



CORUM
ORIGIN

O essencial
DA SUA VIDA DE AÇIONISTA
RELATÓRIO ANUAL 2019



Gostaríamos de agradecer aos acionistas Stéphane T. e Elizabeth L. que aceitaram amavelmente figurar neste relatório anual.

A opinião dos especialistas

Fazendo jus ao seu espírito inovador, o fundo de investimento CORUM Origin foi o primeiro a oferecer um serviço de subscrição online, a pagar rendas todos os meses [...]. Além disso, poderá reinvestir os seus rendimentos em novas ações ou regularmente de forma programada.

ARTIGO PUBLICADO
EM DEZEMBRO DE 2019



Não existem dúvidas de que, em comparação com o investimento imobiliário de arrendamento tradicional, as sociedades de investimento imobiliário oferecem várias vantagens. Este tipo de investimento é acessível por montantes mais reduzidos do que a compra de um apartamento ou até mesmo de um lugar de estacionamento e, acima de tudo, o investidor não tem de se preocupar com a gestão do seu investimento. As sociedades gestoras autorizadas pela AMF (Autorité des Marchés Financiers) encarregam-se da compra dos imóveis, da sua manutenção, da procura de arrendatários e da cobrança das rendas que geram rendimentos para o investidor.

ARTIGO PUBLICADO
EM 7 DE JULHO DE 2019



**Mensagem
do Presidente**

\\ 04

**MOMENTOS IMPORTANTES
DO ANO**

\\ 06

O essencial
do ano de 2019

\\ 08

Distinções

\\ 10

A performance
2019

\\ 12

**OBSERVAR
O MERCADO
IMOBILIÁRIO**

\\ 14

Análise
ao mercado
imobiliário

\\ 16

**CRESCER
E INOVAR**

\\ 18

Perfil do património
imobiliário

\\ 20

Uma presença
em 13 países
da zona euro

\\ 22

Imóveis adquiridos
em 2019

\\ 23

Imóveis vendidos
em 2019

\\ 31

Ambiente

\\ 34

**OS ELEMENTOS
FINANCEIROS**

\\ 36

Mercado de ações

\\ 38

Dados
financeiros

\\ 39

Contas anuais
2019

\\ 41

**RELATÓRIOS
E PROJETOS
DE DELIBERAÇÃO PARA
A ASSEMBLEIA-GERAL**

\\ 58

Relatórios

\\ 60

Projetos
de deliberação para
a Assembleia-geral

\\ 67

**CORUM
E A VELA**

\\ 70

Mensagem do Presidente

\\ Oü Harmet - Tallinn - Estónia - Adquirido em 04/01/2019

No final de 2019, o pangolim entrou em cena

FRÉDÉRIC
PUZIN
PRESIDENTE



Este editorial é tradicionalmente consagrado ao balanço do ano passado e a um breve panorama do ano em curso. Desta vez, a atualidade faz com que tenha de falar sobre 2020.

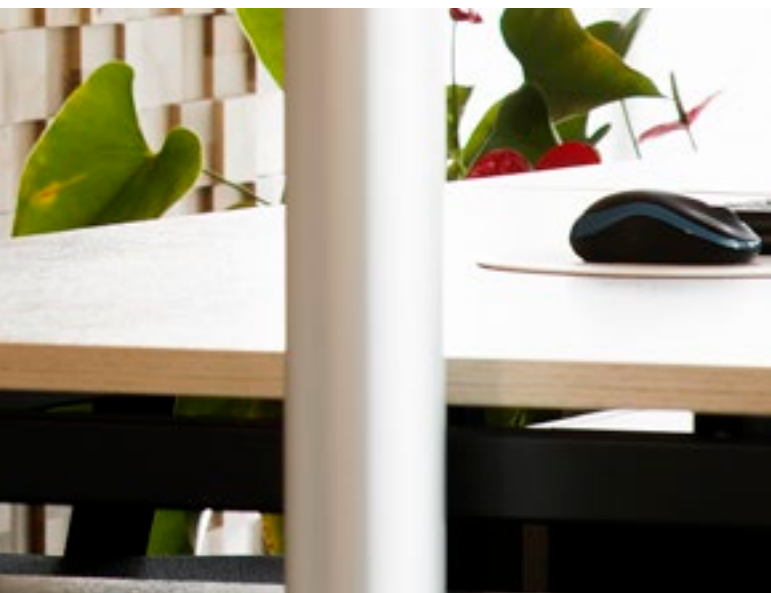
Respeitar os nossos compromissos

Contudo, antes disso, é necessário referir que o ano de 2019 decorreu em consonância com os últimos 8 anos, tendo sido ultrapassado o objetivo de rendimento de 6%. **O rendimento decorrente das rendas foi estabelecido em 6,05%, ao passo que o rendimento das mais-valias realizadas na alienação de ativos correspondeu a 0,2%.** No dia 1 de junho do ano passado, o preço de cada ação aumentou 1,4%. Nas páginas que se seguem, poderá obter mais informações sobre os investimentos e as alienações que foram realizados.

O contexto em que vivemos, no momento em que escrevo estas palavras, é muito particular. A minha preocupação com a subida dos preços do mercado imobiliário é algo que menciono há vários anos nos Relatórios Anuais e Destaques. Efetivamente, as taxas de juro não pararam de baixar, chegando a atingir valores negativos, e para os investidores isso justificou a compra de imóveis com preços cada vez mais elevados. Neste contexto de afluência de capital e um custo da dívida quase nulo, as rendas, por seu lado, aumentaram muito ligeiramente. Um grande número de compradores com carteiras bem recheadas criou assim uma inflação sem precedentes. Os preços do mercado imobiliário europeu subiram em flecha de forma artificial e a rentabilidade dos investimentos imobiliários desceu.

Lembremo-nos, por exemplo, de que os edifícios de escritórios mais caros que adquirimos em Lyon no ano de 2011 tiveram uma rentabilidade inicial de 6%, o que equivale a 16 anos de rendas.

Em 2019, esta taxa passou para 3%, o que corresponde a 33 anos de rendas para rentabilizar esta transação. Esta evolução deve-se sobretudo à descida das taxas de juro, que passaram para valores negativos. Embora tenhamos de admitir que um rendimento de 3% no mercado imobiliário é melhor do que um rendimento de 0%, é evidente que com estes níveis de preços assumimos um risco significativo sobre o capital investido. Quanto mais elevados são os preços de compra, mais significativo é o risco que assumimos. O risco de um eventual aumento das taxas de juro ou qualquer outro acontecimento que



possa abalar a confiança dos investidores. Neste contexto, **em vez de nos submetermos ao mercado, tentámos tirar partido do mesmo.**

Começando por investir nos países mais favoráveis aos compradores: Espanha (2012), Portugal (2014), Holanda (2015) e Irlanda (2018). Procurando imóveis com preços apelativos, sem deixar escapar as melhores oportunidades (por exemplo, vendedores com pressa em vender). E, por último, limitando a angariação de novos fundos ao montante que seríamos capazes de investir para atingir o objetivo de rendimento de 6%, continuando a oferecer uma perspetiva razoável de valorização do capital. Assim sendo, limitámos a angariação de fundos a cerca de 300 M€ desde 2016.

Em suma, fomos sempre prudentes num mercado que nos parecia pouco razoável. Nunca questionámos a possibilidade de ocorrer uma crise, sabíamos que era apenas uma questão de tempo.

No final de 2019, o pangolim entrou em cena

Qual é a relação entre um imóvel adquirido por 33 anos de rendas em Lyon e este pequeno mamífero, cuja carne é vendida nos mercados de Wuhan, na China? Em princípio, não deveria existir qualquer ligação. Contudo, teve um enorme impacto na confiança dos investidores.

No momento em que escrevo estas palavras, no final de março de 2020, a pandemia de Covid-19, que teve origem no pobre pangolim, já atingiu uma grande parte do território europeu e do mundo. Independentemente do resultado desta pandemia ao nível da saúde pública, a verdade é que já provocou sobressaltos consideráveis nos mercados financeiros. Basta pensar que, num só dia, os mercados apresentaram evoluções das cotações na ordem dos -9% de manhã, +6% à tarde e, finalmente, -5% no final da sessão.

Este vírus fez com que os países tomassem medidas de saúde pública que fizeram abrandar, ou mesmo parar, a circulação de bens e pessoas, de modo a tentar desacelerar o contágio. A produção diminuiu e o mesmo aconteceu com o consumo. Como resultado, assistimos a uma queda do volume de negócios geral, tanto no comércio mundial como no comércio de bairro. A confiança no futuro foi igualmente perdida. Os investidores hesitam e os bancos emprestam menos.

Quais serão as consequências reais desta crise no mercado imobiliário europeu? Ainda não sabemos, mas não temos qualquer dúvida de que serão significativas.

