

CORUM DESTAQUES

ORIGIN

3.º TRIMESTRE DE 2019 VÁLIDO DE 1 DE OUTUBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Adquirir ações CORUM Origin é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento a longo prazo cuja liquidez é limitada e com risco de perdas do capital investido. Os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. Recomendamos um prazo de investimento mínimo de 10 anos. Chamamos a sua atenção para o facto de que as rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura. Antes de qualquer investimento, deve verificar se é adequado à sua situação patrimonial.

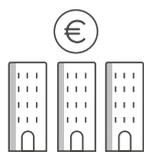
O ESSENCIAL



DIVIDENDO TRIMESTRAL
16,05 €
Por ação



INVISTA A PARTIR DE
1090 €
Despesas e comissão de subscrição incluídas



PERFORMANCE
7,28%*
Dividendo 2018
5,57%
Taxa interna de rentabilidade a 5 anos

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



SABIA QUE

Pode constituir património ao seu ritmo graças aos pagamentos programados do Plano de Investimento Imobiliário.

- ▶ Invista em novas ações CORUM Origin desde 50 € por mês a partir de uma ação subscrita.
- ▶ Escolha a frequência de pagamento mais adequada para si: mensal, trimestral, semestral ou anual.
- ▶ Modifique ou cancele a opção escolhida a qualquer momento e sem custos, acedendo à sua área privada em corum.pt.

ATUALIDADE



VICTOIRE D'OR: CORUM L'épargne
pour sa SCPI Corum Origin

CORUM ORIGIN: ELEITO O MELHOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PELO TERCEIRO ANO CONSECUTIVO EM FRANÇA

Após ter recebido esta distinção em 2017 e 2018, o CORUM Origin volta a ser o vencedor do prémio Victoire d'Or, atribuído pela revista Le Particulier, para o melhor fundo de investimento imobiliário diversificado do ano.*

Este prémio surge como reconhecimento das múltiplas vantagens do CORUM Origin: a sua performance, a sua diversificação na zona euro e a sua taxa de ocupação próxima dos 100%.

*Distinção da revista Le Particulier, publicada em setembro de 2017 e 2018 e em outubro de 2019, atribuída ao CORUM Origin (categoria de melhor fundo de investimento imobiliário diversificado com mais de 4 anos) com base em 3 critérios: as perspetivas de futuro, a performance e as qualidades intrínsecas. A classificação obtida, bem como todos os critérios aplicáveis, estão disponíveis para consulta em leparticulier.fr.

AQUISIÇÕES

Três novas aquisições vieram reforçar o património do CORUM Origin, uma das quais num novo país: a Lituânia.



Para obter mais informações, contacte-nos através do número + 351 210 900 001

28 781

Acionistas





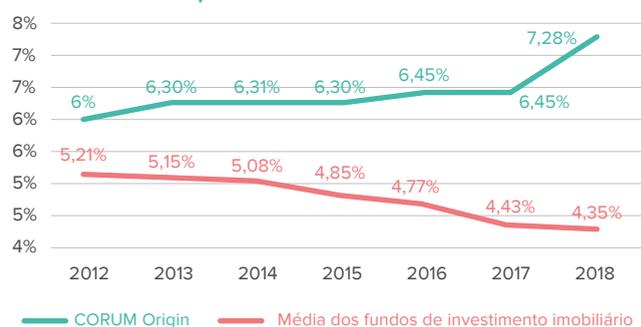
Por Frédéric Puzin,
Presidente da CORUM AM



CORUM ORIGIN: DISCIPLINA E TRABALHO DA "EQUIPA DA CASA"

O CORUM Origin é frequentemente reconhecido pela imprensa devido à regularidade da sua performance (acaba de receber, pela terceira vez consecutiva, o prémio Victoire d'Or atribuído a fundos de investimento imobiliário pela revista Le Particulier na categoria de fundo de investimento imobiliário diversificado) e perguntam-me muitas vezes como obtemos este tipo de resultados: como é possível atingir uma performance de 6% em 2019 quando outros fundos de investimento imobiliário oferecem em média 4,3% e os depósitos a prazo obtêm perto de zero?

