

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. Recomendamos um prazo de investimento de 10 anos.

Ao contrário dos depósitos a prazo, por exemplo, este investimento implica riscos. Em primeiro lugar, existe risco de perdas do capital investido. Por outro lado, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário e das taxas de câmbio. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Em suma, tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.



## O ESSENCIAL

### PERFORMANCE

**6,26%**

Dividendo 2019

Objetivo de rentabilidade anual: 5% (não garantida)

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

**2,48 €**

Por ação

### ACIONISTAS

**19 332**

## UM RUMO MANTIDO DURANTE A CRISE



Fonte: CORUM

As rentabilidades passadas não constituem garantia de rentabilidades futuras.

O segundo trimestre de 2020 regista uma queda significativa nos dividendos, devido a uma falta de rendimentos de arrendamento. Esta falta é explicada pelo atraso no investimento dos fundos captados (por não terem sido identificados imóveis de qualidade), um fenómeno que ocorre com frequência e é compensado ao longo do ano pelos meses em que os investimentos são feitos antecipadamente. Portanto, devemos considerar o rendimento médio no final do ano. O segundo semestre anuncia-se promissor do lado do investimento: os dividendos deverão, portanto, aumentar. E a rentabilidade anual deverá fixar-se acima da meta estabelecida de 5%.

No que diz respeito à crise sanitária e às suas consequências, um pouco menos de 40% dos arrendatários entraram em contacto connosco para nos darem conta de estarem a passar por dificuldades. As nossas equipas tiraram partido da relação direta que desenvolveram com os arrendatários e, através do diálogo, conseguimos manter uma boa taxa de recebimento das rendas, muito próxima da normal. **Para obter mais informações sobre a matéria**, consulte a nossa página online sobre o assunto: [corum.pt/pt-pt/coronavirus](http://corum.pt/pt-pt/coronavirus).

## O FILÃO INGLÊS

*Já vos tinha dado conta sobre o provável fim do "filão" inglês até ao final de 2020: a crise de saúde pública oferece-nos um prolongamento.*



Por Frédéric Puzin,  
Presidente

Progressivamente, a Europa está a sair do confinamento. Este foi um período marcado por todo o tipo de inquietações, que colocou em causa muitas das nossas certezas, no que diz respeito à nossa atividade e ao nosso futuro. Desde o dia 18 de março, decidimos apresentar-lhe um cenário possível, embora pessimista, dos efeitos que esta crise pode ter no fundo. Esta abordagem teve como objetivo dar-lhe a oportunidade de colocar o fundo CORUM XL no contexto geral das bolsas de valores que se encontravam em queda e dos investimentos sem risco, embora menos rentáveis. Entre 18 de março e 20 de maio, enviámos-lhe sete comunicados, nos quais apresentámos o ponto de situação relativamente aos nossos arrendatários. Adicionalmente, publicámos **informações atualizadas** todas as semanas em [corum.pt](http://corum.pt).

As nossas equipas em toda a Europa tiveram de reagir muito rapidamente. A nossa preocupação advinha de uma vaga de pedidos de diferimento e anulação das rendas por parte dos nossos arrendatários. Desde a criação da CORUM em 2011, estamos convencidos de que é a qualidade do arrendatário e a sua capacidade de pagar uma renda a longo prazo que criam o valor do imóvel. É por esse motivo que selecionamos os nossos arrendatários com base numa análise financeira aprofundada e decidimos manter uma relação direta com os mesmos. Esta convicção e esta organização foram as nossas melhores aliadas para ultrapassar esta crise de saúde pública e continuarão a sê-lo durante os meses que se seguem.

A enorme diversificação geográfica e sectorial do fundo CORUM XL é outra das suas especificidades que permitiu atenuar o impacto desta crise. Como diz o ditado, não devemos colocar todos os ovos no mesmo cesto.

