

# RELATÓRIO ANUAL 2025

O essencial do seu investimento

**CORUM**  
Eurion



# 01

## **MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO**

O essencial do ano de 2025 | 06

# 02

## **CRESCER E INOVAR**

Perfil do património imobiliário | 10

Presença em 8 países da zona euro | 12

Imóveis adquiridos em 2025 | 13

# 03

## **ELEMENTOS FINANCEIROS**

Mercado de ações | 18

Dados financeiros | 19

Contas anuais do exercício de 2025 | 22

# 04

## **RELATÓRIOS E PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL**

Relatório da Sociedade Gestora | 36

Relatório do Conselho Fiscal | 38

Relatório do revisor de contas | 39

Relatório especial do revisor de contas | 41

Relatório de conformidade e auditoria interna | 42

Projetos de resolução para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária | 45





01

**MOMENTOS  
IMPORTANTES  
DO ANO**

Múltiplos arrendatários – Utreque – Países Baixos  
Adquirido em 31 de outubro de 2025

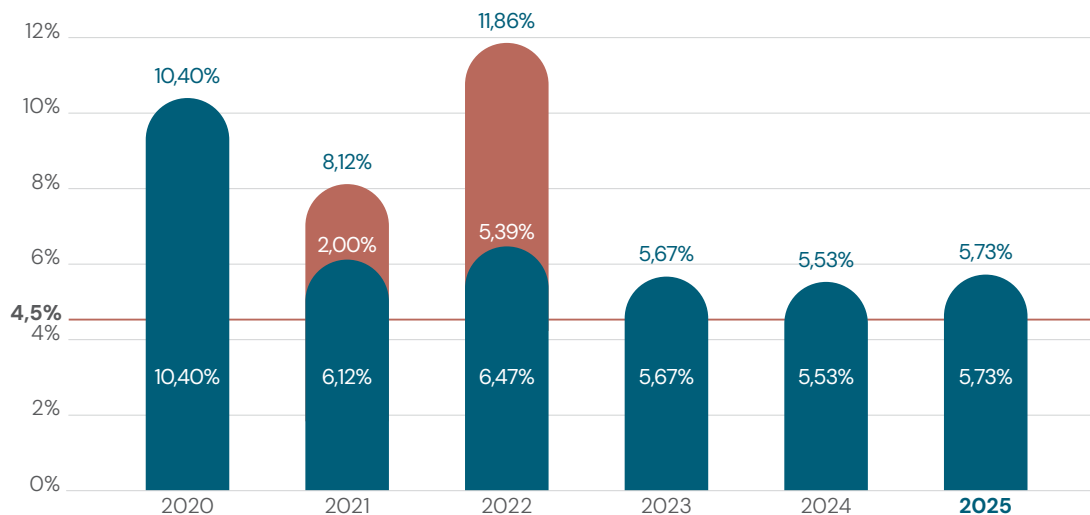
# O ESSENCIAL DO ANO DE 2025



## Seis anos de confiança e de desempenho

### Rentabilidade total anual do fundo CORUM Eurion

Objetivos de rentabilidade anual ultrapassados desde 2020, a data de criação do fundo CORUM Eurion.



● Rentabilidade (rendimento de dividendos)  
A rentabilidade de 2020 é calculada em base anual

● Aumento do preço da ação

Fonte: CORUM



## 4,5%

Objetivo de rentabilidade anual não garantido do fundo CORUM Eurion

Pelo sexto ano consecutivo, o fundo imobiliário ultrapassou o seu objetivo declarado, com 5,73% em 2025. Para isso, tirámos partido das oportunidades consideradas atrativas, graças às poupanças e à confiança que continuam a depositar em CORUM Eurion e nos seus gestores.

*O fundo é um investimento imobiliário a longo prazo, sem garantia de desempenho ou remuneração e com risco de perda de capital e liquidez limitada. O resgate de ações não é garantido. Os desempenhos anteriores, bem como os investimentos e as alienações, não constituem garantia de desempenhos futuros.*

 12,33 €

### Dividendo anual bruto por ação em 2025

Os acionistas do fundo CORUM Eurion em fruição no ano de 2025 receberam um dividendo bruto de 12,33 € por ação.

 6,50%

### Taxa interna de rentabilidade (TIR) desde a criação

Mede a rentabilidade total de um investimento, tendo em conta o facto de o valor do dinheiro mudar com o tempo. Tem em conta não só os rendimentos recebidos, os custos pagos e a variação do valor do investimento, mas também a passagem do tempo: 1 euro hoje vale mais do que 1 euro daqui a 1 ano, porque pode reinvestir imediatamente esse euro e fazê-lo crescer.

 5,73%

### Rentabilidade (rendimento de dividendos) do CORUM Eurion em 2025

O rendimento de dividendos define-se como o dividendo bruto, antes das deduções fiscais nacionais e estrangeiras (pagas pelo fundo em nome do investidor), pago relativamente ao ano N (incluindo os dividendos extraordinários e a participação nas mais-valias distribuídas), dividido pelo preço de subscrição da ação em 1 de janeiro do ano N. Este indicador permite avaliar e comparar o desempenho financeiro anual do fundo CORUM Eurion.

## NÚMEROS-CHAVE

 5,73%

### Rentabilidade total anual do fundo CORUM Eurion em 2025

Define-se como os rendimentos pagos, acrescidos ou deduzidos da diferença entre o preço de subscrição a 1 de janeiro do ano N+1 e o preço de subscrição a 1 de janeiro do ano N, dividido pelo preço de subscrição a 1 de janeiro do ano N da ação.

 42.527

### acionistas (+14% vs. 2024)

O fundo imobiliário tem agora mais de 42.000 acionistas, e gostaríamos de agradecer a confiança que depositam em nós. São mais 5.159 acionistas do que na mesma altura do ano passado. Poderão sempre contar connosco para obter o máximo partido do seu investimento.

 1.477

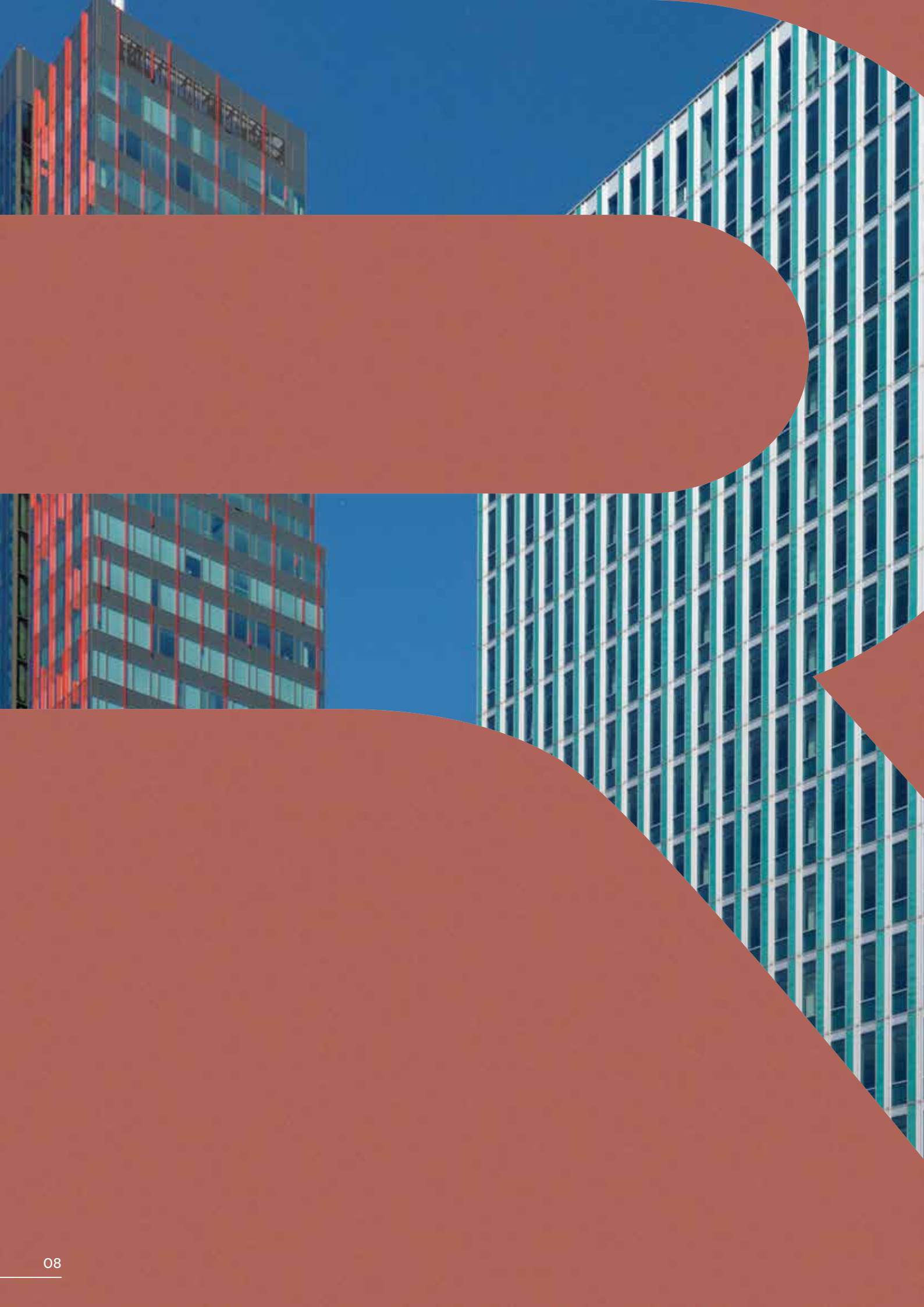
### milhões de euros

### Capitalização (+11% vs. 2024)

Trata-se do número de ações em 31 de dezembro de 2025 multiplicado pelo preço de subscrição da ação nessa mesma data. A capitalização permite calcular a dimensão do fundo CORUM Eurion. Por outras palavras, é também o montante das poupanças que nos foram confiadas desde o lançamento do fundo imobiliário.



Lingotto Hotels  
Turim - Itália  
Adquirido em 8 de agosto de 2025





02

**CRESCER**  
E INOVAR

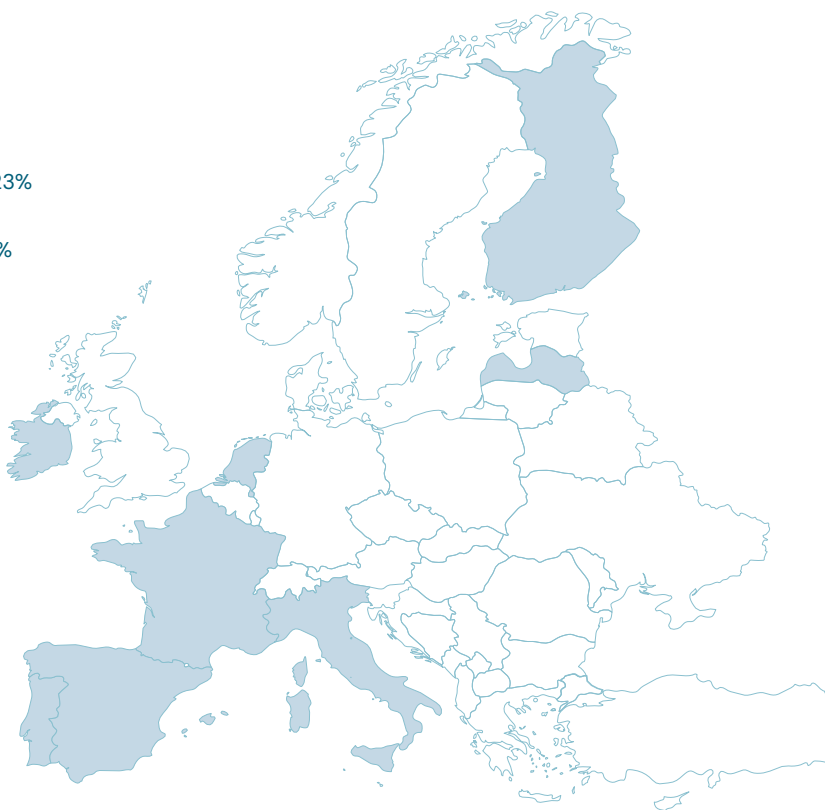
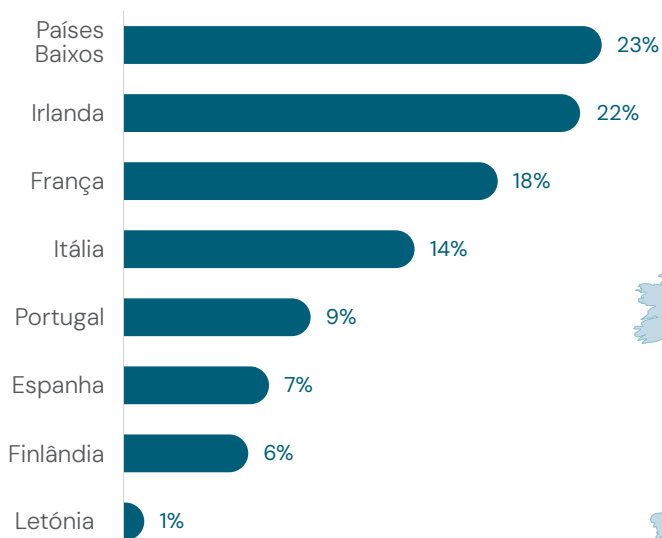
Múltiplos arrendatários – Almere – Países Baixos  
Adquirido em 17 de abril de 2025

# PERFIL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO



## Repartição geográfica

(em % do valor venal)



## Taxa de ocupação financeira<sup>[1]</sup> 2025

Taxa de ocupação financeira

**99,9%**

(dos quais 1,1% sob carência de renda)

Taxa de desocupação física:

**4%**

Os pormenores sobre os espaços por arrendar encontram-se disponíveis na página 37.

