

N.º 36

publicado no dia 16 de julho de 2026

2.º TRIMESTRE DE 2026 / DADOS DE 30 DE JUNHO DE 2026
VÁLIDO DE 1 DE JULHO A 30 DE SETEMBRO

Destques



CORUM
XL

O essencial da atualidade

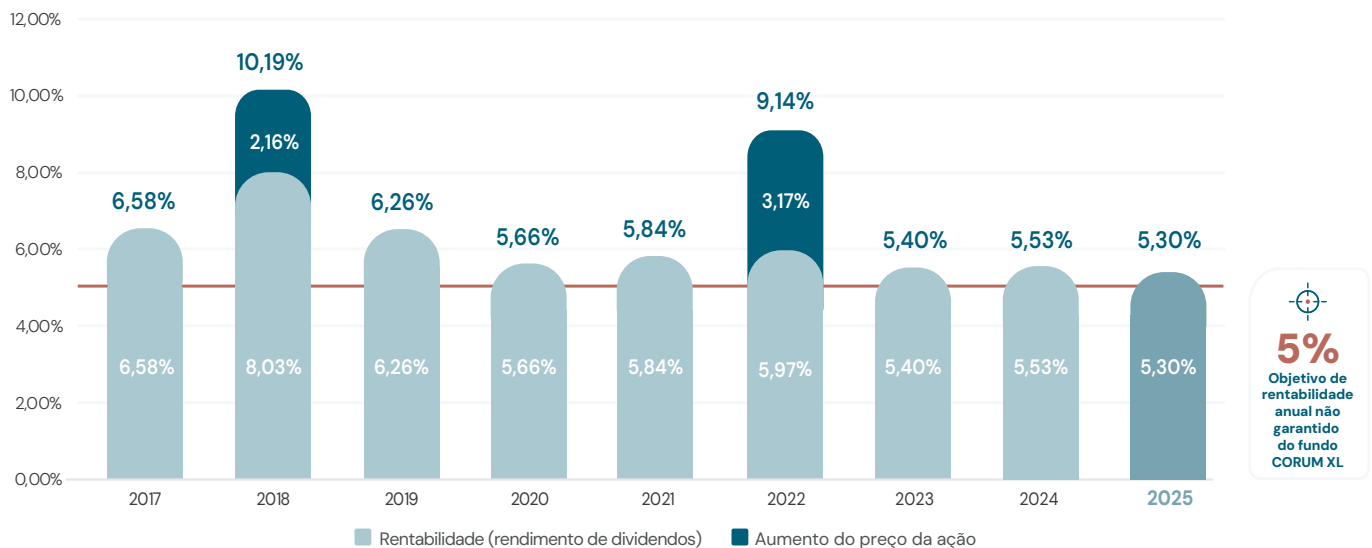
Adquirir ações do fundo imobiliário CORUM XL é efetuar um investimento imobiliário a longo prazo cuja liquidez é limitada. A duração recomendada do investimento corresponde a 10 anos. Este investimento implica riscos, incluindo o risco de perda de capital. Além disso, a performance e os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário e das taxas de câmbio. O resgate de ações não é garantido. Em suma, tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

O essencial da atualidade



A rentabilidade total do fundo imobiliário CORUM XL

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



As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

Fonte: CORUM

1. **Taxa interna de rentabilidade (TIR):** 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.

2. **Rentabilidade:** 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 o desempenho financeiro anual do fundo CORUM XL.

3. **Rentabilidade total anual:** 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.

Performance

As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidades futuras do fundo CORUM XL. Como em qualquer investimento imobiliário, o capital, o valor da ação do CORUM XL, bem como os rendimentos que lhe estão associados não são garantidos e podem variar tanto positiva como negativamente.

Dividendo por ação¹ no 2.º trimestre de 2026

Repartição:

Dividendo líquido recebido em 3 parcelas:

- 0,66 € em 11 de maio de 2026
- 0,64 € em 10 de junho de 2026
- 0,66 € em 10 de julho de 2026

O pagamento do próximo dividendo terá lugar no dia:
10 de agosto de 2026



1,96 €

Dividendo líquido relativo às rendas recebidas no 2.º trimestre de 2026

0,60 €

Impostos estrangeiros sobre as rendas retidos na fonte, adiantados pelo fundo CORUM XL e dedutíveis em França²

9,75 €

bruto por ação

Dividendo previsto para 2026, calculado com base no objetivo de rentabilidade anual de 5% (não garantido)

Evolução do seu fundo imobiliário

54.340

acionistas a 30/06/2026

+ 3% em relação a 01/01/2026

dos quais

454

passaram a fazer parte do grupo de investidores do fundo CORUM XL durante este trimestre

Este trimestre

176.279

novas ações que aumentaram o capital

105.472

ações alienadas e compensadas por novos acionistas

1.298

ações alienadas entre investidores

0

ações a aguardar resgate

Evolução do capital

2.168 milhões de euros

Capitalização (a preço de subscrição)³

+ 1% em relação a 01/01/2026

1.668 milhões de euros

Capital nominal⁴

11.117.521

Número de ações

Evolução do preço da ação

PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DESDE 1 DE JUNHO DE 2022

Uma ação (despesas e comissão de subscrição incluídas)	195,00 €
Valor nominal	150,00 €
Prémio de emissão	45,00 €

incluindo a comissão de subscrição relativa a:

- despesas de angariação de fundos	21,06 €
- despesas de pesquisa de imóveis e de investimento	2,34 €
das quais despesas relacionadas com a aquisição dos imóveis	21,60 €

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Valor de realização ⁵ (por ação)	153,86 €
Valor de reconstituição ⁶ (por ação)	189,37 €
Valor IFI ⁷ (por ação)	171,60 €

PREÇO DE RESGATE⁸ POR AÇÃO DESDE 1 DE JUNHO DE 2022

Corresponde ao preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora	171,60 €
--	-----------------

1. O montante dos rendimentos distribuídos é igual ao montante do dividendo antecipado bruto, multiplicado pelo número de ações detidas, e entende-se para acionistas no gozo das suas ações no 1.º dia do trimestre.

2. As rendas dos imóveis localizados no estrangeiro são objeto de retenção na fonte, paga pelo fundo imobiliário, e são compensadas em França através da atribuição de um crédito de imposto sobre a declaração do imposto de rendimentos ou através do mecanismo de taxa efetiva (rendimentos estrangeiros não tributados em França, mas tidos em conta para o cálculo da taxa efetiva de imposto). Montante de impostos retidos ao fundo imobiliário sobre as rendas pagas fora de França. Imposto não recuperável de acordo com a legislação portuguesa.

3. **Capitalização:** corresponde ao número total de ações CORUM XL multiplicado pelo preço da ação a 30 de junho de 2026: $11.117.521 \times 195 \text{ €} = 2.168$ milhões de euros.

4. **Capital nominal:** corresponde ao número total de ações CORUM XL multiplicado pelo montante nominal de uma ação a 30 de junho de 2026: $11.117.521 \times 150 \text{ €} = 1.668$ milhões de euros.

5. **Valor de realização:** corresponde ao valor pelo qual os imóveis poderão ser vendidos nas condições atuais de mercado, acrescido do valor de outros ativos (por exemplo, a caixa) e após a dedução de quaisquer dívidas.

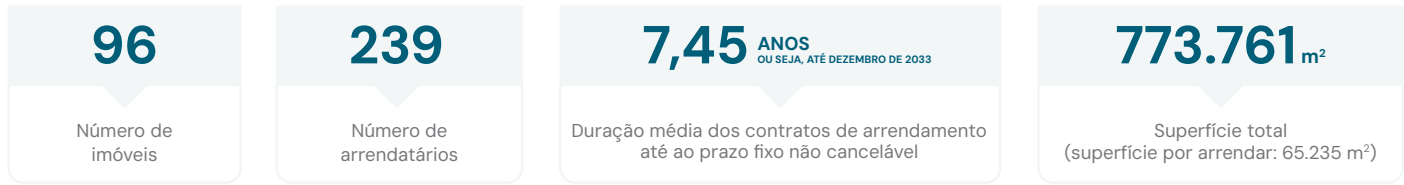
6. **Valor de reconstituição:** corresponde ao valor de realização acrescido das despesas necessárias para reconstituir o património ao seu estado original (emolumentos notariais, taxas de registo, comissões).

7. **Valor IFI (Imposto sobre Fortunas Imobiliárias):** corresponde ao valor declarado no âmbito da tributação do IFI. Trata-se do preço de resgate, ao qual é aplicado um coeficiente (que representa a parte correspondente aos imóveis no valor de realização do fundo imobiliário).

8. **Preço de resgate:** corresponde ao preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora.

Perfil do património

Resumo do património

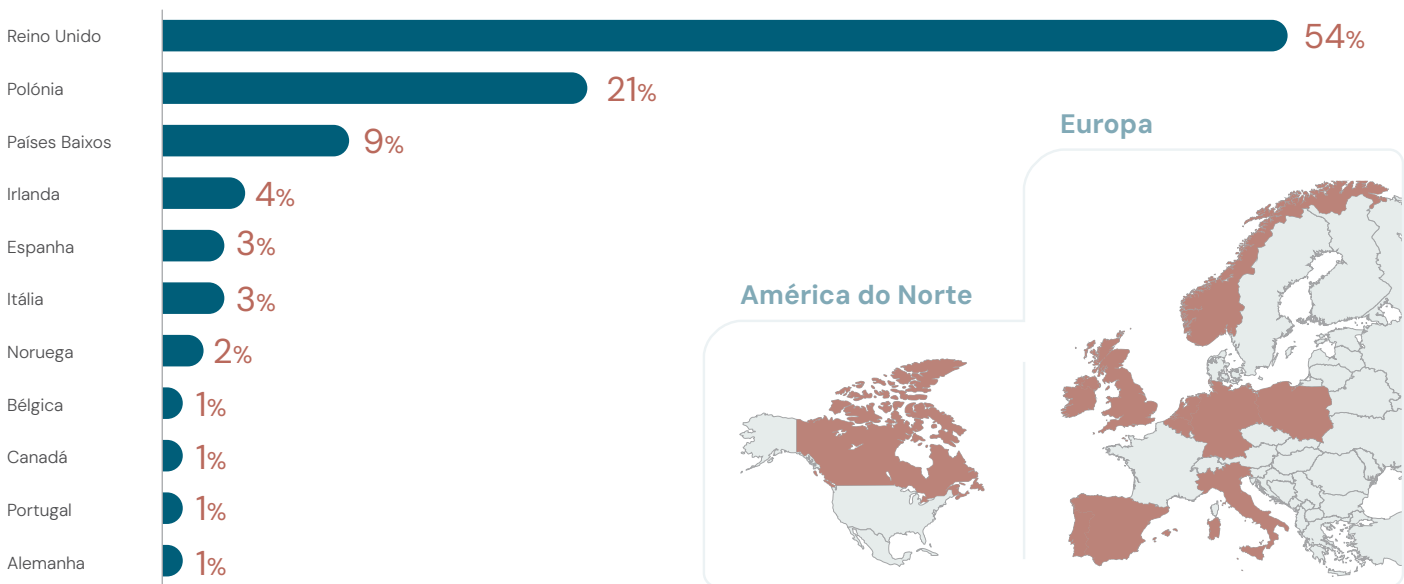


Repartição por tipo – % do valor do património



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

Repartição geográfica – % do valor do património



Taxa de ocupação

TAXA DE OCUPAÇÃO
FINANCEIRA

95,60%

Instalações por arrendar: (53 instalações)

Taxa de desocupação física: 8,4%

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 em Utreque (3.557 m²) 1 em Belfast (1.299 m²) 7 em Glasgow (7.154 m²) 2 em Varsóvia F2 (2.953 m²) 3 em City Walk (2.815 m²) 1 em Basingstoke (1.293 m²) 1 em Elverum Retail Park (2.850 m²) 3 em Łopuszańska Business Park – Varsóvia (13.155 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 1 em Manchester – Dovecote (614 m²) 1 em Sandnes (589 m²) 1 em Onslow House (595 m²) 4 em Edimburgo Lochside (3.716 m²) 3 em Astris (2.230 m²) 3 em The Anchorage (2.138 m²) 3 em Barcelona – Alta (957 m²) 1 em Newcastle (3.158 m²) 2 em Kapelanka (38 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 2 em Axis (343 m²) 3 em Manchester – St James's Tower (2.724 m²) 3 em Welwyn Garden City Albany Place (2.077 m²) 2 em Edificio Nodo (8.125 m²) 2 em Milton Keynes – Kents Hill K1 (2.077 m²) 1 em West Regent Street (152 m²) 1 em 201 Deansgate (626 m²) |
|--|--|---|

Não se registaram vendas no 2.º trimestre de 2026.

Taxa de ocupação financeira: relação entre as rendas faturadas e faturáveis (incluindo as instalações sob carência de renda). Esta taxa avalia a performance financeira do arrendamento.

- Dos quais **5,2%** sob carência de renda
- Ou seja **4,4%** à procura de arrendatários

Aquisições

Os investimentos realizados pelo fundo CORUM XL ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidades futuras. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

POLÓNIA – GDANSK

Adquirido em: **10 de abril de 2026**

Tipo: **Hotelaria e lazer**

B&B HOTELS POLSKA, CASINO SP

Preço de aquisição

15,6 M€

Rentabilidade inicial¹

7,3%

Período restante do contrato

14 anos

Área

3.826 m²



O fundo CORUM XL adquiriu um hotel de 4 estrelas e um casino no coração da cidade velha de Gdansk, a dois passos da Câmara Municipal, classificada como monumento nacional polaco. Com uma rentabilidade inicial de 7,3% e dois arrendatários com contratos para quase 14 anos, trata-se de um imóvel excecional que passa a integrar o património do fundo mediante condições vantajosas.

A B&B Hotels, que gere 900 hotéis em 19 países, subscreveu um contrato de arrendamento por 20 anos para este edifício: um compromisso que comprova a confiança do grupo no potencial deste destino. A cidade de Gdansk registou um aumento de 97% nas reservas em 2025, o crescimento mais acentuado de todos os destinos europeus, segundo a Euronews. Quanto ao casino, a Cristal Casino, uma das três principais operadoras privadas da Polónia, contribui com 36% das rendas e com uma clientela local estável durante todo o ano.

POLÓNIA – WILCZA GÓRA

Adquirido em: **30 de abril de 2026**

Tipo: **Logística**

AUCHAN POLSKA

Preço de aquisição

30,2 M€

Rentabilidade inicial¹

6,8%

Período restante do contrato

14,2 anos

Área

18.334 m²



A sul de Varsóvia, CORUM XL comprou um armazém logístico totalmente novo, arrendado na íntegra à Auchan Polska por um prazo superior a 14 anos, com uma taxa de rentabilidade inicial de 6,8%. Para o seu investimento, trata-se de uma perspetiva de rendimentos a longo prazo num país que se afirmou como um importante centro logístico na Europa, graças à sua localização geográfica, às suas infraestruturas em plena expansão e aos seus custos concorrenciais.

Entregue em 2025 e projetado especialmente para os fins em vista, este armazém integra áreas com temperatura controlada e tecnologias de robotização de ponta que automatizam totalmente a gestão de stocks e a preparação de encomendas. Um imóvel tão especializado não é facilmente substituível, o que aumenta a probabilidade de o arrendatário permanecer nele a longo prazo. A Auchan Polska, uma das três maiores empresas de distribuição alimentar do país, com um volume de negócios de 2,6 mil milhões de euros, escolheu este local após ter analisado mais de 10 outras localizações a nível nacional.

Aquisições

REINO UNIDO – STOCKPORT

Adquirido em: **15 de maio de 2026**

Tipo: **Lojas**

ASDA STORES LIMITED

Preço de aquisição
12,8 M€

Rentabilidade inicial¹
7,3%

Período restante do contrato
13,3 anos

Área
4.182 m²



Nos arredores de Manchester, a maior metrópole regional de Inglaterra depois de Londres, CORUM XL comprou um supermercado arrendado à Asda por um prazo superior a 13 anos, com uma taxa de rentabilidade inicial de 7,3%. Situado na Manchester Road, uma das principais vias de Stockport, no interior de uma zona residencial com elevada densidade populacional, trata-se de um edifício que já faz parte do quotidiano de todo um bairro e que gera rendimentos semana após semana.

A Asda, terceira maior retalhista alimentar do Reino Unido, recebe todas as semanas 16 milhões de clientes, ou seja, quase um em cada quatro britânicos, registando um volume de negócios de 21,7 mil milhões de libras esterlinas em 2024. É um arrendatário avaliado como sólido, com um compromisso a longo prazo e que se responsabiliza por todas as despesas do edifício, proporcionando uma boa previsibilidade quanto às rendas recebidas. Construído em 1999 e renovado em 2014, o supermercado conta também com um posto de abastecimento de combustível, o que reforça a sua importância no dia-a-dia dos habitantes e o volume de tráfego regular no local.

REINO UNIDO – BOURNEMOUTH

Adquirido em: **19 de maio de 2026**

Tipo: **Hotelaria**

PREMIER INN HOTELS LIMITED

Preço de aquisição
14,7 M€

Rentabilidade inicial¹
7,5%

Período restante do contrato
12,5 anos

Área
5.338 m²



Em Bournemouth, destino balnear de referência no Reino Unido com mais de 5 milhões de visitantes por ano, CORUM XL é o novo proprietário do Premier Inn Westbourne, um hotel de 3 estrelas com um contrato de arrendamento por 12,5 anos e uma rentabilidade inicial de 7,5%. Para si, trata-se de um empreendimento hoteleiro numa cidade que regista afluência constante durante todo o ano, o que vem reforçar a diversificação setorial do fundo.

Quanto a este hotel: a Premier Inn, que é a maior cadeia hoteleira do Reino Unido, com mais de 850 hotéis e 86.000 quartos, tem uma sólida situação financeira que já não precisa de ser comprovada. O edifício, situado a 15 minutos a pé do centro da cidade e a 20 minutos da orla marítima, atrai uma clientela diversificada durante todo o ano: turistas, famílias e profissionais em viagem de negócios.

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. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

Gestão de arrendamentos

As operações de arrendamento mencionadas abaixo não constituem garantia de desempenhos futuros.

Adquirir um edifício é o ponto de partida. Mas o trabalho das equipas CORUM não termina aí. Presentes em vários países europeus e conhecendo bem as línguas locais, gerem cada edifício diretamente, sem intermediários: renovam contratos de arrendamento, procuram novos arrendatários, valorizam os edifícios, melhoram o desempenho ambiental... De início a fim, com um conhecimento aprofundado dos mercados e dos arrendatários.

Aqui estão alguns exemplos concretos desse empenho no terreno, relativos ao segundo trimestre de 2026.

PAÍSES BAIXOS – ROTERDÃO

Adquirido em: **julho de 2020**

Rearrendado em: **março de 2026**

LOJAS

Novo arrendatário
Normal

Prazo do novo contrato
de arrendamento
10 anos

Área
1.246 m²

Taxa de ocupação
do imóvel
100%



Após a saída da Bershka em janeiro de 2025, a nossa equipa conseguiu manter o funcionamento do espaço com um arrendatário temporário, enquanto procurávamos a marca mais adequada. Assim, a Normal, marca dinamarquesa em plena expansão de produtos de uso diário a preços promocionais, inaugurou a sua primeira grande loja nos Países Baixos neste edifício, elevando a taxa de ocupação de 23% para 100%.

IRLANDA – CORK

Adquirido em: **maio de 2021**

Rearrendado em: **julho de 2026**

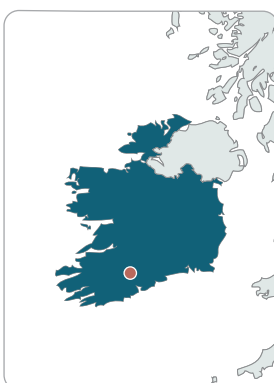
ESCRITÓRIOS

Novo arrendatário
Motorola Solutions

Prazo do novo contrato
de arrendamento
15 anos

Área
1.380 m²

Taxa de ocupação
do imóvel
100%



A Motorola Solutions procurava alargar-se em Cork. A nossa equipa convenceu a empresa, que já estava instalada no edifício vizinho, a integrar o nosso edifício, o Navigation Square 1. Foi assim assinado um contrato de arrendamento por 15 anos e a taxa de ocupação do edifício passou de 88% para 100%. Cada metro quadrado gera agora receitas para CORUM XL.

BÉLGICA – GANTE

Adquirido em: **outubro de 2019**

Rearrendado em: **março de 2026**

ESCRITÓRIOS

Arrendatário mantido
Huawei Technologies

Prazo do contrato de
arrendamento renovado
3 anos
(renovação automática)

Área
998 m²

Taxa de ocupação
do imóvel
100%



Como o contrato de arrendamento na AA Tower da Huawei, gigante chinesa das telecomunicações, expirava em junho de 2026, a nossa equipa iniciou negociações para assegurar a respetiva renovação. Esse objetivo foi alcançado com boas condições, mantendo-se a renda ao mesmo nível.

O impacto das moedas

Lançado em 2017, o CORUM XL foi o primeiro fundo imobiliário a investir fora da Zona Euro. O fundo conta com uma estratégia de investimento que combina os ciclos imobiliários e as oportunidades oferecidas pelas taxas de câmbio, diversificando geograficamente o seu património. Ou seja, tira partido da evolução das taxas de câmbio, tanto em momento de alta como de baixa, de forma a tornar esse fator numa alavanca de desempenho. O resultado é que o fundo apresenta uma dupla face: mais potencial, mas mais risco, nomeadamente devido às variações cambiais.

Vejamos o caso da libra esterlina no Reino Unido, para compreender como as coisas funcionam:



Quer a libra ganhe ou perca valor, o importante continua a ser a capacidade de o fundo CORUM XL aproveitar as melhores oportunidades, mas também de negociar bem as suas aquisições. Comprar com rentabilidades elevadas permite limitar o impacto negativo da queda do valor da moeda nas rendas e, consequentemente, na rentabilidade do património. Vejamos o exemplo de um edifício comprado a 6,84% à nossa taxa média de 1 £ = 1,15 €: para 1 £ = 1,20 € a rentabilidade atingiria 7,19% e para 1 £ = 1,10 € a rentabilidade seria equivalente a 6,59%.

Valor da libra no dia 30 de junho de 2026: 1 £ = 1,15 €

Valor médio de compra no Reino Unido: 1 £ = 1,15 €

Comissões totalmente transparentes

Não poupamos esforços para gerir e rentabilizar os investimentos que nos foram confiados pelos nossos clientes. As comissões apresentadas em seguida constituem a contrapartida pelo trabalho que realizamos ao serviço do seu investimento. O investimento num fundo imobiliário, como qualquer outro investimento, implica algumas comissões. Por conseguinte, recomendamos que detenha as suas ações por um prazo mínimo de 8 a 10 anos, de modo a poder amortizar as comissões de subscrição e gestão.

Não se esqueça de que os dividendos (não garantidos) que recebe mensalmente são líquidos de todos estes encargos. Os objetivos de rentabilidade do seu fundo imobiliário são igualmente líquidos de comissões e são calculados sobre 100% do montante que nos confiou.

Comissões de entrada

Deduzidas ao montante investido



Comissões de subscrição

12% incl. IVA¹
do preço da ação

Estas correspondem a:

- A pesquisa de imóveis,
- A captação dos fundos necessários à execução do programa de investimentos.

Comissões de saída

Deduzidas ao montante investido



Comissões de cessão de ações

0 €



Comissões de resgate

0% do preço de resgate
por ação

O fundo CORUM XL não aplica comissões de cessão ou transferência de ações.

O fundo CORUM XL não aplica comissões de resgate de ações.

Comissões relacionadas com a gestão do seu investimento

Deduzidas diretamente das rendas recebidas



Comissões de gestão

12,40% excl. IVA das rendas
recebidas (na zona euro)
15,90% excl. IVA das rendas
recebidas (fora da zona euro)



Comissões de acompanhamento e orientação de obras

0% do montante
das obras realizadas,
excluindo impostos

Estas correspondem a:

- A gestão dos arrendatários,
- A manutenção e valorização do património,
- O recebimento das rendas e a sua redistribuição sob a forma de dividendos, etc.

O fundo CORUM XL não aplica comissões de acompanhamento e orientação de obras.

Estas correspondem a:

- A realização e o acompanhamento de grandes obras,
- A coordenação com arquitetos,
- Os honorários de gabinetes de estudos, etc.



Comissões de aquisição

0% do preço líquido
de venda



Comissões sobre a venda de imóveis

5% incl. IVA¹ do preço líquido
de venda quando a mais-valia
for superior a 5% (do preço
de venda)

O fundo CORUM XL não aplica comissões de aquisição.

Estas correspondem a:

- A pesquisa de imóveis,
- A negociação de contratos de arrendamento, etc.

Estas correspondem a:

- A definição da estratégia de cessão,
- A gestão e negociação da venda, etc.

O fundo CORUM XL não aplica comissões relacionadas com o seu papel de agente imobiliário no âmbito das atividades de aquisição e cessão de imóveis (por outras palavras, não aplica comissões de corretagem).

1. Isento de IVA

Data de início de fruição



1.º DIA DO 6.º MÊS

após a subscrição e respetivo pagamento integral

O prazo de fruição é um conceito próprio dos fundos imobiliários, correspondendo ao tempo que o investidor tem de esperar até se tornar elegível para receber potenciais dividendos pela primeira vez. Este prazo de início de fruição tem duas funções:

- A primeira consiste em permitir que as nossas equipas de investimento identifiquem e adquiram imóveis com potencial que permitam alcançar o objetivo de rentabilidade do fundo imobiliário.
- A segunda consiste em proteger os acionistas existentes, evitando a diluição dos seus potenciais rendimentos devido à chegada de novos acionistas. Por outras palavras, se o número de acionistas do fundo imobiliário crescer sem que o seu património se desenvolva através da aquisição de novos imóveis, o valor das rendas cobradas continuará a ser o mesmo, mas terá de ser distribuído por mais acionistas, reduzindo assim os rendimentos obtidos por cada um dos acionistas.

Advertência

Adquirir ações do fundo imobiliário CORUM XL é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento a longo prazo cuja liquidez é limitada. Recomendamos um prazo de investimento de 10 anos. Ao contrário dos depósitos a prazo, por exemplo, este investimento implica riscos. Em primeiro lugar, existe risco de perdas de capital. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário e das taxas de câmbio. Salientamos que o CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Em suma, tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

Condições de subscrição de aumentos de capital

A sociedade gestora recebe do fundo imobiliário, aquando dos aumentos de capital, uma comissão de subscrição de 12% do preço de subscrição (todos os impostos incluídos), deduzida do prémio de emissão. As subscrições são aceites até ao limite do capital estatutário fixado em 5.000.000.000 €. Só são aceites subscrições para compensar os pedidos de resgate após o capital estatutário ter sido atingido.

Condições de resgate dos acionistas

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. Quando a sociedade gestora recebe pedidos de resgate, se não existirem fundos para o reembolso e existirem pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior, o reembolso é efetuado com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora, correspondendo a 171,60 € por ação desde 1 de junho de 2022. É mantido na sede da sociedade um registo onde são inscritos, por ordem cronológica de receção, os pedidos de resgate notificados à sociedade gestora. Os acionistas que se desejem retirar devem endereçar a sua notificação nesse sentido à sociedade gestora por correio normal, fazendo acompanhar a sua carta do(s) respetivo(s) certificado(s) de ação(ões). As ações serão anuladas.

Condições de cessão

1. Cessão direta (em mercado livre) A cessão é acordada livremente entre as partes. Os acionistas que desejem alienar as suas ações também dispõem da opção de as vender diretamente a outros acionistas ou a terceiros. Nesse caso, compete-lhes encontrar um adquirente sem a ajuda da sociedade gestora e realizar, à sua responsabilidade, todas as formalidades da cessão. A sociedade gestora só intervém para inscrever a transferência no registo de acionistas. Qualquer cessão de ações considera-se realizada na data da sua inscrição no registo de transferências.

2. Fruição das ações e aprovação As ações alienadas deixam de participar nas distribuições de dividendos antecipados e no exercício de qualquer outro direito desde o último dia do mês anterior à data em que se verificar a transmissão. O comprador tem direito aos dividendos a partir do primeiro dia do mês da cessão. As cessões de ações não estão sujeitas a aprovação.

3. Comissões de cessão de ações A Sociedade Gestora não fatura quaisquer comissões de cessão de ações. As taxas de registo a cargo do comprador devem ser pagas à Fazenda Pública.

Tributação

1. Declaração de rendimentos A sociedade gestora CORUM Asset Management envia-lhe todos os anos os elementos que necessita para a declaração dos seus rendimentos referentes ao fundo imobiliário CORUM XL relativos ao ano anterior.

2. Mais-valias imobiliárias As mais-valias imobiliárias de origem francesa estão sujeitas a retenção na fonte a uma taxa fixa de 19% (taxa em vigor a 1 de janeiro de 2023) acrescida de contribuições para a segurança social de 17,2% (taxa em vigor a 1 de janeiro de 2023), ou seja, uma taxa global de 36,2%. A taxa e a frequência da dedução por tempo de propriedade são diferentes na determinação da matéria coletável das mais-valias imobiliárias. A mais-valia bruta (preço de venda – preço de custo, incluindo custos e direitos) é reduzida por uma dedução de 6% por ano de propriedade após o 5.º ano e até ao 21.º ano (1,65% para as contribuições para a segurança social), 4% após o 22.º ano

(1,60% para as contribuições para a segurança social), 9% por cada ano após o 22.º ano apenas para as contribuições para a segurança social. Consequentemente, as vendas de imóveis estão isentas do imposto sobre as mais-valias decorridos 22 anos e das contribuições para a segurança social decorridos 30 anos. Entre os 23 e os 30 anos, as mais-valias só estarão sujeitas a contribuições sociais. Imposto sobre as mais-valias imobiliárias superiores a 50.000 euros: imposto sobre qualquer venda de imóveis efetuada pelo fundo gerador de uma mais-valia superior a 50.000 euros. As autoridades fiscais aceitam agora que o limiar de 50.000 euros deve ser avaliado ao nível dos acionistas do fundo sujeitos a imposto sobre o rendimento. A sobretaxa é calculada desde o 1.º euro segundo uma tabela que tem em conta um sistema de alisamento e cuja taxa varia de 2% a 6% em função do montante da mais-valia. O imposto baseia-se no montante das mais-valias tributáveis, determinado nas condições do direito comum e, nomeadamente, após a aplicação da dedução dos períodos de detenção.

3. Rendimentos financeiros Os rendimentos financeiros são gerados pelo investimento do dinheiro disponível pendente de investimento imobiliário. Estão sujeitos a um imposto único e fixo de 30% (imposto fixo), que se reparte da seguinte forma: uma dedução única e fixa do imposto sobre o rendimento (PFU) à taxa de 12,8% e contribuições para a segurança social (PS) à taxa global de 17,2%. Estes rendimentos financeiros estão sujeitos à dedução do imposto sobre o rendimento a cargo da sociedade gestora no momento do pagamento dos dividendos, pelo que receberá estes rendimentos líquidos de imposto, exceto se tiver solicitado a isenção da dedução até 30 de novembro do ano anterior ao do pagamento. Pode estar isento do PFU se o seu rendimento fiscal de referência do penúltimo ano for inferior a 25.000 euros (solteiro) ou a 50.000 euros se viver como casal (casamento ou PACS).

4. Acionistas não residentes Solicita-se aos acionistas que comuniquem imediatamente à sociedade gestora qualquer alteração relativa ao seu estatuto de residentes ou não residentes. Chama-se a atenção dos acionistas não residentes para o facto de lhes competir informarem-se sobre o eventual regime fiscal resultante do seu local de residência e da sua situação pessoal.

O tratamento fiscal depende da situação individual de cada acionista e é suscetível de modificação posterior.

5. Rendimentos estrangeiros Nos termos das convenções fiscais bilaterais destinadas a evitar a dupla tributação, os rendimentos patrimoniais e financeiros obtidos no estrangeiro são tributados no país onde se situa o imóvel e neutralizados em termos de imposto francês, de acordo com a regra da taxa efetiva ou do crédito de imposto. O fundo CORUM XL cobra o imposto pago no estrangeiro em nome dos seus acionistas. Este imposto pago no estrangeiro é deduzido dos dividendos pagos.

Vida social

Os estatutos, o prospecto, o documento de informação fundamental, bem como o último boletim trimestral de informação e o último relatório anual da sociedade, encontram-se disponíveis em www.corum.pt. Deverá registar qualquer alteração de morada, dados bancários ou opções no nosso site, através do espaço reservado aos acionistas, o mais rapidamente possível. O registo de alterações deve ser acompanhado pelos respetivos comprovativos. Qualquer alteração de estatuto fiscal ou alterações de outra natureza devem ser comunicadas à sociedade gestora CORUM Asset Management, o mais rapidamente possível, até ao final do mês, acompanhadas pelos comprovativos necessários.

Subscrição a crédito

Em caso de investimento a crédito, chamamos a sua atenção para o pagamento dos juros do empréstimo e para o reembolso do capital em caso de inversão do mercado imobiliário, bem como para a eventual dedutibilidade dos juros do empréstimo nos seus rendimentos. Assim sendo, caso a rentabilidade das ações adquiridas a crédito não seja suficiente para pagar o empréstimo, ou caso os preços sejam mais baixos quando da venda das suas ações, será obrigado a pagar a diferença. Como tal, não deverá basear-se apenas nos rendimentos dos fundos imobiliários para honrar os seus empréstimos nas respetivas datas de maturidade.

CORUM

Fique a par de todas as novidades do grupo CORUM e dos seus fundos imobiliários ao longo do ano através da nossa rede social.

CORUM XL, sede social: 1 rue Euler, 75008 Paris, França – Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 824 562 581 no dia 23 de dezembro de 2016 – Capital social inicial: 5.179.050 € – Capital social a 30 de junho de 2026: 1.667.582.773 €. Visto SCPI da AMF do prospecto: n.º 19-10 datado de 28 de maio de 2019. Sociedade gestora: CORUM Asset Management, homologada pela AMF a 14 de abril de 2011 sob o n.º GP-11000012 e credenciada relativamente à Diretiva AIFM. Boletim trimestral de informação publicado no dia 15/07/2026.



www.corum.pt
210 900 001

