

LEARNING



<http://i2e.online>

CORUM. Fundos de Investimento Imobiliário

25 de Fevereiro de 2023

O que são Fundos de Investimento Imobiliário (FII)

Fundo de Investimento Imobiliário

- presume a captação de capital de vários investidores,
- gerido por especialistas,
- e aplicam em imóveis
- supervisão pela CMVM.
- instituições de investimento coletivo,
- único objetivo consiste no investimento dos capitais obtidos junto dos investidores
- funcionamento se encontra sujeito a um princípio de repartição de riscos.

Fundo Aberto

- unidades de participação são em número variável.
- qualquer investidor pode subscrever e resgatar unidades de participação em qualquer altura

Fundo Fechado

- unidades de participação são em número fixo
- subscrição e resgate de unidades de participação só são possíveis durante um período estabelecido

LEARNING



<http://i2e.online>

FIIs VS REITs

LEARNING



<http://i2e.online>

Fundo Investimento Imobiliário FII

- Portefólio gerido por um Sociedade Gestora
- Aquisição de participações via SG do fundo
- Processo de resgate mais complexo
- Resgate pode implicar comissões
- Menor liquidez
- Volatilidade dependente do portefólio

Real Estate Investment Trust REIT

- Empresa
- Cotado e transacionado em bolsa
- Resgate através de venda de ações
- Maior liquidez
- Distribuição obrigatória de 90% dos lucros
- Volatilidade dependente do mercado bolsita

Vantagens de ambos

- Diversificação do portefólio
- Investimento no setor imobiliário com baixos custos
- Menor burocracia
- Rendimento passivo

LEARNING



http://i2e.online

Exemplos Fundos de Investimento Imobiliário (FII)

Os 10 maiores fundos imobiliários em Portugal

Janeiro de 2022

Ranking	Fundos imobiliários
1	CA Património Crescente
2	Fundimo
3	Imofomento
4	Vip
5	Valor Prime
6	Office Park Expo
7	NovImovest
8	Imonegócios
9	AF Portfólio Imobiliário
10	ImoFid

CA Dia-a-Dia Financiar Poupar Investir Proteger CA Digital

O seu investimento com mais valor.

Indicado para Clientes Particulares que querem rentabilidade com segurança, CA Património Crescente é um fundo aberto que lhe permite aumentar o seu património a médio/longo prazo. Fale connosco e dê mais valor ao que é seu.

2	50 UP	3 Anos	5,19%*
Classe de Risco (ISR) (Baixo Risco)	Mínimo de subscrição inicial	Prazo Mínimo Recomendado	Rendibilidade

BPI Grupo CaixaBank

Nome / Nº Adesão Código Secreto Ent

Recuperar Código Recomendações de Segurança

Dia-a-dia Desfrutar a Vida A Minha Casa Dormir Tranquilo Pensar no Futuro

Perfil do Investidor

O BPI Imofomento destina-se a Investidores que estejam dispostos a assumir perdas de capital e assumam uma perspectiva de valorização do seu capital no médio/longo prazo e, como tal, que estejam na disposição de Imobilizar as suas poupanças por um período mínimo recomendado de 5 anos.

Data de Início de Actividade:
02-05-1994

Região de Investimento
Portugal

Divisa de Cotação:
EUR

Política de Rendimentos:
Distribuição

Comissão de Subscrição:
1,5%

Comissão de Resgate:
Até 2 anos: 2%
Entre 2 anos e 1 dia e 3 anos: 1,5%
Entre 3 anos e 1 dia e 4 anos: 1%
Entre 4 anos e 1 dia e 5 anos: 0,5%

Fundimo

O Fundo investe numa carteira diversificada de imóveis quer em termos de segmentos quer em termos de geografias, e realiza distribuições de rendimentos semestrais.

