

CORUM DESTAQUES

ORIGIN

1.º TRIMESTRE DE 2020 VÁLIDO DE 1 DE ABRIL A 30 DE JUNHO DE 2020

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 o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.



Lahti - BW Tower
Finlândia
Adquirido em 20/06/2018

O ESSENCIAL

PERFORMANCE

6,25%*

Dividendo 2019

5,65%

Taxa interna
de rentabilidade a 5 anos

INVISTA A PARTIR DE

1090 €

Despesas e comissão
de subscrição incluídas

DIVIDENDO TRIMESTRAL

16,20 €

Por ação

ACIONISTAS

30 946

* Recordamos que o objetivo de distribuição anual corresponde a 6% (não garantida).

CORUM NA VENDÉE GLOBE 2020



Nicolas Troussel, o *skipper* francês patrocinado pela Corum, qualificou-se para a participação na maior e mais dura prova solo, sem assistência à volta do mundo. Inicia-se em Les Sables-D'Olonne, França, no dia 8 de novembro, de onde Nicolas partirá com um barco novo, com características exclusivas que o ajudarão a enfrentar este desafio oceânico.



Por Frédéric Puzin,
Presidente

ALICERCES SÓLIDOS PARA ULTRAPASSAR A CRISE E BENEFICIAR DE UMA EVENTUAL INVERSÃO DO MERCADO

No editorial do 4.º trimestre de 2019, referi que apenas uma descida dos preços do mercado imobiliário permitiria desbloquear os limites ao aumento da dimensão do fundo CORUM Origin. Três meses mais tarde, uma grave crise de saúde pública colocou parte da humanidade em isolamento e deixou a economia mundial em ponto morto.

Desde o dia 17 de março, envíamos-lhe vários comunicados sobre as medidas tomadas perante os arrendatários e sobre o impacto desta crise no seu investimento. Poderá também consultar os comunicados no nosso *website*, em corum.pt, na secção dedicada à crise do coronavírus.

A nossa prioridade a curto prazo consiste em ajudar os arrendatários que necessitam realmente de apoio, para que possam ultrapassar esta crise e retomar a sua atividade nas melhores condições possíveis. Esta ajuda cria uma situação vantajosa para ambas as partes. No entanto, iremos continuar atentos aos comportamentos pouco corretos de arrendatários que poderão sentir-se tentados a explorar esta situação.

A sua solução de investimento CORUM Origin possui alicerces sólidos, graças a uma diversificação praticamente única entre os produtos de investimento disponíveis no mercado:

- ▶ Um património composto por 137 imóveis;
- ▶ Imóveis distribuídos por 13 países;
- ▶ 253 arrendatários com atividades extremamente diversificadas;
- ▶ Imóveis adquiridos com rentabilidades elevadas e contratos de arrendamento com uma duração média de 8 anos.

Façamos um cálculo simples: admitindo a hipótese de que 30% dos arrendatários deixarão de conseguir pagar a sua renda durante um ano, o rendimento anual, cujo objetivo corresponde a 6%, passará automaticamente para 4,2%. Acreditamos que este cenário não se vai concretizar e que, provavelmente, ficaremos mais próximos do objetivo. Contudo, tendo em conta a situação verificada na bolsa de valores no início de 2020, esta perfor-

mance continuaria a ser bastante interessante. **A diversificação é uma boa forma de proteção. Pensar a longo prazo permite igualmente proteger-nos.** Num só dia, a Euronext Lisboa perdeu 9%, o que equivale a 18 meses do objetivo de rentabilidade de 6% do seu fundo de investimento imobiliário.

Quais serão os efeitos reais desta epidemia?

Existem vários cenários possíveis:

- ▶ Por um lado, esta crise de saúde pública poderá dar origem a uma profunda crise económica e financeira, devido à qual seremos confrontados com um cenário de recessão. **Neste caso, serão criadas verdadeiras oportunidades de investimento com rendimentos imobiliários elevados, tal como verificámos em 2008 e 2009.** Assim sendo, podemos estar perante um período propício ao aumento da dimensão do fundo Corum Origin.
- ▶ Por outro lado, a epidemia do COVID-19 e as suas atuais repercussões podem ser meramente transitórias. É provável que esta situação crie um novo período de euforia coletiva, provocada pelo sentimento de regresso à normalidade após termos passado pelo pior. Estaremos assim perante um cenário em V: uma acentuada descida da atividade económica, seguida de uma retoma.

Alguns proprietários, que adquiriram recentemente imóveis a preços muito elevados, poderão ver-se obrigados a vender; as rendas vão baixar. É necessário tirar partido das oportunidades de compra num mercado que, pelo menos temporariamente, vai colocar os pés na terra e oferecer rendimentos imobiliários mais realistas do que durante o período passado. **As equipas CORUM preparam-se há vários anos para a gestão deste tipo de situação.** Desde 2016, temos vindo a travar o aumento da dimensão do fundo CORUM Origin através da limitação da angariação de fundos, no entanto, poderão vir a surgir novas oportunidades.

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



65,40 €
DIVIDENDO PREVISTO PARA 2020

O dividendo previsto é obtido multiplicando o objetivo de rentabilidade de 6% (não garantida) pelo preço atual da ação (1090 €): $6\% \times 1090 \text{ €} = 65,40 \text{ €}$.

Em 2019, o dividendo anual alcançou os 67,53 €, ultrapassando o objetivo anual fixado.

26 102 K€
MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS durante o 1.º trimestre de 2020

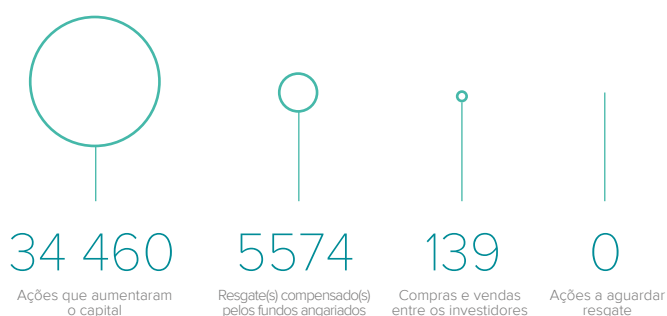
O seu dividendo provém das rendas cobradas, das quais subtraímos as despesas relacionadas com a manutenção dos imóveis em carteira, as despesas relacionadas com a gestão do seu investimento, bem como várias taxas e impostos.

6,25%
PERFORMANCE 2019

5,13% Líquido de impostos estrangeiros.

Nota: impostos pagos em França são recuperáveis.

FUNDOS ANGARIADOS DURANTE O TRIMESTRE



Os fundos angariados durante o trimestre são um bom indicador do caráter apelativo do seu investimento e, por conseguinte, da sua liquidez.

Atualmente, não possuímos qualquer ação a aguardar resgate, o que significa que os acionistas que pretendam vender as suas ações poderão fazê-lo facilmente, num prazo médio de quinze dias.

Os acionistas dispõem de duas opções para venderem as suas ações:

- ▶ Procurar um novo comprador interessado, de forma autónoma.
- ▶ Encarregar a CORUM da venda das suas ações, através de um processo designado por "resgate". Esta venda será efetuada quando um novo cliente efetuar a sua subscrição por um montante equivalente.

EVOLUÇÃO DO ARRENDAMENTO

Locais por arrendar a 31 de março de 2020:

- 21 locais: 3 em Amnéville (468 m²)
- 3 no Parque Tecnológico de Nantes (665 m²)
- 1 em Valenciennes (251 m²)
- 2 em Dublin (146 m²)
- 2 em Torcy (594 m²)
- 1 em Hoofddorp (684 m²)
- 4 em Hamburgo (10 864 m²)
- 1 em Yecla (14 341 m²)

Vendas a 31 de março de 2020:

1 venda em Los Llanos: 2220 m²

Locais desocupados a 31 de março de 2020:

1 local desocupado em Valenciennes: 383 m²

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.

CARACTERÍSTICAS



Desde o início do confinamento, cerca de 30% dos nossos arrendatários contactaram-nos por três motivos: pedidos de suspensão da renda, pedidos de adiamento do pagamento da renda e antecipação de potenciais pedidos nas semanas seguintes. **Todos os pedidos são analisados de forma meticulosa e o diálogo com o arrendatário começa imediatamente.** Caso tenham uma justificação financeira, os pedidos irão evidentemente receber uma resposta favorável. No entanto, iremos continuar atentos para evitar comportamentos oportunistas por parte de alguns arrendatários. **No dia 7 de abril, aceitámos oito pedidos de adiamento do pagamento das rendas, os quais não terão qualquer impacto na performance anual do seu investimento.** Iremos continuar a informá-lo regularmente sobre o desenvolvimento da situação. Para obter mais informações em tempo real, visite a nossa página de Internet dedicada a este tema: www.corum.pt/pt-pt/coronavirus.

