

# CORUM DESTAQUES

## XL

1.º TRIMESTRE DE 2020 VÁLIDO DE 1 DE ABRIL A 30 DE JUNHO DE 2020

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.



Poznan - Zabka Polska  
Polónia  
Adquirido em 12/12/2019

## O ESSENCIAL

### PERFORMANCE

**6,26%\***

Dividendo 2019

Objetivo de rentabilidade a 10 anos  
(taxa interna de rentabilidade):  
10% não garantida

### INVISTA A PARTIR DE

**189 €**

Despesas e comissão  
de subscrição incluídas

### DIVIDENDO TRIMESTRAL

**3,03 €**

Por ação

### ACIONISTAS

**17 973**

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

## CORUM NA VENDÉE GLOBE 2020



Nicolas Troussel, o *skipper* francês patrocinado pela Corum, qualificou-se para a participação na maior e mais dura prova solo, sem assistência à volta do mundo. Inicia-se em Les Sables-D'Olonne, França, no dia 8 de novembro, de onde Nicolas partirá com um barco novo, com características exclusivas que o ajudarão a enfrentar este desafio oceânico.



Por Frédéric Puzin,  
Presidente

## O PANGOLIM FEZ ESQUECER O BREXIT

No editorial do 4.º trimestre de 2019, referi que o *suspense* criado pelo Brexit tinha terminado, sendo que a saída oficial da Europa iria reduzir as oportunidades de investimento no Reino Unido. **O Brexit teve efetivamente lugar no dia 31 de janeiro de 2020. Contudo, a saída do Reino Unido da Europa, que ocupava um lugar de destaque nos meios de comunicação social há quatro anos, passou quase despercebida.** A culpa é do pangolim. A carne deste pequeno mamífero foi vendida nos mercados de Wuhan, na China, dando origem a uma crise de saúde pública que colocou parte da humanidade em isolamento e deixou a economia mundial em ponto morto.

Desde o dia 17 de março, enviámos-lhe vários comunicados sobre as medidas tomadas perante os arrendatários e sobre o impacto desta crise na sua solução de investimento. Poderá também consultar os comunicados no nosso *website* [corum.pt](http://corum.pt), na secção dedicada à crise do coronavírus.

**A nossa prioridade a curto prazo consiste em ajudar os arrendatários que necessitam realmente de apoio, para que possam ultrapassar esta crise e retomar a sua atividade nas melhores condições possíveis.** Esta ajuda cria uma situação vantajosa para ambas as partes. No entanto, iremos continuar atentos aos comportamentos pouco corretos de alguns arrendatários que poderão sentir-se tentados a explorar esta situação.

O fundo CORUM XL possui alicerces sólidos, graças a uma diversificação praticamente única entre os produtos de investimento disponíveis no mercado:

- ▶ Um património composto por 35 imóveis;
- ▶ Imóveis distribuídos por 11 países, sendo que o Reino Unido representa 59% do património a 31 de março de 2020;
- ▶ 74 arrendatários com atividades extremamente diversificadas;
- ▶ Imóveis adquiridos com rentabilidades elevadas e contratos de arrendamento com uma duração média de 9 anos.

Façamos um cálculo simples: admitindo a hipótese extrema de que 30% dos arrendatários deixarão de conseguir pagar a sua renda durante um ano, o rendimento de 6,26% obtido em 2019 passaria para 4,4%. Acreditamos que este cenário não se vai concretizar e que, provavelmente, ficaremos próximos do objetivo de 5%. Contudo, tendo em conta a situação verificada na bolsa de valores

no início de 2020, esta performance continuaria a ser bastante significativa. **A diversificação é uma boa forma de proteção. Pensar a longo prazo permite igualmente proteger-nos.** Num só dia, a Euronext Lisboa perdeu 9%, o que equivale a 18 meses da rentabilidade obtida em 2019 pelo seu fundo de investimento imobiliário.

Quais serão os efeitos reais desta epidemia?

