

# CORUM DESTAQUES

## XL

3.º TRIMESTRE DE 2019 VÁLIDO DE 1 DE OUTUBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Adquirir ações CORUM XL é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento a longo prazo cuja liquidez é limitada e com risco de perdas do capital investido. Os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário e das taxas de câmbio. Recomendamos um prazo de investimento mínimo de 10 anos. Chamamos a sua atenção para o facto de que as rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.

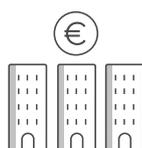
## O ESSENCIAL



**DIVIDENDO TRIMESTRAL**  
**2,76 €**  
Por ação



**INVISTA A PARTIR DE**  
**189 €**  
Despesas e comissão de subscrição incluídas



**PERFORMANCE**  
**7,91%\***  
Dividendo 2018  
Objetivo de rentabilidade a 10 anos (taxa interna de rentabilidade): 10% não garantidos

\*Recordamos que o objetivo da performance anual corresponde a 5% (não garantida).



## SABIA QUE

Pode constituir património ao seu ritmo graças aos pagamentos programados do Plano de Investimento Imobiliário.

- ▶ Invista em novas ações CORUM XL desde 50 € por mês a partir de uma ação subscrita.
- ▶ Escolha a frequência de pagamento mais adequada para si: mensal, trimestral, semestral ou anual.
- ▶ Modifique ou cancele a opção escolhida a qualquer momento e sem custos, acedendo à sua área privada em [corum.pt](http://corum.pt).

## ATUALIDADE



### CORUM XL: ELEITO O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAIS PROMISSOR EM FRANÇA

O CORUM XL recebeu o prémio Victoire d'Or, atribuído pela revista Le Particulier, para o fundo de investimento imobiliário mais promissor. \*

Este prémio surge como reconhecimento dos bons resultados obtidos em 2018 e da nossa estratégia de procura de oportunidades dentro e fora da zona euro.

\*Distinção atribuída pela revista Le Particulier, publicada em outubro de 2019, que reconhece os fundos de investimento imobiliário mais promissores com base em nove dos quinze critérios elaborados pela revista Le Particulier. A classificação obtida, bem como todos os critérios aplicáveis, estão disponíveis para consulta em [leparticulier.fr](http://leparticulier.fr).

VICTOIRE D'OR: CORUM L'épargne pour sa SCPI Corum XL

## AQUISIÇÕES

Seis novas aquisições vieram reforçar o património do CORUM XL, uma das quais num novo país: a Itália.



Para obter mais informações, contacte-nos através do número  
**+351 210 900 001**

# 12 428

Acionistas





Por Frédéric Puzin,  
Presidente da CORUM AM



## BREXIT: UMA HISTÓRIA INTERMINÁVEL?

Entre a última edição dos destaques do CORUM XL e a edição atual, o Reino Unido escolheu um novo primeiro-ministro, Boris Johnson, do qual parece estar pronto a despedir-se. Com algo tão importante como o Brexit em jogo, quem poderia imaginar que o primeiro-ministro de uma grande democracia iria suspender os trabalhos do seu parlamento e que, quinze dias mais tarde, o Supremo Tribunal iria desautorizar o mesmo, declarando que a suspensão é ilegal? E quem sabe o que se irá passar no próximo dia 31 de outubro, a data oficial de saída do Reino Unido da Europa? Será que vai existir um acordo com a Europa? Será que o Brexit vai ser novamente adiado? Caso tivesse sido escrito há um ano, este cenário seria considerado por muitos como pura ficção científica. Contudo, aqui estamos.

Durante este período, a libra passou de 1,14 € no dia 1 de julho para 1,07 € no dia 12 de agosto, a taxa de câmbio histórica mais baixa previamente atingida a 28 de agosto de 2017, acabando por fixar-se nos 1,13 € a 30 de setembro. **Durante este período, o fundo de investimento imobiliário CORUM XL adquiriu cinco imóveis no Reino Unido por um montante total de 77,7 M€.** Nestas cinco aquisições, a taxa de câmbio média da libra correspondeu a 1,099 €. Em média, estas cinco aquisições foram realizadas com um ganho cambial de 2,3 M€ a 30 de setembro de 2019.