CORUM Origin: um investimento baseado na economia real

Os imóveis que compõem o património do fundo Corum Origin são arrendados a empresas. Se a atividade dessas empresas abrandar ou for gravemente afetada durante várias semanas, alguns arrendatários terão dificuldades em pagar as suas rendas. Façamos um cálculo simples: admitindo a hipótese de que 30% dos arrendatários deixarão de conseguir pagar a renda durante um ano, o objetivo de rendimento de 6% passaria automaticamente para 4,2%. Acreditamos que este cenário não se vai concretizar e que, provavelmente, ficaremos mais próximos do objetivo de 6%. Contudo, tendo em conta a situação verificada na bolsa de valores no início de 2020, **esta performance continuaria a ser bastante significativa.** Estamos a preparar-nos há vários anos para este tipo de cenários. Para fazer face a este tipo de situação, o fundo de investimento imobiliário possui alicerces realmente sólidos, graças a uma **diversificação praticamente única entre os produtos de investimento** disponíveis no mercado:

- Um património composto por 126 imóveis;
- Imóveis distribuídos por 13 países;
- 242 arrendatários com atividades extremamente diversificadas;
- Imóveis adquiridos com rentabilidades elevadas, que representam, em média, menos de 14 anos de rendas para cobrir o preço de compra.

A diversificação é uma boa forma de proteção. **Investir a longo prazo permite igualmente proteger-nos.** Num só dia, a Euronext Lisboa perdeu 9%, o que equivale a 18 meses de rentabilidade com base no objetivo de rentabilidade de 6% do fundo de investimento imobiliário Corum Origin.

Quais serão os efeitos reais desta pandemia?

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 de investimento imobiliário. Por outro lado, a pandemia 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.

Independentemente do cenário pós-crise, será necessário gerir a situação com que nos vamos deparar de forma pragmática. Temos de saber tirar partido das oportunidades num mercado imobiliário que, durante algum tempo, poderá voltar a colocar os pés na terra. E tal como acontece após todas as crises, as perspetivas de valorização dos imóveis serão extremamente apelativas.

As equipas CORUM preparam-se há vários anos para a gestão deste tipo de situação.

Momentos importantes do ano



Para além da diversificação e da rentabilidade propostas pelas várias soluções **CORUM**, fui seduzido pela possibilidade da subscrição em usufruto, que representa uma verdadeira vantagem para a minha estratégia de constituição de património.

Quando tive a ideia de subscrever novas ações CORUM Origin com recurso ao crédito*, pude igualmente contar com o apoio do meu interlocutor CORUM, que esclareceu as minhas dúvidas sobre as vantagens e desvantagens. A relação que tenho com ele foi uma verdadeira mais-valia.

STÉPHANE T.
ACIONISTA CORUM ORIGIN,
CORUM XL E CORUM ECO

*Venda a crédito exclusiva para França.

Galway - HPE - Galway - Irlanda - Adquirido em 29/09/2017

O essencial

do ano de 2019

CORUM Origin: um ano marcado pela revalorização das ações e pelo pagamento de um dividendo extraordinário no dia 24 de dezembro.

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.

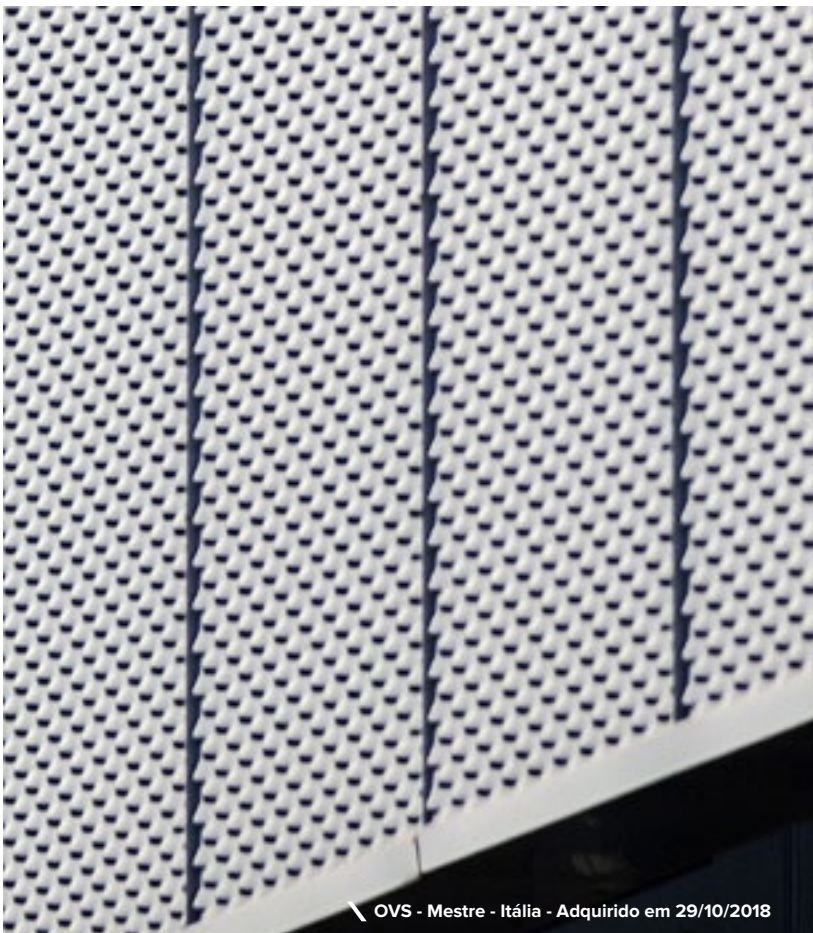
Investimento em 13 países da zona euro, incluindo um novo país, a Lituânia

Oito anos após a sua criação, o CORUM Origin já investiu em 13 países, superando todas as restantes soluções de investimento imobiliário francesas.

Todos os anos, a nossa equipa de especialistas percorre a Europa à procura de oportunidades de investimento, tal como sucedeu na Lituânia, onde adquirimos ativos que passaram a fazer parte do património no 3.º trimestre de 2019. A Lituânia é o segundo país báltico com a maior taxa de crescimento económico. Oferece oportunidades interessantes na periferia da capital com lojas de qualidade a preços acessíveis.

 **30 180**
acionistas

Durante o 4.º trimestre de 2019, o CORUM Origin celebrou a chegada do seu 30 000.º acionista. **Agradecemos a confiança que depositou em nós.** Poderá sempre contar connosco para obter o máximo partido do seu investimento.



\\ OVS - Mestre - Itália - Adquirido em 29/10/2018

Aumento do preço da ação (de +1,4%) 1075 € » 1090 €

O património do fundo CORUM Origin foi reavaliado por peritos independentes. Como resultado, o preço da ação, com despesas e comissão de subscrição incluídas, passou de 1075 € para 1090 €, o que representa um aumento de 1,4%.

Pagamento de um dividendo extraordinário

O final do ano foi marcado pelo pagamento de um dividendo extraordinário, na sequência das vendas de vários imóveis realizadas neste ano. A venda da sede social e da plataforma logística da Zeeman, na Holanda, representa 90% das mais-valias integralmente devolvidas aos nossos acionistas. Este dividendo extraordinário, que representa 0,20% da performance anual, demonstra novamente a nossa capacidade de criar mais-valias desde o momento inicial do investimento até à venda do imóvel.



Capitalização
a 31 de dezembro de 2019
1867 M€

Trata-se do número de ações existentes em 31 de dezembro de 2019 multiplicado pelo preço de subscrição das ações nessa mesma data. A capitalização permite calcular a dimensão do fundo CORUM Origin.

CORUM ORIGIN

eleito o melhor fundo de investimento imobiliário diversificado em 2019 pelo terceiro ano consecutivo

Uma distinção que surge como reconhecimento das suas numerosas vantagens. Entre elas: a performance, a diversificação em toda a zona euro e as taxas de ocupação dos imóveis, próximas dos 100%.



VICTOIRE D'OR : CORUM L'épargne
pelo seu fundo de investimento
imobiliário Corum Origin

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI EFETUADA
PELA REVISTA LE PARTICULIER

Distinção da revista *Le Particulier*, publicada em setembro de 2018, com base em 3 critérios (perspetivas de futuro, performance passada e qualidade intrínseca).

Conheça todos os critérios e a classificação dos prémios "Victoires des SCPI" da revista *Le Particulier* em www.corum.fr.

CORUM ORIGIN

melhor fundo de investimento imobiliário internacional

Uma distinção concedida pelos prémios "Victoires de la Pierre-Papier" como reconhecimento da estratégia na zona euro do fundo CORUM Origin.



