Adquirir ações do fundo de investimento CORUM Origin 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 do capital investido. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.



O ESSENCIAL

PERFORMANCE

6,25%*

Dividendo 2019

RENTABILIDADE

5,65%Taxa interna de rentabilidade

a 5 anos

DIVIDENDO TRIMESTRAL

17,57 €

por ação

MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS

36,5 M€

durante o terceiro trimestre de 2020

O RUMO MANTIDO DURANTE A CRISE

Dividendos brutos mensais do seu investimento CORUM Origin (em € por ação)



Objetivo de dividendo bruto mensal = 5,45 €

correspondente ao objetivo de performance anual não garantida de 6% com base num valor da ação de 1090 €, despesas e comissão de subscrição incluídas.

Dividendo excecional decorrente da mais-valia obtida através da venda de dois armazéns em Espanha.

Fonte: CORUM

As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

QUATRO NOVOS RECONHECIMENTOS PARA O NOSSO PALMARÉS

Em 9 anos, a CORUM foi reconhecida 29 vezes pela qualidade dos seus fundos imobiliários e da sua gestão. Em setembro de 2020, quatro novos prémios vieram juntar-se ao palmarés do fundo CORUM Origin. Atribuídos pela imprensa especializada, estes prémios consagram a performance passada, bem como as qualidades e perspetivas futuras. Desde a sua criação pela revista Le Particulier, em 2017, o fundo CORUM Origin recebeu todos os anos o prémio Victoire d'Or para o melhor fundo de investimento imobiliário diversificado.



CORUM Origin: consagrado como o melhor fundo de investimento imobiliário diversificado



CORUM Origin: consagrado como o melhor fundo de investimento imobiliário internacional



Prémio Top d'Argent para o melhor boletim trimestral de Informação



CORUM AM foi novamente reconhecida pela qualidade dos serviços que presta aos seus investidores.

^{*}Recordamos que o objetivo da performance anual corresponde a 6% (não garantida).

M EDITORIAL



BOAS NOTÍCIAS, MAS SEMPRE COM PRUDÊNCIA

Neste ano tão singular, e que foi tão difícil para todos nós, é com um prazer redobrado que partilhamos boas notícias consigo sobre a situação atual do fundo CORUM Origin.

Por Frédéric Puzin, Presidente

O trimestre que chegou recentemente ao fim foi particularmente determinante. Desde o mês de março, fomos muito transparentes no que diz respeito às eventuais consequências da crise para o seu investimento em CORUM Origin. E tentámos sempre ser prudentes nas informações que anunciámos. Será que fomos demasiado prudentes? Não, fomos simplesmente realistas e transmitimos-lhe, em tempo quase real, um cenário pessimista, mas que se encontrava na ordem do possível. **Agora que nos aproximamos do final do ano, podemos fazer o balanço dos últimos meses e traçar perspetivas de futuro.** Como resultado, temos boas notícias para lhe dar.

Durante os últimos seis meses, o mundo tem vindo a debater-se com uma crise sem precedentes, que colocou muitas empresas em dificuldades, incluindo os nossos arrendatários. Contudo, enquanto a maioria dos investimentos foi gravemente afetada pelas consequências da crise, nomeadamente os mercados bolsistas, os fundos de investimento imobiliário CORUM Investments demonstraram a sua resistência.

A primeira boa notícia é que temos agora uma melhor visão de qual será a performance do fundo CORUM Origin em 2020. **O fundo de investimento imobiliário deverá atingir o objetivo de rentabilidade não garantida de 6%.** Nunca é demais referir a importância da diversificação, que permite diluir o risco e evitar a exposição excessiva a qualquer crise verificada num sector ou país em particular. Assim como o papel fundamental dos arrendatários no mer-

cado imobiliário, sendo por esse motivo que consideramos tão importante a sua solidez, o compromisso que assumem a longo prazo e a relação direta que temos com os mesmos.