Mas esta é apenas a ponta do iceberg, já que o psicodrama do Brexit irá um dia ter fim. Com Brexit ou sem Brexit? Se o Brexit avançar, com acordo ou sem acordo? Os investimentos no Reino Unido têm de ser pensados a 5 anos. Acreditamos que, após esta crise, a taxa de câmbio da libra irá voltar a subir, os investidores irão regressar e os preços do mercado imobiliário voltarão a estar em alta. **Não sabemos quando ou a que velocidade esta retoma terá lugar, mas os investimentos do CORUM XL são sempre feitos a longo prazo.** Enquanto aguardamos, os arrendatários ocupam os imóveis adquiridos e pagam as suas rendas, oferecendo uma rentabilidade significativa se tivermos em conta o período anterior ao Brexit.

Contudo, o Reino Unido não é o único país onde o CORUM XL investe. Pela primeira vez, o CORUM XL investiu em Itália durante o trimestre passado e imóveis situados em novos países vão passar a fazer parte do património do CORUM XL nos próximos meses. Tal como o fundo CORUM Origin, que apenas investe na zona euro, o CORUM XL irá rapidamente diversificar o seu investimento numa dezena de países. Por vezes, alguns países terão um maior peso no património, como é o caso do Reino Unido neste momento.

**O CORUM XL já investiu em nove países, embora tenha sido criado há apenas 2 anos. Com a mesma idade, o CORUM Origin apenas tinha investido em dois países. É um bom começo.**

# > A PERFORMANCE DO TRIMESTRE

As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura do CORUM XL. Como em qualquer investimento imobiliário, o capital não é garantido, o valor da ação do CORUM XL, bem como os rendimentos que lhe estão associados, podem variar tanto positiva como negativamente. Antes de qualquer investimento, deve verificar se é adequado à sua situação patrimonial.

## DIVIDENDO POR AÇÃO<sup>1</sup>



## EVOLUÇÃO DO ARRENDAMENTO

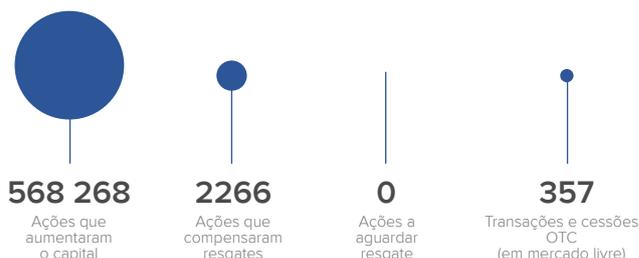
Montante das rendas cobradas durante o 3.º trimestre de 2019:  
5458 K€

Sem locais desocupados a 30 de setembro de 2019

Sem novos contratos de arrendamento a 30 de setembro de 2019

Sem novos ativos por arrendar a 30 de setembro de 2019

## TRANSAÇÕES DE AÇÕES DURANTE O TRIMESTRE



## > EM RESUMO



DATA DE INÍCIO DE FRUIÇÃO

**1.º DIA DO 6.º MÊS**  
após a subscrição e respetivo pagamento integral.

**189 €**

**PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DESDE 1 DE ABRIL DE 2018**

Subscrição a partir de uma ação para cada novo acionista.

<b>Uma ação (todas as despesas incluídas)</b>	<b>189,00€</b>
Valor nominal	150,00 €
Prémio de emissão	39,00 €
incluindo a comissão de subscrição relativa a:	
- despesas de angariação de fundos	20,41 €
- despesas de pesquisa de imóveis e de investimento	2,27 €
das quais despesas relacionadas com a aquisição dos imóveis	16,32 €

## VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2018

Valor de realização (por ação)	157,90 €
Valor de reconstituição (por ação)	191,28 €

## EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	30/09/2019	31/12/2018
Capitalização (a preço de subscrição)	522 528 K€	226 143 K€
Capital nominal	414 705 K€	179 479 K€
Número de ações	2 764 700	1 196 523
Número de acionistas	12 428	5497

**166,32 €**

## PREÇO DE REVENDA POR AÇÃO

Corresponde ao preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora.

1. O montante dos rendimentos distribuídos é igual ao montante do dividendo antecipado bruto multiplicado pelo número de ações detidas e entende-se para acionistas no gozo das suas ações no 1.º dia do trimestre • 2. Montante de impostos retidos ao fundo sobre as rendas pagas fora de França. Imposto não recuperável de acordo com a legislação portuguesa.