Existem vários cenários possíveis:

- ▶ Por um lado, esta crise de saúde pública poderá dar origem a uma profunda crise económica e financeira, devido à qual seremos confrontados com um cenário de recessão. **Neste caso, serão criadas verdadeiras oportunidades de investimento com rendimentos imobiliários elevados, tal como verificámos em 2008 e 2009.** Assim sendo, podemos estar perante um período propício ao desenvolvimento do fundo Corum XL.
- ▶ Por outro lado, a epidemia do COVID-19 e as suas atuais repercussões podem ser meramente transitórias. É provável que esta situação crie um novo período de euforia coletiva, provocada pelo sentimento de regresso à normalidade após termos passado pelo pior. Estaremos assim perante um cenário em V: uma acentuada descida da atividade económica, seguida de uma retoma. **As equipas CORUM preparam-se há vários anos para a gestão deste tipo de situação.** Alguns proprietários, que adquiriram recentemente imóveis a preços muito elevados, poderão ver-se obrigados a vender; as rendas vão baixar. É necessário tirar partido das oportunidades de compra num mercado que, pelo menos temporariamente, vai colocar os pés na terra e oferecer rendimentos imobiliários mais realistas do que durante o período passado.

O Reino Unido vai continuar a ser uma área de investimento favorável: a reação tardia das autoridades de saúde pública na gestão da crise e o fortalecimento do euro durante as últimas semanas vão ajudar-nos a continuar a beneficiar de uma janela favorável ao investimento. **É novamente necessário efetuar planos a longo prazo e aceitar as variações erráticas da libra, tais como as que verificámos durante os últimos dois anos.** Contudo, poderão surgir outras oportunidades, pelo menos momentaneamente, noutros países.

# 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.

## DIVIDENDO POR AÇÃO<sup>1</sup>



**9,45 €**  
DIVIDENDO PREVISTO PARA 2020

O dividendo previsto é obtido multiplicando o objetivo de rentabilidade de 5% (não garantida) pelo preço atual da ação (189 €):  $5\% \times 189 \text{ €} = 9,45 \text{ €}$ .

**Em 2019, o dividendo anual alcançou os 11,83 €, ultrapassando o objetivo anual fixado.**

**7263 K€**  
MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS durante o 1.º trimestre de 2020

O seu dividendo provém das rendas cobradas, das quais subtraímos as despesas relacionadas com a manutenção dos imóveis em carteira, as despesas relacionadas com a gestão do seu investimento, bem como várias taxas e impostos.

**6,26%**  
PERFORMANCE 2019

**5,15%** Líquido de impostos estrangeiros.

## FUNDOS ANGARIADOS DURANTE O TRIMESTRE



Os fundos angariados durante o trimestre são um bom indicador do caráter apelativo do seu investimento e, por conseguinte, da sua liquidez.

Atualmente, não possuímos qualquer ação a aguardar resgate, o que significa que os acionistas que pretendam vender as suas ações poderão fazê-lo facilmente, num prazo médio de quinze dias.

Os acionistas dispõem de duas opções para venderem as suas ações:

- ▶ Procurar um novo comprador interessado de forma autónoma.
- ▶ Encarregar a CORUM da venda das suas ações, através de um processo designado por "resgate". Esta venda será efetuada quando um novo cliente efetuar a sua subscrição por um montante equivalente.

## EVOLUÇÃO DO ARRENDAMENTO

Locais por arrendar a 31 de março de 2020:

- 1 em Varsóvia LBP (876 m<sup>2</sup>)

Não ocorreram vendas até 31 de março de 2020

Sem novos locais desocupados a 31 de março de 2020

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.

# CARACTERÍSTICAS



Desde o início do confinamento, cerca de 30% dos nossos arrendatários contactaram-nos por três motivos: pedidos de suspensão da renda, pedidos de adiamento do pagamento da renda ou a possível solicitação dos mesmos no futuro. **Todos os pedidos são analisados de forma meticulosa e o diálogo com os arrendatários ocorre diariamente.** Caso tenham uma justificação financeira, os pedidos irão receber uma resposta favorável, colocando em prática o adiamento dos pagamentos em vez da suspensão das rendas. Iremos igualmente estar atentos aos comportamentos oportunistas de alguns arrendatários que pretendem explorar esta situação e com os quais não estaremos abertos ao diálogo. **No dia 7 de abril, aceitámos 16% dos pedidos apresentados, sendo que os acordos alcançados não terão qualquer impacto na performance anual do seu investimento.** Iremos continuar a informá-lo regularmente sobre o desenvolvimento da situação. Para obter mais informações em tempo real, visite a nossa página de Internet dedicada a este tema: [www.corum.pt/pt-pt/coronavirus](http://www.corum.pt/pt-pt/coronavirus).

