

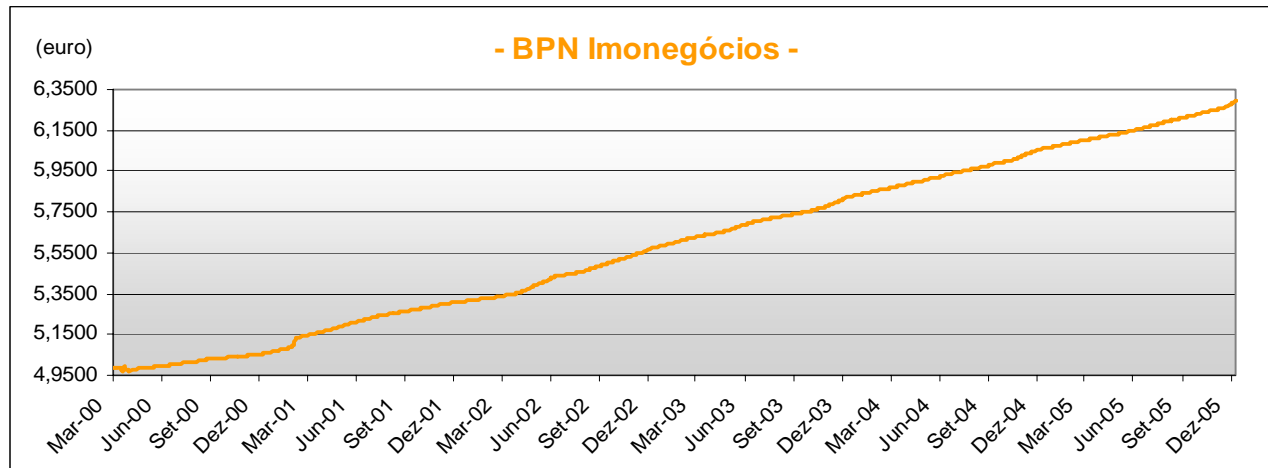
BPN IMONEGÓCIOS

PROSPECTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

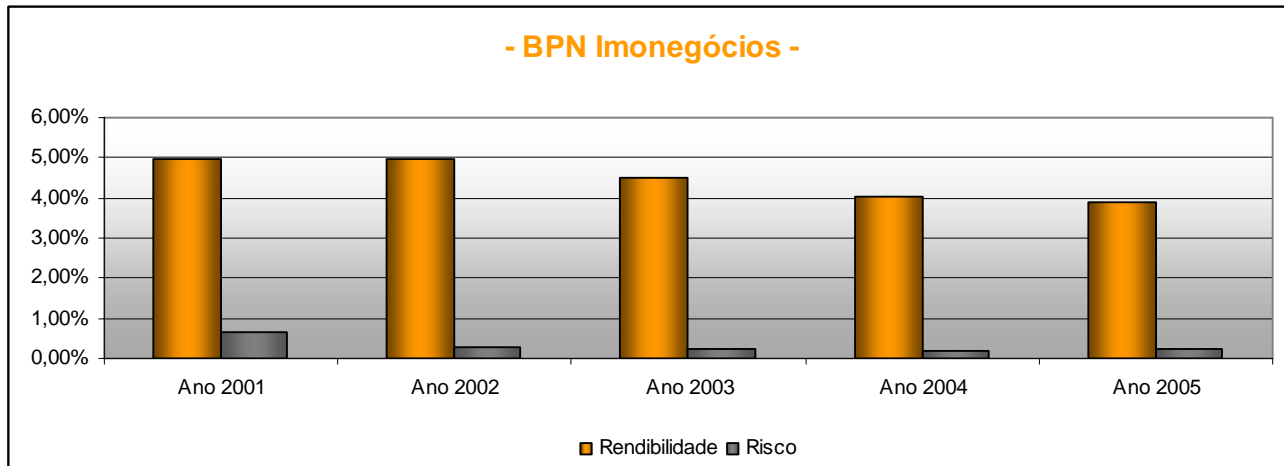
Atualizado em 30 de Março de 2006

Tipo de Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário Aberto
Duração	O Fundo constitui-se por tempo indeterminado.
Início de actividade	22 de Março de 2000
Sociedade Gestora	BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, com sede na Avenida de França, nº 680-694, 4250-213 Porto
Banco Depositário	Banco Português de Negócios, SA
Auditores	O revisor oficial responsável pela certificação legal das contas do Fundo é: "J. Monteiro & Associados", S.R.O.C. nº169, representada por Dr. José Manuel Carlos Monteiro (roc n.º 592). As contas do Fundo são também objecto de parecer do auditor externo, "Assunção, Oliveira e Sá e Cambão" S.R.O.C. nº 78, inscrito na CMVM sob o nº 251, representada pelo Dr. Amadeu da Conceição Moreira Rodrigues Cambão (roc nº 686).
Entidades Colocadoras	Banco Português de Negócios, SA, BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA
Peritos avaliadores	DTZI – Consultoria e Avaliação de Imóveis, Lda; Euroengineering – Serviços Técnicos, Lda; CB Richard Ellis– Consultoria e Avaliação de Imóveis Unipessoal, Lda; Cushman & Wakefield - Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda; P&I – Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda; Aguirre Newman Portugal – Consultoria, Lda; J.Curvelo, Lda; Carlos Alves Guedes de Melo (Eng.º); Wide G, Lda; Worx Consultoria, Lda; Luso – Roux, SA; CPU – Consultores de Avaliação, Lda
Consultores de Investimento	Não se aplica.
Política de Investimento	O Fundo realizará uma cuidadosa política de aplicações imobiliárias, as quais se centram predominantemente sobre o mercado de imóveis para arrendamento, nos sectores do mercado imobiliário de comércio, indústria, serviços e lazer. Acessoriamente, o Fundo poderá também promover projectos imobiliários e proceder à compra de imóveis para venda, desde que, em cada momento, as condições do mercado objectivo o permitam. O Fundo investe maioritariamente nas grandes áreas metropolitanas de Lisboa e Porto podendo a título residual realizar aplicações nas restantes zonas geográficas de Portugal e Estados-Membros da Comunidade Europeia. A carteira de valores do Fundo será constituída de acordo com as normas legais e regulamentares.
Risco Associado aos Investimentos nos Mercados Imobiliários	Não obstante o objectivo do Fundo, o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir, de acordo com a evolução do valor dos activos que integrem, a cada momento, o património do Fundo. O Fundo incorre em riscos próprios dos mercados imobiliários destacando-se o risco de preço, o risco de liquidez resultante da dificuldade de proceder à rápida alienação de património imobiliário, e o risco de catástrofes naturais para o qual o Fundo detém uma apólice de seguros. Os riscos de crédito e de taxa de juro são de expressão reduzida, sendo que o Fundo não se encontra exposto a riscos cambiais.
Perfil de Investidor	O Fundo adequa-se a Clientes de tolerância moderada ao risco, com expectativas de valorização do investimento numa perspectiva de médio e longo prazo. O período mínimo de investimento recomendado é de 1 ano.

Representação gráfica da evolução do valor da unidade de participação desde o lançamento até 31 de Dezembro de 2005:



Rendibilidade e Risco do fundo:



(*) O risco varia entre 0% e um valor ilimitado. Quanto maior o risco, maiores serão as oscilações no valor da unidade de participação. Fonte: APFIPP

NOTA: Os dados que serviram de base ao apuramento de riscos e rendibilidade histórica são factos passados e, como tal, poderão não se verificar no futuro.

