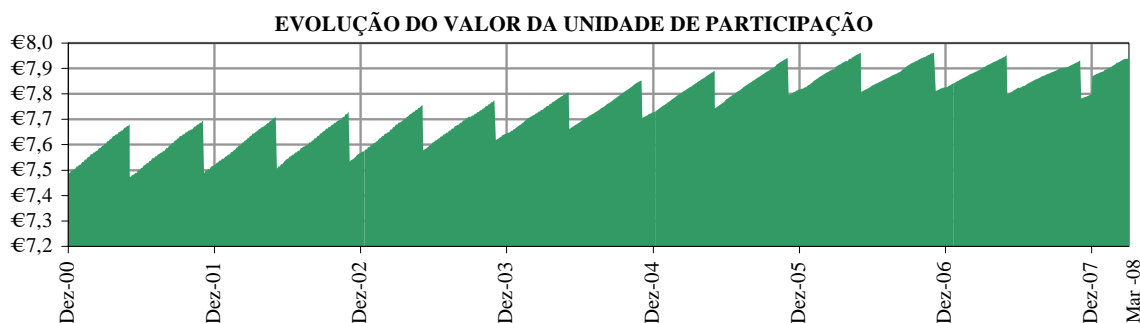


PROSPECTO

(atualizado a 31 de Dezembro de 2008)

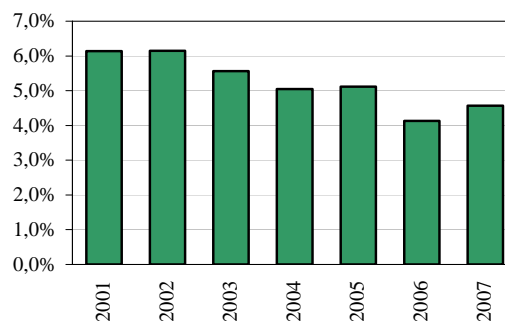
Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO

Tipo e Duração	Fundo de Investimento Imobiliário Aberto
Início de Actividade	Constituído por tempo indeterminado
Entidade Gestora	25 de Maio de 1987
Banco Depositário	Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Av. João XXI, nº 63 - 2º - 1000-300 Lisboa
Auditor	Caixa Geral de Depósitos S.A.
Entidades Colocadoras	Barbas, Martins, Mendonça & Associados, SROC, Lda., representada pelo Sr. Dr. José Luís Mesquita Barbas.
Peritos Avaliadores	Rede de Agências da Caixa Geral de Depósitos, S.A. <ul style="list-style-type: none"> - Aguirre Newman Portugal - Consultoria, Lda. - Álvaro Henrique Lonet Delgado Carreira - António José Nunes da Costa - António Manuel Nunes do Valle - Arnaldo Barreto da Costa Camejo - Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, Lda - CB Richard Ellis - Consultoria e Avaliação de Imóveis Unipessoal, Lda - CPU - Consultores de Avaliação, Lda - Cushman & Wakefield - Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda - DTZI - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Lda - Engivalor - Consultoria e Avaliações de Engenharia, Lda - Fast Value, Lda - ISCF Projectos de Engenharia e Arquitectura, Lda - J. Curvelo, Lda - João Manuel Esteves de Sousa das Neves Carneiro - Jones Lang Lasalle (Portugal) - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda - João José Malaquias Ferreira Lima - Krata - Sociedade de Avaliação de Bens, Lda - Luís Manuel Matafome Lourenço Ferreira - Luso-Roux, SA - M. Moreira Braga, Estudos de Engenharia, Lda - Nuno Maria Leite Carvalho Azevedo Mendes - Nuno Miguel Guimarães Nunes do Vale - Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda - PVW - Price, Value and Worth - Avaliação Imobiliários, Lda - Vítor Manuel Louro Rodrigues - Worx Consultoria, Lda
Consultores de Investimento	O Fundo não recorre a serviços de entidades contratadas
Política de Investimento	Tendo em atenção o seu objectivo, o activo do Fundo será constituído em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, podendo integrar quaisquer valores previstos na lei, incluindo nomeadamente: <ol style="list-style-type: none"> a. Prédios urbanos ou fracções autónomas enquadrados nomeadamente no mercado de arrendamento e compra e venda destinado a comércio, serviços e habitação, terrenos destinados à execução de programas de construção, constituindo estes a carteira de imóveis do Fundo; b. Participações em sociedades imobiliárias ou noutros fundos de investimento imobiliário desde que enquadradas nos parâmetros definidos na lei; e c. Numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
Risco Associado aos Investimentos nos Mercados Imobiliários	Este Fundo apresenta um nível de risco baixo. Situações de crise na actividade imobiliária ou de crise generalizada têm como consequência a redução do valor dos imóveis ou das rendas.
Perfil do Investidor	O Fundo destina-se a investidores que pretendam assegurar a liquidez do investimento, usufruindo de uma estabilidade de rendimentos, compatível com as condições do mercado imobiliário e com horizonte de investimento superior a 3 anos.