[1] Relação entre as rendas faturadas e faturáveis (incluindo as instalações sob carência de renda). Esta taxa avalia a performance financeira do arrendamento.

● 0,1% em busca de arrendatários

## RESUMO DO PATRIMÓNIO



# 51

Número de imóveis



# 116

Número de arrendatários



# 6,22

anos, ou seja,  
até março de 2032

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



# 509.199 m<sup>2</sup>

Área total

(área por arrendar: 20.520 m<sup>2</sup>)

[2] Arrendatários diversificados em mais de trinta sectores de atividade: serviços financeiros, energia, indústria farmacêutica, videojogos, comércio eletrónico, transportes, etc.

## REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor do património)



# 74%

Escritórios<sup>[2]</sup>



# 10%

Hotelaria



# 8%

Indústria e logística



# 6%

Lojas



# 2%

Educação e lazer

Múltiplos arrendatários  
Almere – Países Baixos  
Adquirido em 17 de abril de 2025

# PRESENÇA EM 8 PAÍSES DA ZONA EURO



● Número de investimentos realizados em 2025

● Número de investimentos realizados antes de 2025 (excluindo vendas)

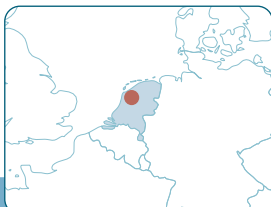
# IMÓVEIS ADQUIRIDOS EM 2025

Os investimentos realizados pelo fundo CORUM Eurion no decurso do ano não garantem rentabilidades futuras. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

## Países Baixos

Múltiplos arrendatários  
Almere

Adquirido em 17 de abril de 2025



**Preço:** 42,3 M€  
**Rentabilidade inicial<sup>[1]</sup>:** 7,5%

**Área:** 20.196 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Hotéis, escritórios, lojas  
**Período restante do contrato:** 19,6 anos  
**Arrendatários:** Múltiplos arrendatários

## Portugal

Worten  
Azambuja

Adquirido em 24 de abril de 2025



**Preço:** 36,2 M€  
**Rentabilidade inicial<sup>[1]</sup>:** 7,4%

**Área:** 52.640 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Logística  
**Período restante do contrato:** 6,5 anos  
**Arrendatário:** Worten

## Itália

Lingotto Hotels  
Turim

Adquirido em 8 de agosto de 2025



**Preço:** 16 M€  
**Rentabilidade inicial<sup>[1]</sup>:** 7%

**Área:** 9.591 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Hotelaria  
**Período restante do contrato:** 15 anos  
**Arrendatário:** Lingotto Hotels

## Países Baixos

Múltiplos arrendatários  
Utreque

Adquirido em 31 de out. de 2025



**Preço:** 51 M€  
**Rentabilidade inicial<sup>[1]</sup>:** 7,9%

**Área:** 16.462 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Escritórios  
**Período restante do contrato:** 15 anos  
**Arrendatários:** Múltiplos arrendatários

[1] Rentabilidade inicial: corresponde à rentabilidade imobiliária no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual bruta e o preço de aquisição do imóvel na escritura, ou seja, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.

# França

SII  
Toulouse

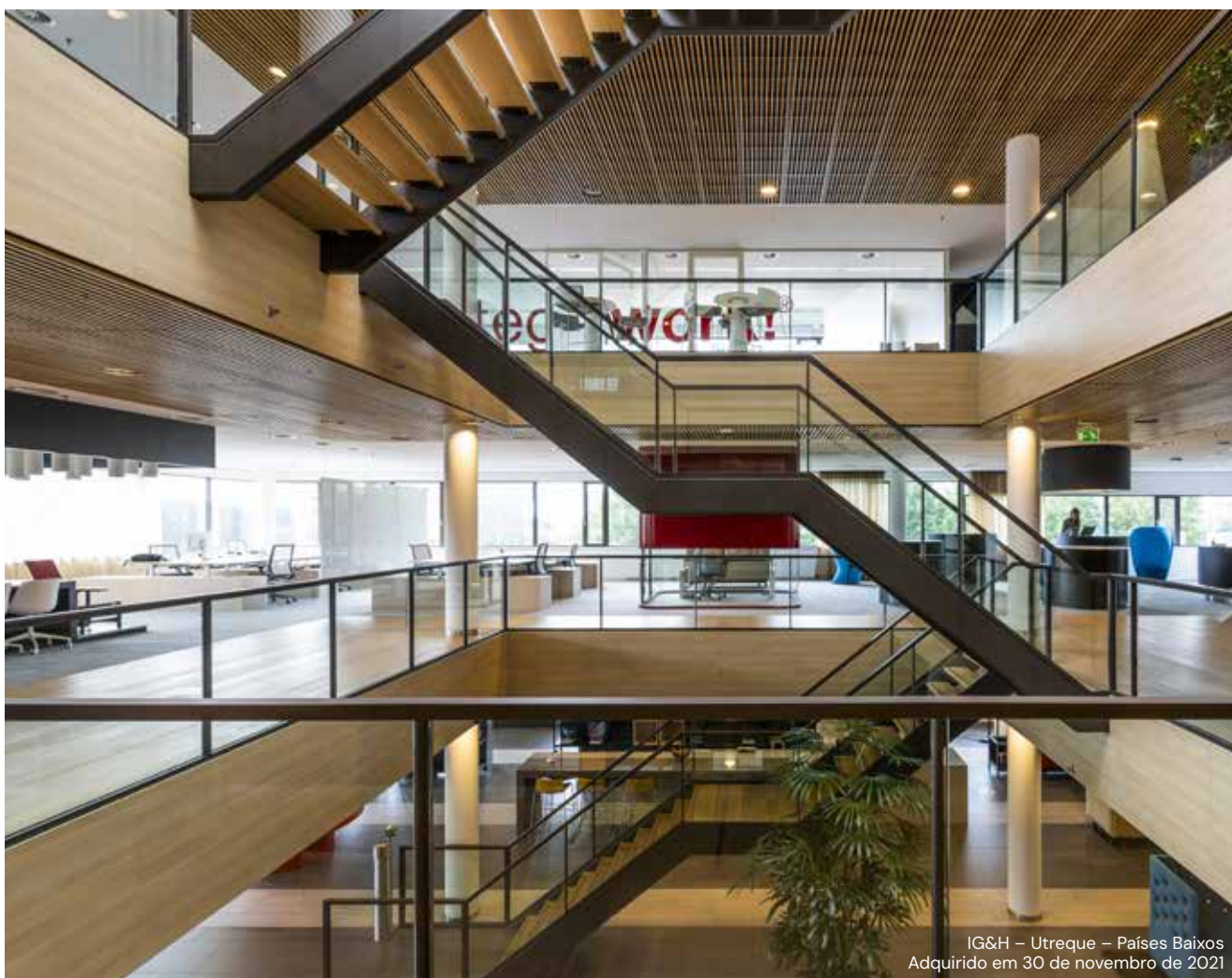


Adquirido em 19 de nov. de 2025



**Preço:** 15 M€  
**Rentabilidade inicial**<sup>[1]</sup>: 7,7%

**Área:** 6.200 m<sup>2</sup>  
**Tipologia:** Escritórios  
**Período restante do contrato:** 6 anos  
**Arrendatário:** SII




IG&H – Utreque – Países Baixos  
Adquirido em 30 de novembro de 2021

[1] Rentabilidade inicial: corresponde à rentabilidade imobiliária no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual bruta e o preço de aquisição do imóvel na escritura, ou seja, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.




Múltiplos arrendatários – Milão – Itália  
Adquirido em 18 de janeiro de 2024





# 03

## **ELEMENTOS** FINANCEIROS



Múltiplos arrendatários – Boulogne-Billancourt – França  
Adquirido em 12 de abril de 2024

# MERCADO DE AÇÕES



De modo a facilitar a leitura, os números apresentados no presente relatório são arredondados.

Lembramos que os números citados são referentes aos anos anteriores e que as rentabilidades passadas não constituem garantia de rentabilidade futura.

**Data de criação:** 19 de dezembro de 2019  
**Data de abertura ao público:** 30 de janeiro de 2020  
**Preço de subscrição de cada ação a 01/01/2025:** 215 €  
**Preço de subscrição de cada ação a 31/12/2025:** 215 €  
**Valor nominal da ação:** 160 €

A Sociedade Gestora não garante a revenda das ações.

## Evolução do capital

	2025	2024	2023	2022	2021
Montante do capital nominal a 31/12 em milhares de euros	<b>1.099.155</b>	986.747	854.683	569.057	239.741
Número de ações a 31/12	<b>6.869.531</b>	6.167.167	5.340.442	3.556.609	1.498.383
Número de acionistas a 31/12	<b>42.527</b>	37.368	31.132	19.801	8.632
Remuneração excluindo impostos da sociedade gestora aquando das subscrições no decurso do ano em milhares de euros	<b>19.956</b>	23.069	46.723	51.810	23.246
Preço de entrada a 31/12 <sup>[1]</sup>	<b>215 €</b>	215 €	215 €	215 €	204 €

[1] Preço pago pelo subscritor.

## Evolução do preço da ação

	2025	2024	2023	2022	2021
Preço de subscrição a 01/01	<b>215 €</b>	215 €	215 €	204 €	200 €
Preço de subscrição a 31/12	<b>215 €</b>	215 €	215 €	215 €	204 €
Dividendo bruto pago relativamente ao ano <sup>[1]</sup>	<b>12,33 €</b>	11,88 €	12,19 €	13,19 €	12,23 €
Resultados transitados acumulados por ação em fruição (média)	<b>0,02 €</b>	0,61 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €
Resultados transitados acumulados por ação subscrita	<b>0,02 €</b>	0,53 €	-	-	-
Taxa interna de rentabilidade <sup>[2]</sup>	<b>5,36%</b>	6,36%	NC	NC	NC
Rendimento de dividendos <sup>[3]</sup>	<b>5,73%</b>	5,53%	5,67%	6,47%	6,12%
Variação do preço da ação <sup>[4]</sup>	-	-	-	5,39%	2,00%

[1] Montante por ação do dividendo bruto para um acionista em fruição a 1 de janeiro do ano.

[2] Taxa interna de rentabilidade calculada sobre 5 anos: mede a rentabilidade total de um investimento, tendo em conta o facto de o valor do dinheiro mudar com o tempo. Tem em conta não só os rendimentos recebidos, os custos pagos e a variação do valor do investimento, mas também a passagem do tempo: 1 euro hoje vale mais do que 1 euro daqui a 1 ano, porque pode reinvestir imediatamente esse euro e fazê-lo crescer.