Resultados CORUM Origin vs. média dos fundos de investimento imobiliário com capital variável desde 2012



Esta questão é colocada sem más intenções, mas não deixa de transparecer uma suspeita legítima. Esta suspeita torna-se ainda mais compreensível quando a rentabilidade dos investimentos desce, independentemente da sua natureza: hoje em dia, um depósito a prazo obtém perto de zero, ao passo que obtinha 4% a 31 de janeiro de 2009. Por este motivo, tento explicar o nosso método de trabalho e a forma como atingimos estes resultados desde 2012.

Começo por recordar que estabelecemos um objetivo de 6% em 2012. **Este objetivo não constitui qualquer tipo de garantia e, evidentemente, as rentabilidades passadas não asseguram rentabilidades futuras. No entanto, este objetivo cria um enquadramento bem definido para os nossos critérios de investimento:**

- ▶ comprar imóveis a um preço que permita obter 6% de rendimento para o CORUM Origin e que ofereça perspectivas de mais-valia potencial em caso de revenda;
- ▶ ter arrendatários que assumam o compromisso de ocupar os imóveis a longo prazo e que tenham capacidade para honrar o pagamento das suas rendas;
- ▶ garantir que os imóveis geram o mínimo de custos para o fundo de investimento imobiliário através da negociação dos contratos de arrendamento, de modo a que os arrendatários assumam o máximo de compromissos (manutenção, obras, impostos, etc.);

- ▶ vender imóveis quando for considerado que o imóvel atingiu o seu valor "ideal". O valor "ideal" corresponde à relação entre o potencial preço de revenda/a duração restante do contrato de arrendamento/a obsolescência do imóvel e os custos incorridos (nomeadamente, a necessidade de obras). É importante referir que a revenda apenas é possível quando a regulamentação em vigor assim o permite (os fundos de investimento imobiliário em França apenas podem revender imóveis após um prazo de 5 anos. Antes deste prazo é aplicável um limite de 2% por ano do património, o que limita consideravelmente as vendas).

Contudo, a partir de 2012, a rentabilidade dos investimentos imobiliários desceu. Foi neste contexto de forte concorrência, que já se verificava em 2012 em França, que tomámos a decisão inovadora de investir em toda a zona euro, partindo de um princípio simples: é mais provável encontrar um trevo de quatro folhas num campo de futebol do que num vaso de jardim, desde que se utilizem meios de pesquisa adequados. **Na CORUM apostamos na "equipa da casa": o investimento, a gestão e a revenda são realizados pelas nossas equipas, que incluem pessoas de oito nacionalidades diferentes.**

Em suma, limitamos o montante angariado junto dos investidores do CORUM Origin ao valor que acreditamos ser realmente capazes de investir. Este fator é fundamental e é provável que explique 50% da diferença verificada entre a nossa performance e a média obtida por outros fundos de investimento imobiliário. Qualquer montante que não seja investido ou que seja investido sem respeitar as condições que permitem atingir o nosso objetivo irá inevitavelmente fazer descer a rentabilidade. É por este motivo que a angariação de fundos efetuada pelo CORUM Origin é limitada desde 2016.

Evidentemente, não fazemos magia e podemos enganar-nos (por exemplo, podemos deparar-nos com um arrendatário desonesto ou avaliar incorretamente as obras necessárias no momento da aquisição). Porém, fazemos todos os esforços para garantir uma gestão metódica e com capacidade de resposta, de forma a oferecer uma performance mais compreensível do que uma simples leitura de resultados comparados.

Este trimestre, o CORUM Origin continuou a sua expansão na Europa com um 13.º país: a Lituânia. Este país apresenta bons indicadores económicos (taxa de inflação de 4%, taxa de desemprego inferior a 7% e taxa de crescimento do PIB superior a 4%) e é uma verdadeira força motriz para a região (a localidade de Vilnius representa 20% do PIB do conjunto dos países bálticos - Lituânia, Letónia e Estónia).

