

# CORUM XL DESTAQUES

3.º TRIMESTRE DE 2020 VÁLIDO DE 1 DE OUTUBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020

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. 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 a 10 anos (Taxa Interna de Rentabilidade): 10% não garantida

### INVISTA A PARTIR DE

**189 €**

Preço da ação, despesas e comissão de subscrição incluídas

### DIVIDENDO TRIMESTRAL

**2,44 €**

por ação

### MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS

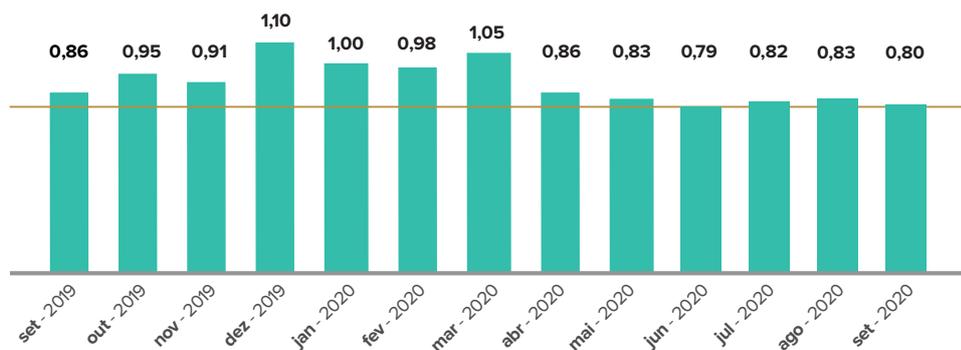
**11,6 M€**

durante o terceiro trimestre de 2020

\*Objetivo de performance anual: 5% não garantida

## O RUMO MANTIDO DURANTE A CRISE

Dividendos brutos mensais do seu investimento CORUM XL (em € por ação)



Fonte: CORUM

As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

Objetivo de dividendo bruto mensal = 0,79 €

correspondente ao objetivo de performance anual não garantida de 5%, com base num valor da ação de 189 €, despesas e comissão de subscrição incluídas.

## QUATRO NOVAS DISTINÇÕES PARA O NOSSO PALMARÉS

Em 9 anos, a CORUM foi distinguida 29 vezes pela qualidade dos seus fundos imobiliários e da sua gestão. Em setembro de 2020, quatro novos prémios vieram juntar-se ao palmarés do fundo CORUM XL. Atribuídos pela imprensa especializada, estes prémios consagram a performance passada, bem como as qualidades e perspetivas futuras.



CORUM XL: nomeado fundo de investimento imobiliário mais promissor pelo terceiro ano consecutivo.



Prémio de Redação



Prémio Top d'Argent para o melhor Boletim Trimestral de Informação



CORUM AM foi novamente reconhecida pela qualidade dos serviços que presta aos seus investidores.

## UM PATRIMÓNIO QUE CONTINUA EM DESENVOLVIMENTO

*O CORUM XL investe dentro e fora da zona euro, o que lhe permite tirar partido das oportunidades específicas que surgem nalguns mercados.*



Por Frédéric Puzin,  
Presidente

Dois temas marcantes da atualidade ditaram o ritmo do ano para o fundo CORUM XL e para todos nós: o Brexit e a crise da COVID-19.

Relativamente ao mercado do Reino Unido, mencionei várias vezes neste editorial a janela favorável ao investimento criada pelo Brexit há 3 anos, com preços em baixa no mercado imobiliário fora da cidade de Londres e uma taxa de câmbio da libra que atingiu mínimos históricos. Durante os últimos meses, a gestão insatisfatória da crise sanitária e as negociações, no mínimo tensas, com a Comunidade Europeia, durante a última ronda dos acordos do Brexit, mantiveram a libra a níveis extremamente baixos. **Como resultado, o fundo CORUM XL continuou a ampliar o seu património no outro lado do Canal da Mancha, com as aquisições descritas em maior pormenor nas páginas dos presentes Destaques.**

É igualmente necessário voltar a falar sobre o contexto económico e financeiro associado à crise internacional da COVID-19. Graças à diversidade (geográfica e sectorial) da carteira imobiliária, que desempenhou plenamente o seu papel, permitindo atenuar o impacto desta crise, o fundo **CORUM XL demonstrou uma boa resistência**

**nesta situação inédita** que desacelerou fortemente a economia mundial. Os arrendatários do fundo CORUM XL comprovaram igualmente a sua solidez durante a primeira vaga da crise. A dinâmica atual incita-nos, por outro lado, a procurar novas oportunidades de mercado: os proprietários podem começar a vender os seus imóveis, o que significa que a oferta poderá vir a crescer. **Os compradores vão afastar-se de alguns projetos, o que nos oferece mais possibilidades de negociação.** Existem ainda perspetivas de investimento em sectores que poderão vir a ser abandonados pelos investidores, os quais tendem a seguir o "rebanho" tanto nos ciclos positivos como nos ciclos negativos. Assim sendo, os sectores do comércio e da hotelaria poderão vir a oferecer oportunidades de aquisição nos próximos meses. Ter arrendatários de qualidade e com alicerces sólidos no seu mercado continua a ser o principal fator a ter em conta.