Vincent Dominique, Diretor-geral

1090 €

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 €

O preço da ação pode (ou não) ser revisto, nomeadamente, em função da valorização dos imóveis adquiridos; A sua evolução ao longo dos anos pode ser positiva ou negativa.

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.

Nota: Este preço corresponde ao montante que seria recebido pelos acionistas caso decidam vender uma ação atualmente.

Este valor é obtido subtraindo a comissão de subscrição (supra referida) do preço de subscrição, ou seja, 1090 € - (117,33 € + 13,08 €) = 959,59 €.



\\ KÜHNE + NAGEL, Ljubljana (Eslovénia) - Adquirido em 29/11/2018



DATA DE INÍCIO
DE FRUIÇÃO

1.º DIA DO 6.º MÊS

após a subscrição e respetivo
pagamento integral.

EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	31/03/2020	31/12/2019
Capitalização (a preço de subscrição)	1899 M€	1867 M€
Capital nominal	1502 M€	1476 M€
Número de ações	1 742 227	1 713 342
Número de acionistas	30 946	30 180

A capitalização corresponde ao número total de ações CORUM Origin multiplicado pelo preço da ação: 1 742 227 ações * 1090 € = 1899 M€.

O capital nominal é calculado multiplicando o número total de ações CORUM Origin pelo valor nominal de uma ação: 1 742 227 ações * 862 € = 1502 M€.

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Valor de realização (por ação)	935,49 €
Valor de reconstituição (por ação)	1133,51 €

Estes valores serão aprovados na Assembleia-geral anual, que terá lugar em junho de 2020.

PERFIL DO PATRIMÓNIO

INCLUINDO COMPRAS EM PLANTA* JÁ ASSINADAS

RESUMO DO PATRIMÓNIO



137
NÚMERO
DE IMÓVEIS



253
NÚMERO
DE ARRENDATÁRIOS



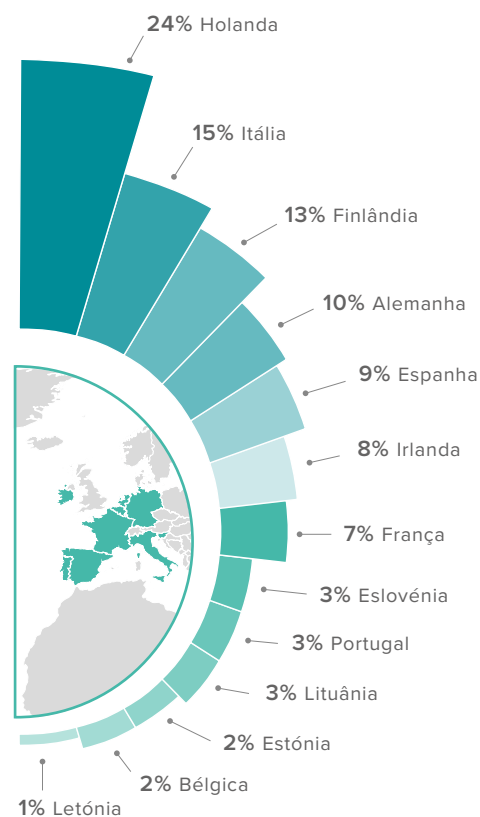
7,95 ANOS
DURAÇÃO MÉDIA DOS
CONTRATOS DE ARRENDAMENTO
ATÉ AO PRAZO FIXO
NÃO CANCELÁVEL



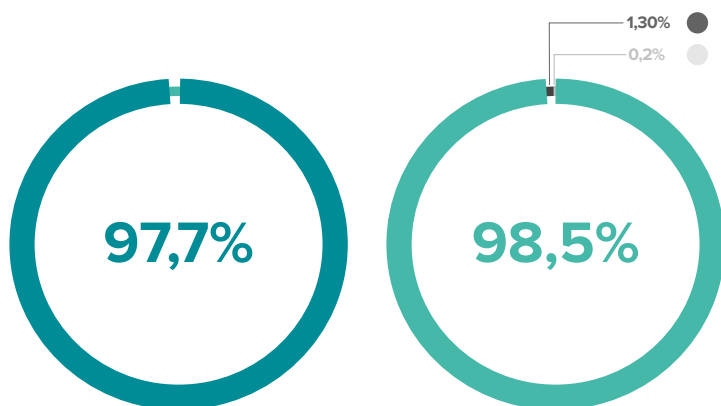
1 275 077
SUPERFÍCIE TOTAL
EM M²
SUPERFÍCIE POR ARRENDAR 29 903 M²

REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(% do valor venal)