Proporcionar aos participantes o acesso a uma carteira diversificada de imóveis quer em termos de segmentos quer em termos de geografias, com arrendatários de reputada referência reputacional e credítilia, com yields atrativas, e maioritariamente bem localizados, acompanhando a evolução deste mercado em Portugal, ainda que sob cuidadosos critérios de gestão. O Fundo investe maioritariamente em imóveis destinados a escritórios e realiza distribuições de rendimentos semestrais. O investimento no mercado imobiliário poderá permitir uma diminuição do risco de uma carteira tradicional uma vez que, historicamente, o mercado imobiliário apresenta, a longo prazo, um retorno atrativo e uma baixa correlação com as outras classes de ativos tradicionais.

Cotação do dia (27-02-2023)	Prazo recomendado para investimento	Rentabilidade Anualizada 12 Meses [Classe de risco 12 meses]
8,3063 €	Superior a 60 meses	5,55% [1]

LEARNING



<http://i2e.online>

CORUM
INVESTMENTS

<https://www.corum.pt/>

NOTA: é fundamental e obrigatório um estudo profundo destes fundos, comissões de gestão, condições de resgate e toda a panóplia de taxas, riscos e condições dos mesmos.

LEARNING



<http://i2e.online>

Fundos CORUM

CORUM INVESTMENTS Contacte-nos
210 900 001



Pode receber os dividendos do seu investimento mensalmente



Objetivos de rentabilidade anuais excedidos consecutivamente



Gestão dos imóveis e arrendatários assegurada pela Corum

Os nossos fundos imobiliários

Onde investimos o seu dinheiro?



Gerimos mais de **180 imóveis**, arrendados a mais de **300 empresas**.



Apostamos **na diversificação geográfica**, temos imóveis em 17 países.



Imóveis **de diferentes tipologias**: escritórios, hotéis, supermercados, entre outros.



Mais de **97%** dos nossos imóveis estão **arrendados**.



40%
Escritórios



30%
Comércio



14%
Hotelaria



8%
Indústria



7%
Logística



1%
Saúde



CORUM Origin

Criado em 2012, o fundo **CORUM Origin** tem ultrapassado consecutivamente o objetivo de rentabilidade anual de 6% graças ao investimento em imóveis diversificados na zona euro.

Mais informação



CORUM XL

Criado em 2017, o **CORUM XL** investe em imóveis de diferentes tipologias dentro e fora da zona euro.

Mais informação

LEARNING



<http://i2e.online>



CORUM ORIGIN

Criado em 2012, o fundo imobiliário **CORUM Origin** compra imóveis em toda a zona euro.

1.135€

Investimento mínimo

7,06%

Taxa interna de rentabilidade* a 10 anos

6,88%

Rentabilidade** em 2022

+ 43.000

Investidores

13

Países

Baixo risco

Classificação de risco nível 3 ⓘ

LEARNING



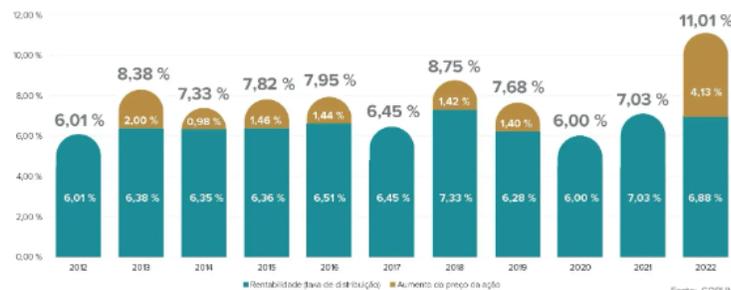
<http://i2e.online>

ORIGIN

CORUM
ORIGIN

Criado em 2012, o fundo imobiliário CORUM Origin investe em imóveis em toda a zona euro

Rentabilidade



As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

Fonte: CORUM

6,88% de rentabilidade* em 2022

CORUM Origin tem um objetivo de rentabilidade de 6%, líquido de custos e comissões de subscrição. Desde a sua criação, em 2012, que a rentabilidade tem sido superior ao objetivo definido.

1.135€ preço da ação

O preço da ação aumentou de 1.000€ para 1.135€ desde 2012 (incluindo 11,96% de comissões de subscrição).