Vincent Dominique, Diretor-geral da CORUM

## 189 €

### PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DESDE 1 DE ABRIL DE 2018

Subscrição a partir de uma ação para cada novo acionista.

**Uma ação (despesas e comissão de subscrição incluídas) 189,00 €**

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 €

O preço da ação pode (ou não) ser revisto, nomeadamente, em função da valorização dos imóveis adquiridos. A sua evolução ao longo dos anos pode ser positiva ou negativa.

## 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.

**Nota:** Este preço corresponde ao montante que seria recebido pelos acionistas, caso decidam vender uma ação atualmente.

Este valor é obtido subtraindo a comissão de subscrição (supra referida) do preço de subscrição, ou seja, 189 € - (20,41 € + 2,27 €) = 166,32 €.



\\ Vodafone - Stoke-on-Trent - Reino Unido - Adquirido em 01/07/2019



DATA DE INÍCIO DE FRUIÇÃO

**1.º DIA DO 6.º MÊS**

após a subscrição e respetivo pagamento integral.

### EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	31/03/2020	31/12/2019
Capitalização (a preço de subscrição)	737 M€	644 M€
Capital nominal	585 M€	511 M€
Número de ações	3 897 864	3 411 885
Número de acionistas	17 973	15 258

A capitalização corresponde ao número total de ações CORUM XL multiplicado pelo preço da ação: 3 897 864 \* 189 € = 737 M€.

O capital nominal é calculado multiplicando o número total de ações CORUM XL pelo valor nominal de uma ação: 3 897 864 ações \* 150 € = 585 M€.

### VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

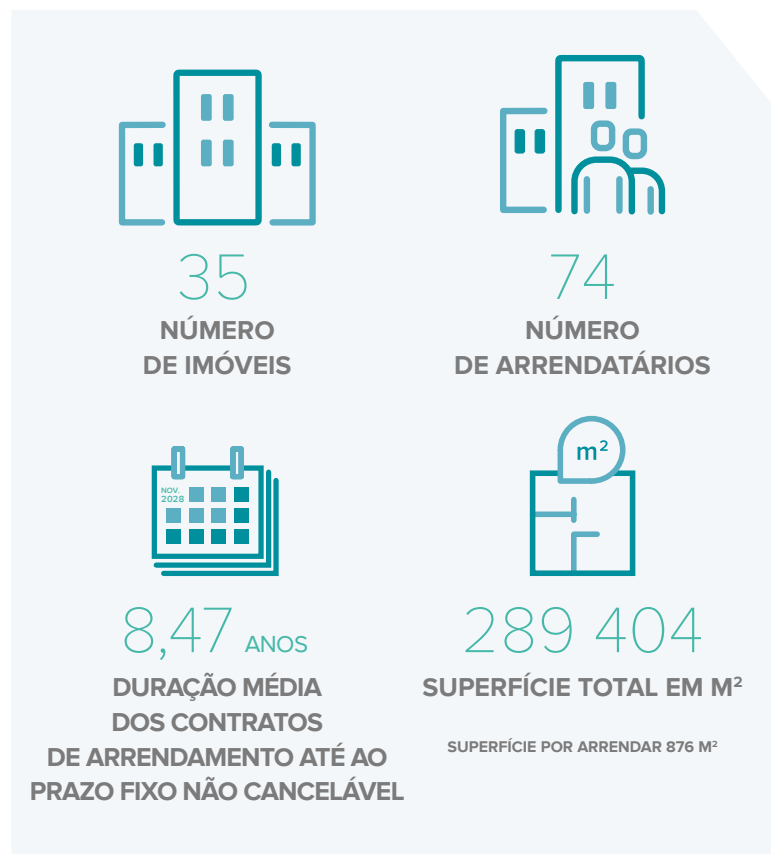
Valor de realização (por ação) 163,71 €  
Valor de reconstituição (por ação) 197,36 €

Estes valores serão aprovados na Assembleia-geral anual, que terá lugar em junho de 2020.

