

Cork
Ilhanda
Adquirido em 20 de maio de 2021

* Obter mais informações

Poderá consultar todas as definições no glossário apresentado na última página.

Adquirir ações do fundo imobiliário CORUM XL é efetuar um investimento imobiliário a longo prazo cuja liquidez é limitada. A duração recomendada do investimento corresponde a 10 anos. Este investimento implica riscos, incluindo o risco de perda de capital. Além disso, a performance e os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário e das taxas de câmbio. O resgate de ações não é garantido. Em suma, tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

O ESSENCIAL



Recordamos que o objetivo de rentabilidade anual corresponde a 5% (não garantido).

FUNDO IMOBILIÁRIO CORUM XL NO TOP 10 DA CLASSIFICAÇÃO IEIF**

Objetivos de rentabilidade anual alcançados desde 2017, a data de criação do fundo CORUM XL, e performance superior à média de mercado de 4,45% (média do IEIF).



**IEIF: Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière, classificação relativa à rentabilidade dos fundos imobiliários com capital variável

Fonte: CORUM

Para obter mais informações sobre as metodologias de classificação, consulte a respetiva organização. A referência a uma classificação não garante rentabilidades futuras.



COMPRAR EM CONTRACICLO

«O fundo CORUM XL diversificou o seu património através da compra de 4 residências sénior no Reino Unido. Estas transações tiraram partido das vantagens do mercado britânico e do mercado imobiliário do setor da saúde, onde as regras do jogo mudaram desde o início da polémica do grupo Orpea. Foi uma operação contraciclo? Sim, e vamos explicar porquê.»

Por Frédéric Puzin,
Fundador do grupo CORUM

Investir implica ter em conta a atualidade internacional. Durante os primeiros dias do conflito na Ucrânia ficámos estupefactos. Agora temos uma maior consciência das consequências desta situação para o nosso futuro durante os próximos meses e anos. Sabemos que estão preocupados, entre outras questões, com o impacto imediato desta crise sobre o vosso investimento. É uma dúvida perfeitamente natural.

Nesse sentido, gostaria de os tranquilizar dizendo que nenhum dos 62 imóveis detidos pelo fundo CORUM XL está situado na Ucrânia ou na Rússia. Os imóveis estão distribuídos por 12 países. Esta diversificação é uma forma eficaz de mitigar os riscos a que estamos expostos. Como é evidente, alguns dos 135 arrendatários do fundo imobiliário poderão vir a ser indiretamente afetados pelas consequências do conflito. Contudo, a maioria dos arrendatários é composta por grupos internacionais, sólidos e extremamente diversificados, que têm capacidade para absorver as repercussões desta crise. Além disso, os arrendatários assumiram compromissos a longo prazo com o fundo CORUM XL, o que nos oferece excelentes perspetivas no que diz respeito ao pagamento das rendas e, conseqüentemente, ao pagamento de potenciais dividendos aos investidores.

É O MOMENTO CERTO PARA INVESTIR NA SAÚDE

Mais próximos de nós, são os escândalos dos grupos Korian e Orpea que fazem as manchetes da atualidade, manchando a reputação de todo o setor. Precisamente há dois anos, os jornalistas perguntavam-me porque é que não investíamos no mercado imobiliário da saúde. A resposta é simples. Dei-lhes duas explicações. Por um lado, num contexto marcado pela epidemia da COVID-19, todos os investidores correram para este nicho de mercado. Para cada imóvel à venda passaram a existir vinte compradores. Como resultado, os preços subiram em flecha, o que levou a um aumento do risco. Por outro lado, o risco reputacional dos imóveis no setor da saúde é amplamente subestimado. A rentabilidade deste modelo depende da vida de pessoas frágeis. Trata-se de um risco suplementar bastante significativo. As atuais revelações de maus-tratos em alguns estabelecimentos relembram-nos da realidade deste risco muitas vezes ignorado. As recentes denúncias funcionaram como um balde de água fria para os investidores e desencadearam uma correção dos preços. Esta onda de choque ultrapassou as fronteiras da França, fazendo-se também sentir na Bélgica, onde foram iniciadas várias investigações.