7,06% Taxa Interna de Rentabilidade a 10 anos

A Taxa Interna de Rentabilidade (TIR) mede a rentabilidade do investimento durante um determinado período. Tem em conta a evolução do preço da ação e os dividendos distribuídos ao longo do período, bem como as comissões de subscrição e de gestão pagas pelo investidor.

LEARNING



<http://i2e.online>

ORIGIN

CORUM
ORIGIN

Criado em 2012, o fundo imobiliário CORUM Origin investe em imóveis em toda a zona euro

1. DIVERSIFICAÇÃO

Um portfólio de imóveis disperso por vários países e setores de atividade permite um melhor controlo do risco.

O fundo CORUM Origin tem imóveis em 13 países da zona euro.

152

Imóveis*

2. CONTRATOS DE LONGO PRAZO

A relação de proximidade com as empresas arrendatárias permite estabelecer contratos de arrendamento de longo prazo e estáveis.

Desde 2012 que 96% dos imóveis do fundo CORUM Origin estão arrendados a empresas criteriosamente selecionadas pela sua capacidade financeira; são mais de 331 empresas de diferentes setores de atividade (indústria, comércio, serviços, entre outro).

6,38 ANOS

Período médio de tempo que os arrendatários se comprometem a pagar as suas rendas*

3. INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO

A visão de longo prazo permite aproveitar as oportunidades decorrentes dos ciclos imobiliários.

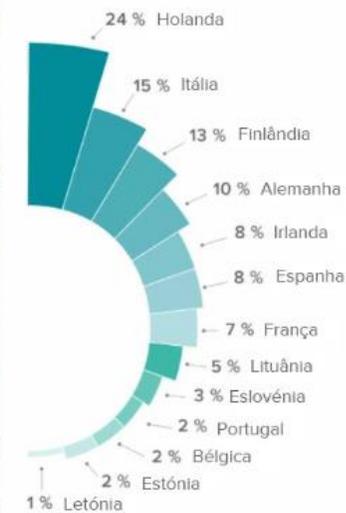
Desde a sua criação, o CORUM Origin utilizou os ciclos do mercado, identificando oportunidades de compra e venda de imóveis em toda a zona euro.

10 ANOS

Prazo de investimento recomendado*

Repartição do património

(% do valor venal) - *a 30/06/2021



[> Saber mais sobre os imóveis do CORUM Origin](#)

LEARNING



<http://i2e.online>

ORIGIN

CORUM ORIGIN

Criado em 2012, o fundo imobiliário CORUM Origin investe em imóveis em toda a zona euro



PERFORMANCE	MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS	DIVIDENDO TRIMESTRAL
6,88 % Rentabilidade 2022* (taxa de distribuição)	7,06 % Taxa interna de rentabilidade* a 10 anos	45 M€ no 4.º trimestre de 2022
Recordamos que o objetivo de rentabilidade anual corresponde a 6% (não garantido).		75,01 € por ação
320 ARRENDATÁRIOS Um imóvel sem arrendatário não é rentável. A nossa equipa garante a avaliação dos imóveis antes de os adquirir e a análise da capacidade financeira dos arrendatários para pagarem as rendas. A relação de proximidade com as empresas arrendatárias permite-nos estabelecer contratos de arrendamento de longo prazo e estáveis.	6,21 anos Duração média dos contratos de arrendamento	Arrendatários dos imóveis do fundo CORUM Origin
MAIS DE 96% DOS IMÓVEIS ARRENDADOS Os contratos de arrendamento a longo prazo oferecem estabilidade. a 30/09/2022	96.16 % TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA	

CORUM ORIGIN

Criado em 2012, o fundo imobiliário CORUM Origin compra imóveis em toda a zona euro.