Prémio concedido durante a cerimónia dos prémios "Victoires de la Pierre-Papier" organizada pela revista *Gestion de Fortune*. Os critérios de seleção incluíram critérios qualitativos, com base na deliberação de um júri a partir dos dossiers de candidatura enviados pelas sociedades gestoras dos fundos, e critério quantitativos, com base nos dados de performance declarados pelas sociedades gestoras e devidamente auditados. O júri é soberano na determinação dos critérios qualitativos.

Distinções

As soluções CORUM premiadas pelos especialistas do mercado desde a sua criação.



2019
2018
2017



As soluções CORUM no topo da classificação IEIF (Institut de L'épargne Immobilière & Foncière)* de todos os fundos de investimento imobiliários analisados.

*instituto que se dedica à investigação do mercado de investimentos imobiliários francês



2019
2018
2017



CORUM XL eleito o fundo de investimento imobiliário mais promissor de 2019.

CORUM Origin eleito melhor fundo de investimento imobiliário de 2017, 2018 e 2019.

Conheça todos os critérios e a classificação dos prêmios "Victoires des SCPI" da revista *Le Particulier* em www.corum.fr.



2019
2018



CORUM Origin

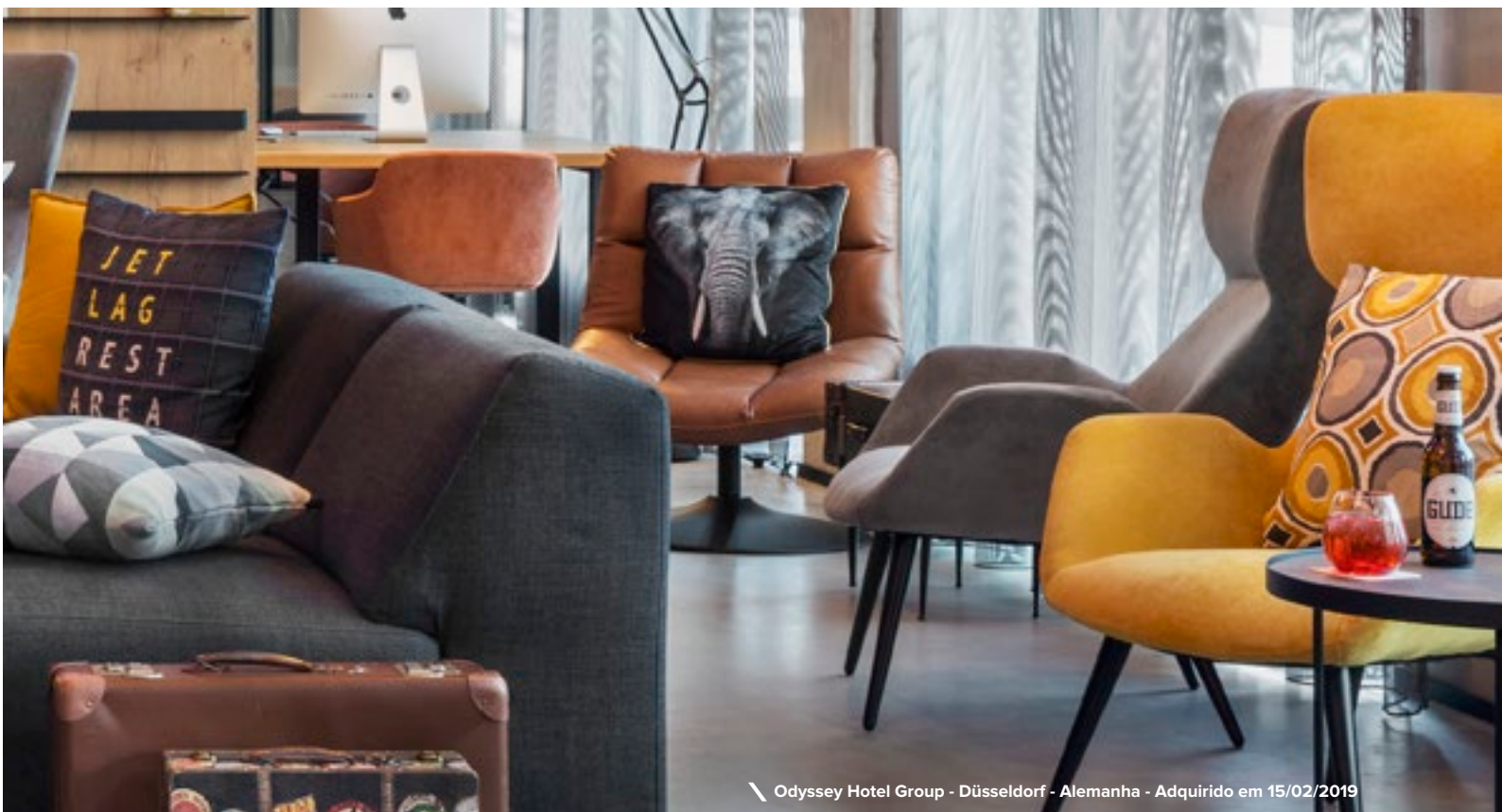
- Melhor fundo de investimento imobiliário com capital variável superior a 5 anos de 2018
- Prêmio de inovação de 2018
- Melhor fundo de investimento imobiliário internacional de 2019

CORUM XL

- Melhor fundo de investimento imobiliário com duração inferior a 5 anos de 2019

CORUM AM

- Prêmio de inovação de 2018



Odyssey Hotel Group - Düsseldorf - Alemanha - Adquirido em 15/02/2019



2019



CORUM Origin recebeu o grande prémio de 2019 na categoria de fundos de investimento imobiliário diversificados.



2019
2018



CORUM Origin

- Melhor fundo de investimento imobiliário com menos de 10 anos de 2018
- Prémio de inovação de 2018
- Medalha de Ouro de 2019
- Melhor fundo de investimento imobiliário internacional de 2019

CORUM XL

- Medalha de Prata de melhor boletim de informação de 2019
- Classificação disponível em ToutSurMesFinances.com
(3 critérios: performance, qualidade do património e serviços inovadores).



2019
2018
2017
2016
2015



CORUM Origin conquistou o prémio fundo de investimento imobiliário diversificado com melhor performance com mais de 3 anos.



2015



CORUM Origin conquistou o troféu de ouro SIATI para fundos não cotados na categoria “melhor estratégia de expansão internacional”.

A performance em 2019

OVS - Mestre - Itália - Adquirido em 29/10/2018

Em 2019, o CORUM Origin apresentou uma performance de 6,25%, superando o seu objetivo anual pelo 8.º ano consecutivo.

As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.



67,53 €

Dividendo anual bruto por ação em 2019

Os acionistas do fundo CORUM Origin em fruição no ano de 2019 receberam um dividendo de 67,53 € por ação.

6,25% Rendimento de Dividendos*

Taxa de distribuição sobre o valor do mercado do fundo CORUM Origin em 2019. Esta taxa divide-se da seguinte forma:

- 6,05% correspondem às rendas pagas pelos nossos arrendatários,
- 0,20% são provenientes das mais-valias realizadas com a venda dos nossos imóveis neste ano. Para obter mais informações sobre as vendas efetuadas, consulte a página 21 do presente relatório.



5,65%

Taxa interna de rentabilidade (TIR) a 5 anos

O QUE É A TIR DE UMA AÇÃO?

É a taxa interna de rentabilidade. Trata-se de um indicador que avalia a rentabilidade de uma ação adquirida durante determinado período (5 anos), tendo em conta:

- a evolução do preço da unidade da ação ao longo desses 5 anos (preço de compra no início do período e preço de resgate no final do mesmo),
- o conjunto de dividendos recebidos nesse período de 5 anos. O resgate da ação é feito com base no seu preço no final do período, após dedução da comissão de subscrição (preço de resgate).

Taxa de ocupação física e financeira anual



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFIS)



TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFIN)

Instalações ocupadas:
TOFIN (98,94%)
Sob isenção temporária de pagamento de rendas (0,59%)

Instalações por arrendar:
Em busca de arrendatários (0,47%)



242

Número de arrendatários



Duração média dos contratos de arrendamento até ao prazo fixo não cancelável

8,13 anos



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

* 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 anual do CORUM Origin.

Observar o mercado imobiliário

Ao propor uma solução de investimento imobiliário inovadora, estamos a oferecer diferentes opções aos nossos acionistas para os seus projetos:

entregas programadas, reinvestimento dos potenciais dividendos, acesso a um espaço dedicado. Não poupamos esforços para lhe oferecer a melhor solução de investimento.

Análise ao mercado imobiliário

ELKO OÜ

Elko - Riga - Letônia - Adquirido em 27/11/2018

2019 representa uma viragem histórica:

A França e a Alemanha bateram recordes em matéria de investimento no mercado imobiliário empresarial. Estes dois países representam um volume total de 115 mil milhões de euros, o que corresponde a 41% de todos os investimentos imobiliários realizados na Europa. Este é um dos motivos pelos quais o fundo CORUM Origin não fez qualquer aquisição nestes países em 2019*.