A partir de agora, o seu património está presente nos 3 países bálticos e em 13 países da zona euro.

Desejo-lhe uma boa leitura dos destaques do trimestre. Voltaremos a encontrar-nos em janeiro para o balanço do ano de 2019.

> A PERFORMANCE DO TRIMESTRE

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



EVOLUÇÃO DO ARRENDAMENTO

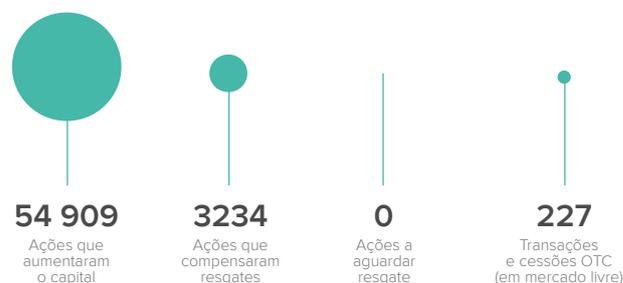
Montante das rendas cobradas durante o 3.º trimestre de 2019:
30 678 K€

Locais desocupados a 30 de setembro de 2019:
17 locais: 3 em Amneville (468 m²), 2 em Valenciennes (634 m²), 2 em Torcy (594 m²), 2 em Hamburgo (1425 m²), 3 em Nantes (665 m²), 2 em Dublin (146 m²), 1 em Hoofddorp (684 m²), 1 em Breda (596 m²) e 1 em Rennes (1009 m²).

Novos ativos por arrendar a 30 de setembro de 2019:
1 novo ativo por arrendar em Rennes Val-Plaza: 1009 m²

Vendas a 30 de setembro de 2019:
1 venda em Orvault - Actipark: 406 m²
1 venda em Rennes - La Courrouze: 883 m²

TRANSAÇÕES DE AÇÕES DURANTE O TRIMESTRE



“

Graças à sua estratégia de investimento na zona euro e à sua decisão de limitar os fundos angariados junto dos investidores, o CORUM Origin deverá atingir o seu objetivo de rentabilidade anual pelo 8.º ano consecutivo.

Jonathan Wasserman,
Diretor comercial

”

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. Montante de impostos retidos ao fundo sobre as rendas pagas fora de França. Imposto não recuperável de acordo com a legislação portuguesa.

> PERFIL DO PATRIMÓNIO

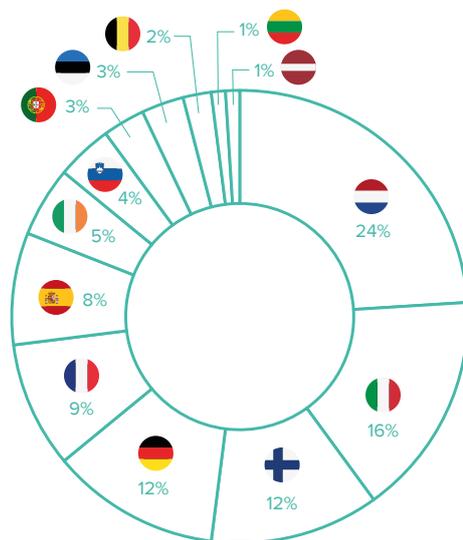
INCLUINDO COMPRAS EM PLANTA JÁ ASSINADAS



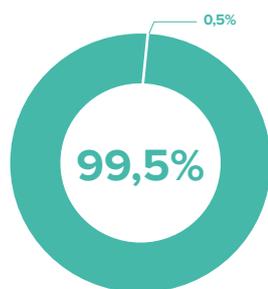
REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(% do valor venal)