Foi neste contexto, e como consequência lógica do mesmo, que adquirimos uma carteira de quatro residências sénior no Reino Unido durante este trimestre. Passo a explicar. A nossa estratégia baseada num apurado sentido de oportunidade nunca nos impediu de investir em qualquer setor, tendo sempre em vista os interesses dos nossos investidores. Agora que foi abandonado por uma parte dos investidores, o setor da saúde voltou a trazer boas oportunidades de negócio, graças à descida dos preços. Resta apenas garantir que os idosos que residem nestes estabelecimentos são corretamente tratados, de modo a atenuar o risco reputacional. Os britânicos são pragmáticos, como tal, implementaram há muito tempo um sistema de classificação das residências sénior composto por quatro categorias: "Outstanding", "Good", "Requires Improvement" e "Inadequate". A classificação pode ser consultada por todos, o que significa que os interesses das entidades que exploram os estabelecimentos encontram-se em linha com os interesses dos residentes. Assim sendo, a carteira de imóveis de acabámos de adquirir foi auditada pela Care Quality Commission (a entidade reguladora independente da saúde na Inglaterra), que atribuiu a classificação "Good" a três dos quatro estabelecimentos. O quarto estabelecimento, que implica uma maior complexidade de notação devido ao seu estatuto híbrido (metade casa de repouso/metade instituição de saúde), recebeu a avaliação "Requires Improvement", sem que isso afete a confiança que depositamos neste imóvel. A suprarreferida comissão não revela falhas na qualidade dos cuidados prestados, mas sugere algumas áreas de melhoria no que diz respeito à logística e à recolha de informações. Poderá obter mais informações sobre este investimento no presente documento.

TIRAR PARTIDO DA TAXA DE CÂMBIO DA LIBRA

Esta aquisição ilustra igualmente a nossa capacidade de investir no momento certo, de modo a tirarmos partido não só da taxa de câmbio de uma moeda estrangeira face ao euro como dos ciclos do mercado imobiliário. Adquirimos esta nova carteira de imóveis quando a taxa de câmbio da libra atingiu os 1,18 €. É certo que a moeda britânica está mais cara do que há um ano, o que é positivo para os imóveis que adquirimos no passado com uma libra mais barata, mas não deixa de ser uma taxa de câmbio interessante para a compra de imóveis. Não nos esqueçamos de que a taxa de câmbio da libra atingiu os 1,39 € a 31 de março de 2015, alguns meses antes do referendo sobre o Brexit. Consideramos que a moeda britânica está a caminho da sua "redenção" e ainda vai valorizar mais.

A PERFORMANCE

As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidades futuras do fundo CORUM XL. Como em qualquer investimento imobiliário, o capital não é garantido e o valor da ação do fundo CORUM XL, bem como os rendimentos que lhe estão associados, podem variar tanto positiva como negativamente.

DIVIDENDO POR AÇÃO¹



5,84% PERFORMANCE 2021

4,7% Líquido de impostos estrangeiros

EVOLUÇÃO DO SEU FUNDO IMOBILIÁRIO



EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	31/03/2022	31/12/2021
Capitalização* (a preço de subscrição)	1 301 M€	1 209 M€
Capital nominal*	1 032 M€	959 M€
Número de ações	6 882 142	6 396 054
Número de acionistas	32 596	29 736

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, das quais despesas relacionadas com a aquisição dos imóveis	2,27 €
	16,32 €

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Valor de realização* (por ação)	163,63 €
Valor de reconstituição* (por ação)	199,25 €
Valor IFI* (por ação)	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. **166,32 €**

Data de início de fruição

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

*** Obter mais informações**

Poderá consultar todas as definições no glossário apresentado na última página.