[3] O rendimento de dividendos define-se como o dividendo bruto, antes de deduções fiscais francesas e estrangeiras, pago relativamente ao ano N (incluindo dividendos extraordinários e participação em mais-valias distribuídas), dividido pelo preço de aquisição no dia 1 de janeiro do ano N da ação (novo método implementado no dia 1 de janeiro de 2022).

[4] Variação do preço de aquisição da ação ao longo do ano, que corresponde à diferença entre o preço de aquisição no dia 31 de dezembro do ano N e o preço de aquisição no dia 1 de janeiro do ano N, dividida pelo preço de aquisição no dia 1 de janeiro do ano N.

# DADOS FINANCEIROS

## Números-chave

	2025		2024	
	Total (em k€)	Por ação (em €)	Total (em k€)	Por ação (em €)
<b>1 – Demonstração de resultados<sup>[1]</sup></b>				
Receitas da atividade imobiliária	121.261	19,70	114.016	21,43
Resultado da atividade imobiliária	89.252	14,50	86.676	16,29
Resultado do exercício	72.863	11,84	66.807	12,45
<b>2 – Valores de balanço<sup>[2]</sup></b>				
Capital social	1.099.155	160,00	986.747	160,00
Total do capital próprio	1.186.038	172,65	1.068.459	173,25
Imobilizações para arrendamento	1.313.942	191,27	1.163.292	188,63
Títulos, participações e ações de entidades controladas	87.738	12,77	87.738	14,23
Total da demonstração patrimonial	1.186.038	172,65	1.068.459	173,25
<b>3 – Outras informações</b>				
Resultados distribuíveis <sup>[1]</sup>	72.863	11,84	66.807	12,45
Dividendos <sup>[3]</sup>	76.002	12,33	63.591	11,88
<b>4 – Património<sup>[2]</sup></b>				
Valor venal dos imóveis	1.431.434	208,37	1.321.315	214,25
Valor contabilístico	1.186.038	172,65	1.068.459	173,25
Valor de realização	1.216.563	177,10	1.139.429	184,76
Valor de reconstituição	1.525.843	222,12	1.414.056	229,29

[1] Os montantes por ação são em função do número médio 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] O dividendo por ação referente ao exercício de 2025 é composto pelo dividendo operacional (12,32 €) e pelas receitas financeiras (0,01 €).



Fellowmind Finland Oy – Helsinquia – Finlândia  
Adquirido em 28 de fevereiro de 2023

## Evolução dos resultados financeiros por ação (em €)

	2025	% do total de receitas	2024	% do total de receitas	2023	% do total de receitas	2022	% do total de receitas	2021	% do total de receitas
Receitas brutas de arrendamento	15,69	97,5%	17,01	98,4%	15,58	99,6%	17,61	99,8%	15,25	99,2%
Receitas financeiras <sup>[1]</sup>	0,01	0,1%	0,01	-	0,01	-	-	-	-	-
Receitas diversas	0,25	1,6%	0,22	1,3%	0,02	0,1%	0,03	0,2%	0,12	0,8%
Reclassificações de despesas	-0,04	0,8%	0,04	0,2%	0,06	0,4%	-	-	-	-
<b>Total das receitas<sup>[2]</sup></b>	<b>15,91</b>	<b>100%</b>	<b>17,28</b>	<b>100%</b>	<b>15,66</b>	<b>100%</b>	<b>17,64</b>	<b>100%</b>	<b>15,36</b>	<b>100%</b>
Comissão de gestão	1,93	12,1%	2,11	12,2%	1,93	12,3%	2,18	12,4%	1,81	11,8%
Outras despesas de gestão	0,17	1,0%	0,54	3,1%	0,42	2,7%	0,59	3,3%	0,90	5,9%
Manutenção do património	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0,55	3,4%	1,31	7,6%	0,53	3,4%	0,81	4,6%	0,06	0,4%
Despesas de arrendamento não recuperáveis	1,42	8,9%	0,95	5,5%	0,52	3,4%	0,59	3,3%	0,29	1,9%
<b>Subtotal das despesas externas</b>	<b>4,07</b>	<b>25,5%</b>	<b>4,92</b>	<b>28,5%</b>	<b>3,40</b>	<b>21,7%</b>	<b>4,17</b>	<b>23,7%</b>	<b>3,06</b>	<b>19,9%</b>
Amortizações líquidas <sup>[3]</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões líquidas <sup>[3]</sup>	-	-	-	-	0,05	0,3%	0,24	1,3%	0,32	2,1%
<b>Subtotal das despesas internas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,05</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,24</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,32</b>	<b>2,1%</b>
<b>Total das despesas<sup>[4]</sup></b>	<b>4,07</b>	<b>25,5%</b>	<b>4,92</b>	<b>28,5%</b>	<b>3,45</b>	<b>22,0%</b>	<b>4,41</b>	<b>25,0%</b>	<b>3,38</b>	<b>22,0%</b>
<b>Resultado corrente</b>	<b>11,84</b>	<b>74,5%</b>	<b>12,36</b>	<b>71,5%</b>	<b>12,21</b>	<b>78,0%</b>	<b>13,24</b>	<b>75,0%</b>	<b>11,98</b>	<b>78,0%</b>
<b>Resultado extraordinário</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Varição dos resultados transitados	0,49	3,2%	-0,62	-3,6%	-0,02	-0,1%	-0,01	-	-0,01	-0,1%
<b>Rendimentos distribuídos antes de contribuições fiscais e sociais</b>	<b>12,33</b>	<b>77,7%</b>	<b>11,74</b>	<b>68,0%</b>	<b>12,19</b>	<b>77,9%</b>	<b>13,23</b>	<b>75,0%</b>	<b>11,97</b>	<b>77,9%</b>
<b>Rendimentos distribuídos depois de contribuições fiscais e sociais</b>	<b>12,33</b>	<b>77,7%</b>	<b>11,74</b>	<b>68,0%</b>	<b>12,19</b>	<b>77,9%</b>	<b>13,23</b>	<b>75,0%</b>	<b>11,97</b>	<b>77,9%</b>

[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.

## Aplicações dos fundos (em milhares de euros)

	2025	Varição	2024
+ Fundos captados	1.448.724	152.928	1.295.796
+ Empréstimos	217.125	30.500	186.625
- Custos de aquisição e IVA não recuperáveis dos investimentos deduzidos do prémio de emissão	85.610	12.255	73.355
- Despesas de constituição e aumento de capital deduzidas do prémio de emissão	177.197	19.956	157.242
- Compras/alienações de imóveis e obras registadas como imobilizações	1.401.680	150.650	1.251.030
+ Mais-valias realizadas na alienação de ativos	-	-	-
- Adiantamentos sobre futuras aquisições	-	-	-
<b>Montantes restantes para investir</b>	<b>1.362</b>	<b>568</b>	<b>794</b>

## Mapa de origens e aplicações de fundos (em milhares de euros)

Em complemento à demonstração de aplicações de fundos ao lado, a Sociedade Gestora comunica o mapa de origens e aplicações de fundos, que apresenta a demonstração dos fluxos de caixa mobilizados e dos recursos gerados.

	2025	2024
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>18.244</b>	<b>7.523</b>
<b>Origens do exercício</b>		
Resultado líquido do exercício	72.863	66.807
Alienação de ativos <sup>[1]</sup>	-	-
Aumento de capital (prémio de emissão líquido)	120.718	141.703
Regularização de activos fixos intangíveis	-	-
Varição do passivo fora do saldo sobre os dividendos	16.492	121.235
Dotações para provisões	6.683	9.041
<b>Total de origens</b>	<b>216.756</b>	<b>338.786</b>
<b>Aplicações do exercício</b>		
Varição dos valores de realização	-16.243	30.049
Aquisições de imóveis	150.650	226.255
Saldo dos dividendos do exercício anterior	3.261	44
Dividendos antecipados pagos no exercício	76.002	63.591
Reversão de amortizações e provisões	5.471	8.126
<b>Total das aplicações</b>	<b>219.141</b>	<b>328.065</b>
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>15.859</b>	<b>18.244</b>

[1] Mais-valias sobre alienações de ativos, líquidas dos honorários da Sociedade Gestora.



Múltiplos arrendatários  
Almere – Países Baixos  
Adquirido em 17 de abril de 2025

# CONTAS ANUAIS DO EXERCÍCIO DE 2025



## Contas

### Demonstração patrimonial (em milhares de euros)

	2025		2024	
	Valores de balanço	Valores calculados	Valores de balanço	Valores calculados
Imobilizações para arrendamento <sup>[1]</sup>	1.313.729	1.345.721	1.163.112	1.235.335
Imobilizações em curso	213	213	180	180
Títulos de participação <sup>[1]</sup>	87.738	85.500	87.738	85.800
Provisões relacionadas com os investimentos imobiliários	-772	-	-685	-
<b>Total de investimentos imobiliários</b>	<b>1.400.908</b>	<b>1.431.434</b>	<b>1.250.345</b>	<b>1.321.315</b>
Imobilizações	-	-	-	-
Arrendatários e contas relacionadas	20.074	20.074	17.562	17.562
Outros créditos	20.171	20.171	17.911	17.911
Caixa e equivalentes de caixa	15.859	15.859	18.244	18.244
Provisões para riscos e encargos	-4.477	-4.477	-4.265	-4.265
Dívidas financeiras	-221.783	-221.783	-189.981	-189.981
Dívidas de exploração	-36.390	-36.390	-33.993	-33.993
<b>Total de outros ativos e passivos de exploração</b>	<b>-206.546</b>	<b>-206.546</b>	<b>-174.523</b>	<b>-174.523</b>
<b>Total das contas de regularização ativas e passivas</b>	<b>-8.325</b>	<b>-8.325</b>	<b>-7.363</b>	<b>-7.363</b>
<b>Capital próprio contabilístico</b>	<b>1.186.038</b>	<b>-</b>	<b>1.068.459</b>	<b>-</b>
<b>Valor calculado do património<sup>[2]</sup></b>	<b>-</b>	<b>1.216.563</b>	<b>-</b>	<b>1.139.429</b>

[1] Incluindo as despesas de aquisição.

[2] Valor de realização definido no artigo L. 214-109 do Código Monetário e Financeiro francês (anteriormente artigo 11.º da lei n.º 70-1300 de 31 de dezembro de 1970) e no artigo 14.º do decreto n.º 71-524 de 1 de julho de 1971.

## Demonstração de alterações no capital próprio (em milhares de euros)

	Início a 01/01/2025	Movimentos em 2025	Fecho a 31/12/2025
<b>Capital</b>	<b>986.747</b>	<b>112.408</b>	<b>1.099.155</b>
Capital subscrito	986.747	112.408	1.099.155
<b>Prémio de emissão líquido</b>	<b>78.451</b>	<b>8.310</b>	<b>86.761</b>
Prémios de emissão excluindo impostos	309.049	40.520	349.569
Dedução sobre o prémio de emissão	-230.597	-32.210	-262.808
<b>Desvios de avaliação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Reservas e resultados transitados</b>	<b>44</b>	<b>3.217</b>	<b>3.261</b>
<b>Resultado do exercício</b>			
Resultado a 31/12/2024	66.807	-66.807	-
Dividendos antecipados a 31/12/2024	-63.591	63.591	-
Resultado a 31/12/2025	-	72.863	72.863
Dividendos antecipados a 31/12/2025	-	-76.002	-76.002
<b>Total do capital próprio</b>	<b>1.068.459</b>	<b>117.578</b>	<b>1.186.038</b>

## Contas extrapatrimoniais (em milhares de euros)

	31/12/2025	31/12/2024
Dívidas garantidas	162.125	167.125
Compromissos assumidos em investimentos imobiliários	-	-
Compromissos assumidos e recebidos sobre os instrumentos financeiros	-	-
Garantias dadas	-	-
Garantias recebidas	-52.882	-31.808
Garantias e cauções	-	-

## Demonstração de resultados (em milhares de euros)

	2025	2024
<b>Receitas da atividade imobiliária</b>		
Rendas	96.560	90.479
Encargos faturados	10.702	7.799
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	1.537	1.176
Reversões de provisões	120	100
Reclassificações de despesas imobiliárias	12.343	14.462
<b>Total I: receitas imobiliárias</b>	<b>121.261</b>	<b>114.016</b>
<b>Despesas da atividade imobiliária</b>		
Despesas com contrapartida em receitas	10.702	7.799
Grandes obras de manutenção	-	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-	-
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	207	-
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias <sup>[1]</sup>	20.901	19.464
Despesas em aquisições não realizadas	199	77
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
<b>Total II: despesas imobiliárias</b>	<b>32.009</b>	<b>27.340</b>
<b>Resultado da atividade imobiliária A = (I-II)</b>	<b>89.252</b>	<b>86.676</b>

[1] Inclui juros de financiamento de longo prazo.

