

FIDELIDADE

SOCIEDADE GESTORA



> **IMOFID**

De z e m b r o 2 0 2 3

FIIA IMOFID

Objetivo e Política de Investimento

O objetivo do IMOFID é alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital através do investimento num conjunto diversificado de ativos imobiliários que garantam a liquidez e o rendimento estável do fundo.

A carteira de imóveis localiza-se maioritariamente 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 imobilizar as suas poupanças por um período mínimo de investimento recomendado de 3 anos.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Produto	Fundo imobiliário aberto desde 2020 Domicílio em Portugal, supervisionado pela CMVM
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
Risco	Endividamento < 25% 2x/year avaliação independente da carteira
Subscrição comissão	0%: > €1 milhão 1%: ≤ €1 milhão
Resgate	Período mínimo de detenção de 12 meses Após: 2x/ano Comissão de resgate: 2%: = 1ano; 1%: >1 ≤ 3 anos; 0%: > 3 anos
Comissão gestão (ano/% VLGF) (valores cumulativos)	1,0%: VLGF ≤ €300 milhões 0,7%: €300 milhões < VLGF ≤ €500 milhões 0,5%: VLGF > €500 milhões
Comissão depósito (ano/% VLGF) (valores cumulativos)	0,07625%: VLGF ≤ €300 milhões 0,0525%: €300 milhões < VLGF ≤ €500 milhões 0,0375%: VLGF > €500 milhões
Informação do Fundo	Publicação diária do valor unitário: Site CMVM e Bloomberg (código ISIN: PTFDDAHM0004) Nota Mensal (FSG) Relatório e contas anual (CMVM / FSG) Regulamento do fundo (CMVM / FSG)

VLGF: Valor Líquido Global do Fundo

Factos Relevantes

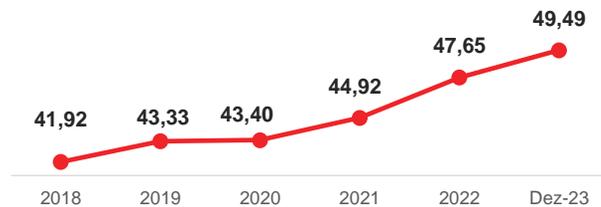
Recentemente, houve um abrandamento da inflação superior ao previsto, estando a alterar a perceção dos investidores relativamente à possibilidade de corte das taxas de referência pelo BCE durante 2024.

Não obstante, os desafios económicos mantém-se em 2024 com a expectativa de um crescimento limitado para Portugal e a possibilidade de uma ligeira recessão nas principais economias.

Mantem-se as iniciativas de arrendamento e de ESG em curso como forma de valorização do portfolio atual do Fundo.

INDICADORES

> Evolução do valor da Unidade de Participação (€)



> Retornos históricos

	1 ano	2 anos	3 anos
Retornos*	4,03%	4,98%	4,49%

*Notas:

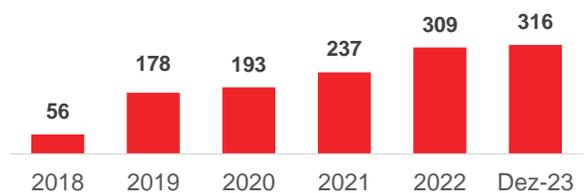
Os retornos são calculados com base no último dia útil mensal. Os retornos são líquidos de comissão de gestão, comissão de depósito, impostos sobre os imóveis e todos os custos e encargos ao nível do fundo.

Os retornos não incluem eventuais comissões de subscrição e resgate ou tributação ao nível do participante.

> Indicadores do Fundo (31 de Dezembro 2023)

Valor do Ativo sob gestão	316.187.329 €
Imóveis sob Gestão	302.637.950 €
Valor Líquido Patrimonial	265.923.647 €
Liquidez	9.446.980 €
Taxa de Ocupação dos Imóveis	94,6%
WAULT / WAULTB	10,2 / 8,7 anos
Endividamento	15,0%

> Ativos sob Gestão* (2018–Dezembro 2023)

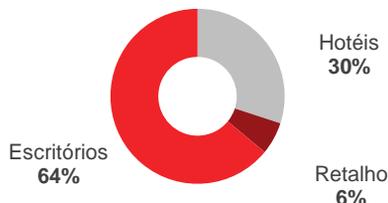


* Valores em € milhões

> Localização Geografica (% Imóveis sob gestão)



> Setores (% Imóveis sob gestão)