# > PERFIL DO PATRIMÓNIO

INCLUINDO COMPRAS EM PLANTA JÁ ASSINADAS



O Reino Unido é um país que nos oferece uma excelente oportunidade de diversificação tanto ao nível geográfico, com investimentos em Inglaterra, Escócia, País de Gales e Irlanda do Norte, como ao nível da tipologia, com imóveis para escritórios, indústria e lojas.

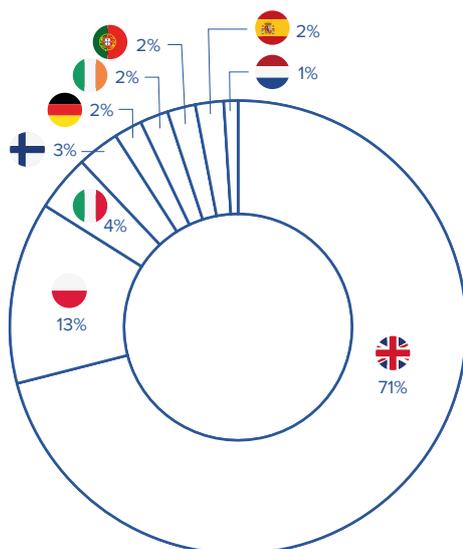
Vincent Dominique, Diretor-geral



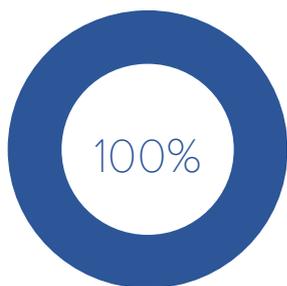
## REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(% do valor venal)

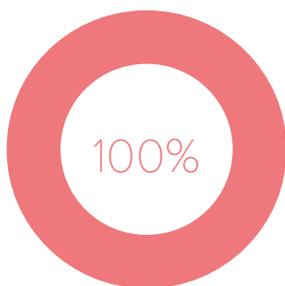
	Reino Unido		Irlanda
	Polónia		Portugal
	Itália		Espanha
	Finlândia		Holanda
	Alemanha		



## TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis) E FINANCEIRA (TOFin) DO 3.º TRIMESTRE DE 2019



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis)



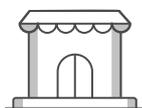
TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFin)

## REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor venal)



47%  
ESCRITÓRIOS



45%  
LOJAS



6%  
INDÚSTRIA



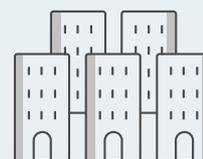
2%  
HOTÉIS



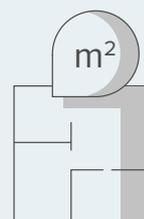
DURAÇÃO MÉDIA DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO ATÉ AO PRAZO FIXO NÃO CANCELÁVEL



47  
NÚMERO DE ARRENDATÁRIOS



24  
NÚMERO DE IMÓVEIS



160 194  
SUPERFÍCIE TOTAL EM M<sup>2</sup>

# > AQUISIÇÕES

Os investimentos realizados pelo CORUM XL ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidade futura.