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 31 de março de 2022)



62

Número de imóveis



135

Número de arrendatários



7,04 ANOS

Duração média dos contratos de arrendamento até ao prazo fixo não cancelável

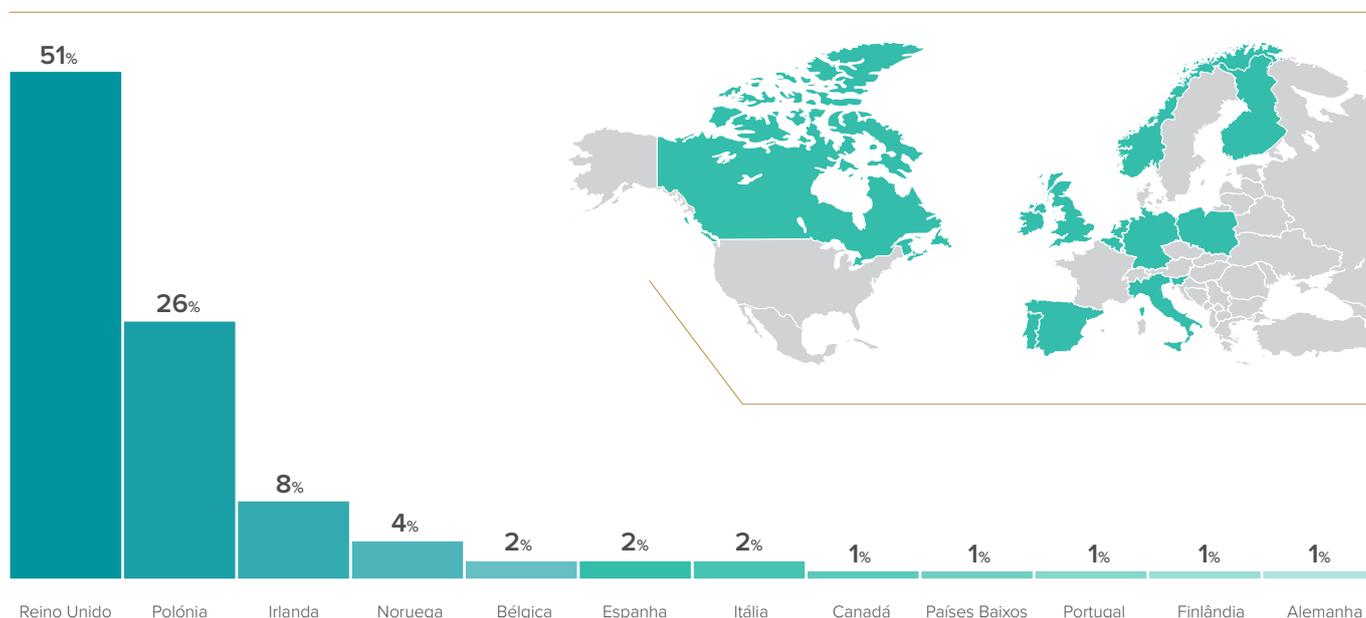


496 676 m²

Área total (área por arrendar: 11.703 m²)

REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(a 31 de março de 2022, % do valor venal)



REPARTIÇÃO POR TIPO

(a 31 de março de 2022, % do valor venal)



TAXA DE OCUPAÇÃO

(no 1.º trimestre de 2022)

TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFin)

99,31%

TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis)

97,64%

- **0,05%** sob carência de arrendamento
- **0,69%** em busca de arrendatários

Instalações por arrendar: (10 instalações)

- Varsóvia LBP (1.210 m²)
- Varsóvia F2 (3.885 m²)
- Cracóvia (320 m²)
- Cracóvia, Kapelenka (106 m²)¹
- Belfast (1.969 m²)
- Cork (3.100 m²)
- Barcelona (506 m²)
- Reading (257 m²)
- 2 em Maastricht (350 m²)¹

Nenhuma venda durante o 1.º trimestre de 2022

1. Com desocupação no 1.º trimestre de 2022

AQUISIÇÕES

Os investimentos realizados pelo fundo CORUM XL ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidades futuras. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