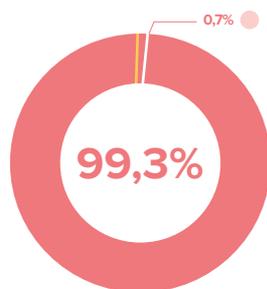
	Holanda		Irlanda
	Itália		Eslovénia
	Finlândia		Portugal
	Alemanha		Estónia
	França		Bélgica
	Espanha		Lituânia
			Letónia



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis) E FINANCEIRA (TOFin) DO 3.º TRIMESTRE DE 2019



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis)



TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFin)

Instalações ocupadas:

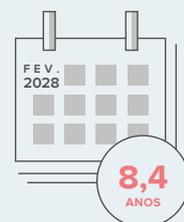
- TOFin (99,3%) das quais
- sob isenção temporária de pagamento de rendas (1,20%)

Instalações vagas:

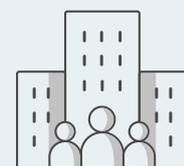
- em busca de arrendatários (0,7%)

REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor venal)

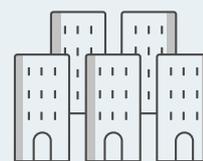


DURAÇÃO MÉDIA DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO ATÉ AO PRAZO FIXO NÃO CANCELÁVEL



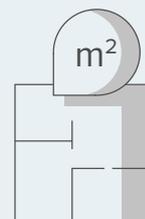
206

NÚMERO DE ARRENDATÁRIOS



123

NÚMERO DE IMÓVEIS



1 125 911

SUPERFÍCIE TOTAL EM M²

SUPERFÍCIE POR ARRENDAR 6221 M²

> VENDAS

As vendas realizadas pelo CORUM Origin ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidade futura.



A venda destes dois imóveis permitiu obter mais-valias. Contudo, tendo em conta que os imóveis cedidos tinham uma dimensão modesta em comparação com o restante património do CORUM Origin, decidimos aguardar até ao final do ano para efetuar o balanço global das vendas, antes de efetuar um potencial pagamento de dividendo excepcional aos acionistas do CORUM Origin.

Vincent Dominique, Diretor-geral



FRANÇA

ACTIPARK

ORVAULT-NANTES

O Actipark foi o primeiro imóvel adquirido pelo fundo CORUM Origin em 2012. Este imóvel é composto por quatro instalações com atividades independentes, dos quais três já foram vendidos durante o primeiro semestre. As últimas instalações foram vendidas por 355 K€ a 19 de julho de 2019. O rendimento global deste investimento foi de 6,1%.

Tipologia: Indústria
Preço de venda: 355 K€
Mais-valia: 27 K€
Vendido a: 19 de julho de 2019
Área: 406 m²



FRANÇA

LA COURROUZE

ST. JACQUES DE LA LANDE - RENNES

Estes dois andares de escritórios num imóvel situado no bairro de La Courrouze em Rennes fazem parte do seu património desde 2013. Os andares foram vendidos a 25 de julho de 2019 por 1,9 M€. Esta operação gerou um rendimento global de 8%.

Tipologia: Escritórios
Preço de venda: 1,9 M€
Mais-valia: 52 K€
Vendido a: 25 de julho de 2019
Área: 883 m²



> EM RESUMO



DATA DE INÍCIO
DE FRUIÇÃO



1.º DIA DO 6.º MÊS

após a subscrição e respetivo pagamento integral.

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2018

Valor de realização (por ação)	934,38 €
Valor de reconstituição (por ação)	1 126,77 €

959,59 €

PREÇO DE REVENDA POR AÇÃO

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

1090 €

PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DESDE 1 DE JUNHO DE 2019

Subscrição a partir de uma ação para cada novo acionista.

Uma ação (todas as despesas incluídas)	1 090,00€
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 €

EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	30/09/2019	31/12/2018
Capitalização (a preço de subscrição)	1 800 M€	1 480 M€
Capital nominal	1 424 M€	1 187 M€
Número de ações	1 651 631	1 376 716
Número de acionistas	28 781	23 284

> AQUISIÇÕES

Os investimentos realizados pelo CORUM Origin ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidade futura.