PHILIPPE
CERVESI
DIRETOR
DE INVESTIMENTOS



Na Europa, os preços dos edifícios de escritórios e de logística tendem a aumentar mais rapidamente do que as rendas, gerando taxas de rentabilidade mais baixas. Pelo contrário, as mesmas aumentam nas lojas, sobretudo no centro da cidade de várias grandes metrópoles, como Londres, Madrid, Milão ou Bruxelas (cf. gráfico).

Perante este cenário, o fundo decidiu investir em oito outros países, entre os quais a Lituânia, que passa a fazer parte da carteira de ativos. Até à data, o fundo CORUM Origin já investiu em 13 países da zona euro e é indiscutivelmente o fundo mais diversificado do mercado. Para além da sua diversificação geográfica, o fundo aposta em tipologias diversificadas: lojas, escritórios e logística.

Esta estratégia permite que o fundo CORUM Origin **mantenha um nível de rentabilidade média elevada sobre as suas aquisições** (média de 7,25% em 2019), sem comprometer as suas normas no que diz respeito à segurança dos contratos de arrendamento (prazo médio irrevogável de 9,6 anos para as aquisições realizadas em 2019) e à diversificação (17 transações em 8 países, referentes a 4 tipos de ativos).

O setor do comércio está a passar por um ciclo de queda?

Em 2019, enquanto o volume total dos investimentos realizados na Europa aumentou em comparação com 2018, as aquisições de ativos comerciais caíram 17%.

Durante o mesmo período, o volume de transações referentes a edifícios de escritórios e logística, bem como imóveis considerados como “alternativos” (hotelaria, saúde, lazer) verificou um aumento.

Qual é a explicação para esta falta de interesse pelo setor do comércio? Para compreender melhor esta tendência, é necessário recuar até à crise financeira de 2008. Durante a crise, após uma forte queda do valor dos edifícios de escritórios, na sequência de uma predominância excessiva do fator financeiro no setor, os grandes investidores encontraram tudo aquilo que procuravam nos imóveis comerciais. Por outro lado, os próprios arrendatários geram valor para os seus estabelecimentos comerciais através das instalações onde se encontram. Assim sendo, têm bons motivos para continuarem a pagar as suas rendas aos proprietários. Têm igualmente todo o interesse em renovar os seus contratos de arrendamento, de modo a conservarem o valor comercial que criaram. Por outras palavras, é mais fácil mudar de escritório do que desocupar um espaço comercial. Além disso, o setor do comércio está mais ligado à vida real, o que significa que é menos afetado pelas crises financeiras. Este argumento foi muito importante em 2009, já que irão sempre existir consumidores e clientes nas lojas. Após a saída da crise, os imóveis ocupados a longo prazo com rendimentos de arrendamento elevados passaram a ser encarados como um investimento mais seguro.

Contudo, esta recuperação do interesse pelo setor comercial fez com que os preços continuassem a subir durante quase 10 anos. Subida essa que ocorreu de forma muito mais rápida do que a subida das rendas, dando origem a uma descida dos rendimentos. Um imóvel comercial que valia 6% em 2009 passou a valer 3% em 2018. E com estes preços, o setor do comércio perdeu o seu interesse. Sobretudo quando temos em conta:

* À exceção dos hotéis Moxy, que tinham sido adquiridos em 2017 durante a sua construção, mas cujo pagamento apenas foi efetuado em 2019.

Taxa de rentabilidade e evolução dos volumes de investimento na Europa em 2019

EUROPA 2019
43 MIL MILHÕES DE EUROS
-17 % VS 2018

Alemanha	+15 %	▲
Reino Unido	-13 %	▼
França	+37 %	▲
Holanda	-31 %	▼
Itália	-13 %	▼
Espanha	-54 %	▼
Polónia	-23 %	▼
Irlanda	+31 %	▲
Bélgica	-59 %	▼
República Checa	-30 %	▼
Luxemburgo	-100 %	▼
Roménia	-42 %	▼

● > 10 mil milhões de euros
● 5 a 10 mil milhões de euros
● 2 a 5 mil milhões de euros
● 1 a 2 mil milhões de euros
○ < mil milhões de euros

Fonte: BNP Paribas Real Estate



- O crescimento das lojas online, como a Amazon, que preocupa os potenciais compradores, levando-os a liquidar os seus ativos comerciais para se concentrarem no setor da logística;
- As dificuldades de alguns arrendatários, na área da moda ou da grande distribuição, em parte relacionadas com um excesso de oferta;
- A estagnação das rendas, nomeadamente nas zonas comerciais secundárias, por exemplo, as famosas “boîtes à vendre” [lojas de retail parks] na periferia das cidades.

É uma questão de preço e rentabilidade

Os exageros do passado no que diz respeito aos preços das lojas não tiveram qualquer fundamento real, tal como sucede com as atuais tendências deflacionistas. **Como tal, esta é a altura ideal para tirar partido das oportunidades que o mercado oferece.** As tendências não duram para sempre, tal como comprova a nova medida anunciada pelo presidente da Amazon, Jeff Bezos, que pretende abrir lojas no centro das cidades para reduzir a pegada de carbono da sua empresa. Veremos o que vai acontecer.

A crise causada pelo coronavírus irá certamente contribuir para este fenómeno, amplificando a falta de interesse demonstrada pelos investidores em relação aos espaços comerciais. Para alguns arrendatários, o pagamento das rendas será adiado algumas semanas: “o comércio está morto”, “o comércio é um investimento de risco”, “os edifícios de escritórios oferecem uma melhor proteção”. Sim, quando falamos de uma rentabilidade de 3%, mas com uma rentabilidade de 7% e arrendatários sólidos, a situação muda de figura.

Como deve ter percebido, a CORUM encara as tendências ascendentes como potenciais riscos e as tendências descendentes como possíveis oportunidades. Investimos 245 M€ em lojas no ano de 2019 com uma rentabilidade média de 7,41% e arrendatários de renome. Alguns ativos foram adquiridos com rentabilidades elevadas, tais como os supermercados irlandeses e finlandeses, ou as lojas de bricolage em Itália e na Lituânia. Outros imóveis correspondem a lojas situadas no centro

da cidade que, há apenas dois anos, estavam completamente fora do alcance do fundo CORUM Origin, devido aos objetivos de rentabilidade do fundo (por exemplo, os imóveis situados nas cidades de Delft e Zandaam, na Holanda). Estes exemplos ilustram a nossa abordagem em contraciclo.

O coronavírus

No que diz respeito à crise causada pelo coronavírus, importa salientar que entre os investimentos realizados no setor do comércio em 2019, 28% correspondem a lojas de distribuição alimentar, nomeadamente supermercados, que deverão beneficiar desta crise ou que, pelo menos, não deverão ser afetadas, visto que irão continuar abertas. Nos restantes casos, implementámos medidas de apoio para os arrendatários que necessitam de apoio para retomarem a sua atividade quando a crise terminar. As medidas de apoio serão individualmente estudadas e poderão assumir a forma de medidas transitórias, tais como o pagamento mensal da renda, em vez do pagamento trimestral, a utilização temporária de várias garantias concedidas pelos arrendatários para cobrir atrasos no pagamento das rendas (e futura reconstituição das garantias), o diferimento do pagamento das rendas durante o período de confinamento. **Contudo, continuaremos extremamente atentos aos arrendatários que efetuam pedidos de apoio, embora a sua situação financeira lhes permita ultrapassar este período de crise sem dificuldades.** Poderá consultar o estado dos pedidos efetuados pelos arrendatários, bem como o seu impacto na rentabilidade do fundo CORUM Origin, em www.corum.pt, na página dedicada à crise do coronavírus.

Quais são os maiores desafios de 2020?

Alguns proprietários, que adquiriram recentemente imóveis a preços muito elevados, poderão ver-se obrigados a vender. As rendas vão baixar. **É provável que surjam oportunidades de investimento com um rendimento imobiliário elevado.** As equipas de investimento CORUM saberão tirar partido das mesmas, tal como fizeram no passado em Espanha, em Portugal e na Holanda.

Crescer e inovar

Analisei a opção de subscrição em usufruto vitalício das ações do fundo de investimento imobiliário **CORUM Origin**. Quando começamos a saber mais sobre o assunto, compreendemos muito rapidamente as suas vantagens. A minha mãe queria começar a transmitir-me património que permitisse receber um rendimento.

A subscrição em usufruto vitalício oferece uma solução para este objetivo de transmissão e permite-me constituir património sem sobrecarregar as minhas obrigações fiscais. A compra das ações foi bastante rápida. O meu interlocutor CORUM respondeu a todas as minhas perguntas e a subscrição online foi extremamente fácil. Não tive de me deslocar, o que foi muito prático.