Por outro lado, durante este período de turbulência, continuámos a fazer prova de discernimento e a **tirar partido de algumas oportunidades**. O património do CORUM XL foi enriquecido por 4 imóveis em 4 países. Nomeadamente com uma segunda aquisição em Itália, um prédio de escritórios em Roma. O arrendatário, a Colt, é uma empresa de telecomunicações que conseguiu escapar à crise da Covid-19, num país que foi muito afetado pela pandemia. Mas também um investimento efetuado na Grã-Bretanha, em Nottingham. Continuamos pois a beneficiar do nível fraco ao qual continua a ser valorizada a

libra esterlina. Com variações significativas ao longo dos últimos dois anos, atingiu um novo mínimo em março de 2020 e voltou aos preços de maio de 2018, aquando da primeira aquisição de CORUM XL na Grã-Bretanha. Trata-se, portanto, de um universo de aquisição que continua a ser favorável, e onde o investimento deve ser pensado a longo prazo: estamos em níveis historicamente baixos do mercado imobiliário e da moeda. Consideramos que o potencial de valorização, tanto do valor do património como dos contratos de arrendamento é elevado. De qualquer forma, o potencial de criação de valor é bem superior ao dos investidores que compraram antes do Brexit, com uma libra a 1,40 € e um mercado imobiliário 30% mais caro. Já vos tinha dado conta sobre o provável fim do "filão" inglês até ao final de 2020: a crise de saúde pública oferece-nos um prolongamento. E se ocorrerem variações negativas no curto prazo, esta é uma estratégia de longo prazo: para antecipar as curvas, devemos conduzir olhando diretamente para a estrada através do parabrisas e não com os olhos fixos no velocímetro.

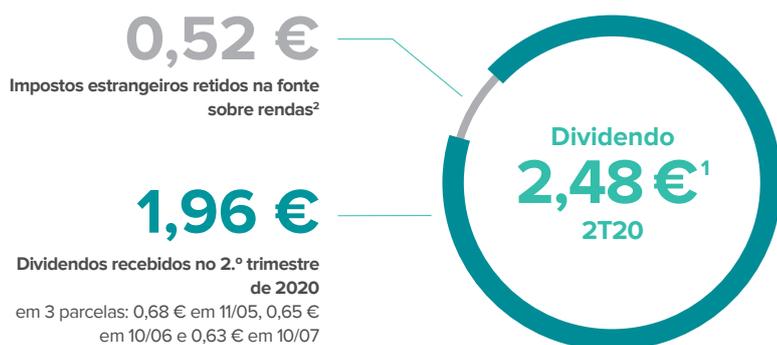
Esperamos que o episódio do "confinamento" seja uma coisa do passado; no entanto, sabemos que as suas consequências ainda não terminaram. A prática forçada do teletrabalho, as perturbações causadas no sector do turismo e os novos modos de consumo poderão dar origem a uma transformação do mercado imobiliário: estamos e estaremos sempre atentos a esta nova realidade. Quanto aos verdadeiros efeitos económicos, irão certamente fazer-se sentir com maior clareza no segundo semestre de 2020, em 2021 e no futuro. Tendo em conta estas circunstâncias, continuaremos a apoiar-nos no nosso modelo: pensar a longo prazo; tirar partido dos mercados imobiliários, em vez de nos submetermos aos mesmos, através de aquisições em contraciclo com o objetivo de revenda a um preço mais elevado; e contar com arrendatários sólidos, que assumem contratos de arrendamento a longo prazo, de modo a consolidar a cadeia de valor. Não temos quaisquer dúvidas de que, tal como sempre acontece em períodos de crise, irão surgir oportunidades de compra.

Pensar a longo prazo, tirar partido da nova realidade do mercado, gerir os arrendatários de forma disciplinada e informar os acionistas regularmente: estes são os fundamentos que irão guiar as nossas ações nos trimestres que se seguem. Em conjunto com todas as equipas CORUM, gostaria de agradecer a confiança que depositaram em nós.

# 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>



Próximos pagamentos de dividendos relativos ao 3.º trimestre de 2020 previstos para 10/08, 10/09 e 12/10.

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

**6,26%**  
PERFORMANCE 2019  
5,15% Líquido de impostos estrangeiros.

## 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 foram aprovados na Assembleia-geral anual.

## FUNDOS ANGARIADOS DURANTE O TRIMESTRE



## EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	30/06/2020	31/12/2019
Capitalização (a preço de subscrição)	787 M€	644 M€
Capital nominal	624 M€	511 M€
Número de ações	4 162 717	3 411 885
Número de acionistas	19 332	15 258

**189 €**  
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DESDE 1 DE ABRIL DE 2018  
Subscrição a partir de uma ação para cada novo acionista.

