

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO

PESSOA SINGULAR

☐ Sr. ☐ Sra.

Apelidos _____

Nome próprio _____

Data de nascimento _____

E (SE CO-SUBSCRIÇÃO)

☐ Sr. ☐ Sra.

Apelidos _____

Nome próprio _____

Data de nascimento _____

PESSOA COLETIVA

Estrutura jurídica _____

Razão social _____

Número de pessoa coletiva _____

Representante legal: _____

Apelidos _____

Nome próprio _____

Data de nascimento _____

COMO UMA DAS PARTES,

A CORUM Investments é uma marca da CORUM Asset Management ("CORUM"), Société par Actions Simplifiée (SAS) de direito francês, com sede social em 1 rue Euler, 75008 Paris, França, inscrita no Registo Comercial e de Sociedades (RCS) sob o número 531 636 546.

COMO OUTRA PARTE,

A CORUM é uma sociedade de gestão autorizada em 14 de abril de 2011 pela Autorité des marchés financiers com o número GP-11000012, ao abrigo da Diretiva relativa aos gestores de fundos de investimento alternativos (2011/61/UE, a DGFIA) e atua como GFIA (na aceção do artigo 4.º, n.º 1, alínea b), da DGFIA).

A CORUM é titular de autorização para prestar serviços de consultoria para investimento aos seus clientes, e a CORUM Investments, sucursal portuguesa, tem a mesma autorização para prestar serviços de consultoria para investimento aos seus clientes portugueses (nos termos do artigo 6.º, n.º 4, da DGFIA) de dois fundos de investimento alternativos franceses ("FIA", na aceção do artigo 4.º, n.º 1, alínea a), da DGFIA) autorizados a serem comercializados no mercado português, com uma estratégia de investimento que envolve os seus fundos imobiliários, nomeadamente CORUM XL e CORUM Origin.

Tal como estipulado no artigo 54.º da MiFID2 (UE) 2017/565, ao prestar aconselhamento em matéria de investimento, a CORUM Investments fornece um relatório de adequação que inclui uma panorâmica do aconselhamento prestado e as razões pelas quais a recomendação feita é adequada para os seus clientes não profissionais.

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO

1. RECOMENDAÇÃO EFETUADA AO CLIENTE E ESCOLHA DESTA

Com base nos dados recolhidos e no seu perfil de investidor, a CORUM Investments recomenda o investimento em:

Fundo	Montante
☐ CORUM Origin	_____ €
☐ CORUM XL	_____ €
☐ CORUM Eurion	_____ €

☐ **Sigo a recomendação da CORUM Investments**

Quero realizar um projeto de poupança diferente:

Fundo	Montante
☐ CORUM Origin	_____ €
☐ CORUM XL	_____ €
☐ CORUM Eurion	_____ €

☐ **Por conseguinte, não pretendo seguir a recomendação da CORUM Investments.**

2. JUSTIFICAÇÃO DA RECOMENDAÇÃO

A CORUM Investments recomenda este investimento pelas seguintes razões:

- O seu perfil de investidor e os seus objetivos de investimento podem corresponder a um ou mais fundos imobiliários da gama CORUM Investments.
- Os fundos imobiliários CORUM diferem de acordo com diferentes critérios (nomeadamente o investimento na zona euro ou fora da zona euro) e têm diferentes objetivos anuais de desempenho.

Os produtos comercializados pela CORUM Investments são investimentos a longo prazo que apresentam um risco de perda de capital, sem garantia de rendimento e com liquidez limitada. São adaptados ao seu perfil de investidor, uma vez que o seu horizonte de investimento é superior a 5 anos, não prevê utilizar este montante durante a duração do investimento e não desinvestirá em caso de perda não realizada de 5%.

3. OUTRAS INFORMAÇÕES

Esta declaração de adequação baseia-se nas informações que nos forneceu. A este respeito, o utilizador reconhece que todas as informações fornecidas são verdadeiras e corretas.

Se a sua situação ou qualquer informação fornecida no âmbito desta declaração de adequação se alterar, é favor informar a Corum Investments para que possamos verificar se as recomendações emitidas hoje ainda são adequadas ao seu perfil, situação e objetivos.

Estas recomendações baseiam-se na legislação e na regulamentação atualmente em vigor, sem prejuízo de eventuais alterações posteriores.