“

## O CORUM XL CONTINUA A APOSTAR NO SEU DESENVOLVIMENTO E INVESTE EM ITÁLIA

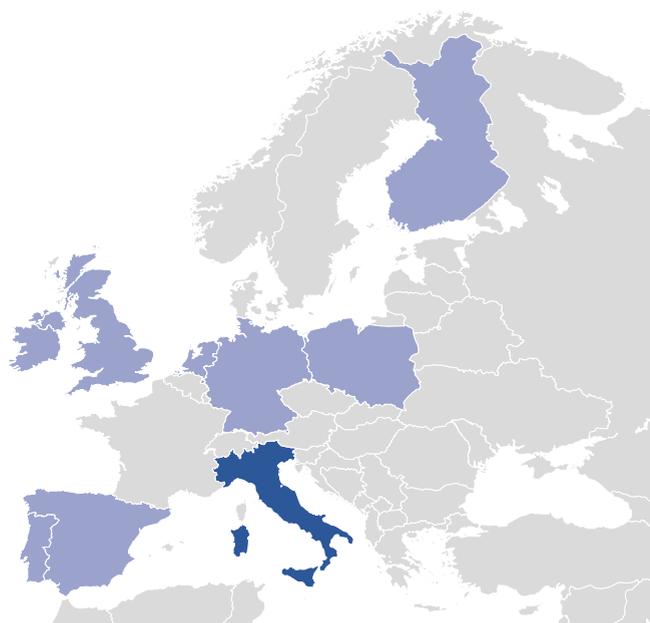


Uma nova aquisição em Trieste, perto de Veneza, veio reforçar a diversificação do património do CORUM XL na zona euro. De forma semelhante ao que sucedeu no Reino Unido, a instabilidade política vivida em Itália afugentou os investidores. Nós pensamos de forma diferente, por isso, acreditamos que se trata de uma oportunidade imperdível para obter imóveis de qualidade em condições compatíveis com os critérios de investimento do CORUM XL. A OVS é um arrendatário que conhecemos bem (O CORUM Origin

é proprietário da sede da marca na localidade de Mestre) e que dispõe de uma excelente visibilidade. Apresentamos em seguida os detalhes desta aquisição.

Philippe Cervesi, Diretor de Investimentos

”



## ITÁLIA

OVS S.P.A.

## TRIESTE

ADQUIRIDO EM: 05/07/2019



Preço de aquisição: 11,64 M€  
Rentabilidade inicial: 7,90%

Área: 11 653 m<sup>2</sup>  
Tipologia: Lojas

Período restante do contrato: 7,6 anos, irrevogável  
Arrendatário: OVS S.P.A.

O CORUM XL realizou a sua primeira aquisição em Itália. Escolhemos um grande armazém de vestuário de renome situado em Trieste, uma cidade histórica e dinâmica com 205 000 habitantes, situada na zona nordeste do país. Este imóvel, com uma área de 11 653 m<sup>2</sup>, bem como a sua fachada, foi totalmente renovado em 2018. A OVS S.P.A., que arrenda este imóvel a 100%, assumiu um compromisso irrevogável com uma duração de 7,6 anos. O grupo, líder italiano no mercado do vestuário, subarrenda igualmente alguns espaços à livraria Lovat e a um supermercado Conad, o que torna este ativo ainda mais apelativo,

tanto ao fim de semana como durante a semana. Este grande armazém é uma verdadeira instituição na rua mais comercial da cidade e a OVS é o templo da moda a preços acessíveis. As suas montras em vidro captam imediatamente a atenção e os arrendatários sabem utilizar os espaços para promover eventos que atraem as famílias e os habitantes locais. Este imóvel, adquirido por 11,64 M€, gera um rendimento de 7,90%. Adicionalmente, este imóvel foi avaliado por peritos independentes que lhe atribuíram um preço líquido de venda efetivo de 16,2 M€.

# > AQUISIÇÕES

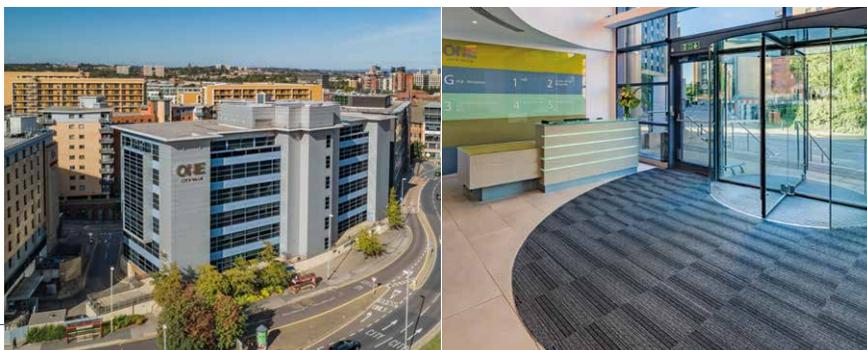
Os investimentos realizados pelo CORUM XL ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidade futura.

## REINO UNIDO

JACOBS, HGF LIMITED, THE  
INSOLVENCY SERVICE

### LEEDS

ADQUIRIDO EM: 09/08/2019



**Preço de aquisição:** 22,13 M€  
**Rentabilidade inicial:** 6,95%

**Área:** 5872 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Escritórios

**Período restante médio dos contratos:** 6,6 anos, irrevogável  
**Arrendatários:** Jacobs, HGF Limited, The Insolvency Service