Contudo, os turbilhões causados pela crise sanitária ainda não terminaram, quanto a isso não restam dúvidas. **Como tal, é necessário continuar a acompanhar a evolução da situação dos arrendatários, enquanto identificamos as oportunidades que irão certamente surgir.**

Acompanhe a **CORUM** enquanto patrocinadora de **Nicolas Troussel** numa corrida à volta do mundo.



# A PERFORMANCE

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

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

## FUNDOS ANGARIADOS DURANTE O TRIMESTRE



## EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	30/09/2020	31/12/2019
Capitalização (a preço de subscrição)	841 M€	644 M€
Capital nominal	668 M€	511 M€
Número de ações	4 451 987	3 411 885
Número de acionistas	20 628	15 258

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:  $4\,451\,987 \times 189 \text{ €} = 841 \text{ M€}$ .  
O capital nominal é calculado multiplicando o número total de ações CORUM XL pelo valor nominal de uma ação:  $4\,451\,987 \times 150 \text{ €} = 668 \text{ M€}$ .

## 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 €

incluindo a comissão de subscrição relativa a:

- despesas de angariação de fundos	20,41 €
- despesas de procura 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 2019

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

## PREÇO DE REVENDA POR AÇÃO

Preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora. **166,32 €**

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

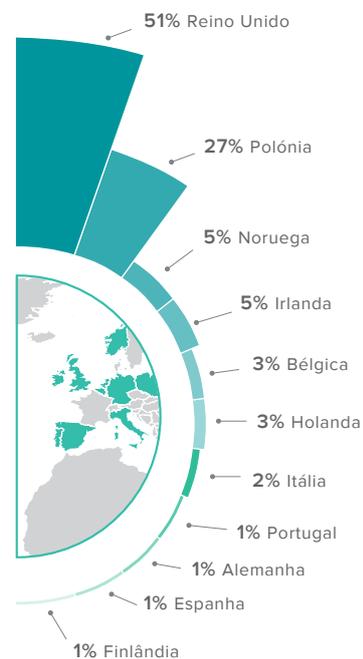
## RESUMO DO PATRIMÓNIO

(a 30 de setembro de 2020)



## REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(% do valor venal)

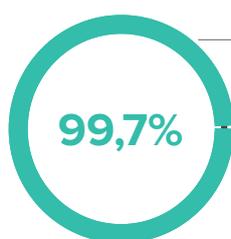


## TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA

(a 30 de setembro de 2020)



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis)



TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFin)

### Instalações ocupadas

- **99,7%** TOFin
- **0,17%** sob isenção temporária de pagamento de rendas

### Instalações por arrendar

- **0,13%** em busca de arrendatários:
  - 1 em Varsóvia LBP (876 m<sup>2</sup>) - Polónia

Sem novos ativos por arrendar ou vendas a 30 de setembro de 2020



Phoebus Software - Solihull - Reino Unido

## REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor venal)



# AQUISIÇÕES

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

## REINO UNIDO

CGI

### LEATHERHEAD

ADQUIRIDO EM 22/07/2020

**Preço de aquisição:** 22,46 M€

**Rentabilidade inicial:** 6,85%

**Área a arrendar:** 5263 m<sup>2</sup>

**Tipologia:** Escritórios

**Período restante do contrato:** 7 anos

**Arrendatário:** CGI

Keats House é um edifício de escritórios situado em Leatherhead, a cerca de 35 km a sudoeste de Londres. Facilmente acessível por comboio a partir do centro de Londres, esta cidade ocupa uma localização estratégica entre os dois principais aeroportos internacionais do Reino Unido, Gatwick e Heathrow. Trata-se de uma área empresarial bem estabelecida que atrai grandes empresas, tais como a Unilever, a Exxon Mobil ou a Novartis. O edifício Keats House foi construído em 2001 e está arrendado à CGI UK desde essa data. A empresa canadiana CGI é um dos líderes mundiais na área da consultoria em tecnologias de informação e serviços digitais. Este imóvel dá também resposta aos critérios de segurança excepcionais aplicáveis às empresas que detêm informações classificadas. Esta especificidade faz com que o arrendatário esteja fortemente ligado ao imóvel.



