

CORUM
XL



Relatório
anual

20
21

O essencial
DO SEU INVESTIMENTO

CORUM
INVESTMENTS

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 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.

A imprensa fala sobre nós

Capital 13 JANEIRO 2022

"O fundo CORUM XL ofereceu uma taxa de distribuição de 5,84%, em comparação com os 5,66% obtidos em 2020. Esta performance foi ligeiramente impulsionada, mais uma vez, pelas mais-valias concretizadas, mas deve-se sobretudo aos efeitos das alterações positivas verificadas em Inglaterra, graças à evolução da libra, bem como na Noruega e no Canadá."

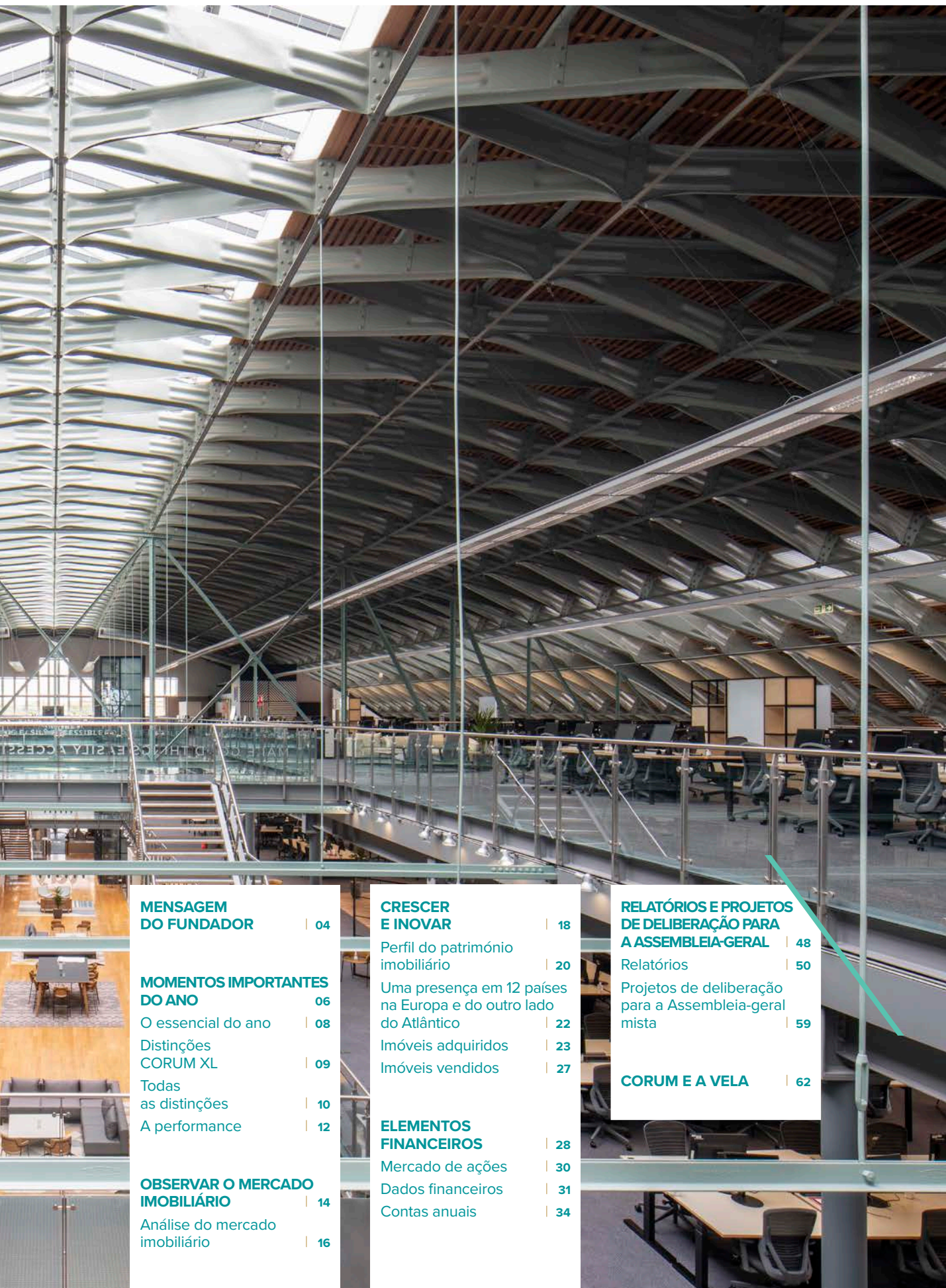
MATCH

27 JANEIRO 2022

"O fundo CORUM XL tirou amplo partido do Brexit para desenvolver a sua atividade no Reino Unido."



THE VERY GROUP
Liverpool - Reino Unido
Adquirido em 29 de outubro de 2021



MENSAGEM DO FUNDADOR | 04

MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO | 06

- O essencial do ano | 08
- Distinções CORUM XL | 09
- Todas as distinções | 10
- A performance | 12

OBSERVAR O MERCADO IMOBILIÁRIO | 14

- Análise do mercado imobiliário | 16

CRESCER E INOVAR | 18

- Perfil do património imobiliário | 20
- Uma presença em 12 países na Europa e do outro lado do Atlântico | 22
- Imóveis adquiridos | 23
- Imóveis vendidos | 27

ELEMENTOS FINANCEIROS | 28

- Mercado de ações | 30
- Dados financeiros | 31
- Contas anuais | 34

RELATÓRIOS E PROJETOS DE DELIBERAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA-GERAL | 48

- Relatórios | 50
- Projetos de deliberação para a Assembleia-geral mista | 59

CORUM E A VELA | 62

CORUM XL:
5,84%
de rentabilidade,
missão cumprida
em 2021



AAB
Cracóvia - Polónia
Adquirido em 30 de novembro de 2021



Mensagem do fundador



Frédéric PUZIN
Fundador
do grupo CORUM

O seu fundo imobiliário obteve uma rentabilidade anual superior ao objetivo estabelecido, pelo quinto ano consecutivo. Este resultado é bom, mas temos muito trabalho pela frente.

Tal como sucedeu em 2020, as nossas equipas continuaram a acompanhar as empresas arrendatárias do fundo CORUM XL para ultrapassarmos esta crise, tentando limitar o impacto da mesma sobre a rentabilidade. Recebemos novos pedidos de adiamento ou redução das rendas durante o primeiro trimestre, no entanto, o fundo imobiliário conseguiu apoiar-se na solidez dos arrendatários. Ter arrendatários é bom, mas mantê-los é ainda melhor. Reconheço que o trabalho se torna mais fácil quando temos arrendatários sólidos com contratos de arrendamento a longo prazo. Um diálogo constante com os mesmos facilita ainda mais as coisas. Contudo, o fundo CORUM XL beneficiou acima de tudo de uma particularidade: os seus arrendatários britânicos. Efetivamente, o mercado inglês é mais favorável aos proprietários do que os restantes mercados europeus. Sem nos alongarmos excessivamente sobre esta matéria, este fator explica, em certa medida, a rentabilidade obtida em 2021 pelo fundo CORUM XL: 5,84% alcançados este ano, ultrapassando novamente o objetivo de 5%.

Convicções reforçadas apesar da incerteza

Para além destes valores e da retoma da atividade em 2021, sobre os quais irei falar em maior pormenor,

gostaria de começar por invocar rapidamente a situação vivida na Ucrânia no início de 2022. Este conflito e as consequências internacionais a que deu origem geram um clima de incerteza, tanto para os governos como para os cidadãos. Após a reação inicial de estupefação perante uma guerra às portas da Europa, passámos a preocupar-nos com as consequências deste conflito para o nosso futuro e os nossos investimentos.

O fundo imobiliário investiu apenas em países da União Europeia ou da NATO, incluindo o Reino Unido e o Canadá. Assim sendo, o fundo CORUM XL não possui qualquer imóvel na Rússia ou na Ucrânia. Os 57 imóveis que compõem o seu património estão repartidos por 12 países, sendo que esta diversificação é a sua principal proteção contra riscos de qualquer natureza. As 122 empresas arrendatárias do fundo CORUM XL podem, em certa medida, vir a ser afetadas por esta guerra, no entanto, conforme verificámos durante a crise de saúde pública de 2020, são grupos maioritariamente internacionais, sólidos e diversificados. Estes arrendatários assumiram compromissos a longo prazo com os imóveis do fundo CORUM XL, o que nos oferece excelentes perspetivas no que diz respeito ao pagamento das rendas.

Uma só estratégia, várias oportunidades

A diversificação faz parte da nossa estratégia baseada num apurado sentido de oportunidade, que tenta tirar partido dos mercados e dos seus ciclos. Esta abordagem permite-nos alcançar o objetivo de rentabilidade e, acima de tudo, dá-nos os meios necessários para o manter. O fundo CORUM XL não tem uma longa história no mercado imobiliário. Começámos na área da saúde, da logística e na região da Grande Paris, mas não ficámos por aí. Preferimos oferecer-lhe um objetivo de rentabilidade credível e garantir que temos os meios necessários para o manter. É uma proposta como qualquer outra, cabe-lhe a si julgar o seu valor.

A diversificação dos investimentos implica igualmente uma distribuição do risco. Tendo em conta que não possuímos um território preestabelecido ou uma longa história no mercado imobiliário, podemos tentar tirar partido dos mercados, investir naqueles que são mais favoráveis no momento certo e evitar os efeitos das modas. Os imóveis do setor da indústria, logística e saúde têm vindo a exaltar os ânimos dos investidores, que estão prontos para comprar todos ou quase todos os imóveis, com pouca ou nenhuma preocupação relativamente ao preço. Neste contexto, preferimos vender quando for possível, de modo a beneficiarmos de um mercado que seja favorável aos vendedores.

No fundo CORUM XL, a diversificação é também geográfica, sendo que o fundo imobiliário investiu em 12 países. Fora da Zona Euro, o fundo CORUM XL expõe-se a um risco suplementar, o risco das taxas de câmbio. Trata-se efetivamente de um risco, mas consideramos que é também uma fonte de oportunidades, se os investimentos forem realizados num momento propício (tanto ao nível da taxa de câmbio da moeda estrangeira face ao euro, como no que diz respeito aos ciclos do mercado imobiliário). O fundo CORUM

XL pretende combinar estes dois fatores cruciais e tirar partido dos mesmos.


O fundo quis igualmente aproveitar a incerteza que se instalou após a votação do Brexit, em 2016, para se estabelecer no Reino Unido. Ninguém gosta de incertezas. Os investidores fizeram as malas e abandonaram o mercado imobiliário, ao passo que os centros financeiros assistiram a uma queda acentuada da libra esterlina, que atingiu o valor mais baixo dos últimos 30 anos. É demasiado cedo para fazer já o balanço desta travessia do Canal da Mancha. Contudo, gostaria de referir que, em 2021, a imprensa realçou o caráter apelativo da moeda britânica para alguns investidores e os economistas demonstraram confiança no dinamismo económico do Reino Unido. Hoje em dia, o que é que podemos dizer concretamente? Que o Brexit foi efetivamente assinado, pondo fim ao primeiro capítulo desta história. A taxa de câmbio média das aquisições do fundo CORUM XL ronda os 1,13 € para 1 £ desde a sua origem. A libra, embora tenha sofrido flutuações passageiras devido à atualidade política ou questões de saúde pública, subiu mais de 6% face ao euro em 2021 e terminou o ano com uma taxa de 1,19 €. Uma andorinha não faz a primavera. Para nós, esta subida da libra, bem como a recuperação do mercado imobiliário, não é uma surpresa.

Duas etapas importantes

Em primeiro lugar, o fundo conseguiu alcançar uma meta simbólica durante o ano, a meta dos mil milhões de euros de capitalização. Em última análise, este valor não tem grande significado para nós. Contudo, por trás deste valor está um número que consideramos muito mais importante, os 29.736 investidores que confiaram em nós e investiram no fundo CORUM XL.

Em segundo lugar, demos um primeiro passo extremamente promissor, a venda de um imóvel por parte do fundo CORUM XL. Passados cinco anos, virámos uma nova página. Porquê vender? Para obter um ganho muito significativo sobre o imóvel, bem como um ganho cambial. Podemos assim transferir esse ganho para a conta bancária dos investidores, onde deixou de ser um conceito meramente abstrato, transformando-se num bem efetivamente adquirido. Não devemos deixar para amanhã aquilo que podemos fazer hoje. Foi o que aconteceu com a mais-valia de 1,9 milhões de euros obtida pelo fundo CORUM XL com a venda de um hotel em Espanha.

Para concluir, a única certeza que tenho relativamente ao fundo para 2022 é que iremos continuar a seguir a estratégia que implementámos durante os últimos 5 anos. E que continuaremos a trabalhar todos os dias para que o fundo atinja novamente o seu objetivo em 2022. Seguimos os passos do nosso fundo, CORUM Origin, que alcançou o seu objetivo em 2021 pelo décimo ano consecutivo. Sempre disse que as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. O mesmo se aplica a 2022. Voltaremos a encontrar-nos daqui a um ano para fazermos o balanço geral da performance do seu investimento no fundo CORUM XL.



Sou acionista há 1 ano.
Descobri o mundo dos fundos
imobiliários com o fundo
CORUM XL e fui agradavelmente
surpreendido pelo seu
profissionalismo, pela prestação
contínua de informações,
pelo caráter inovador dos
investimentos, pelas performances
obtidas e pela procura constante
de novos investimentos em países
com grande potencial.

THIERRY C.

Momentos importantes do ano

O fundo CORUM XL
celebra o seu
5.º aniversário
e permanece fiel
aos seus compromissos



O essencial do ano



12 países, 4 dos quais fora da zona euro: Canadá, Reino Unido, Polónia e Noruega

O fundo CORUM XL passou a ser o primeiro fundo imobiliário do mercado a investir fora das fronteiras da Zona Euro, oferecendo assim aos seus acionistas, através das diferentes moedas, uma alavancagem de diversificação suplementar. Foi também o primeiro fundo imobiliário francês a investir do outro lado do Atlântico em 2020, com a aquisição de um imóvel no Canadá, o que permitiu adicionar uma nova moeda ao catálogo do fundo CORUM XL. O fundo CORUM XL voltou assim a comprovar o sucesso da nossa estratégia de diversificação e expansão baseada num apurado sentido de oportunidade. Em 2021, o fundo imobiliário concentrou os seus investimentos no Reino Unido, um mercado em relação ao qual temos convicções fortes devido à enorme qualidade dos imóveis profissionais que obtivemos a preços competitivos.



29 736 investidores

Atingimos um novo marco e contamos agora com mais de 30.000 acionistas, ou seja, mais 7.500 acionistas do que no ano anterior durante o mesmo período. Agradecemos a confiança que depositou em nós. Poderá sempre contar connosco para continuar a obter a máxima rentabilidade do seu investimento.



Capitalização de 1,2 mil milhões de euros

A capitalização permite calcular a dimensão do fundo imobiliário. Corresponde ao número de ações existentes em 31 de dezembro de 2021, multiplicado pelo preço de subscrição das ações nessa mesma data. Por outras palavras, a capitalização é também o montante do investimento que nos confiou desde a criação do fundo imobiliário em 2017.



NESPRESSO
Barcelona - Espanha
Adquirido em 16 de julho de 2021



Venda do 1.º imóvel e redistribuição de dividendos

Em dezembro de 2021, o fundo CORUM XL realizou a sua primeira venda, gerando uma mais-valia que foi distribuída pelos acionistas do fundo CORUM XL sob a forma de dividendos extraordinários em janeiro de 2022. Estes dividendos mostram que somos capazes de criar valor e valorizar o nosso património, desde o momento da compra até à venda.

Informações disponíveis em 31 de dezembro de 2021.



Distinções CORUM XL

Novamente reconhecido pela revista *Le Particulier*

Uma distinção que surge como reconhecimento, pelo terceiro ano consecutivo, dos bons resultados obtidos durante o ano e da nossa estratégia de procura de oportunidades na Zona Euro e fora dela. Esta classificação foi atribuída em setembro de 2021 pela revista *Le Particulier* com base em três critérios (perspetivas de futuro, performance passada e qualidade intrínseca).



Vencedor dos prémios Victoires de la Pierre-Papier de 2021

O fundo CORUM XL obteve pela primeira vez o prémio de melhor fundo imobiliário internacional. Uma distinção concedida pelos prémios Victoires de la Pierre-Papier da revista *Gestion de Fortune* como reconhecimento da estratégia baseada num apurado sentido de oportunidade do fundo CORUM XL.



Good Value for Money atribuído a classificação «Espoir» [promissor] ao fundo CORUM XL

A atribuição da classificação «Espoir» pelo website Good Value for Money reconhece a qualidade da gestão do fundo imobiliário CORUM XL, bem como a estratégia pragmática e baseada num apurado sentido de oportunidade que nos levou a investir à escala internacional, incluindo no Canadá. A sua avaliação realça, nomeadamente, a diversificação dos imóveis adquiridos e a distribuição dos riscos de arrendamento, bem como a procura de arrendatários com solidez financeira e dispostos a assumir compromissos a longo prazo.



Espoir SCPI
2021

Poderá consultar todas as informações relativas às diferentes classificações obtidas em www.corum.pt.

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

Os fundos imobiliários
CORUM são premiados
pelos especialistas
do mercado desde
a sua criação



Todas as distinções

A referência a um preço ou notação não garante rentabilidades futuras.

Para obter mais informações sobre as metodologias de classificação, consulte a respetiva organização.



2017 | 2018 | 2019 |
2020 | **2021**

Os fundos imobiliários
CORUM subiram
ao pódio das classificações
atribuídas pelo IEIF
aos fundos imobiliários
com capital variável.



2017 | 2018 | 2019 |
2020 | **2021**

CORUM Origin

- Melhor fundo imobiliário diversificado de 2017 e 2021
- Melhor fundo imobiliário de 2018, 2019 e 2020

CORUM XL

- Medalha de bronze de melhor fundo imobiliário diversificado de 2021
- Fundo imobiliário mais promissor de 2018, 2019 e 2020



2018 | 2019 | 2020 | **2021**

Os nossos fundos imobiliários
são regularmente premiados
pela revista *Gestion de Fortune*.

CORUM Origin

- Melhor fundo imobiliário com capital variável superior a 5 anos de 2018 e 2020
- Melhor fundo imobiliário internacional de 2019
- Prémio de inovação de 2018

CORUM XL

- Melhor fundo imobiliário internacional de 2021
- Fundo imobiliário inferior a 5 anos mais promissor de 2019

CORUM ASSET MANAGEMENT

- Melhor serviço prestado aos investidores de 2020
- Prémio de inovação de 2018

Poderá consultar
todas as informações
relativas às diferentes
classificações obtidas
em www.corum.pt.





THE VERY GROUP
Liverpool - Reino Unido
Adquirido em 29 de outubro de 2021

2019 | 2020 | **2021**



O fundo CORUM Origin subiu ao pódio do Grande Prémio dos fundos imobiliários de 2019, 2020 e 2021 atribuído pela revista *Mieux Vivre Votre Argent*.



2018 | 2019 | 2020 | **2021**

Os nossos fundos imobiliários foram destacados pelo júri de *ToutSurMesFinances.com*.