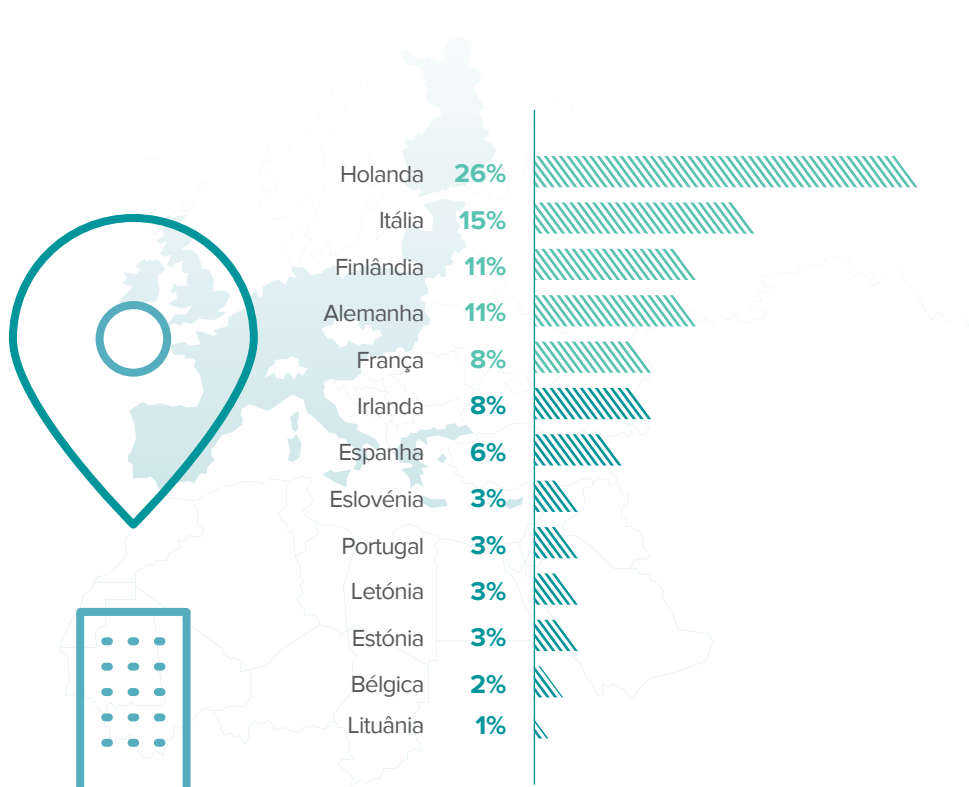
ELIZABETH L.
ACIONISTA CORUM ORIGIN
E CORUM XL



Perfil do património imobiliário

Skanska - Finlândia - Adquirido em 10/07/2018

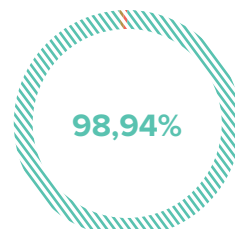
Repartição geográfica (% do valor venal)



Taxa de ocupação física e financeira anual



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFIS)



TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFIN)

Instalações ocupadas:
TOFIN (98,94%)
Sob isenção temporária de pagamento de rendas (0,59%)

Instalações por arrendar:
Em busca de arrendatários (0,47%)

Repartição por tipo

(% do valor venal)



41%

ESCRITÓRIOS



30%

LOJAS



9%

INDÚSTRIA



14%

HOTÉIS



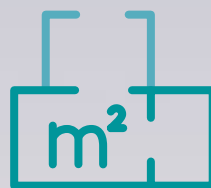
5%

LOGÍSTICA



1%

SAÚDE



1 146 610

superfície total
em m²

(superfície por arrendar
16 158 m²)



126

Número
de imóveis



242

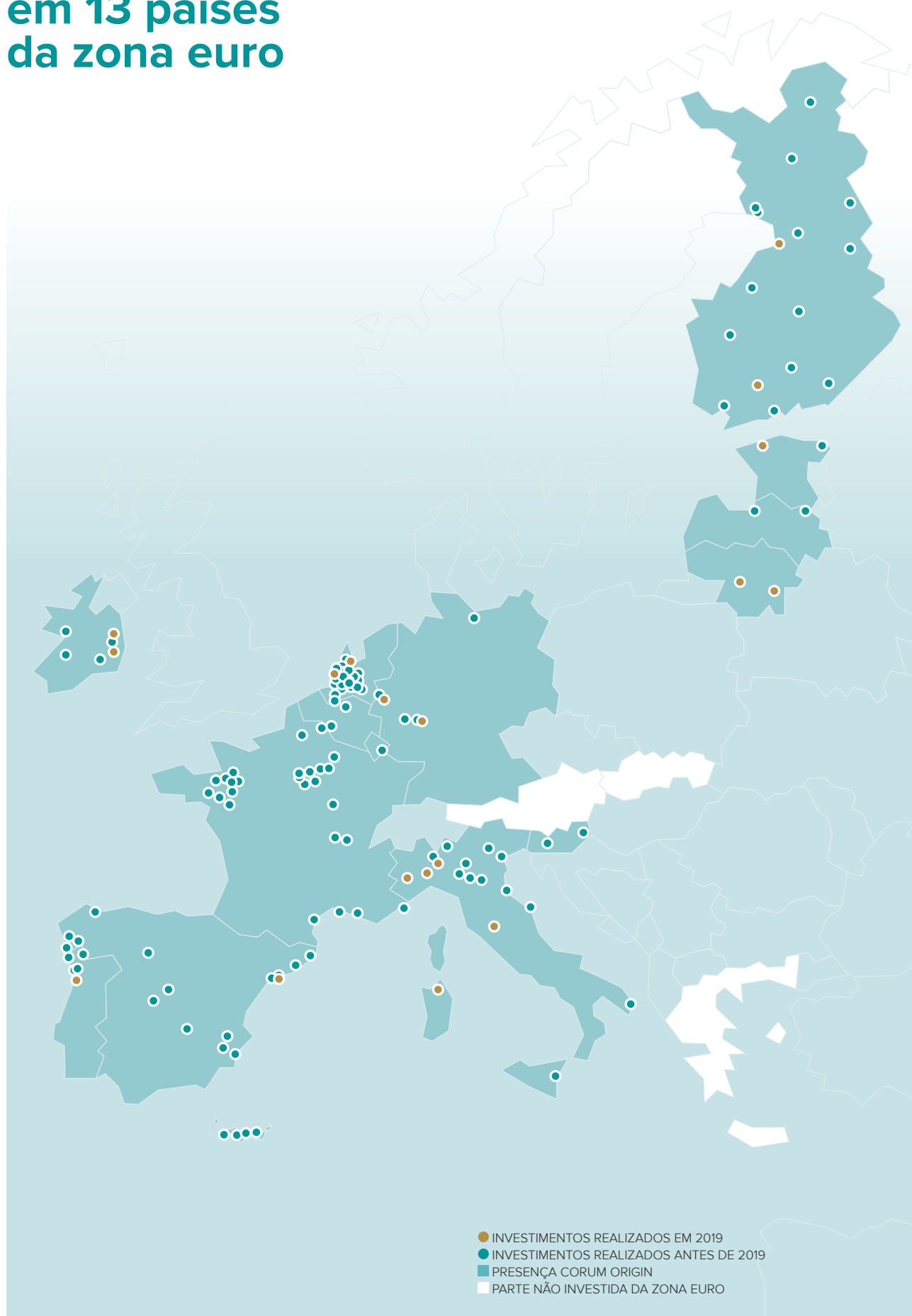
Número
de arrendatários



Duração média
dos contratos
de arrendamento
até ao prazo fixo
não cancelável

Skanska HQ -Helsínquia - Finlândia - Adquirido em 10/07/2018

Uma presença em 13 países da zona euro



Imóveis adquiridos em 2019

Os investimentos realizados pelo CORUM Origin no decurso do ano de 2019 não garantem as suas performances futuras. A rentabilidade inicial corresponde à renda anual em relação ao preço de aquisição do edifício.

Itália



Bricofer Italia S.p.A. | Osasco, Alessandria, Olbia

ADQUIRIDO EM 08/05/2019

Preço de aquisição: 32 M€
Rentabilidade inicial: 7,22%
Área: 23 891 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: Bricofer Italia S.p.A.

Período restante do contrato: 12 anos, irrevogável

No mês de maio de 2019, o CORUM Origin adquiriu três lojas de bricolage do grupo Bricofer Italia S.p.A. A marca Bricofer Italia, que até então tinha sido a proprietária, decidiu vender estes espaços e permanecer como arrendatária de modo a obter a liquidez necessária para o seu desenvolvimento e para a abertura de novas lojas. Estas três lojas, com uma área total de 23 891 m², situadas nas cidades de Osasco e Alessandria no Norte de Itália e na cidade de Olbia na Sardenha, foram adquiridas em 2009, 2013 e 2015, respetivamente.