## REINO UNIDO

XO SERVE / PHOEBUS SOFTWARE

### SOLIHULL

ADQUIRIDO EM 17/08/2020

**Preço de aquisição:** 22,17 M€

**Rentabilidade inicial:** 6,51%

**Área a arrendar:** 5667 m<sup>2</sup>

**Tipologia:** Escritórios

**Período restante do contrato:** 6,4 anos

**Arrendatários:** XO Serve / Phoebus Software

Situada 15 km a sudeste de Birmingham, a cidade de Solihull conta com cerca de 200 000 habitantes e é regularmente classificada como uma das "cidades com maior qualidade de vida" do Reino Unido. A localização do edifício de escritórios Landsdowne Gate é particularmente apelativa, encontrando-se no centro da cidade, perto da gare e de um centro comercial. Este imóvel oferece uma área circundante diversificada, composta por várias lojas e escritórios. Toda a superfície de 5666 m<sup>2</sup> foi renovada em 2015. O edifício Landsdowne Gate está arrendado na sua totalidade a duas empresas. O primeiro arrendatário, a XO Serve (representa 73% das rendas cobradas), é uma empresa de relevo no circuito da distribuição de gás no Reino Unido e ocupa este imóvel desde 2017. O segundo arrendatário, a Phoebus Software Ltd, fornece soluções de software a instituições financeiras, na área dos empréstimos e investimentos.



Landsdowne Gate - © Costar

# AQUISIÇÕES

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

## HOLANDA

### BERSHKA / HOLLAND & BARRETT ROTTERDÃO E MAASTRICHT

ADQUIRIDO EM 31/07/2020

**Preço de aquisição:** 16 M€  
**Rentabilidade inicial:** 5,93%

**Área a arrendar:** 1819 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Lojas

**Período restante do contrato:** 1,8 anos

**Arrendatários:** BERSHKA / HOLLAND & BARRETT

Estes dois edifícios de comércio têm uma localização privilegiada em pleno coração da cidade, em zonas comerciais de renome. Em ambos os casos, o período restante do contrato corresponde a menos de 2 anos, no entanto, a procura é constante nestes sectores. Em Roterdão, o imóvel foi construído em 1955 e renovado em 2018, está situado no número 52 da rua Lijnbaan, conhecida como a rua principal de um bairro criado em 1953 com as características inéditas que marcaram a sua época: zonas pedonais de comércio abrigadas da chuva. Este imóvel possui dois arrendatários, um dos quais é a cadeia de pronto-a-vestir Bershka, que faz parte do grupo espanhol Inditex (proprietário da Zara). Em Maastricht, o imóvel com fachada em tijolo foi construído em 1800 e está situado na rua Munstraat, uma rua historicamente dedicada ao comércio e muito procurada pelas cadeias de lojas internacionais. A loja de produtos naturais Holland & Barrett é o seu arrendatário.



## IRLANDA

### AVIVA DUBLIN

ADQUIRIDO EM 16/09/2020

**Preço de aquisição:** 30,11 M€  
**Rentabilidade inicial:** 6,02%

**Área a arrendar:** 7378 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Escritórios

**Período restante do contrato:** 6,7 anos

**Arrendatário:** Aviva

Cherrywood Business Park é um parque empresarial de relevo, localizado a sul de Dublin e facilmente acessível a partir do centro da cidade. Várias empresas internacionais, tais como a Dell e a Accenture, escolheram este local para aí instalarem os seus colaboradores. O imóvel de 7378 m<sup>2</sup> foi construído em 2002 e parcialmente renovado em 2015. Possui uma infraestrutura de alta qualidade e oferece um nível de renda comparativamente inferior aos edifícios vizinhos. O subúrbio de Cherrywood conta atualmente com múltiplos investimentos que visam criar igualmente habitações e instalações de lazer, bem como vários projetos imobiliários que serão concluídos em 2020. A Aviva, uma das maiores seguradoras mundiais, passou a ocupar o imóvel após ter adquirido o arrendatário original. Estes escritórios albergam as atividades dos serviços de contabilidade e processamento de pensões e contratos.



# CONSTITUIÇÃO DE POUPANÇA

AO SEU RITMO

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.

## 3 OPÇÕES NA SUBSCRIÇÃO DO FUNDO IMOBILIÁRIO CORUM XL



Tesla | Sandnes, Noruega  
Adquirido em 20/06/2020

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 programar um investimento automático desde 50 €/mês, a partir de uma ação subscrita.

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 (a partir do 6.º mês após a subscrição), poderá optar por reinvestir todos ou parte dos potenciais dividendos mensais, de modo a constituir património ao longo dos meses.

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

## 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). A(s) ação(ões) será(ão) anulada(s).

### 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 supraexposto, 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.

## 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 aprovada 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)