2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
2019 | 2020 | **2021**



O fundo CORUM Origin ganhou o prémio de fundo imobiliário diversificado com a maior rentabilidade pelo 7.º ano consecutivo, atribuído pela revista *Investissement Conseils*.

2015



O CORUM Origin conquistou o troféu de ouro SIATI para fundos não cotados na categoria «melhor estratégia de expansão internacional».

CORUM Origin

- Medalha de Ouro de melhor fundo imobiliário diversificado de 2021
- Medalha de Prata de melhor boletim de informação (Destaques) de 2020
- Medalha de Ouro do Grande Prémio do Júri de 2019
- Melhor fundo imobiliário internacional de 2019
- Prémio de inovação de 2018
- Melhor fundo imobiliário com menos de 10 anos de 2018

CORUM XL

- Medalha de Prata de melhor boletim de informação (Destaques) de 2019 e 2020
- Prémio da redação

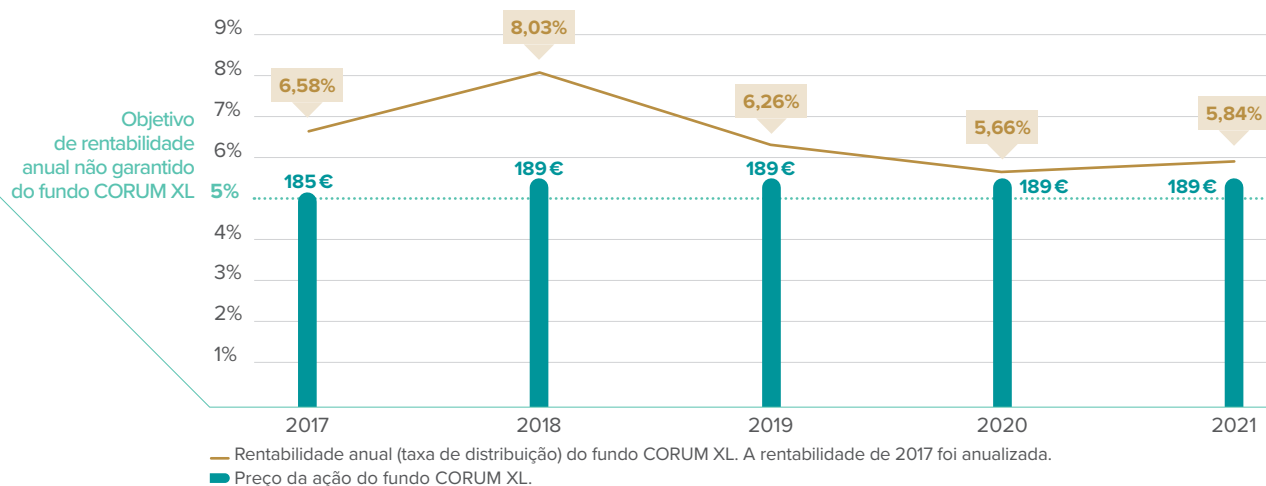
CORUM Eurion

- Medalha de Ouro de melhor inovação de 2020
- Medalha de Prata de melhor boletim de informação (Destaques) de 2020

5 anos
de objetivos
ultrapassados

A performance

Evolução da rentabilidade e do preço da ação do fundo CORUM XL desde o seu lançamento



Criado em 2017 com o objetivo de tirar partido tanto dos ciclos imobiliários como das diferentes taxas de câmbio, o fundo CORUM XL foi o primeiro fundo imobiliário a investir fora da Zona Euro, nomeadamente, no Reino Unido desde 2018 e no Canadá em 2020. O CORUM XL continua a procurar e a identificar novos mercados que apresentam oportunidades interessantes.

As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

CLEARSTREAM GLOBAL
Security Services
Cork - Irlanda
Adquirido em 20 de maio
de 2021



11,03 €

Dividendo anual bruto por ação em 2021

Os acionistas do fundo CORUM XL em fruição no ano de 2021 receberam um dividendo de 11,03 € por ação.



5,84%

Rentabilidade (taxa de distribuição) do fundo CORUM XL em 2021

Esta taxa divide-se da seguinte forma:

- 5,74% correspondem às rendas pagas pelos nossos arrendatários;
- 0,10% provêm da mais-valia obtida através da venda de um imóvel em Espanha. Para obter mais informações sobre esta venda, consulte a página 27 do presente relatório.



10%

Objetivo de taxa interna de rentabilidade (TIR) a 10 anos

O que é a TIR de uma ação?

Consiste na taxa interna de rentabilidade de uma ação do fundo imobiliário.

Trata-se de um indicador que avalia a rentabilidade de uma ação adquirida durante determinado período (10 anos), tendo em conta:


- a evolução do preço unitário da ação (preço de compra no início do período e preço de resgate no final do mesmo);
- o conjunto dos dividendos recebidos;
- bem como as comissões de subscrição e gestão suportadas pelos investidores.

O resgate da ação é feito com base no seu preço no final do período, após a dedução da comissão de subscrição (preço de resgate).

Em que consiste a taxa de distribuição?

Desde o dia 1 de janeiro de 2022, a taxa de distribuição substituiu a TDVM (taxa de distribuição sobre o valor do mercado) passando a ser a nova referência no mercado dos fundos imobiliários. É 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 e comparar a performance financeira dos fundos imobiliários, quer realizem investimentos em França quer no estrangeiro.

Informações disponíveis em 31 de dezembro de 2021.



A sociedade CORUM
é fiável e os seus investimentos
são muito pertinentes.
A rentabilidade é muito boa.

CÉDRIC L.

Observar o mercado imobiliário



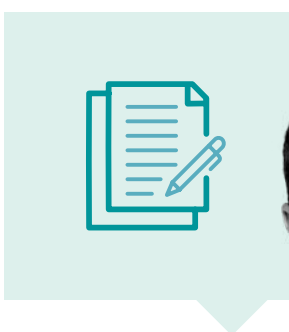
Análise do mercado imobiliário

Durante este ano, o fundo CORUM XL voltou a demonstrar a sua capacidade de diversificação através da compra de 8 imóveis, distribuídos por cinco países. Embora falemos muitas vezes no Reino Unido, que representa 47% do património do fundo imobiliário, foram igualmente efetuados 3 investimentos na Zona Euro durante este ano, em Espanha, Portugal e Irlanda.

Começamos pela aquisição de um imóvel de alta qualidade durante o mês de maio em Cork, na Irlanda, por 67 milhões de euros. Trata-se de um edifício de escritórios novo, o primeiro imóvel de um projeto em desenvolvimento, que possui certificação energética e que está situado numa área apelativa ao longo do cais no centro da cidade.

A diversificação está no centro da nossa estratégia. No entanto, o fundo CORUM XL tenta acima de tudo tirar partido das oportunidades. Nesse sentido, não podemos deixar de falar no Reino Unido. Abandonado pelos investidores assustados com esta situação inédita, aquele que era o principal mercado imobiliário da Europa antes do Brexit foi suplantado pela Alemanha durante a crise da COVID-19. Contudo, a direção atual permite prever uma reconquista do trono. Com transações no valor de 63 mil milhões de euros em 2021, sendo ultrapassado apenas pela Alemanha com 64 mil milhões de euros, o Reino Unido parece estar no caminho certo para recuperar o primeiro lugar em 2022. Este cenário irá colocar o fundo imobiliário numa posição muito favorável quando voltarmos a vender alguns imóveis.

Embora a libra esterlina esteja a subir, consideramos que ainda é possível efetuar investimentos no Reino Unido. Quando a libra ultrapassar os 1,25 € por 1 £ durante um período de tempo significativo, teremos de rever a percentagem que o Reino Unido representa nos investimentos do fundo imobiliário. Por enquanto, a libra subiu 6,2% em relação ao euro em 2021, rondando os 1,19 € para 1 £ no final do ano. Convém recordar que a taxa média das aquisições do fundo CORUM XL no Reino Unido corresponde a 1,13 € para 1 £ desde o seu lançamento. O que significa que o ganho potencial decorrente da moeda do Reino Unido seria de 5,2% caso as vendas se concretizassem à taxa de câmbio da libra em vigor no dia 31 de dezembro de 2021.



Philippe CERVESI
Diretor
de imobiliário

Isto sem falar do ganho obtido pelos investidores todos os trimestres através das rendas.

Falemos igualmente das restantes moedas que fazem parte da carteira do fundo imobiliário. Em 2020 efetuámos o nosso primeiro investimento no Canadá, mas este ano não foi possível voltar a investir nesse mercado. O dólar canadiano recuperou a força, deixando de estar a nosso favor, pelo menos no que diz respeito às aquisições. No final de 2021, tendo em conta a taxa de câmbio aplicável, verificámos que este imóvel teria sido 7,4% mais caro se o quiséssemos adquirir hoje em dia.

Relativamente à Noruega, após um ano de 2020 no qual a taxa de câmbio da coroa norueguesa desceu como resultado da crise (que favoreceu as moedas mais «fortes», tais como o euro), 2021 começou com boas perspetivas. Apesar das subidas e descidas decorrentes de diferentes desenvolvimentos do contexto económico e de saúde pública, a coroa norueguesa registou um ano positivo com perspetivas favoráveis para 2022. De forma semelhante ao que sucedeu no Canadá, as aquisições do fundo CORUM XL foram efetuadas desde o início com uma taxa média 3,8% inferior à taxa de câmbio da coroa norueguesa em vigor no dia 31 de dezembro de 2021.

Contudo, as taxas de câmbio por si só não são suficientes, é igualmente necessário ter em conta o valor imobiliário. Garantir que o património valoriza é a outra vertente da nossa estratégia. O objetivo do nosso trabalho consiste em fazer com que estes dois fatores estejam em concordância, de modo a criar a maior mais-valia possível para os investidores. Tentar adquirir imóveis ao melhor preço, sem nos colocarmos à mercê das modas do mercado, é o primeiro passo para alcançarmos este objetivo.

Como não poderia deixar de ser, todos estes dados serão analisados e estarão no centro das nossas decisões sobre futuras vendas do fundo CORUM XL que, pela primeira vez desde o seu lançamento em 2017, passou a estar em condições de ceder parte do seu património. A primeira venda da sua história foi celebrada em dezembro de 2021, graças a uma oportunidade verificada no setor da hotelaria, dando origem a uma mais-valia de 1,9 milhões de euros que foi distribuída pelos investidores. Quem disse que ninguém queria hotéis devido à crise da COVID-19?

► Impacto das moedas

País	Montante investido em M€	Impacto das moedas estrangeiras em M€	Comparação com a taxa de câmbio a 31/12/2021
Reino Unido	586,9	31,1	Aquisições 5,0% mais baratas
Noruega	38,1	1,5	Aquisições 4,0% mais baratas
Canadá	16,0	1,2	Aquisições 7,4% mais baratas
TOTAL DOS PAÍSES EM MOEDAS ESTRANGEIRAS	641	33,8	Aquisições em moedas estrangeiras em média 5,0% mais baratas
TOTAL DOS PAÍSES EM EUROS	557,8	-	Nenhum impacto causado pelas moedas estrangeiras nos imóveis adquiridos em euros
TOTAL	1 198,8	33,8	

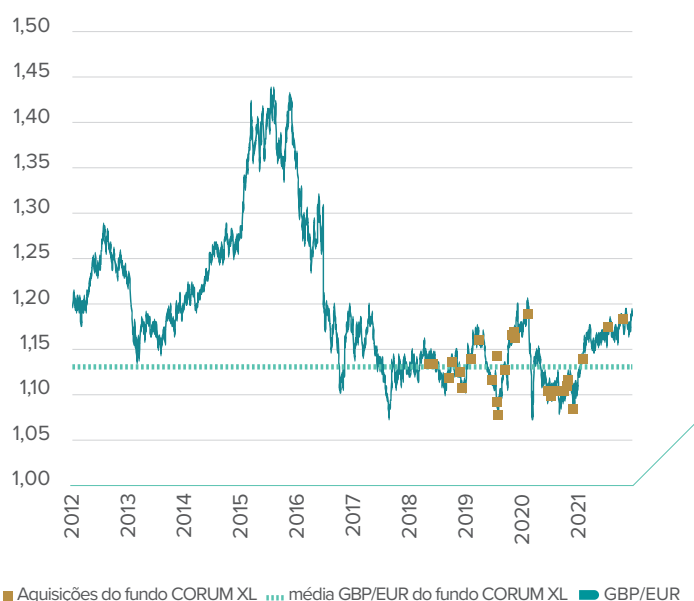
Por último, gostaria de deixar algumas palavras sobre o potencial impacto do conflito na Ucrânia sobre o património do fundo imobiliário. Como sabe, o fundo CORUM XL investiu apenas em países da União Europeia ou da NATO, o que exclui efetivamente a Ucrânia e a Rússia. No leste da Europa, o fundo está presente na Polónia, um país vizinho que é a nossa segunda maior área de investimento após o Reino Unido, representando 26,9% das rendas.

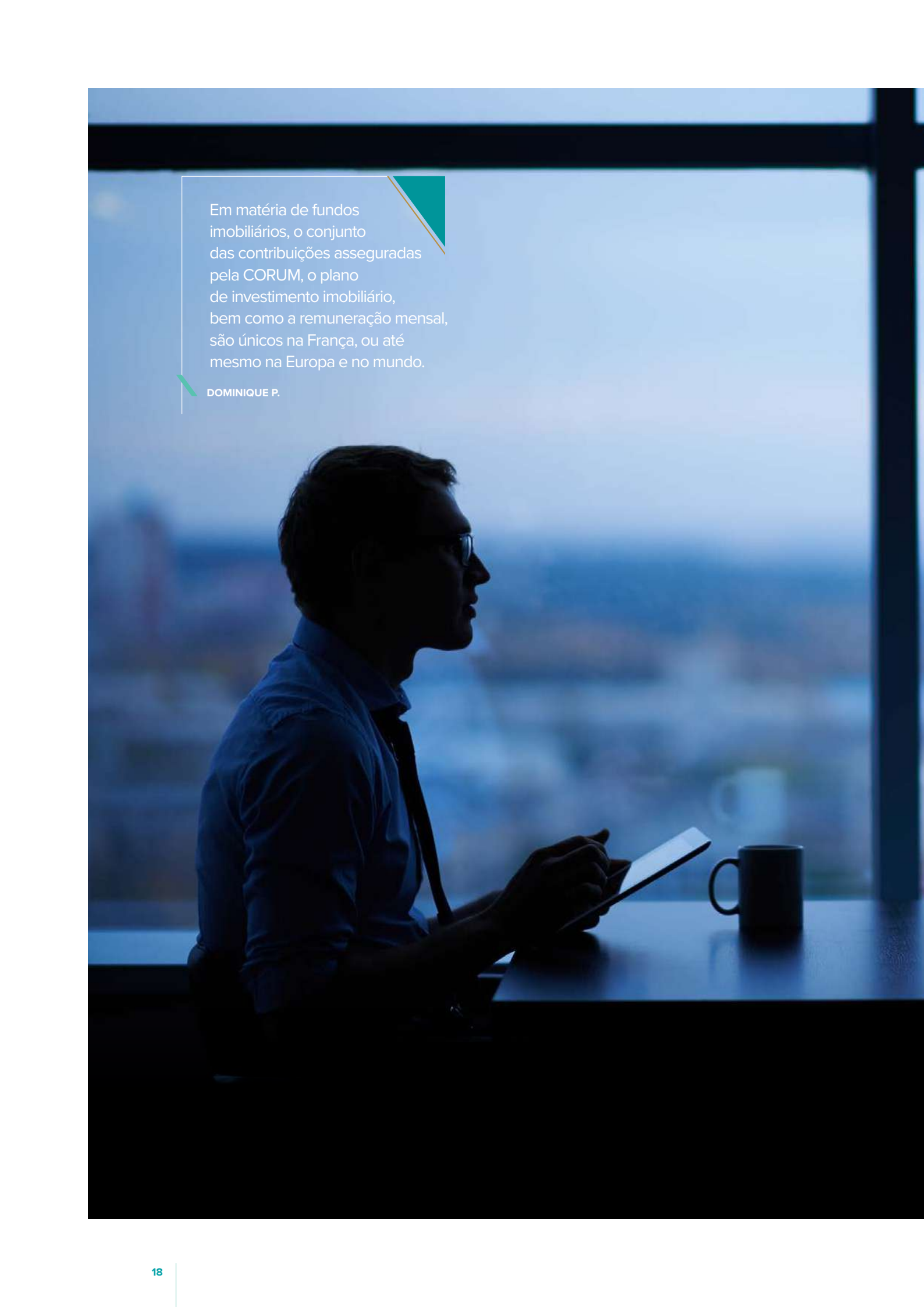
A Polónia é atualmente um país de refúgio para as populações ucranianas que fogem do seu país. Por esse motivo, está a ser ocupada por várias organizações não governamentais e encontra-se sujeita ao escrutínio da comunidade internacional. Este país funciona igualmente como alternativa para empresas internacionais previamente instaladas na Ucrânia que decidiram deslocar as suas atividades e funcionários para a Polónia por uma questão de segurança.

Estamos confiantes de que este país é seguro e de que o mercado imobiliário polaco é sólido. Trata-se de um país há muito procurado pelos grupos internacionais para instalação dos seus serviços internos devido aos custos locais reduzidos. Além disso, os imóveis comerciais não sofreram qualquer descida após a anterior invasão russa da Ucrânia em 2014. Assim sendo, é pouco provável que esta situação tenha qualquer impacto na confiança dos investidores a longo prazo. Por outro lado, também não prevemos qualquer impacto a curto prazo no que diz respeito às rendas, já que os principais arrendatários do fundo CORUM XL são empresas internacionais que não são diretamente afetadas pelo efeito local do conflito. Embora o zloty tenha sofrido algumas variações no mercado cambial no início da guerra, esta situação não penaliza diretamente os investidores, visto que 95,4% das rendas da Polónia são pagas em euros.

Iremos manter-nos atentos à evolução desta situação e ao seu eventual impacto que, no contexto atual e de acordo com as nossas perspetivas, será extremamente limitado.

► Taxa de câmbio da libra e taxa média das aquisições do fundo CORUM XL





Em matéria de fundos imobiliários, o conjunto das contribuições asseguradas pela CORUM, o plano de investimento imobiliário, bem como a remuneração mensal, são únicos na França, ou até mesmo na Europa e no mundo.

DOMINIQUE P.