O CORUM XL adquiriu um edifício de escritórios em Leeds, a segunda cidade mais populosa do Reino Unido. Graças a uma nova linha ferroviária de alta velocidade, designada por H2S, que irá ligar Leeds a Londres em apenas 1 hora e 20 minutos na próxima década, as perspetivas de dinamismo económico nesta região são muito significativas. Além disso, Leeds está situada numa zona de confluência de grandes autoestradas e possui um aeroporto internacional, Leeds Bradford. A cidade é conhecida pelas suas 1000 lojas distribuídas por uma imensa zona pedonal. O imóvel adquirido possui uma área aproximada de 6000 m<sup>2</sup>, conta com múltiplos arrendatários e é facilmente identificável

pelas suas janelas panorâmicas que lhe conferem uma enorme luminosidade. O edifício foi totalmente remodelado em 2015. Os seus arrendatários são o grupo Jacobs (grupo americano de engenharia), a HGF Limited (escritório de advogados) e a The Insolvency Service (entidade pertencente ao governo britânico). **Os contratos de arrendamento têm uma duração média de 6,6 anos e colocam todos os encargos e despesas correntes do imóvel a cargo dos arrendatários.** O edifício foi adquirido por um montante de 22,13 M€ e gera um rendimento de 6,95%.

## REINO UNIDO

TK MAXX

### CARDIFF

ADQUIRIDO EM: 27/09/2019



**Preço de aquisição:** 12,7 M€  
**Rentabilidade inicial:** 6,37%

**Área:** 6362 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Lojas

**Período restante do contrato:** 9,5 anos, irrevogável  
**Arrendatário:** TK Maxx

O CORUM XL adquiriu uma loja em Cardiff, a capital do País de Gales. **O edifício situa-se no coração da cidade, numa famosa rua pedonal no centro de Cardiff muito frequentada pelos consumidores e por aqueles que procuram apenas dar um passeio.** Os espaços deste edifício, com uma área de 6362 m<sup>2</sup>, foram reequipados em 2006. A fachada Eduardina típica e perfeitamente conservada dá a este imóvel um carácter singular, bem como uma excelente visibilidade. Com mais de 360 000 habitantes no coração da cidade e um milhão de habitantes espalhados por toda a área urbana, com uma área de

140 km<sup>2</sup>, Cardiff é a maior cidade da nação galesa. A acessibilidade e a presença de um aeroporto internacional fazem com que seja um território extremamente apelativo. Este imóvel encontra-se totalmente arrendado à TK Maxx, uma marca americana que se tornou numa das principais cadeias de vestuário e acessórios de moda no Reino Unido. O contrato de arrendamento termina a 24 de março de 2029 e atribui a totalidade das despesas ao arrendatário. O volume de investimento correspondeu a cerca de 12,7 M€ (todas as despesas incluídas) e gera um rendimento de 6,37%.

## REINO UNIDO

VODAFONE GROUP PLC

### STOKE-ON-TRENT

ADQUIRIDO EM: 01/07/2019



Preço de aquisição: 13,99 M€

Rentabilidade inicial: 7,27%

Área: 8694 m<sup>2</sup>

Tipologia: Escritórios

Período restante do contrato: 10 anos, irrevogável

Arrendatário: Vodafone Group Plc

Situada junto a Manchester, a cidade de Stoke-on-Trent oferece excelentes condições de mobilidade a partir da região centro oeste da Inglaterra. **O edifício adquirido é um call center situado numa área de utilização mista, composta por escritórios e imóveis industriais típicos da região.** Todo o edifício está arrendado à Vodafone por um prazo mínimo restante de 10 anos. Devido ao contrato de arrendamento “triple net” em vigor, o arrendatário suporta todos os custos de manutenção, despesas e eventuais reparações. Este imóvel, concluído em 2009,

ostenta um belo design arquitetónico. A sua cobertura semicircular confere-lhe um carácter original, que torna o ativo mais apelativo e que poderá ser valorizado para outras atividades (desporto, espetáculos, etc.). A sua cobertura possui uma área significativa e é ideal para a eventual instalação de painéis solares. **A disposição interior é igualmente única, com andares gigantescos em open space com uma excelente iluminação natural.** Para esta aquisição, o investimento do CORUM XL ascendeu a 13,99 M€ e gera um rendimento de 7,27%.