A segunda boa notícia é a venda de um imóvel que acaba de ser realizada pelo fundo CORUM Origin. A venda de dois armazéns em Espanha, adquiridos em 2017, permitiu-nos obter uma mais-valia significativa, que ascendeu aos 3,5 milhões de euros. Esta operação ilustra como o fundo CORUM Origin consegue tirar partido das oportunidades, beneficiando concretamente os investidores através do pagamento de um dividendo excecional.

Por último, a terceira boa notícia: o **CORUM Origin foi novamente aclamado pela imprensa especializada Francesa, tal como tem vindo a acontecer desde a sua criação.** Com 29 distinções em 9 anos, a CORUM é regularmente distinguida pela qualidade dos seus fundos imobiliários e da sua gestão. Para nós, é o reconhecimento de um longo trabalho, mas acima de tudo não influencia de forma alguma a nossa determinação. Queremos oferecer sempre o melhor serviço possível para os seus investimentos.

Estas boas notícias são, sem dúvida, sinais positivos. Mas não podemos colocar a prudência de lado. A crise vai continuar a produzir os seus efeitos durante largos meses na vida das empresas e dos mercados, com consequências diretas para os nossos arrendatários e imóveis. Como tal, vamos continuar a estar vigilantes na nossa gestão, realistas na nossa estratégia e transparentes nas nossas comunicações.

Acompanhe a CORUM enquanto patrocinadora de Nicolas Troussel numa corrida à volta do mundo.



A PERFORMANCE

As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura do CORUM Origin. Como em qualquer investimento imobiliário, o capital não é garantido, o valor da ação do CORUM Origin bem como os rendimentos que lhe estão associados podem variar tanto positiva como negativamente.

DIVIDENDO POR AÇÃO1



Próximos pagamentos de dividendos relativos ao 4.º trimestre de 2020:





 $65,40 \in$ dividendo previsto para 2020

6,25% performance 2019

5,13% Líquido de impostos estrangeiros. Nota: Impostos pagos em França não recuperáveis.

FUNDOS ANGARIADOS DURANTE O TRIMESTRE



ACIONISTAS

dos quais **586** juntaram-se à comunidade de acionistas CORUM Origin durante este trimestre.

ações que aumentaram o capital

resgates compensados pelos fundos angariados entre os investidores

compras e vendas ações a aguardar

EVOLUÇÃO DO CAPITAL

| Data | 30/09/2020 | 31/12/2019 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Capitalização (a preço de subscrição) | 1943 M€ | 1867 M€ |
| Capital nominal | 1536 M€ | 1476 M€ |
| Número de ações | 1782 329 | 1713 342 |
| Número de acionistas | 31 870 | 30 180 |

Data de início



1.º DIA DO 6.º MÊS

após a subscrição e respetivo pagamento integral

A capitalização corresponde ao número total de ações CORUM Origin multiplicado pelo preço da ação: 1782 329 ações * 1090 € = 1943 M€. O capital nominal é calculado multiplicando o número total de ações CORUM Origin pelo valor nominal de uma ação: 1782 329 ações * 862 € = 1536 M€.

PREÇO DE SUBSCRIÇÃO A PARTIR **DE 1 DE JUNHO DE 2019**

Subscrição a partir de uma ação para cada novo acionista.

| Uma ação (despesas e comissão de subscrição incluídas) | 1090,00 € |
|---|-----------|
| Valor nominal | 862,00€ |
| Prémio de emissão | 228,00€ |
| incluindo a comissão de subscrição relativa a: | |
| - despesas de angariação de fundos | 117,33 € |
| - despesas de pesquisa de imóveis e de investimento | 13,08 € |
| das quais despesas relacionadas com a aquisição dos imóveis | 97,59 € |
| | |

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Valor de realização (por ação) 935.49 € 1133,51 € Valor de reconstituição (por ação)

PREÇO DE REVENDA POR AÇÃO

Preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão 959,59 € de subscrição paga à sociedade gestora.