## Demonstração de resultados (em milhares de euros) (continuação)

	2025	2024
<b>Receitas de exploração</b>		
Reversões de amortização de exploração	-	-
Reversões de provisões de exploração	6.197	8.027
Reclassificações de despesas de exploração <sup>[1]</sup>	23.881	25.086
Reversões de provisões para créditos de cobrança duvidosa	-	-
<b>Total I: receitas de exploração</b>	<b>30.077</b>	<b>33.112</b>
<b>Despesas de exploração</b>		
Comissões da Sociedade Gestora <sup>[2]</sup>	35.615	34.103
Despesas de exploração da Sociedade	-	-
Outras despesas de exploração	1.026	2.888
Dotações para amortizações de exploração	-	-
Dotações para provisões de exploração	6.332	8.946
Depreciação de créditos de cobrança duvidosa	160	95
<b>Total II: despesas de exploração</b>	<b>43.133</b>	<b>46.031</b>
<b>Resultado de exploração excluindo a atividade imobiliária B = (I-II)</b>	<b>-13.056</b>	<b>-12.919</b>
<b>Receitas financeiras</b>		
Dividendos de participações não controladas	-	-
Receitas de juros de contas correntes	-	-
Outras receitas financeiras	65	38
Reversões de provisões para encargos financeiros	-	-
<b>Total I: receitas financeiras</b>	<b>65</b>	<b>38</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Encargos de juros dos empréstimos	3.399	6.988
Encargos de juros de contas correntes	-	-
Outras despesas financeiras	-	-
Depreciações	-	-
<b>Total II: despesas financeiras</b>	<b>3.399</b>	<b>6.988</b>
<b>Resultado financeiro C = (I-II)</b>	<b>-3.334</b>	<b>-6.950</b>
<b>Receitas extraordinárias</b>		
Receitas extraordinárias	-	-
Reversões de provisões extraordinárias	-	-
<b>Total I: receitas extraordinárias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Despesas extraordinárias</b>		
Despesas extraordinárias	-	-
Dotações para amortizações e provisões extraordinárias	-	-
<b>Total II: despesas extraordinárias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado extraordinário D = (I-II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado líquido (A+B+C+D)</b>	<b>72.863</b>	<b>66.807</b>

[1] As reclassificações de despesas de exploração correspondem principalmente às comissões de subscrição.

[2] Das quais comissões de subscrição no valor de 19.956 milhares de euros em 2025 e 23.069 milhares de euros em 2024.

## Anexo às contas anuais

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

- as disposições do regulamento ANC n.º 2014-03 de 5 de junho de 2014, revisto, e as disposições do Regulamento ANC n.º 2022-06 (primeiro ano de aplicação a partir do exercício que se inicia em 1 de janeiro de 2025, sem impacto significativo nas contas da SCPI), referentes ao plano de contas, 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 de investimento imobiliário (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 de investimento imobiliário (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 immobilizações 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 Eurion, a coluna “Valores calculados” da demonstração patrimonial apresenta o valor de mercado dos imóveis para arrendamento, assim como o valor líquido dos outros ativos do fundo.

O valor assim obtido corresponde ao valor de realização definido nos artigos L. 214-106 e R. 214-157-1 do Código Monetário e Financeiro francês.

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

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

### Avaliação dos títulos de participação detidos

Os títulos de participação de sociedades controladas presentes na coluna “Valores de balanço” da demonstração patrimonial são inscritos ao respetivo custo (preço de aquisição das ações e despesas acessórias).

O valor estimado dos títulos de participação de sociedades controladas é obtido pelos mesmos métodos de cálculo que os utilizados pelo avaliador na avaliação de toda a carteira de imóveis.

### 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 a ativos imobilizados (em milhares de euros)

	Valores brutos a 01/01/2025	Aumento	Diminuição	Valores brutos a 31/12/2025
Terrenos e construções para arrendamento	1.155.316	148.712	-	1.304.028
Imobilizações em curso	180	33	-	213
Despesas de aquisição	7.797	1.905	-	9.701
Títulos de participação	87.738	-	-	87.738
<b>Total</b>	<b>1.251.030</b>	<b>150.650</b>	<b>-</b>	<b>1.401.680</b>

## Detalhes das imobilizações em curso (em milhares de euros)

	2025	
	Valores contabilísticos	Valores calculados
Riga Kungu	213	213
<b>Total</b>	<b>213</b>	<b>213</b>

## Declaração das provisões para grandes obras de manutenção (em milhares de euros)

	Provisão a 01/01/2025	Dotação		Reversão		Provisão a 31/12/2025
		Imóveis adquiridos	Património existente	Imóveis alienados	Património existente	
Montante	685	-	207	-	120	772

	Data de início	Montante provisão
Despesas previsionais em N+1	01/01/2026	169
Despesas previsionais em N+2	01/01/2027	312
Despesas previsionais em N+3	01/01/2028	177
Despesas previsionais em N+4	01/01/2029	59
Despesas previsionais em N+5	01/01/2030	55
<b>Total</b>		<b>772</b>

## Imobilizações financeiras (em milhares de euros)

Os títulos de participação detidos<sup>[1]</sup> têm a seguinte composição a 31 de dezembro de 2025.

Sociedade detida	Data de aquisição	Valor contabilístico	Valor estimado	Capital	Resultado 2024	Capital próprio	Participação detida
Outotec	29/12/2021	73.977	72.500	18.330	-	44.916	100%
Takkatie	28/02/2023	13.761	13.000	4.040	-	11.379	100%
<b>Total</b>		<b>87.738</b>	<b>85.500</b>	<b>22.370</b>	<b>-</b>	<b>56.295</b>	

[1] Controlados na aceção do regulamento ANC 2016-03.

Os títulos de participações detidos pelo fundo CORUM Eurion são relativos às sociedades MREC (Mutual Real Estate Companies). Na Finlândia, a propriedade de imóveis é frequentemente constituída por via indireta através do veículo de investimento imobiliário MREC (ver página 32).

## Dívidas financeiras (em milhares de euros)

Repartição das rubricas do balanço	2025	2024
Empréstimos	217.125	186.625
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
<b>Total de débitos para com instituições de crédito</b>	<b>217.125</b>	<b>186.625</b>
<b>Total de depósitos de garantia recebidos</b>	<b>3.204</b>	<b>2.102</b>

## Detalhe dos empréstimos (em milhares de euros)

Repartição por maturidade residual	Até 1 ano	[1-5 anos]	> 5 anos	Total
<b>Empréstimos a taxa fixa</b>	-	-	<b>44.800</b>	<b>44.800</b>
Empréstimos amortizáveis	-	-	-	-
Empréstimos reembolsáveis no vencimento ("bullet")	-	-	44.800	44.800
<b>Empréstimos a taxa variável</b>	-	<b>103.125</b>	<b>69.200</b>	<b>172.325</b>
Empréstimos amortizáveis	-	-	-	-
Empréstimos reembolsáveis no vencimento ("bullet")	-	103.125	69.200	172.325
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>103.125</b>	<b>114.000</b>	<b>217.125</b>

## Dívidas garantidas (em milhares de euros)

Linha de crédito	Tipo de garantias	Ativos	Montante das garantias concedidas
BayernLB	Hipoteca inscrita	Palazzo di Fuoco, NH Lingotto, Amazon Udine	128.000
Crédit Agricole	Hipoteca inscrita	In Situ	50.000
BPI1	Hipoteca inscrita	Orange Montpellier	25.000
BPI2	Hipoteca inscrita	B&B Roissy, B&B Rueil, B&B Vélizy, B&B Saint-Denis	30.000
<b>Total</b>			<b>233.000</b>

## Rácio de endividamento (em milhares de euros)

	2025	2024
Empréstimos bancários	217.125	186.625
Compromissos imobiliários	-	-
Valor de realização	1.216.563	1.139.429
<b>Rácio de endividamento</b>	<b>18%</b>	<b>16%</b>

# Informações relativas aos capitais próprios

## Afetação dos lucros de 2024 (em k€)

	2025
<b>Resultado líquido do exercício de 2024</b>	<b>66.807</b>
Reservas e resultados transitados de 2024	44
Distribuição relativa ao exercício de 2024	-63.591
<b>Reservas e resultados transitados após afetação</b>	<b>3.261</b>

## Valores da Sociedade a 31 de dezembro de 2025

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 avaliações 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 6.869.531 ações a 31 de dezembro de 2025.

	2025	2025 por ação	2024	2024 por ação
	em k€	em €	em k€	em €
Investimentos imobiliários	1.400.908	-	1.250.345	-
Outros ativos líquidos <sup>[1]</sup>	-214.871	-	-181.886	-
<b>Valor contabilístico</b>	<b>1.186.038</b>	<b>172,65</b>	<b>1.068.459</b>	<b>173,25</b>
Valor venal dos imóveis para arrendamento	1.431.434	-	1.321.315	-
Outros ativos líquidos <sup>[1]</sup>	-214.871	-	-181.886	-
<b>Valor de realização</b>	<b>1.216.563</b>	<b>177,10</b>	<b>1.139.429</b>	<b>184,76</b>
Despesas necessárias para a aquisição do património do fundo à data de encerramento do exercício <sup>[2]</sup>	126.159	-	104.940	-
Comissões de subscrição no momento da reconstituição	183.099	-	169.687	-
<b>Valor de reconstituição</b>	<b>1.525.843</b>	<b>222,12</b>	<b>1.414.056</b>	<b>229,29</b>

[1] Os outros ativos líquidos correspondem ao ativo circulante líquido após dedução das provisões para riscos e encargos e das dívidas.

[2] As despesas notariais baseiam-se nos valores de avaliação recebidos no dia 31 de dezembro de cada ano.

## Eventos após a data do balanço

Nenhum.

# Informações relativas aos ativos e passivos de exploração

## Detalhe dos créditos

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2025	2024
<b>A receber de arrendatários e contas relacionadas</b>		
A receber de arrendatários	20.317	17.645
Créditos de cobrança duvidosa	102	102
Depreciação dos créditos sobre arrendatários	-345	-186
<b>Total a receber de arrendatários e contas relacionadas</b>	<b>20.074</b>	<b>17.562</b>
<b>Outros créditos</b>		
Estado e outras entidades públicas	9.510	12.384
Empréstimos a acionistas	1.667	885
Créditos sobre fornecedores	10.611	4.276
Outros devedores	-1.617	365
<b>Total de outros créditos</b>	<b>20.171</b>	<b>17.911</b>

## Detalhe dos débitos

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2025	2024
Empréstimos	217.125	186.625
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
<b>Total de débitos para com instituições de crédito</b>	<b>217.125</b>	<b>186.625</b>
<b>Total de depósitos de garantia recebidos e juros corridos</b>	<b>4.658</b>	<b>3.356</b>
Arrendatários credores	7.400	8.498
Credores diversos	1.946	996
Fornecedores e contas relacionadas	11.933	10.434
Estado e outras entidades públicas	1.944	1.871
Acionistas credores	4.733	4.247
Débitos sobre distribuição	8.434	7.947
<b>Total de dívidas de exploração</b>	<b>36.390</b>	<b>33.993</b>

## Detalhe das contas de regularização

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2025	2024
Despesas antecipadas	1.825	1.904
Outras contas de regularização (despesas com a emissão de empréstimos)	2.564	2.445
Receitas antecipadas	-12.714	-11.712
<b>Total das contas de regularização ativas e passivas</b>	<b>-8.325</b>	<b>-7.363</b>

# Informações relativas à demonstração de resultados

## Receitas da atividade imobiliária (em milhares de euros)

	2025	2024
Rendas	96.560	90.479
Encargos faturados	10.702	7.799
Outras receitas	1.537	1.176
Reversões de provisões	120	100
Reclassificações de despesas imobiliárias	12.343	14.462
<b>Total I: receitas imobiliárias</b>	<b>121.261</b>	<b>114.016</b>

As rendas e encargos faturados representam 89% das receitas relacionadas com a atividade.