“



CORUM ORIGIN CONTINUA A APOSTAR NO SEU DESENVOLVIMENTO NA LITUÂNIA

O CORUM Origin acaba de reforçar a sua diversificação na zona euro através da aquisição da marca DEPO DIY em Vilnius, na Lituânia. Embora se tenha mantido afastada da zona euro durante muito tempo, tanto do ponto de vista geográfico como económico, a Lituânia é agora o segundo país báltico com a maior taxa de crescimento económico. Desde a sua independência em 1991, a Lituânia melhorou significativamente o bem-estar dos seus cidadãos. Registou uma taxa

de crescimento mais rápida do que a maioria dos países da OCDE durante os últimos dez anos e assistiu a uma descida considerável da sua taxa de desemprego, que passou de 18% em 2010 para 6,5% em 2018. Este país oferece oportunidades interessantes na periferia da cidade de Vilnius, com lojas de qualidade a preços acessíveis.

Philippe Cervesi, Diretor de Investimentos

”



LITUÂNIA

DEPO VILNIUS

ADQUIRIDO EM: 29/08/2019



Preço de aquisição: 25,66 M€

Rentabilidade inicial: 7,25%

Área: 21 670 m²

Tipologia: Lojas

Período restante do contrato: 15 anos, irrevogável

Arrendatário: DEPO DIY

O CORUM Origin realizou o seu primeiro investimento na Lituânia com a aquisição de uma loja situada a norte da capital Vilnius, o centro político, económico e cultural do país. A vitalidade e o carácter apelativo desta cidade devem-se maioritariamente ao seu crescente número de especialistas na área digital que estão a tornar este país báltico numa tendência. Além disso, a criação de empresas é encorajada e facilitada neste país. Situada numa zona comercial muito frequentada, junto a uma autoestrada, esta loja beneficia igualmente de uma excelente visibilidade. O arrendatário é a DEPO DIY, uma marca com origem na Letónia, líder no sector das lojas de bricolage nos países bálticos e que está a passar por uma fase de enorme crescimento. Trata-se de um contrato de arrendamento de

muito longo prazo: período irrevogável de 15 anos, o que oferece uma excelente visibilidade sobre os rendimentos futuros. O conjunto dos encargos, impostos, custos e despesas é suportado pelo arrendatário durante todo este período. O contrato de arrendamento prevê a possibilidade de compra do imóvel pelo arrendatário após 6 anos e a possibilidade de venda pelo CORUM Origin após 7 anos. Em ambos os casos, o rendimento corresponde a 7,25%. Estas cláusulas têm como objetivo proteger os nossos acionistas contra os ciclos imobiliários e garantem uma liquidez otimizada para o imóvel. Este investimento ascendeu a 25,66 M€ e gera um rendimento de 7,25%.

> AQUISIÇÕES

Os investimentos realizados pelo CORUM Origin ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidade futura.

ESPANHA

WALA TARRAGONE

ADQUIRIDO EM: 13/09/2019



Preço de aquisição: 7,73 M€
Rentabilidade inicial: 6,94%

Área: 5887 m²
Tipologia: Lojas

Período restante do contrato: 10 anos, irrevogável
Arrendatário: Wala

O CORUM Origin adquiriu uma loja de retalho em Tarragona. Recordamos que o CORUM Origin realizou o seu primeiro investimento em Espanha nesta mesma cidade em 2013. O imóvel em causa, arrendado à MediaMarkt, foi vendido em 2016 com uma mais-valia de 23%. Situada no coração da Catalunha, esta cidade combina o turismo de praia com o apelo histórico e oferece **uma excelente vitalidade comercial e económica**. Este edifício, construído em 2011, está situado na **zona comercial** da cidade. Tem uma área aproximada de 5887 m² e foi concebido para o arrendatário **Unipreus**, conhecido através da marca WALA. A WALA é um retalhista espanhol de moda e equipamentos

