

CMVM - COMISSÃO DO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Composição discriminada da carteira dos fundos de investimento imobiliário

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOFID - Setembro 2022

A - Composição discriminada da Carteira de Activos

1 - 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 - Construção:										
Prédio Urbano - Edifício Trianon - Avenida de los Poblados, 9	19917	30/06/2022	58639552,4	27/05/2022	60814300	27/05/2022	61499000	58639552,4	ES	Madrid
Prédio Urbano - OCA Global - Avinguda Can Fatjo dels Aurons,1	3242	08/07/2022	10467406,75	12/05/2022	10701000	12/05/2022	11414000	10467406,75	ES	Barcelona
Prédio Urbano - Eborim 2-14 - Rua do Eborim, nºs 2,4,6,8,10,12 e 14	1992	27/12/2018	1091546,14	01/04/2022	1104000	01/04/2022	1218000	1161000	PT	Évora
Prédio Urbano - Eborim 16-18 - Hotel Olive Évora - Rua do Eborim, nºs 16 e 18	8106	27/12/2018	7204214,54	01/04/2022	7186000	01/04/2022	7218000	7202000	PT	Évora
Prédio Urbano - Alvor - R. Dr. António José de Alvor n.º 1 e n.º 3 - A	109	19/01/2007	606025,54	01/04/2022	298000	01/04/2022	298000	298000	PT	Portimão
Prédio Urbano - António Serpa 13 - VIP Inn Berna - Avenida António de Ser	5208	27/12/2018	10594766,43	01/04/2022	15344000	01/04/2022	15753000	15548500	PT	Lisboa
Prédio Urbano - VdA - Rua Conde Barão 13-14 - Largo Conde Barão, 13 e 14	11523	30/12/2019	26817409,87	01/04/2022	28321000	01/04/2022	29435000	28878000	PT	Lisboa
Prédio Urbano - Expo - Norte - Alameda dos Oceanos, Lote 4.43.01 - BI	105	28/09/2007	399111,33	01/04/2022	392300	01/04/2022	400000	396150	PT	Lisboa
Prédio Urbano - Expo - Norte - Alameda dos Oceanos, Lote 4.43.01 - BJ	118	28/09/2007	449390,67	01/04/2022	441700	01/04/2022	450000	445850	PT	Lisboa
Prédio Urbano - Oliveira ao Carmo 1 - Hotel do Carmo - Rua da Oliveira ao	2372	27/12/2018	4641516,72	01/04/2022	5142000	01/04/2022	5574000	5358000	PT	Lisboa
Prédio Urbano - The Ivens Hotel - Rua Ivens nºs 12 a 16, Rua Capelo nºs 1 a 3	7889	30/12/2021	30720712,82	01/04/2022	28689000	01/04/2022	29919000	29304000	PT	Lisboa
Prédio Urbano - Jardim do Tabaco 9A - Abreu Advogados - Rua Jardim do Tabaco	7621	27/12/2018	16563685,01	01/04/2022	16425000	01/04/2022	16547000	16486000	PT	Lisboa
Prédio Urbano - Urbo Business Centre - Av.º Dr. Manuel Teixeira Ruela, nº 1	15709	26/12/2019	49382056,57	01/04/2022	47360000	01/04/2022	48775000	48067500	PT	Matosinhos
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 1	423	19/05/2021	1578655,18	01/04/2022	1565000	01/04/2022	1609200	1587100	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 2	308	19/05/2021	1151091,85	01/04/2022	1138000	01/04/2022	1170100	1154050	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 3	536	19/05/2021	2001291,95	01/04/2022	1872000	01/04/2022	1925300	1898650	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 4	457	19/05/2021	1705401,41	01/04/2022	1590100	01/04/2022	1635300	1612700	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 5	536	19/05/2021	2001291,94	01/04/2022	1872000	01/04/2022	1925300	1898650	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 6	457	19/05/2021	1705401,4	01/04/2022	1590100	01/04/2022	1635300	1612700	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 7	536	19/05/2021	2001291,94	01/04/2022	1872000	01/04/2022	1925300	1898650	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 8	457	19/05/2021	1705401,4	01/04/2022	1590100	01/04/2022	1635300	1612700	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 9	536	19/05/2021	2001291,94	01/04/2022	1872000	01/04/2022	1925300	1898650	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 10	457	19/05/2021	1705401,4	01/04/2022	1590100	01/04/2022	1635300	1612700	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 11	536	19/05/2021	2001291,94	01/04/2022	1872000	01/04/2022	1925300	1898650	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 12	457	19/05/2021	1705401,4	01/04/2022	1590100	01/04/2022	1635300	1612700	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 13	536	19/05/2021	2001291,94	01/04/2022	1872000	01/04/2022	1925300	1898650	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 14	457	19/05/2021	1705401,4	01/04/2022	1590100	01/04/2022	1635300	1612700	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 15	413	19/05/2021	1542975,12	01/04/2022	1673400	01/04/2022	1721000	1697200	PT	Porto
Prédio Urbano - Edifício Boavista Office Center - Rua Azevedo Coutinho nº 16	352	19/05/2021	1312995,61	01/04/2022	1371000	01/04/2022	1410100	1390550	PT	Porto
Prédio Urbano - Yotel Porto - Rua Gonçalo Cristóvão nº 216 e Rua Régulo I	7794	21/04/2022	28267731,94	01/06/2022	28760000	01/06/2022	29349000	29054500	PT	Porto
Prédio Urbano - Gaia Shopping - Avenida dos Descobrimientos, nº 374, San	3378	04/02/2022	7925547,61	01/04/2022	8325000	01/04/2022	8439000	8382000	PT	Vila Nova de Gaia
Prédio Urbano - Santo André - Praça da Concórdia - Av.º de Santiago, Lote 1	418	15/11/2007	429406	01/04/2022	275000	01/04/2022	285000	280000	PT	Santiago do Cacém
CC06 IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA - Construção:										
Prédio Urbano - Loja Liberdade 266 - Avenida da Liberdade, nº 266 e 266 F	1228	29/06/2021	14.040.404,59	01/04/2022	13.145.000,00	01/04/2022	13.184.000,00	13.164.500,00	PT	Lisboa