Comissões e encargos do Fundo	O Fundo pagará comissões no valor global de 1,155% ao ano, incidente sobre o seu valor global. Estas comissões compõem-se de uma comissão de gestão de 1% e de uma comissão de depósito de 0,155%. O Fundo suporta ainda todas as despesas relativas à compra e venda dos valores imobiliários e mobiliários, bem como os custos inerentes à manutenção e exploração do seu património imobiliário. Assim como outros encargos constantes do regulamento de gestão.
Determinação do valor da UP	O valor da Unidade de Participação é calculado diariamente, excepto Sábados, Domingos e Feriados e determina-se em euros, dividindo o valor líquido global do fundo pelo número de unidades de participação em circulação.
Divulgação do valor da UP	O valor diário das unidades de participação é divulgado em todos os locais de comercialização do Fundo, é divulgado diariamente no sistema de difusão de informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e pode ser consultado no site www.bpn.pt .
Admissão à Cotação	Não está prevista a admissão à cotação.

Comercialização	As unidades de participação são comercializadas presencialmente junto das agências das entidades colocadoras.										
Subscrição	A subscrição faz-se pelo valor da Unidade de Participação conhecido e divulgado no dia do pedido. O número mínimo de unidades de participação a subscrever é o correspondente ao montante de € 500, na subscrição inicial e de € 250 em cada uma das subscrições seguintes. Será cobrada uma comissão de subscrição de 0.5% (zero vírgula cinco por cento), calculada sobre o valor diário das unidades de participação. Os pedidos de subscrição só serão considerados nesse dia útil se executados até às 17h.										
Resgate	<p>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). Será deduzida uma comissão variável em função da duração do investimento, de acordo com a seguinte tabela:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Período</u></th> <th><u>Percentagem</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>por um período igual ou inferior a 90 dias.....</td> <td>1 %</td> </tr> <tr> <td>entre 91 e 180 dias</td> <td>0,5 %</td> </tr> <tr> <td>entre 181 e 365 dias</td> <td>0,25 %</td> </tr> <tr> <td>igual ou superior a 366 dias</td> <td>0 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Sociedade Gestora obriga-se a proceder ao pagamento do valor do resgate num prazo não superior a cinco dias úteis, a contar da data do pedido de resgate. Os pedidos de resgate só serão considerados nesse dia útil se executados até às 17h.</p> <p>Para efeito de apuramento do valor da comissão de resgate os cálculos utilizados seguirão o método contabilístico "FIFO" (first in, first out), ou seja, incidindo o resgate sobre parte das unidades de participação detidas por um participante, considerar-se-ão resgatadas aquelas que tiverem sido subscritas há mais tempo.</p>	<u>Período</u>	<u>Percentagem</u>	por um período igual ou inferior a 90 dias.....	1 %	entre 91 e 180 dias	0,5 %	entre 181 e 365 dias	0,25 %	igual ou superior a 366 dias	0 %
<u>Período</u>	<u>Percentagem</u>										
por um período igual ou inferior a 90 dias.....	1 %										
entre 91 e 180 dias	0,5 %										
entre 181 e 365 dias	0,25 %										
igual ou superior a 366 dias	0 %										
Distribuição de Rendimentos	Por se tratar de um Fundo de Capitalização, não há distribuição de rendimentos.										
Consulta de outra Documentação	O presente prospecto contém apenas, as informações essenciais e mais importantes sobre o Fundo, pelo que a sua consulta não exclui a necessidade de análise de informação mais detalhada que poderá ser obtida através do Regulamento de Gestão e do Relatório e Contas do Fundo. O Regulamento de Gestão e o Relatório e Contas podem ser obtidos, sem encargos, junto da Sociedade Gestora. A composição da carteira do Fundo é divulgada mensalmente no sistema de difusão de informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.										