## REINO UNIDO

THE RANGE, LIDL,  
DUNELM, GO OUTDOORS

### BASINGSTOKE

ADQUIRIDO EM: 02/07/2019



Preço de aquisição: 24 M€

Rentabilidade inicial: 6,90%

Área: 11 111 m<sup>2</sup>

Tipologia: Lojas

Período restante médio dos contratos: 14,5 anos, irrevogável

Arrendatários: The Range, Lidl, Dunelm, Go Outdoors

O CORUM XL adquiriu quatro lojas numa zona comercial de Basingstoke, uma cidade a 80 km de Londres, na zona oeste. **Basingstoke oferece uma paisagem verdejante e uma excelente qualidade de vida, bem como múltiplas infraestruturas, e acolhe um campus universitário.** A zona comercial é facilmente acessível a partir do centro da cidade e possui um parque de estacionamento de grandes dimensões. As quatro lojas foram arrendadas por um supermercado Lidl, uma loja de mobiliário The Range (esta marca já era arrendatária do CORUM XL em East Kilbride), uma loja de decoração Dunelm e uma loja Go Outdoors.

Todos os contratos de arrendamento foram efetuados em regime “triple net”, o que significa que todas as despesas, impostos, custos e capital investido são da responsabilidade dos arrendatários. O parque de estacionamento possui uma extensão significativa de 11 111 m<sup>2</sup> e todas as unidades foram equipadas ou renovadas entre 2009 e 2015. Este investimento correspondeu a 24 M€ e gera um rendimento de 6,90%. A duração média dos compromissos assumidos é de 14,5 anos, o que oferece uma excelente perspectiva de rendimentos futuros.

## REINO UNIDO

EPWIN GROUP PLC

### TELFORD

ADQUIRIDO EM: 02/08/2019



Preço de aquisição: 12,5 M€

Rentabilidade inicial: 6,41%

Área: 15 135 m<sup>2</sup>

Tipologia: Indústria

Período restante do contrato: 20 anos, irrevogável

Arrendatário: Epwin Group Plc

O CORUM XL adquiriu um armazém situado na zona industrial de Telford, a 48 km de Birmingham, na zona noroeste. **O arrendatário, cotado em bolsa, é o Epwin Group Plc, um dos principais fabricantes e fornecedores de janelas, portas e sistemas para fachadas em PVC do Reino Unido.** O edifício foi totalmente renovado em 2019 e possui uma área bruta interior de 15 135 m<sup>2</sup>. O CORUM XL celebrou um novo contrato de arrendamento, no qual todos os encargos e despesas correntes do imóvel (obras, manutenção, etc.), bem como os impostos e investimentos estruturais (fachada e telhado), são suportados pelo

arrendatário, que assumiu um compromisso irrevogável de 20 anos. **O grupo Epwin comprometeu-se igualmente a construir um novo edifício que será utilizado como instalações de armazenamento e cais de carga exteriores. Este projeto, que será concluído durante o 4.º trimestre de 2019, irá criar um rendimento de arrendamento suplementar para o CORUM XL, dando origem a um rendimento de 6,41% no final do ano. No total, este investimento irá ascender a cerca de 31,7 M€.**

## Advertências

A Sociedade Gestora não garante a revenda das ações. Adquirir ações Corum XL é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento de longo prazo cuja liquidez é limitada e com risco de perdas do capital investido. O montante investido e os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário e das taxas de câmbio ao longo do período do investimento. O período recomendado de conservação das ações é de 10 anos e a liquidez do investimento é limitada durante toda a vigência do fundo de investimento. Antes de qualquer investimento, deve verificar se é adequado à sua situação patrimonial e aos seus objetivos de investimento.

### Condições de subscrição de aumentos de capital

A Sociedade Gestora recebe do fundo imobiliário CORUM XL, quando dos aumentos de capital, uma comissão de subscrição de 12% do preço de subscrição (impostos incluídos), deduzida do prémio de emissão. As subscrições são aceites até ao limite do capital estatutário fixado em 1 000 000 050 €. Só são aceites subscrições para compensar os pedidos de resgate após o capital estatutário ter sido atingido.

### Condições de resgate dos acionistas

Como o fundo de investimento é uma sociedade com capital variável, qualquer investidor goza do direito de se poder retirar da sociedade, total ou parcialmente.

Quando a Sociedade Gestora recebe pedidos de resgate, se não existirem fundos para o reembolso e existirem pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior, o reembolso é efetuado com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora, correspondendo a **166,32 €** por ação desde 1 de abril de 2018. É mantido na sede da Sociedade um registo onde são inscritos por ordem cronológica de receção os pedidos de resgate notificados à Sociedade Gestora. Os acionistas que se desejem retirar devem endereçar a sua notificação nesse sentido à Sociedade Gestora por correio normal, fazendo acompanhar a carta do(s) respetivo(s) certificado(s) de ação(ões). As ações serão anuladas.

