

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto - BPN Imonegócios

Prospecto

I - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO

1. Dados gerais:

Denominação : Fundo de Investimento Imobiliário Aberto BPN Imonegócios

Tipo de fundo : Fundo Aberto

Data de constituição : 22 de Março de 2000

Duração : O Fundo foi constituído por tempo indeterminado.

Sociedade gestora : BPN IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Depositário : BPN - Banco Português de Negócios, S.A.

Entidades colocadoras: BPN IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. e BPN - Banco Português de Negócios, S.A.

2. Objectivo e política de investimentos do Fundo:

O objectivo principal do Fundo consiste em alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização crescente do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores integrada por um conjunto diversificado de activos, predominantemente imobiliários, nos termos e segundo as regras previstas no art.º 4º do regulamento de gestão.

O Fundo realizará uma cuidadosa política de aplicações imobiliárias, as quais se deverão centrar predominantemente sobre o mercado de imóveis para arrendamento, procurando diversificar as suas aplicações nos sectores do mercado imobiliário de comércio, indústria e serviços. Acessoriamente, o Fundo poderá também promover projectos imobiliários e proceder à compra de imóveis para revenda, desde que, em cada momento, as condições do mercado objectivo o permitam.

3. Política de distribuição de rendimentos:

Por se tratar de um Fundo de capitalização, não haverá lugar à distribuição dos rendimentos provenientes dos proveitos líquidos das suas aplicações; estes são incorporados no valor das Unidades de Participação.

4. Subscrição/Emissão, Resgate/Reembolso :

a) Subscrição: A subscrição faz-se pelo valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia do pedido. Para subscrições de montante inferior a 350 000,00 euros, será cobrada aos participantes uma comissão de subscrição calculada sobre o valor diário das unidades de participação de 0,25 % . O número mínimo de unidades de participação a subscrever é o correspondente ao montante de 500,00 euros, na subscrição inicial e de 250,00 euros em cada uma das subscrições seguintes;

b) Resgate: O valor de cada Unidade de Participação para efeitos de cálculo do reembolso nas operações de resgate será o valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia do pedido (ou à data a que o mesmo se refere). Sobre o valor assim calculado, para montantes inferiores a 350 000,00 euros, será deduzida uma comissão variável em função da duração do investimento, de acordo com a seguinte tabela:

Período	Percentagem
por um período igual ou inferior a 90 dias.....	1,5 %
entre 91 e 180 dias	1 %
entre 181 e 365 dias	0, 5 %
igual ou superior a 366 dias	0 %

A Sociedade Gestora obriga-se a proceder ao pagamento do valor do resgate num prazo não superior a oito dias úteis, a contar da data do pedido de resgate.

5. Fiscalidade:

Para o Fundo: Os rendimentos prediais estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 20 %, que incide sobre os rendimentos líquidos dos encargos de conservação e manutenção efectivamente suportados, devidamente documentados, considerando-se o imposto eventualmente retido como pagamento por conta do imposto.

Tratando-se de mais-valias prediais, há lugar a tributação, autonomamente à taxa de 25 %, que incide sobre 50 % da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas.

Os demais rendimentos são tributados nos termos previstos no art.º 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Para o Participante sujeito passivo de IRS : O rendimento decorrente do investimento neste Fundo, incorporado no valor das Unidades de Participação, está isento de tributação em sede de IRS. Os sujeitos passivos de IRS que o desejarem, poderão englobar os rendimentos do investimento no Fundo; nesse caso, os montantes de imposto retido na fonte sobre os rendimentos da carteira do Fundo (calculados por cada Unidade de Participação) serão considerados como pagamentos por conta.

Para o Participante sujeito passivo de IRC: O rendimento decorrente do investimento neste Fundo, incorporado no valor das Unidades de Participação é considerado para efeitos de apuramento da matéria colectável em sede de IRC. Os sujeitos passivos de IRC deverão considerar como pagamentos por conta os montantes de imposto retido na fonte sobre os rendimentos da carteira do Fundo (calculados por cada Unidade de Participação), o que dará origem a crédito de imposto.

6. Encargos do Fundo:

Para além das comissões de gestão e de depositário, o Fundo suporta ainda todas as despesas decorrentes da compra e venda de valores imobiliários e mobiliários bem como outros encargos documentados que tenham de ser feitos no cumprimento de obrigações legais e do regulamento de gestão.

7. Regulamento de Gestão e relatórios periódicos:

O Regulamento de Gestão deste Fundo e os relatórios periódicos do mesmo podem ser obtidos junto da BPN IMOFUNDOS, SA e em quaisquer locais onde possam ser subscritas as Unidades de Participação.