O grupo Bricofer Italia, marca líder de mercado na área do bricolage em Itália, com 130 lojas, exerce a sua atividade no

país através de três marcas: Bricofer e Bricoself, orientadas para clientes particulares, e Ottimax, que se dedica à venda de materiais de construção para clientes particulares e profissionais. O grupo conta com mais de 700 funcionários. Com um custo total de aquisição de 32 M€, este investimento obteve um rendimento correspondente a 7,22% líquido de despesas. O arrendatário assumiu o compromisso de pagamento das rendas por um prazo fixo de 12 anos. Adicionalmente, durante todo o período do contrato de arrendamento, os trabalhos realizados nas lojas estarão a cargo do arrendatário.



Autogrill S.p.A | Rozzano

ADQUIRIDO EM 28/06/2019

Preço de aquisição: 19,1 M€
Rentabilidade inicial: 6,91%
Área: 13 504 m²

Tipologia: Escritórios

Arrendatário: Autogrill S.p.A

Período restante do contrato: 5,5 anos, irrevogável

O CORUM Origin adquiriu um edifício de escritórios em Itália, nos subúrbios a sul de Milão, a apenas 10 minutos do centro da cidade. Este edifício, construído em 1989 e com uma área total de 13 504 m², possui 275 lugares de estacionamento e é ocupado pela sede social da Autogrill. Presente nestas instalações há quase 20 anos, a Autogrill está neste momento a realizar uma renovação total dos seus espaços de trabalho. Gabinetes de escritórios, cafeteria e um espaço de investigação e desenvolvimento, o arrendatário

investiu de forma muito significativa neste imóvel. A Autogrill é o líder mundial da restauração em autoestradas. Esta empresa está presente em 31 países e conta com 4000 pontos de venda junto a autoestradas, aeroportos ou estações rodoviárias. O seu volume de negócios em 2018 correspondeu a 4,6 mil milhões de euros. Este edifício de escritórios, adquirido por 19,1 M€, gera um rendimento líquido de despesas de 6,91%. A duração do contrato de arrendamento é de 5,5 anos.



Bricofer | Attigliano

ADQUIRIDO EM 20/12/2019

Preço de aquisição: 6,7 M€
Rentabilidade inicial: 7,72%
Área: 11 400 m²

Tipologia: Logística
Arrendatário: Bricofer
Período restante do contrato: 15 anos, irrevogável

Este imóvel está situado na comuna de Attigliano (2000 habitantes), na região da Úmbria, no centro de Itália. Este armazém, com uma superfície aproximada de 11 400 m², é totalmente ocupado e arrendado pela Bricofer, a terceira maior cadeia de lojas de bricolage de Itália. Esta transação surge na sequência da aquisição de três lojas da mesma marca pelo fundo CORUM Origin, em maio de 2019. Attigliano é a localização ideal para o nosso arrendatário, devido à

proximidade do porto de Civitavecchia (a uma hora de distância de automóvel), onde as mercadorias destinadas às lojas Bricofer são fretadas após terem sido armazenadas no nosso imóvel em Attigliano. A Bricofer celebrou um novo contrato de arrendamento com um prazo irrevogável de 15 anos. Os impostos e seguros de propriedade são da responsabilidade do locador. O volume total de investimento correspondeu a 6,7 M€ e gerou uma rentabilidade inicial de 7,72%.

Holanda



16 arrendatários | Delft

ADQUIRIDO EM 15/11/2019

Preço de aquisição: 40,8 M€
Rentabilidade inicial: 6,81%
Área: 12 854 m²

Tipologia: Lojas
Arrendatário: 16 arrendatários
Período restante médio dos contratos: 5,9 anos

É composto por lojas de rua situadas em Delft, numa rua pedonal repleta de animação no centro da cidade. Este local encontra-se a apenas alguns minutos de distância a pé da estação de Delft e está próximo de todas as principais lojas e serviços. Construído em 2004, este complexo imobiliário possui uma área de 12 854 m². Encontra-se totalmente arrendado por um período restante médio de 5,9 anos

a 16 arrendatários, entre os quais se encontram algumas marcas de renome, como por exemplo Jumbo, H&M ou Casa. Mundialmente conhecida pela sua faiança (a porcelana azul) e pela sua arquitetura, Delft é também uma cidade dinâmica ocupada por estudantes graças à Universidade Tecnológica de Delft. O volume de investimento ascendeu a 40,8 M€, tendo gerado uma rentabilidade inicial de, aproximadamente, 6,81%.



9 arrendatários, entre os quais Pathé e Mediamarkt | Zaandam

ADQUIRIDO EM 20/12/2019

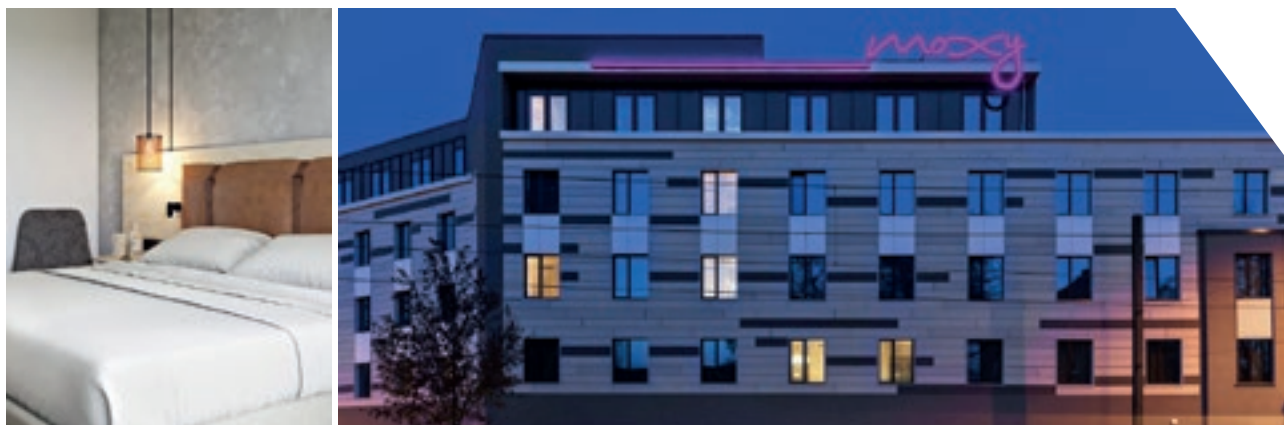
Preço de aquisição: 27,8 M€
Rentabilidade inicial: 7,27%
Área: 13 595 m²

Tipologia: Lojas
Arrendatário: 9 arrendatários,
entre os quais a Pathé e a MediaMarkt
Período restante do contrato: 4,7 anos

O CORUM Origin adquiriu um centro comercial na Holanda, situado no município de Zaanstad, numa zona metropolitana próxima de Amesterdão. Graças à proximidade da estação ferroviária, é possível aceder à capital da Holanda em apenas 15 minutos. Situado em pleno coração da cidade, este centro comercial está inserido num ambiente dinâmico. Este complexo imobiliário, construído em 2010, encontra-se totalmente ocupado e arrendado por marcas nacionais

e internacionais, tais como a Pathé Cinéma e a MediaMarkt. Ao todo, onze espaços comerciais ocupam os 13 595 m² de área, incluindo dois supermercados, um cinema, várias lojas de pronto-a-vestir e vários restaurantes. O período restante médio dos contratos corresponde a 4,7 anos. Os impostos e seguros de propriedade são da responsabilidade do arrendatário. Este investimento na ordem dos 27,8 M€ gerou uma rentabilidade inicial de 7,27%.

Alemanha



Odyssey Hotel Group | Düsseldorf

ADQUIRIDO EM 15/02/2019

Preço de aquisição: 20,4 M€
Rentabilidade inicial: 5,63%
Área: 4721 m²

Tipologia: Hotel
Arrendatário: Odyssey Hotel Group
Período restante dos contratos: 20 anos, irrevogável

Entregue no início de 2019, este hotel, operado sob a marca Moxy by Marriott, possui mais de 150 quartos. Está localizado 10 km a sul do centro da 7.ª maior cidade da Alemanha: Düsseldorf. O hotel possui uma área total de 4721 m² e cerca de sessenta lugares de estacionamento. “Moxy Hotels”, o novo conceito do Marriott International Group, criado em 2014, oferece “hotéis boutique para viajantes modernos”. O seu público-alvo é sobretudo composto por jovens, graças a um design original, quartos com tecnologia de última

geração, áreas comuns variadas e preços acessíveis. O hotel de 4 andares também possui vários espaços no rés-do-chão: *cocktail bar*, zona de *chillout*, área de trabalho. Bem servido por transportes públicos e por boas ligações rodoviárias, o hotel fica nas imediações da sede da Henkel, uma empresa alemã líder em três áreas de negócio: colas e adesivos, cosméticos e detergentes e produtos de limpeza doméstica. O arrendatário assumiu o compromisso de pagamento das rendas por um prazo de 20 anos.