Crescer e innovare

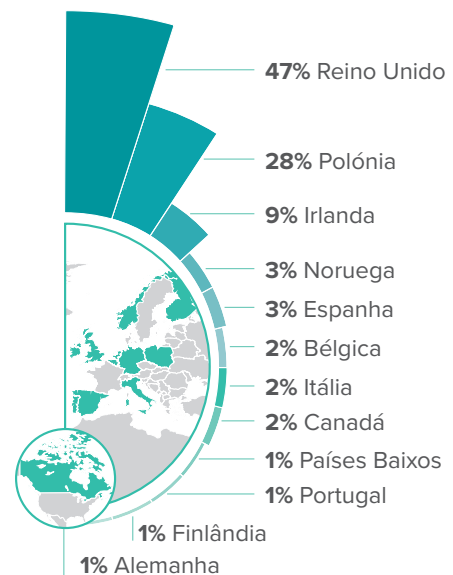


NESPRESSO, BIOIBÉRICA...
Barcelona - Espanha
Adquirido em 16 de julho de 2021

Perfil do património imobiliário

em 31 de dezembro de 2021

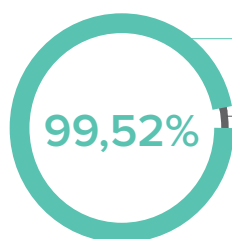
Repartição geográfica (% do valor venal)



Taxa de ocupação física (TOFis)^[1] e financeira (TOFin)^[2] em 2021



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis)



TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFin)

Instalações ocupadas

● 99,52% (das quais 0,03% sob carência de arrendamento)

Instalações por arrendar (8 instalações)

● 0,48% em busca de arrendatários:

- Varsóvia LBP (1.210 m²)
- Varsóvia F2 (3.885 m²)
- Cracóvia (320 m²)
- Belfast (1.969 m²)
- Cork (3.100 m²)
- Barcelona (506 m²)
- Reading (257 m²)
- Maastricht (350 m²)

[1] Média das TOFis trimestrais (superfície total das instalações ocupadas/superfície total das instalações detidas). Cada sociedade gestora tem modalidades de cálculo da taxa de ocupação física específicas, o que impede a comparação entre fundos imobiliários.

[2] Total das TOFin trimestrais (rendas faturadas/rendas faturáveis).

Resumo do património

em 31 de dezembro de 2021

57
NÚMERO DE IMÓVEIS



480 618 M²
SUPERFÍCIE TOTAL
(superfície por arrendar: 11.597 m²)



133
NÚMERO DE ARRENDATÁRIOS



6,48
ANOS

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



Repartição por tipo (% do valor venal)



75%
ESCRITÓRIOS



20%
LOJAS



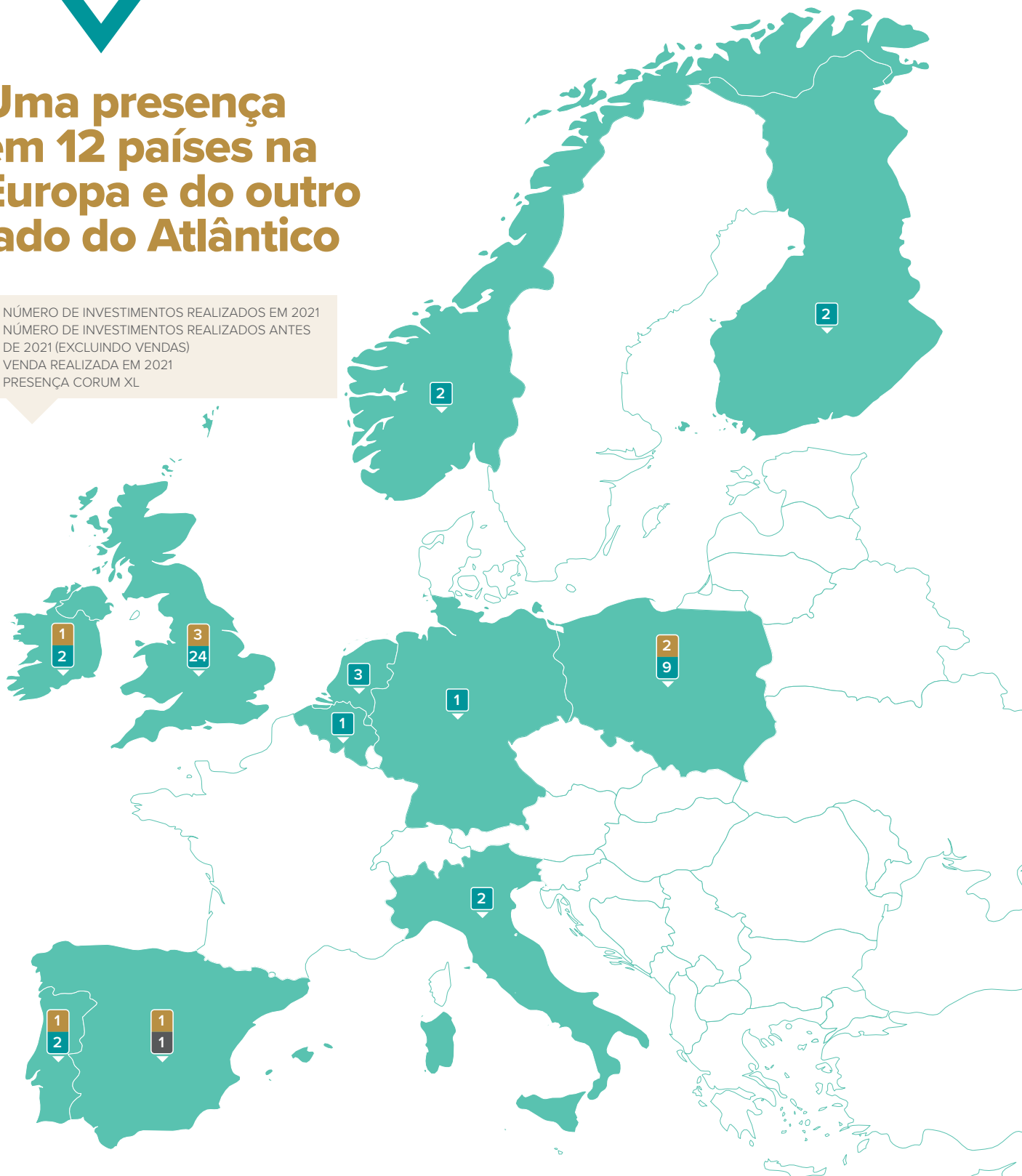
4%
INDÚSTRIA



1%
LOGÍSTICA

Uma presença em 12 países na Europa e do outro lado do Atlântico

- NÚMERO DE INVESTIMENTOS REALIZADOS EM 2021
- NÚMERO DE INVESTIMENTOS REALIZADOS ANTES DE 2021 (EXCLUINDO VENDAS)
- VENDA REALIZADA EM 2021
- PRESENÇA CORUM XL





Imóveis adquiridos em 2021

Os investimentos realizados pelo fundo CORUM XL no decurso do ano não garantem rentabilidades futuras. A rentabilidade inicial corresponde à renda anual em relação ao preço de aquisição do edifício.

ESPANHA

MÚLTIPLOS ARRENDATÁRIOS Barcelona

ADQUIRIDO EM 16 DE JULHO DE 2021

Sete empresas ocupam atualmente o imóvel, entre as quais se encontra a Nestlé, uma empresa multinacional suíça especializada no setor agroalimentar, que representa 33% da renda. Esta marca exerce múltiplas atividades no imóvel, incluindo a gestão de diferentes gamas de produtos, tais como a marca Nespresso. O imóvel acolhe igualmente a sede social da Bioibérica, que corresponde a 25% da renda, cujos principais setores de atividade são a saúde, a nutrição e a agricultura. O edifício, construído em 2006, é composto por oito andares e 158 lugares de estacionamento distribuídos por 4 níveis subterrâneos. Situa-se junto à entrada oeste de Barcelona numa das principais zonas de escritórios da cidade. Este edifício é também servido por múltiplas carreiras de autocarro e pela linha do elétrico que permite aceder ao centro da cidade.

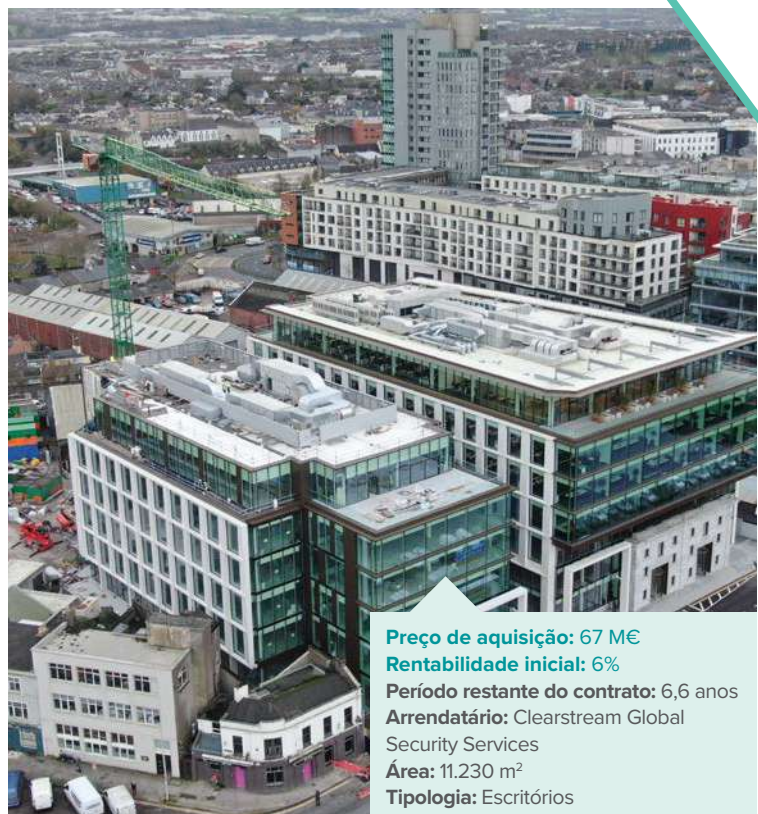


Preço de aquisição: 25 M€
Rentabilidade inicial: 6,1%
Período restante do contrato:
 3,8 anos, irrevogável
Arrendatários: Nespresso, Bioibérica...
Área: 13.331 m²
Tipologia: Escritórios

CLEARSTREAM GLOBAL SECURITY SERVICES | Cork

ADQUIRIDO EM 20 DE MAIO DE 2021

Este imóvel situa-se em Cork, a segunda maior cidade da Irlanda. O bairro, situado ao longo do cais, é uma nova zona apelativa, onde a maior parte dos edifícios de escritórios foram construídos ao longo dos últimos cinco anos. Concluído em 2019, este imóvel é o primeiro de quatro edifícios que irão constituir um conjunto designado por Navigation Square, o maior complexo de escritórios situado no centro da cidade de Cork. O principal arrendatário, que ocupa 72% do imóvel, é a Clearstream Global Security Services Ltd (CGSS), uma filial do Deutsche Börse Group, uma sociedade alemã especializada em operações na bolsa com sede em Frankfurt. A CGSS é o maior centro operacional da Clearstream, fornecendo serviços a 60 grandes instituições financeiras. Dois andares do imóvel encontravam-se atualmente por arrendar, no entanto, a renda continuará a ser paga pelo vendedor durante um período de 2 anos e meio, o que nos dá tempo suficiente para encontrar outro arrendatário sólido.



Preço de aquisição: 67 M€
Rentabilidade inicial: 6%
Período restante do contrato: 6,6 anos
Arrendatário: Clearstream Global Security Services
Área: 11.230 m²
Tipologia: Escritórios

ABB | Cracóvia

ADQUIRIDO EM 30 DE NOVEMBRO DE 2021

O arrendatário principal é a ABB (ASEA Brown Boveri), uma multinacional suíça/sueca com sede em Zurique, fundada em 1988. Este arrendatário representa 94% das receitas de arrendamento do imóvel. A ABB está cotada na bolsa suíça (SIX), na Nasdaq Stockholm e na bolsa de Nova Iorque. O grupo é líder de mercado na área das tecnologias de ponta (robótica, energia, eletrificação e automação) nos sectores da indústria, do transporte e das infraestruturas. O imóvel, situado junto ao centro de Cracóvia, é o maior de seis centros de negócios mundiais da ABB e oferece uma área de escritórios com 20.567 m². Construído em 2016, este imóvel possui certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Platina, que corresponde à classificação mais elevada, graças aos seus acabamentos topo de gama e às suas soluções amigas do ambiente.



Preço de aquisição: 54 M€
Rentabilidade inicial: 6,6%
Período restante do contrato: 6 anos
Arrendatários: ABB
Área: 20.567 m²
Tipologia: Escritórios

**MÚLTIPLOS ARRENDATÁRIOS
Cracóvia**

ADQUIRIDO EM 30 DE NOVEMBRO DE 2021

O arrendatário principal é o departamento de Service Delivery Center do grupo bancário britânico HSBC, que representa 90% das receitas de arrendamento. Este departamento fornece serviços profissionais e operacionais à empresa-mãe, nomeadamente em matérias relacionadas com análise comercial, gestão de riscos e cibersegurança em 27 países, sobretudo na Europa. Este edifício de escritórios faz parte de um complexo imobiliário mais extenso, situado numa área empresarial a cerca de 10 minutos de distância do centro da cidade de Cracóvia, a segunda maior cidade da Polónia. O imóvel, construído em 2014, possui certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Ouro. Cracóvia é um dos principais centros universitários, económicos e culturais do sul da Polónia e atrai várias empresas multinacionais, o que contribui para o desenvolvimento do seu mercado de escritórios, bem como para o aumento dos investimentos realizados.



Preço de aquisição: 42 M€
Rentabilidade inicial: 8,1%
Período restante do contrato: 4,1 anos
Arrendatários: HSBC...
Área: 18.586 m²
Tipologia: Escritórios

PORTUGAL

NOBRE | Rio Maior

ADQUIRIDO EM 19 DE JULHO DE 2021

O arrendatário Nobre é líder de mercado no setor da charcutaria em Portugal há 50 anos. Desde 2008, a Nobre faz parte do Campofrio Food Group, uma empresa espanhola especializada em produtos à base de carne. Este edifício, utilizado para atividades logísticas, situa-se na cidade de Rio Maior, localizada a 1 hora de distância de Lisboa (a norte) pela autoestrada A1. O edifício conta com 12 cais de carga. Foi concebido para o seu arrendatário, de modo a dar resposta às normas térmicas da indústria alimentar. Inclui um espaço refrigerado e um espaço não refrigerado para o armazenamento de alimentos à temperatura ambiente. O arrendatário dispõe igualmente de uma unidade de produção próxima do imóvel (4 km), sendo que esta dependência entre as duas instalações cria um vínculo duradouro com o edifício.

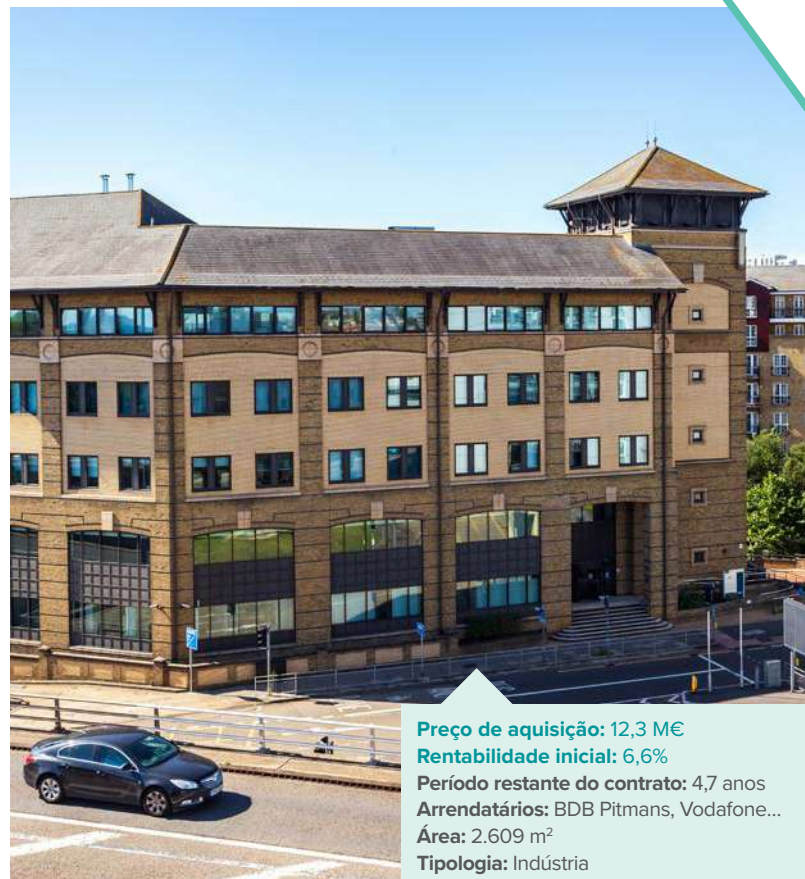


Preço de aquisição: 7 M€
Rentabilidade inicial: 6,9%
Período restante do contrato: 5,4 anos
Arrendatário: Nobre
Área: 9.455 m²
Tipologia: Logística

MÚLTIPLOS ARRENDATÁRIOS
Reading

ADQUIRIDO EM 11 DE FEVEREIRO DE 2021

O Anchorage é um edifício de escritórios situado em Reading, uma cidade considerada como uma das capitais comerciais e administrativas do Reino Unido. O mercado de escritórios de Reading é o segundo maior do sudoeste do país, sendo superado apenas pelo mercado londrino, e disponibiliza uma área total superior a um milhão de metros quadrados. O imóvel encontra-se totalmente arrendado a quatro arrendatários, sendo que os dois arrendatários principais representam 90% da área (87% das rendas). O primeiro é o BDB Pitmans, um escritório de advogados de renome que registou um volume de negócios de 52 milhões de libras esterlinas em 2020. O segundo é o Boulton Wade Tennant, um escritório de advogados especializado em propriedade intelectual. Os dois restantes arrendatários são uma sociedade americana especializada em soluções de software, a MobileIron International, e a Vodafone, uma das maiores marcas do setor das telecomunicações.



Preço de aquisição: 12,3 M€
Rentabilidade inicial: 6,6%
Período restante do contrato: 4,7 anos
Arrendatários: BDB Pitmans, Vodafone...
Área: 2.609 m²
Tipologia: Indústria

BARCLAYS | Newcastle

ADQUIRIDO EM 30 DE JULHO DE 2021

O Barclays é uma empresa britânica fundada em 1896 que presta serviços financeiros. Faz parte dos cinco maiores bancos ingleses, está presente em mais de 40 países e emprega mais de 80.000 pessoas. Este imóvel situa-se na zona de Quayside, em Newcastle, que conta com excelentes acessos aos eixos rodoviários. O bairro onde se insere foi maioritariamente construído nas décadas de 1990 e 2000 e reúne um grande número de lojas, sendo igualmente conhecido pela sua histórica ponte Gateshead Millennium Bridge. O Barclays arrenda a propriedade desde 2013. Todos os encargos e despesas relacionados com o bom funcionamento do imóvel encontram-se a cargo do arrendatário, que realizou obras de modernização significativas para acolher a sua sede regional. O arrendatário já demonstrou interesse em renovar o contrato de arrendamento.



THE VERY GROUP | Liverpool

ADQUIRIDO EM 29 DE OUTUBRO DE 2021

Este conjunto de 3 edifícios encontra-se arrendado pelo The Very Group, uma empresa britânica de vendas online multimarca criada em 2005, na sequência de uma fusão entre as sociedades Littlewoods e Shop Direct. Esta empresa é um dos maiores distribuidores online do Reino Unido. Os seus 2 sites de Internet permitem-lhe comercializar uma vasta gama de produtos de diferentes áreas, tais como a moda, a beleza, a joalheria e os eletrodomésticos. São visitadas por 1,9 milhões de pessoas por dia e contam com uma base de clientes na ordem dos 4,8 milhões de utilizadores. Este conjunto de imóveis, situado em Liverpool, acolhe cerca de 1.700 funcionários do grupo. O primeiro imóvel é ocupado pela sede social do arrendatário na Inglaterra, o segundo é um data center (ambos foram construídos em 2005). O terceiro imóvel, construído em 1940 e originalmente utilizado como hangar, foi convertido num call center, passando a ter essa classificação desde a sua conversão em 2005.