# PERFIL DO PATRIMÓNIO

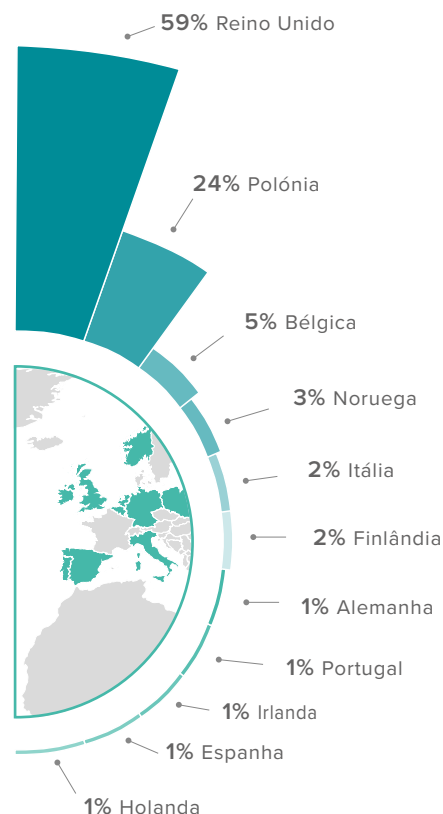
## INCLUINDO COMPRAS EM PLANTA\* JÁ ASSINADAS

### RESUMO DO PATRIMÓNIO

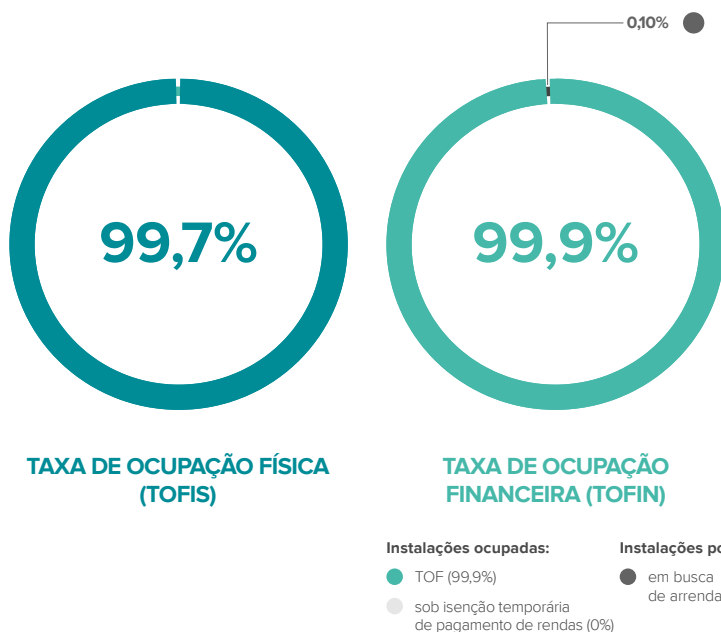


### REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor venal)



### TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFIS) E FINANCEIRA (TOFIN) DO 1.º TRIMESTRE DE 2020



### REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor venal)



Para facilitar a compreensão dos termos utilizados neste boletim trimestral, consulte o glossário apresentado na última página dos Destaques.

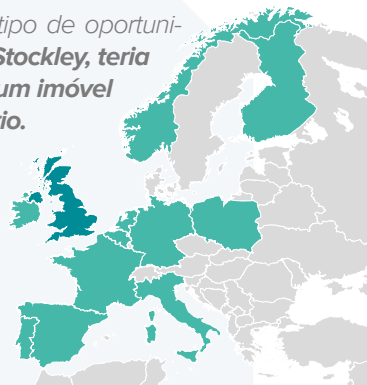
# AQUISIÇÕES

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



A última aquisição efetuada neste trimestre no Reino Unido demonstra o tipo de oportunidades que este mercado representa. **A compra deste imóvel, situado em Stockley, teria sido uma operação praticamente impossível antes do Brexit: trata-se de um imóvel com uma excelente certificação ambiental, ocupado por um só arrendatário. Situado a cerca de vinte quilómetros de Londres, este imóvel gera uma rentabilidade próxima dos 7%.** Contudo, agora mais do que nunca, continuaremos a estar atentos aos mercados imobiliários em países cuja moeda tenham sofrido desvalorizações. Nomeadamente, o Canadá ou a Noruega continuam a estar sob a mira das equipas da CORUM.