<b>Uma ação (despesas e comissão de subscrição incluídas)</b>	<b>189,00 €</b>
Valor nominal	150,00 €
Prémio de emissão	39,00 €
<i>Incluindo a comissão de subscrição relativa a:</i>	
- 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 €

**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.

 DATA DE INÍCIO DE FRUIÇÃO

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

A capitalização corresponde ao número total de ações CORUM XL multiplicado pelo preço da ação:  $4\ 162\ 717 \times 189 \text{ €} = 787 \text{ M€}$ .

O capital nominal é calculado multiplicando o número total de ações CORUM XL pelo valor nominal de uma ação:  $4\ 162\ 717 \text{ ações} \times 150 \text{ €} = 624 \text{ M€}$ .

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.

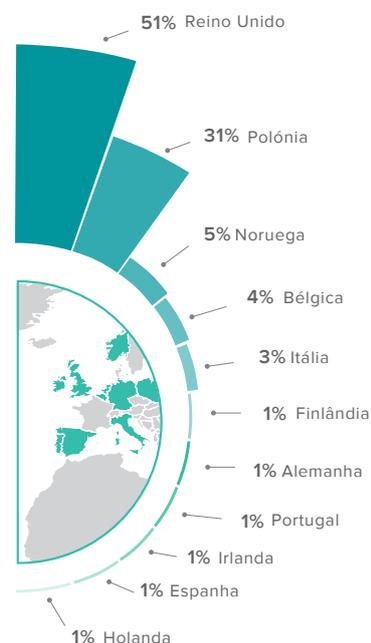
# PERFIL DO PATRIMÓNIO

## RESUMO DO PATRIMÓNIO

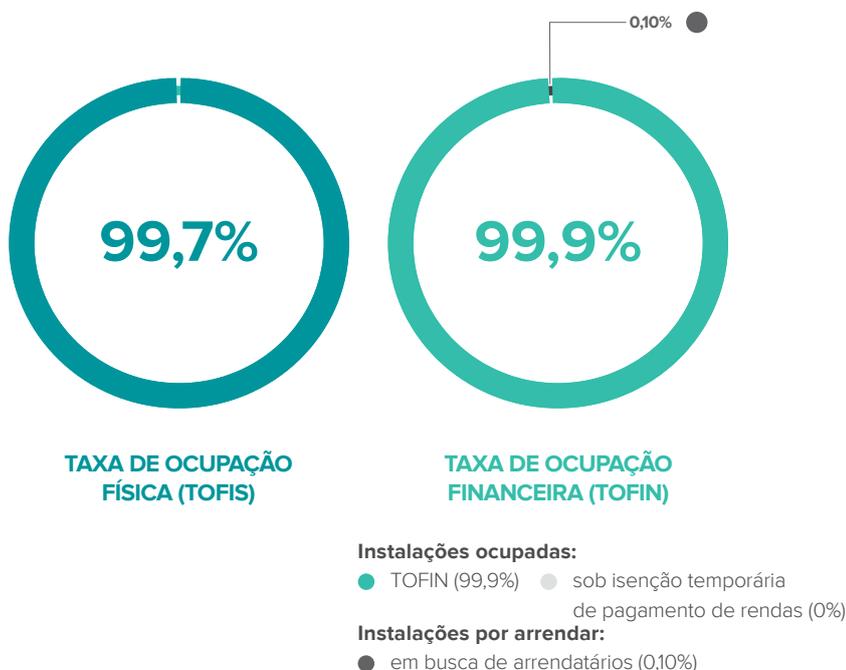


## REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(% do valor venal)



## TAXA DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS NO 2.º TRIMESTRE DE 2020



## REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor venal)



**10 405 K€**

**MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS**  
durante o 2.º trimestre de 2020

## EVOLUÇÃO DO ARRENDAMENTO

Local por arrendar a 30 de junho de 2020 : Nenhuma venda : Sem novos locais desocupados  
• 1 em Varsóvia LBP (876 m<sup>2</sup>) - Polónia : até 30 de junho de 2020 : a 30 de junho de 2020