Imóveis vendidos em 2021

As vendas realizadas pelo fundo CORUM XL no decurso do ano não garantem rentabilidades futuras.

ESPAÑA

B&B HOTELS | Cartagena

VENDIDO A 17 DE DEZEMBRO DE 2021


Em dezembro do ano passado, o fundo CORUM XL realizou a sua primeira venda com este hotel. Esta venda faz parte de uma operação mais extensa que engloba nove hotéis B&B adquiridos em 2017 e 2018, por um total de 36,9 M€, pelos fundos imobiliários CORUM Origin e CORUM XL (dos quais oito pertencem ao fundo CORUM Origin e este hotel pertence ao fundo CORUM XL). Os hotéis foram vendidos por 49,3 M€, o que permitiu gerar uma mais-valia de 14 M€ na totalidade da operação. O hotel pertencente ao fundo CORUM XL foi vendido por 6,8 M€, gerando uma mais-valia de 1,9 M€. Através desta transação, a CORUM demonstrou que o mercado imobiliário da hotelaria, considerado como moribundo durante os últimos 2 anos, continua a oferecer excelentes oportunidades, inclusivamente no momento da venda.



Adquirido em: 1 de dezembro de 2017
Preço de venda: 6,8 M€
Mais-valia: 1,9 M€
Arrendatário: B&B Hotels
Área: 6.499 m²
Tipologia: Hotelaria



B&B HOTELS
 Cartagena - Espanha
 Vendido a 17 de dezembro de 2021



Gosto da lógica
de investimento do fundo
CORUM XL. Boa comunicação.
Um presidente que inspira
confiança. Apoio de qualidade.
Um SMS todos os meses.

MICHAËL B.

Elementos financeiros

Recordamos que as rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidades futuras do fundo CORUM XL.

Mercado de ações

Data de criação: 20 de dezembro de 2016
Data de abertura ao público: 3 de abril de 2017
Preço de subscrição da ação em 01/01/2021: 189 €
Preço de subscrição da ação em 31/12/2021: 189 €
Valor nominal da ação: 150 €

A Sociedade Gestora não garante a revenda das ações.

► Evolução do capital

	2021	2020	2019	2018	2017
Montante do capital nominal a 31/12 em milhares de €	959 408	719 116	511 783	179 478	30 622
Número de ações a 31/12	6 396 054	4 794 104	3 411 885	1 196 523	204 146
Número de acionistas a 31/12	29 736	22 254	15 258	5 497	926
Remuneração excluindo impostos da Sociedade Gestora aquando das subscrições no decurso do ano em milhares de €	36 935	31 678	50 808	22 380	3 766
Preço de entrada ^[1] a 31/12 em €	189	189	189	189	185

[1] Preço pago pelo subscritor.

► Evolução do preço da ação

	2021	2020	2019	2018	2017
Preço de subscrição a 01/01	189 €	189 €	189 €	185 €	185 €
Dividendo bruto pago relativo ao ano	11,03 €	10,69 €	11,83 €	14,85 €	9,13 €
Resultados transitados acumulados por ação em fruição	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €
Resultados transitados acumulados por ação subscrita	0,01 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Taxa interna de rentabilidade ^[1]	NA	NA	NA	NA	NA
Taxa distribuição ^[2]	5,84%	5,66%	6,26%	8,03%	6,58%
Variação do preço da ação ^[3]	0,00%	0,00%	0,00%	1,51%	NA

[1] Taxa interna de rentabilidade calculada a 5 anos, 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. O fundo imobiliário ainda não tem 5 anos de existência, como tal, esta informação não pode ser apresentada.

[2] 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 (novo método de cálculo implementado no dia 1 de janeiro de 2022, aplicado ao histórico).

[3] Variação do preço médio de aquisição da ação ao longo do ano, que corresponde à diferença entre o preço médio de aquisição do ano N e o preço médio de aquisição do ano N-1, dividida pelo preço médio de aquisição do ano N-1.

HSBC
Cracóvia - Polónia
Adquirido em 30 de novembro de 2021

Dados financeiros

► Números importantes

	2021		2020		2019		2018	
	Total (em milhares de €)	Por ação (em €)	Total (em milhares de €)	Por ação (em €)	Total (em milhares de €)	Por ação (em €)	Total (em milhares de €)	Por ação (em €)
1 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS^[1]								
Receitas da atividade imobiliária	90 264	18,64	67 341	19,83	31 891	23,91	10 968	36,83
Excedente bruto de exploração	69 469	14,35	46 894	13,81	19 678	14,75	5 166	17,35
Resultado do exercício	52 635	10,87	36 038	10,61	15 667	11,74	4 079	13,70
2 - VALORES DE BALANÇO^[2]								
Capital social	959 408	150,00	719 116	150,00	511 783	150,00	179 478	150,00
Total do capital próprio	1 022 929	159,93	764 140	159,39	550 842	161,45	190 856	159,51
Imobilizações para arrendamento ^[3]	1 151 444	180,02	891 283	185,91	507 929	148,87	176 782	147,75
Títulos, participações e ações das entidades controladas	9 437	1,48	9 437	1,97	9 437	2,77	0	0,00
Total da demonstração patrimonial	1 022 929	159,93	764 140	159,39	550 842	161,45	190 856	159,51
3 - OUTRAS INFORMAÇÕES^[1]								
Resultados distribuíveis	52 666	10,88	36 054	10,62	15 668	11,75	4 079	13,70
Dividendos ^[3]	53 765	11,10	36 023	10,61	15 651	11,73	4 078	13,69
4 - PATRIMÓNIO^[2]								
Valor venal dos imóveis	1 184 483	185,19	876 986	182,93	531 559	155,80	174 726	146,03
Valor contabilístico	1 022 929	159,93	764 140	159,39	550 842	161,45	190 856	159,51
Valor de realização	1 046 574	163,63	734 045	153,11	558 552	163,71	188 928	157,90
Valor de reconstituição	1 274 434	199,25	905 388	188,85	673 364	197,36	228 867	191,28

[1] Os montantes por ação são em função do número de ações em fruição no final do exercício.

[2] Os montantes por ação são em função do número de ações subscritas no final do exercício.

[3] Fora imobilizações em curso.

► Evolução dos resultados financeiros por ação (em €)

	2021	% do total de receitas	2020	% do total de receitas	2019	% do total de receitas	2018	% do total de receitas
Receitas brutas de locação	14,57	98,1%	14,09	97,7%	15,09	98,1%	17,89	98,8%
Receitas financeiras ^[1]	0,14	0,9%	0,17	1,2%	0,08	0,5%	0,05	0,3%
Receitas diversas	0,15	1,0%	0,16	1,1%	0,21	1,4%	0,16	0,9%
Reclassificações de despesas	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
TOTAL DAS RECEITAS^[2]	14,85	100,0%	14,42	100,0%	15,38	100,0%	18,11	100,0%
Comissão de gestão	2,13	14,3%	2,05	14,2%	2,02	13,1%	2,55	14,1%
Outras despesas de gestão	0,83	5,6%	0,87	6,0%	1,25	8,1%	1,04	5,7%
Manutenção do património	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Despesas financeiras	0,96	6,5%	0,69	4,8%	0,19	1,3%	0,14	0,8%
Despesas de locação não recuperáveis	0,30	2,0%	0,28	1,9%	0,44	2,8%	0,33	1,8%
SUBTOTAL DAS DESPESAS EXTERNAS	4,21	28,3%	3,88	26,9%	3,89	25,3%	4,06	22,4%
Amortizações líquidas ^[3]	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Provisões líquidas ^[3]	-0,22	-1,5%	-0,07	-0,5%	-0,25	-1,7%	0,35	1,9%
SUBTOTAL DAS DESPESAS INTERNAS	-0,22	-1,5%	-0,07	-0,5%	-0,25	-1,7%	0,35	1,9%
TOTAL DAS DESPESAS^[4]	3,98	26,8%	3,81	26,4%	3,64	23,6%	4,41	24,4%
RESULTADO CORRENTE	10,87	73,2%	10,61	73,6%	11,74	76,4%	13,70	75,6%
Resultado extraordinário	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Variação dos resultados transitados	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-0,01	-0,1%	0,00	0,0%
Rendimentos distribuídos antes de contribuições fiscais e sociais	10,87	73,1%	10,61	73,6%	11,73	76,3%	13,70	75,6%
Rendimentos distribuídos depois de contribuições fiscais e sociais	10,87	73,1%	10,61	73,6%	11,73	76,3%	13,70	75,6%

[1] Antes de contribuições fiscais e sociais.

[2] Fora contribuições subtraídas do prémio de emissão.

[3] Dotação do exercício após subtração das reversões.

[4] Fora amortizações, taxas e comissões de subscrição cobradas sobre o prémio de emissão.

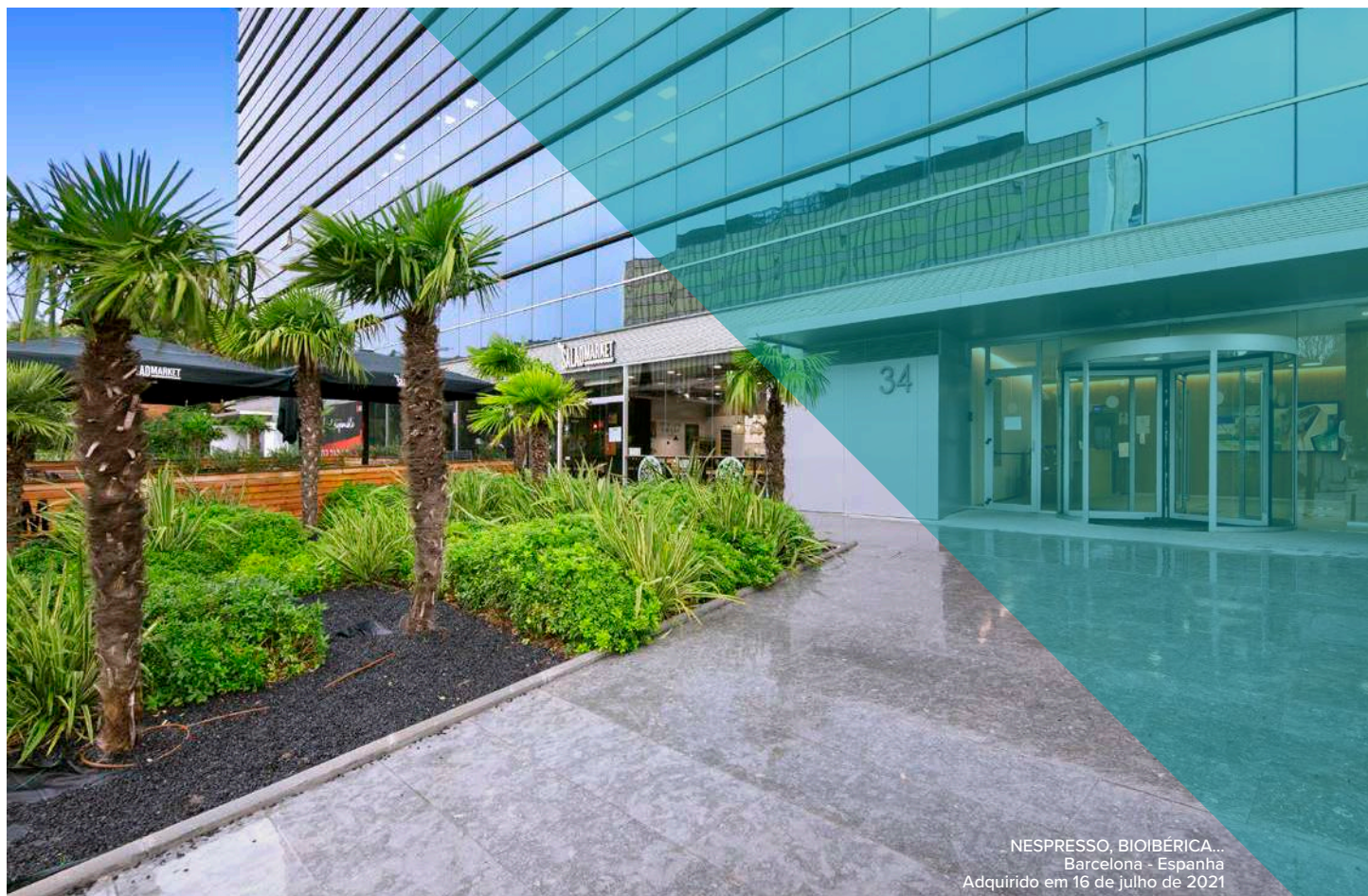
► Utilização dos fundos (em K€)

	2020	Variação	2021
+ Fundos captados	903 854	303 372	1 207 226
+ Empréstimos	163 835	67 425	231 260
- Custos de aquisição e IVA não recuperáveis dos investimentos deduzidos do prémio de emissão	31 114	8 836	39 950
- Despesas de constituição e aumento de capital deduzidas do prémio de emissão	108 631	36 935	145 567
- Compras/alienações de imóveis e obras registadas como imobilizações	907 790	265 355	1 173 145
+ Mais-valias realizadas na alienação de ativos	-	-	-
MONTANTES RESTANTES PARA INVESTIR	20 153	59 671	79 824

► Mapa de origens e aplicações de fundos (em K€)

Em complemento do mapa de utilização dos fundos acima, a Sociedade Gestora apresenta-lhe o mapa de origens e aplicações de fundos, que apresenta a demonstração dos fluxos de tesouraria da utilização dos fundos e dos recursos libertados.

	2021	2020
SALDO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	26 614	35 338
ORIGENS DO EXERCÍCIO		
Resultado líquido do exercício	52 635	36 038
Alienação de ativos	1 167	0
Aumento de capital (prémio de emissão líquido)	257 600	215 696
Regularização das imobilizações incorpóreas	0	0
Varição do passivo fora do saldo sobre os dividendos	87 322	174 914
Dotações para provisões	2 982	2 152
TOTAL DE ORIGENS	401 706	428 799
APLICAÇÕES DO EXERCÍCIO		
Varição dos valores de realização	76 978	18 956
Aquisições de imóveis	254 061	383 354
Saldo dos dividendos do exercício anterior	4 252	2 412
Dividendos antecipados pagos no exercício	46 917	31 785
Reversão de amortizações e provisões	2 005	1 015
TOTAL DAS APLICAÇÕES	384 212	437 524
SALDO NO FINAL DO EXERCÍCIO	44 107	26 614



NESPRESSO, BIOIBÉRICA...
Barcelona - Espanha
Adquirido em 16 de julho de 2021

Contas anuais

► Demonstração patrimonial (em K€)

	2021		2020	
	Valores de balanço	Valores calculados	Valores de balanço	Valores calculados
Imobilizações para arrendamento ^[1]	1 151 444	1 173 963	891 283	860 517
Imobilizações em curso	970	970	7 070	7 070
Títulos de participação	9 437	9 550	9 437	9 400
Encargos diferidos	-	-	-	-
Provisões relacionadas com os investimentos imobiliários	-1 013	-	-709	-
TOTAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	1 160 838	1 184 483	907 081	876 986
Imobilizações	-	-	-	-
Arrendatários	8 470	8 470	7 752	7 752
Outros créditos	73 660	73 660	33 419	33 419
Investimentos e disponibilidades	44 107	44 107	26 614	26 614
Provisões para riscos e encargos	-1 283	-1 283	-812	-812
Dívidas financeiras	-238 502	-238 502	-169 204	-169 204
Dívidas de exploração	-16 216	-16 216	-35 303	-35 303
TOTAL DE OUTROS ATIVOS E PASSIVOS DE EXPLORAÇÃO	-129 765	-129 765	-137 533	-137 533
TOTAL DAS CONTAS DE REGULARIZAÇÃO DO ATIVO E DO PASSIVO	-8 144	-8 144	-5 408	-5 408
CAPITAL PRÓPRIO CONTABILÍSTICO	1 022 929	-	764 140	-
VALOR CALCULADO DO PATRIMÓNIO^[2]	-	1 046 574	-	734 045

[1] Este montante inclui as despesas de aquisição.

[2] Este valor corresponde ao valor de realização definido no artigo L. 214-109 do Código Monetário e Financeiro (anteriormente artigo 11 da lei n.º 701300 de 31 de dezembro de 1970) e no artigo 14 do decreto n.º 71524 de 01/07/1971.

► Demonstração de alterações no capital próprio (em K€)

	Situação de abertura a 01/01/2021	Alterações	Situação de fecho a 31/12/2021
CAPITAL	719 116	240 293	959 408
Capital subscrito	719 116	240 293	959 408
PRÉMIO DE EMISSÃO LÍQUIDO	44 993	17 308	62 301
Prémio de emissão (excluindo impostos)	184 738	63 079	247 817
Prémio de emissão em vias de subscrição	0	0	0
Dedução sobre o prémio de emissão	-139 745	-45 771	-185 516
DESVIOS DE AVALIAÇÃO	0	1 167	1 167
RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS	17	14	31
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	-	-
Resultado a 31/12/20	36 038	-36 038	0
Dividendos antecipados a 31/12/20	-36 023	36 023	0
Resultado a 31/12/21	-	52 635	52 635
Dividendos antecipados a 31/12/21	-	-52 613	-52 613
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	764 140	258 789	1 022 929

► Compromissos extrapatrimoniais (em K€)

	2021	2020
Dívidas garantidas	344 474	253 874
Compromissos assumidos sobre os investimentos imobiliários	110	-
Compromissos assumidos/recebidos sobre instrumentos financeiros	-	-
Garantias concedidas	-	-
Garantias recebidas	-56 012	-9 383
Avais, cauções	-	-
TOTAL DOS COMPROMISSOS ASSUMIDOS (+) / RECEBIDOS (-)	400 486	263 257

► Demonstração de resultados (em K€)

	2021	2020
RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA		
Rendas	70 534	47 843
Encargos faturados	10 166	4 768
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	728	546
Reversão de provisões	-	-
Reclassificações de despesas imobiliárias	8 836	14 185
TOTAL I: RECEITAS IMOBILIÁRIAS	90 264	67 341
DESPESAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA		
Despesas com contrapartida em receitas	10 166	4 768
Grandes obras de manutenção	60	46
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-	-
Dotação para provisões para grandes obras de manutenção	363	560
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Restantes despesas imobiliárias	10 170	14 988
Despesas de aquisições não realizadas	37	86
Depreciação de títulos de participações controladas	-	-
TOTAL II: DESPESAS IMOBILIÁRIAS	20 795	20 447
EXCEDENTE BRUTO DE EXPLORAÇÃO A = (I-II)	69 469	46 894
RECEITAS DE EXPLORAÇÃO		
Reversão de amortizações de exploração	-	-
Reversão de provisões de exploração	2 005	1 015
Reclassificações de despesas de exploração ^[1]	36 935	31 678
Reversões de provisões para créditos de cobrança duvidosa	-	-
TOTAL I: RECEITAS DE EXPLORAÇÃO	38 941	32 693
DESPESAS DE EXPLORAÇÃO		
Comissões da Sociedade Gestora ^[2]	47 228	38 627
Despesas de exploração	-	-
Outras despesas de exploração	1 950	1 563
Dotações para amortizações de exploração	-	-
Dotações para provisões de exploração	2 064	1 388
Depreciação de créditos de cobrança duvidosa	555	203
TOTAL II: DESPESAS DE EXPLORAÇÃO	51 797	41 781
RESULTADO DE EXPLORAÇÃO DIFERENTE DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA B = (I-II)	-12 856	-9 088

[1] As reclassificações dos encargos correntes de exploração correspondem às comissões de subscrição.

