



# IMOFID

Ficha Informativa janeiro 2026

**FIDELIDADE**  
SOCIEDADE GESTORA

# FIIA IMOFID

## OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do Fundo IMOFID é proporcionar um retorno estável a médio/longo prazo através de uma carteira diversificada de imóveis comerciais, centrada na qualidade dos inquilinos, na solidez do rendimento e na liquidez dos ativos. A carteira está localizada principalmente em Lisboa, Porto, Madrid e Barcelona.

## PERFIL DO INVESTIDOR

Destina-se a investidores que assumam uma perspetiva de valorização do seu capital no médio prazo e, como tal, estejam na disposição de immobilizar as suas poupanças por um período mínimo de investimento recomendado de 3 anos.

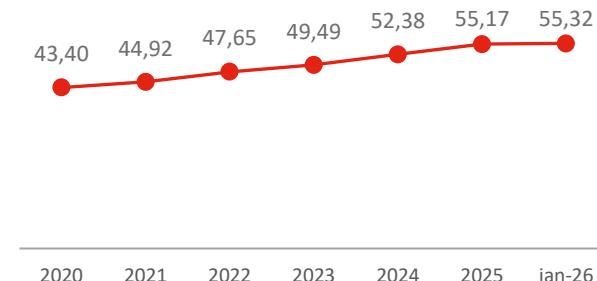
## FACTOS RELEVANTES DO FUNDO

O hotel Ivens, localizado em Lisboa, obteve recentemente a certificação BREEAM In-Use Part 1 com a classificação de Very Good.

## INDICADORES

O Fundo constituiu-se como Fundo de Investimento Imobiliário Aberto a 4 de maio de 2020, pelo que as informações desta Ficha iniciam-se a partir desta data.

### EVOLUÇÃO VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO (€)



O valor das unidades de participação do Fundo pode aumentar ou diminuir em função da evolução da performance dos ativos que constituem o património do Fundo.

### PRINCIPAIS INDICADORES (31 de janeiro 2025)

VALOR DO ATIVO SOB GESTÃO (GAV)	340.687.052 €
IMÓVEIS SOB GESTÃO	322.699.054 €
VALOR LÍQUIDO PATRIMONIAL (NAV)	297.816.586 €
DISPONIBILIDADES	12.984.255 €
TAXA DE OCUPAÇÃO	96,9%
WAULTB / WAULT	7,3/ 9,0 Anos
RÁCIO DÍVIDA FINANCEIRA / GAV	11,5%

### RENDIBILIDADE ANUALIZADA<sup>1</sup>

Ano	2021	2022	2023	2024	2025
Rendibilidade	3,5%	5,9%	4,0%	5,8%	5,3%

### RENDIBILIDADE HOMÓLOGA<sup>1</sup>

Período	1 ano	2 anos	3 anos	4 anos	5 anos
Rendibilidade	5,4%	5,6%	5,0%	5,3%	4,9%

<sup>1</sup> As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade futura. As rendibilidades divulgadas são anualizadas líquidas de comissões de gestão, comissões de depósito, impostos sobre a propriedade e todos os custos e impostos ao nível do Fundo e calculadas com base no último dia útil mensal.

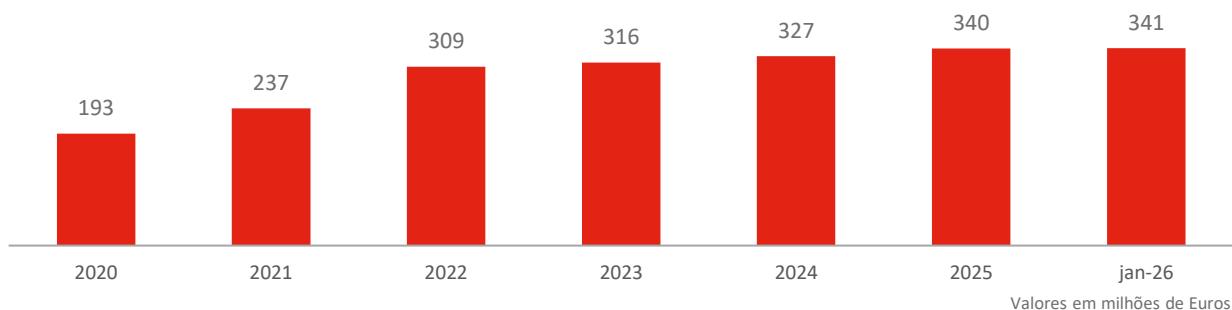
Os rendibilidades não incluem eventuais comissões de subscrição e de resgate ou impostos ao nível do participante.