### Condições de cessão

**1. Cessão direta (em mercado livre).** A cessão é acordada livremente entre as partes. Os investidores que desejem alienar as suas ações também dispõem da opção de as vender diretamente a outros acionistas ou a terceiros. Compete-lhes nesse caso encontrar um adquirente sem a ajuda da Sociedade Gestora e realizar, à sua responsabilidade, todas as formalidades da cessão. A Sociedade Gestora só intervém para inscrever a transferência no registo de acionistas. Qualquer cessão de ações considera-se realizada na data da sua inscrição no registo de transferências.

**2. Fruição das ações e aprovação.** As ações alienadas deixam de participar nas distribuições de dividendos antecipados e no exercício de qualquer outro direito desde o último dia do mês anterior à data em que se verificar a transmissão. O comprador tem direito aos dividendos a partir do primeiro dia do mês da cessão. As cessões de ações não estão sujeitas a aprovação.

**3. Taxas de registo OTC (em mercado livre).** As despesas de transação ficam a cargo do comprador e incluem nomeadamente a taxa de registo de 3% (taxa em vigor a 1 de janeiro de 2018).

### Tributação

A Corum alerta para o facto de a interpretação do regime fiscal abreviado descrito poder não coincidir com a interpretação realizada por outras entidades, nomeadamente com a interpretação adotada pela Autoridade Tributária.

#### 1. Pessoas Singulares:

##### a) Tributação em França

Os investidores portugueses ficam obrigados a entregar declarações anuais de rendimentos e a pagar imposto em França, sobre os rendimentos prediais obtidos, ao nível do Fundo, naquele país. Estes rendimentos deverão ser reportados na secção dos rendimentos prediais daquela declaração fiscal e estarão sujeitos às taxas progressivas previstas na legislação francesa. Não obstante, o imposto pago em França, relacionado com bens imóveis sítos naquele país, não deverá ser inferior a 20% do seu rendimento líquido. São também aplicáveis contribuições sociais relativas aos rendimentos prediais.

As mais-valias obtidas ao nível do Fundo são sujeitas à retenção na fonte em França (por conta do imposto devido pelos investidores), à taxa de 34,5%. Esta taxa inclui imposto sobre o rendimento e contribuições para a segurança social. Não obstante o supra exposto, os investidores deverão analisar em maior detalhe as suas responsabilidades tributárias em França.

##### b) Tributação em Portugal

Considerando que se trata de um fundo estrangeiro, os rendimentos apenas estarão sujeitos a retenção na fonte caso sejam pagos através de um agente pagador nacional. Caso contrário, não há lugar a retenção na fonte dos rendimentos distribuídos pelo Fundo. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, independentemente de terem sido sujeitos a retenção na fonte, bem como as mais-valias apuradas aquando do resgate ou da transmissão das ações, encontram-se sujeitos a impostos à taxa de 28% (salvo opção pelo respetivo englobamento). Não obstante, o imposto pago no estrangeiro sobre os mesmos rendimentos pode ser dedutível ao imposto apurado em Portugal. Os investidores portugueses que se encontrem registados como "residentes não habituais" não são tributados em Portugal relativamente aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ou às mais-valias resultantes do resgate ou da transmissão onerosa das ações.

#### 2. Pessoas Coletivas:

##### a) Tributação em França

As pessoas coletivas que participem no Fundo estão sujeitas ao imposto sobre as pessoas coletivas em França, na proporção da sua participação, sobre os rendimentos prediais apurados pelo Fundo. As mais-valias obtidas estão sujeitas a retenção na fonte em França, à taxa de 33,33%. Este imposto tem a natureza de imposto por conta do imposto devido a final, em França, pelo investidor.

##### b) Tributação em Portugal

Considerando que se trata de um Fundo estrangeiro, os rendimentos apenas estarão sujeitos a retenção na fonte caso sejam pagos através de um agente pagador nacional. Caso contrário, não há lugar a retenção na fonte dos rendimentos distribuídos pelo Fundo. As mais-valias realizadas na venda ou remissão das ações não estão sujeitas a retenção na fonte. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, bem como as mais-valias decorrentes do resgate ou da transmissão onerosa das ações, são tributáveis nos termos gerais do Código do IRC. Não obstante, o imposto pago no estrangeiro sobre os mesmos rendimentos pode ser dedutível ao imposto apurado em Portugal.

