

**Condições Particulares de Comercialização em Portugal, praticadas pela Corum Asset Management -
Sucursal em Portugal**
setembro de 2024

1. IDENTIFICAÇÃO DO COMERCIALIZADOR

A Corum Asset Management é uma sociedade inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades de Paris sob o n.º 531 636 546, homologada em França pela *Autorité des Marchés Financiers* (de ora em diante a “AMF”), autoridade de supervisão francesa, desde 14 de abril de 2011 e autorizada relativamente à gestão de fundos de investimento alternativos desde 24 de julho de 2017, nos termos da Diretiva n.º 2011/61/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 8 de junho de 2011.

A Corum Asset Management - Sucursal em Portugal (de ora em diante a “**Corum AM - Sucursal em Portugal**”), com sede em Avenida da Liberdade, n.º 240, 1.º andar, 1250-148 Lisboa, Portugal, encontra-se devidamente autorizada a comercializar em Portugal, nomeadamente, as participações da Sociedade Civil de Investimento Imobiliários de Capital Variável (“SCPI”) por si geridas a Corum Eurion SCPI (de ora em diante, respetivamente, as “**Participações**” e a “**Corum Eurion**”).

A Corum AM - Sucursal em Portugal está registada junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (de ora em diante a “CMVM”) sob o número 384, para o exercício das atividades de consultoria para investimento e para a comercialização, nos termos do artigo 41.º, n.º 1, b) do Regime da Gestão de Ativos, previsto no Decreto-lei n.º 27/2023, de 28 de abril.

A comercialização em Portugal das Participações junto de investidores não profissionais foi precedida da respetiva notificação pela AMF à CMVM e da autorização da CMVM relativa à comercialização das Participações.

A Corum AM - Sucursal em Portugal disponibiliza para consulta pelos investidores, através do seu sítio da internet (www.corum.pt), a documentação relativa à Corum Eurion, tal como o prospeto, a adenda portuguesa, os estatutos, os relatórios e contas anuais e trimestrais e o Documento de Informação Fundamental Destinada aos Investidores (“DIF”). Além disso podem ser prestadas, a título gratuito, cópias do prospeto, os estatutos, os relatórios e contas anuais e trimestrais e do DIF, mediante solicitação dos investidores.

2. NATUREZA, FUNCIONAMENTO E RISCOS

A Corum Eurion é um organismo de investimento alternativo aberto, sob forma societária, cujo objeto é o investimento em ativos imobiliários, autorizado pela AMF e registado em França, nos termos da lei francesa aplicável. A estratégia de investimento procurará oportunidades em todos os tipos de ativos imobiliários profissionais, de acordo com os diferentes ciclos dos mercados imobiliários dentro da zona Euro.

A Corum Eurion tem distribuição mensal de dividendos com possibilidade de reinvestimento.

Existe o risco para o investidor de não ser capaz de vender facilmente o seu produto, ou de ter de o vender a um preço com influência sobre o montante resgatado. Como a Corum Eurion não prevê qualquer proteção face aos imponderáveis do mercado, há a possibilidade de o investidor vir a perder total ou parcialmente o seu investimento.

Qualquer decisão de investimento em participações da Corum Eurion deverá ter em consideração que esta apresenta determinadas diferenças de regime jurídico face aos organismos de investimento

alternativos abertos autorizados e registados em Portugal, nomeadamente, quanto aos seguintes aspetos: (i) avaliação dos ativos (incluindo dos imóveis) que compõem o seu património; (ii) determinação e divulgação do preço de subscrição; (iii) procedimentos de resgate e regras de liquidez; e (iv) regime de responsabilidade dos seus acionistas cujas principais características são enunciadas na adenda portuguesa ao prospeto (disponível em www.corum.pt).

3. MERCADO ALVO

De forma genérica, o mercado alvo das Participações é definido com base nas 5 (cinco) categorias abaixo apresentadas e visa indicar aos investidores informação sobre o tipo de investidor a que se destinam permitindo que a decisão de investimento seja pessoal e informada.

- Tipo de Investidor: Investidor Não Profissional | Profissional | Contraparte Elegível;
- Conhecimento e Experiência: Investidor Básico | Intermédio | Conhecedor;
- Situação Financeira e Capacidade para Suportar Perdas: Investidor com rendimento disponível /património que lhe permite investir num produto sem capital garantido podendo perder até ao máximo do seu investimento;
- Tolerância ao Risco:

CORUM Eurion -> Investidor que aceita o risco de perda de capital, da variação negativa do rendimento e da liquidez limitada das Participações;

- Objetivo e necessidades: Investidor que pretende investir a pelo menos 5 anos e cujo objetivo é obter maior retorno e/ou valorização do capital investido.