- 1.135€**
Investimento mínimo
- 7,06%**
Taxa interna de rentabilidade* a 10 anos
- 6,88%**
Rentabilidade** em 2022
- + 43.000**
Investidores
- 13**
Países
- Baixo risco**
Classificação de risco nível 3 ⓘ

[Saber mais](#)

LEARNING



<http://i2e.online>



CORUM XL

Criado em 2017, o fundo imobiliário **CORUM XL** compra imóveis em todo o mundo.

195€

Investimento mínimo

5,34%

Taxa interna de rentabilidade* a 5 anos

5,97%

Rentabilidade** em 2022

+ 37.000

Investidores

12

Países

Risco médio

Classificação de risco nível 4 ⓘ

XL

LEARNING



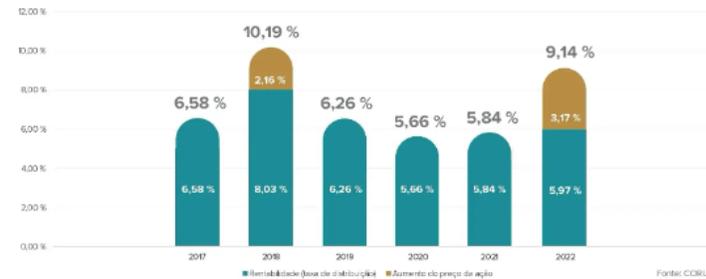
<http://i2e.online>

CORUM XL

Criado em 2017, o fundo imobiliário **CORUM XL** investe em imóveis em todo o mundo



Rentabilidade



As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

5,34% Taxa Interna de Rentabilidade a 5 anos

A Taxa Interna de Rentabilidade (TIR) mede a rentabilidade do investimento durante um determinado período. Tem em conta a evolução do preço da ação e os dividendos distribuídos ao longo do período, bem como as comissões de subscrição e de gestão pagas pelo investidor.

5,97% rentabilidade* 2022

O fundo CORUM XL tem um objetivo de rentabilidade de 5% líquido de custos e comissões de subscrição. Desde 2017, que a rentabilidade tem sido superior a este objetivo.

195€ preço da ação

O preço da ação aumentou de 185€ para 189€ em 2017, e para 195€ em 2022 (incluindo 12% de comissões de subscrição).

LEARNING



<http://i2e.online>

XL

CORUM XL

Criado em 2017, o fundo imobiliário **CORUM XL** investe em imóveis em todo o mundo



1. DIVERSIFICAÇÃO

Um portfólio de imóveis disperso por vários países e setores de atividade permite um melhor controlo do risco.

O fundo CORUM XL tem imóveis em 12 países em todo o mundo.

O fundo investe usando várias moedas (euro, libra esterlina, zloty polaco, coroa norueguesa, dólar canadiano), o que reforça a sua diversificação.

70

Imóveis*

2. CONTRATOS DE LONGO PRAZO

A relação de proximidade com as empresas arrendatárias permite estabelecer contratos de arrendamento de longo prazo e estáveis.

Desde 2017 que 98% dos imóveis do fundo CORUM XL estão arrendados a empresas criteriosamente selecionadas pela sua capacidade financeira; são mais de 116 empresas de diferentes setores de atividade (indústria, comércio, serviços, entre outro).

6,56 ANOS

Período médio de tempo que os arrendatários se comprometem a pagar as suas rendas*

3. INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO

A visão de longo prazo permite aproveitar as oportunidades decorrentes dos ciclos imobiliários e cambiais.

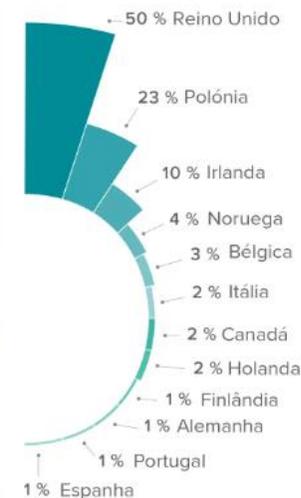
Desde a sua criação, o CORUM XL utilizou os ciclos do mercado, identificando oportunidades de compra e venda de imóveis em todo o mundo.