Philippe Cervesi, Diretor de Investimentos



## REINO UNIDO

### GILEAD SCIENCES EUROPE LTD STOCKLEY

ADQUIRIDO EM 26/02/2020

**Preço de aquisição:** 50,7 M€  
**Rentabilidade inicial:** 6,76%

**Área:** 9078 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Escritórios

**Período restante do contrato:** 4,7 anos  
**Arrendatário:** Gilead Sciences Europe Ltd

Este imóvel faz parte do parque empresarial Stockley Park, situado na cidade de Uxbridge, 25 km a oeste de Londres. Possui uma área aproximada de 9000 m<sup>2</sup>, conta com 323 lugares de estacionamento e tem apenas um arrendatário: a Gilead Sciences Europe Ltd, uma sociedade americana de biotecnologia. **Esta sociedade está atualmente a desenvolver tratamentos para a cura da COVID-19.**



O período restante do contrato é de 4,7 anos, durante os quais todos os encargos e despesas (obras e manutenção) relacionados com o bom funcionamento do imóvel estarão a cargo do arrendatário. O montante de investimento ascendeu aos 50,7 M€ e gerou uma rentabilidade inicial de 6,76%.



\\ Gilead Sciences Europe Ltd - Stockley Park - Adquirido em 26/02/2020

# UMA SOLUÇÃO DE INVESTIMENTO

## FEITA À MEDIDA

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.

## 3 OPÇÕES PARA ACEDER AO FUNDO CORUM XL

### SUBSCRIÇÃO CLÁSSICA

O pagamento dos potenciais rendimentos do fundo de investimento CORUM XL é realizado mensalmente.

Desta forma, poderá tirar partido das vantagens do investimento em imóveis para arrendamento sem se preocupar com os constrangimentos da gestão (serviço incluído nas comissões de gestão).

O fundo CORUM XL permite-lhe programar um pagamento automático a partir de 50 €/mês\*.

Com o **Plano de Investimento Imobiliário (PII)** poderá adaptar o montante investido e a frequência dos pagamentos em função das suas capacidades (mensais, trimestrais, anuais).

O CORUM XL oferece-lhe a possibilidade de reinvestir os seus dividendos.

Após o prazo de fruição, poderá optar por reinvestir todos ou parte dos seus potenciais dividendos mensais, de modo a constituir património ao longo dos meses.

Para obter mais informações, visite [www.corum.pt](http://www.corum.pt)

Atlantic Quay 2 - Glasgow - Adquirido em 15/02/2019

\* A partir de uma ação subscrita

## 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 riscos de perda 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, aquando 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 2020).

### Tributação

A Corum alerta para o facto de a interpretação do regime fiscal abreviadamente 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 situados 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. A Assembleia Geral do Corum XL será realizada a 25 de junho de 2020.

## 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 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 e a participação nas mais-valias distribuídas), dividido pelo preço médio de aquisição da ação no ano N. Este indicador permite avaliar a performance financeira do CORUM XL.

**Rentabilidade inicial:** Corresponde ao rendimento imobiliário no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual bruta e o preço de aquisição do imóvel na escritura, ou seja, 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.

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

**Valor de realização:** Corresponde ao valor pelo qual os imóveis poderão ser vendidos nas condições atuais de mercado, acrescido do valor de outros ativos (por exemplo, depósitos) e após a dedução de quaisquer dívidas.

**Valor de reconstituição:** Corresponde ao valor de realização acrescido das despesas necessárias para reconstituir o património ao seu estado original (emolumentos notariais, taxas de registo, comissões).

**Varição do Preço Médio da Ação (VPM):** Corresponde à diferença entre o preço médio de aquisição do ano N e o preço médio de aquisição do ano N-1.



Sede Social: 1 rue Euler - 75008 Paris - Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 824 562 581, inscrita em 23 de dezembro de 2016 - Capital social inicial: 5 179 050 €  
Capital social em 31 de dezembro de 2019: 511 782 751 €

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 – Av. Liberdade, 240, 1250-148 Lisboa – Tel.: (+351) 210 900 001 - [informacao@corum-am.com](mailto:informacao@corum-am.com).  
[www.corum.pt](http://www.corum.pt)