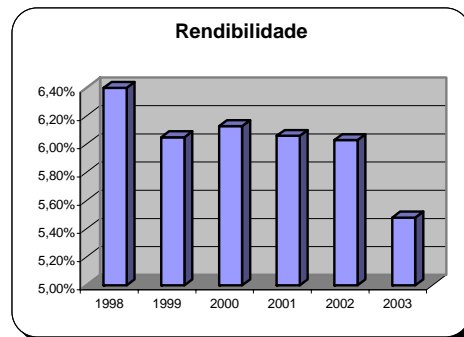
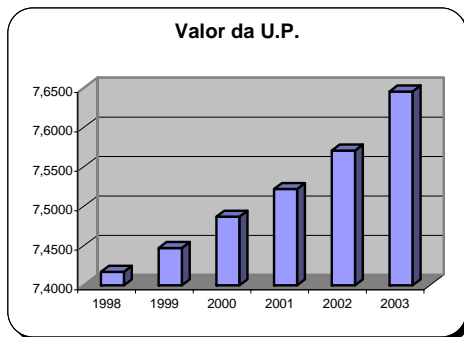


## PROSPECTO

Elaborado nos termos do disposto no artº. 4º. do Regulamento da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários nº. 8/2002 e actualizado a 5 de Agosto de 2004.

Identificação do Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo

- Trata-se de um Fundo Imobiliário Aberto de distribuição de rendimento.
- Teve o seu início em 25 de Maio de 1987.
- Entidade Gestora: Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Av. João XXI, 63, 2º., 1000-300 Lisboa, Tel.: 217905450.
- Banco Depositário: Caixa Geral de Depósitos, S.A..
- Revisor Oficial de Contas: Barbas, Martins, Mendonça & Associado, S.R.O.C., Lda., representada pelo Sr. Dr. José Luís Mesquita Barbas.
- As unidades de participação são comercializadas aos balcões do Banco Depositário.
- Os peritos avaliadores são os Srs. Engenheiros Nuno Maria Leite Carvalho Azevedo Mendes, Vitor Manuel Louro Rodrigues, Álvaro Henrique Lonet Delgado Carreira, Arnaldo Barreto da Costa Camejo, Luís Manuel Matafome Lourenço Ferreira e João Manuel de Sousa Neves Carneiro.
- A carteira imobiliária do Fundo é constituída em obediência a sãos critérios de segurança, rentabilidade e liquidez e dela fazem parte terrenos para construção, prédios urbanos destinados a escritórios, armazéns, comércio, indústria e habitação, privilegiando-se na sua aquisição factores como a qualidade da construção, localização e rentabilidade esperada. Não se pretende especializar em nenhuma área geográfica.  
Os riscos associados a este tipo de investimento decorrem de situações de crise na actividade imobiliária ou de crise generalizada, com a conseqüente redução do valor das rendas ou dos imóveis.
- Os participantes do Fundo são entidades singulares ou colectivas, sendo cada um titular de quota-parte dos valores que o integram, sendo à data de 30 de Junho de 2004 de 14.055 participantes.
- Representação gráfica da evolução do valor da Unidade de Participação (U.P.) e da Rendibilidade nos últimos cinco anos:



- As rendibilidades apresentadas referem-se a factos passados, não garantindo rendibilidades futuras.
- Comissão de Subscrição: Até 50.000 U.P. – 1,75%; Até 100.000 U.P. – 1,25%; Superior a 100.000 U.P. – 0,75%.  
Comissão de Resgate: 2%.  
Encargos suportados pelo Fundo:
    - A comissão de gestão mensal - 0,0405%, cobrada mensalmente, calculada diariamente e incidindo sobre o valor do Fundo relativo ao final do mês a que respeita.
    - A comissão de depositário – 0,036% cobrada mensalmente, calculada diariamente sobre o valor do Fundo relativo ao final do mês a que respeita.
    - Todas as despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, arrendamento e venda de imóveis, nomeadamente:
      - Elaboração de projectos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção e promoção imobiliária;
      - Despesas notariais de escrituras e registos prediais devidos pelo Fundo;
      - Quaisquer impostos ou taxas devidos pelo Fundo;
      - Todas as custas judiciais referentes a processos em que o Fundo, na sua qualidade de proprietário esteja envolvido, assim como as despesas de honorários de advogados e solicitadores;
      - Comissão de mediação imobiliária, se a ela houver lugar, desde que seja concretizada a operação;