### INDICADOR SUMÁRIO DE RISCO<sup>2</sup>

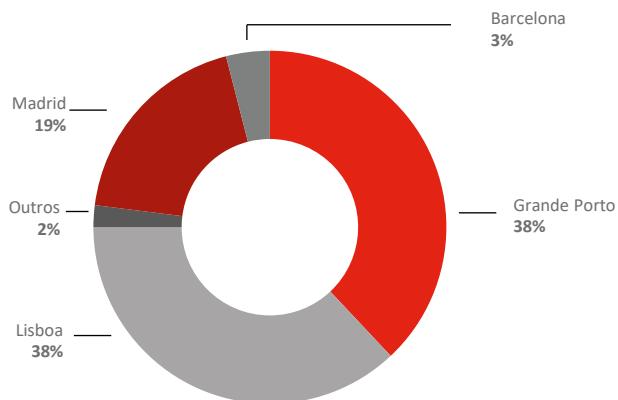
Baixo risco	Elevado risco
1	2

<sup>2</sup> Os níveis de risco variam entre a classe 1 (risco mínimo) e a 7 (risco máximo) e corresponde ao indicador sumário de risco calculado conforme o Regulamento Delegado (UE) 2021/2268 da Comissão, de 6 de setembro de 2021.

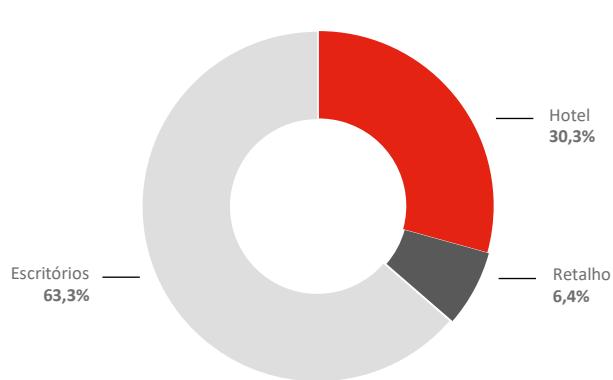
## ATIVOS SOB GESTÃO (2020-JANEIRO 2026)



LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA (% IMÓVEIS SOB GESTÃO)



SETORES (% IMÓVEIS SOB GESTÃO)



## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

PRODUTO	Fundo imobiliário aberto de acumulação, supervisionado pela CMVM
TAXONOMIA	Artº 8 SFDR
ATIVOS	Imóveis geradores de rendimento
SETORES	Escritórios, retalho, hotéis e logística
GEOGRAFIA	Península Ibérica Focada em Lisboa, Porto, Madrid e Barcelona para escritórios e áreas consolidadas para outros setores
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	Semestral
LIMITE ALAVANCAGEM	25% Ativo Total
COMISSÃO DE SUBSCRIÇÃO	N/A
RESGATE	Pré-aviso: 12 meses Janela resgate: semestral Comissão de resgate: 2% ≤ 2 anos; 1%: > 2 anos ≤ 3 anos; 0%: > 3 anos
COMISSÃO DE GESTÃO (ANO/%VLGF)	1,0%
COMISSÃO DEPÓSITO (ANO/% VLGF)	0,07625%: VLGF ≤ €300 milhões 0,0525%: €300 milhões < VLGF ≤ €500 milhões 0,0375%: VLGF > €500 milhões
OUTRAS INFORMAÇÕES	Publicação diária do valor unitário: Site CMVM (código ISIN: PTFDDAHM0004) Nota Mensal (site Sociedade Gestora ("SG")) Relatório e Contas anual (Site CMVM / Site Fidelidade Sociedade Gestora) Prospecto e Documento de Informação Fundamental (Site CMVM / Site Fidelidade Sociedade Gestora)