^{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

M PERFIL DO PATRIMÓNIO

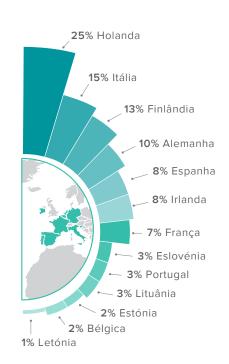
RESUMO DO PATRIMÓNIO

(a 30 de setembro de 2020)

Número Número de imóveis de arrendatários MILHÕES m² Superfície total Duração média dos contratos Aquisição Superfície por arrendar 47 050 m² de arrendamento até ao prazo fixo não cancelável

REPARTICÃO GEOGRÁFICA

(% do valor venal)



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA

(a 30 de setembro de 2020)



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis)

TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFin)

Um novo arrendatário passou a ocupar uma instalação que se encontrava por arrendar em Hamburgo com uma superfície de 6506 m². Este novo arrendamento reduziu a superfície total por arrendar do património do CORUM Origin

Uma venda realizada no dia 30 de setembro de 2020: 2 instalações em Cabanillas e Ruidellots (35 670 m²) Sem novos ativos por arrendar a 30 de setembro de 2020

Instalações ocupadas

97% TOF

1,0% sob isenção temporária de pagamento de rendas

2.0% em busca de arrendatários:

Instalações por arrendar (20 instalações)

- 3 em Amnéville (468 m²)
- 2 em Torcy (594 m²)
- 3 em Hamburgo (4358 m²)
- 3 no Technoparc (665 m²)
- 2 em Yecla (38 245 m²)
- 2 em Dublin (146 m²) 1 em Hoofdorp (684 m²)
- 1 no Edifício Val Plaza (1009 m²) 2 no Edifício Classon House (482 m²)

1 em Kilmainham Square (399 m²)

REPARTIÇÃO POR TIPO (% do valor venal)



41% **ESCRITÓRIOS**

LOJAS



14% HOTÉIS



INDÚSTRIA



LOGÍSTICA



SAÚDE



➤ BW Tower - Lahti - Finlândia

CONSTITUIÇÃO DE POUPANÇA

AO SEU RITMO

Adquirir ações do fundo de investimento CORUM Origin 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 do capital investido. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.



Family Cash | Espanha | Adquirido em 27/03/2020





8 arrendatários, tais como Heineken, Klas, Parexel e Etrawler | Dublin | Adquirido em 18/12/2019



Addecco | Holanda | Adquirido em 15/06/2020

3 OPÇÕES NA SUBSCRIÇÃO DO FUNDO IMOBILIÁRIO CORUM ORIGIN

O pagamento dos potenciais rendimentos do fundo de investimento CORUM Origin é realizado mensalmente.

Desta forma, poderá tirar partido das vantagens do investimento em imóveis para arrendamento, sem se preocupar com os constrangimentos da gestão (serviço incluído nas comissões de gestão).

O fundo CORUM Origin permite programar um investimento automático desde 50 €/mês, a partir de uma ação subscrita.

Com o **Plano de Investimento Imobiliário (PII)** poderá adaptar o montante investido e a frequência dos pagamentos em função das suas capacidades (mensais, trimestrais, anuais).

O CORUM Origin oferece-lhe a possibilidade de reinvestir

Após o prazo de fruição (a partir do 6.º mês após a subscrição), poderá optar por reinvestir todos ou parte dos potenciais dividendos mensais, de modo a constituir património ao longo dos meses.

Para obter mais informações, visite www.corum.pt

Advertência

Adquirir ações do fundo de investimento CORUM Origin 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 do capital investido. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.