de desporto de gama alta. O edifício possui um parque de estacionamento à frente da loja e um segundo parque no telhado. O grupo **Unipreus** é uma **empresa familiar** com origem na Catalunha. Hoje em dia, emprega **350 pessoas**, distribuídas por oito instalações situadas na região e fora dela. O contrato de arrendamento tem uma duração de 20 anos, sendo que o arrendatário WALA não poderá fazer cessar o contrato durante 10 anos. A WALA assumiu igualmente o compromisso de pagamento das despesas e eventuais obras durante toda a duração do contrato de arrendamento. O investimento ascendeu a 7,73 M€ e gera um rendimento próximo dos 7,0%.

IRLANDA

TESCO GOREY

ADQUIRIDO EM: 20/09/2019



Preço de aquisição: 22,10 M€
Rentabilidade inicial: 7,18%

Área: 8109 m²
Tipologia: Lojas

Período restante do contrato: 8,3 anos, irrevogável
Arrendatário: Tesco

O CORUM Origin adquiriu um supermercado Tesco em Gorey, uma cidade situada na zona costeira, a cerca de **1h30 de Dublin**. Este edifício, construído para a Tesco em 2013, possui uma área superior a 8000 m² e possui 606 lugares de estacionamento. Além disso, é a **única loja Tesco** da região. Inclui igualmente um café Costa Coffee, um balcão dos correios, uma farmácia e uma ótica. Fora do perímetro de aquisição, o supermercado encontra-se junto a uma estação de serviço Applegreen construída recentemente, bem como aos estabelecimentos de fast-food Burger King e Subway.

Estes estabelecimentos atraem os jovens e as famílias e aumentam as visitas ao supermercado. A Tesco é um grupo de distribuição criado no Reino Unido e com uma forte presença na Irlanda, bem como na Europa de Leste e Ásia, que se tornou num dos maiores retalhistas do mundo, contando com mais de 6700 lojas. A Tesco celebrou um contrato de arrendamento a longo prazo de 19 anos, com um período de irrevogabilidade de 8,3 anos. O volume de investimento ascendeu a 22,10 M€ e gera um rendimento de 7,18%.

Advertências

A Sociedade Gestora não garante a venda das ações. Adquirir ações CORUM Origin é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento a longo prazo cuja liquidez é limitada e com risco de perdas do capital investido. O montante investido e os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário ao longo do período de investimento. O período recomendado de conservação das ações é de 10 anos e a liquidez do investimento é limitada durante toda a vigência do fundo de investimento. Antes de qualquer investimento, deve verificar se é adequado à sua situação patrimonial e aos seus objetivos de investimento.

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). As ações serão anuladas.

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 livre). As despesas de transação ficam a cargo do comprador e incluem nomeadamente a taxa de registo de 5% (taxa em vigor a 1 de janeiro de 2018) 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 sítos 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 supra exposto, os investidores deverão analisar em maior detalhe as suas responsabilidades tributárias em França.

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. 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.

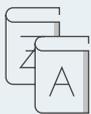
5. Tributação na esfera do fundo: O Fundo está sujeito ao regime previsto no artigo 239.º do Código Geral do Imposto francês. O Fundo não é sujeito ao imposto sobre as pessoas coletivas em França. Assim, os seus acionistas são taxados, na sua esfera pessoal, sobre o rendimento tributável apurado pelo 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, nomeadamente no caso de aquisição de ações com financiamento a crédito, 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, 0,10% e a participação nas mais-valias distribuídas, 0,35% em 2018), dividido pelo preço médio de aquisição da ação no ano N. Este indicador permite avaliar a performance financeira do CORUM Origin.

Rentabilidade inicial: Trata-se do rendimento imobiliário no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual e o preço de aquisição do edifício (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.

CORUM ORIGIN

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 30 de junho de 2019: 1 379 162 396 €

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

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

CORUM Asset Management – Av. Liberdade, 240, 1250-148 Lisboa - Tel.: +(351) 210 900 001 - informacao@corum.pt
www.corum.pt