10 ANOS

Prazo de investimento recomendado*

Repartição do património

(% do valor venal) - *a 30/06/2021



[> Saber mais sobre os imóveis do CORUM XL](#)

XL

LEARNING



<http://i2e.online>

CORUM XL

Criado em 2017, o fundo imobiliário **CORUM XL** investe em imóveis em todo o mundo

PERFORMANCE	MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS	DIVIDENDO TRIMESTRAL
5,97 % Rentabilidade 2022* (taxa de distribuição)	24 M€ no 4.º trimestre de 2022	11,28 € por ação
5,34 % Taxa interna de rentabilidade* a 5 anos.		

Recordamos que o objetivo de rentabilidade anual corresponde a 5% (não garantido). Objetivo de rentabilidade a 10 anos, é de 10%.

320 ARRENDATÁRIOS

Um imóvel sem arrendatário não é rentável.

A nossa equipa garante a avaliação dos imóveis antes de os adquirir e a análise da capacidade financeira dos arrendatários para pagarem as rendas. A relação de proximidade com as empresas arrendatárias permite-nos estabelecer contratos de arrendamento de longo prazo e estáveis.

6,21 anos
Duração média dos contratos de arrendamento

Arrendatários dos imóveis do fundo CORUM Origin

MAIS DE 96% DOS IMÓVEIS ARRENDADOS

Os contratos de arrendamento a longo prazo oferecem estabilidade.

96.16 %
TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA

a 30/09/2022

A taxa de ocupação financeira corresponde às rendas faturadas a dividir pelas rendas totais teóricas que seriam cobradas pelo fundo CORUM Origin se todos os imóveis estivessem arrendados.

CORUM XL

Criado em 2017, o fundo imobiliário **CORUM XL** compra imóveis em todo o mundo.

195€
Investimento mínimo

5,34%
Taxa interna de rentabilidade* a 5 anos

5,97%
Rentabilidade** em 2022

+ 37.000
Investidores

12
Países

Risco médio

Classificação de risco nível 4

[Saber mais](#)

LEARNING



<http://i2e.online>

Como investir

<https://www.corum.pt/>

CORUM
INVESTMENTS

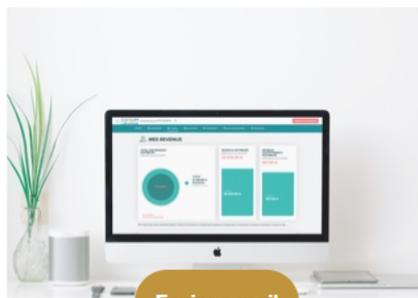
Contacte-nos
210 900 001

Área de cliente

Contactos

Como investir

E-MAIL



Enviar e-mail

FALE COM UM ACESSOR FINANCEIRO

Os nossos Assessores Financeiros estão disponíveis para esclarecer todas as suas questões e para o aconselhar, de acordo com o seu perfil, objetivos, conhecimento e situação financeira.

☎ 210 900 001

✉ [Enviar e-mail](#)

📅 [Agendar reunião](#)



Invista ao seu ritmo

INVESTIR UMA VEZ

Compra de uma ou mais ações do fundo CORUM XL a um preço de 189€ por ação (incluindo as taxas de subscrição e comissão no valor de 12%).

OU

CRIAR UM PLANO DE INVESTIMENTO

Defina a periodicidade (mensal, trimestral, anual ou outra) e o montante (a partir de 50€) que pretende investir automaticamente. Desta forma, cria um plano regular de poupança, podendo ser debitado automaticamente da sua conta bancária e ajustado ou cancelado a qualquer momento.

RECEBER DIVIDENDOS TODOS OS MESES

Pode receber os potenciais ganhos do seu investimento mensalmente na sua conta bancária.

OU

REINVESTIR AUTOMATICAMENTE OS DIVIDENDOS

Pode optar por reinvestir automaticamente tudo o que ganhar com o seu investimento. Desta forma, vai aumentado progressivamente o montante que investiu.