REINO UNIDO

DOOSAN POWER SYSTEMS

CRAWLEY

ADQUIRIDO EM 19 DE JANEIRO DE 2022

Preço de aquisição: 38 M€
Rentabilidade inicial: 7,05%

Área: 12.680 m²
Tipologia: Escritórios

Período restante do contrato: 11,8 anos
Arrendatário: Doosan Power Systems



Este imóvel situa-se no norte da cidade de Crawley, no condado de Sussex, em Inglaterra. A proximidade em relação ao aeroporto de Gatwick, o segundo maior aeroporto do Reino Unido, encoraja o crescimento industrial e comercial da cidade. O imóvel, localizado a 65 km de Londres, tem bons acessos à autoestrada. Pertence à zona empresarial de Manor Royal, onde se encontram várias empresas internacionais, tais como a Nestlé, a Jaguar Land Rover, a Boeing, a Virgin ou a Thales. A área comercial de Country Oak está igualmente próxima. O lote é composto por dois edifícios construídos em 1992, o Doosan House e o Park House, com uma área total de 12.680 m².

O imóvel está totalmente ocupado pela sede social britânica da Doosan Power Systems SA, uma filial do conglomerado coreano Doosan Group, e mais concretamente pela Doosan Heavy Industries & Construction. Este grupo dedica-se aos setores da energia e da construção, onde desenvolve projetos de transição energética. A filial local assumiu compromissos consideráveis no mercado do Reino Unido. Celebrou vários contratos com o governo britânico, com uma duração de 20 anos, no âmbito dos quais irá ajudar a reduzir as emissões de carbono de uma zona industrial costeira e irá construir uma central elétrica que utiliza tecnologias de captação de dióxido de carbono.

REINO UNIDO

INTEGRUM CARE GROUP LTD

SAINT LEONARDS-ON-SEA / HYTHE

ADQUIRIDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

Preço de aquisição: 38 M€
Rentabilidade inicial: 6,8%

Área: 7.870 m²
Tipologia: Saúde

Período restante do contrato: 25 anos
Arrendatário: Integrum Care Group Ltd



O fundo CORUM XL investiu no Reino Unido num conjunto de 4 imóveis concebidos para receberem pessoas idosas. A primeira propriedade, a Mulberry House, situa-se em Saint Leonards-on-Sea, uma cidade balnear nos subúrbios de Hastings, pertencente ao condado de Sussex. A cidade é uma área residencial com uma zona costeira longa e agradável que oferece várias comodidades a curta distância do imóvel, tais como cafés, restaurantes, uma farmácia e supermercados. Esta casa de repouso, com cuidados continuados, de 2.742 m² existe há vários anos, tendo iniciado a sua atividade atual em 2002. As três restantes propriedades, Hythe View, Balgowan House e Saltwood Care Centre, estão situadas em Hythe, na cidade de Kent,

no sudeste da Inglaterra. Trata-se igualmente de uma cidade balnear. Esta área maioritariamente residencial é muito apreciada pelos turistas britânicos, bem como pelos reformados. O arrendatário destes quatro estabelecimentos é o seu anterior proprietário, a Integrum Care Group Ltd., um grupo criado em setembro de 2018 aquando da compra do imóvel Mulberry House. O grupo decidiu expandir-se em 2019 investindo nos 3 restantes estabelecimentos. Hoje em dia, ocupa-se da gestão das 4 residências sénior suprarreferidas e prevê alargar a sua atividade através da aquisição de 10 novos estabelecimentos no sudeste da Inglaterra, uma região que, atualmente, não conta com qualquer operador de residências sénior institucional.

CONSTITUA UMA POUPANÇA

AO SEU RITMO

Adquirir ações do fundo de investimento CORUM Origin 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. 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.