## PRINCIPAIS PROPRIEDADES



### EDIFÍCIO TRIANON

Escritórios  
19.917 m<sup>2</sup>  
Madrid



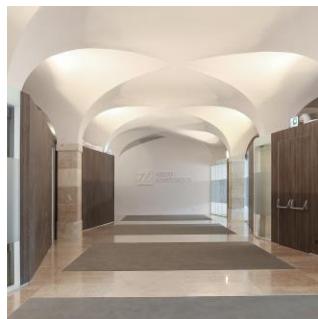
### BOAVISTA OFFICE CENTER

Escritórios  
7.456 m<sup>2</sup>  
Porto



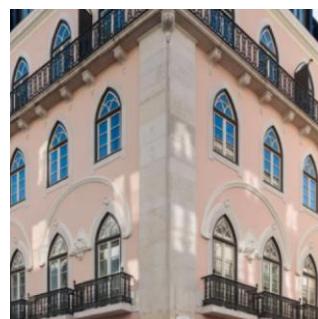
### URBO BUSINESS CENTER

Escritórios  
15.709 m<sup>2</sup>  
Porto



### INFANTE D. HENRIQUE 26

Escritórios  
7.621 m<sup>2</sup>  
Lisboa



### IVENS 12-16

Hotel  
7.889 m<sup>2</sup>  
Lisboa



### ANTÓNIO SERPA 13

Hotel  
5.208 m<sup>2</sup>  
Lisboa



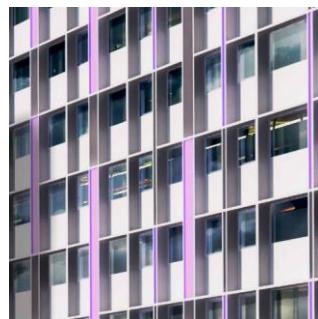
### DOM LUÍS | 28

Escritórios  
11.523 m<sup>2</sup>  
Lisboa



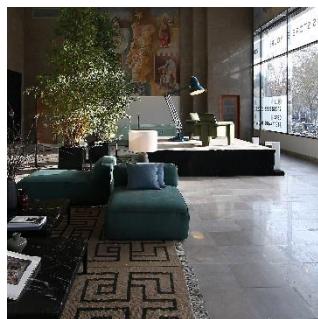
### CAN FATJO DELS AURONS 1

Escritórios  
3.242 m<sup>2</sup>  
Barcelona



### GONÇALO CRISTÓVÃO 216

Hotel  
7.794 m<sup>2</sup>  
Porto



### LOJA DA LIBERDADE 266

Retalho  
1.228 m<sup>2</sup>  
Lisboa

# ANEXO – Carteira a 31.01.2026

## A - Composição discriminada da Carteira de Ativos

**1 - Imóveis Situados em Estados da União Europeia - CONSTRUÇÕES ACABADAS ARRENDADAS**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
Predio Urbano - Edifício Triânon - Avenida dos Poblados, 9	19885	30-06-2022	66.644.315,25	01-10-2025	60.169.000,00	01-10-2025	60.594.600,00	60.381.500,00	ES Madrid	
Predio Urbano - Can Fajó dels Afurons 1 - Avinguda Can Fajó dels Afurons, 1	3241	08-07-2022	10.467.406,75	01-10-2025	9.712.000,00	01-10-2025	10.006.000,00	10.159.000,00	ES Barcelona	
Predio Urbano - Centro Empresarial das Laranjeiras - Rua das Laranjeiras, n <sup>o</sup> s 14-B, 14-C e 14-D	6059	27-01-2007	7.232.000,00	01-10-2025	7.000.000,00	01-10-2025	7.000.000,00	7.000.000,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Loja Alvor - R. Dr. António José de Alvor n. <sup>o</sup> 1 e n. <sup>o</sup> 3 - 3.º	108	19-01-2007	606.025,64	01-10-2025	322.000,00	01-10-2025	334.000,00	329.000,00	PT Portimão	
Predio Urbano - António Serpa 13 - Avenida António de Serpa, n <sup>o</sup> s 13A e 13B	5208	27-12-2018	10.594.766,43	01-10-2025	17.002.700,00	01-10-2025	17.781.000,00	17.391.850,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Dom Luís I 28 - Largo Conde Barão, 13 e 14, Bairro do Duro, 38, 40 e 42, Rua D. Luís I, 28, 29a e 29B	11523	30-12-2019	26.617.409,87	01-10-2025	30.849.400,00	01-10-2025	31.584.600,00	31.217.000,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Lote 4439 - Centro das Oceânicas - Lote 4439 - 1.º B1	104	28-09-2007	3.011.111,33	01-10-2025	484.300,00	01-10-2025	485.600,00	484.950,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Loja Expo Norte - Alameda dos Oceanos, n <sup>o</sup> s 101 a 111	127	28-09-2007	449.000,00	01-10-2025	532.000,00	01-10-2025	532.000,00	532.000,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Oliveira ao Carmo 1 - Rua da Oliveira ao Carmo , n <sup>o</sup> s 1 e n <sup>o</sup> s 3 - 2.