Liquidez	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval. Juros decorridos	Valor global
CC02 LIQUIDEZ - Depósitos à Ordem							
PRT11200001-DO 1 CGD 0.00%		EUR					7047419,73
PRT11200001-DO 4 CGD		EUR					209534,56
PRT11200001-DO 5 BI		EUR					123241,04
PRT11200001-DO 6 CGD		EUR					1319850,81

Empréstimos	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval. Juros decorridos	Valor global
CC07 - EMPRÉSTIMOS OBTIDOS							
PRT11200008-33 CGD 1.7% 20220624 202906							-55813778,66

Valores ativos a regularizar	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval. Juros decorridos	Valor global
CC12 VALORES ATIVOS A REGULARIZAR - Rendas em dívida							
Rendas em dívida		EUR					234462,96
CC13 VALORES ATIVOS A REGULARIZAR - Outros							
Outros		EUR					2384033,24
Valores passivos a regularizar							
CC17 VALORES PASSIVOS A REGULARIZAR - Cauções							
Cauções		EUR					-898602,62
CC18 VALORES PASSIVOS A REGULARIZAR - Rendas adiantadas							
Rendas adiantadas		EUR					-1401117,23
CC19 VALORES PASSIVOS A REGULARIZAR - Outros							
Outros		EUR					-1119278,93

B - Valor líquido global do fundo (VLGF): 252115724,05

D - Informação Relativa às Unidades de Participação

Quantidade Total	Categoria A	Categoria B	Categoria C	Outras

Nota: Este ficheiro apenas contempla os registos apresentados na página da internet, a partir da qual foi efectuado.