As transferências de encargos imobiliários correspondem às taxas de registo.

## Despesas da atividade imobiliária (em milhares de euros)

	2025	2024
Despesas com contrapartida em receitas	10.702	7.799
Grandes obras de manutenção	-	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-	-
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	207	-
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias	20.901	19.464
Despesas em aquisições não realizadas	199	77
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
<b>Total II: despesas imobiliárias</b>	<b>32.009</b>	<b>27.340</b>

As despesas da atividade imobiliária repartem-se da seguinte forma:

- as despesas com contrapartida em receitas (despesas refaturadas) de 10.702 milhares de euros;
- as despesas de aquisições não realizadas no montante de 199 milhares de euros.

As restantes despesas imobiliárias, no montante de 20.901 milhares de euros, correspondem aos juros dos empréstimos afetados às aquisições de ativos, às despesas não recuperadas e às despesas de registo relativas às aquisições do exercício.

## Receitas de exploração da Sociedade

As receitas de exploração, no montante de 30.077 milhares de euros, são compostas por:

- reclassificações de despesas de exploração no montante de 23.881 milhares de euros, correspondente principalmente às comissões de subscrição;
- rubrica de reversões de provisões de exploração no montante de 6.197 milhares de euros.

## Despesas de exploração da Sociedade

De acordo com os estatutos do fundo de investimento (SCPI), a Sociedade Gestora recebeu, relativamente ao exercício de 2025:

- 12,40% (excluindo impostos) sobre as receitas de arrendamento (excluindo impostos) e as receitas financeiras líquidas cobradas, a título de honorários de gestão, correspondendo a 12.461 milhares de euros;
- 12% (incluindo impostos) do preço de subscrição no montante de 19.956 milhares de euros.

As restantes despesas de exploração com um total de 7.518 milhares de euros são compostas principalmente por:

- honorários e despesas diversas: 275 milhares de euros;
- publicidade: 119 milhares de euros;
- serviços bancários: 218 milhares de euros;
- taxas e contribuições diversas: 218 milhares de euros;
- outras despesas com empréstimos: 811 milhares de euros;
- provisões para riscos e encargos: 6.316 milhares de euros;
- imparidade de créditos de cobrança duvidosa: 160 milhares de euros.

## Resultado financeiro

O resultado financeiro ascende a -3.334 milhares de euros e é principalmente constituído pelos encargos de juros de empréstimos.

## Resultado extraordinário

Nenhum.

## Outras informações

### Cauções/garantias recebidas da parte dos arrendatários

As garantias recebidas correspondem aos compromissos assumidos pelos arrendatários em caso de dívida. Esses compromissos são de diferentes tipos, a saber:

- caução da empresa-mãe;
- garantia bancária relativa a 6 meses de rendas;
- garantia bancária relativa a 8 meses de rendas;
- garantia bancária relativa a 9 meses de rendas;
- garantia bancária relativa a 12 meses de rendas.

## Informações relativas a operações sobre empresas associadas

Nenhuma.

## Tabela de composição do património (em milhares de euros)

	2025		2024	
	Valores contabilísticos	Valores calculados	Valores contabilísticos	Valores calculados
<b>Terrenos e construções para arrendamento</b>				
Escritórios	1.064.559	1.061.061	1.000.029	1.044.395
Hotelaria	143.250	162.260	89.000	98.480
Indústria e logística	104.525	123.400	75.405	92.240
Lojas	62.200	63.900	62.200	62.790
Educação e lazer	16.600	20.600	16.600	23.230
<b>Total</b>	<b>1.391.134</b>	<b>1.431.221</b>	<b>1.243.234</b>	<b>1.321.135</b>



Múltiplos arrendatários – Milão – Itália  
Adquirido em 18 de janeiro de 2024

## Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl. direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl. direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
<b>Espanha</b>							
<b>Escritórios</b>							
	Wood	10.755	25/03/2021	31.261	731	30.530	<b>26.000</b>
	Barcelona – PSJ	3.735	16/07/2021	16.638	455	16.183	<b>18.000</b>
	Project Wing – JC 16	8.373	29/07/2022	26.661	511	26.150	<b>26.250</b>
<b>Indústria e logística</b>							
	Amazon – Tarragona	18.634	02/02/2023	21.437	591	20.845	<b>28.000</b>
<b>Finlândia</b>							
<b>Escritórios</b>							
	Outotec	14.377	29/12/2021	75.715	1.738	73.977	<b>72.500</b>
	Helsínquia – Takkatie	4.967	28/02/2023	14.155	393	13.761	<b>13.000</b>
<b>França</b>							
<b>Escritórios</b>							
	Cassiopée – Montpellier	6.160	22/12/2023	16.585	1.085	15.500	<b>15.900</b>
	Orange – Montpellier	16.500	22/12/2023	58.346	1.046	57.300	<b>59.330</b>
	In Situ – Boulogne-Billancourt	13.543	12/04/2024	99.078	6.578	92.500	<b>107.000</b>
	Néofis – Toulouse	6.200	19/11/2025	15.158	1.008	14.150	<b>14.610</b>
<b>Hotelaria</b>							
	B&B Roissy	6.243	03/10/2023	12.235	881	11.354	<b>13.190</b>
	B&B Rueil	4.371	03/10/2023	14.457	1.038	13.420	<b>15.000</b>
	B&B Saint-Denis	8.167	03/10/2023	22.088	1.551	20.537	<b>23.570</b>
	B&B Vélizy	5.309	24/10/2023	12.597	908	11.689	<b>13.000</b>
	B&B Montpellier	1.888	22/12/2023	5.353	353	5.000	<b>5.800</b>
<b>Irlanda</b>							
<b>Escritórios</b>							
	Sandyford – Dublin	4.507	12/05/2020	19.030	1.500	17.530	<b>18.100</b>
	Citywest – Dublin	4.912	30/10/2020	22.810	2.010	20.800	<b>21.250</b>
	Citrix – Dublin	4.674	16/06/2021	20.981	1.661	19.320	<b>12.400</b>
	Marshalsea	4.005	23/12/2021	25.640	2.040	23.600	<b>18.400</b>
	Thomas Street – Dublin	1.545	05/08/2022	14.598	1.198	13.400	<b>12.400</b>
	Watermarque – Dublin	9.889	30/09/2022	100.122	7.601	92.521	<b>85.100</b>
	F1 – Cherrywood	6.323	29/06/2023	36.009	2.609	33.400	<b>31.600</b>
	Georges Quay House	9.623	21/07/2023	87.677	6.677	81.000	<b>81.100</b>
<b>Lojas</b>							
	Aldi – Cork	1.584	25/03/2020	6.110	510	5.600	<b>5.800</b>
	Aldi – Sandyford	1.854	17/12/2021	11.541	941	10.600	<b>10.600</b>
<b>Países Baixos</b>							
<b>Escritórios</b>							
	No Excess – Amsterdão	3.709	10/09/2020	5.305	425	4.880	<b>5.750</b>
	Lichtenauerlaan 80	3.244	20/04/2021	9.466	755	8.711	<b>7.800</b>
	KPMG	6.092	26/11/2021	25.816	2.042	23.774	<b>23.500</b>
	Triple Q	5.107	30/11/2021	18.682	1.577	17.105	<b>15.750</b>
	Den Bosch	12.371	28/07/2022	50.434	3.934	46.500	<b>41.000</b>
	Go West	17.956	12/08/2022	71.350	5.388	65.961	<b>55.000</b>
	Heerlen – APG	41.713	27/03/2023	50.338	4.838	45.500	<b>49.500</b>
	Utreque – Avenue	16.462	31/10/2025	50.719	5.219	45.500	<b>47.300</b>
<b>Hotelaria</b>							
	Martinez Tower	20.196	17/04/2025	42.468	4.118	38.350	<b>41.500</b>
<b>Lojas</b>							
	Westermaat – Hengelo	25.454	17/12/2024	51.042	5.042	46.000	<b>47.500</b>

...

## Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025 (continuação)

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl. direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl. direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
<b>Letónia</b>							
<b>Escritórios</b>							
	Riga	2.768	13/11/2020	10.974	268	10.706	<b>8.500</b>
<b>Itália</b>							
<b>Escritórios</b>							
	Milão	4.189	18/12/2020	6.914	210	6.704	<b>6.800</b>
	Galeno 36	5.985	31/05/2021	19.846	846	19.000	<b>16.800</b>
	Milão – VW	12.848	21/04/2022	36.606	881	35.725	<b>35.000</b>
	Palazzo di Fuoco	9.078	18/01/2024	71.637	1.589		<b>89.000</b>
<b>Hotelaria</b>							
	NH Lingotto	10.610	13/11/2023	28.570	1.570	27.000	<b>30.200</b>
	Double Tree Lingotto	9.591	08/08/2025	16.451	551	15.900	<b>20.000</b>
<b>Indústria e logística</b>							
	Amazon – Udine	4.184	02/02/2023	14.689	735	13.955	<b>15.200</b>
<b>Portugal</b>							
<b>Escritórios</b>							
	GreenPark	2.406	29/10/2021	7.084	612	6.472	<b>7.171</b>
	Heroísmo – Porto	6.179	17/05/2022	17.759	1.407	16.352	<b>19.250</b>
<b>Indústria e logística</b>							
	Fuel Fusion SLB	14.333	20/12/2022	10.092	767	9.325	<b>11.600</b>
	Ribeirão – Log	33.111	12/10/2023	28.737	2.337	26.400	<b>28.600</b>
	Azambuja	52.640	22/04/2025	36.398	2.398	34.000	<b>40.000</b>
<b>Educação e lazer</b>							
	Solínca – Alamada	3.169	27/12/2024	5.291	391	4.900	<b>5.800</b>
	Solínca – Constituição	2.894	27/12/2024	5.938	438	5.500	<b>6.800</b>
	Solínca – Rio Tinto	4.771	27/12/2024	6.696	496	6.200	<b>8.000</b>
<b>Total</b>		<b>509.199</b>		<b>1.485.584</b>	<b>94.450</b>	<b>1.391.134</b>	<b>1.431.221</b>

## Comissões relativas à gestão do investimento

	Taxa	Base	Montantes 2025
Comissão de subscrição	12% incluindo impostos	Preço de subscrição	19.956 milhares de euros
Comissão de gestão – zona euro	12,40% excluindo impostos	Rendas excluindo impostos e receitas financeiras líquidas	12.461 milhares de euros
Comissão de cessão de ações	-	Montante fixo para qualquer cessão	N/A
Comissão de arbitragem.	5% incluindo impostos	Preço líquido de venda se a mais-valia for superior a 5% (do preço de venda)	-



Múltiplos arrendatários  
Boulogne–Billancourt – França  
Adquirido em 12 de abril de 2024



# 04

## RELATÓRIOS E PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL

Fellowmind Finland Oy  
Helsínquia – Finlândia  
Adquirido em 28 de fevereiro de 2023

# RELATÓRIO DA SOCIEDADE GESTORA



## Características principais a 31 de dezembro de 2025

● Capital nominal	1.099 M€
● Distribuição 2025 (por ação)	12,33 €
● Valor IFI 2025* (por ação)	189,20 €

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

● Capitalização (a preço de subscrição)	1.477 M€
● Número de ações	6.869.531
● Número de acionistas	42.527
● Distribuição prevista para 2026 (por ação)	9,68 €

## Apresentação dos trabalhos de avaliação realizados pelo avaliador imobiliário

Cada imóvel adquirido foi alvo de avaliação durante o mês de dezembro de 2025. 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. Tal avaliação será atualizada durante os próximos 4 anos.