8. Encerramento e revisão de contas:

As contas do Fundo são encerradas em 31 de Dezembro de cada ano e serão objecto da Certificação Legal nos termos da lei, pela J. Monteiro & Associados, S.R.O.C. n.º 169, representada por Dr. José Manuel Carlos Monteiro (Roc n.º 592). As contas do Fundo serão também objecto de parecer do auditor externo, Assunção, Oliveira e Sá e Cambão, S.R.O.C. n.º 78, inscrito na CMVM sob o n.º 251, representada por Dr. Amadeu da Conceição Moreira Rodrigues Cambão (Roc n.º 686).

9. Negociação de Unidades de Participação:

Não é possível a negociação ou transacção em Bolsa de Unidades de Participação do Fundo. O valor de cada Unidade de Participação é

diariamente calculado e publicado pela Sociedade Gestora, sendo este, em cada momento, o respectivo valor de mercado.

10. Determinação e afectação de resultados:

Os resultados do Fundo são determinados deduzindo aos rendimentos líquidos gerados pelos seus activos os encargos em que este incorre, nomeadamente: a comissão de gestão, a comissão de depositário, os custos de transacção de valores, despesas legais e outros encargos documentados que tenham que ser feitos no cumprimento das obrigações legais.

11. Regras de valorimetria:

O valor das Unidades de Participação é calculado pela entidade gestora de acordo com as normas legal e regularmente estabelecidas e reporta-se às 17:00 h de cada dia útil.

Os valores imobiliários e mobiliários, cotados e não cotados, são avaliados, de acordo com as regras estabelecidas nos artºs 33º e 34º do Decreto-Lei n.º 294/95. Os activos denominados em moeda estrangeira são valorizados diariamente utilizando o câmbio divulgado pelo Banco de Portugal.

12. Determinação do valor da Unidade de Participação :

O valor da Unidade de Participação é calculado diariamente, excepto aos Sábados, Domingos e Feriados e determina-se, em Escudos e em Euros, dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de Unidades de Participação em circulação. O valor assim obtido é publicado diariamente no boletim de cotações da BVLP.

13. Locais de pagamento aos participantes:

O reembolso dos valores correspondentes a resgates de Unidades de Participação são liquidados em qualquer sucursal do Banco Depositário ou nos escritórios da entidade gestora.

II - INFORMAÇÕES RELATIVAS À SOCIEDADE GESTORA

1. Dados gerais

Denominação : BPN IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Ano de constituição : 1999

Duração : Indeterminada

Forma jurídica : Sociedade anónima

Capital Social: 573 600 Euro

Accionistas : BPN Participações Financeiras, SGPS, Lda., (100%)

Sede Social: Avenida de França, nºs 680-694, no PORTO

Escritórios: Av. António Augusto de Aguiar, 132, LISBOA

2. Membros dos órgãos sociais

Mesa da Assembleia Geral :

Presidente

Armando José Fonseca Pinto (1)

Secretário

Rosa Maria Gomes Martins Guedes

Conselho de Administração :

Presidente

António Sérgio Henriques da Silva Coutinho Rebelo (1,2)

Vogais

Rui Jorge Guimarães Dias da Costa

José António Inácio Castelo Branco (1,2,3)

Conselho Fiscal :

Fiscal Único

"Mendes, Ferreira & Soutinho", SROC n°160, com sede na Rua Prof. Correia Araújo, 593, Praceta Privada, Entrada 3, Porto
Representada por José Augusto Silva Mendes, ROC n° 473

Fiscal Único Suplente

"Pereira Rosa, Victor Ladeiro", SROC n° 123, com sede na Rua S. Filipe Nery, n° 25, 1° Dt°, Lisboa.
Representada por Victor Manuel Leitão Ladeiro, ROC n° 651.

- (1) Director do Grupo Banco Português de Negócios
- (2) Administrador da BPN Fundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.
- (3) Administrador da BPN Valores - Sociedade Gestora de Patrimónios, S.A.

3.Outros fundos de investimento imobiliário administrados pela sociedade

Fundo de Investimento Imobiliário BPN Real Estate.

Fundo de Investimento Imobiliário BPN Imoglobal.

A aprovação do regulamento de gestão do fundo significa que a C.M.V.M. considera o fundo conforme a legislação aplicável mas não envolve por parte dela qualquer garantia ou responsabilidade quanto à suficiência, objectividade, ou actualidade da informação prestada pela sociedade gestora e pela instituição de crédito depositária do Fundo de Investimento, nem qualquer juízo sobre a qualidade das unidades de participação.

A leitura do prospecto não dispensa a consulta do regulamento de gestão do Fundo de Investimento, que faz parte integrante do boletim de subscrição.