Balço FIIA IMOFID

Descrição	EXERCÍCIO					Descrição	EXERCÍCIO	
	set-22			set-21			set-22	set-21
	Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido		Líquido	Líquido
ATIVO					CAPITAL E PASSIVO			
Ativos Imobiliários						Capital do Fundo		
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Unidades de participação	267.929.576,21	232.702.684,67
Construções	296.066.362,75	9.043.481,29	-5.079.884,89	300.029.959,15	159.642.479,59	Variações patrimoniais	-27.898.742,27	-24.625.736,93
Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Resultados transitados	1.474.128,26	-5.454.572,46
Adiantamentos por compra de imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	1.229.500,00	Resultados distribuídos	0,00	0,00
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Resultado líquido do período	10.610.761,85	6.467.086,79
Total de Ativos Imobiliários	296.066.362,75	9.043.481,29	-5.079.884,89	300.029.959,15	160.871.979,59	Total do Capital do Fundo	252.115.724,05	209.089.462,07
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	0,00	0,00
Outros títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Total Ajustamentos e Provisões	0,00	0,00
Total de Carteira de Participações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Contas de Terceiros		
Contas de Terceiros						Devedores por crédito vencido	0,00	0,00
Devedores por crédito vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Devedores por rendas vencidas	234.462,96	346.216,91
Devedores por rendas vencidas	234.462,96	0,00	0,00	234.462,96	346.216,91	Outras contas de devedores	270.380,56	12.277,62
Outras contas de devedores	270.380,56	0,00	0,00	270.380,56	12.277,62	Total dos Valores a Receber	504.843,52	0,00
Total dos Valores a Receber	504.843,52	0,00	0,00	504.843,52	358.494,53	Disponibilidades		
Disponibilidades						Caixa	0,00	0,00
Caixa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Depósitos à ordem	8.700.046,14	0,00
Depósitos à ordem	8.700.046,14	0,00	0,00	8.700.046,14	49.081.667,34	Depósitos a prazo e com pré-aviso	0,00	0,00
Depósitos a prazo e com pré-aviso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Certificados de depósito	0,00	0,00
Certificados de depósito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Outros meios monetários	0,00	0,00
Outros meios monetários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Total das Disponibilidades	8.700.046,14	0,00
Total das Disponibilidades	8.700.046,14	0,00	0,00	8.700.046,14	49.081.667,34	Acréscimos e Diferimentos/td>		
Acréscimos e Diferimentos/td>						Acréscimos de proveitos	1.470.000,00	630.000,00
Acréscimos de proveitos	1.470.000,00	0,00	0,00	1.470.000,00	630.000,00	Despesas com custo diferido	643.646,69	34.262,78
Despesas com custo diferido	643.646,69	0,00	0,00	643.646,69	34.262,78	Outros acréscimos e diferimentos	5,99	7.024,05
Outros acréscimos e diferimentos	5,99	0,00	0,00	5,99	7.024,05	Contas transitórias ativas	0,00	0,00
Contas transitórias ativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Total dos Acréscimos e diferimentos Ativos	2.113.652,68	671.286,83
Total dos Acréscimos e diferimentos Ativos	2.113.652,68	0,00	0,00	2.113.652,68	671.286,83	Total do Ativo	307.384.905,09	9.043.481,29
Total do Ativo	307.384.905,09	9.043.481,29	-5.079.884,89	311.348.501,49	210.983.428,29	Total do Capital e do Passivo	311.348.501,49	210.983.428,29
						Unidades de Participação	5.371.534	46,9355

Legenda: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis; ad - Ajustamentos desfavoráveis

0,00
0,00

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS FIIA IMOFID

Designação	set-22	set-21	Designação	set-22	set-21
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	266.939,83	0,00	Da carteira de títulos e participações	0,00	0,00
De operações extrapatrimoniais	0,00	0,00	Outros, de operações correntes	0,00	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	0,00	96.708,76	Rendimento de Títulos		
Outras, de operações correntes	2.235.986,37	1.963.826,39	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	2.496.822,82	2.012.727,82	Na carteira de títulos e participações	0,00	0,00
Outras, em operações correntes	0,00	0,00	Em ativos imobiliários	7.409.630,45	5.652.700,00
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	148.187,89	119.954,68	Reposição e Anulação de Provisões		
Impostos indiretos	347.661,18	244.596,03	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	9.753.745,17	5.774.951,59
Provisões para encargos	0,00	0,00	Outros Proveitos e Ganhos Correntes		
Fornecimentos e Serviços Externos			Outros proveitos e ganhos correntes	519,57	11,64
Fornecimentos e serviços externos	1.057.476,17	522.656,30	Total dos Proveitos e Ganhos Correntes	17.163.895,19	11.427.663,23
Outros Custos e Perdas Correntes			Proveitos e Ganhos Eventuais		
Outros custos e perdas correntes	59,00	25,56	Recuperação de incobráveis	0,00	0,00
Total dos Custos e Perdas Correntes	6.553.133,26	4.960.495,54	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	0,00	193,84
Perdas extraordinárias	0,00	0,00	Total dos Proveitos e Ganhos Eventuais	0,00	193,84
Perdas de exercícios anteriores	0,00	0,00			
Outras perdas eventuais	0,08	274,74			
Total dos Custos e Perdas Eventuais	0,08	274,74			
Resultado Líquido do Período	10.610.761,85	6.467.086,79	Resultado Líquido do Período	0,00	0,00
TOTAL	17.163.895,19	11.427.857,07	TOTAL	17.163.895,19	11.427.857,07

0,00 0,00