O utilizador reconhece ter lido as informações necessárias para compreender as recomendações feitas e o(s) produto(s) e/ou serviço(s) recomendado(s), bem como os documentos seguintes:

- Prospeto,
- Documento de informação fundamental,
- Relatório anual mais recente,
- Últimos destaques – Boletim trimestral de informação,
- Simulação dos custos associados ao seu projeto de investimento,
- Estatutos.

Todos estes documentos estão disponíveis no seguinte endereço: www.corum.pt

4. INFORMAÇÕES SOBRE OS CUSTOS E ENCARGOS

Fazemos tudo o que está ao nosso alcance para gerir e rentabilizar os investimentos que nos foram confiados pelos nossos clientes. O investimento num fundo imobiliário, como qualquer outro investimento, implica algumas comissões. Por conseguinte, recomendamos que detenha as suas ações por um prazo mínimo de 8 a 10 anos, de modo a poder amortizar as comissões de subscrição e gestão. Não se esqueça de que os dividendos (não garantidos) que recebe mensalmente são líquidos de todos estes encargos. Os objetivos de rentabilidade do seu fundo imobiliário são igualmente líquidos de comissões e são calculados sobre 100% do montante que nos confiou.

**Comissões de subscrição**

CORUM Origin
11,964% incl. IVA¹ do preço da ação

CORUM XL e Eurion
12% incl. IVA¹ do preço da ação

Estes custos estão incluídos no preço de aquisição. Trata-se, nomeadamente, da remuneração dos serviços prestados pela sociedade gestora na procura de imóveis e na angariação dos fundos necessários à execução do programa de investimento.

Estas taxas de subscrição são comparáveis às taxas notariais (7 a 8% do montante de aquisição²) e às taxas de agência (4 a 8% do preço de venda²) pagas quando se investe diretamente num imóvel.

**Comissões de gestão**

13,2% incl. IVA das rendas cobradas (na zona euro)
16,8% incl. IVA das rendas cobradas (fora da zona euro)

Estas comissões são deduzidas diretamente das rendas pela sociedade de gestão e destinam-se a remunerá-la pelas suas diferentes tarefas: gestão dos inquilinos (indispensável durante o período COVID), manutenção do edifício e valorização do património; receção, cobrança das rendas e redistribuição sob a forma de dividendos, etc. Estas comissões só se aplicam se as rendas forem cobradas, alinhando assim os interesses do investidor com os nossos.

No caso de um investimento direto, estes custos podem ser comparados com os custos de gestão de um imóvel: taxas de agência (entre 4% e 7% das rendas para os imóveis não mobilados e entre 7% e 15% para os imóveis mobilados²), seguros diversos, quotas de condomínio (se for caso disso), impostos, etc.

**Comissões de cessão de ações**

0 €

Os fundos imobiliários CORUM Origin, CORUM XL e CORUM Eurion não aplicam comissões de cessão de ações.

**Comissões sobre a venda de imóveis**

5% incl. IVA do preço líquido de venda, se a mais-valia for superior a 5% (do preço de venda)

Só se aplicam se for realizada mais-valia e incidem sobre o preço de venda do imóvel. Estas comissões são utilizadas para remunerar a gestão adequada da carteira de imóveis, alinhando assim os interesses do investidor com os nossos.

**Comissões de acompanhamento e orientação de obras**

0% sem IVA do montante das obras realizadas sem IVA

Os fundos CORUM Origin, CORUM XL e CORUM Eurion não aplicam comissões de acompanhamento e orientação de obras.

No caso de um investimento imobiliário direto, estes custos são comparáveis a uma comissão de obras de um construtor ou a uma comissão de obras de um gestor imobiliário (entre 1,5% e 3%³).

1. Incluindo IVA

2. Fonte: www.immobilier.lefigaro.fr

3. Fonte: www.edito.seloger.com

Recordamos que as informações sobre os custos e encargos relativos ao(s) produto(s) recomendado(s) e efetivamente incorridos ser-lhe-ão fornecidas anualmente.

Local**Data**

Em duas vias originais, uma para o Cliente e outra para o Consultor da CORUM Investments

Assinatura da CORUM Investments**Assinatura do Cliente**

08/2022