# AQUISIÇÕES

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

## NORUEGA

### TESLA SANDNES

ADQUIRIDO EM 23/06/2020

**Preço de aquisição:** 18,56 M€

**Rentabilidade inicial:** 7,45%

**Área a arrendar:** 10 044 m<sup>2</sup>

**Tipologia:** Escritórios / Lojas

**Período restante do contrato:** 8,5 anos

**Arrendatário:** Tesla

Este imóvel de comércio e escritórios está localizado em Sandnes, a 8.ª maior cidade da Noruega. Localizado no bairro de Forus, uma zona comercial reconhecida, o edifício possui uma localização ideal e estratégica, entre Sandnes e Stavanger. Nas imediações, existem arrendatários como IKEA, XXL, Jysk, Avis, Ernst & Young e muitos concessionários automóveis. Este edifício é ocupado a 75% pelo construtor automóvel Tesla, que renovou recentemente o seu contrato por um prazo de 10 anos, sem opção de saída. O edifício acolhe o único concessionário e centro de assistência Tesla da região, o que torna o arrendatário particularmente duradouro neste local. Os restantes 25% estão distribuídos entre três arrendatários, incluindo a Swedol, uma empresa especializada na área do vestuário de trabalho, segurança e outros equipamentos ou serviços conexos destinados a profissionais.



## REINO UNIDO

### IDEAGEN PLC NOTTINGHAM

ADQUIRIDO EM 30/06/2020

**Preço de aquisição:** 7,27 M€

**Rentabilidade inicial:** 6,77%

**Área a arrendar:** 2676 m<sup>2</sup>

**Tipologia:** Escritórios

**Período restante do contrato:** 14,8 anos

**Arrendatário:** Ideagen Plc

Este edifício de escritórios está localizado no Reino Unido, na cidade de Nottingham (mais de 300 000 habitantes), a cerca de 200 km a norte de Londres, no maior parque de escritórios nos arredores da cidade: o Ruddington Fields Business Park. Este último acolhe mais de 150 000 m<sup>2</sup> de escritórios ocupados por grandes arrendatários nacionais e internacionais, como por exemplo: Vision Express, Hyundai, Experian, Kuehne + Nagel, etc. O edifício, em forma de U e com dois andares, foi construído em 1993 e totalmente renovado em 2020 para receber a sede da empresa inglesa Ideagen Plc (o arrendatário), uma das principais empresas mundiais de software.



# AQUISIÇÕES

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

## ITÁLIA

### COLT TECHNOLOGY SERVICES ROMA

ADQUIRIDO EM 05/05/2020

**Preço de aquisição:** 8,1 M€  
**Rentabilidade inicial:** 7,24%

**Área a arrendar:** 2962 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Escritórios

**Período restante do contrato:** 5,2 anos  
**Arrendatário:** Colt Technology Services

Este edifício de escritórios está localizado no sul de Roma, em Itália, a cerca de 14 km do centro da cidade, num parque de escritórios secundário com uma estação de metro, e que acolhe empresas internacionais como a Unilever, Ricoh, Cisco. Os escritórios estão integralmente arrendados pela Colt Technology Services, uma multinacional britânica na área das telecomunicações internacionais com sede em Londres. Construído em 1974, o edifício foi amplamente renovado em 2016. Para além dos cinquenta funcionários que trabalham no edifício, este centro de dados aloja muitos equipamentos técnicos essenciais para fornecer uma rede interligada com cerca de 5000 km em Itália.



## POLÓNIA

### DSV INTERNATIONAL SHARED SERVICES VARSÓVIA

ADQUIRIDO EM 16/06/2020

**Preço de aquisição:** 61,7 M€  
**Rentabilidade inicial:** 6,25%

**Área a arrendar:** 20 319 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Escritórios

**Período restante do contrato:** 10 anos, irrevogável  
**Arrendatário:** DSV International Shared Services

O imóvel está localizado no bairro de Mokotów, atualmente a área de escritórios mais atraente de Varsóvia, a cerca de 6 km do centro da cidade. Este edifício de seis andares em estilo escandinavo moderno foi concluído em maio de 2020. Este cumpre as mais recentes normas de construção e design que podemos encontrar em Mokotów. A DSV International Shared Services, uma empresa especializada em transporte internacional de mercadorias, é o arrendatário único com mais de 1500 funcionários. Este edifício alberga os serviços centrais do grupo ao nível mundial como as áreas das finanças, o departamento jurídico, o marketing, etc.



