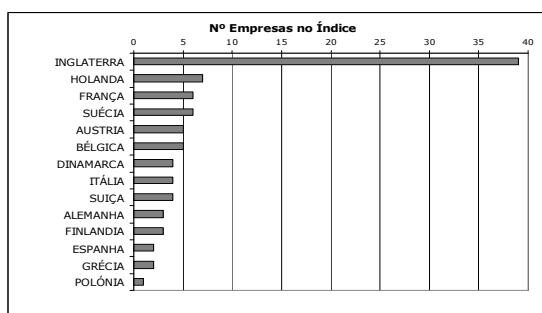
Com base em informação do índice referente a 31/03/2006, as 16 empresas com maior peso no índice eram as seguintes (empresas com peso superior a 1,5%):

Ticker EPRA	Título	Peso no índice (%)
LAND LN Equity	Land Securities Group PLC	10,837
BLND LN Equity	British Land Co PLC	7,772
UL FP Equity	Unibail	5,702
LII LN Equity	Liberty International PLC	4,805
RCEA NA Equity	Rodamco Europe NV	4,699
HMSO LN Equity	Hammerson Plc	4,268
SLOU LN Equity	Slough Estates Plc	3,408
CORA NA Equity	Corio NV	3,021
MVC SM Equity	Metrovacesa SA	3,01
IIA AV Equity	IMMOFINANZ Immobilien Anlagen AG	2,424
COL SM Equity	Inmobiliaria Colonial	2,191
LI FP Equity	Klepierre	2,004
IVG GR Equity	IVG Immobilien AG	1,82
WHA NA Equity	Wereldhave NV	1,627
PSPN SW Equity	PSP Swiss Property AG	1,624
BXTN LN Equity	Brixton PLC	1,596

**3. Caracterização geográfica do Índice:**

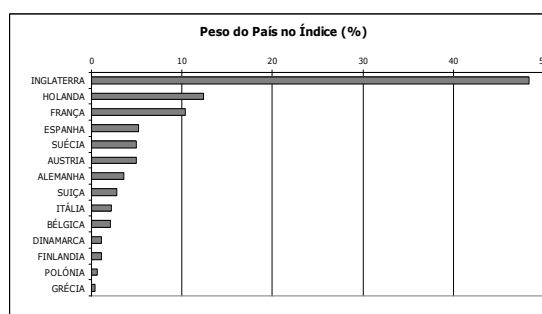
Com base em informação do índice referente a 31/03/2006, o número de empresas por País era o seguinte:

País	Nº Empresas no Índice
INGLATERRA	39
HOLANDA	7
FRANÇA	6
SUÉCIA	6
AUSTRIA	5
BÉLGICA	5
DINAMARCA	4
ITÁLIA	4
SUIÇA	4
ALEMANHA	3
FINLÂNDIA	3
ESPAÑHA	2
GRÉCIA	2
POLÓNIA	1



Com base em informação do índice referente a 31/03/2006, o peso de cada País era o seguinte:

País	Peso do País no Índice (%)
INGLATERRA	48,343
HOLANDA	12,407
FRANÇA	10,36
ESPAÑHA	5,201
SUÉCIA	4,989
AUSTRIA	4,976
ALEMANHA	3,552
SUIÇA	2,801
ITÁLIA	2,179
BÉLGICA	2,074
DINAMARCA	1,087
FINLÂNDIA	1,059
POLÓNIA	0,618
GRÉCIA	0,352



**ANEXO 2 - Evolução Histórica do Activo Financeiro Subjacente**

O gráfico abaixo representa a evolução histórica do Índice desde 31/12/1999 até 31/03/2006:

