

RELATÓRIO ANUAL 2025

O essencial do seu investimento

CORUM
XL





01

MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO

O essencial do ano de 2025 | 6

02

CRESCER E INOVAR

Perfil do património imobiliário | 10

Uma presença em 11 países
na Europa e do outro lado do Atlântico | 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 | 38

Relatório do Conselho Fiscal | 40

Relatório do revisor
de contas | 41

Relatório especial do revisor
de contas | 44

Relatório de conformidade
e auditoria interna | 45


Projetos de resolução para
a Assembleia Geral Ordinária
e Extraordinária | 48





01

MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO



Ghelamco Hotel, Crédit Agricole
Varsóvia – Polónia
Adquirido em 18 de dezembro de 2023

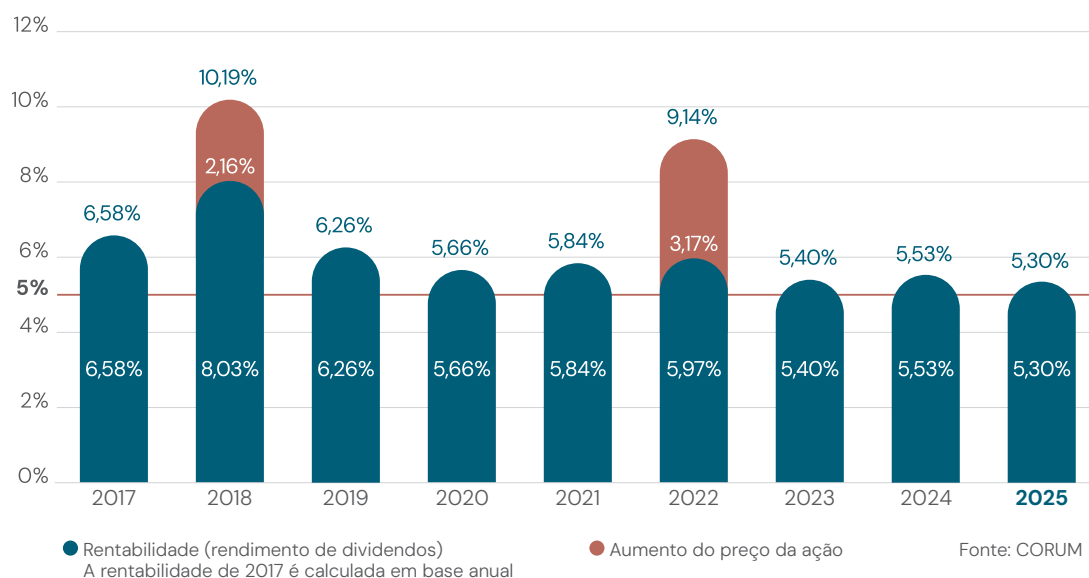
O ESSENCIAL DO ANO DE 2025



CORUM XL, 9 anos de objetivos superados

Rentabilidade total anual do fundo CORUM XL

Objetivos de rentabilidade anual ultrapassados desde 2017, a data de criação do fundo CORUM XL.



5%
Objetivo de rentabilidade anual não garantido do fundo CORUM XL

Investir fora da zona euro para tirar partido dos ciclos imobiliários e cambiais: esta é a estratégia de CORUM XL desde o seu lançamento em 2017. Já em 2018, estabeleceu presença no Reino Unido, antes de se expandir para o Canadá em 2020. Esta abordagem permitiu-lhe superar as incertezas económicas. Como prova, o fundo imobiliário continua a atingir e mesmo a ultrapassar o seu objetivo de rentabilidade, com 5,30% em 2025.

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.

 10,33 €

Dividendo anual bruto por ação em 2025

Os acionistas do fundo CORUM XL em fruição no ano de 2025 receberam um dividendo de 10,33 € por ação.

 5,77%

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.

 5,30%

Rentabilidade (rendimento de dividendos) do CORUM XL 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 XL.

NÚMEROS-CHAVE

 5,30%

Rentabilidade total anual do fundo CORUM XL 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.

 57.557

acionistas (+8% vs. 2024)

Mais de 57.000 pessoas aderiram a CORUM XL desde a sua criação, correspondendo a mais 4.317 do que na mesma altura do ano passado. Agradecemos a confiança que depositaram em nós. Poderão sempre contar connosco para obter o máximo partido do seu investimento.

 2.139

milhões de euros

Capitalização (+5% 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. Por outras palavras, é também o montante das poupanças que nos foram confiadas desde o lançamento do fundo imobiliário em 2017.


Société Générale de Surveillance, Vodafone...
Madrid – Espanha
Adquirido em 1 de julho de 2022





02

CRESCER E INOVAR



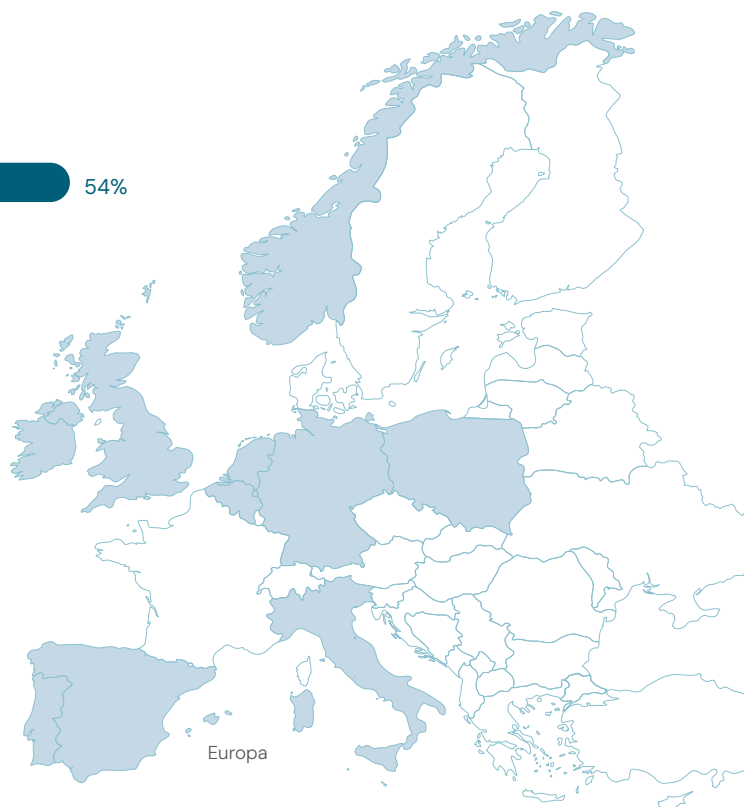
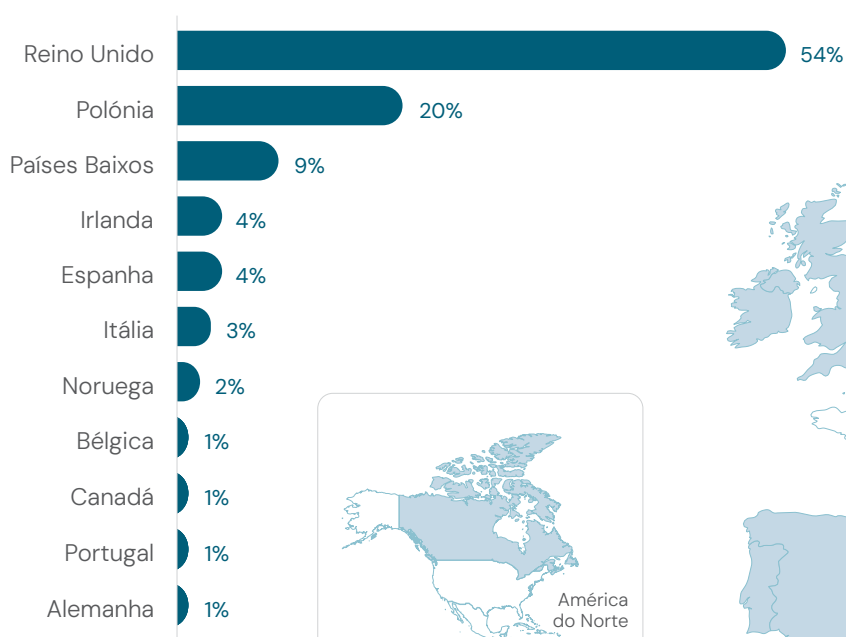
Sovereign Housing Association Limited
Basingstoke – Reino Unido
Adquirido em 26 de maio de 2023

PERFIL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO



Repartição geográfica

(em % do valor venal)



Taxa de ocupação financeira^[1] 2025

Taxa de ocupação financeira

95,0%

(dos quais 4,8% sob carência de renda)

Taxa de desocupação física: **6,9%**

Os pormenores sobre os espaços por arrendar encontram-se disponíveis na página 39.

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

● 5,0% em busca de arrendatários

RESUMO DO PATRIMÓNIO



89

Número de imóveis



230

Número de arrendatários



6,91

anos, ou seja, até novembro de 2032

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



725.508 m²

Área total

(área por arrendar: 50.212 m²)

[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)



59%

Escritórios^[2]



16%

Lojas



13%

Hotelaria



5%

Indústria e logística



4%

Saúde



2%

Educação



1%

Parques de estacionamento

UMA PRESENÇA EM 11 PAÍSES NA EUROPA E DO OUTRO LADO DO ATLÂNTICO



● 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 XL 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.

Reino Unido

Múltiplos arrendatários
Cheltenham

Adquirido em 18 de março de 2025



Preço: 14 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,14%

Área: 3.066 m²
Tipologia: Lojas
Período restante do contrato: 8,3 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Reino Unido

Múltiplos arrendatários
Harrogate

Adquirido em 25 de junho de 2025



Preço: 9,2 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,5%

Área: 3.900 m²
Tipologia: Hotéis, lojas, lazer
Período restante do contrato: 13 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Reino Unido

Múltiplos arrendatários
Manchester

Adquirido em 30 de set. de 2025



Preço: 35 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 8,5%

Área: 8.080 m²
Tipologia: Escritórios, lojas
Período restante do contrato: 6,9 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Escócia

TSB Bank plc
Edimburgo

Adquirido em 20 de nov. de 2025



Preço: 23 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,4%

Área: 9.300 m²
Tipologia: Escritórios
Período restante do contrato: 6 anos
Arrendatário: TSB Bank plc

[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.

Escócia

Múltiplos arrendatários
Livingston

Adquirido em 26 de nov. de 2025



Preço: 12 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,4%

Área: 5.200 m²
Tipologia: Lojas
Período restante do contrato: 11 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Reino Unido

Qiagen Group N.V.
Manchester

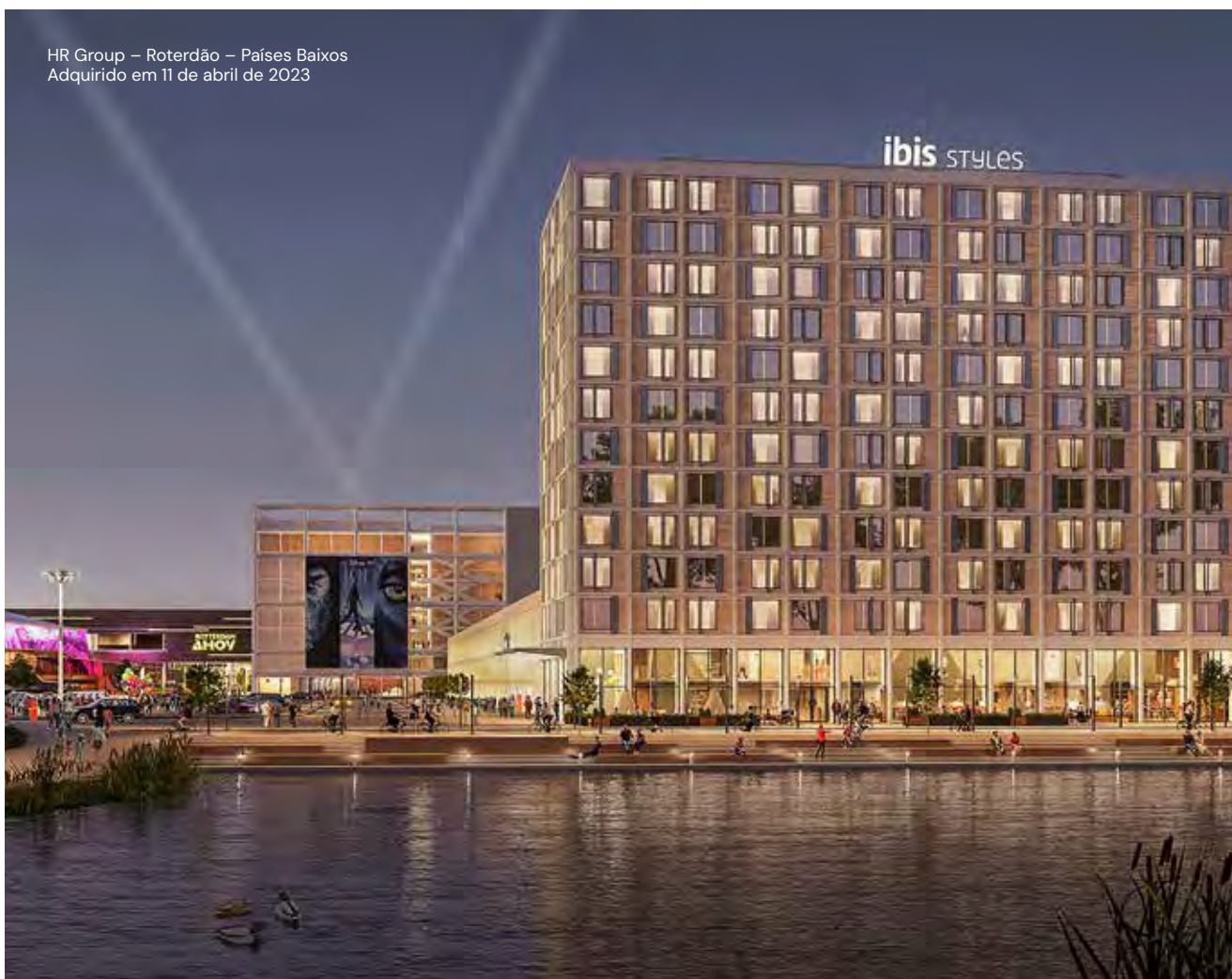
Adquirido em 23 de dez. de 2025



Preço: 52 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,1%

Área: 8.900 m²
Tipologia: Saúde
Período restante do contrato: 9,6 anos
Arrendatário: Qiagen Group N.V.

HR Group – Roterdão – Países Baixos
Adquirido em 11 de abril de 2023




[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.




Capgemini – Utreque – Países Baixos
Adquirido em 7 de julho de 2023





03

ELEMENTOS FINANCEIROS



HR Group – Roterdão – Países Baixos
Adquirido em 11 de abril de 2023

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: 7 de dezembro de 2016

Data de abertura ao público: 3 de abril de 2017

Preço de subscrição de cada ação a 01/01/2025: 195 €

Preço de subscrição de cada ação a 31/12/2025: 195 €

Valor nominal da ação: 150 €

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	1.645.564	1.573.738	1.476.423	1.277.499	959.408
Número de ações a 31/12	10.970.968	10.491.585	9.842.822	8.516.662	6.396.054
Número de acionistas a 31/12	57.557	53.240	48.434	40.109	29.736
Remuneração excluindo impostos da Sociedade Gestora aquando das subscrições no decurso do ano em milhares de euros	16.934	19.287	33.930	50.079	36.935
Preço de entrada a 31/12 ^[1]	195 €	195 €	195 €	195 €	189 €

[1] Preço pago pelo subscritor.

Evolução do preço da ação

	2025	2024	2023	2022	2021
Preço de subscrição a 01/01	195 €	195 €	195 €	189 €	189 €
Preço de subscrição a 31/12	195 €	195 €	195 €	195 €	189 €
Dividendo bruto pago relativamente ao ano ^[1]	10,33 €	10,78 €	10,53 €	11,28 €	11,03 €
Resultados transitados acumulados por ação em fruição	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €
Resultados transitados acumulados por ação subscrita	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €
Taxa interna de rentabilidade ^[2]	4,12%	4,15%	4,28%	5,34%	N/A
Rendimento de dividendos ^[3]	5,30%	5,53%	5,40%	5,97%	5,84%
Variação do preço da ação ^[4]	-	-	-	+3,17%	-

[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 €)
1 - Demonstração de resultados^[1]				
Receitas da atividade imobiliária	203.935	19,64	180.392	18,45
Resultado da atividade imobiliária	136.268	13,12	132.415	13,55
Resultado do exercício	107.306	10,33	101.488	10,38
2 - Valores de balanço^[2]				
Capital social	1.645.564	150,00	1.573.738	150,00
Total do capital próprio	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
Imobilizações para arrendamento	2.167.881	197,61	2.015.729	192,13
Títulos, participações e ações de entidades controladas	-	-	-	-
Total da demonstração patrimonial	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
3 - Outras informações				
Resultados distribuíveis ^[1]	107.306	10,33	101.488	10,38
Dividendos ^[3]	107.274	10,33	105.546	10,78
4 - Património^[2]				
Valor venal dos imóveis	2.109.524	192,28	1.961.621	186,97
Valor contabilístico	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
Valor de realização	1.687.994	153,86	1.623.118	154,71
Valor de reconstituição	2.077.613	189,37	1.992.096	189,88

[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 (10,33 €) e pelas receitas financeiras (< 0,01 €).



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	14,09	96,8%	14,29	94,9%	14,22	96,6%	15,36	97,1%	14,57	98,1%
Receitas financeiras ^[1]	0,11	0,8%	0,22	1,4%	0,19	1,3%	0,24	1,5%	0,14	0,9%
Receitas diversas	0,35	2,4%	0,55	3,7%	0,32	2,2%	0,22	1,4%	0,15	1,0%
Reclassificações de despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das receitas^[2]	14,56	100,0%	15,06	100,0%	14,73	100,0%	15,82	100,0%	14,85	100,0%
Comissão de gestão	2,05	14,1%	2,15	14,3%	2,08	14,1%	2,14	13,5%	2,13	14,3%
Outras despesas de gestão	0,52	3,6%	0,60	4,0%	0,62	4,2%	1,03	6,5%	0,83	5,6%
Manutenção do património	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0,69	4,8%	0,91	6,1%	0,86	5,8%	0,66	4,2%	0,96	6,5%
Despesas de arrendamento não recuperáveis	1,31	9,0%	1,29	8,6%	0,84	5,7%	0,98	6,2%	0,30	2,0%
Subtotal das despesas externas	4,57	31,4%	4,96	32,9%	4,40	29,9%	4,82	30,4%	4,21	28,3%
Amortizações líquidas ^[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões líquidas ^[3]	-0,35	-2,4%	-0,28	-1,9%	-0,21	-1,4%	-0,08	-0,5%	-0,22	-1,5%
Subtotal das despesas internas	-0,35	-2,4%	-0,28	-1,9%	-0,21	-1,4%	-0,08	-0,5%	-0,22	-1,5%
Total das despesas^[4]	4,23	29,0%	4,68	31,1%	4,19	28,4%	4,73	29,9%	3,98	26,8%
Resultado corrente	10,34	71,0%	10,38	68,9%	10,54	71,6%	11,09	70,1%	10,87	73,2%
Resultado extraordinário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação dos resultados transitados	-	-	-	-	-0,01	-	-	-	-	-
Rendimentos distribuídos antes de contribuições fiscais e sociais	10,33	70,9%	10,38	68,9%	10,54	71,6%	11,09	70,1%	10,87	73,1%
Rendimentos distribuídos depois de contribuições fiscais e sociais	10,33	70,9%	10,38	68,9%	10,54	71,6%	11,09	70,1%	10,87	73,1%

[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	Variação	2024
+ Fundos captados	2.107.192	99.087	2.008.105
+ Empréstimos	440.385	97.017	343.368
- Custos de aquisição e IVA não recuperáveis dos investimentos deduzidos do prémio de emissão	85.344	6.880	78.464
- Despesas de constituição e aumento de capital deduzidas do prémio de emissão	265.796	16.934	248.862
- Compras/alienações de imóveis e obras registadas como imobilizações	2.179.122	158.516	2.020.606
+ Mais-valias realizadas na alienação de ativos ^[1]	23	-	23
Montantes restantes para investir	17.339	13.775	3.563

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

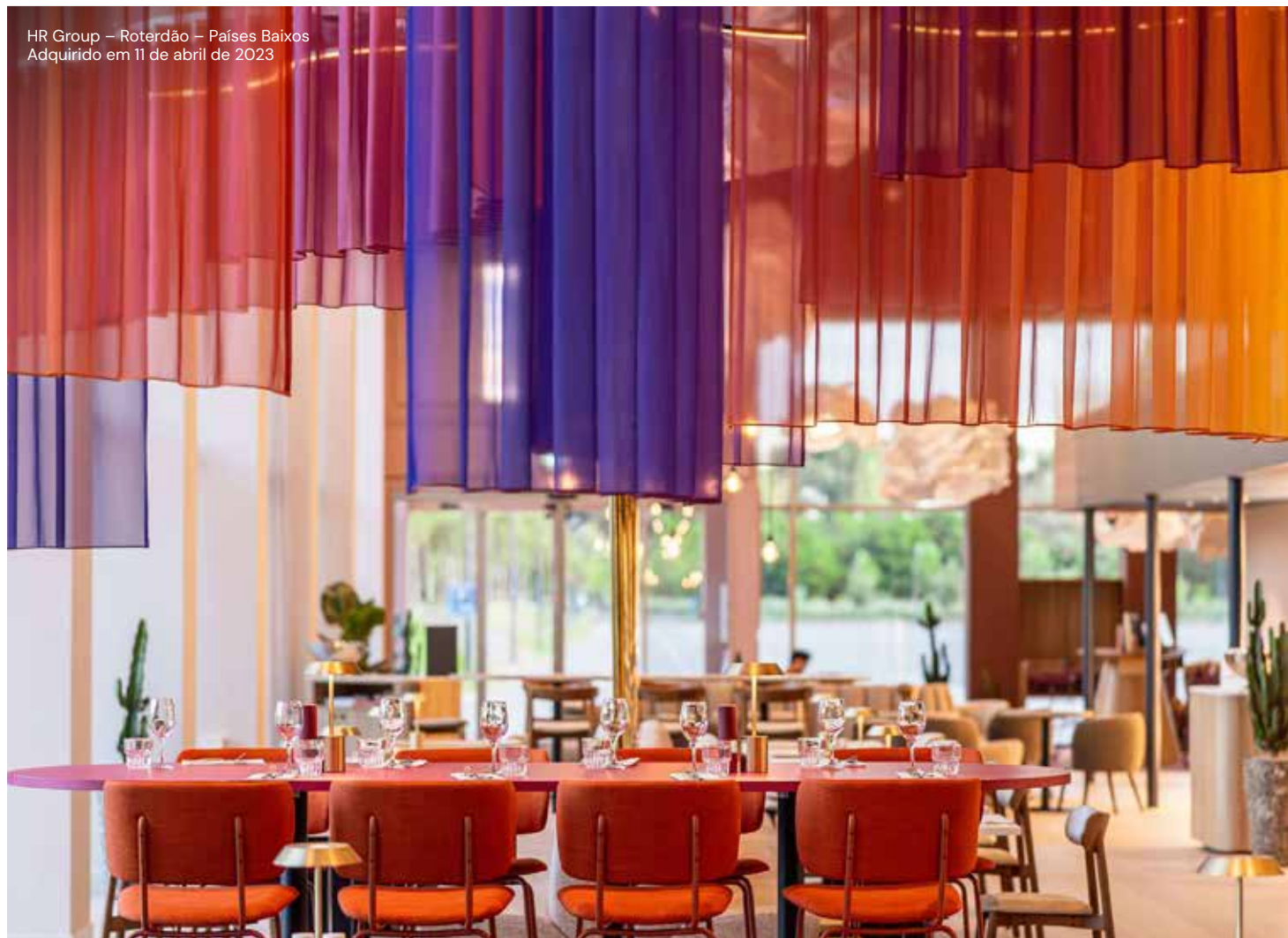
Mapa de origens e aplicações de fundos (em milhares de euros)

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
Saldo no início do exercício	20.454	25.723
Origens do exercício		
Resultado líquido do exercício	107.306	101.488
Alienação de ativos ^[1]	-	-6
Aumento de capital (prémio de emissão líquido)	75.274	102.555
Varição do passivo fora do saldo sobre os dividendos	70.204	61.532
Dotações para provisões	4.814	4.310
Total de origens	257.598	269.879
Aplicações do exercício		
Varição dos valores de realização	-16.620	-2.619
Aquisições de imóveis	158.516	170.816
Saldo dos dividendos do exercício anterior	7.293	7.757
Dividendos antecipados pagos no exercício ^[2]	99.655	95.199
Reversão de amortizações e provisões	3.777	3.997
Total das aplicações	252.621	275.148
Saldo no final do exercício	25.431	20.454

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

[2] Dividendos antecipados 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 ^[1]	2.167.881	2.100.514	2.015.729	1.961.621
Imobilizações em curso	11.241	9.010	4.876	-
Títulos de participação	-	-	-	-
Provisões relacionadas com os investimentos imobiliários	-1.392	-	-1.218	-
Total de investimentos imobiliários	2.177.730	2.109.524	2.019.388	1.961.621
Imobilizações	-	-	-	-
Arrendatários e contas relacionadas	31.501	31.501	15.733	15.733
Outros créditos	27.584	27.584	46.459	46.459
Caixa e equivalentes de caixa	25.431	25.431	20.454	20.454
Provisões para riscos e encargos	-3.728	-3.728	-4.456	-4.456
Dívidas financeiras	-448.912	-448.912	-352.637	-352.637
Dívidas de exploração	-46.282	-46.282	-52.451	-52.451
Total de outros ativos e passivos de exploração	-414.405	-414.405	-326.898	-326.898
Total das contas de regularização ativas e passivas	-7.125	-7.125	-11.595	-11.595
Capital próprio contabilístico	1.756.200	-	1.680.894	-
Valor calculado do património^[2]	-	1.687.994	-	1.623.128

[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
Capital	1.573.738	71.827	1.645.564
Capital subscrito	1.573.738	71.827	1.645.564
Prémio de emissão líquido	107.040	3.448	110.488
Prémios de emissão excluindo impostos	434.367	27.261	461.628
Prémios de emissão em vias de subscrição	-	-	-
Dedução sobre o prémio de emissão	-327.327	-23.813	-351.140
Desvios de avaliação	23	-	23
Reservas e resultados transitados	72	21	93
Resultado do exercício			
Resultado a 31/12/2024	101.488	-101.488	-
Dividendos antecipados a 31/12/2024	-101.468	101.468	-
Resultado a 31/12/2025	-	107.306	107.306
Dividendos antecipados a 31/12/2025	-	-107.274	-107.274
Total do capital próprio	1.680.894	75.305	1.756.200

Contas extrapatrimoniais (em milhares de euros)

	31/12/2025	31/12/2024
Dívidas garantidas	470.900	233.325
Compromissos assumidos em investimentos imobiliários	-	-
Compromissos assumidos e recebidos sobre os instrumentos financeiros	-	-
Garantias dadas	-	1.429
Garantias recebidas	-66.654	-68.388
Garantias e cauções	-	-

Demonstração de resultados (em milhares de euros)

	2025	2024
Receitas da atividade imobiliária		
Rendas	146.346	139.699
Encargos faturados	47.028	26.060
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	3.681	5.404
Reversões de provisões	-	470
Reclassificações de despesas imobiliárias	6.880	8.759
Total I: receitas imobiliárias	203.935	180.392
Despesas da atividade imobiliária		
Despesas com contrapartida em receitas	47.028	26.060
Grandes obras de manutenção	194	1.220
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-	-
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	174	35
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias (incluindo encargos financeiros)	20.219	20.644
Despesas em aquisições não realizadas	52	18
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
Total II: despesas imobiliárias	67.667	47.978
Resultado da atividade imobiliária A = (I-II)	136.268	132.415

...

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

	2025	2024
Receitas de exploração		
Reversões de amortização de exploração	-	-
Reversões de provisões de exploração	3.777	3.526
Reclassificações de despesas de exploração ^[1]	16.934	19.287
Reversões de provisões para créditos de cobrança duvidosa	-	-
Total I: receitas de exploração	20.710	22.813
Despesas de exploração		
Comissões da Sociedade Gestora ^[2]	38.190	40.305
Outras despesas de exploração	791	2.356
Dotações para amortizações de exploração	-	-
Dotações para provisões de exploração	4.643	3.522
Depreciação de créditos de cobrança duvidosa	-	768
Dotações para provisões para operações cambiais	-2	-15
Total II: despesas de exploração	43.622	46.935
Resultado de exploração excluindo a atividade imobiliária B = (I-II)	-22.911	-24.122
Receitas financeiras		
Dividendos de participações não controladas	-	-
Receitas de juros de contas correntes	-	-
Outras receitas financeiras	1.190	2.133
Reversões de provisões para encargos financeiros	-	-
Total I: receitas financeiras	1.190	2.133
Despesas financeiras		
Encargos de juros dos empréstimos	4.930	7.085
Encargos de juros de contas correntes	-	-
Outras despesas financeiras	2.280	1.852
Depreciações	-	-
Total II: despesas financeiras	7.210	8.937
Resultado financeiro C = (I-II)	-6.021	-6.803
Receitas extraordinárias		
Receitas extraordinárias	-	-
Reversões de provisões extraordinárias	-	-
Total I: receitas extraordinárias	-	-
Despesas extraordinárias		
Despesas extraordinárias	31	1
Dotações para amortizações e provisões extraordinárias	-	-
Total II: despesas extraordinárias	31	1
Resultado extraordinário D = (I-II)	-31	-1.137
Resultado líquido (A+B+C+D)	107.306	101.488

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

[2] Das quais comissões de subscrição no valor de 16.934 milhares de euros em 2025 e 19.287 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 imobilizações para arrendamento

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

Valor venal dos imóveis

Em virtude da legislação aplicável ao fundo CORUM XL, a coluna “Valores calculados” da demonstração patrimonial apresenta o valor venal dos imóveis para arrendamento, assim como o valor líquido dos outros ativos do fundo.

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.

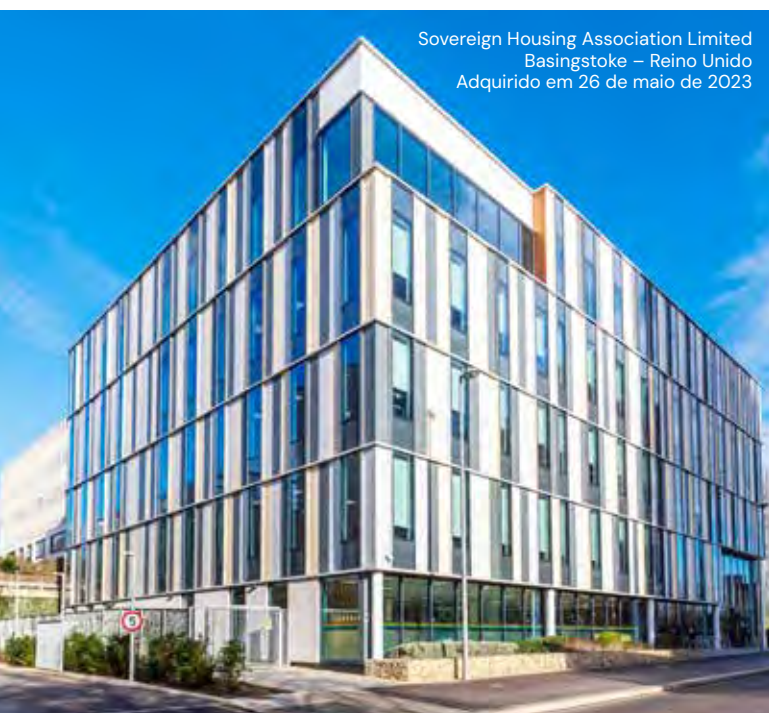
O avaliador determina o valor de uma propriedade para arrendamento implementando dois métodos:

- 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.

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	1.994.920	143.708	-	2.138.627
Imobilizações em curso	4.876	11.377	5.012	11.241
Despesas de aquisição	20.809	8.444	-	29.253
Títulos de participação	-	-	-	-
Total	2.020.606	163.529	5.012	2.179.122

Detalhes das imobilizações em curso (em milhares de euros)

	2025	
	Valores contabilísticos	Valores calculados
Basingstoke	1.558	-
Belfast	142	142
City Walk	273	273
Dartford	247	247
Estate Vizzola Ticino – Tribe	3	-
Navigation Square Block A – Cork	193	-
Oldbury	530	530
The Point	948	948
Utreque	21	-
Oldenburg	89	-
Exeter	39	-
Estate Trieste	11	-
Manchester – Dovecote	64	-
Estate Roma – Colt Tech	292	292
Sandnes	21	-
Muntstraat 15	8	-
Roterdão – Lijnbaan	125	125
Edifício Nodo	161	-
Hotel NH Utreque	241	241
Capgemini Utreque	813	813
Estate Cernusco	5.400	5.400
Rio Maior Nobre – Portugal	64	-
Total	11.241	9.010

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	1.218	-	174	-	-	1.392

	Data de início	Montante provisão
Despesas previsionais em N+1	01/01/2025	1.348
Despesas previsionais em N+2	01/01/2026	44
Despesas previsionais em N+3	01/01/2027	-
Despesas previsionais em N+4	01/01/2028	-
Despesas previsionais em N+5	01/01/2029	-
Total		1.392

Dívidas financeiras (em milhares de euros)

Repartição das rubricas do balanço	2025	2024
Empréstimos	441.159	345.191
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
Total de débitos para com instituições de crédito	441.159	345.191
Total de depósitos de garantia recebidos	7.753	7.446

Detalhe dos empréstimos (em milhares de euros)

Repartição por maturidade residual	Até 1 ano	[1-5 anos]	> 5 anos	Total
Empréstimos a taxa fixa	-	285.125	55.000	340.125
Empréstimos amortizáveis	-	-	-	-
Empréstimos reembolsáveis no vencimento ("bullet")	-	-	-	-
Empréstimos a taxa variável	100.260	-	-	100.260
Empréstimos amortizáveis	-	-	-	-
Empréstimos reembolsáveis no vencimento ("bullet")	-	-	-	-
Total	100.260	285.125	55.000	440.385

Dívidas garantidas (em milhares de euros)

Linha de crédito	Tipo de garantias	Ativos	Montante das garantias concedidas
Allied Irish Banks, p.l.c.	Hipoteca inscrita	Cherrywood, Navigation Square	47.425
Erste Bank 2024	Hipoteca inscrita	Varsóvia – Hub	35.000
Erste Bank 2025	Hipoteca inscrita	Axis, Kapelanka & Varsóvia-dsv	105.000
HSBC	Hipoteca inscrita	Basing_sh / Birmingham / Calne / Chelm / Coventry / Dale_Liverpool / Dartford / Lublin / Poznan / Poznan / Nowy / Rynek / Swarzędz & Vizzola Ticino / Tribe	115.000
Münchener Bank	Hipoteca inscrita	Utreque – Cap	31.000
Société Générale 2024	Hipoteca inscrita	Ahoy – Roterdão / NH Utreque	62.475
Société Générale 2025	Hipoteca inscrita	Deansgate, Glasgow_3 / Maidenhead / West George Street / Glasgow	75.000
Total			470.900

Rácio de endividamento (em milhares de euros)

	2025	2024
Empréstimos bancários	441.159	345.191
Compromissos imobiliários	-	-
Valor de realização	1.687.994	1.623.128
Rácio de endividamento	26%	21%

Informações relativas aos capitais próprios

Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos (em milhares de euros)

	2025	2024
+ Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos ^[1]	-	6.529
- Tributação previamente paga por conta das pessoas singulares	-	1.043
- Provisões/honorários da Sociedade Gestora	-	1.389
- Distribuição das mais-valias resultantes da alienação de ativos	-	4.072
= Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos^[2]	-	23

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

[2] O saldo de 31/12/2025 é obtido a partir do saldo de 31/12/2024.

Afetação dos lucros de 2024 (em k€)

	2025
Resultado líquido do exercício de 2024	101.488
Reservas e resultados transitados de 2024	72
Distribuição relativa ao exercício de 2024	-101.468
Reservas e resultados transitados após afetação	93

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 10.970.968 ações a 31 de dezembro de 2025.

	2025	2025 por ação	2024	2024 por ação
	em k€	em €	em k€	em €
Investimentos imobiliários	2.177.730	-	2.019.388	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-421.530	-	-338.493	-
Valor contabilístico	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
Valor venal dos imóveis para arrendamento	2.109.524	-	1.961.621	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-421.530	-	-338.493	-
Valor de realização	1.687.994	153,86	1.623.127	154,71
Despesas necessárias para a aquisição do património do fundo à data de encerramento do exercício ^[2]	140.306	12,79	129.917	-
Comissões de subscrição no momento da reconstituição	249.314	22,72	239.052	-
Valor de reconstituição	2.077.613	189,37	1.992.096	189,88

[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
A receber de arrendatários		
A receber de arrendatários	30.121	13.685
Créditos de cobrança duvidosa	3.091	3.758
Depreciação dos créditos sobre arrendatários	-1.710	-1.710
Total a receber de arrendatários e contas relacionadas	31.501	15.733
Outros créditos		
Juros ou dividendos a receber	-	-
Estado e outras entidades públicas	25.737	31.140
Gestores de propriedades	-	-
Outros devedores	1.847	15.319
Total de outros créditos	27.584	46.459

Detalhe dos débitos

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2025	2024
Empréstimos	441.159	345.191
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
Total de débitos para com instituições de crédito	441.159	345.191
Total de depósitos de garantia recebidos	7.753	7.446
Arrendatários credores	-	980
Fornecedores e contas relacionadas	10.311	8.783
Estado e outras entidades públicas	26.130	34.587
Débitos sobre distribuição	9.554	8.101
Outros credores	287	-
Total de outros débitos	46.282	52.451

Detalhe das contas de regularização

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2025	2024
Despesas antecipadas	10.295	5.861
Receitas antecipadas	-17.420	-17.456
Total	-7.125	-11.595

Informações relativas à demonstração de resultados

Receitas da atividade imobiliária (em milhares de euros)

	2025	2024
Rendas	146.346	139.699
Encargos faturados	47.028	26.060
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	3.681	5.404
Reversões de provisões	-	470
Reclassificações de despesas imobiliárias	6.880	8.759
Total I: receitas imobiliárias	203.935	180.392

As rendas e encargos faturados representam 95% 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	47.028	26.060
Grandes obras de manutenção	194	1.220
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-	-
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	174	35
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias (incluindo encargos financeiros)	20.219	20.644
Despesas em aquisições não realizadas	52	18
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
Total II: despesas imobiliárias	67.667	47.978

As restantes despesas imobiliárias de 20.219 milhares de euros correspondem principalmente a:

- impostos de registo no valor de 6.880 milhares de euros;
- despesas financeiras no valor de 8.840 milhares de euros.

Receitas de exploração da Sociedade

As receitas de exploração, num montante de 16.934 milhares de euros, são constituídas pelas reclassificações de despesas de exploração, integralmente compostas por comissões de subscrição.

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) cobradas e as receitas financeiras líquidas, para os ativos situados na zona euro, são recebidos pela Sociedade Gestora a título de comissões de gestão, num montante de a 3.787 milhares de euros;
- 15,90% (excluindo impostos) sobre as receitas de arrendamento (excluindo impostos) cobradas e as receitas financeiras líquidas, para os ativos situados fora da zona euro, são recebidos pela Sociedade Gestora a título de comissões de gestão, num montante de a 17.497 milhares de euros;
- 12% (incluindo impostos) do preço de subscrição no montante de 16.934 milhares de euros.

Resultado financeiro

O resultado financeiro foi estabelecido em -6.021 milhares de euros e é composto principalmente por encargos de juros dos empréstimos no montante de 4.930 milhares de euros e perdas cambiais de 2.279 milhares de euros.

Resultado extraordinário

Nenhum.





Capgemini
Utreque – Países Baixos
Adquirido em 7 de julho de 2023

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 à 8 meses de rendas;
- garantia bancária relativa à 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
Terrenos e construções para arrendamento				
Escritórios	1.324.039	1.222.289	1.296.041	1.198.861
Lojas	293.291	319.262	279.215	295.208
Hotelaria	256.738	290.275	233.774	257.673
Indústria e logística	125.984	116.616	97.718	111.431
Saúde	86.133	90.992	36.729	39.008
Educação	35.023	41.426	35.023	40.566
Parques de estacionamento	17.420	19.654	17.420	18.874
Total	2.138.627	2.100.514	1.994.920	1.961.621

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
Países Baixos							
Escritórios							
	Utreque Maarssenbroeksedijk 2	3.557	03/05/2017	5.056	56	5.000	3.120
	Roterdão Lijnbaan 52	1.624	31/07/2020	12.205	105	12.100	11.800
	Capgemini Utreque	21.000	30/07/2023	78.104	104	78.000	89.400
Lojas							
	Maastricht – Muntstraat 15	135	31/07/2020	2.977	77	2.900	1.400
Hotelaria							
	Ahoy – Roterdão Zuiderparkplein 80	9.908	11/04/2022	46.520	25	46.494	49.000
	Hotel NH Utreque	18.053	23/09/2022	45.304	304	45.000	48.050
Espanha							
Escritórios							
	Barcelona – Alta	8.365	16/07/2021	24.509	59	24.450	20.400
	Madrid – Edifício Nodo	29.259	01/07/2022	70.064	194	69.870	61.100
Alemanha							
Lojas							
	Oldenburg Posthalterweg 15	4.600	23/12/2017	7.471	606	6.865	4.900
Portugal							
Lojas							
	Alcochete	1.489	10/04/2018	3.194	449	2.745	4.000
	Sesimbra	1.470	10/04/2018	2.348	-407	2.755	4.200
Indústria e logística							
	Rio Maior – Nobre	9.943	19/07/2021	6.584	184	6.400	7.700
Irlanda							
Escritórios							
	Cherrywood Cherrywood Business Park	7.379	16/09/2020	28.125	425	27.700	22.000
	Cork – Navigation Square	11.230	20/05/2021	64.199	390	63.810	60.000
Polónia							
Escritórios							
	Varsóvia – Mangalia 2a	7.760	18/12/2018	21.616	1.099	20.516	17.200
	Poznan – Nowy Rynek	11.774	12/12/2019	37.359	98	37.261	39.400
	Varsóvia Łopuszańska Business Park	17.961	20/12/2019	35.571	216	35.355	24.000
	Varsóvia – Ul. Tasmowa 10	20.319	16/06/2020	62.246	259	61.987	61.000
	Astris – Promienistych 1	13.541	30/12/2020	28.986	149	28.837	28.500
	Cracóvia – Kapelanka	18.587	30/11/2021	44.902	2.619	42.283	46.000
	Cracóvia – Axis	20.227	30/11/2021	54.491	127	54.364	60.000
Lojas							
	Poznan Haliny Konopackiej str. 20	13.999	11/09/2018	20.406	106	20.300	23.500
	Chełm	8.464	12/12/2019	8.614	16	8.598	9.800
	Lublin – Mełgiewska 16	9.705	12/12/2019	9.900	89	9.811	11.500
	Swarzędz – Sienkiewicza 23	7.680	12/12/2019	7.980	16	7.963	9.400
Hotelaria							
	Varsóvia – The Hub Rondo Daszynskiego 2b	22.385	18/12/2023	69.312	312	69.000	90.410

...

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

Região	Tipologia predominante	Área (m ²)	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
Reino Unido							
Escritórios							
	Oldbury – Swallowfield One at Birchley Playing Fields	10.283	14/05/2018	28.127	746	27.381	20.055
	Sheffield – Riverside East	11.093	19/12/2018	28.063	770	27.292	14.325
	Glasgow – 45 Robertson St.	7.154	15/02/2019	23.572	710	25.376	13.523
	Leeds – 1 City Walk	5.871	09/08/2019	21.598	404	21.194	11.460
	Manchester – 1 Dovecote Old Hall Road	5.632	04/11/2019	16.426	241	16.185	11.689
	Cannock – Kingswood House Kingswood Dr, Norton Canes	3.729	22/11/2019	12.914	180	12.733	10.314
	Stockley Park 2 Roundwood Avenue	9.071	26/02/2020	48.416	287	48.128	34.380
	Nottingham – 1 Mere Way	2.673	26/06/2020	7.084	120	6.964	7.077
	Leatherhead – Keats House	4.561	22/07/2020	21.683	273	21.410	17.648
	Solihull – Lansdowne Gate	5.667	17/08/2020	21.430	273	21.157	16.101
	Guildford – Onslow House	8.289	13/10/2020	42.712	511	42.202	43.548
	Edinburgo – Lochside Avenue	3.716	02/11/2020	12.536	211	12.325	5.329
	Maidenhead – The Point	7.107	11/12/2020	44.486	1.284	43.203	46.986
	Reading	2.608	11/02/2021	11.188	87	11.101	8.595
	Newcastle	3.158	30/07/2021	15.129	460	14.669	12.033
	Crawley – Doosan House	10.923	19/01/2022	36.132	390	35.741	33.922
	Nottingham – Trinity House	9.979	31/05/2022	33.406	396	33.010	28.650
	Manchester – St James’s Tower	8.044	20/06/2022	38.053	463	37.590	33.521
	Welwyn Garden City Albany Place	6.314	24/06/2022	18.255	263	17.991	9.741
	Milton Keynes Kents Hill – K1	2.497	19/08/2022	7.050	146	6.904	4.813
	Milton Keynes Kents Hill – K2	3.666	19/08/2022	9.810	209	9.601	11.460
	Staines – 2 Causeway	4.387	25/11/2022	24.458	360	24.098	20.112
	Milton Keynes Kents Hill – K3	1.219	09/12/2022	5.496	70	5.426	4.676
	Wimbledon – 22 Worple Rd	3.281	23/12/2022	34.935	344	34.591	35.526
	Basingstoke – Edifício Florence	5.706	30/05/2023	25.549	317	25.232	25.212
	191 West George Street Glasgow	7.650	30/06/2023	42.762	413	42.350	37.818
	1 West Regent Street	13.300	24/04/2024	54.327	1.037	53.290	66.697
	40 Clarendon Road	4.382	29/05/2024	23.107	200	22.906	23.264
	Manchester, Deansgate	8.081	30/09/2025	33.675	564	33.111	37.818
	120 Georges St. – Edinburgo	9.300	20/11/2025	21.660	219	21.441	22.576
Lojas							
	Belfast – 40–46 Donegall Place	6.289	11/06/2018	19.532	815	18.717	13.924
	Coalville – Retail Park	5.036	21/09/2018	11.419	220	11.199	12.606
	Exeter – 223–226 High Street	2.815	30/11/2018	6.896	128	6.768	4.011
	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	11.113	02/07/2019	23.172	523	22.649	30.942
	Cardiff – Shop Unit F 10–38 The Hayes The Morgan and Royal	6.362	27/09/2019	12.265	255	12.010	10.601
	Leeds – 65–68 Briggate	1.688	12/11/2019	12.317	292	12.025	9.397
	Calne – Sainsbury’s	2.648	23/07/2024	15.635	291	15.344	19.482
	Sainsbury’s e parque de estacionamento	4.400	27/09/2024	26.370	373	25.997	36.099
	Central 6 Retail Park	11.882	13/12/2024	32.672	460	32.212	35.125

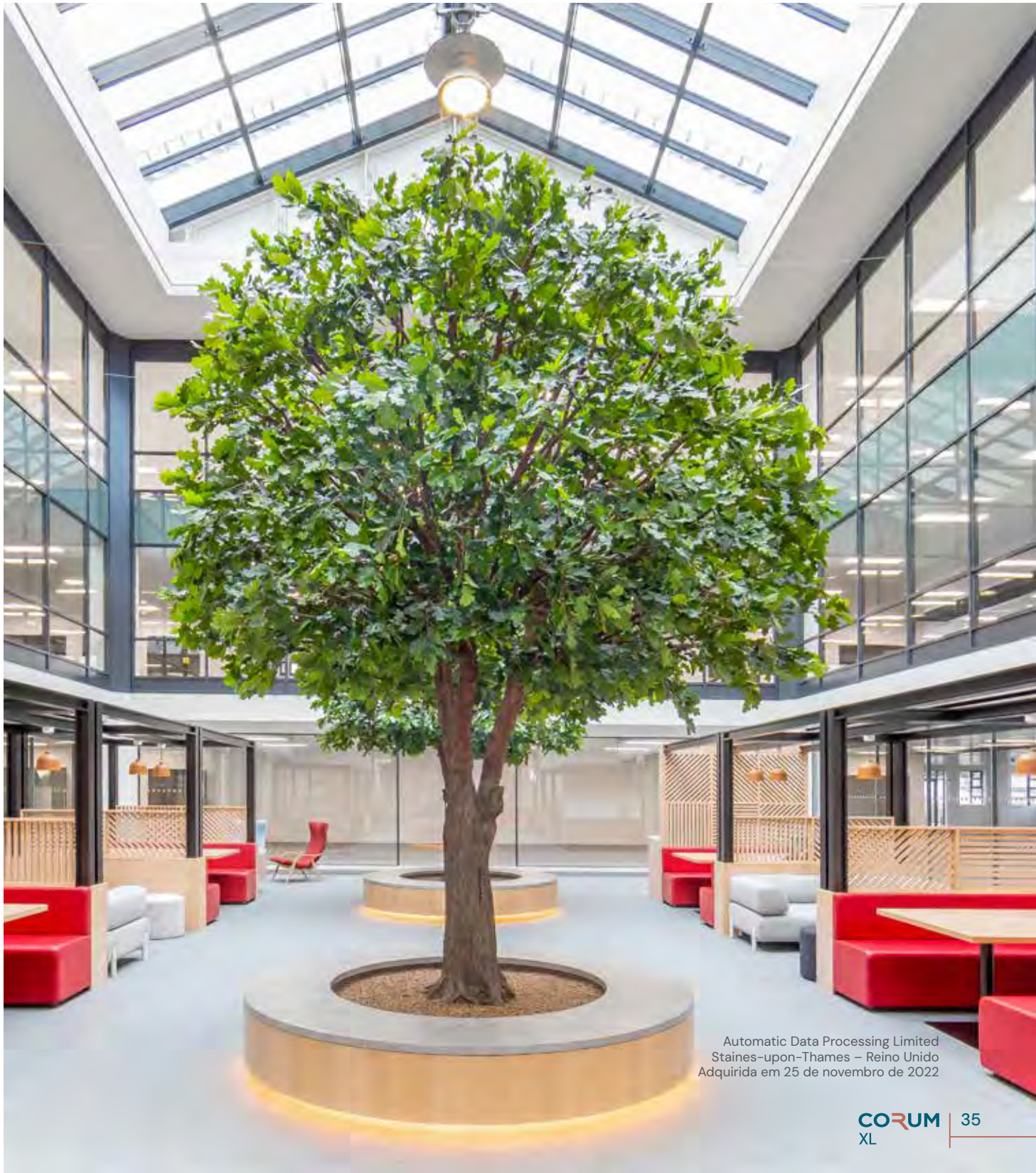
...

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

Região	Tipologia predominante	Área (m ²)	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
	Cotswold Retail Park	3.079	18/03/2025	13.347	277	13.069	13.351
	Retail Park – Livingston	5.200	26/11/2025	13.270	166	13.104	13.236
	Hotelaria						
	Londres – 80 Old Street	2.894	02/09/2022	15.570	256	15.314	14.783
	Exchange Buildings	8.584	09/08/2024	27.750	441	27.310	33.119
	Harrogate Travelodge & Pure Gym	3.874	25/06/2025	8.998	348	8.650	9.512
	Indústria e logística						
	Rugby – 1-2 Bailey Road	3.657	17/10/2018	13.165	487	12.678	8.366
	Stoke – Shelton Boulevard	7.514	01/07/2019	12.589	393	13.217	9.741
	Telford – Hortonwood 37	35.922	02/08/2019	33.409	434	32.975	33.887
	Liverpool – Skyways	18.059	29/10/2021	45.881	755	45.126	39.766
	Saúde						
	Hythe – Hythe View	1.612	31/03/2022	6.040	105	5.935	5.741
	Hythe – Balgowan House	1.064	31/03/2022	6.180	110	6.070	6.435
	Hythe Saltwood Care Center	2.651	31/03/2022	9.138	136	9.002	9.202
	St Leonards Mulberry House	2.542	31/03/2022	15.925	203	15.722	16.898
	Manchester – City Labs	8.922	23/12/2025	49.861	457	49.404	52.716
	Educação						
	Universidade de Leeds – Park Row	2.466	13/11/2020	9.536	138	9.397	9.626
	Parque de estacionamento 67 Dale Street – Liverpool	12.580	30/09/2023	17.868	448	17.420	19.654
Itália							
	Escritórios						
	Roma – Via Simone Martini	3.687	05/05/2020	7.986	86	7.900	9.500
	Lojas						
	Trieste Viale XX Settembre 20	5.382	05/07/2019	11.516	116	11.400	12.550
	Hotelaria						
	Vizzola Ticino VA	8.780	01/05/2024	45.145	175	44.970	45.400
Bélgica							
	Educação						
	Gante – Technologiepark Zwijnaarde 122	13.608	01/10/2019	25.696	70	25.626	31.800
Noruega							
	Lojas						
	Elverum – retail park	11.180	15/11/2019	19.229	304	18.924	18.087
	Sandnes – Vestre Svanholmen 13	10.139	23/06/2020	18.163	230	17.933	21.152
Canadá							
	Indústria e logística						
	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfrid Laurier	10.392	16/20/2020	15.725	137	15.588	17.156
Total		725.508		2.164.345	29.253	2.138.627	2.100.514

Comissões relativas à gestão do investimento

Comissões de gestão	Taxa	Base	Montantes 2025
Comissão de subscrição	12% incluindo impostos	Preço de subscrição	16.934 milhares de euros
Comissão de gestão – zona euro	12,40% excluindo impostos	Rendas excluindo impostos e receitas financeiras líquidas	3.787 milhares de euros
Comissão de gestão – fora da zona euro	15,90% excluindo impostos	Rendas excluindo impostos e receitas financeiras líquidas	17.497 milhares de euros
Comissão de cessão de ações	-	Montante fixo para qualquer cessão	N/A
Comissão de arbitragem sobre ativos imobiliários	5% incluindo impostos	Preço líquido de venda se a mais-valia for superior a 5% (do preço de venda)	-



Automatic Data Processing Limited
Staines-upon-Thames – Reino Unido
Adquirida em 25 de novembro de 2022



04

RELATÓRIOS E PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL

Société Générale de Surveillance, Vodafone...
Madrid - Espanha
Adquirido em 1 de julho de 2022

RELATÓRIO DA SOCIEDADE GESTORA



Características principais a 31 de dezembro de 2025

• Capital nominal	1.646 M€
• Distribuição 2025 (por ação)	10,33 €
• Valor IFI 2025* (por ação)	171,60 €

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

• Capitalização (a preço de subscrição)	2.139 M€
• Número de ações	10.970.968
• Número de acionistas	57.557
• Distribuição prevista para 2026 (por ação)	9,75 €

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 26,7% das rendas recebidas por CORUM XL.

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	31.383	0,65%	-	< 1 mês	-
2022	61.526	0,96%	-	10 dias	-
2023	143.111	1,68%	-	10 dias	-
2024	189.616	1,81%	-	10 dias	-
2025	252.175	2,40%	-	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 ²)	725.508	687.670	653.912	574.207	480.618
Área vaga (m ²)	50.212	34.622	31.557	22.288	11.596
Taxa de ocupação física ^[1]	93,1%	96,3%	95,8%	97,0%	98,5%
Taxa de ocupação financeira ^[2]	95,0%	96,3%	98,8%	99,0%	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: 6,9%

- 1 em Utreque (3.557 m²)
- 1 em Belfast (1.299 m²)
- 2 em Varsóvia (3.347 m²)
- 1 em Basingstoke (1.293 m²)
- 1 em Manchester – Dovecote (614 m²)
- 2 em Łopuszańska Business Park – Varsóvia (1.077 m²)
- 1 em The Point (585 m²)
- 4 em Astris (2.684 m²)
- 3 em The Anchorage (2.138 m²)
- 1 em Navigation Square Block – Cork (1.785 m²)
- 3 em Barcelona Alta (957 m²)
- 1 em Newcastle (3.158 m²)
- 1 em Basingstoke (1.293 m²)
- 3 em Kapelanka (937 m²)
- 2 em Axis (331 m²)
- 3 em Manchester – St James’s Tower (2.356 m²)
- 3 em Welwyn Garden City – Albany Place (2.077 m²)
- 2 em Edifício Nodo (8.754 m²)
- 1 em Milton Keynes – Kents Hill (776 m²)
- 1 em 1 West Regent Street (152 m²)
- 3 em City Walk (2.815 m²)
- 4 em Edinburgo Lochside (3.716 m²)
- 1 em Exeter (957 m²)
- 1 em Sandnes (589 m²)
- 1 em Wimbledon – 22 Worple Road (782 m²)
- 1 em 201 Deansgate (626 m²)
- 1 em Elverum Retail Park (2.850 m²)

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

	Escritórios	Lojas	Hotelaria	Indústria e logística	Saúde	Educação	Parques de estacionamento	Total
Europa	58,2%	15,2%	13,8%	4,8%	4,3%	2,0%	0,9%	99,2%
Canadá	-	-	-	0,8%	-	-	-	0,8%
Total	58,2%	15,2%	13,8%	5,6%	4,3%	2,0%	0,9%	100%

Composição do património imobiliário: áreas em % do total

	Escritórios	Lojas	Hotelaria	Indústria e logística	Saúde	Educação	Parques de estacionamento	Total
Europa	52,7%	19,1%	10,3%	9,4%	2,3%	2,2%	1,7%	98,6%
Canadá	-	-	-	1,4%	-	-	-	1,4%
Total	52,7%	19,1%	10,3%	11,7%	2,3%	2,2%	1,7%	100%

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL

Senhoras e Senhores,

De acordo com as disposições legais e os estatutos da nossa Sociedade, temos o prazer de lhes apresentar o nosso relatório sobre a auditoria das contas e da gestão da nossa Sociedade, para o exercício findo a 31 de dezembro de 2025.

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

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

A 17 de março de 2026, o Conselho Fiscal do fundo CORUM XL reuniu-se a fim de examinar a atividade do fundo imobiliário, assim como as contas que lhe foram previamente apresentadas no presente relatório, nomeadamente os honorários pagos à Sociedade Gestora.

Em 2025, o fundo CORUM XL angariou 141 milhões de euros brutos, um montante em conformidade com as suas capacidades de investimento. A 31 de dezembro de 2025, a capitalização do fundo CORUM XL ascendeu aos 2,139 mil milhões de euros, sendo que o fundo imobiliário conta com 57.557 acionistas.

No exercício de 2025, as comissões de subscrição pagas pelos acionistas e transferidas para a Sociedade Gestora ascenderam a quase 16,9 milhões de euros e as comissões de gestão atingiram 21,3 milhões de euros.

Não temos observações a formular quanto às contas anuais auditadas após a audição do relatório dos revisores de contas, que se comprometem a certificar sem reservas as contas da nossa Sociedade.

Ao longo do ano de 2025, realizámos vários investimentos com seis imóveis adquiridos no estrangeiro por um total de 147 milhões de euros, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização. Estes edifícios são utilizados para escritórios (39%), saúde (36%), lojas (19%), hotelaria (4%) e educação e lazer (2%). A taxa de rentabilidade inicial média referente a estes investimentos é de 7,6%. O período restante médio dos contratos das novas empresas arrendatárias corresponde a uma duração irrevogável de 8,5 anos.