RENDIBILIDADE E RISCO HISTÓRICOS

Anos	Rendibilidade	Classe de Risco
2001	6,14%	1
2002	6,14%	1
2003	5,56%	1
2004	5,05%	1
2005	5,12%	1
2006	4,13%	1
2007	4,57%	1



As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade futura, porque o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia entre 1 (risco baixo) e 6 (risco muito alto)

Comissões e Encargos

O Fundo suporta comissões mensais de gestão e de depositário de 0,0405% e 0,036% (taxas nominais), respectivamente, calculadas diariamente sobre o valor líquido do património do Fundo antes de comissões, e cobradas mensalmente.

No âmbito da actividade, o Fundo suporta ainda os seguintes encargos:

- Despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, arrendamento e venda de imóveis;
- Despesas relativas a avaliações patrimoniais, realizadas por conta do Fundo, de activos da sua carteira ou de activos em estudo para posterior deliberação quanto à sua aquisição para o Fundo e desde que seja concretizada a operação;
- Despesas relativas a auditorias e revisões de contas relativas ao Fundo, incluindo os encargos com o Auditor do Fundo;
- Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como quaisquer outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores por conta do Fundo;
- Despesas relativas a taxas e impostos devidos pelo Fundo, nomeadamente pela transacção e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património do Fundo;
- Despesas relativas a campanhas publicitárias realizadas com o objectivo de promoção do património do Fundo;
- Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os activos do Fundo;
- Despesas com o pagamento da taxa de supervisão da CMVM

Determinação do Valor da Unidade de Participação

O valor da unidade de participação é calculado em cada dia útil de acordo com as normas legalmente estabelecidas e determina-se dividindo o valor líquido global dos bens do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação.

Divulgação do Valor da Unidade de Participação

O valor da Unidade de Participação é divulgado todos os dias úteis nas agências da Caixa Geral de Depósitos, através do sistema de difusão da informação da CMVM (www.cmvm.pt).

Admissão à Cotação

O Fundo não se encontra admitido à cotação em Bolsa.

Comercialização

Rede de Agências da Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Subscrição

Os pedidos de subscrição recebidos nos dias úteis até às 16h30m (hora de Portugal continental) são efectuados nesse dia ao último valor da unidade de participação divulgado. O número mínimo de unidades de participação (UP) a subscrever é de 50 UP.

Com excepção do período referido no parágrafo seguinte, existe uma comissão de subscrição de 1,75% para subscrições até 50.000 UP; de 1,25% para subscrições até 100.000 UP; e de 0,75% para subscrições superiores a 100.000 UP.

Entre os dias 1 de Janeiro de 2009 e 30 de Junho de 2009 (ambos os dias estando incluídos no prazo), não será cobrada comissão de subscrição em todas as subscrições.

Resgate

Os pedidos de resgate recebidos nos dias úteis até às 16h30m (hora de Portugal continental) são efectuados cinco dias úteis depois, ao valor da unidade de participação divulgado na data do pagamento. Existe uma comissão de resgate fixa de 2%.

Distribuição de rendimentos

O fundo distribui rendimentos semestralmente, ocorrendo a sua realização no primeiro dia útil de Junho e de Dezembro, por crédito nas contas dos Participantes.

O rendimento distribuído pode ser automaticamente reaplicado, isento de comissões, até ao limite do seu valor de modo a dar um número inteiro de unidades subscreitas, ficando o remanescente na respectiva conta à ordem.