Condições de subscrição de aumentos de capital

A Sociedade Gestora recebe do fundo imobiliário, aquando dos aumentos de capital, uma comissão de subscrição de 11,96% do preço de subscrição (impostos incluídos), deduzida do prémio de emissão. As subscrições são aceites até ao limite do capital estatutário fixado em 2 000 000,3 K€. Só são aceites subscrições para compensar os pedidos de resgate após o capital estatutário ter sido atingido.

Condições de resgate dos acionistas

Como o fundo de investimento é uma sociedade com capital variável, qualquer investidor 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 959,59 € por ação desde 1 de junho de 2019. 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 carta do(s) respetivo(s) certificado(s) de ação(ões). A(s) ação(ões) será(ão) anulada(s).

Condições de cessão

- 1. Cessão direta (em mercado livre). A cessão é acordada livremente entre as partes. Os investidores que desejem alienar as suas ações também dispõem da opção de as vender diretamente a outros acionistas ou a terceiros. Compete-lhes, nesse caso, 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. Taxas de registo OTC (em mercado lívre). As despesas de transação ficam a cargo do comprador e incluem nomeadamente a taxa de registo de 5% ou de 3%, se a maioria dos ativos estiver localizada fora de França (taxas em vigor a 1 de janeiro de 2020) e as despesas processuais fixas de 240 €, impostos incluídos.

Tributação

A CORUM alerta para o facto de a interpretação do regime fiscal abreviadamente descrito poder não coincidir com a interpretação realizada por outras entidades, nomeadamente com a interpretação adotada pela Autoridade Tributária.

1. Pessoas Singulares:

a) Tributação em França

Os investidores portugueses ficam obrigados a entregar declarações anuais de rendimentos e a pagar imposto em França, sobre os rendimentos prediais obtidos, ao nível do Fundo, naquele país. Estes rendimentos deverão ser reportados na secção dos rendimentos prediais daquela declaração fiscal e estarão sujeitos às taxas progressivas previstas na legislação francesa. Não obstante, o imposto pago em França, relacionado com bens imóveis sitos naquele país, não deverá ser inferior a 20% do seu rendimento líquido. São também aplicáveis contribuições sociais relativas aos rendimentos prediais. As mais-valias obtidas ao nível do Fundo são sujeitas à retenção na fonte em França (por conta do imposto devido pelos investidores), à taxa de 34,5%. Esta taxa inclui imposto sobre o rendimento e contribuições para a segurança social. Não obstante o supraexposto, os investidores deverão analisar em maior detalhe as suas responsabilidades tributárias em França.

Considerando que se trata de um fundo estrangeiro, os rendimentos apenas estarão sujeitos a retenção na fonte caso sejam pagos através de um agente pagador nacional. Caso contrário, não há lugar a retenção na fonte dos rendimentos distribuídos pelo Fundo. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, independentemente de terem sido sujeitos a retenção na fonte, bem como as mais-valias apuradas aquando do resgate ou da transmissão das ações, encontram-se sujeitos a impostos à taxa de 28% (salvo opção pelo respetivo englobamento). Não obstante, o imposto pago no estrangeiro sobre os mesmos rendimentos pode ser dedutível ao imposto apurado em Portugal. Os investidores portugueses que se encontrem registados como "residentes não habituais" não são tributados em Portugal relativamente aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ou às mais-valias resultantes do resgate ou da transmissão onerosa das ações.

2. Pessoas Coletivas:

a) Tributação em França

As pessoas coletivas que participem no Fundo estão sujeitas ao imposto sobre as pessoas coletivas em França, na proporção da sua participação, sobre os rendimentos prediais apurados pelo Fundo. As mais-valias obtidas estão sujeitas a retenção na fonte em França, à taxa de 33,33%. Este imposto tem a natureza de imposto por conta do imposto devido a final, em França, pelo investidor.

b) Tributação em Portugal

Considerando que se trata de um Fundo estrangeiro, os rendimentos apenas estarão sujeitos a retenção na fonte caso sejam pagos através de um agente pagador nacional. Caso contrário, não há lugar a retenção na fonte dos rendimentos distribuídos pelo Fundo. As mais-valias realizadas na venda ou remissão das ações não estão sujeitas a retenção na fonte. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, bem como as mais-valias decorrentes do resgate ou da transmissão onerosa das ações, são tributáveis nos termos gerais do Código do IRC. Não obstante, o imposto pago no estrangeiro sobre os mesmos rendimentos pode ser dedutível ao imposto apurado em Portugal.