4. LOCAIS E MODOS DE COMERCIALIZAÇÃO

As Participações podem ser subscritas e resgatadas de forma presencial na sede da Corum-AM - Sucursal em Portugal, sita na Avenida da Liberdade, n.º 240, 1.º andar, 1250-148 Lisboa, Portugal. Para estes efeitos o Investidor poderá dirigir-se à sede da Corum-AM - Sucursal em Portugal entre as 09:00 e as 19:00 de cada dia útil.

5. COMISSÕES

O efeito dos custos e encargos sobre a rentabilidade do investimento, em diferentes cenários partindo de um exemplo de investimento de 10.000€ está disponível nos respetivos documentos de informação fundamental.

6. REGIME FISCAL

O regime fiscal abaixo descrito é baseado na lei em vigor à data destas Condições Particulares de Comercialização e sujeita-se a eventuais alterações à lei, subsequentes a esta data.

6.1. TRIBUTAÇÃO DE PESSOAS E ENTIDADES COM RESIDÊNCIA FISCAL EM PORTUGAL

Os rendimentos distribuídos, pagos pela Corum AM-Sucursal em Portugal a investidores com residência fiscal em Portugal, estão sujeitos a tributação em Portugal, às seguintes taxas:

A. no caso de investidores que sejam pessoas singulares o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares será retido na fonte a uma taxa liberatória de 28% (salvo opção pelo englobamento, caso em que os rendimentos serão sujeitos a imposto às taxas gerais e progressivas);

B. no caso de investidores que sejam empresas (ou outras entidades sujeitas a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas), o imposto concorrerá para a formação do lucro tributável.

Se aplicável, os investidores portugueses ficam, igualmente, obrigados a entregar declarações anuais de rendimentos e a pagar imposto em França, sobre os rendimentos prediais obtidos, ao nível da Corum Eurion, naquele país.

6.2. TRIBUTAÇÃO DE PESSOAS OU ENTIDADES NÃO RESIDENTES EM PORTUGAL

Desde que seja devidamente comprovada à Corum AM-Sucursal em Portugal a existência de residência fiscal estrangeira, os pagamentos efetuados a investidores não residentes em Portugal não estarão,

regra geral, sujeitos a tributação em Portugal, na medida em que serão considerados de fonte estrangeira.

7. CONDIÇÕES DE COMERCIALIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DAS PARTICIPAÇÕES

7.1. CONDIÇÕES DE COMERCIALIZAÇÃO

Todos os pedidos recebidos pela Corum AM - Sucursal em Portugal até às 17h de Portugal Continental serão processados nesse dia. Os pedidos transmitidos após essa hora serão considerados apenas no dia útil seguinte.

7.2. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DAS AÇÕES

O contravalor das Participações da Corum Eurion liquida financeiramente de acordo com as datas referidas na tabela abaixo após o pedido de subscrição e o pedido de resgate.

SOCIEDADE	ISIN	Nº REGISTO COMERCIAL DE PARIS	DATA DE RECOLHA DA ORDEM DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE*	DATA DE LIQUIDAÇÃO SUBSCRIÇÕES	DATA DE LIQUIDAÇÃO RESGATES**	MOEDA
CORUM Eurion	FR0013493236	880 811 567	D	Mensalmente	D+15	EUR

* Será simultaneamente a data da cotação para subscrição e resgate.

** Em caso de pedido de resgate e na ausência de fundo de reembolso (que possa ter sido criado pela Assembleia Geral da Corum Eurion) duas situações podem ocorrer: a) há pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior ao pedido de resgate, caso em que as participações serão resgatadas com base no preço de subscrição em vigor, subtraído da comissão de subscrição a pagar à Corum AM - Sucursal em Portugal e o montante reembolsado será pago no prazo de dez dias; b) não há pedidos de subscrição num montante equivalente ao pedido de resgate, os pedidos de resgate registados representam, pelo menos, 10% das ações emitidas pela Corum Eurion e tais pedidos não foram satisfeitos num período de doze meses, caso em que a Corum AM deverá notificar imediatamente a AMF e convocar uma assembleia geral extraordinária nos dois meses seguintes, seja para propor a redução do preço da participação, seja para vender um ou mais imóveis. Neste último caso, conforme aplicável, a Corum Eurion notificará os participantes de que será necessário adiar a operação de resgate.