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFIS) E FINANCEIRA (TOFIN) DO 1.º TRIMESTRE DE 2020



TAXA DE OCUPAÇÃO
FÍSICA (TOFIS)

TAXA DE OCUPAÇÃO
FINANCEIRA (TOFIN)

Instalações ocupadas:

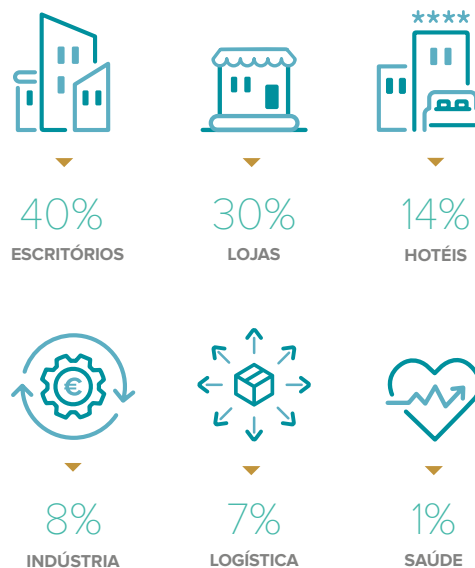
- TOFIN (98,5%)
- sob isenção temporária de pagamento de rendas (0,2%)

Instalações por arrendar:

- em busca de arrendatários (1,30%)

REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor venal)



Para facilitar a compreensão dos termos utilizados neste boletim trimestral, consulte o glossário apresentado na última página dos Destaques.

AQUISIÇÕES

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

ESLOVÉNIA KÜHNE + NAGEL LJUBLJANA

ADQUIRIDO EM 12/02/2020

Preço de aquisição: 6 M€
Rentabilidade inicial: 7,09%

Área: 4597 m²
Tipologia: Logística

O CORUM Origin realizou esta transação na sequência de uma aquisição efetuada em dezembro de 2018: a aquisição do primeiro centro logístico explorado pela Kühne + Nagel, situado ao lado deste edifício. **Localizado na zona aeroportuária internacional, este edifício encontra-se numa localização estratégica para as trocas comerciais entre a Europa de Leste e a Europa Central.** Concluído em 2019, este edifício, de estilo moderno, estende-se por uma área de 4597 m². Foi especialmente concebido para o grupo Kühne + Nagel, em regime



Período restante do contrato: 9,5 anos, irrevogável
Arrendatário: Kühne + Nagel

de exclusividade, e dá resposta aos condicionalismos associados à atividade do arrendatário. Estas duas aquisições beneficiam das mesmas condições de arrendamento, nomeadamente, um contrato de arrendamento com uma duração de 9,5 anos, que coloca todos os encargos e despesas de funcionamento a cargo do arrendatário. A rentabilidade correspondeu a 7,09% para um investimento total de 6 M€.

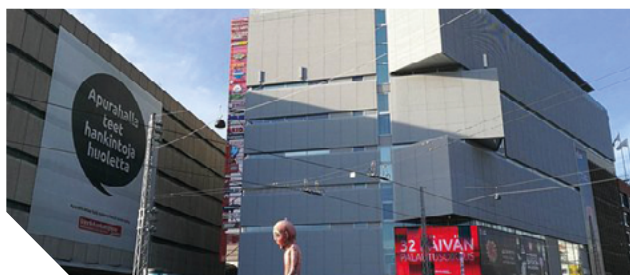
FINLÂNDIA VERKKOKAUPPA.COM OYJ HELSINKI

ADQUIRIDO EM 21/02/2020

Preço de aquisição: 47,4 M€
Rentabilidade inicial: 6,6%

Área: 17 500 m²
Tipologia: Mista
(logística, lojas e escritórios)

O imóvel, próximo do centro da cidade e situado junto ao mar, é ocupado pela Verkkokauppa.com Oyj. O arrendatário é o maior retalhista online da Finlândia, cotado em bolsa desde 2014 e com um volume de negócios de 504 M€.