**3. Declaração de Rendimentos:** A Sociedade Gestora Corum Asset Management envia-lhe todos os anos os elementos de que necessita para a declaração dos seus rendimentos referentes ao fundo Corum XL e relativos ao ano anterior.

**4. Acionistas não residentes:** Solicita-se aos acionistas que comuniquem imediatamente à Sociedade Gestora qualquer alteração relativa ao seu estatuto de residentes ou não residentes. Chama-se a atenção dos acionistas não residentes para o facto de lhes competir informarem-se sobre o eventual regime fiscal resultante do seu local de residência e da sua situação pessoal. O tratamento fiscal depende da situação individual de cada acionista e é suscetível de modificação posterior.

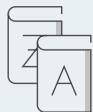
**5. Tributação na esfera do fundo:** O Fundo está sujeito ao regime previsto no artigo 239.º do Código Geral do Imposto francês. O Fundo não é sujeito ao imposto sobre as pessoas coletivas em França. Assim, os seus acionistas são taxados, na sua esfera pessoal, sobre o rendimento tributável apurado pelo Fundo, na proporção das ações detidas.

O rendimento do Fundo corresponde, essencialmente, a rendimentos prediais, sendo que o excesso de liquidez disponível é investido no curto prazo, em instrumentos líquidos, até poder ser utilizado em novos investimentos imobiliários.

### Vida social

Os estatutos, o prospeto, o documento de informação fundamental, bem como o último boletim de informação e o último relatório anual da sua sociedade, encontram-se disponíveis gratuitamente no site: [www.corum.pt](http://www.corum.pt).

Qualquer alteração de morada, de dados bancários, de opção ou de estatuto fiscal ou outra, deve ser comunicada à Sociedade Gestora CORUM Asset Management o mais depressa possível e até ao fim do mês, acompanhada dos documentos comprovativos necessários.



## GLOSSÁRIO

**Prazo de fruição:** Intervalo entre a data de aquisição das ações e aquela em que estas dão direito a dividendos. Deve ser tido em conta pelo subscritor, nomeadamente no caso de aquisição de ações com financiamento a crédito, que pode existir desfasamento entre os reembolsos do empréstimo e o pagamento dos seus primeiros dividendos.

**Rendimento de Dividendos:** Taxa de Distribuição sobre o Valor do Mercado, ou rendimento de dividendos, definida como o dividendo bruto, antes de deduções fiscais francesas e estrangeiras, pago relativamente ao ano N (incluindo os dividendos antecipados extraordinários, 0,10% e a participação nas mais-valias distribuídas, 0,35% em 2018), dividido pelo preço médio de aquisição da ação no ano N. Este indicador permite avaliar a performance financeira do CORUM Origin.

**Rentabilidade inicial:** Trata-se do rendimento imobiliário no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual e o preço de aquisição do edifício (incluindo taxas de registo e honorários de comercialização).

**Taxa de Ocupação Financeira (TOFin):** Rendidas faturadas a dividir pelas rendas faturáveis. Esta taxa avalia a performance financeira do arrendamento.

**Taxa de Ocupação Física (TOFis):** Superfície total das instalações ocupadas a dividir pela superfície total das instalações detidas. Chama-se a atenção para o facto de as modalidades de cálculo da taxa de ocupação física serem específicas de cada Sociedade Gestora.

**Taxa interna de rentabilidade (TIR):** Mede a rentabilidade do investimento durante um determinado período. Tem em conta a evolução do valor da ação e os dividendos distribuídos.

# CORUM XL

Sede social: 1 rue Euler - 75008 Paris - Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 749 907 507, inscrita em 28 de fevereiro de 2012 -

Capital social inicial: 5 179 050 € - Capital social em 30 de junho de 2019: 329 804 503 €

Visto AMF SCPI sobre a nota informativa: n.º 19-10 no dia 28 de maio de 2019

Sociedade Gestora: CORUM Asset Management aprovado pela AMF em 14 de abril de 2011 sob o número GP-11000012, aprovado no âmbito da diretiva AIFM.

CORUM Asset Management – 1 rue Euler, 75008 Paris - 01 53 75 87 48 - [corum@corum.fr](mailto:corum@corum.fr)

[www.corum.fr](http://www.corum.fr)