º	2371	27-12-2018	4.641.516,72	01-10-2025	6.566.000,00	01-10-2025	6.638.800,00	6.602.400,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Ivens 12-16 - Rua Ivens n <sup>o</sup> s 12 a 16, Rua Capelo n <sup>o</sup> s 1 a 9	7889	30-12-2021	30.720.712,82	01-10-2025	35.438.000,00	01-10-2025	35.665.000,00	35.644.500,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Centro Empresarial das Laranjeiras - Rua das Laranjeiras, n <sup>o</sup> s 2, 4 e 6 e Avenida Infante D. Henrique, n <sup>o</sup> s 22, 24, 26, 28 e 30	7620	27-12-2018	16.563.688,01	01-10-2025	18.640.000,00	01-10-2025	19.031.000,00	18.835.500,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Loja Liberdade 266 - Avenida da Liberdade, n <sup>o</sup> s 266 e 268 a Rua Rodrigues Sampaio, n <sup>o</sup> s 111, 111A e 111B	1227	29-06-2021	14.040.404,59	01-10-2025	9.885.500,00	01-10-2025	10.621.000,00	10.253.250,00	PT Lisboa	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	931	26-12-2019	2.722.629,78	01-10-2025	2.991.570,00	01-10-2025	3.049.000,00	3.020.285,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1011	26-12-2019	2.956.494,10	01-10-2025	3.254.910,00	01-10-2025	3.317.000,00	3.285.955,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1086	26-12-2019	3.176.416,01	01-10-2025	3.346.500,00	01-10-2025	3.369.800,00	3.458.150,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1331	26-12-2019	3.892.419,09	01-10-2025	4.276.690,00	01-10-2025	4.358.900,00	4.317.795,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1456	26-12-2019	4.258.195,65	01-10-2025	4.679.560,00	01-10-2025	4.769.500,00	4.724.530,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1456	26-12-2019	4.258.195,65	01-10-2025	4.679.560,00	01-10-2025	4.769.500,00	4.724.530,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1331	26-12-2019	3.892.419,09	01-10-2025	4.276.690,00	01-10-2025	4.358.900,00	4.317.795,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1456	26-12-2019	4.258.195,65	01-10-2025	4.679.560,00	01-10-2025	4.769.500,00	4.724.530,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	1456	26-12-2019	4.258.195,65	01-10-2025	4.679.560,00	01-10-2025	4.769.500,00	4.724.530,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	15	26-12-2019	45.334,78	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	15	26-12-2019	45.334,78	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	15	26-12-2019	45.334,78	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s 23, 39, 57 e 71, Rua Henrique Pousão, n <sup>o</sup> s 900 e Rua Nova de Mandominha, n <sup>o</sup> s 20 e 59	14	26-12-2019	41.973,39	01-10-2025	15.200,00	01-10-2025	16.170,00	15.685,00	PT Matosinhos	
Predio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, n <sup>o</sup> s										