Período restante do contrato: 7 anos, irrevogável
Arrendatário: Verkkokauppa.com Oyj

O espaço é ocupado por lojas, escritórios e atividades logísticas. O investimento ascendeu aos 47,4 M€ e gerou uma rentabilidade inicial de 6,6%. O período restante do contrato corresponde a 7 anos.

VENDAS

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

ESPANHA HIPERDINO LOS LLANOS

VENDIDO EM 30/01/2020

Tipologia: Lojas
Preço de venda: 2,8 M€

Área: 2220 m²
Adquirido em: 2014

Após ter adquirido quatro supermercados nas Ilhas Canárias em 2014, o CORUM Origin negociou em 2016 o prolongamento da duração do contrato de arrendamento e a obrigação de compra pelo arrendatário dos



Mais-valia: 180 K€

quatro estabelecimentos comerciais antes de 2022. A primeira venda foi efetuada em junho de 2019, a segunda venda teve lugar em outubro de 2019. A terceira venda permitiu gerar uma mais-valia de 180 000 €.

AQUISIÇÕES

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

IRLANDA

ICON INTERNATIONAL LIMITED DUBLIN

ADQUIRIDO EM 10/01/2020

Preço de aquisição: 9 M€
Rentabilidade inicial: 6,52%

Área: 2229 m²
Tipologia: Ensino

Este imóvel, situado no bairro Dublin 1, a poucos minutos da estação central da capital, é ocupado por um só arrendatário: a ICON International Limited, uma empresa de formação especializada em cursos de inglês e de negócios. O imóvel, previamente utilizado como edifício de escritórios, foi totalmente renovado em 2015



Período restante do contrato: 2,5 anos
Arrendatário: ICON International Limited

para se adaptar à sua nova atividade de formação. A duração do contrato de arrendamento é de 15 anos, com uma opção de saída após 2 anos e meio. Nesta fase, o arrendatário confirma a sua intenção de permanecer no imóvel.

ESPANHA

PLAYA SENATOR ALMERIA

ADQUIRIDO EM 07/02/2020

Preço de aquisição: 20,9 M€
Rentabilidade inicial: 7%

Área: 26 156 m²
Tipologia: Hotel

Estes hotéis "resort" situados junto ao mar em Almería, na região da Andaluzia, são compostos por 316 e 130 quartos, respetivamente. Possuem todos os equipamentos convencionais dos hotéis de gama média situados junto à costa, nomeadamente, piscinas, parque aquático, restaurantes e bares. No espaço exterior, os clientes podem usufruir de várias piscinas, um parque aquático com escorregas, um bar na praia, restaurantes e muitas outras instalações.



Período restante do contrato: 20 anos, irrevogável
Arrendatário: Playa Senator

Este grupo hoteleiro pretende ainda realizar um vasto programa de renovação previsto para o próximo verão, com um valor estimado superior a 10 M€. Aceitámos financiar o programa de renovação, tendo como contrapartida um aumento da renda. O volume de investimento atinge os 20,9 M€, aos quais serão acrescidos 10 M€ em 2021, após a realização das obras, para uma rentabilidade inicial de 7%.

ESPANHA

FAMILY CASH VALÊNCIA E MÚRCIA (REGIÕES)

ADQUIRIDO EM 27/03/2020

Preço de aquisição: 33,7 M€
Rentabilidade inicial: 7,12%

Área: 27 792 m²
Tipologia: Lojas

A aquisição é composta por 7 hipermercados em Espanha, dos quais 6 estão situados na região de Valência e 1 na região de Múrcia, na costa leste. As lojas, construídas nos anos 90, estendem-se por uma área de 27 292 m². O vendedor é o arrendatário dos imóveis, o grupo Familycash S.L.



Período restante do contrato: 10 anos, irrevogável
Arrendatário: Family Cash

Este grupo pretende continuar a sua expansão na região de Valência, com a abertura de duas novas instalações muito brevemente, bem como através de uma nova localização a curto prazo na Catalunha. O investimento total ascendeu aos 33,7 M€ e gera uma rentabilidade inicial prevista de 7,12%.

Advertências

A Sociedade Gestora não garante a revenda 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 do 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% ou 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 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. A Assembleia Geral do Corum Origin será realizada a 25 de junho de 2020.

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 de 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): Rendimentos faturados 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 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-am.com.
www.corum.pt