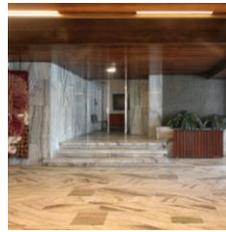


PRINCIPAIS IMÓVEIS



Edifício Trianon

Setor	Offices
Área	19,917 m2
Book Value	€56.6M



Boavista Office Center

Setor	Offices
Área	7,456 m2
Book Value	€29.2M



Urbo Business Center

Setor	Escritórios
Área	15,709 m2
Book Value	€49.7M



Infante D. Henrique 26

Setor	Escritórios
Área	7,621 m2
Book Value	€17.4M



Ivens 12-16

Setor	Hotel
Área	7,889 m2
Book Value	€31.2M



António Serpa 13

Setor	Hotel
Área	5,208 m2
Book Value	€15.7M



Dom Luís | 28

Setor	Escritórios
Área	11,523 m2
Book Value	€30.7M



Can Fatjo dels Aurons 1

Setor	Escritórios
Área	3,242 m2
Book Value	€10.5M



Gonçalo Cristóvão 216

Setor	Hotel
Área	7,794 m2
Book Value	€29.6M



Loja da Liberdade 266

Setor	Retalho
Área	1,228 m2
Book Value	€9.4M

DISCLAIMER

Esta Apresentação foi preparada pela Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. ("FSG"), sociedade constituída ao abrigo da legislação portuguesa ("FSG") e contém informações gerais sobre as atividades do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID ("IMOFID") à data da presente Apresentação. A inclusão das informações financeiras não auditadas nesta Apresentação não deve ser considerada como uma representação ou garantia pela FSG, quanto à exatidão ou integridade de tais informações. Não é intenção da FSG fornecer, e não pode basear-se nestes materiais como fornecendo, uma análise completa ou abrangente da situação financeira ou comercial ou perspectivas do IMOFID. Tais informações (i) não constituem uma representação ou compromisso por parte da FSG; (ii) são subjetivas e (iii) podem ser modificadas a qualquer momento dentro dos limites previstos no prospeto do IMOFID. Esta apresentação tem fins meramente informativos, não constitui um estudo de investimento ou análise financeira e não deverá ser considerada como um aconselhamento ou uma 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 prévia autorização escrita da FSG e as informações aqui fornecidas não devem ser copiadas, reproduzidas, distribuídas ou transmitidas, no todo ou em parte, a qualquer outra pessoa. O prospeto e a informação fundamental destinada aos investidores (IFI) mais recentes estão disponíveis para consulta em www.cmvm.com e devem ser lidos por todos os potenciais investidores antes da subscrição e da decisão de investir no IMOFID, a fim de compreenderem plenamente os potenciais riscos e benefícios associados.

Contactos: Sociedade Gestora: Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. | Tel: +351 213 401 787 | fsg@fidelidade.pt | www.fidreim.com | Largo do Chiado n.º 8, 1º 1249-125 Lisboa
Banco Depositário e Entidade Comercializadora: Banco Invest, S.A.