## Evolução das receitas e despesas de arrendamento

Representam mais de 100% das receitas globais do fundo a 31 de dezembro de 2025. As despesas são essencialmente compostas por:

- honorários de gestão;
- outras despesas de gestão, nomeadamente honorários de auditoria, do depositário e do avaliador imobiliário;
- provisão para grandes operações de manutenção.

O conjunto das despesas líquidas representa 24,5% das rendas recebidas por CORUM Eurion.

## Alterações das condições de alienação ou de resgate

	Número de ações alienadas ou resgatadas	% do número total de ações em circulação a 1 de janeiro	Pedidos de alienação ou de resgate pendentes	Tempo médio de execução de alienação ou resgate	Comissões de alienação ou resgate (excluindo impostos)
2021	2.673	0,49%	-	< 1 mês	-
2022	5.263	0,35%	-	10 dias	-
2023	27.275	0,77%	-	10 dias	-
2024	66.692	1,31%	-	10 dias	-
2025	90.087	1,46%	-	10 dias	-

## Ocupação dos imóveis

Alterações e vagas no arrendamento	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Área total (m <sup>2</sup> )	509.199	409.386	344.197	166.211	86.603
Área vaga (m <sup>2</sup> )	20.520	6.919	3.679	2.508	1.741
Taxa de ocupação física <sup>[1]</sup>	96,0%	98,3%	99,1%	98,6%	96,6%
Taxa de ocupação financeira <sup>[2]</sup>	99,9%	99,9%	100,1%	100,7%	99,5%

[1] Média das taxas de ocupação física 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 taxas de ocupação financeira trimestrais (rendas faturadas / rendas faturáveis).

As instalações por arrendar verificadas a 31 de dezembro de 2025 são as seguintes (todas em busca de arrendatários):

Taxa de desocupação física: 4,0%

- 2 em Riga – Kungu (1.915 m<sup>2</sup>)
- 1 em Roterdão – LL80 (478 m<sup>2</sup>)
- 2 em Amesterdão – GO (8.625 m<sup>2</sup>)
- 3 em Dublin – EASTP (4.674 m<sup>2</sup>)
- 3 em Utreque – Avenue (3.644 m<sup>2</sup>)
- 3 em In Situ (1.184 m<sup>2</sup>)

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

	Escritórios	Hotelaria	Indústria e logística	Lojas	Educação e lazer	Total
França	13,8%	4,9%	-	-	-	18,7%
Europa	61,9%	6,4%	6,3%	5,3%	1,4%	81,3%
<b>Total</b>	<b>75,7%</b>	<b>11,3%</b>	<b>6,3%</b>	<b>5,3%</b>	<b>1,4%</b>	<b>100%</b>

## Composição do património imobiliário: áreas em % do total

	Escritórios	Hotelaria	Indústria e logística	Lojas	Educação e lazer	Total
França	8,4%	5,1%	-	-	-	13,5%
Europa	52,1%	7,9%	18,4%	6,0%	2,1%	86,5%
<b>Total</b>	<b>60,5%</b>	<b>13,0%</b>	<b>18,4%</b>	<b>6,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>100%</b>

# RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL

Senhoras e Senhores,

De acordo com as disposições legais e com os estatutos da sociedade, temos a honra de lhes apresentar o nosso relatório sobre o exame das contas e da gestão do fundo, para o exercício findo a 31 de dezembro de 2025.

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

Apresentou-nos igualmente o projeto do seu relatório, de que tomaram conhecimento hoje.

A 17 de março de 2026, o Conselho Fiscal reuniu-se a fim de examinar a atividade da Sociedade, assim como as contas apresentadas e nomeadamente os honorários pagos à Sociedade Gestora.

Em 2025, o fundo CORUM Eurion angariou 167 milhões de euros brutos. A 31 de dezembro de 2025, a capitalização do fundo CORUM Eurion ascendeu aos 1.477 milhões de euros, sendo que o fundo imobiliário conta com 42.527 acionistas.

Não temos observações a formular quanto às contas anuais auditadas.

Durante 2025, todos os investimentos foram efectuados na Europa: cinco propriedades adquiridas por um total de 161 milhões de euros, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização. Os edifícios adquiridos em 2025 são usados para escritórios (42%), hotéis (35%) e logística (23%). A taxa de rentabilidade inicial média referente a estes investimentos é de 7,6%, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização. O período restante médio dos contratos dos novos arrendatários corresponde a uma duração irrevogável de 9,9 anos.

O património do fundo a 31 de dezembro de 2025 encontra-se agora repartido por oito países da zona euro: 23% nos Países Baixos, 22% na Irlanda, 18% em França, 14% em Itália, 9% em Portugal, 7% em Espanha, 6% na Finlândia e 1% na Letónia. Como um todo, os imóveis que compõem o património têm um valor de 1,43 mil milhões de euros.

No exercício de 2025, as comissões de subscrição pagas pelos acionistas e transferidas para a Sociedade Gestora ascenderam a 20 milhões de euros e as comissões de gestão atingiram 12,5 milhões de euros.

A estratégia de investimento prosseguida desde a criação do vosso fundo de investimento imobiliário permite a diversificação do mesmo, tanto em termos de localização geográfica como de tipologia dos imóveis adquiridos. É de notar que esta carteira apresenta uma taxa de ocupação física de 96% e uma taxa de ocupação financeira (ou seja, taxas de ocupação física trimestrais acumuladas - rendas faturadas/rendas faturáveis) de 99,9%.

Para além dos projetos de resolução submetidos à Assembleia Geral Ordinária relativos ao fecho das contas anuais, propõe-se à Assembleia Geral Extraordinária:

- a consignação na documentação regulamentar do fundo do mecanismo de compensação diferida dos resgates, que permite à Sociedade Gestora utilizar os montantes provenientes de subscrições pagas mas ainda não investidas para compensar os pedidos de resgate ocorridos nos meses anteriores, até ao limite de um exercício social;
- a adequação dos estatutos da Sociedade às alterações regulamentares relativas às decisões a tomar em Assembleia Geral (artigo 28.º, n.º 1, dos estatutos do fundo).

Agradecemos-vos a vossa atenção e a confiança que depositam no vosso Conselho.

**Sandrine Niquet**

Presidente do  
Conselho Fiscal



Múltiplos arrendatários  
Almere - Países Baixos  
Adquirido em 17 de abril  
de 2025

# RELATÓRIO DO REVISOR DE CONTAS

sobre as contas anuais do exercício findo a 31 de dezembro de 2025

Aos acionistas,

## Parecer

No cumprimento da missão que nos foi confiada pela vossa Assembleia Geral, efetuámos a auditoria das contas anuais do fundo CORUM Eurion relativas ao exercício findo a 31 de dezembro de 2025, 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.

## Observação

Sem colocar em causa o parecer acima expresso, chamamos a atenção para a informação apresentada na primeira página do anexo às contas anuais sobre a entrada em vigor, a partir do exercício com início em 1 de janeiro de 2025, do Regulamento ANC n.º 2022-06, de 4 de novembro de 2022, referente à modernização das demonstrações financeiras.

Conforme mencionado nesta nota, atendendo às disposições específicas aplicáveis às sociedades civis de investimento imobiliário previstas no Regulamento ANC n. 2016-03, a aplicação do referido regulamento não teve qualquer impacto significativo nas contas do 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 francês dos revisores de contas aplicáveis entre 1 de janeiro de 2025 e a data de emissão do nosso relatório.

## Matérias relevantes de auditoria

Em conformidade com o disposto nos artigos L. 821-53 e R. 821-180 do Código Comercial francês, relativos à justificação das nossas apreciações, podemos informar que as apreciações mais importantes que efetuámos, de acordo com o nosso juízo profissional, foram relativas ao caráter adequado dos princípios contabilísticos aplicados, ao caráter razoável das estimativas significativas elaboradas e à apresentação do conjunto das contas, nomeadamente no que se refere:

- ao cumprimento dos princípios gerais de avaliação seguidos para a elaboração das contas anuais, apresentados na primeira parte do anexo;
- ao cumprimento dos princípios e métodos contabilísticos aplicáveis aos fundos imobiliários, conforme foram definidos, nomeadamente no regulamento ANC 2016-03, homologado pelo decreto de 7 de julho de 2016;
- os montantes indicados na coluna “valores calculados” da demonstração patrimonial e, mais precisamente, os valores dos investimentos imobiliários, correspondem ao seu valor venal. Este valor é determinado pela Sociedade Gestora com base numa avaliação, realizada pelo avaliador imobiliário independente, dos ativos imobiliários diretamente detidos pelo fundo. A nossa atuação consistiu em examinar os procedimentos implementados pela Sociedade Gestora e em avaliar a razoabilidade das abordagens adotadas e dos pressupostos e métodos utilizados pelo avaliador imobiliário independente.

Essas matérias foram consideradas no contexto da nossa auditoria das contas anuais como um todo, de acordo com as condições previamente mencionadas, e na formação do nosso parecer adiante expresso. Não emitimos um parecer autónomo sobre elementos separados destas contas anuais.



## Verificação do relatório da Sociedade Gestora e dos outros documentos endereçados aos acionistas do fundo

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

Não temos comentários a fazer quanto à sinceridade e à correspondência com as demonstrações financeiras das informações constantes do relatório de gestão do Presidente e dos outros documentos endereçados aos acionistas sobre a situação financeira e as contas anuais.

Certificamos a sinceridade e a coerência com as contas anuais das informações relativas aos prazos de pagamento previstas no artigo D. 441-6 do Código Comercial francês.

## Responsabilidade da direção e dos encarregados da governação pelas contas anuais

A Sociedade Gestora é responsável pela preparação e apresentação de contas anuais que transmitam uma imagem verdadeira de acordo com as normas e princípios contabilísticos franceses aplicáveis aos fundos imobiliários, e pela implementação do controlo interno que ela determine ser necessário à elaboração de contas anuais isentas de distorções significativas provenientes de fraudes ou resultantes de erros.

Quando prepara as contas anuais, a Sociedade Gestora é responsável por avaliar a capacidade do fundo para continuar em exploração e para apresentar estas contas, divulgando, quando aplicável, as informações necessárias relativas à continuidade da exploração e aplicando a convenção contabilística da continuidade de exploração, salvo se estiver prevista a liquidação do fundo ou a cessação da respetiva 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 segurança razoável sobre se 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 profissionais 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 na base dessas 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.

No quadro de uma auditoria de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França, o revisor de contas exerce o seu julgamento profissional ao longo desta 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 a opinião. 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 gerência e das respetivas informações fornecidas nas contas anuais;
- concluir sobre a apropriação do uso, pela gerência, 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 em continuar as suas operações. As conclusões do revisor de contas são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do seu relatório. Porém, futuros acontecimentos ou situações podem levar a que o fundo descontinue as operações. Se o revisor de contas concluir que existe uma incerteza importante, deve chamar a atenção no seu relatório para as informações relacionadas incluídas nas contas anuais ou, caso essas informações 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.

Paris, 31 de março de 2026

**Stéphane Lipski**

Cailliau Dedouit et Associés  
Revisor de contas

# RELATÓRIO ESPECIAL DO REVISOR DE CONTAS

sobre as transações com partes relacionadas  
relativo ao exercício findo a 31 de dezembro de 2025

Senhoras e Senhores,

Na qualidade de revisor de contas da vossa Sociedade, vimos apresentar o nosso relatório sobre as transações com partes relacionadas abrangidas pelo artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês.

Ao abrigo do artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês, fomos informados das transações que foram alvo de autorização prévia da vossa Assembleia Geral.

Não nos compete investigar a existência de transações. A nossa responsabilidade consiste em comunicar-vos, com base nas informações que nos foram fornecidas, as características e os termos essenciais das transações que nos foram comunicadas, sem termos de dar parecer sobre a sua utilidade ou oportunidade. Compete-vos, nos termos do artigo L. 214-106 supra, avaliar o interesse inerente à conclusão de tais transações tendo em vista a sua aprovação.

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

Informamos que não nos foi dado conhecimento de quaisquer transações autorizadas e celebradas durante o exercício findo que requeiram a aprovação da Assembleia Geral.