[2] Das quais, comissões de subscrição no valor de 36.935 K€.

► **Demonstração de resultados (em K€)** (continuação)

	2021	2020
RECEITAS FINANCEIRAS		
Dividendos de participações não controladas	-	-
Receitas de juros de contas-correntes	-	-
Outras receitas financeiras	668	583
Reversões de provisões para encargos financeiros	-	-
TOTAL I: RECEITAS FINANCEIRAS	668	583
DESPESAS FINANCEIRAS		
Encargos de juros dos empréstimos	4 214	1 613
Encargos de juros de contas-correntes	-	-
Outras despesas financeiras	432	739
Depreciações	-	-
TOTAL II: DESPESAS FINANCEIRAS	4 646	2 352
RESULTADO FINANCEIRO C = (I-II)	-3 978	-1 768
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS		
Receitas extraordinárias	0	0
Reversões de provisões extraordinárias	-	-
TOTAL I: RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	0	0
DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS		
Despesas extraordinárias	0	0
Dotações para amortizações e provisões extraordinárias	-	-
TOTAL II: DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS	0	0
RESULTADO EXTRAORDINÁRIO D = (I-II)	0	0
RESULTADO LÍQUIDO (A+B+C+D)	52 635	36 038



BDB PITMANS, VODAFONE...
Reading - Reino Unido
Adquirido em 11 de fevereiro de 2021



THE VERY GROUP
Liverpool - Reino Unido
Adquirido em 29 de outubro de 2021

Anexo às contas anuais

O anexo apresentado em seguida faz parte integrante das contas anuais estabelecidas em conformidade com:

- as disposições do regulamento ANC n.º 2014-03 de 5 de junho de 2014, revisto, referente ao plano de contabilidade geral, nomeadamente no que respeita aos princípios da prudência, da continuidade da exploração, da manutenção dos métodos e da independência dos exercícios;
- as normas específicas aplicáveis aos Fundos Imobiliários (SCPI) visados no ponto 2.º do artigo L. 214-1 e nos artigos L. 214-86 a 214-120 do Código Monetário e Financeiro francês, com as adaptações previstas pelo regulamento ANC n.º 2016-03 de 15 de abril de 2016, homologado por decreto de 7 de julho de 2016.

De acordo com as disposições do artigo 121-1 do regulamento ANC n.º 2016-03, as demonstrações financeiras anuais dos Fundos Imobiliários (SCPI) são constituídas por:

- uma demonstração patrimonial;
- uma demonstração de alterações no capital próprio;
- um mapa dos compromissos extrapatrimoniais;
- uma demonstração de resultados;
- um anexo.

Derrogações

- às normas gerais de elaboração e apresentação das contas anuais: nenhuma;
- aos pressupostos em que se baseiam as contas anuais: nenhuma;
- ao método do custo histórico na coluna «valores de balanço» da demonstração patrimonial: nenhuma.

Esclarecimentos fornecidos sobre os métodos de avaliação

Principais normas de avaliação de imobilizações para arrendamento

Os imóveis para arrendamento são inseridos na coluna “valores de balanço” da demonstração patrimonial pelo seu custo de aquisição, agravado, se a isso houver lugar, do montante de grandes obras realizadas para promover o seu arrendamento, ao abrigo do artigo 213-8 do regulamento ANC n.º 2014-03.

Valor venal dos imóveis

Em virtude da legislação aplicável ao fundo CORUM XL, a coluna «valores calculados» da demonstração patrimonial apresenta o valor venal dos imóveis para arrendamento, assim como o valor líquido dos outros ativos do Fundo Imobiliário (SCPI). O valor assim obtido corresponde ao valor de realização definido nos artigos L. 214-106 e R. 214-157-1 do Código Monetário Financeiro.

As avaliações e atualizações são elaboradas em conformidade com as regras estabelecidas pela carta profissional dos avaliadores imobiliários, de acordo com a recomendação conjunta da AMF e do Conselho Nacional de Contabilidade francês, de outubro de 1995.

O avaliador imobiliário determina o valor de uma propriedade para arrendamento implementando dois métodos:

- o método de comparação direta do valor relativamente a transações recentes comparáveis;
- o método de capitalização de receitas brutas, que consiste em aplicar-lhe uma taxa de capitalização que resulta num valor sem direitos e sem despesas.

Amortizações e deduções sobre o prémio de emissão

As despesas de aquisição são deduzidas do prémio de emissão. As comissões de subscrição pagas à Sociedade Gestora são deduzidas do prémio de emissões em conformidade com as disposições estatutárias.

Informações relativas à demonstração patrimonial e aos capitais próprios

► Informações relativas às imobilizações (em K€)

	Valores brutos a 01/01/2021	Aumento	Diminuição	Valores brutos a 31/12/2021
Terrenos e construções para arrendamento	881 680	263 513	4 950	1 140 242
Imobilizações em curso	7 070	0	6 100	970
Despesas de aquisição	9 604	1 842	244	11 201
Títulos de participação	9 437	0	0	9 437
TOTAL	907 790	265 355	11 294	1 161 851

► Detalhe das imobilizações em curso (em K€)

	2021	
	Valores contabilísticos	Valores calculados
Leeds - 1 City walk	970	970
TOTAL	970	970

► Declaração das provisões para grandes obras de manutenção (em K€)

O regulamento relativo às normas contabilísticas n.º 2016-03, de 15 de abril de 2016, estabelece que os fundos imobiliários devem contabilizar as provisões para grandes obras de manutenção de todos os imóveis sujeitos a planos plurianuais de manutenção.

Esta provisão corresponde à avaliação imóvel a imóvel das despesas futuras previstas para os cinco anos seguintes, que tenham como único objetivo manter o estado de conservação da carteira imobiliária.

	Provisão em 01/01/2021	Dotação		Reversão		Provisão em 31/12/2021
		Imóveis adquiridos	Património existente	Imóveis cedidos	Património existente	
Montante	709	37	326	-	60	1 013

	Data de início	Montante provisão
Despesas previsionais em N+1	01/01/22	551
Despesas previsionais em N+2	01/01/23	267
Despesas previsionais em N+3	01/01/24	99
Despesas previsionais em N+4	01/01/25	97
Despesas previsionais em N+5	01/01/26	0
TOTAL		1 013

► Imobilizações financeiras (em K€)

As imobilizações financeiras correspondem à detenção de títulos de participação de duas sociedades imobiliárias na Finlândia (MREC).

Sociedade detida	Data de aquisição	Valor contabilístico	Valor calculado	Capital	Resultado	Capital próprio	Quota-parte detida
Kiinteistö Oy Mansikkalan Jatke	25/06/2019	4 021	4 100	3	0	109	100%
Kiinteistö Oy Tornionmäen Jatke	25/06/2019	5 417	5 450	3	0	73	100%
TOTAL		9 437	9 550	6	0	182	

► Dívidas financeiras (em K€)

As dívidas financeiras são compostas por empréstimos na ordem dos 231.847 K€ e depósitos de garantia recebidos dos arrendatários na ordem dos 6.708 K€. As dívidas financeiras em moedas estrangeiras, relativas a ativos situados na Zona Euro, foram sujeitas a uma reavaliação com base nas taxas de câmbio em vigor no dia 31/12/2021. Os ganhos ou perdas cambiais correspondentes surgem no balanço em «Ganhos e perdas cambiais latentes».

Repatrição das rubricas do balanço	2021	2020
Empréstimos	231 847	164 317
Empréstimos bancários obtidos	-	-
TOTAL DE DÍVIDAS PARA COM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO	231 847	164 317
TOTAL DE DEPÓSITOS DE GARANTIA RECEBIDOS LÍQUIDOS	6 656	4 887

► Detalhe dos empréstimos (em K€)

Repatrição por vencimento residual	Até 1 ano	[1-5 anos]	> 5 anos	Total
EMPRÉSTIMOS COM TAXA FIXA	100 000	131 260	0	231 260
Empréstimos amortizáveis	0	0	0	0
Empréstimos com prazo definido	100 000	131 260	0	231 260
EMPRÉSTIMOS COM TAXA VARIÁVEL	0	0	0	0
Empréstimos amortizáveis	0	0	0	0
Empréstimos com prazo definido	0	0	0	0
TOTAL^[1]	100 000	131 260	0	231 260

► Rácio de endividamento

	2021	2020
Empréstimos bancários	231 847 K€	164 317 K€
Compromissos imobiliários	0 K€	0 K€
Valor de realização	1 046 574 K€	734 045 K€
Rácio de endividamento	22%	22%

► Dívidas garantidas (em K€)

Linha de crédito	Tipo de garantias	Ativos	Montantes das garantias concedidas
Standard Life Investments Limited	Hipoteca inscrita	Basingstoke / Belfast / Cardiff / Coalville / Exeter / Glasgow / Kilbride / Leeds / Oldbury / Rugby / Sheffield / Stoke / Telford	253 874
Allied Irish Banks, p.l.c.	Hipoteca inscrita	Cherrywood / Navigation Square	90 600
TOTAL			344 474

Informações relativas aos capitais próprios

Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos (em K€)

	2021
+ Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos ^[2]	1 505
- Tributação previamente paga por conta das pessoas singulares	334
- Provisões/honorários da Sociedade Gestora	337
- Distribuição das mais-valias resultantes da alienação de ativos	818
= MAIS OU MENOS-VALIAS REALIZADAS NA ALIENAÇÃO DE ATIVOS	16

► Resultado do exercício (em K€)

	2021
RESULTADO DO EXERCÍCIO	52 635
Distribuição dos adiantamentos sobre os dividendos de janeiro a dezembro	52 613
REstante por distribuir	21

[1] Fora juros vencidos.

[2] As mais ou menos-valias realizadas na alienação de terrenos e construções para arrendamento têm a natureza de ganhos ou perdas de capital e são contabilizadas numa conta de reservas. O resultado gerado através das alienações é igual à diferença entre as receitas de alienações líquidas de terrenos e construções para arrendamento líquidas do valor contabilístico líquido dos mesmos e dos custos incorridos, tendo em conta a reversão da provisão para grandes obras de manutenção anteriormente constituída sobre o ativo alienado ou as subvenções recebidas.

► Valores da sociedade a 31 de dezembro de 2021

De acordo com as disposições em vigor, procedeu-se, no encerramento do exercício, à determinação dos seguintes valores:

- contabilístico, ou seja, o valor resultante da demonstração patrimonial;
- de realização, ou seja, o valor venal do património resultante das peritagens realizadas, acrescido do valor líquido dos outros ativos;

- de reconstituição, ou seja, o valor de realização acrescido dos custos inerentes a uma reconstituição do património.

Estes valores foram estabelecidos para 6.396.054 ações a 31 de dezembro de 2021.

	2021 (em K€)	2021 por ação	2020 (em K€)	2020 por ação
Investimentos imobiliários	1 160 838	-	907 081	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-137 909	-	-142 941	-
VALOR CONTABILÍSTICO	1 022 929	159,93 €	764 140	159,39 €
Valor venal dos imóveis para arrendamento	1 184 483	-	876 986	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-137 909	-	-142 941	-
VALOR DE REALIZAÇÃO	1 046 574	163,63 €	734 045	153,11 €
Despesas necessárias à aquisição do património do Fundo Imobiliário (SCPI) à data de encerramento do exercício ^[2]	74 928	6,33%	62 697	7,15%
• Despesas notariais e impostos de registo 5,70% + despesas de comercialização 1,44%	74 928	6,33%	62 697	7,15%
Comissões de subscrição no momento da reconstituição	152 932	12,00%	108 647	12,00%
• 12%, incluindo todos os impostos (comissões de subscrição + despesas de pesquisa de imóveis)	152 932	12,00%	108 647	12,00%
VALOR DE RECONSTITUIÇÃO	1 274 434	199,25 €	905 388	188,85 €

[1] Os outros ativos líquidos correspondem ao ativo circulante líquido mediante dedução das provisões para riscos e encargos e das dívidas. A baixa dos «outros ativos» está ligada ao sobreinvestimento dos fundos.

[2] As despesas notariais baseiam-se nos valores de avaliação recebidos em 31 de dezembro de 2021.

Eventos após a data de fecho do balanço

A Sociedade Gestora continua a acompanhar a evolução da crise atual na Ucrânia, que até à data não teve um impacto significativo no fundo imobiliário.

Informações relativas aos ativos e passivos de exploração

► Detalhe dos créditos

Repartição das rubricas do balanço (em K€)	2021	2020
A RECEBER DE ARRENDATÁRIOS		
A receber de arrendatários	7 748	7 857
Créditos de cobrança duvidosa	1 595	853
Depreciação dos créditos sobre arrendatários	-404	-203
TOTAL	8 939	8 507
OUTROS CRÉDITOS		
Juros ou dividendos a receber	-	-
Estado e outras entidades públicas	73 034	33 027
Gestores de propriedades	-	-
Créditos de acionistas	5 324	4 625
Outros devedores	42 470	1 667
Despesas antecipadas	2 488	1 909
TOTAL	123 316	41 227

► Detalhe das dívidas

Repartição das rubricas do balanço (em K€)	2021	2020
Empréstimos	231 847	164 317
Empréstimos bancários obtidos	-	-
TOTAL DE DÍVIDAS PARA COM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO	231 847	164 317
TOTAL DE DEPÓSITOS DE GARANTIA RECEBIDOS LÍQUIDOS	6 656	4 887
Arrendatários credores	469	755
Fornecedores e contas relacionadas	3 733	6 464
Estado e outras entidades públicas	54 187	28 838
Acionistas credores	-	-
Dívidas de distribuição	4 698	4 232
Receitas antecipadas	11 400	8 984
TOTAL DE RESTANTES DÍVIDAS	74 486	49 273

Informações relativas à demonstração de resultados

► Receitas da atividade imobiliária (em K€)

Rendas	70 534
Encargos faturados	10 166
Receitas das participações controladas	-
Outras receitas	728
Reversão de provisões	-
Reclassificações de despesas imobiliárias	8 836
TOTAL I: RECEITAS IMOBILIÁRIAS	90 264

As rendas e as despesas faturadas representam 89% das receitas relativas à atividade.

As reclassificações de despesas imobiliárias correspondem aos impostos de registo.

► Despesas da atividade imobiliária (em K€)

Despesas com contrapartida em receitas	10 166
Grandes obras de manutenção	60
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-
Dotação para provisões para grandes obras de manutenção	363
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-
Restantes despesas imobiliárias	10 170
Despesas de aquisições não realizadas	37
Depreciação de títulos de participações controladas	-
TOTAL II: DESPESAS IMOBILIÁRIAS	20 795

As restantes despesas imobiliárias de 10.170 K€ correspondem aos impostos de registo no montante de 8.836 K€.

Receitas de exploração

As receitas de exploração, num montante de 38.941 K€, são constituídas pelas reclassificações dos encargos correntes de exploração que integram as comissões de subscrição de 36.935 K€.

Despesas de exploração

Em conformidade com os estatutos do Fundo Imobiliário (SCPI), a Sociedade Gestora recebeu, a título do exercício de 2021, 47.228 K€, distribuídos da seguinte forma:

- 12,4% (excluindo impostos) na Zona Euro e 15,9% (excluindo impostos) fora da Zona Euro das receitas de arrendamento auferidas, excluindo impostos, pela Sociedade Gestora a título de honorários de gestão no montante de 10.293 K€;
- 12% (excluindo impostos) do preço de subscrição no montante de 36.935 K€.

As restantes despesas de exploração, correspondentes a 1.950 K€, são compostas por honorários e outras despesas.

Resultado financeiro

O resultado financeiro foi estabelecido em -3.978 K€ e é composto por encargos de juros dos empréstimos no montante de 4.214 K€ e ganhos cambiais líquidos de 236 K€.

Resultado extraordinário

Nenhum.

Outras informações

► Compromissos extrapatrimoniais

Compromissos assumidos/recebidos sobre os investimentos imobiliários: as garantias recebidas correspondem aos compromissos assumidos pelos nossos arrendatários em caso de falta de pagamento.

Estes compromissos são de diferentes tipos, a saber:

- garantias bancárias (10% das garantias);
- garantias recebidas do Grupo (90% das garantias).

Informações relativas às operações com empresas associadas

Nenhuma.

Informações relativas ao património

► Tabela de composição do património (em K€)

	2021		2020	
	Valores contabilísticos	Valores calculados	Valores contabilísticos	Valores calculados
TERRENOS E CONSTRUÇÕES PARA ARRENDAMENTO^[1]				
Escritórios	864 901	883 803	614 790	601 248
Indústria	40 075	41 553	33 073	36 365
Lojas	238 304	251 267	238 304	227 213
Logística	6 400	6 890	0	0
Saúde	0	0	0	0
Hotel	0	0	4 950	5 090
TOTAL	1 149 680	1 183 513	891 117	869 917

[1] Estes valores correspondem ao património imobiliário, excluindo as despesas de aquisição e excluindo as imobilizações em curso.

► Inventário detalhado

Região	Tipologia	Área em m ²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo	Estimativa 2021 em K€
PAÍSES BAIXOS							
ESCRITÓRIOS							
	Utrecht Maarssebroeksedijk 2	3 557	03/05/2017	5 365	365	5 000	5 065
LOJAS							
	Maastricht - Muntstraat 15	545	31/07/2020	3 147	247	2 900	2 020
	Rotterdam Lijnbaan 52	1 624	31/07/2020	12 938	838	12 100	11 045
ESPAÑA							
ESCRITÓRIOS							
	Barcelona - Alta	8 366	16/07/2021	25 136	686	24 450	27 000
ALEMANHA							
ESCRITÓRIOS							
	Oldenburg Posthalterweg 15	4 600	23/12/2017	7 539	674	6 865	7 300
PORTUGAL							
LOJAS							
	Alcochete - N119 69	1 489	10/04/2018	2 811	66	2 745	3 070
	Sesimbra - E.N. 378 Nó da Carrasqueira	1 470	10/04/2018	2 780	25	2 755	3 165
LOGÍSTICA							
	Rio Maior - Nobre	9 943	19/07/2021	6 980	580	6 400	6 890
IRLANDA							
ESCRITÓRIOS							
	Cherrywood - Cherrywood Business Park	7 379	16/09/2020	30 134	2 434	27 700	27 700
	Cork - Navigation Square	11 230	20/05/2021	67 078	4 803	62 275	62 900
INDÚSTRIA							
	Drogheda Termofeckin Road	1 057	22/09/2017	7 274	174	7 100	7 160
POLÓNIA							
ESCRITÓRIOS							
	Poznan - Haliny Konopackiej str. 20	13 999	11/09/2018	20 410	110	20 300	19 900
	Poznan - Nowy Rynek	26 787	12/12/2019	37 370	109	37 261	34 960
	Varsovie - Lopuzanska Business Centre	17 965	20/12/2019	35 571	216	35 355	33 580
	Varsovie - ul. Tasmowa 10	33 158	16/06/2020	62 274	287	61 987	60 330
	Astris - Promienistych 1	13 708	30/12/2020	28 993	155	28 837	28 800
	Kapelanka	18 586	30/11/2021	54 101	101	54 000	57 830
	Axis	20 568	30/11/2021	42 068	68	42 000	42 780
LOJAS							
	Varsovie - Mangalia 2a	5 813	18/12/2018	21 124	607	20 516	19 080
	Chelm - Rejowiecka 179a	8 464	12/12/2019	8 616	19	8 597	8 720
	Lublin - Mełgiewska 16	9 705	12/12/2019	9 906	93	9 813	10 000
	Swarzedz - Sienkiewiczza 23	7 680	12/12/2019	7 992	19	7 973	8 180

...

► Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Área em m ²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo	Estimativa 2021 em K€
REINO UNIDO							
ESCRITÓRIOS							
	Oldbury - Swallowfield One at Birchley Playing Fields	10 283	14/05/2018	29 055	1 674	27 381	26 479
	Rugby - 1-2 Bailey Road	3 657	17/10/2018	13 583	904	12 678	12 710
	Sheffield - Riverside East	11 093	19/12/2018	28 968	1 676	27 292	27 872
	Glasgow 45 Roberston street	7 154	15/02/2019	23 572	1 589	25 376	27 765
	Stoke - Shelton Boulevard	8 694	01/07/2019	12 589	828	13 217	13 888
	Leeds - 1 City walk	5 872	09/08/2019	21 253	1 322	19 931	23 111
	Sale 1 Dovecote, Old Hall Road	5 861	04/11/2019	17 223	1 038	16 185	16 447
	Cannock - Kingswood House, Kingswood Dr Norton Canes	3 129	22/11/2019	13 551	818	12 733	12 900
	Stockley Park - 2 Roundwood avenue	9 071	26/02/2020	50 823	2 694	48 128	43 081
	Nottingham - 1 Mere Way	2 673	26/06/2020	7 330	453	6 877	7 438
	Leatherhead Keats House	5 263	22/07/2020	22 501	1 321	21 180	22 344
	Solihull - Lansdowne Gate	5 666	17/08/2020	22 222	1 308	20 914	23 326
	Guildford - Onslow House	8 289	13/10/2020	44 884	2 606	42 278	43 081
	Edinburgh Lochside Avenue	3 796	02/11/2020	13 149	823	12 326	13 210
	Leeds University Park Row	2 466	13/11/2020	9 962	596	9 366	10 116
	Maidenhead - The Point	7 251	11/12/2020	44 592	2 498	42 094	46 502
	Reading	2 710	11/02/2021	11 818	683	11 134	12 079
	Newcastle	3 238	30/07/2021	11 986	711	11 276	11 437
	Liverpool	18 059	29/10/2021	47 741	2 765	44 976	45 223
LOJAS							
	Belfast 40-46 Donegall Place	6 297	11/06/2018	19 885	1 167	18 717	13 091
	Exeter 223-226 High Street	2 894	30/11/2018	7 138	370	6 768	6 843
	Coalville - Retail Park	5 034	21/09/2018	12 053	854	11 199	10 235
	Glasgow East Kilbride Retail Park	5 487	12/04/2019	13 026	882	14 253	14 733
	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	11 111	02/07/2019	24 046	1 397	22 649	30 823
	Cardiff - Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal	6 362	27/09/2019	12 766	756	12 010	11 931
	Leeds - 65-68 Briggate	1 688	12/11/2019	12 777	752	12 025	11 639
INDÚSTRIA							
	Telford - Hortonwood 37	41 922	02/08/2019	34 102	1 128	32 975	34 393
FINLÂNDIA							
LOJAS							
	Kouvola Palokankaantie 4	3 301	25/06/2019	4 129	108	4 021	4 100
	Imatra - Tietäjänkatu 3	4 458	25/06/2019	5 576	159	5 417	5 450
ITÁLIA							
ESCRITÓRIOS							
	Rome - Via Simone Martini	3 687	05/05/2020	8 159	259	7 900	8 900
LOJAS							
	Trieste Viale XX Settembre 20	11 653	05/07/2019	11 690	290	11 400	14 700

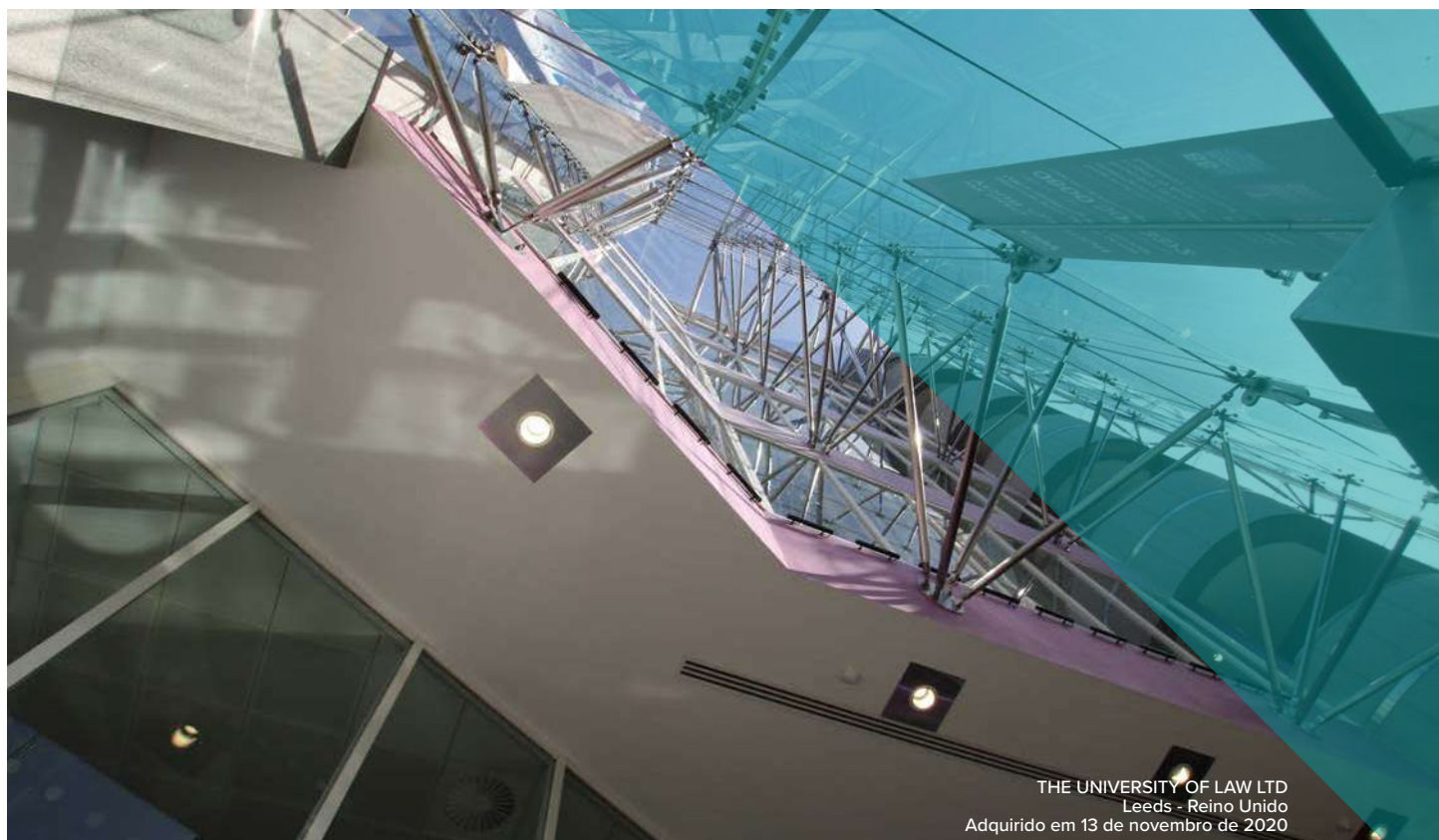
...

► Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Área em m ²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo	Estimativa 2021 em K€
BÉLGICA							
ESCRITÓRIOS							
	Gent - Technologiepark Zwijnaarde 122	13 608	01/10/2019	27 388	1 763	25 626	27 750
NORUEGA							
LOJAS							
	Elverum - Retail Park	12 815	15/11/2019	19 702	778	18 924	22 040
	Sandnes - Vestre Svanholmen 13	10 046	23/06/2020	18 611	678	17 933	20 393
CANADÁ							
ESCRITÓRIOS							
	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier	13 241	16/20/20	16 138	550	15 588	20 010
TOTAL		505 523		1 193 595	50 875	1 149 680	1 183 513

► Despesas de gestão

Despesas de gestão	Taxa	Base	Montantes 2021
Comissão de subscrição	12% incluindo todos os impostos	Preço de subscrição aquando dos aumentos de capital	36 935 K€
Comissão de gestão na Zona Euro	12,4% excluindo impostos	Rendas (excluindo impostos) e receitas financeiras líquidas	1 599 K€
Comissão de gestão fora da Zona Euro	15,9% excluindo impostos	Rendas (excluindo impostos) e receitas financeiras líquidas	8 694 K€
Comissão de arbitragem sobre ativos imobiliários	5% incluindo todos os impostos	Preço líquido de venda efetivo se a mais-valia for superior a 5%	337 K€
Comissão de acompanhamento e orientação da realização de obras	1% excluindo impostos	Montante das obras	0 K€



Estou muito satisfeito com o serviço prestado pela CORUM. A subscrição e o acompanhamento são fáceis e online. A CORUM oferece igualmente várias informações úteis com regularidade.

DORIAN M.



ZABKA POLSKA
Poznan - Polónia
Adquirido em 12 de dezembro de 2019

Relatórios e projetos de deliberação para a Assembleia- -geral

Relatórios

Relatório da Sociedade Gestora

Características principais a 31 de dezembro de 2021

• Capital nominal	959 M€
• Distribuição 2021 (por ação)	11,03 €
• Valor IFI 2021* (por ação)	166,32 €

* Este valor corresponde ao montante que pode ser fixado para os acionistas sujeitos a imposto sobre fortuna imobiliária (IFI).

• Capitalização (a preço de subscrição)	1 209 M€
• Número de ações	6 396 054
• Número de acionistas	29 736
• Distribuição prevista para 2022 (por ação)	9,45 €

Apresentação dos trabalhos de avaliação do património imobiliário realizados pelo avaliador imobiliário

Cada imóvel adquirido foi alvo de avaliação durante o mês de dezembro de 2021.

Esta avaliação resulta de uma análise no local de cada ativo imobiliário, de um estudo do mercado imobiliário comparável e de um exame da documentação jurídica do edifício (contratos de arrendamento, documentos técnicos, etc.).

O método adotado pelo avaliador é o chamado «de capitalização», sendo a coerência dos valores obtidos posteriormente controlada face a transações comparáveis. Esta avaliação será atualizada durante os próximos quatro anos.

Evolução das receitas e despesas de arrendamento

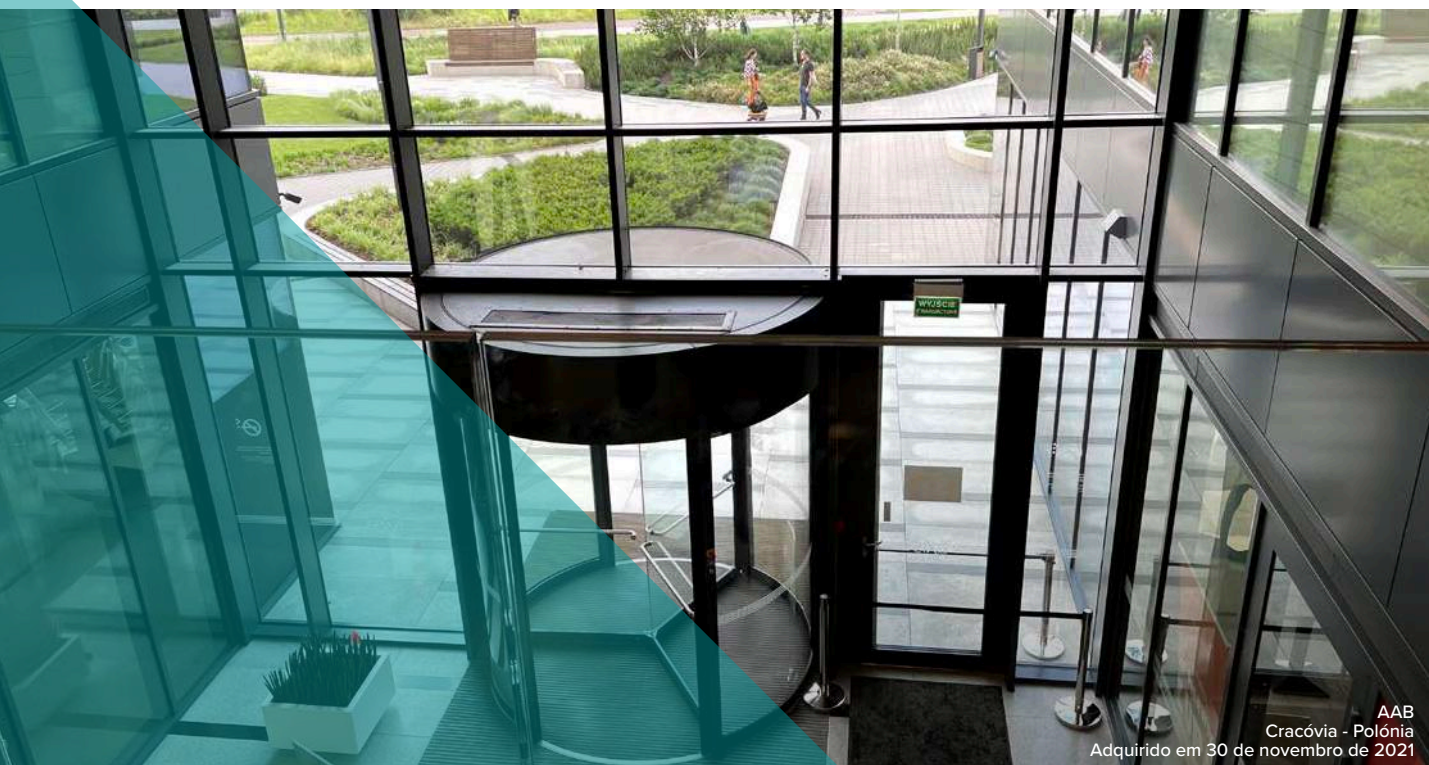
As receitas de arrendamento representam 98% das receitas globais do fundo imobiliário a 31 de dezembro de 2021.

As despesas são essencialmente compostas por:

- honorários de gestão;
- outras despesas de gestão, nomeadamente honorários do revisor de contas, agente depositário e avaliador imobiliário;
- provisão para grandes obras de manutenção.

O conjunto das despesas líquidas representa 26,8% das rendas cobradas pelo fundo CORUM XL.

Todas as despesas imobiliárias foram refaturadas aos arrendatários.



► Ocupação dos imóveis

Alterações no arrendamento	2021	2020	2019	2018	2017
Área total (m ²)	480 618	393 650	280 332	86 845	22 744
Área por arrendar (m ²)	11 596	1 226	876	0	0
Taxa de ocupação física (TOFis) ^[1]	98,5%	99,7%	99,9%	100%	100%
Taxa de ocupação financeira (TOFin) ^[2]	99,52%	99,8%	100%	100%	100%

[1] Média das TOFis trimestrais (área total das instalações ocupadas/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.

[2] Total das TOFin trimestrais (rendas faturadas/rendas faturáveis).

As instalações por arrendar verificadas a 31 de dezembro de 2021 são as seguintes (todas em busca de arrendatários)

- 1 instalação em Varsóvia LBP com uma área total de 1.210 m²
- 1 instalação em Varsóvia F2 com uma área total de 3.885 m²
- 1 instalação em Cracóvia com uma área total de 320 m²
- 1 instalação em Belfast com uma área total de 1.969 m²
- 1 instalação em Cork com uma área total de 3.100 m²
- 1 instalação em Barcelona com uma área total de 506 m²
- 1 instalação em Reading com uma área total de 257 m²
- 1 instalação em Maastricht com uma área total de 350 m²

► Composição do património imobiliário: valor venal dos imóveis em % do total

	Escritórios	Lojas	Indústria	Saúde	Logística	Hotel	TOTAL
França	-	-	-	-	-	-	-
Mundo	74	21	4	0	1	0	100
TOTAL	74	21	4	0	1	0	100

► Composição do património imobiliário: áreas em % do total

	Escritórios	Lojas	Indústria	Saúde	Logística	Hotel	TOTAL
França	-	-	-	-	-	-	-
Mundo	59	27	12	0	2	0	100
TOTAL	59	27	12	0	2	0	100

Relatório do Conselho Fiscal

Senhoras e Senhores,

De acordo com as disposições legais e com os estatutos da vossa sociedade, temos a honra de lhes apresentar o nosso primeiro relatório sobre a auditoria das contas e da gestão da nossa sociedade, para o exercício findo a 31 de dezembro de 2021.

A Sociedade Gestora apresentou-nos as demonstrações financeiras da vossa sociedade, bem como os documentos anexos necessários à realização da nossa missão.

Apresentou-nos igualmente o seu projeto de relatório.

A 7 de março de 2022, o Conselho Fiscal reuniu-se a fim de examinar a atividade da sociedade, assim como as contas que lhe são apresentadas.

Em 2021, o fundo CORUM XL angariou 311 milhões de euros, o que corresponde a uma capitalização de 1.209 milhões de euros para o fundo imobiliário.

Não temos observações a formular quanto às contas anuais auditadas.

Ao longo do ano de 2021 foram realizados investimentos exclusivamente fora de França, com ativos imobiliários adquiridos por um total de 266 milhões de euros, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização. Os imóveis adquiridos em 2021 (8 aquisições) são utilizados para escritórios (94%), comércio (4%) e logística (2%). A rentabilidade inicial média para estes investimentos foi de 6,7%, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização. O período restante médio dos contratos dos novos arrendatários corresponde a uma duração irrevogável de 7,1 anos.

O património encontra-se repartido por doze países, entre os quais se encontram três países fora da Zona Euro (Reino Unido, Polónia e Noruega) e um país do outro lado do Atlântico (Canadá). Os imóveis são utilizados para escritórios (75%), lojas (20%), indústria (4%) e logística (1%). O período restante médio dos contratos corresponde a 6,48 anos.

A estratégia de investimento implementada permite obter uma forte diversificação, tanto em termos de localização geográfica e tipologia dos imóveis como ao nível das moedas. É importante salientar que este património se encontra

totalmente arrendado com uma taxa de ocupação física de 98,49% e uma taxa de ocupação financeira de 99,52% (total das TOFin trimestrais [rendas faturadas/rendas faturáveis]).

No exercício de 2021, as comissões de subscrição pagas pelos acionistas e transferidas para a Sociedade Gestora ascenderam aos 36,93 milhões de euros. Os honorários de gestão ascenderam aos 10,29 milhões de euros.

Para além das propostas de deliberação submetidas à Assembleia-geral Ordinária relativas ao fecho das contas anuais, propõe-se à Assembleia-geral extraordinária:

- a atualização dos estatutos do fundo CORUM XL em conformidade com a regulamentação em vigor relativa ao formalismo da notificação de penhores (em aplicação da reforma do direito das garantias realizada em setembro de 2021 e que entrou em vigor no dia 1 de janeiro de 2022).