# ANEXO – Balanço a 31.01.2026

Descrição	EXERCÍCIO					Descrição	EXERCÍCIO		
	jan-26		mv/ad	Líquido	Líquido		jan-26		
	Bruto	Mv/Af					Líquido	Líquido	
ATIVO									
Ativos Imobiliários						Capital do Fundo			
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Unidades de participação	268.513.936,96	267.932.189,51	
Construções	302.550.173,43	30.785.282,67	-10.636.402,10	322.699.054,00	314.705.000,50	Variações patrimoniais	-27.842.680,05	-27.900.483,04	
Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Resultados transitados	56.331.920,27	41.320.726,74	
Adiantamentos por compra de imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Resultados distribuídos	0,00	0,00	
Outros ativos	174.592,04	0,00	0,00	174.592,04	1.336.419,86	Resultado líquido do período	813.409,25	553.268,91	
<b>Total de Ativos Imobiliários</b>	<b>302.724.765,47</b>	<b>30.785.282,67</b>	<b>-10.636.402,10</b>	<b>322.873.646,04</b>	<b>316.041.420,36</b>	<b>Total do Capital do Fundo</b>	<b>297.816.586,43</b>	<b>281.905.702,12</b>	
Carteira de Participações						Ajustamentos e Provisões			
Participações em sociedades imobiliárias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Provisões para crédito vencido	0,00	0,00	
Unidades de Participação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Outras contas de credores	126.905,61	167.202,91	
Outros títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>Total Ajustamentos e Provisões</b>	<b>126.905,61</b>	<b>167202,91</b>	
<b>Total de Carteira de Participações</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	Contas de Terceiros			
Contas de Terceiros						Rendimentos a pagar a Participantes	0,00	0,00	
Devedores por crédito vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Resgates a pagar a Participantes	0,00	0,00	
Devedores por rendas vencidas	115.806,95	0,00	0,00	115.806,95	156.104,25	Comissões e outros encargos a pagar	0,00	0,00	
Outras contas de devedores	1.061.695,91	0,00	0,00	1.061.695,91	1.544.184,46	Outras contas de credores	863.040,63	988.523,88	
<b>Total dos Valores a Receber</b>	<b>1.177.502,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.177.502,86</b>	<b>1.700.288,71</b>	Empréstimos contraídos	39.178.318,50	40.864.697,90	
Disponibilidades						Adiantamentos por venda de imóveis	0,00	0,00	
Caixa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>Total Valores a Pagar</b>	<b>40.041.359,13</b>	<b>41.853.221,78</b>	
Depósitos à ordem	12.984.254,93	0,00	0,00	12.984.254,93	5.613.151,00	Acréscimos e Diferimentos			
Depósitos a prazo e com pré-aviso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Acréscimos de custos	1.257.966,65	1.276.855,75	
Certificados de depósito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Receitas com proveito diferido	1.444.233,74	1.426.735,95	
Outros meios monetários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Outros acréscimos e diferimentos	0,00	0,00	
<b>Total das Disponibilidades</b>	<b>12.984.254,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.984.254,93</b>	<b>5.613.151,00</b>	Contas transitórias passivas	0,00	0,00	
Acréscimos e Diferimentos						<b>Total Valores a Pagar</b>	<b>2.702.200,39</b>	<b>2.703.591,70</b>	
Acréscimos de proveitos	2.911.141,33	0,00	0,00	2.911.141,33	2.411.736,04	Total do Capital e do Passivo	340.687.051,56	326.629.718,51	
Despesas com custo diferido	694.412,89	0,00	0,00	694.412,89	730.361,13				
Outros acréscimos e diferimentos	46.093,51	0,00	0,00	46.093,51	132.761,27				
Contas transitórias ativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
<b>Total dos Acréscimos e diferimentos Ativos</b>	<b>3.651.647,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.651.647,73</b>	<b>3.274.858,44</b>				
<b>Total do Ativo</b>	<b>320.538.170,99</b>	<b>30.785.282,67</b>	<b>-10.636.402,10</b>	<b>340.687.051,56</b>	<b>326.629.718,51</b>				