## Transações já aprovadas pela Assembleia Geral

Informamos que não nos foi dado conhecimento de quaisquer transações autorizadas e celebradas durante os exercícios anteriores cuja execução tenha continuado durante o exercício findo.

## Convenções estatutárias

Fomos informados de que a execução da convenção com a Sociedade Gestora, prevista nos vossos estatutos, produziu efeitos durante o exercício em apreço.

Com a Sociedade Gestora CORUM Asset Management: Em conformidade com o artigo 17.º dos Estatutos, o vosso fundo paga à Sociedade Gestora, CORUM Asset Management, as seguintes remunerações:

- comissão de gestão. Esta comissão baseia-se numa percentagem (13,20% incluindo impostos) das rendas (excluindo impostos) auferidas e das receitas líquidas do período. A 31 de dezembro de 2025, a comissão de gestão eleva-se a 12.461.317,31 € (excluindo impostos);
- comissão de subscrição. Esta comissão baseia-se numa percentagem (12% incluindo impostos) de cada nova subscrição angariada. A 31 de dezembro de 2025, a comissão de subscrição eleva-se a 19.955.638,47 € (excluindo impostos);
- comissão de arbitragem. Esta comissão apenas é cobrada em caso de obtenção de mais-valia e baseia-se numa percentagem (5% incluindo impostos) do preço líquido de venda efetivo se a mais-valia for superior a 5% do preço de venda. Em 31 de dezembro de 2025, não tinha sido paga qualquer taxa de arbitragem à sociedade gestora.

Paris, 31 de março de 2026

**Stéphane Lipski**

Cailliau Dedouit et Associés  
Revisor de contas

# 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 pelo Responsável de Conformidade e Controlo Interno (RCCI), bem como pela sua equipa composta por pessoas dedicadas à conformidade e ao controlo interno.

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

- um programa de atividades, um conjunto de regras, políticas e procedimentos formalizados;
- uma compilação de procedimentos relativos à atividade da Sociedade Gestora;
- 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.

### 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 o efeito, o departamento de Conformidade monitoriza constantemente o enquadramento regulamentar, mantendo-se a par das alterações legislativas e jurisprudenciais em prol dos interesses da Sociedade Gestora e dos seus clientes.

Todos os documentos contratuais, bem como todos os documentos promocionais ou com caráter informativo, devem ser sujeitos a um controlo prévio obrigatório. A análise da documentação do fundo CORUM Eurion 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 clientes. Por outro lado, as fraudes externas que afetem os nossos potenciais clientes são igualmente sujeitas a um acompanhamento dedicado. A CORUM Asset Management visa sensibilizar os acionistas e potenciais acionistas dos fundos imobiliários geridos pela mesma para as boas práticas e para os reflexos que devem ter de modo a evitar o risco de fraude.

### 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, o 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 deverão beneficiar de uma formação específica relativa às regras de conformidade. Assim sendo, os colaboradores receberam formação e informações sobre esta matéria durante o exercício de 2025. Os colaboradores expostos receberam também formação específica sobre a luta contra o branqueamento de capitais e o financiamento do terrorismo, bem como sobre a gestão de conflitos de interesses.

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 Eurion 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 Eurion através, nomeadamente, dos boletins de informação.

Neste domínio, as políticas internas da Sociedade Gestora, nomeadamente na área da gestão de conflitos de interesses ou tratamento de reclamações, estão disponíveis no site [www.corum.pt](http://www.corum.pt) ou mediante simples pedido.

## Organização do controlo interno

Em conformidade com as disposições legais e regulamentares, a CORUM Asset Management estabelece e mantém uma função de controlo separada e independente das demais atividades da Sociedade Gestora. A CORUM Asset Management dispõe ainda 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, 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 e Riscos 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 trianual de controlo, que pode ser adaptado em função da evolução da atividade e das alterações legislativas.

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 interesses dos clientes;
- a transparência da informação, que deverá ser clara, exata e não enganadora;
- 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 potencial conflito de interesses e a gestão de qualquer conflito de interesses efetivamente verificado.

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

## 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 existentes. Subsequentemente, a Sociedade Gestora deve apoiar-se em



controlos que permitam evitar que os riscos operacionais ou financeiros identificados se concretizem.

## Informações não financeiras (Regulamento SFDR e Taxonomia)

A CORUM AM está empenhada numa abordagem rigorosa de ISR (Investimento Socialmente Responsável) na gestão do fundo CORUM Eurion, comprovada pelo facto de CORUM Eurion ter recebido o selo ISR a 25 de novembro de 2021. Através da sua abordagem de ISR, o objetivo global de CORUM Eurion é melhorar continuamente as características ambientais dos seus edifícios, oferecendo simultaneamente espaços acolhedores, acessíveis e confortáveis aos seus arrendatários, qualquer que seja o país ou o tipo de ativo do imóvel em questão. Mais especificamente, o CORUM Eurion pretende atingir os seguintes objetivos ambientais, sociais e de governação:

- objetivos ambientais: consciente dos desafios do desenvolvimento sustentável, atuais e futuros, a CORUM AM está empenhada em implementar medidas para promover a eficiência carbónica dos edifícios, colocando especial ênfase na redução do consumo de energia e de água;
- objetivo social: reconhecendo a importância de ter em conta as expectativas e as necessidades dos seus arrendatários, a CORUM AM compromete-se a implementar medidas para melhorar o conforto e o bem-estar de todos os ocupantes dos seus edifícios;
- objetivo de governação: sensível à importância da colaboração entre todas as partes interessadas, CORUM Eurion está particularmente empenhado em estabelecer diálogo com os seus arrendatários, com vista à adoção de uma abordagem comum das questões ambientais e sociais.

O fundo CORUM Eurion é abrangido pelo “artigo 8.º” do Regulamento relativo à divulgação de informações sobre finanças sustentáveis (SFDR). CORUM Eurion tem por objeto promover características ambientais e/ou sociais (E/S) com um objetivo ambiental mínimo de 35% de investimento em atividades económicas que não são consideradas ambientalmente sustentáveis de acordo com a taxonomia da UE.

## Gestão da liquidez e do endividamento

No sentido de monitorizar a liquidez do fundo CORUM Eurion 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. 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 Eurion, 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 e Extraordinária de 15 de maio de 2024 fixou em 2.000 milhões de euros 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 Eurion a 31 de dezembro de 2025 correspondeu a 18%.

## Avaliação independente

De acordo com o disposto na regulamentação aplicável, foi introduzido o recurso a um avaliador interno independente, no sentido de avaliar de forma independente o valor dos ativos dos fundos imobiliários. O fundo CORUM Eurion recorreu a um avaliador imobiliário que corresponde a todas as exigências e apresenta todas as garantias profissionais. Este avalia a cada três anos os ativos imobiliários detidos no património e atualiza esses valores semestralmente, sendo realizada uma nova avaliação no terceiro ano. Posteriormente, os ativos imobiliários e financeiros (uma carteira extremamente reduzida) são objeto de avaliação independente realizada pela CORUM Asset Management, independentemente das suas equipas de gestão, em conformidade com as exigências regulamentares. Está previsto que as equipas de controlo interno efetuem verificações do processo de avaliação e do estabelecimento do valor de reconstituição do fundo CORUM Eurion.



## Informação dos acionistas

A informação disponibilizada aos acionistas é uma das prioridades da CORUM Asset Management. 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 Eurion 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

A política de remunerações da CORUM AM, válida para todos os colaboradores, integra nos seus princípios fundamentais a harmonização dos interesses destes com os dos investidores:

- é coerente e promove uma gestão prudente e eficaz do risco, não incentivando o assumir de riscos que sejam incompatíveis com os perfis de risco, o regulamento ou os documentos constitutivos dos produtos geridos;
- é compatível com a estratégia económica, os objetivos, os valores e os interesses da Sociedade Gestora e dos produtos que esta gere, bem como com os dos investidores, e inclui mecanismos destinados a evitar conflitos de interesses.

A política de remunerações abrange todos os componentes remuneratórios, que incluem uma parte fixa e, em alguns casos, uma parte variável.

A remuneração fixa reflete as competências, a experiência profissional e o grau de responsabilidade. Tem por base as condições do mercado.

A remuneração variável depende da avaliação do desempenho da equipa, avaliado tanto a nível da Sociedade Gestora como dos produtos sob gestão, e do desempenho individual. O seu cálculo tem em consideração elementos quantitativos e qualitativos, que podem ser estipulados com base anual ou plurianual.

Em conformidade com a diretiva AIFM 2011/61/UE, uma parte da remuneração variável de algumas das funções que envolvem um maior risco pode estar sujeita a um pagamento diferido, de modo a salvaguardar simultaneamente os interesses da Sociedade, dos clientes e dos colaboradores.

O montante total no exercício das remunerações brutas de todo o pessoal da Sociedade Gestora eleva-se a 12.433 milhares de euros para 95 colaboradores (expressos em ETI). Este montante é constituído por remunerações fixas correspondentes a 82% e remunerações variáveis correspondentes a 18% do total.

O montante agregado das remunerações dos quadros superiores e dos colaboradores da CORUM Asset Management cujas atividades têm incidência significativa no perfil de risco do fundo imobiliário corresponde a 6.206 milhares de euros.

# PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

de 30 de abril de 2026

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

## Da competência da Assembleia Geral Ordinária

### Primeira resolução

**Relatórios da Sociedade Gestora, do Conselho Fiscal e do revisor de contas; contas anuais do exercício findo a 31 de dezembro de 2025; quitação à Sociedade Gestora e ao Conselho Fiscal**

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 2025, tal como são apresentadas, indicando um lucro líquido de 72.862.770,97 € e um capital social nominal de 1.099.155.422,15 €.

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

### Segunda resolução

**Afetação dos lucros a 31 de dezembro de 2025**

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

Resultado líquido em 31 de dez. de 2025	72.862.770,97 €
Resultados transitados em 31 de dez. de 2025	3.260.745,99 €
Resultado distribuível	76.123.516,96 €
Dividendos antecipados relativos ao exercício de 2025	76.002.331,06 €
Resultados transitados após afetação	121.185,90 €

### Terceira resolução

**Valor contabilístico, valor de realização e valor de reconstituição**

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	Valor por ação
Valor contabilístico	1.186.037.529,75 €	172,65 €
Valor de realização	1.216.563.450,67 €	177,10 €
Valor de reconstituição	1.525.843.062,37 €	222,12 €

### Quarta resolução

**Relatório do revisor de contas sobre as transações com partes relacionadas**

A Assembleia Geral Ordinária, tendo ouvido o relatório especial do revisor de contas sobre as transações com partes relacionadas mencionadas no artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês, toma conhecimento do referido relatório e aprova o respetivo conteúdo.

### Quinta resolução

**Orçamento de senhas de presença do Conselho Fiscal**

De acordo com o artigo 18.º dos estatutos, a Assembleia Geral Ordinária estabelece, sob proposta da Sociedade Gestora, em 4.000 € a remuneração global a atribuir ao Conselho Fiscal relativamente à atividade dos seus membros para o ano de 2026.

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.

### Sexta resolução

**Composição do Conselho Fiscal**

A Assembleia Geral Ordinária constata o final dos mandatos dos oito membros do Conselho Fiscal e decide renovar este último na sua totalidade. Recorda que os membros do Conselho de Fiscal são nomeados de entre os acionistas

por um período de três (3) anos e podem ser reeleitos de acordo com as disposições do Regulamento Interno.

A Assembleia Geral, após ter verificado que o artigo 18.º dos estatutos, intitulado “Nomeação do Conselho Fiscal”, prevê nomeadamente que o referido órgão “é composto no mínimo por três membros e no máximo por doze”, decide manter o Conselho Fiscal com o número atual de oito (8) membros.

## Sétima resolução

### Eleição dos membros do Conselho Fiscal

Os acionistas devem optar de forma a votarem apenas por um número de candidatos que seja no máximo igual ao número de lugares a preencher. Destaca-se, no entanto, que foi proposta à Assembleia Geral a manutenção do número de membros do Conselho Fiscal em oito (8). Consequentemente, se esta proposta for adotada, apenas os oito (8) candidatos que obtenham o maior número de votos serão eleitos.