Não temos qualquer observação a fazer relativamente ao conjunto das deliberações que são propostas pela Sociedade Gestora aos acionistas e convidamos-vos, portanto, a adotá-las, uma vez que são necessárias ao bom funcionamento e desenvolvimento do fundo imobiliário.

Agradecemos a confiança que depositam no vosso Conselho.

O CONSELHO FISCAL

Relatório do revisor de contas sobre as contas anuais relativas ao exercício findo a 31 de dezembro de 2021

à Assembleia-geral,

Parecer

No cumprimento da missão que nos foi confiada pela vossa Assembleia-geral, efetuámos a auditoria das contas anuais do fundo imobiliário CORUM XL relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, conforme anexadas ao presente relatório.

Podemos certificar que as contas anuais são, à luz das normas e dos princípios contabilísticos franceses, legítimas e francas e transmitem uma imagem fiel do resultado das operações do exercício findo, bem como da situação financeira e dos ativos da sociedade no final desse exercício.

Fundamentação do parecer

Normas de auditoria

Realizámos a nossa auditoria de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França. Consideramos que os elementos que recolhemos são suficientes e adequados para fundamentarmos o nosso parecer.

As responsabilidades de que estamos incumbidos ao abrigo dessas normas estão indicadas na secção «Responsabilidades dos revisores de contas relativas à auditoria das contas anuais» do presente relatório.

Independência

Realizámos a nossa missão de auditoria em conformidade com as regras de independência previstas pelo Código Comercial francês e pelo Código Deontológico Profissional dos revisores de contas aplicáveis entre 1 de janeiro de 2021 e a data de emissão do nosso relatório.

Justificação das apreciações

A crise mundial associada à pandemia da COVID-19 criou condições particulares para a elaboração e auditoria das contas deste exercício. Esta crise e as medidas de exceção tomadas no âmbito do estado de emergência de saúde pública tiveram múltiplas consequências para os fundos imobiliários, os seus investimentos e a avaliação dos ativos e passivos correspondentes. Algumas dessas medidas, tais como as restrições à circulação e o teletrabalho, tiveram igualmente

consequências para a gestão operacional dos fundos imobiliários e para as modalidades de realização das auditorias.

Foi neste contexto complexo e em constante evolução que, de acordo com o disposto nos artigos L. 823-9 e R. 823-7 do Código Comercial francês relativas à justificação das nossas apreciações, apresentamos para vosso conhecimento as matérias seguintes que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na nossa auditoria das contas anuais do exercício.

As apreciações apresentadas foram consideradas no contexto da nossa auditoria das contas anuais como um todo e na formação da nossa opinião adiante expressa. Não emitimos pareceres sobre elementos isolados destas contas anuais.

Estimativas contabilísticas

Conforme é especificado na nota «b – Valor venal dos imóveis» do anexo, os investimentos imobiliários apresentados na coluna «valor calculado» da demonstração patrimonial foram avaliados pelos seus valores atuais. Esses valores atuais são determinados pela Sociedade Gestora com base numa avaliação, realizada pelo avaliador imobiliário independente, dos ativos imobiliários diretamente detidos pelo fundo imobiliário. A nossa atuação consistiu, nomeadamente, em tomar conhecimento dos procedimentos implementados pela Sociedade Gestora e em avaliar a razoabilidade das hipóteses e dos métodos utilizados pelo avaliador imobiliário independente.

Verificações específicas

Realizámos igualmente, de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França, as verificações específicas exigidas pelos textos legais e regulamentares.

Não temos comentários a fazer quanto à sinceridade e correspondência com as contas anuais das informações constantes do relatório de gestão da Sociedade Gestora e dos restantes documentos relativos à situação financeira e às contas anuais endereçados aos acionistas.

Nos termos da lei, gostaríamos de salientar que as informações relativas aos prazos de pagamento previstas no artigo D. 441-6 do Código Comercial francês não são mencionadas no relatório de gestão. Por conseguinte, não podemos confirmar a sua sinceridade e correspondência com as contas anuais.

Responsabilidades da Sociedade Gestora

A Sociedade Gestora é responsável pela preparação e apresentação apropriadas das contas anuais, de acordo com as normas e os princípios contabilísticos franceses, bem como pelo controlo interno que a mesma determine ser necessário para permitir a preparação de contas anuais isentas de distorção material devido a fraude ou erro.

Quando prepara as contas anuais, a Sociedade Gestora é responsável por avaliar se o fundo imobiliário tem capacidade para dar continuidade à sua exploração, devendo divulgar nessas mesmas contas, quando aplicável, as informações necessárias relativas à continuidade de exploração, aplicando o pressuposto da continuidade, a menos que exista a intenção de liquidar o fundo imobiliário ou de cessar a sua atividade.

As contas anuais foram elaboradas pela Sociedade Gestora.

Responsabilidades do revisor de contas pela auditoria das contas anuais

Compete-nos elaborar um relatório sobre as contas anuais. O nosso objetivo consiste em obter uma segurança razoável de que as contas anuais como um todo estão isentas de distorções materiais. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as normas internacionais de auditoria (ISA) detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas contas anuais.

Conforme determinado pelo artigo L. 823-10-1 do Código Comercial francês, a nossa missão de certificação das contas não consiste em assegurar a viabilidade ou a qualidade da gestão do fundo imobiliário.

No quadro de uma auditoria realizada de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França, o revisor de contas exerce o seu julgamento profissional ao longo da auditoria.

Além disso, as responsabilidades do revisor de contas são:

- identificar e avaliar os riscos de distorção material das contas anuais devido a fraude ou a erro, conceber e executar procedimentos de auditoria para responder a esses riscos e obter prova de auditoria suficiente e apropriada que proporcione uma base para o parecer. O risco de não ser detetada uma distorção material devido a fraude é maior do que se for devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou derrogação do controlo interno;
- obter conhecimento do controlo interno relevante para a auditoria a fim de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não com a finalidade de expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da entidade;
- avaliar a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas apresentadas pela Sociedade Gestora e das divulgações relacionadas presentes nas contas anuais;
- avaliar a adequação da aplicação, pela Sociedade Gestora, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe uma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam pôr em dúvida a capacidade do fundo imobiliário em continuar as suas operações. As conclusões do revisor de contas são baseadas nos elementos recolhidos até à data do seu relatório, porém, futuros acontecimentos ou condições podem fazer com que a entidade descontinue as operações. Se o revisor de contas concluir que existe uma incerteza material, deve chamar a atenção no seu relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas contas anuais ou, caso essas divulgações não sejam adequadas ou não sejam fornecidas, deve emitir uma certificação com reservas ou um aviso de recusa de certificação;
- avaliar a apresentação global das contas anuais e se as contas anuais representam as subjacentes transações e acontecimentos, de forma a atingir uma apresentação apropriada.

Neuilly-sur-Seine, 21 de março de 2022

Revisor de contas
PricewaterhouseCoopers Audit, SAS

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Relatório especial do revisor de contas sobre as transações regulamentadas (Assembleia-geral de aprovação de contas do exercício findo a 31 de dezembro de 2021)

Aos acionistas,

Na qualidade de revisor de contas da vossa sociedade, apresentamos o nosso relatório sobre as transações regulamentadas.

Compete-nos comunicar-vos, com base nas informações que nos foram fornecidas, as características e os termos essenciais, bem como os motivos que justificam o interesse para a sociedade, das transações que nos foram comunicadas ou que eventualmente tenhamos descoberto ao realizar a nossa missão, sem termos de nos pronunciar sobre a sua utilidade ou justificação nem de investigar a existência de outras transações. Compete-vos, nos termos do artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês, avaliar o interesse inerente à conclusão de tais transações tendo em vista a sua aprovação.

Por outro lado, compete-nos comunicar-vos, quando for aplicável, determinadas informações relativas à execução, durante o exercício findo, das transações já aprovadas pela Assembleia-geral.

Implementámos todas as diligências que considerámos necessárias face à doutrina profissional da Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relativamente a esta missão. Essas diligências consistiram em verificar a correspondência das informações que nos foram fornecidas com os documentos de base de que são oriundas.

Transações sujeitas a aprovação da Assembleia-geral

Transações autorizadas no decurso do exercício findo

Informamos que não fomos notificados sobre quaisquer transações autorizadas durante o exercício findo, que tenham de ser submetidas à aprovação da Assembleia-geral de acordo com o disposto no artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês.

Convenções já aprovadas pela Assembleia-geral

Convenções aprovadas durante exercícios anteriores cuja execução tenha decorrido durante o exercício findo

Em conformidade com as disposições estatutárias da vossa sociedade, fomos informados de que a execução das transações seguintes, previamente aprovadas pela Assembleia-geral durante exercícios anteriores, decorreu durante o exercício findo.

Com a Sociedade Gestora CORUM AM

De acordo com o disposto no artigo 17 dos estatutos do fundo imobiliário CORUM XL, a Sociedade Gestora é remunerada pelas suas funções através das comissões que se seguem:

Comissão de subscrição

A Sociedade Gestora recebe, aquando dos aumentos de capital, uma comissão de subscrição correspondente a 12% (todos os impostos incluídos) do preço de subscrição, deduzida do prémio de emissão. A 31 de dezembro de 2021, a comissão de subscrição ascendeu aos 36.935.467 €.

Comissão de gestão

A Sociedade Gestora recebe uma comissão de gestão:

- na Zona Euro correspondente a 13,20% (todos os impostos incluídos) sobre as receitas de arrendamento cobradas (excluindo impostos) e sobre as receitas financeiras líquidas. A 31 de dezembro de 2021, a comissão de gestão (na Zona Euro) ascendeu aos 1.599.162 €;
- fora da Zona Euro correspondente a 16,80% (todos os impostos incluídos) sobre as receitas de arrendamento cobradas (excluindo impostos) e sobre as receitas financeiras líquidas. A 31 de dezembro de 2021, a comissão de gestão (fora da Zona Euro) ascendeu aos 8.693.866 €.

Comissão de arbitragem sobre ativos imobiliários

Será cobrada pela Sociedade Gestora uma comissão de arbitragem, apenas em caso de realização de mais-valias. A comissão irá corresponder a 5% (todos os impostos incluídos) do preço líquido de venda efetivo quando a mais-valia for superior a 5% do preço de venda. A 31 de dezembro de 2021, a comissão de arbitragem sobre ativos imobiliários ascendeu aos 337.395 €.

Comissão de cessão

No caso das cessões de ações, bem como nas transmissões a título gratuito (doações/sucessões), a Sociedade Gestora recebe uma comissão fixa de 240,00 € (todos os impostos incluídos). Em 31 de dezembro de 2021, a comissão de cessão correspondeu a 0.

Comissão de acompanhamento e orientação da realização de obras no património imobiliário

Será cobrada pela Sociedade Gestora uma comissão de acompanhamento e orientação de obras referente à missão de fiscalização das mesmas que lhe incumbe. A comissão irá corresponder a 1% (excluindo impostos) do montante das obras realizadas (excluindo impostos). A 31 de dezembro de 2021, a comissão de acompanhamento e orientação da realização de obras no património imobiliário correspondeu a 0.

Neuilly-sur-Seine, 21 de março de 2022

Revisor de contas

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Relatório de conformidade e auditoria interna

Organização dos mecanismos de conformidade e controlo interno da CORUM Asset Management

A conformidade e o controlo interno da CORUM Asset Management são assegurados pela Responsável de Conformidade e Controlo Interno (RCCI), bem como pela sua equipa composta por pessoas dedicadas à conformidade, ao controlo interno ou ainda à auditoria.

Ao abrigo das disposições estabelecidas pelo Regulamento Geral da Autoridade dos Mercados Financeiros, a CORUM Asset Management está dotada de um mecanismo de controlo interno e conformidade articulado em torno dos princípios que se seguem:

- um programa de atividades, um conjunto de regras e procedimentos formais;
- um sistema de informação e ferramentas fiáveis;
- uma separação efetiva das funções operacionais e de controlo;
- um mecanismo de controlo e acompanhamento dos riscos;
- uma cobertura total das atividades e dos riscos da sociedade;
- um acompanhamento e controlo dos prestadores de serviços.

Esta equipa garante a implementação operacional das restrições regulamentares, a verificação do seu cumprimento e a gestão do risco.

Gestão dos riscos

O mecanismo de gestão dos riscos tem uma dupla função. Por um lado, deve prestar aconselhamento e apoio às unidades operacionais e aos órgãos dirigentes e, por outro lado, deve garantir a solidez e a aplicação correta dos mecanismos implementados. Esta dupla missão depende da realização periódica do mapa de riscos da Sociedade Gestora, de modo a realizar quaisquer adaptações necessárias no mecanismo de gestão dos riscos existente. O seu objetivo consiste em descrever e explicar as medidas e os procedimentos utilizados pela Sociedade Gestora para a gestão dos riscos a que se encontra exposta na execução da totalidade dos compromissos assumidos no âmbito das suas atividades.

Organização do controlo interno

De acordo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a CORUM Asset Management estabelece e mantém uma função de controlo distinta e independente das restantes atividades da Sociedade Gestora. A Sociedade Gestora CORUM Asset Management é responsável pela implementação de um mecanismo de controlo permanente e periódico.

O mecanismo de controlo implementado é composto por três níveis:

- **os controlos operacionais de 1.º nível** realizados pelos colaboradores das direções operacionais;
- **os controlos permanentes de 2.º nível** realizados pela equipa de Controlo Interno, o ponto central do mecanismo de conformidade e controlo interno, que é responsável pela relação com a autoridade de controlo (a Autoridade dos Mercados Financeiros) e que dá regularmente conta do seu trabalho e das suas recomendações aos dirigentes e órgãos de governação;

- **os controlos periódicos de 3.º nível**, distintos e independentes do controlo permanente, cobrem a totalidade das atividades e dos riscos da Sociedade Gestora e dos fundos, que são geridos através de um plano de auditoria plurianual. A Comissão de Auditoria apresenta igualmente o seu trabalho e as suas recomendações aos dirigentes e órgãos de governação, garante a recolha regular dos resultados das missões de auditoria, efetua o acompanhamento dos processos relacionados com a gestão dos fundos e emite um parecer independente relativo à exposição aos riscos da Sociedade Gestora.

Os controlos são efetuados de acordo com o plano anual de controlo e podem ser adaptados ou reforçados em função da evolução da atividade e das alterações legislativas. O plano de controlo de 2021 inclui ainda novas restrições regulamentares, nomeadamente, entre outras, as exigências referentes ao Regulamento (UE) 2019/2088 Sustainable Finance Disclosure (SFDR) [Divulgação de Informações Relacionadas com a Sustentabilidade no Setor dos Serviços Financeiros] que entrou em vigor no dia 10 de março de 2021.

A CORUM Asset Management dispõe de uma organização e de procedimentos formais. Essa organização traduz-se na implementação de:

- um regulamento interno, de acordo com o disposto no direito do trabalho e na regulamentação aplicável em matéria de gestão de ativos de terceiros;
- um código deontológico no qual são descritas as principais obrigações da Sociedade Gestora, dos dirigentes e dos colaboradores;
- um conjunto de procedimentos relativos à conformidade e ao controlo interno que abrangem a totalidade das atividades e obrigações da Sociedade Gestora e dos fundos geridos pela mesma.

Os principais objetivos atribuídos ao controlo interno são, tanto para a CORUM Asset Management como para os fundos cuja gestão é assegurada pela mesma:

- a salvaguarda dos ativos;
- a proteção dos clientes;
- a transparência da informação, que deverá ser clara, exata e não enganadora;
- garantir a segurança das transações imobiliárias;
- o respeito pelas regras e pela estratégia de gestão de acordo com a documentação jurídica e regulamentar aplicável;
- a prevenção de qualquer situação de conflito de interesses.

A equipa de Controlo Interno, responsável por este mecanismo, controla e avalia a adequação e eficácia dos sistemas e políticas em vigor. Assegura a aplicação e o acompanhamento dos procedimentos operacionais, devendo formular recomendações para os controlos realizados e monitorizar a implementação das mesmas.

Organização da Conformidade

A equipa de Conformidade associada à RCCI tem como função garantir a adequação dos produtos, processos e procedimentos da CORUM Asset Management em relação às regulamentações locais, europeias e internacionais.

Para esse efeito, o departamento de conformidade deve dispor de um mecanismo de zelo regulamentar, que lhe permita estar atento a alterações regulamentares ou mudanças na jurisprudência para defender os interesses da Sociedade Gestora e dos clientes.

Todos os documentos contratuais, bem como todos os documentos promocionais ou com caráter informativo, devem ser sujeitos a um controlo obrigatório. A análise da documentação do fundo CORUM XL deve ser guardada num software que permita criar um histórico dos casos de aceitação ou rejeição por parte da equipa de Conformidade.

Adicionalmente, a equipa de Conformidade está dotada de um mecanismo de tratamento de reclamações que permite efetuar um acompanhamento individualizado das exigências dos nossos clientes. Por outro lado, as fraudes externas que afetem os nossos potenciais clientes são igualmente sujeitas a um acompanhamento dedicado. A CORUM visa sensibilizar os seus acionistas e potenciais acionistas para as boas práticas e para os reflexos que devem ter, de modo a evitar o risco de fraude. Além disso, no âmbito da sua missão de proteção dos investidores, a Autoridade dos Mercados Financeiros atualiza regularmente a lista negra de websites não autorizados e fraudulentos. A mesma publica igualmente uma advertência dirigida aos investidores e um comunicado sobre burlas, para além de disponibilizar uma ferramenta de deteção, no website AMF - PROTECT EPARGNE.

Por último, de acordo com os suprarreferidos procedimentos, as operações relativas aos investimentos, relocações e cessões são igualmente analisadas de forma sistemática.

Acompanhamento regulamentar das equipas operacionais

De modo a garantir o cumprimento da regulamentação em vigor e sensibilizar todos os intervenientes para que adotem esses mesmos valores, a RCCI e a sua equipa aconselham e prestam apoio aos colaboradores no âmbito das suas atividades, para que os mesmos respeitem todas as suas obrigações profissionais.

O plano de formação implementado estabelece que todos os colaboradores que passem a desempenhar funções específicas irão beneficiar de uma formação deontológica personalizada assim que começam a desempenhar funções. Por outro lado, todos os colaboradores recebem formação e informações sobre o exercício de 2021, nomeadamente durante a formação anual relativa à luta contra o branqueamento de capitais e o financiamento do terrorismo.

A equipa de Conformidade assegura-se ainda da transparência e clareza das informações comunicadas aos acionistas, classificados como clientes não profissionais, o que lhes proporciona o mais elevado nível de proteção e informação. A CORUM Asset Management gere o fundo CORUM XL sem qualquer delegação (a gestão dos ativos imobiliários e financeiros, bem como a gestão de passivos são internas). Garante um tratamento equitativo dos investidores e atua no mais estrito interesse dos mesmos. A CORUM Asset

Management implementa uma comunicação transparente com os seus acionistas, enviando-lhes as informações e todos os indicadores-chave do fundo CORUM XL através, nomeadamente, dos «Destaques» trimestrais.