3 OPÇÕES NA SUBSCRIÇÃO DO FUNDO IMOBILIÁRIO CORUM XL

O pagamento dos potenciais rendimentos do fundo de investimento CORUM XL é realizado mensalmente, na sua conta bancária.

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 (mensal, trimestral, semestral ou anual).

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 e acumular um património ao longo dos meses.



PARA OBTER MAIS INFORMAÇÕES, VISITE WWW.CORUM.PT

COMISSÕES RELATIVAS À

GESTÃO DO SEU INVESTIMENTO

(a 31/03/2022)

Não poupamos esforços para gerir e rentabilizar os investimentos que nos foram confiados pelos nossos clientes. E porque todo o trabalho deve ser compensado, as comissões apresentadas em seguida constituem a contrapartida pelo trabalho que realizamos diariamente ao serviço do seu investimento. O investimento num fundo imobiliário, como qualquer outro investimento, implica algumas comissões. Por conseguinte, recomendamos que detenha as suas ações por um prazo mínimo de 8 a 10 anos, de modo a poder amortizar as comissões de subscrição e gestão. Não se esqueça de que os dividendos (não garantidos) que recebe mensalmente são líquidos de todos estes encargos. Os objetivos de rentabilidade do seu fundo imobiliário são igualmente líquidos de comissões e são calculados sobre 100% do montante que nos confiou.

Comissões de subscrição

12% do preço da ação, TII¹

Estas comissões são incluídas no preço de compra e remuneram, nomeadamente, o serviço prestado pela Sociedade Gestora para a pesquisa de imóveis e angariação dos fundos que permitem pôr em prática o programa de investimentos.

Estas comissões de subscrição são comparáveis às "despesas notariais" como Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto Selo (IS) (1,87% a 8,3% do montante de aquisição²), e às comissões de agência (4% a 8% + IVA do preço de venda³) pagas quando efetua um investimento imobiliário direto e despesas notariais.

Comissões de gestão

13,2% das rendas cobradas, incluindo todos os impostos (na zona euro)
16,8% das rendas cobradas, incluindo todos os impostos (fora da zona euro)

Estas comissões são diretamente deduzidas das rendas pela Sociedade Gestora e servem para remunerar a mesma pelas suas diferentes funções: gestão dos arrendatários (essencial durante o período COVID), gestão dos imóveis e valorização do património, emissão de recibos, recebimento das rendas e distribuição sob a forma de dividendos, etc. Estas comissões apenas são aplicáveis quando as rendas são recebidas, o que significa que os nossos interesses coincidem com os seus.

Quando é efetuado um investimento direto, estas comissões podem ser comparadas com as comissões associadas à gestão de um imóvel: comissões de agência (entre 4% e 7% das rendas para imóveis não mobilados e 7% a 15% para imóveis mobilados²), subscrição de diferentes seguros, despesas de copropriedade (caso sejam aplicáveis), impostos, etc.

Comissões sobre a cessão de ações

0 €

O fundo imobiliário CORUM XL não aplica comissões relativas à venda de ações.

Comissões sobre a cessão dos imóveis

Comissão de 5% TII¹ do preço líquido de venda efetivo quando a mais-valia for superior a 5% do preço de venda)

Estas comissões são cobradas apenas quando são obtidas mais-valias e são aplicadas sobre o preço de venda do imóvel. Estas comissões permitem remunerar a boa gestão do património imobiliário, o que significa que os nossos interesses coincidem com os seus.

Comissões de acompanhamento e orientação da realização de obras

1% do montante das obras realizadas, excluindo impostos

Estas comissões correspondem a ações específicas levadas a cabo pela Sociedade Gestora para garantir a realização e o acompanhamento de grandes obras. Incluem, nomeadamente, a coordenação com os arquitetos, os honorários dos gabinetes de estudos técnicos, etc.

No quadro de um investimento imobiliário direto, estas comissões são comparáveis às comissões de um mestre de obras ou às comissões de gestores de propriedades (entre 1,5% e 4%³) quando são realizadas obras.