Consulta de outra documentação

O Regulamento de Gestão do Fundo, as Carteiras Mensais e os Relatórios e Contas encontram-se disponíveis para consulta junto da sociedade gestora, nas agências da Caixa Geral de Depósitos, no site www.fundimo.pt e através do sistema de difusão da informação da CMVM (www.cmvm.pt), sendo enviados gratuitamente, mediante simples pedido a quem o requeira, antes ou após a subscrição.

<p>Regime fiscal</p>	<p>TRIBUTAÇÃO NA ESFERA DO FUNDO</p> <p>1.Imposto Municipal sobre Imóveis. Os prédios integrados no Fundo estão isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis.</p> <p>2.Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis. Os bens imóveis adquiridos para integrar o património do Fundo estão isentos de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.</p> <p>3.Rendimentos prediais. Os rendimentos prediais são tributados, autonomamente, à taxa de 20%, sobre o respectivo valor líquido, beneficiando de dispensa de retenção na fonte.</p> <p>4.Mais-valias prediais. As mais-valias prediais são tributadas, autonomamente, à taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias prediais realizadas (correspondendo a uma taxa efectiva de 12,5%), apuradas de acordo com o Código do IRS.</p> <p>5.Outros rendimentos. Os outros rendimentos são tributados nos seguintes termos:</p> <p>a. Rendimentos obtidos em território português, que não sejam mais-valias:</p> <p>(i) Tratando-se de rendimentos sujeitos a retenção na fonte, há lugar a tributação autónoma por retenção na fonte, nas mesmas condições em que se verificaria se desses rendimentos fossem titulares pessoas singulares residentes em território português;</p> <p>(ii) Tratando-se de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte, há lugar a tributação autónoma, à taxa de 25%, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano;</p> <p>b. Rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias:</p> <p>(i) Tratando-se de rendimentos de títulos de dívida, de lucros distribuídos e provenientes de fundos de investimentos, há lugar a tributação autónoma à taxa de 20%, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano;</p> <p>(ii) Tratando-se de rendimentos de outra natureza, há lugar a tributação autónoma à taxa de 25%, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano;</p> <p>c. Mais-valias obtidas em território português ou fora dele: A tributação é autónoma, à taxa de 10% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas em cada ano, nas mesmas condições em que se verificaria se desses rendimentos fossem titulares pessoas singulares residentes em território português.</p> <p>TRIBUTAÇÃO NA ESFERA DOS PARTICIPANTES</p> <p>1.Impostos sobre o rendimento.</p> <p>a. Os rendimentos respeitantes a unidades de participação obtidos por sujeitos passivos de IRS, estão isentos deste imposto, desde que os rendimentos sejam obtidos fora do âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola, podendo, no entanto, ser englobados, caso em que o imposto retido ou devido na esfera do Fundo tem a natureza de imposto por conta;</p> <p>b. Os rendimentos respeitantes a unidades de participação de que sejam titulares sujeitos passivos de IRS ou IRC, residentes em território português ou que sejam imputáveis a estabelecimento estável de entidade não residente situado nesse território, obtidos no âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola, não estão sujeitos a retenção na fonte e são considerados como proveitos ou ganhos, tendo o montante do imposto retido ou devido ao nível do Fundo, na medida correspondente às unidades de participação subscritas, a natureza de imposto por conta;</p> <p>c. O imposto retido ou devido ao nível do Fundo, correspondente aos rendimentos das unidades de participação subscritas por sujeitos passivos de IRC residentes em território português que, em consequência da isenção, não estejam obrigados à entrega da declaração de rendimentos, deve ser restituído pela Sociedade Gestora do Fundo e pago conjuntamente com os rendimentos respeitantes a estas unidades de participação;</p> <p>d. Os rendimentos respeitantes a unidades de participação obtidos por sujeitos passivos não residentes em território português estão isentos de IRS e de IRC.</p> <p>2.Imposto do Selo.</p> <p>a. As transmissões gratuitas de valores aplicados no Fundo estão isentas de Imposto do Selo.</p> <p>b. As operações sobre certificados representativos de unidades de participação do Fundo estão isentas de Imposto do Selo.</p> <p>Contacto <u>Fundimo</u>: Av. João XXI, 63-2º., 1000-300 Lisboa; Tel:217905450; Fax:217905474</p>
-----------------------------	--