Neste domínio, as políticas internas da Sociedade Gestora, nomeadamente na área da gestão de conflitos de interesses ou tratamento das reclamações, estão disponíveis no site www.corum.pt ou mediante simples pedido.

A Sociedade Gestora não integra critérios ESG na gestão do fundo no âmbito do regulamento SFDR. Contudo, a CORUM Asset Management tem em conta, aquando da seleção de novos investimentos para o fundo imobiliário, vários critérios que considera pertinentes em matéria de sustentabilidade, sem que essas considerações relativas aos critérios Ambientais, Sociais e de Governança (Critérios «ESG») constituam um compromisso por parte da Sociedade Gestora.

Desafios de 2022

Na era digital, a CORUM Asset Management continua a desenvolver ferramentas que permitam automatizar o seu mecanismo, nomeadamente, os controlos de primeiro e segundo níveis. Uma ferramenta de controlo interno foi implementada para a campanha de controlos de 2022, de modo a documentar de forma uniforme os planos de controlo de todas as entidades, manter uma pista de auditoria e poder acompanhar em tempo real a taxa de concretização dos controlos.

Alterações regulamentares

A CORUM Asset Management transpõe os requisitos regulamentares relativos à gestão de liquidez, às obrigações de prestação de contas, à política de remuneração, ao nível dos fundos próprios e à avaliação independente dos ativos detidos. A CORUM Asset Management assegurou-se ao longo de todo o ano da aplicação e do respeito pela regulamentação em vigor, nomeadamente de todos os requisitos relativos à Diretiva Europeia AIFM, bem como de toda a nova legislação que foi introduzida.

O ano de 2021 foi igualmente marcado pela implementação operacional da 5.ª Diretiva Europeia relativa à luta contra o branqueamento de capitais e o financiamento do terrorismo, que reforçou a abordagem baseada nos riscos desde o início da relação com o cliente ou arrendatário, bem como no âmbito das transações imobiliárias.

O Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados também afetou de forma significativa o mecanismo em 2021, com o reforço da segurança informática no contexto do teletrabalho e através de uma acentuada automatização dos processos e da nossa relação com terceiros. O dever de informação dos acionistas e a proteção de dados pessoais estão no centro das nossas preocupações quotidianas, tal como a segurança dos dados dos nossos clientes. Por todos estes motivos, a CORUM Asset Management possui uma ferramenta de monitorização da conformidade com o RGPD. Além disso, a política de proteção de dados é regularmente revista e encontra-se disponível no nosso website.

Informações extra-financeiras (Regulamento SFDR e Taxonomia)

O fundo imobiliário CORUM XL não tem em conta, em simultâneo, os critérios sociais, ambientais e de qualidade de governação. Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da União Europeia em matéria de atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

Gestão da liquidez e do endividamento

No sentido de monitorizar a liquidez do fundo imobiliário e de antecipar quaisquer riscos de falta de liquidez, a CORUM Asset Management realiza regularmente testes de stress para avaliar os impactos de qualquer desfasamento temporal entre a data de vencimento do passivo e a falta de liquidez relativa do ativo em virtude da sua componente imobiliária e, quando for aplicável, da taxa de câmbio. A dificuldade de satisfação de pedidos de resgate, ou a crise de liquidez que disso poderia resultar, são assim regularmente avaliadas e testadas. Estes testes de stress são realizados com uma frequência adequada à natureza e às especificidades do fundo CORUM XL, à sua estratégia de investimento, ao seu perfil de liquidez, à sua tipologia de investidores e à sua política de reembolso.

A Assembleia-geral Ordinária de 9 de julho de 2020 fixou em 1.200 M€ o montante máximo dos empréstimos ou descobertos bancários que poderão ser contraídos pela Sociedade Gestora em nome da sociedade, e autoriza-a a prestar todas as garantias, nomeadamente hipotecárias, e todos os instrumentos de cobertura necessários para a obtenção desses empréstimos, até ao limite de 40% do valor da avaliação dos ativos imobiliários acrescido dos fundos angariados líquidos de encargos e ainda não investidos. A taxa de endividamento do fundo CORUM XL a 31 de dezembro de 2021 correspondeu a 19,5%.

Gestão dos fundos próprios

A diretiva AIFM introduziu o reforço do capital próprio regulamentar, que deve ser atingido através de fundos próprios complementares ou mediante um seguro de responsabilidade civil. Consequentemente, a CORUM Asset Management reforçou os seus fundos próprios regulamentares, tendo em conta a sua atividade e o aumento do valor total do seu balanço, e assegura-se anualmente de que a percentagem de fundos próprios complementares é suficiente, nomeadamente face ao seu mapa de riscos.

Avaliação independente

Foi introduzido o recurso a um avaliador independente, no sentido de avaliar de forma independente o valor dos ativos dos fundos imobiliários. Em primeiro lugar, o fundo CORUM XL recorre a um avaliador imobiliário que corresponde a todas as exigências e apresenta todas as garantias profissionais. Este avalia a cada cinco anos os ativos imobiliários detidos no património e atualiza estes valores durante os quatro anos seguintes. Posteriormente, os ativos imobiliários e financeiros (em montante extremamente reduzido) são alvo de uma avaliação independente, que cumpre os critérios exigidos pela regulamentação e que é realizada pela CORUM Asset Management de forma independente dos seus quadros de gestão.

Dever de informação dos acionistas

Oferecer todas as informações necessárias aos acionistas é a nossa prioridade. Além disso, os documentos de informação que são enviados aos acionistas ao longo de todo o ano (Destaques, Relatório Anual, etc.) são enriquecidos com indicadores-chave que permitem acompanhar a situação atual e o desenvolvimento do fundo CORUM XL com toda a transparência. É também disponibilizado aos acionistas um Documento de Informação Fundamental atualizado todos os anos com toda a documentação legal.

Política de remunerações

Relativamente às suas políticas, a CORUM Asset Management definiu uma política de remunerações de todos os seus colaboradores com base em critérios quantitativos e qualitativos, individuais e coletivos, tendo em conta a sua organização, a sua atividade e os ativos por si geridos, a qual não promove a tomada de riscos, em conformidade com a regulamentação aplicável. Esta política é monitorizada e revista anualmente.

Nos termos do artigo 22.º da Diretiva AIFM 2011/61/UE, indica-se que a política de remunerações da Sociedade Gestora é composta por uma parte fixa e uma parte variável. Para cada beneficiário, a remuneração variável bruta resulta de critérios objetivos e cumulativos e é atribuída anualmente com base em critérios específicos e em objetivos individuais resultantes de critérios financeiros e não financeiros e baseados nos objetivos definidos nas avaliações anualizadas:

- para os gerentes, dirigentes e diretores: rentabilidade dos fundos geridos, rentabilidade das atividades complementares, gestão, motivação;
- para a equipa comercial e de marketing: informação e explicação da oferta, acompanhamento e monitorização da montagem financeira e do processo de subscrição e fidelização dos nossos clientes;
- para a equipa de Conformidade e Controlo Interno: resultado de controlos efetuados ou supervisionados por ela própria e/ou com um prestador de serviços externo independente, não repetição das anomalias detetadas;
- para os restantes diretores: desempenho e eficiência, concretização dos objetivos fixados no que diz respeito aos resultados alcançados pela Sociedade Gestora.

O montante total das remunerações brutas da totalidade dos funcionários da Sociedade Gestora ascende a 5.664 K€ para 56 profissionais ETI (equivalentes a tempo inteiro) no exercício. Este montante é constituído por remunerações fixas correspondentes a 78% e remunerações variáveis correspondentes a 22% do total.

O montante agregado das remunerações brutas dos funcionários identificados para os efeitos da diretiva AIFM 2011/61/UE (gerentes, dirigentes, quadros superiores, tomadores de riscos) ascendeu aos 704 K€ (865 K€ em 2020), dos quais 24% dizem respeito a colaboradores cujas atividades têm incidência no perfil de risco do fundo imobiliário CORUM XL.

Projetos de deliberação para a Assembleia-geral mista de 19 de abril de 2022

Todas as deliberações propostas foram aprovadas pela Sociedade Gestora e receberam um parecer favorável do Conselho Fiscal.

Da competência da Assembleia-geral Ordinária

Primeira deliberação

A Assembleia-geral Ordinária, tendo ouvido os relatórios da Sociedade Gestora, do Conselho Fiscal e do Revisor de Contas, aprova esses relatórios na íntegra, bem como as contas anuais do exercício findo a 31 de dezembro de 2021, tal como são apresentadas, indicando um lucro líquido de 52.634.542,77 € e um capital social nominal de 959.408.137,60 €.

A Assembleia-geral Ordinária dá quitação à Sociedade Gestora e ao Conselho Fiscal pelas respetivas missões.

Segunda deliberação

A Assembleia-geral Ordinária decide afetar os lucros do exercício no montante de:

Resultado líquido em 31 de dezembro de 2021	52 634 542,77 €
Resultados transitados	31 089,73 €
Resultado distribuível	52 665 632,50 €
Dividendos	52 613 390,55 €
Resultados transitados após afetação	52 241,95 €

Terceira deliberação

A Assembleia-geral Ordinária aprova o valor contabilístico, o valor de realização e o valor de reconstituição conforme apresentados, a saber:

	Valor global para o fundo imobiliário	Valor por ação
Valor contabilístico	1 022 928 838,27 €	159,93 €
Valor de realização	1 046 573 752,34 €	163,63 €
Valor de reconstituição	1 274 433 891,64 €	199,25 €

Quarta deliberação

A Assembleia-geral Ordinária, após a audição do relatório especial do revisor de contas sobre as transações regulamentadas mencionadas no artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês, toma conhecimento do referido relatório e aprova o respetivo conteúdo.

Quinta deliberação

A Assembleia-geral decide a distribuição do saldo positivo da conta «mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos» com um montante bruto de 1.167.476,44 €, correspondente a um montante líquido de impostos de 833.827,44 €, pago sob a forma de dividendos antecipados pela Sociedade Gestora, de acordo com as disposições do artigo 34 dos estatutos, com base no número de ações subscritas no dia 31 de dezembro de 2021 e pago aos acionistas proprietários dessas mesmas ações.

Sexta deliberação

A Assembleia-geral estabelece o montante de 800.000.000 € como montante máximo para empréstimos ou descobertos bancários que a Sociedade Gestora venha a contrair em nome do fundo CORUM XL e autoriza a mesma a conceder todas as garantias, nomeadamente garantias hipotecárias, e instrumentos de cobertura necessários para a subscrição desses mesmos empréstimos.

O montante dos empréstimos não poderá ultrapassar 40% do valor da avaliação dos ativos imobiliários, acrescido dos fundos angariados líquidos de encargos e ainda não investidos.

Sétima deliberação

A compensação dos membros do Conselho Fiscal permanece inalterada.

De acordo com o artigo 18.º dos estatutos, a Assembleia-geral Ordinária estabelece, sob proposta da Sociedade Gestora, em 4.000 € a remuneração a atribuir globalmente ao Conselho Fiscal relativamente a senhas de presença para o ano de 2022. Cada membro do Conselho Fiscal receberá senhas de presença, cujo orçamento anual é determinado pela Assembleia-geral e que serão distribuídas entre esses membros proporcionalmente em função da sua participação nas reuniões.

Os membros do Conselho Fiscal terão igualmente direito ao reembolso das despesas de deslocação por si incorridas no exercício das suas funções, mediante a apresentação de documentos comprovativos.

Oitava deliberação

De acordo com o artigo 28.º dos estatutos, a Assembleia-geral constata que o mandato da CBRE VALUATION chegou ao fim e decide nomear a Jones Lang Lasalle (JLL) na qualidade de Avaliador Imobiliário por um prazo de 5 anos, incluindo o exercício de 2022.

Nona deliberação

A Assembleia-geral Ordinária concede todos os poderes ao portador do original, de um extrato ou de uma cópia do presente documento privado comprovando as decisões da mesma para efeitos de realização de todas as formalidades e divulgações previstas pela lei e pelos regulamentos em vigor que sejam necessários.

Da competência da Assembleia-geral extraordinária

Décima deliberação

Alteração do nome do título V dos estatutos

A Assembleia-geral extraordinária, deliberando com os requisitos de quórum e de maioria exigíveis, propõe especificar que o título V dos estatutos diz respeito tanto à missão dos revisores de contas como à missão do agente depositário. Por conseguinte, a Assembleia-geral extraordinária propõe modificar a epígrafe do título V dos estatutos, o qual passa a ter a seguinte redação:

"TÍTULO V – REVISORES DE CONTAS E AGENTE DEPOSITÁRIO"

O conteúdo do título V permanece inalterado.

Décima primeira deliberação

Flexibilização da forma do certificado de detenção de ações

A Assembleia-geral extraordinária propõe a flexibilização das modalidades relativas ao certificado de inscrição no registo dos acionistas da Sociedade Gestora e a consequente modificação do artigo 9.º dos estatutos, o qual passa a ter a seguinte redação:

"ARTIGO 9.º - AÇÕES

[...] A cada acionista, é emitido pela Sociedade Gestora um certificado que comprova a sua inscrição nesse registo. Esses certificados não constituem títulos negociáveis. No caso de perda, roubo, destruição ou não receção do certificado, o acionista deverá apresentar à Sociedade Gestora uma declaração de perda."

O conteúdo restante do artigo permanece inalterado.

Décima segunda deliberação

Simplificação das modalidades de penhora das ações para os acionistas que financiam as mesmas a crédito

A Assembleia-geral extraordinária, deliberando com os requisitos de quórum e de maioria exigíveis, propõe modificar as disposições relativas às formalidades de notificação de penhores, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável, e modificar o artigo 13.º dos estatutos, o qual passa a ter a seguinte redação:

"ARTIGO 13.º - PENHOR DE AÇÕES

De acordo com as disposições do artigo 1866 do Código Civil francês: «As ações podem ser objeto de penhor nas condições previstas na última alínea do artigo 2355 do Código Civil.»"

Décima terceira deliberação

Simplificação das modalidades de resgate de ações

Para efeitos de harmonização, a Assembleia-geral extraordinária, deliberando com os requisitos de quórum e de maioria exigíveis, propõe modificar o artigo 14.º dos estatutos, o qual passa a ter a seguinte redação:

"ARTIGO 14.º - RESGATE DE AÇÕES

[...] Documentos a enviar à sociedade

Os detentores de ações que desejem retirar-se devem endereçar a sua notificação nesse sentido à Sociedade Gestora mediante carta ou qualquer outro meio com aviso de receção.

As ações serão anuladas."

O conteúdo restante do artigo permanece inalterado.

Décima quarta deliberação

A Assembleia-geral extraordinária concede todos os poderes ao portador do original, de um extrato ou de uma cópia do presente documento privado, comprovando as decisões da mesma para efeitos de realização de todas as formalidades e divulgações previstas pela lei e pelos regulamentos em vigor que sejam necessários.



CORUM XL

CORUM XL, Sociedade Civil de Investimento Imobiliário com capital variável, criada a 20 de dezembro de 2016 e aberta ao público a 3 de abril de 2017.

Composição do Conselho Fiscal

- Financière de l'Aqueduc, representada por Pierre CLASQUIN - Presidente
- BA Conseil, representada por Benjamin ANDRÉ - Vogal
- Sr. Lesly BAPTE - Vogal
- Sr. Guillaume DELBECQ - Vogal
- Sr. Alain JOYE - Vogal
- Sra. Marie-Hélène MACQUET - Vogal
- Sr. Emmanuel MASSET - Vogal
- Sr. Stéphane TORTAJADA - Vogal

Os mandatos de três anos dos membros do Conselho Fiscal expiram na sequência da Assembleia-geral de aprovação de contas anuais do exercício de 2022.

CORUM XL

RCS Paris 824 562 581

1 rue Euler

75008 Paris

Visto AMF SCPI n.º 19-10 datado de 28 de maio de 2019

(que altera o visto SCPI n.º 17-05 datado de 17 de março de 2017)

Avaliador imobiliário

CBRE Valuation

141-151 rue de Courcelles

75017 Paris

O respetivo mandato expira após a Assembleia-geral de aprovação das contas do exercício findo a 31 de dezembro de 2021.

Sociedade Gestora

CORUM Asset Management aprovada pela AMF em 14 de abril de 2011 sob o n GP-11000012 e aprovada no âmbito da diretiva AIFM, com sede em 1 rue Euler, 75008 Paris. SAS com capital social de 600.000 €, inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 531 636 546.

Revisores de contas

Titular

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

63 rue de Villiers

92200 Neuilly-sur-Seine

Suplente

Jean-Christophe GEORGHIOU

63 rue de Villiers

92200 Neuilly-sur-Seine

Os respetivos mandatos expiram na sequência da Assembleia-geral de aprovação de contas do exercício de 2022.

Agente depositário

CACEIS Bank France

1-3 place Valhubert

75013 Paris

Conceção, elaboração e impressão:  AGENCEZEBRA.COM

 PEFC 10-31-1291 / Com Certificação PEFC / pefc-france.org

JACOBS, HGF LIMITED,
THE INSOLVENCY SERVICE
Leeds - Reino Unido
Adquirido em 9 de agosto de 2019

2022,
o regresso
às competições
em solitário



CORUM e a vela

Porquê a vela?

Para o grupo CORUM, a vela representa os valores da performance, do compromisso, da autenticidade e da gestão do risco. Estes valores estão presentes em todas as nossas equipas, na França e em todo o mundo. «Este projeto iniciado em 2018 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
Fundador do grupo CORUM

Regresso em 2021

Em 2021, o IMOCA CORUM L'Épargne e o seu skipper Nicolas Troussel participaram numa temporada em dupla e em equipa. Sébastien Josse, um navegador experiente e com provas dadas, que esteve envolvido na preparação para a competição Vendée Globe 2020, tornou-se no co-skipper da equipa para este ano. Juntos, Nicolas e Sébastien conquistaram a primeira etapa da competição The Ocean Race Europe (com o apoio de Marie Riou e Benjamin Schwartz) e terminaram em 8.º lugar a competição Transat Jacques Vabre, a primeira viagem transatlântica da embarcação, após uma recuperação excepcional. O ano foi igualmente marcado pela instalação de novos foils de última geração, uma inovação tecnológica através da qual a embarcação ganhou uma velocidade considerável. No início do ano, a embarcação encontra-se em estaleiro para a realização de melhorias a pensar nas competições vindouras, tendo voltado à água em abril de 2022.

Uma equipa dedicada à fiabilidade e otimização

Desde setembro de 2021, a equipa de vela constitui um gabinete de estudos liderado por Armand de Jacquilot, com o objetivo de estabelecer um plano para aumentar a fiabilidade e o desempenho da embarcação. Apoiado por uma equipa técnica parcialmente renovada, poderá tirar partido das milhas percorridas e das competições nas quais a CORUM L'Épargne participou para continuar a desenvolver a embarcação, de modo a alcançar a melhor performance possível e estarem prontos para a Vendée Globe 2024.



Programa de 2022

- **MAIO:** Bermudes 1000 Race
- **JUNHO:** Vendée - Ártico - Les Sables-d'Olonne
- **13 A 18 DE SETEMBRO:** Défi Azimut - Lorient Agglomération
- **6 DE NOVEMBRO:** Route du Rhum





CORUM
XL

Av. Liberdade, 240, 1250-148 Lisboa

Tel.: (+351) 210 900 001

www.corum.pt