- Todos os encargos com a realização de manutenção e/ou benfeitorias nos bens do Fundo incluindo as diversas taxas e impostos que existam ou venham a existir e que sejam devidos pelo Fundo;
  - outras despesas.
  - Despesas referentes a avaliações realizadas por conta do Fundo a bens da sua carteira ou a imóveis em estudo, para posterior deliberação quanto à sua aquisição para o Fundo, desde que seja concretizada a operação;
  - Quaisquer publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
  - Campanhas publicitárias realizadas com o objectivo de promoção dos bens do Fundo;
  - Todas as despesas de compra e venda de valores por conta do Fundo, nomeadamente:
    - Despesas de transferências;
    - Despesas com conversões cambiais;
    - Despesas com transacções no mercado de capitais;
    - Despesas com transacções no mercado monetário.
  - Encargos com o Revisor Oficial de Contas do Fundo.
- O valor da unidade de participação é calculado em cada dia útil de acordo com as normas legalmente estabelecidas.  
O preço de subscrição e de resgate será o valor da unidade de participação à data da realização do movimento, sendo, respectivamente, acrescido ou deduzido, das comissões indicadas.
- O valor da unidade de participação é divulgado nos balcões do Banco Depositário, na página da CMVM e no Boletim de Cotações da Euronext.
- Condições de subscrição:
- O número mínimo de unidades de participação a inscrever é o correspondente ao montante de 50 unidades.
  - Para efeitos de subscrição e reembolso, o valor de cada unidade de participação será calculado diariamente, excepto aos sábados, domingos e feriados, e determina-se dividindo o valor líquido global dos bens do FUNDO pelo número de unidades de participação em circulação.
  - A realização do movimento de subscrição é feita pelo último valor da unidade de participação conhecido e divulgado na data da operação.
  - Sobre o valor de cada subscrição de unidades de participação, a Sociedade Gestora cobrará aos subscritores, através da Entidade Depositária, a comissão acima referida, que acrescerá ao montante da subscrição.
- Condições de resgate:
- Os participantes podem solicitar o reembolso das unidades de participação de que sejam portadores desde que o façam com pré-aviso de prazo não inferior a cinco dias úteis findo o qual o mesmo se torna exigível.
  - Quando para a efectivação do reembolso se tornar necessária a alienação de valores imobiliários, o reembolso só se tornará exigível, no prazo de 5 dias contáveis após a efectivação das alienações necessárias, não podendo contudo tal prazo exceder 12 meses contáveis da data do pedido de reembolso.
  - O montante a pagar ao participante corresponderá ao valor das unidades reembolsadas referido ao dia em que o reembolso se torne exigível, deduzido da comissão de 2%.
  - Para efeitos de reembolso, o valor de cada unidade de participação será calculado diariamente, excepto aos sábados, domingos e feriados, e determina-se dividindo o valor líquido global dos bens do FUNDO pelo número de unidades de participação em circulação.
  - Para obter o preço de reembolso, ao valor da unidade de participação deduzir-se-á a comissão de resgate.
- O Fundo efectua a distribuição de rendimentos semestralmente, sendo o pagamento de rendimentos efectuado automaticamente através de depósito nas contas à ordem em nome dos Participantes, que estes possuem no Banco Depositário.  
O pagamento do valor do resgate, deduzido da comissão de resgate, é depositado na conta à ordem em nome do Participante existente no Banco Depositário.
- A aplicação em unidades de participação representa uma aplicação de médio/longo prazo.
- A consulta de outra documentação poderá ser feita aos balcões do Banco Depositário ou na sede da Sociedade Gestora.
- Regime fiscal actualmente em vigor:
- Os bens imóveis encontram-se isentos de IMT e IMI;
  - Os rendimentos obtidos são tributados autonomamente à taxa de 20%, referente a IRC, sobre o montante líquido dos rendimentos prediais, sendo as aplicações financeiras tributadas a uma taxa de 20% com retenção na fonte, com excepção nas unidades de participação de fundos de tesouraria que são tributados a uma taxa de 25%;
  - Os rendimentos prediais relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados estão sujeitos a tributação à taxa de 15%;
  - As mais-valias prediais estão sujeitas a uma taxa de 25%, referente a IRC, sobre metade do saldo, positivo, entre as mais e menos-valias;

- As mais-valias prediais relativas à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados estão sujeitas a tributação, autonomamente, à taxa de 10% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias obtidas em cada ano;
  - Os participantes encontram-se isentos de impostos sobre os rendimentos distribuídos (IRS/IRC) e dispõem actualmente também de uma isenção em Imposto sobre as Sucessões e Doações até ao montante de 2.493,99 euros por cada herdeiro.
- O contacto para qualquer esclarecimento deverá ser feito para a Sociedade Gestora.