# ANEXO – Demonstração de Resultados a 31.01.2026

Designação	jan-26	jan-25	Designação	jan-26	jan-25
Custos e Perdas			Proveitos e Ganhos		
<b>Custos e Perdas Correntes</b>					
Juros e Custos Equiparados			Juros e Proveitos Equiparados		
De operações correntes	126.243,47	165.634,86	Da carteira de títulos e participações	0,00	0,00
De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	Outros, de operações correntes	449,12	0,00
Comissões			De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00
Da carteira de títulos e participações	0,00	0,00	<b>Proveitos e Ganhos Correntes</b>		
Em ativos imobiliários	0,00	33.363,06	Rendimento de Títulos		
Outras, de operações correntes	292.557,83	281.171,21	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	De Outras Operações Correntes	0,00	0,00
Perdas em Operações Financeiras e Ativos Imobiliários			De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00
Na carteira de títulos e participações	0,00	0,00	Ganhos em Operações Financeiras e Ativos Imobiliários		
Em ativos imobiliários	0,00	0,00	Na carteira de títulos e participações	0,00	0,00
Outras, em operações correntes	0,00	0,00	Em ativos imobiliários	0,00	0,00
Em operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	Outras, em operações correntes	0,00	0,00
Impostos			Em operações extrapatrimoniais	0,00	0,00
Impostos sobre o rendimento	8.435,74	10.907,82	Reposição e Anulação de Provisões		
Impostos indiretos	49.372,97	40.522,37	Para crédito vencido	0,00	0,00
Outros impostos	0,00	0,00	Para encargos	0,00	0,00
Provisões do Exercício			Rendimentos de Ativos Imobiliários		
Provisões para crédito vencido	0,00	0,00	Rendimentos de ativos imobiliários	1.445.476,78	1.329.827,53
Provisões para encargos	0,00	0,00	Outros Proveitos e Ganhos Correntes		
Fornecimentos e Serviços Externos			Outros proveitos e ganhos correntes	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	158.495,87	256.623,31	<b>Total dos Proveitos e Ganhos Correntes</b>	1.445.925,90	1.329.827,53
Outros Custos e Perdas Correntes					
Outros custos e perdas correntes	0,00	0,00	<b>Proveitos e Ganhos Eventuais</b>		
<b>Total dos Custos e Perdas Correntes</b>	<b>635.105,88</b>	<b>788.222,63</b>	Recuperação de incobráveis	0,00	0,00
<b>Custos e Perdas Eventuais</b>			Ganhos extraordinários	0,00	0,00
Valores incobráveis	0,00	0,00	Ganhos de exercícios anteriores	2.589,23	11.664,19
Perdas extraordinárias	0,00	0,00	Outros ganhos eventuais	0,00	0,02
Perdas de exercícios anteriores	0,00	0,00	<b>Total dos Proveitos e Ganhos Eventuais</b>	<b>2.589,23</b>	<b>11.664,21</b>
Outras perdas eventuais	0,00	0,20			
<b>Total dos Custos e Perdas Eventuais</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>			
Resultado Líquido do Periodo	813.409,25	553.268,91	Resultado Líquido do Periodo	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.448.515,13</b>	<b>1.341.491,74</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.448.515,13</b>	<b>1.341.491,74</b>



# FIDELIDADE SOCIEDADE GESTORA

[fidelidadesociedadegestora.pt](http://fidelidadesociedadegestora.pt)

fsg@fidelidade.pt • +351 213 401 787 • Largo do Chiado, 8, 1º 1249-125 Lisboa

## TERMO DE RESPONSABILIDADE

Esta é uma comunicação promocional preparada pela Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. ("FSG"), autorizada em Portugal e registada como Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo pela CMVM. Contém informação geral, à data desta apresentação, relativa ao Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID ("Fundo IMOFID"), comercializado pelo Banco Invest S.A.. A inclusão de informações financeiras não deve ser considerada como uma representação ou garantia quanto à exatidão ou integridade dessas informações pela FSG. O investimento neste tipo de investimento coletivo pode resultar na perda do capital investido. A FSG adverte para o facto de, em regra, os rendimentos mais elevados do Fundo estarem associados a um risco mais elevado. Não é intenção da FSG fornecer uma análise completa e abrangente da situação financeira ou comercial do Fundo IMOFID. Estas informações não constituem uma representação ou um compromisso por parte da FSG, são subjetivas e podem ser alteradas a qualquer momento dentro dos limites previstos no Regulamento/Prospecto do Fundo IMOFID. Esta apresentação não constitui um estudo de investimento ou uma análise financeira e não deve ser considerada como um conselho ou recomendação de investimento. Nenhuma parte desta apresentação pode ser reproduzida, traduzida, armazenada num sistema de recuperação ou transmitida sob qualquer forma ou por qualquer meio (mecânico, eletrónico, fotocópia, gravação ou outro) sem a autorização prévia por escrito da FSG. O Regulamento/Prospecto, o Documento de Informação Fundamental e outras informações sobre o Fundo estão disponíveis para consulta em [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt) e devem ser lidos por todos os potenciais investidores antes de subscreverem e decidirem investir no Fundo IMOFID, a fim de compreenderem e aceitarem plenamente os potenciais riscos e benefícios.