

OBJETIVO

O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

PRODUTO

NOME DO FUNDO: CORUM XL

SOCIEDADE GESTORA: CORUM Asset Management, sociedade inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades de Paris sob o n.º 531 636 546, homologada em França pela Autoridade dos Mercados Financeiros (AMF) francesa desde 14/04/2011 e credenciada relativamente à diretiva GFIA desde 10/07/2014.

ISIN: FR0013397692

WEBSITE: www.corum.pt

CONTACTOS: Corum Asset Management +351 210 900 001 ou informacao@corum-am.com

AUTORIDADE COMPETENTE: Autoridade dos Mercados Financeiros Francesa

DATA DE ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO: 12/05/2025

ADVERTÊNCIA: Está prestes a adquirir um produto que não é simples e cuja compreensão poderá ser difícil.

EM QUE CONSISTE ESTE PRODUTO?**TIPO:**

CORUM XL é uma Sociedade Civil de Investimento Imobiliário francesa (SCPI) de rendimento com capital variável.

OBJETIVOS:

- Estratégia de investimento procurará oportunidades em todos os tipos de ativos imobiliários profissionais, de acordo com diferentes ciclos dos mercados imobiliários.
- Zona geográfica: Europa da zona euro e fora da zona euro.
- Composição da carteira de ativos: escritórios, estabelecimentos de saúde, lojas, locais industriais, logística, etc.
- Distribuição mensal com possibilidade de reinvestimento de dividendos.
- Possível recurso ao endividamento até um limite de 40% do valor de avaliação dos bens imobiliários mais montantes angariados, líquidos de taxas, ainda não investidos. O montante máximo do empréstimo é votado em assembleia-geral.
- Valorização ao longo do tempo do valor do património.
- Objetivo de performance anual (rendimento de dividendos) líquido de encargos de 5% bruto de todos os impostos (não garantido).

INVESTIDORES DE RETALHO VISADOS:

CORUM XL pode ser comercializado junto de qualquer tipo de investidores. Não existe um nível mínimo exigido de conhecimentos ou de experiência de instrumentos financeiros para alguém se tornar investidor.

Os investidores devem compreender e aceitar os riscos cambiais, de perda de capital e de variação tanto positiva como negativa dos seus rendimentos, bem como o facto de a liquidez das ações ser limitada, em contrapartida do nível de rentabilidade esperado. CORUM XL não se destina a investidores que desejem capital garantido.

CORUM XL destina-se exclusivamente a investidores que desejem fazer uma aplicação a longo prazo (10 anos de prazo recomendado). CORUM XL destina-se a investidores que desejem constituir ou diversificar o seu património em ativos imobiliários, dentro e fora da zona euro.

QUAIS SÃO OS RISCOS E QUAL PODERÁ SER O MEU RETORNO ?

Risco mais reduzido

Risco mais elevado



O indicador de risco parte do princípio de que manterá a detenção do produto durante 10 anos.

O indicador sintético de risco permite analisar o nível de risco deste produto em comparação com outros. Determina a probabilidade de o produto vir a registar perdas devido à evolução desfavorável dos mercados. Classificámos este produto na classe de risco 4 (de 7), que é

classe de risco médio.

Esta classificação leva em linha de conta o caráter recente de CORUM XL. É possível que esta categoria venha a evoluir ao longo do tempo, nomeadamente em função dos desempenhos realizados.

CORUM XL está sujeito a riscos cambiais devido à sua estratégia de investimento para além da zona euro.

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 CORUM XL não prevê qualquer proteção face aos imponderáveis do mercado, há a possibilidade de vir a perder total ou parcialmente o seu investimento.

CENÁRIOS DE DESEMPENHO

INVESTIMENTO 10 000 €		1 ano	5 anos	10 anos
CENÁRIOS		PRAZO DE DETENÇÃO RECOMENDADO: 10 anos		
Cenário de tensão	O que poderá recuperar após dedução dos custos	7 601 €	6 272 €	5 390 €
	Rendimento anual médio	-23,99 %	-8,91 %	-5,99 %
Cenário desfavorável	O que poderá recuperar após dedução dos custos	8 506 €	9 294 €	10 929 €
	Rendimento anual médio	-14,94 %	-1,45 %	0,89 %
Cenário intermédio	O que poderá recuperar após dedução dos custos	9 349 €	11 927 €	16 171 €
	Rendimento anual médio	-6,51 %	3,59 %	4,92 %
Cenário favorável	O que poderá recuperar após dedução dos custos	10 205 €	14 839 €	22 554 €
	Rendimento anual médio	2,05 %	8,21 %	8,47 %

Tendo em conta o caráter recente de CORUM XL, estes dados correspondem a padrões de mercado baseados no índice EDHEC IEIF.

Esta tabela mostra os montantes que poderá vir a obter ao longo de 10 anos, de acordo com diferentes cenários, partindo do princípio que investe 10 000 €.

Os diferentes cenários ilustram a forma como o seu investimento se poderá vir a comportar. Pode compará-los com os cenários de outros produtos.

CORUM XL é um produto aberto à comercialização desde abril de 2017. Assim, os cenários apresentados são uma estimativa de desempenhos futuros com base nos dados de referência do índice de EDHEC IEIF. Não constituem, portanto, um indicador exato. Aquilo que vier a obter depende da evolução do mercado e do prazo durante o qual detiver o

investimento ou o produto.

O cenário de tensão mostra aquilo que poderá vir a obter em situações extremas de mercado, não tendo em conta a situação de nos vermos impossibilitados de lhe pagar.

Os números indicados incluem todos os custos do produto em si, bem como os honorários a liquidar ao seu consultor ou distribuidor.