Sob reserva da aprovação da 6.ª resolução, a Assembleia Geral nomeia para membros do Conselho de Fiscal os oito candidatos que recolham o maior número de votos expressos pelos acionistas de entre a lista de candidatos seguinte:

**Membros cessantes que se recandidatam** (por ordem alfabética):

1. **Pierre-Jérôme Cherrière**, proprietário de 235 ações, residente em Salon-de-Provence, França, de 41 anos, consultor de investimentos financeiros, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
2. **Jérôme Crespin**, proprietário de 331,73 ações, residente em Genas, França, de 60 anos, chefe de projeto, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
3. **Sandrine Niquet**, proprietária de 309,42 ações, residente em Londres, Reino Unido, de 52 anos, consultora financeira, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo imobiliário CORUM USA.
4. **Nicolas Peycru**, proprietário de 579 ações, residente em Aix-en-Provence, França, de 43 anos, consultor financeiro, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
5. **Isabelle Prévost**, proprietária de 666 ações, residente em Sainte-Colombe, França, de 55 anos, Diretora de consultoria, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo imobiliário CORUM XL.

**Acionistas que apresentam candidatura** (por ordem alfabética):

6. **Samir Alliouachene**, proprietário de 147 ações, residente em Garges-lès-Gonesse, França, de 49 anos, responsável pela manutenção na DB Cargo, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
7. **Christophe Arciero**, proprietário de 233 ações, residente em Toulon, França, de 54 anos, técnico de manutenção, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

8. **Christophe Caillabet**, proprietário de 287 ações, residente em Pontacq, França, de 63 anos, Revisor oficial de contas, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

9. **Alexandre Domagata**, proprietário de 269,94883 ações, residente em Sainte-Geneviève-des-Bois, França, de 37 anos, piloto de aviões da CMA CGM, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

10. **Jean-Yves Paré**, proprietário de 116,279 ações, residente em Carquefou, França, de 64 anos, aposentado, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

11. **Pascal Rouillé**, propriétaire propriétaire de 190 ações, residente em Poissy, França, de 58 anos, desenhador de estruturas de engenharia civil, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

12. **Laucoin Invest, sociedade simplificada por ações (SAS) inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de La Roche-sur-Yon sob o n.º 894 664 192**, representada por Jean-Yves Laucoin, proprietário de 270 ações, residente em Talmont-Saint-Hilaire, França, de 66 anos, aposentado, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal de um fundo imobiliário não gerido pela CORUM Asset Management.

## Oitava resolução

### Renovação do mandato do revisor oficial de contas

A Assembleia Geral constata a expiração dos mandatos dos revisores oficiais de contas:

- Cailliau Dedouit et Associés, representada por Stéphane Lipski, com sede em 19 rue Clément Marot, 75008 Paris, França, na qualidade de revisor oficial de contas titular, e
- Rémi Savournin, 19 rue Clément Marot, 75008 Paris, França, na qualidade de revisor oficial de contas suplente.

A Assembleia Geral decide renovar o mandato do referido revisor oficial de contas, nomeadamente:

- Cailliau Dedouit et Associés, representada por Stéphane Lipski, com sede em 19 rue Clément Marot, 75008 Paris, França, na qualidade de revisor oficial de contas titular,

por um mandato de seis (6) anos, ou seja, até à Assembleia Geral convocada para aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2031.

A Assembleia Geral decide não renovar o mandato do revisor oficial de contas suplente, de acordo com o artigo L. 823-1 do Código Comercial.

## Nona resolução

### Poderes para formalidades

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 necessárias.

# Da competência da Assembleia Geral Extraordinária

## Décima resolução

### Esclarecimento do mecanismo de compensação de subscrições/resgates e consequente modificação dos estatutos da Sociedade

No sentido de ter em conta a evolução das práticas de mercado relativas aos métodos de execução dos pedidos de resgate, a Assembleia Geral Extraordinária, tendo tomado nota do relatório da Sociedade Gestora, decide especificar o funcionamento do mecanismo de compensação de subscrições/resgates.

A Assembleia Geral toma nota de que os pedidos de resgate poderão ser compensados com subscrições realizadas nos últimos doze meses anteriores à solicitação desse resgate e decide alterar, em conformidade, o artigo 14.º dos estatutos, intitulado “Resgate de ações”, da seguinte forma:



#### Anterior redação

*“Visto que o fundo imobiliário é uma sociedade com capital variável, qualquer acionista goza do direito de se poder retirar da Sociedade, total ou parcialmente. Com o objetivo de assegurar à Sociedade suficiente flexibilidade na gestão, a Assembleia Geral pode criar um fundo para o reembolso de ações e atribuir-lhe uma dotação.*

*Quando a Sociedade Gestora recebe um pedido de resgate, e na ausência de fundo de reembolso, dois casos podem ocorrer:*

- 1. Há pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior: reembolso com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora.*
- 2. Se a Sociedade Gestora constatar que os pedidos de resgate inscritos no registo, representando pelo menos 10% das ações emitidas pela Sociedade não foram satisfeitos no prazo de 12 meses, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-93 do Código Monetário e Financeiro, ela deve informar sem demora a Autoridade dos Mercados Financeiros e convocar, no prazo de dois meses após esta informação, uma Assembleia Geral Extraordinária para propor a redução do preço da ação ou a alienação de um ou vários imóveis, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-114 do Código Monetário e Financeiro. O reembolso efetua-se então nos termos da subscrição que estiver em curso no momento. Neste último caso, os acionistas serão informados pela Sociedade Gestora da necessidade de adiamento da operação de resgate.”*

#### Nova redação

*“Visto que o fundo imobiliário é uma sociedade com capital variável, qualquer acionista goza do direito de se poder retirar da Sociedade, total ou parcialmente. Com o objetivo de assegurar à Sociedade suficiente flexibilidade na gestão, a Assembleia Geral pode criar um fundo para o reembolso de ações e atribuir-lhe uma dotação.*

*Quando a Sociedade Gestora recebe um pedido de resgate, e na ausência de fundo de reembolso, dois casos podem ocorrer:*

- 1. Há pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior: reembolso com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora.*

*As ações objeto de resgate só podem ser reembolsadas com os fundos provenientes das subscrições de ações dos doze meses anteriores. Tal período de doze meses constitui o prazo de compensação das ações. Os pedidos de resgate registados num determinado mês são compensados com as subscrições não investidas dos últimos doze meses. As condições nos termos das quais a Sociedade Gestora executará esses resgates são estabelecidas no prospecto.*

- 2. Se a Sociedade Gestora constatar que os pedidos de resgate inscritos no registo, representando pelo menos 10% das ações emitidas pela Sociedade não foram satisfeitos no prazo de 12 meses, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-93 do Código Monetário e Financeiro, ela deve informar sem demora a Autoridade dos Mercados Financeiros e convocar, no prazo de dois meses após esta informação, uma Assembleia Geral Extraordinária para propor a redução do preço da ação ou a alienação de um ou vários imóveis, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-114 do Código Monetário e Financeiro. O reembolso efetua-se então nos termos da subscrição que estiver em curso no momento. Neste último caso, os acionistas serão informados pela Sociedade Gestora da necessidade de adiamento da operação de resgate.”*

O resto do artigo mantém-se inalterado.

## Décima primeira resolução

### Alteração do artigo 28.1 dos estatutos da Sociedade

A Assembleia Geral Extraordinária, após ter tomado conhecimento do relatório da Sociedade Gestora, resolve alterar o artigo 28.1, “Assembleia Geral Ordinária”, dos estatutos da Sociedade, da seguinte forma:

#### Anterior redação

*“A Assembleia Geral Ordinária ouve os relatórios da Sociedade Gestora e do Conselho Fiscal relativamente à situação dos negócios da Sociedade. Ouve igualmente os relatórios do ou dos Revisores de contas.*

*Pronuncia-se sobre as contas e decide sobre a afetação e a distribuição dos lucros.*

*Aprova todos os anos o valor contabilístico, o valor de realização e o valor de reconstituição da Sociedade determinados pela Sociedade Gestora em documento anexo ao relatório de gestão.*

*Nomeia, renova ou substitui os Revisores de contas e os membros do Conselho Fiscal, de que fixa a remuneração global. Nomeia, renova ou exonera a Sociedade Gestora.*

*Nomeia um ou mais peritos imobiliários independentes por um prazo de 5 anos, após aceitação pela Autoridade dos Mercados Financeiros da sua candidatura apresentada pela Sociedade Gestora.”*

#### Nova redação

*“A Assembleia Geral Ordinária ouve os relatórios da Sociedade Gestora e do Conselho Fiscal relativamente à situação dos negócios da Sociedade. Ouve igualmente os relatórios do ou dos Revisores de contas.*

*Pronuncia-se sobre as contas e decide sobre a afetação e a distribuição dos lucros.*

~~*Aprova todos os anos o valor contabilístico, o valor de realização e o valor de reconstituição da Sociedade determinados pela Sociedade Gestora em documento anexo ao relatório de gestão.*~~

*Nomeia, renova ou substitui os Revisores de contas e os membros do Conselho Fiscal, de que fixa a remuneração global. Nomeia, renova ou exonera a Sociedade Gestora.*

~~*Nomeia um ou mais peritos imobiliários independentes por um prazo de 5 anos, após aceitação pela Autoridade dos Mercados Financeiros da sua candidatura apresentada pela Sociedade Gestora.”*~~

O resto do artigo mantém-se inalterado.



## Décima segunda resolução

### Poderes para formalidades

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 necessárias.

**Philippe Cervesi**

Presidente da Sociedade Gestora  
CORUM Asset Management



Múltiplos arrendatários  
Boulogne-Billancourt – França  
Adquirido em 12 de abril de 2024



Fidelity, CIB  
Dublin – Irlanda  
Adquirido em 21 de julho de 2023

# CORUM Eurion

CORUM Eurion, Sociedade Civil de Investimento Imobiliário (SCPI) com capital variável, criada a 12 de dezembro de 2019 e aberta ao público a 30 de janeiro de 2020.

## Composição do Conselho Fiscal

- Sandrine Niquet  
Presidente do Conselho Fiscal
- Jean-Charles Ferré  
Vogal
- Jérôme Crespin  
Vogal
- Sociedade Vermeer Investissements,  
representada por Franck Bruneau  
Vogal
- Sociedade NP Consulting,  
representada por Nicolas Peycru  
Vogal
- Isabelle Prévost  
Vogal
- Pierre-Jérôme Cherrière  
Vogal
- Franck Marchand  
Vogal

Os mandatos dos membros do Conselho Fiscal expiram na sequência da Assembleia Geral de aprovação de contas do exercício encerrado a 31 de dezembro de 2025.

## CORUM Eurion

Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 880 811 567  
1 rue Euler, 75008 Paris, França  
Visto AMF SCPI n.º 20-04 datado de 21 de janeiro de 2020

## Sociedade Gestora

CORUM Asset Management, SAS, com capital social de 600.000 €, inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o n.º 531 636 546, com sede social em 1 rue Euler, 75008 Paris, França aprovada pela AMF (Autoridade dos Mercados Financeiros, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 2, França) em 14 de abril de 2011 sob o n.º GP-11000012 e aprovada no âmbito da diretiva AIFM 2011/61/UE.

## Avaliador imobiliário

Cushman & Wakefield  
Valuation France  
185 avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine, France

O mandato do avaliador imobiliário expira após a Assembleia Geral de aprovação das contas do exercício findo a 31 de dezembro de 2030.

## Revisores de contas

### Titular:

Cailliau Dedouit et Associés  
19 rue Clément Marot  
75008 Paris, França

### Suplente:


Rémi Savournin  
19 rue Clément Marot  
75008 Paris, França

Os mandatos dos revisores de contas expiram na sequência da Assembleia Geral de aprovação de contas do exercício encerrado a 31 de dezembro de 2025.

## Agente depositário

Société Générale Securities Services  
29 boulevard Haussmann  
75009 Paris, França

Conceção gráfica:

 agencezebra.com

[www.corum.pt](http://www.corum.pt)

Av. Liberdade, 240, 1250-148 Lisboa – Tel.: 210 900 001

**CORUM**  
Eurion