- 3. Declaração de rendimentos: A Sociedade Gestora CORUM Asset Management envia-lhe todos os anos os elementos de que necessita para a declaração dos seus rendimentos referentes ao fundo CORUM Origin e relativos ao ano anterior.
- 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. Tributação na esfera do Fundo: o Fundo está sujeito ao regime previsto no artigo 239.º do Código Geral do Imposto francês. O Fundo não é sujeito ao imposto sobre pessoas coletivas em França. Assim, os seus acionistas são taxados, na sua esfera pessoal, sobre o rendimento tributável apurado pelo Fundo, na proporção das ações detidas.

O rendimento do Fundo corresponde, essencialmente, a rendimentos prediais, sendo que o excesso de liquidez disponível é investido no curto prazo, em instrumentos líquidos, até poder ser utilizado em novos investimentos imobiliários.

Vida social

Os estatutos, o prospeto, o documento de informação fundamental, bem como o último boletim trimestral de informação e o último relatório anual da sua sociedade, encontram-se disponíveis gratuitamente no site: www.corum.pt.

Qualquer alteração de morada, de dados bancários, de opção ou de estatuto fiscal ou outra, deve ser comunicada à Sociedade Gestora CORUM Asset Management o mais depressa possível e até ao fim do mês, acompanhada dos documentos comprovativos necessários.

GLOSSÁRIO

Prazo de fruição: Intervalo entre a data de aquisição das ações e aquela em que estas dão direito a dividendos. Deve ser tido em conta pelo subscritor que pode existir desfasamento entre os reembolsos do empréstimo e o pagamento dos seus primeiros dividendos.

Rendimento de Dividendos: Taxa de Distribuição sobre o Valor do Mercado, ou rendimento de dividendos, definida como o dividendo bruto, antes de deduções fiscais francesas e estrangeiras, pago relativamente ao ano N (incluindo os dividendos antecipados extraordinários e a participação nas mais-valias distribuídas, 0,20% em 2019), dividido pelo preço médio de aquisição da ação no ano N. Este indicador permite avaliar a performance financeira do CORUM Origin.

Rentabilidade inicial: Corresponde ao rendimento imobiliário 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.

Taxa de Ocupação Financeira (TOFIN): Rendas faturadas a dividir pelas rendas faturáveis. Esta taxa avalia a performance financeira do arrendamento.

Taxa de Ocupação Física (TOFIS): Superfície total das instalações ocupadas a dividir pela superfície 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.

Taxa interna de rentabilidade (TIR): Mede a rentabilidade do investimento durante um determinado período. Tem em conta a evolução do valor da ação e os dividendos distribuídos.

Preço de revenda: Corresponde ao preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora.

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, depósitos) e após a dedução de quaisquer dívidas.

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).

Variação do Preço Médio da Ação (VPM): Corresponde à diferença entre o preço médio de aquisição do ano N e o preço médio de aquisição do ano N-1.



Sede Social: 1 rue Euler - 75008 Paris - Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 749 907 507, inscrita em 28 de fevereiro de 2012 - Capital social inicial: 950 786 €
Capital social em 31 de dezembro de 2019: 1 476 916 294 €

Visto AMF SCPI sobre a nota informativa: n.º 12-17 datado de 24 de julho de 2012.

Sociedade Gestora: CORUM Asset Management aprovada pela AMF em 14 de abril de 2011 sob o número GP-11000012, aprovado no âmbito da diretiva AIFM.