ANEXOS

> Composição da carteira a 31.12.2023

A - Composição discriminada da Carteira de Ativos

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País/Município
CC05 IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA - Construções Acabadas Arrendadas									
Prédio Urbano - Edifício Trianon - Avenida de los Poblados, 9	19886	30-06-2022	59.427.026,22	01-10-2023	56.308.800,00	01-10-2023	56.859.000,00	56.583.900,00	ESMadrid
Prédio Urbano - Can Fajó dels Aurons 1 - Avinguda Can Fajó dels Aurons,1	3242	08-07-2022	10.467.406,75	01-10-2023	10.396.000,00	01-10-2023	10.540.000,00	10.468.000,00	ESBarcelona
Prédio Urbano - Eborim 16 e 18 - Rua do Eborim, nºs 16 e 18 e Rua Cicoso, nºs 14-B, 14-C e 14-D	6836	27-12-2018	7.204.214,54	01-10-2023	7.011.000,00	01-10-2023	7.340.000,00	7.175.500,00	PTÉvora
Prédio Urbano - Loja Alvor - R. Dr. António José de Alvor nº 1 e nº 3 - A	109	19-01-2007	606.025,54	01-10-2023	300.000,00	01-10-2023	311.000,00	305.500,00	PTFaro
Prédio Urbano - António Serpa 13 - Avenida António de Serpa, nº 13, nº13A e 13B	5208	27-12-2018	10.594.766,43	01-10-2023	15.494.000,00	01-10-2023	15.840.000,00	15.667.000,00	PTLisboa
Prédio Urbano - Dom Luís 128 - Largo Conde Barão, 13 e 14, Boqueirão do Duro, 38, 40 e 42, Rua D. Luís 1, 28, 28A e 28B.	11523	30-12-2019	26.817.409,87	01-10-2023	29.739.500,00	01-10-2023	31.629.000,00	30.684.250,00	PTLisboa
Prédio Urbano - Loja Expo Norte - Alameda dos Oceanos, Lote 4.43.01 - B1	105	28-09-2007	399.111,33	01-10-2023	425.000,00	01-10-2023	454.800,00	439.900,00	PTLisboa
Prédio Urbano - Loja Expo Norte - Alameda dos Oceanos, Lote 4.43.01 - B1	118	28-09-2007	449.390,67	01-10-2023	475.000,00	01-10-2023	512.200,00	493.600,00	PTLisboa
Prédio Urbano - Oliveira ao Carmo 1 e 3 - Rua da Oliveira ao Carmo, nº1 e nº3 e Rua Trindade, nº2	2372	27-12-2018	4.641.516,72	01-10-2023	5.783.000,00	01-10-2023	5.889.000,00	5.836.000,00	PTLisboa
Prédio Urbano - Ivens 12-16 - Rua Ivens nºs 12 e 16, Rua Capelo nºs 1 a 9	7889	30-12-2021	30.720.712,82	01-10-2023	31.007.000,00	01-10-2023	31.449.000,00	31.228.000,00	PTLisboa
Prédio Urbano - Infante D. Henrique 26 - Rua Jardim do Tabaco, nºs 61, 61-A e 63, Calo da Lingueta, nºs 2, 4 e 6 e Avenida Infante D. Henrique, nºs 22, 24, 26, 28 e 30	7621	27-12-2018	16.563.685,01	01-10-2023	17.264.000,00	01-10-2023	17.586.000,00	17.425.000,00	PTLisboa
Prédio Urbano - Urbo Business Centre - Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, nºs 23, 35, 37 e 71, Rua Henrique Pousão, nº 900 e Rua Nova de Mandominha, nºs 20 e 59	15709	26-12-2019	49.382.056,57	01-10-2023	49.459.000,00	01-10-2023	50.022.000,00	49.740.500,00	PTMatosinhos
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	445	19-05-2021	1.578.655,18	01-10-2023	1.664.600,00	01-10-2023	1.670.000,00	1.667.300,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	324	19-05-2021	1.151.091,85	01-10-2023	1.214.900,00	01-10-2023	1.217.000,00	1.215.950,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,95	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,41	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00	2.101.750,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	479	19-05-2021	1.705.401,40	01-10-2023	1.776.700,00	01-10-2023	1.800.000,00	1.788.350,00	PTPorto
Prédio Urbano - Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº39 e Avenida da Boavista 1980	563	19-05-2021	2.001.291,94	01-10-2023	2.091.500,00	01-10-2023	2.112.000,00		

> Balanço a 31.12.2023

Designação	dez-23	dez-22	Designação	dez-23	dez-22
Custos e Perdas			Proveitos e Ganhos		
Custos e Perdas Correntes			Proveitos e Ganhos Correntes		
Juros e Custos Equiparados			Juros e Proveitos Equiparados		
De operações correntes	2.288.626,54	578.337,80	Da carteira de títulos e participações	0,00	0,00
De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	Outros, de operações correntes	86.795,57	0,00
Comissões			De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00
Da carteira de títulos e participações	0,00	0,00	Proveitos e Ganhos Correntes		
Em ativos imobiliários	380.404,15	0,00	Rendimento de Títulos		
Outras, de operações correntes	2.699.582,77	2.892.269,12	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	5.364.161,11	5.319.987,93	Na carteira de títulos e participações	0,00	0,00
Outras, em operações correntes	0,00	0,00	Em ativos imobiliários	7.236.850,00	11.780.623,70
Em operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	Outras, em operações correntes	0,00	0,00
Impostos			Em operações extrapatrimoniais	6,81	0,00
Impostos sobre o rendimento	4.828,85	372,65	Reposição e Anulação de Provisões		
Impostos indiretos	397.171,27	451.732,17	Para crédito vencido	45.881,78	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	213.084,69	0,00	Rendimentos de ativos imobiliários	16.760.642,66	13.762.847,82
Provisões para encargos	0,00	0,00	Outros Proveitos e Ganhos Correntes		
Fornecimentos e Serviços Externos			Outros proveitos e ganhos correntes	42,94	549,07
Fornecimentos e serviços externos	2.634.108,87	1.872.469,16	Total dos Proveitos e Ganhos Correntes	24.130.219,76	25.544.020,59
Outros Custos e Perdas Correntes			Proveitos e Ganhos Eventuais		
Outros custos e perdas correntes	4.607,14	59,00	Recuperação de incobráveis	0,00	0,00
Total dos Custos e Perdas Correntes	13.986.575,39	11.115.227,83	Ganhos extraordinários	0,00	0,00
Custos e Perdas Eventuais			Ganhos de exercícios anteriores	0,00	0,00
Valores incobráveis	0,00	0,00	Outros ganhos eventuais	0,76	35,56
Perdas extraordinárias	0,00	0,00	Total dos Proveitos e Ganhos Eventuais	0,76	35,56
Perdas de exercícios anteriores	155.463,44	0,00			
Outras perdas eventuais	0,00	0,08			
Total dos Custos e Perdas Eventuais	155.463,44	0,08			
Resultado Líquido do Período	9.988.181,69	14.428.828,24	Resultado Líquido do Período	0,00	0,00
TOTAL	24.130.220,52	25.544.056,15	TOTAL	24.130.220,52	25.544.056,15