Regime Fiscal	<p>Fiscalidade aplicável ao Fundo</p> <p>Nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (redacção da Lei n.º 107-B/2003, de 31 de Dezembro), os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário constituídos de acordo com a legislação nacional são objecto de um regime específico de tributação em sede de IRC, relativamente a cada tipo de rendimento auferido, de forma autonomizada: Os rendimentos prediais (rendas), que não sejam relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, são tributados autonomamente a uma taxa de 20%, a qual incide sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tenham sido efectivamente suportados e estejam devidamente documentados.</p> <p>As mais-valias prediais resultantes da alienação de imóveis, são tributadas autonomamente à taxa de 25%. No entanto, apenas 50% da diferença ou saldo positivo entre as mais e as menos-valias realizadas numa base anual é passível de imposto, pelo que a taxa efectiva é de 12,5%.</p> <p>No tocante às mais-valias que não as decorrentes da alienação de imóveis, a sua tributação é efectuada autonomamente, à taxa de 10%, nas mesmas condições que se verificariam caso o respectivo titular fosse uma pessoa singular residente em território português, sendo que a referida taxa incide sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.</p> <p>No que respeita aos rendimentos obtidos em território português que não tenham a natureza de mais-valias, a tributação é, por regra, efectuada por retenção na fonte, como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse, às taxas consagradas em sede de IRS para entidades residentes.</p> <p>Os rendimentos obtidos em território português, não qualificáveis como mais-valias, nem sujeitos a retenção na fonte para efeitos de IRS, são tributados autonomamente à taxa de 25%.</p> <p>Fiscalidade aplicável ao Participante</p> <p>O valor das unidades de participação divulgado pela Sociedade Gestora é sempre líquido de impostos. No entanto, a Sociedade Gestora determina diariamente o imposto retido/devido por unidade de participação.</p> <p>1.1. Participante sujeito passivo de IRS</p> <p>O rendimento decorrente do investimento neste Fundo, incorporado no valor das unidades de participação, está isento de tributação em sede de IRS.</p> <p>Em alternativa, os sujeitos passivos de IRS que desejarem, poderão englobar os rendimentos do investimento no Fundo. Neste caso, têm direito a deduzir 50% dos rendimentos previstos no artigo 40º-A do Código do IRS, que lhe forem distribuídos.</p> <p>Os montantes de imposto retido na fonte sobre os rendimentos da carteira do Fundo (calculados por cada unidade de participação) são considerados como pagamentos por conta.</p> <p>1.2. Participante sujeito passivo de IRC</p> <p>As mais valias obtidas nos reembolsos de unidades de participação são englobadas na matéria colectável, tendo o imposto retido ao Fundo a natureza de imposto pago por conta. A Sociedade Gestora em colaboração com o Banco Depositário, emitirá no final de cada exercício, uma declaração com o valor de imposto a considerar. Neste caso o titular do rendimento tem direito a deduzir 50% dos rendimentos previstos no artigo 46º do Código do IRC, que lhe forem distribuídos.</p> <p>Se o participante sujeito passivo de IRC, que em consequência de isenção específica (devidamente comprovada) não esteja obrigada à entrega de declaração de rendimentos, o imposto retido ao Fundo será entregue pela Sociedade Gestora em conjunto com o produto do resgate das unidades de participação.</p>
Contactos:	
BPN Imofundos – S.G.F.I.I., S.A. Av. António Augusto Aguiar, 132 - 2º 1050-020 Lisboa	<i>Tel:</i> 21 359 82 66 <i>Linha Azul:</i> 808 22 33 33 <i>Fax:</i> 21 359 82 67 <i>e-mail:</i> bpnimofundos@imofundos.bpn.pt