1. Todos os impostos incluídos

2. Fonte: Autoridade Tributária

3. Fonte: agências e prestadores destes serviços

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 desfazamento entre os reembolsos do empréstimo e o pagamento dos seus primeiros dividendos.

Capitalização: Corresponde ao número total de ações CORUM XL multiplicado pelo preço da ação: 6.882.142 ações * 189 € = 1.301 mil milhões de euros.

Capital nominal: Corresponde ao número total de ações CORUM XL multiplicado pelo montante nominal de uma ação: 6.882.142 ações * 150 € = 1.032 mil milhões de euros.

Preço de venda: Corresponde ao preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora.

Rentabilidade inicial: Corresponde à rentabilidade imobiliária 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. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

Rentabilidade: Taxa de distribuição, definida como o dividendo bruto, antes de deduções fiscais francesas e estrangeiras (pagas pelo fundo em nome do acionista), pago relativamente ao ano N (incluindo os dividendos antecipados extraordinários e a participação nas mais-valias distribuídas, 0,10% em 2021), dividido pelo preço de subscrição no dia 1 de janeiro do ano N da ação.

Este indicador permite avaliar a performance financeira anual do fundo CORUM XL.

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 durante o período, bem como as comissões de subscrição e gestão suportadas pelo investidor.

Taxa de Ocupação Financeira (TOFin): Rendas faturadas e faturáveis, bem como instalações sob carência de arrendamento. Esta taxa avalia a performance financeira do arrendamento.

Taxa de Ocupação Física (TOFis): Área total das instalações ocupadas a dividir pela área 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, o que impede a comparação entre fundos imobiliários.

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, a caixa) e após a dedução de quaisquer dívidas.

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

Valor IFI (Imposto sobre Fortunas Imobiliárias): Corresponde ao valor declarado no âmbito da tributação do IFI. Trata-se do preço de resgate, ao qual é aplicado um coeficiente (que representa a ação do imóvel no valor de realização do fundo imobiliário).

Advertências

Adquirir ações do fundo imobiliário 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 de capital. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. 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.

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 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 em vigor, a pagar ao Tesouro Francês.

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 rendimentos prediais referentes a imóveis em França 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 rendimentos prediais referentes a imóveis em França 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 trimestral de informação e o último relatório anual da sua sociedade, encontram-se disponíveis gratuitamente no site: 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 realizou-se a 19 de abril de 2022 e todas as resoluções foram adotadas.



FRAUDE: MANTENHA-SE ATENTO

TENHA BONS REFLEXOS perante tentativas de fraude de investimento e siga os nossos conselhos

Neste período propício aos abusos, a CORUM gostaria de sensibilizar os seus clientes para as boas práticas a adotar e para os reflexos necessários antes de qualquer investimento, de modo a evitar este tipo de tentativas de fraude.

- Não comunique os seus dados pessoais ou bancários a interlocutores ou em formulários que não possam ser verificados.
- Não acredite em tudo o que lhe dizem ao telefone, o seu interlocutor pode não ser quem afirma ser.
- Não ceda à pressão de qualquer interlocutor e reflita o tempo necessário antes de tomar uma decisão.
- Desconfie dos preços baixos e das promessas de rentabilidade elevada, rápida e sem riscos.

CORUM

CORUM Origin, sede social: 1 rue Euler - 75008 Paris - Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 749 907 507

no dia 28 de fevereiro de 2012 - Capital social inicial: 950.786 € - Capital social em 31 de março de 2022: 1.818.963.076 €

Visto AMF SCPI sobre a nota informativa: n.º 12-17 datado de 24 de julho de 2012. Sociedade Gestora: CORUM Asset Management

aprovada pela AMF no dia 14 de abril de 2011 sob o número GP-11000012, aprovada no âmbito da diretiva AIFM

CORUM Asset Management – Av. Liberdade, 240, 1250-148 Lisboa – Tel.: (+351) 210 900 001 - informacao@corum-am.com.
www.corum.pt