Odyssey Hotel Group | Frankfurt

ADQUIRIDO EM 23/03/2019

Preço de aquisição: 21,9 M€

Rentabilidade inicial: 5,71%

Área: 5254 m²

Tipologia: Hotel

Arrendatário: Odyssey Hotel Group

Período restante do contrato: 25 anos, irrevogável

Este novo hotel, operado sob a marca Moxy by Marriott, foi inaugurado em abril de 2019. Está localizado em Kelsterbach, próximo do aeroporto de Frankfurt, na Alemanha, o quarto em termos de tráfego na Europa, com 70 milhões de passageiros em 2018. O centro da cidade do quarto maior centro financeiro da Europa e a cidade mais rica da Alemanha, onde se situa o Banco Central Europeu, fica a apenas 20 minutos do hotel.

O hotel possui 188 quartos com ar condicionado distribuídos por 5 andares. Possui igualmente uma sala comum, um bar, uma loja de produtos gourmet, um ginásio e um espaço de trabalho comum, numa área total de 5254 m². O montante da aquisição ascende a 21,9 M€, todas as despesas incluídas, e gera uma rentabilidade de 5,71%. O arrendatário assumiu o compromisso de pagamento das rendas por um prazo de 25 anos.

Finlândia



K-Citymarket | Hämeenlinna e Kajaani

ADQUIRIDO EM 23/05/2019

Preço de aquisição: 38,1 M€

Rentabilidade inicial: 8,10%

Área: 19 411 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: K-Citymarket

Período restante do contrato: 6,9 anos, irrevogável

Estes dois hipermercados K-Citymarket situam-se na Finlândia. O primeiro encontra-se em Hämeenlinna, uma cidade com 68 000 habitantes, que é a capital da sua região. Localizado junto ao centro da cidade, este hipermercado beneficia de uma localização atrativa onde existe uma combinação de lojas, edifícios de escritórios e edifícios residenciais. O segundo K-Citymarket beneficia igualmente de uma localização privilegiada na parte sul da cidade de Kajaani (37 000 habitantes). Este hipermercado está situado numa zona residencial e comercial junto a espaços públicos: Câmara municipal, teatro e praça central. A sua última

renovação teve lugar em 2017. Ambos os hipermercados dispõem de lugares de estacionamento reservados aos seus clientes. Com mais de 80 lojas, a marca está presente em 58 cidades diferentes. A K-Citymarket é uma cadeia de hipermercados finlandesa pertencente ao grupo Kesko Oyj. Em 2018, o grupo alcançou um volume de negócios superior a 13 mil milhões de euros. Estes dois hipermercados foram adquiridos por 38,1 M€, incluindo todas as despesas, e geram um rendimento extremamente positivo de 8,10%. O arrendatário K-Citymarket assumiu o compromisso de pagamento das rendas por um prazo de 6,9 anos.



XXL Sports & Outdoor | Oulu

ADQUIRIDO EM 19/06/2019

Preço de aquisição: 7,75 M€

Rentabilidade inicial: 7,22%

Área: 4502 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: XXL Sports & Outdoor

Período restante do contrato: 6,5 anos, irrevogável

Esta loja de artigos de desporto está arrendada à XXL Sports & Outdoor. Esta nova aquisição está situada em Oulu, a capital da Finlândia do Norte e quarta maior cidade do país em termos populacionais. Construída em 2016 na zona comercial mais importante da região, na parte sul da cidade, esta loja está estrategicamente situada a menos de um quilómetro de distância por estrada do centro da cidade de Oulu, uma localidade com mais de 200 000 habitantes. Limingantulli, a zona comercial em que se encontra a loja, concentra uma dezena de marcas

destinadas ao grande público e marcas de fast-food (McDonald's, Subway), o que garante um excelente nível de visitas. A loja possui uma área total de 4502 m². O arrendatário XXL Sports & Outdoor é a maior cadeia de lojas de artigos de desporto dos países nórdicos. Adquirida por 7,75 M€, esta loja oferece um rendimento de 7,22% líquido de despesas. A XXL Sports & Outdoor assumiu o compromisso de pagamento das rendas por um prazo de 6,5 anos. Ao abrigo do contrato de arrendamento, todos os trabalhos referentes à estrutura da loja estarão a cargo da marca.

Lituânia



DEPO | Vilnius

ADQUIRIDO EM 29/08/2019

Preço de aquisição: 25,66 M€

Rentabilidade inicial: 7,25%

Área: 21 670 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: DEPO

Período restante do contrato: 15 anos, irrevogável

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, uma marca com origem na Letónia, líder no setor das lojas de bricolage nos países bálticos e que está a passar por uma fase de grande 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.



DEPO | Kaunas

ADQUIRIDO EM 22/11/2019

Preço de aquisição: 22,4 M€
Rentabilidade inicial: 7,50%
Área: 21 820 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: DEPO

Período restante do contrato: 15 anos, irrevogável

Esta foi a segunda aquisição desta solução de investimento na Lituânia, em Kaunas, a segunda maior cidade do país com 330 000 habitantes. Esta cidade dispõe do maior porto fluvial dos países bálticos e possui um aeroporto internacional, a apenas 15 km de distância do centro da cidade. Tal como o anterior investimento efetuado na Lituânia, esta transação foi realizada com a marca DEPO e diz respeito a um imóvel comercial. A DEPO é a maior marca de bricolage da Letónia, um dos países bálticos que fazem fronteira com a Lituânia. Situado na

zona comercial de maior prestígio fora do centro da cidade, este edifício novo, concluído em junho de 2019, possui uma área de 21 820 m². Inclui igualmente 524 lugares de estacionamento. O CORUM Origin celebrou um contrato de arrendamento com uma duração irrevogável de 15 anos, ao abrigo do qual todas as despesas e obras estarão a cargo do arrendatário. Este investimento ascendeu a 22,4 M€ e gera um rendimento de 7,50%.

Irlanda



Tesco | Gorey

ADQUIRIDO EM 20/09/2019

Preço de aquisição: 22,1 M€
Rentabilidade inicial: 7,18%
Área: 8109 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: Tesco

Período restante do contrato: 8,3 anos, irrevogável

Este edifício, situado em Gorey, construído para a Tesco em 2013, possui uma área superior a 8000 m² e 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 a 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 22,1 M€ e gera um rendimento de 7,18%.



8 arrendatários, entre os quais Heineken, Klas, Parexel e Etrawler | Dublin

ADQUIRIDO EM 18/12/2019

Preço de aquisição: 68,2 M€

Rentabilidade inicial: 6,88%

Área: 13 558 m²

Tipologia: Escritórios

Arrendatário: 8 arrendatários, entre os quais Heineken, Klas, Parexel e Etrawler

Período restante dos contratos: 5,34 anos

Estes dois edifícios estão situados nos distritos Dublin 8 e Dublin 14, respetivamente, a menos de 5 km do centro da cidade, sendo que ambos possuem redes de transportes nas suas imediações. O primeiro edifício é um imóvel de gama alta localizado na Kilmainham Square, uma área da cidade que congrega edifícios de escritórios e áreas residenciais. Construído em 2007, estende-se por uma área de 6553 m². É atualmente ocupado por quatro arrendatários, entre os quais a Heineken. O segundo edifício, que recebeu o nome

de Classon House, é um edifício de escritórios rodeado por janelas panorâmicas e possui uma área de 7005 m², situado num parque empresarial denominado Dundrum Business Park. Este edifício foi construído em 2009 e é ocupado por arrendatários que desenvolvem a sua atividade em vários setores (transportes, serviços de consultoria, etc.). O período restante médio dos contratos corresponde a 5,34 anos. Estes dois imóveis foram adquiridos por um valor total de 68,2 M€ e geraram uma rentabilidade inicial de 6,88%.

Estónia



Oü Harmet | Tallinn

ADQUIRIDO EM 04/01/2019

Preço de aquisição: 28,9 M€

Rentabilidade inicial: 7,47%

Área: 28 164 m²

Tipologia: Logística

Arrendatário: Oü Harmett

Período restante do contrato: 15 anos, irrevogável

O imóvel, construído em 2017, está localizado perto de Talin, capital da Estónia. Na proximidade de importantes ligações rodoviárias e portuárias, a sua localização é estratégica para o arrendatário, a Oü Harmet, cujas exportações se destinam principalmente para os países nórdicos. A Estónia registou um crescimento económico de 3,5% em 2018. Este imóvel é o maior local de produção do grupo, com 28 000 m² dedicados principalmente às atividades de produção e armazenamento. Cerca de 350 módulos de habitação pré-fabricada (por exemplo: casas e casas de banho em kit, etc.)

são produzidos todos os meses neste imóvel. Esta fábrica, com mais de 28 000 m², inclui espaços de armazenamento e quase 22 000 m² dedicados à produção. O grupo planeia construir mais de 350 módulos de divisões para habitação por mês. Oü Harmet assumiu o compromisso de um contrato de arrendamento de 15 anos irrevogável, no qual todas as despesas, impostos, manutenção e obras estruturais ficam a seu cargo. O montante da aquisição ascende a 28,9 M€, todas as despesas incluídas, para gerar uma rentabilidade de 7,47%.