São determinados sem ter em conta a sua situação tributária pessoal, que pode igualmente ter impacto nos montantes que poderá vir a receber.

O QUE SUCEDE SE A CORUM ASSET MANAGEMENT NÃO PUDER PAGAR?

CORUM Asset Management é uma sociedade gestora de ativos homologada e regulada pela Autoridade dos Mercados Financeiros francesa e é obrigada a cumprir normas de organização e de funcionamento, nomeadamente no que respeita a fundos próprios. CORUM Asset Management não garante o resgate de participações, e tanto o capital como os rendimentos de CORUM XL não são garantidos.

QUAIS SÃO OS CUSTOS?

Na tabela abaixo, a rubrica de impacto sobre o rendimento (Reduction in Yield, RIY) apresenta a relação entre os custos totais do seu investimento e o retorno que deste poderá retirar. Os custos totais incluem os custos acessórios, recorrentes e extraordinários. Os valores aqui indicados são os custos cumulativos relacionados com o produto em si, para três diferentes períodos de detenção. Incluem as potenciais penalizações por saída antecipada. Os números são apresentados dentro do pressuposto de que vai investir 10 000 €. Tratando-se de estimativas, podem vir a alterar-se futuramente.

CUSTOS AO LONGO DO TEMPO

A entidade comercializadora ou prestadora de aconselhamento financeiro poderá solicitar o pagamento de despesas adicionais. Se tal for o caso, essa entidade informá-lo-á sobre esses custos e apresentar-lhe-á a incidência ao longo do tempo de todos os custos sobre o seu investimento.

INVESTIMENTO DE 10 000 €			
CENÁRIOS	Se sair após 1 ano	Se sair após 5 anos	Se sair após 10 anos
Custos totais (€)	1 474 €	3 008 €	6 161 €
Incidência sobre o rendimento (%) (redução do rendimento por ano)*	14,74 %	4,77 %	3,44 %

CORUM XL

Sociedade Civil de Investimento Imobiliário com capital variável, com o capital social de 511 782 751 € a 31 de dezembro de 2019.
1 rue Euler, 75008 Paris, França – tel.: +33 1 53 75 17 56 – e-mail: corum@corum.com – www.corum.fr
Objeto social: Aquisição e gestão de património imobiliário destinado a arrendamento.
Av. Liberdade 240, 1º – 1250-148 Lisboa – Tel.: + 351 210 900 001 – email: informacao@corum-am.com – www.corum.pt

COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS

A tabela abaixo indica:

- a incidência anual dos vários tipos de custos sobre o rendimento que poderá obter do seu investimento no final do prazo de investimento recomendado de 10 anos;
- o significado das diversas categorias de custos.

INVESTIMENTO 10 000€			
CUSTOS EXTRAORDINÁRIOS	Custos de entrada	1 200 €	A incidência dos custos já incluídos no preço do seu investimento. Isto inclui os custos de distribuição do seu produto (12 %).
	Custos de saída	0,00 €	A incidência dos custos suportados quando sai do seu investimento (0,00 %).
CUSTOS RECORRENTES	Custos de transação de carteira	79,34 €	A incidência dos custos suportados quando adquirimos ou alienamos investimentos imobiliários (com base no seu investimento excluindo os custos de entrada) (0,86 %).
	Outros custos recorrentes	194,49 €	A incidência dos custos que cobramos anualmente para gerirmos os seus investimentos (excluindo os custos de entrada). Como se trata de um produto imobiliário, estes custos incluem os encargos imobiliários (1,94 %).
CUSTOS ACESSÓRIOS	Comissões de desempenho	0,00 €	A incidência das comissões associadas aos resultados (0,00%).
	Comissões de participação nos lucros ("carried interest")	0,00 €	A incidência das comissões de carried interest (0,00%)

POR QUANTO TEMPO DEVO MANTER O INVESTIMENTO E POSSO RETIRAR DINHEIRO DE FORMA ANTECIPADA?**Período de detenção recomendado: 10 anos**

É possível a recompra das participações ao preço de resgate antes do final do período de detenção recomendado. Não existem custos nem penalizações pela saída.

A sociedade gestora não garante o resgate ou revenda de unidades, pelo que está sujeita ao risco de liquidez detalhado acima. As condições de saída (resgate e cessão) são apresentadas em detalhe na nota informativa (capítulo 2).

COMO POSSO APRESENTAR QUEIXA?

A política referente a reclamações encontra-se disponível nos avisos legais em www.corum.pt

OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

A documentação legalmente obrigatória (os estatutos, o prospecto, a(s) adenda(s) ao prospecto, os boletins trimestrais e os relatórios anuais) bem como as respetivas alterações, encontram-se disponíveis no sítio na Internet da Sociedade Gestora em www.corum.pt, e serão entregues em suporte duradouro ou em papel aos investidores a seu pedido.

O fundo foi classificado ao abrigo do artigo 8 do SFDR.

Qualquer decisão de investimento em ações da CORUM XL deverá ter em consideração que a CORUM XL 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 prospecto.

CORUM Asset management

Sociedade de Gestão de Activos . Homologação AMF GP-11000012 de 14 de abril de 2011. 1 rue Euler, 75008 Paris, França - Av. Liberdade, 240, 1250-148 Lisboa, Portugal. Inscrita no Registo de Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 531 636 546.

CORUM XL

Sociedade Civil de Investimento Imobiliário francesa (SCPI) com capital variável. 1 rue Euler, 75008 Paris, França - email: informacao@corum-am.com - www.corum.pt
Registo Comercial de Paris n.º 824 562 581 | Visto AMFSCPI n.º 19-10 datado de 28 de Maio de 2019. Objeto social: aquisição e gestão de património imobiliário destinado a arrendamento.