# CORUM XL

## NA VENDÉE GLOBE 2020

Nicolas Troussel, o skipper francês apoiado pela CORUM Investments, qualificou-se para a Vendée Globe 2020, uma das mais importantes provas de vela do mundo, que se inicia a 8 de novembro na cidade francesa de Les Sables-d'Olonne.

A Vendée Globe é a única prova de vela em que os velejadores partem sozinhos e sem qualquer assistência para dar a volta ao mundo, sendo frequentemente comparada, em dificuldade, à escalada do Monte Everest, a montanha mais alta do mundo.

No total, são mais de 40 mil quilómetros, o equivalente à circunferência do planeta Terra, em que os velejadores navegam nos oceanos Atlântico, Índico e Pacífico até regressarem ao ponto de partida. É um desafio climático extremo já que vento e frio são uma constante que dura mais de 2 meses.



## A ROTA

1. Les Sables D'Olonne, França
2. Cabo da Boa Esperança, África do Sul
3. Cabo Leeuwin, Austrália
4. Cabo Horn, América do Sul



“ A performance, o compromisso e a gestão de risco fazem parte do nosso trabalho diário e dos valores que quisemos inscrever no ADN da CORUM. Na vela encontramos valores idênticos e no Nicolas o skipper ideal para levar os nossos valores a todo o mundo. **Frédéric Puzin, Presidente da CORUM** ”



Para enfrentar esta dura prova, Nicolas Troussel prepara-se física e psicologicamente durante vários meses, com o apoio de toda a sua equipa (constituída por 14 pessoas com competências técnicas, desportivas ou administrativas). A adaptação à navegabilidade do novo CORUM L'Épargne, o monocasco IMOCA de 60 pés, munido das mais avançadas inovações tecnológicas, é um desafio onde nenhum pormenor pode ser deixado ao acaso. Para se perceber o grau de exigência e dificuldade da preparação, após cada uma das navegações, o skipper necessita de 24 horas para recuperar totalmente.

A CORUM e Nicolas Troussel querem escrever uma história de compromisso, empenho, autenticidade e gestão de risco em comum.

“ Este projeto de 4 anos é emblemático da forma como encaramos o investimento. Não existe performance sem investimento a longo prazo. É esta a ideia que pretendemos partilhar com o público em geral. **Frédéric Puzin, Presidente da CORUM** ”



### Nicolas Troussel

46 anos / 1,84 mts / Skipper CORUM

- 9 Solitaire Le Figaro / **2 vitórias em 2006 e 2008**
- 4 Troféu BPE / **1 vitória em 2007**, 2.ª posição em 2001
- 4 Transat AG2R / **1 vitória em 2004**
- 2 Route du Rhum / 2.ª posição em 2010 na Classe 40
- 3 Transat Jacques Vabre, todas na categoria IMOCA
- 1 temporada com o trimarã Foncia d'Armel Le Cléac'h
- 7 Tour de France à la Voile / 6 presenças no pódio

“ Tenho esperado toda a minha vida por esta prova, é o meu sonho, a minha paixão. Todos os dias penso na prova, no barco, na CORUM. Estou muito feliz por já ter conseguido a qualificação que valida o trabalho de meses de toda a equipa e poder estar pela primeira vez na prova em solitário mais difícil do mundo. ”



### IMOCA 60 pés CORUM L'Épargne

Comprimento: 18,30 m  
Largura: 5,70 m  
Peso: 7900 kg

## Advertências

Adquirir ações do fundo de investimento CORUM XL é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento a longo prazo cuja liquidez é limitada. Recomendamos um prazo de investimento de 10 anos.

Ao contrário dos depósitos a prazo, por exemplo, este investimento implica riscos. Em primeiro lugar, existe risco de perdas do capital investido. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário e das taxas de câmbio. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.

### 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 2 000 000 000 €. 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 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 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 foi realizada a 25 de junho de 2020. Devido à falta de quórum, foi convocada uma segunda vez a 9 de julho de 2020. Todas as resoluções ordinárias e extraordinárias foram aprovadas.

## 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 venda:** 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).

**Variação 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)