> Demonstração dos Resultados a 31.12.2023

Designação	dez-23	dez-22	Designação	dez-23	dez-22
Custos e Perdas			Proveitos e Ganhos		
Custos e Perdas Correntes			Proveitos e Ganhos Correntes		
Juros e Custos Equiparados			Juros e Proveitos Equiparados		
De operações correntes	2.288.626,54	578.337,80	Da carteira de títulos e participações	0,00	0,00
De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	Outros, de operações correntes	86.795,57	0,00
Comissões			De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00
Da carteira de títulos e participações	0,00	0,00	Proveitos e Ganhos Correntes		
Em ativos imobiliários	380.404,15	0,00	Rendimento de Títulos		
Outras, de operações correntes	2.699.582,77	2.892.269,12	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	5.364.161,11	5.319.987,93	Na carteira de títulos e participações	0,00	0,00
Outras, em operações correntes	0,00	0,00	Em ativos imobiliários	7.236.850,00	11.780.623,70
Em operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	Outras, em operações correntes	0,00	0,00
Impostos			Em operações extrapatrimoniais	6,81	0,00
Impostos sobre o rendimento	4.828,85	372,65	Reposição e Anulação de Provisões		
Impostos indiretos	397.171,27	451.732,17	Para crédito vencido	45.881,78	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	213.084,69	0,00	Rendimentos de ativos imobiliários	16.760.642,66	13.762.847,82
Provisões para encargos	0,00	0,00	Outros Proveitos e Ganhos Correntes		
Fornecimentos e Serviços Externos			Outros proveitos e ganhos correntes	42,94	549,07
Fornecimentos e serviços externos	2.634.108,87	1.872.469,16	Total dos Proveitos e Ganhos Correntes	24.130.219,76	25.544.020,59
Outros Custos e Perdas Correntes			Proveitos e Ganhos Eventuais		
Outros custos e perdas correntes	4.607,14	59,00	Recuperação de incobráveis	0,00	0,00
Total dos Custos e Perdas Correntes	13.986.575,39	11.115.227,83	Ganhos extraordinários	0,00	0,00
Custos e Perdas Eventuais			Ganhos de exercícios anteriores	0,00	0,00
Valores incobráveis	0,00	0,00	Outros ganhos eventuais	0,76	35,56
Perdas extraordinárias	0,00	0,00	Total dos Proveitos e Ganhos Eventuais	0,76	35,56
Perdas de exercícios anteriores	155.463,44	0,00			
Outras perdas eventuais	0,00	0,08			
Total dos Custos e Perdas Eventuais	155.463,44	0,08			
Resultado Líquido do Período	9.988.181,69	14.428.828,24	Resultado Líquido do Período	0,00	0,00
TOTAL	24.130.220,52	25.544.056,15	TOTAL	24.130.220,52	25.544.056,15



FIDELIDADE
SOCIEDADE GESTORA

Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

NIPC e Matrícula 514 757 892, na CRC Lisboa • Sede: Largo do Chiado, 8, 1.º andar, 1249-125 Lisboa – Portugal • Capital social € 1.500.000,00