No dia 31 de dezembro de 2025, o património do fundo imobiliário encontra-se repartido por onze países da Zona Euro: 54% no Reino Unido, 20% na Polónia, 9% nos Países Baixos, 4% na Irlanda, 4% em Espanha, 3% em Itália, 2% na Noruega, 1% na Bélgica, 1% no Canadá, 1% em Portugal e 1% na Alemanha. Como um todo, os imóveis que compõem o património têm um valor de 2,1 mil milhões de euros.

A estratégia de investimento implementada desde a criação do fundo imobiliário permite obter uma diversificação considerável, tanto em termos de localização geográfica como de tipologia imobiliária dos ativos. É importante salientar que este património encontra-se largamente arrendado com uma taxa de ocupação física de 93,1% (média das taxas de ocupação física trimestrais (total das instalações ocupadas/área total das instalações detidas)) e uma taxa de ocupação financeira de 95,0% (média das taxas de ocupação financeira trimestrais (rendas faturadas/rendas faturáveis)).

O fundo imobiliário continua a tirar partido das oportunidades de investimento em todos os mercados europeus. O crescimento da capitalização do fundo CORUM XL é sempre controlado por uma angariação de fundos, da qual apenas 26 milhões de euros não foram investidos até 31 de dezembro de 2025.

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).

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

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

Société Financière de l'Aqueduc

Representada por
Pierre Clasquin,
Presidente do Conselho Fiscal

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 XL 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



Múltiplos arrendatários – Glasgow – Reino Unido
Adquirido em 24 de abril de 2024

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 é calculada com base numa percentagem das receitas de arrendamento (excluindo impostos) cobradas e das receitas líquidas do período, fixada em 13,20% (incluindo impostos) (ou seja, 12,40% excluindo impostos) para os ativos situados na zona euro e em 16,80% (incluindo impostos) (ou seja, 15,90% excluindo impostos) para os ativos situados fora da zona euro. A 31 de dezembro de 2025, o montante total da comissão de gestão eleva-se a 21.284.445,99 € (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 16.933.600,90 € (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 XL deve ser guardada num software que permita criar um histórico dos casos de aceitação ou rejeição por parte da equipa de Conformidade.

Adicionalmente, a equipa de Conformidade está dotada de um mecanismo de tratamento de reclamações que permite efetuar um acompanhamento individualizado das exigências dos nossos clientes. Por outro lado, as fraudes externas que afetem os nossos potenciais clientes são igualmente sujeitas a um acompanhamento dedicado. A CORUM 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 XL sem qualquer delegação (a gestão dos ativos imobiliários e financeiros, bem como a gestão de passivos são internas).

Garante um tratamento equitativo dos investidores e atua no mais estrito interesse dos mesmos. A CORUM Asset Management implementa uma comunicação transparente com os seus acionistas, enviando-lhes as informações e todos os indicadores-chave do fundo CORUM XL através, nomeadamente, dos 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 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 anual 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)

O fundo CORUM XL é abrangido pelo "artigo 8.º" do Regulamento relativo à divulgação de informações sobre finanças sustentáveis (SFDR). Neste contexto, o fundo CORUM XL tem por objetivo promover características sociais ou ambientais e pode, por conseguinte, investir em investimentos sustentáveis, mas não está sujeito a critérios vinculativos de sustentabilidade.

Gestão da liquidez e do endividamento

No sentido de monitorizar a liquidez do fundo CORUM XL 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 XL, à sua estratégia de investimento, ao seu perfil de liquidez, à sua tipologia de investidores e à sua política de reembolso.

A Assembleia Geral Ordinária 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 XL a 31 de dezembro de 2025 correspondeu a 26%.

Avaliação independente

De acordo com o disposto na regulamentação aplicável, um avaliador interno independente deve avaliar de forma independente o valor dos ativos dos fundos imobiliários. O fundo CORUM XL 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 efetuam verificações do processo de avaliação e do estabelecimento do valor de reconstituição do fundo CORUM XL.

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 XL com toda a transparência. É também disponibilizado aos acionistas um Documento de Informação Fundamental atualizado todos os anos com toda a documentação legal.

Política de remunerações

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 107.305.515,46 € e um capital social nominal de 1.645.564.435,12 €.

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 dezembro de 2025	107.305.515,46 €
Resultados transitados em 31 de dezembro de 2025	92.934,51 €
Resultado distribuível	107.398.449,97 €
Dividendos antecipados relativos ao exercício de 2025	107.274.344,09 €
Resultados transitados após afetação	124.105,88 €

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	1.756.199.855,30 €	160,08 €
Valor de realização	1.687.993.835,97 €	153,86 €
Valor de reconstituição	2.077.613.175,68 €	189,37 €

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 2025.

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. **Lesly Bapté**, proprietário de 793,65 ações, residente em Le Vauclin, França, de 39 anos, agricultor/criador, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
2. **Christophe Daniel**, proprietário de 600 ações, residente em Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, França, de 49 anos, engenheiro de fortunas, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
3. **Marie-Hélène Macquet**, proprietária de 333 ações, residente em Montardon, França, de 68 anos, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo imobiliário CORUM USA.
4. **Emmanuel Masset**, proprietário de 365 ações, residente em Paris, França, de 55 anos, advogado, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

5. **Isabelle Prévost**, proprietária de 728 ações, residente em Sainte-Colombe, França, de 55 anos, Diretora de consultoria, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo imobiliário CORUM Eurion.

6. **Stéphane Tortajada**, proprietário de 606 ações, residente em Paris, França, de 53 anos, membro do conselho de administração e diretor financeiro da Klépierre, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo imobiliário CORUM Origin.

7. **Financière de l'Aqueduc**, sociedade civil inscrita no Registo Comercial e das Sociedades de Versalhes sob o n.º 529 598 104, representada por Pierre Clasquin, proprietário de 6.637 ações, residente em Les Clayes-sous-Bois, França, de 58 anos, empresário/gerente e investidor, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo imobiliário CORUM Origin.

8. **Les Abeilles Royales**, sociedade civil imobiliária inscrita no Registo Comercial e das Sociedades de Versalhes sob o n.º 851 031 237, representada por Guillaume Delbecq, proprietário de 826 ações, residente em Versalhes, França, de 52 anos, sócio-gerente, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo imobiliário CORUM USA.

Acionistas que apresentam candidatura (por ordem alfabética):

9. **Abdeldjalil Aïssa-El-Bey**, proprietário de 197 ações, residente em Plouzané, França, de 44 anos, professor e investigador universitário na escola de engenharia IMT Atlantique Technopôle Brest-Iroise, titular de mandato de membro do Conselho de Fiscal de um fundo imobiliário não gerido pela CORUM Asset Management.

10. **Julien Courty**, proprietário de 2.020 ações, residente em Brunoy, França, de 41 anos, engenheiro de projetos de manutenção, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

11. **Alexandre Domagata**, proprietário de 297 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.

12. **Marc Romeur**, proprietário de 104 ações, residente em Vaumain, França, de 61 anos, aposentado, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

Oitava 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 Assembleia Geral, 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

Nona 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 prospeto.*
- 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 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.



BDB Pitmans, Vodafone...
Reading – Reino Unido
Adquirida em 11 de fevereiro de 2021

Décima primeira 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
Glasgow – Reino Unido
Adquirido em 24 de abril de 2024

CORUM XL

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

Composição do Conselho Fiscal

- Société Financi re de l'Aqueduc, representada por Pierre Clasquin
Presidente do Conselho Fiscal
- Lesly Bapt 
Vogal
- Guillaume Delbecq
Vogal
- Marie-H l ne Macquet
Vogal
- Stéphane Tortajada
Vogal
- Isabelle Prévost
Vogal
- Emmanuel Masset
Vogal
- Christophe Daniel
Vogal

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

CORUM XL

Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 824 562 581
1 rue Euler, 75008 Paris, França
Visto AMF SCPI n.é 19-10 datado de 28 de maio de 2019 (que modifica o visto SCPI n.é 17-05 datado de 17 de março de 2017)

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.  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.  GP-11000012 e aprovada no âmbito da diretiva AIFM 2011/61/UE.

Avaliador imobiliário

Jones Lang Lasalle (JLL)
40-42 rue de la Boétie
75008 Paris, França

O mandato do avaliador imobiliário expira após a Assembleia Geral de aprova o das contas do exercício findo a 31 de dezembro de 2026.

Revisores de contas

Titular:

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

Suplente:

R mi Savournin
19 rue Clément Marot
75008 Paris, França

Os mandatos dos revisores de contas expiram na sequência da Assembleia Geral de aprova o de contas do exercício encerrado a 31 de dezembro de 2028.

Agente depositário

Société Générale Securities Services
29 boulevard Haussmann
75009 Paris, França

Conce o gráfica:

 agencezebra.com

www.corum.pt

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

CORUM
XL