Portugal



Pingo Doce | Grijó

ADQUIRIDO EM 05/04/2019

Preço de aquisição: 8,5 M€

Rentabilidade inicial: 6,97%

Área: 7739 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: Pingo Doce

Período restante do contrato: 6,2 anos, irrevogável

Trata-se de um novo supermercado Pingo Doce em Portugal, na localidade de Grijó, localidade com 11 000 habitantes e está situada a 20 km do Porto. Construída em 2005, esta loja possui uma área total de 7739 m² e inclui 62 lugares de estacionamento interiores, 82 lugares exteriores e uma estação de serviço. Situado na parte sul de Vila Nova de Gaia, a terceira maior cidade do país, após o Porto, com cerca de 300 000 habitantes, este supermercado é um dos estabelecimentos com maior rentabilidade da marca, incluindo todas as lojas e territórios. Com um volume de

negócios anual de 13 M€, este estabelecimento faz parte do top 30 das 432 lojas do grupo, situadas em Portugal, na Colômbia e na Polónia. O supermercado de Grijó, adquirido por 8,5 M€, irá gerar um rendimento de 6,97% líquido de despesas. O arrendatário previu efetuar obras de renovação da loja em 2019 com a adição de uma farmácia, a criação de uma pastelaria e uma remodelação dos espaços. A marca assumiu um compromisso com uma duração de 6 anos, durante os quais todos os trabalhos estarão a cargo do arrendatário.

Espanha



Wala | Tarragona

ADQUIRIDO EM 13/09/2019

Preço de aquisição: 7,73 M€

Rentabilidade inicial: 6,94%

Área: 5887 m²

Tipologia: Lojas

Arrendatário: Wala

Período restante do contrato: 10 anos, irrevogável

Esta loja de comércio a retalho está situada em Tarragona, na Catalunha. Esta cidade apresenta uma excelente vitalidade comercial e económica. O 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 sob a 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. Atualmente 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%.

Imóveis vendidos em 2019

As vendas realizadas pelo CORUM Origin no decurso do ano não garantem as suas performances futuras.

França

Actipark | Orvault-Nantes

ADQUIRIDO EM 2012

Preço de venda: 1,57 M€

Vendido em duas fases:

9 de abril e 19 de julho de 2019

Área: 1842 m²

Tipologia: Indústria

O Actipark foi a primeira aquisição realizada pelo fundo de investimento CORUM Origin. Esta aquisição foi efetuada em 2012 e é composta por quatro imóveis diferentes, situados junto a Nantes. Os três primeiros imóveis foram vendidos durante o segundo trimestre de 2019, ao passo que o último imóvel foi vendido no dia 19 de julho de 2019. O preço total desta venda ascendeu aos 1,57 M€ e gerou um rendimento global de 7,94%.



Le Creusot

ADQUIRIDO EM 2013

Preço de venda: 3,95 M€

Vendido a: 28 de maio de 2019

Área: 3314 m²

Tipologia: Lojas

Este estabelecimento comercial faz parte do seu património desde 2013. CORUM Origin aproveitou a oportunidade para os vender por 3,95 M€ em 28 de maio de 2019, tendo gerado um rendimento global de 6%.



La Courrouze

Saint-Jacques de la Lande | Rennes

ADQUIRIDO EM 2013

Preço de venda: 1,9 M€

Vendido a: 25 de julho de 2019

Área: 883 m²

Tipologia: Escritórios

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%.



Europa | Nantes

ADQUIRIDO EM 2013

Preço de venda: 9,1 M€

Vendido a: 12 de novembro de 2019

Área: 3532 m²

Tipologia: Escritórios

O CORUM Origin vendeu o imóvel Europa, um complexo de escritórios com 3532 m² situado no bairro Malakoff, junto à gare de Nantes. Adquirido em 2013, este imóvel foi vendido a um investidor institucional. Foi obtida uma mais-valia de 100 K€.



Espanha

Hiper-Dino | Caletillas

ADQUIRIDO EM 2014

Preço de venda: 3,60 M€

Vendido a: 26 de junho de 2019

Área: 1946 m²

Tipologia: Escritórios

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 quatro estabelecimentos comerciais. A primeira venda foi efetuada a 26 de junho de 2019 pelo montante de 3,60 M€. O rendimento global correspondeu a 13%.



Hiper-Dino | San Isidro

ADQUIRIDO EM 2014

Preço de venda: 2,7 M€

Vendido a: 29 de outubro de 2019

Área: 2384 m²

Tipologia: Lojas

Após a primeira venda de uma das quatro lojas, efetuada em junho de 2019, esta alienação adicional, realizada em outubro, permitiu gerar uma mais-valia de 87 K€.



Holanda

Zeeman | Alphen aan den Rijn

ADQUIRIDO EM 2016

Preço de venda: 27 M€

Vendido a: 16 de dezembro de 2019

Área: 45 974 m²

Tipologia: Logística

A plataforma logística do fabricante do setor têxtil Zeeman, situada em Alphen aan den Rijn, na Holanda, adquirida pelo CORUM Origin em 2016, foi cedida no dia 16 de dezembro de 2019, gerando uma mais-valia de 3400 K€. Esta alienação representa 90% das mais-valias anuais devolvidas aos nossos acionistas neste ano.



Ambiente

A dinâmica CORUM aplicada ao desenvolvimento sustentável

O compromisso que assumimos em prol de um desenvolvimento sustentável baseia-se na participação dos arrendatários na melhoria da qualidade ambiental do edifício. O arrendatário é o primeiro interessado na diminuição do seu consumo de energia e, consequentemente, dos respetivos encargos.

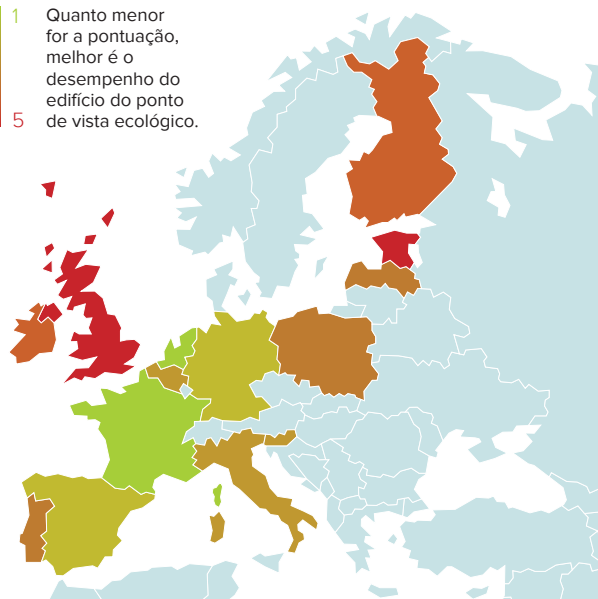
VINCENT
DOMINIQUE
DIRETOR-GERAL



No relatório anual de 2018, apresentei os primeiros resultados das campanhas de recolha de dados relativos ao consumo energético dos edifícios. Recordei igualmente que o objetivo dessas campanhas consistia em identificar os imóveis nos quais poderíamos concentrar os nossos esforços, de modo a reduzir os encargos dos arrendatários.

Classificação ambiental: índice de desempenho energético médio do património CORUM por país

1 Quanto menor for a pontuação, melhor é o desempenho do edifício do ponto de vista ecológico.
5





Tokmanni, Jysk - Imatra, Kouvola - Finlândia - Adquirido em 25/06/2019

No ano de 2019, em colaboração com o arrendatário, procedemos à instalação de painéis solares no telhado de alguns supermercados Tokmanni adquiridos na Finlândia.

Em 2019, esta recolha de dados obteve um resultado concreto, dando origem à instalação de painéis solares sobre vários imóveis situados na Finlândia.

Sei o que está a pensar, a Finlândia é sem dúvida o último país em que pensamos quando se fala da energia solar.

Contudo, quando pomos de lado as ideias preconcebidas e olhamos mais de perto, a cidade de Helsínquia tem a **mesma quantidade anual de luz solar que Paris.**

Não podemos confundir a luz com o calor. A luz é recebida de forma diferente ao longo do ano com uma maior concentração nos meses de verão. Na Finlândia, devido ao fenómeno natural do sol da meia-noite, o sol nunca se põe durante os meses de verão.

Os argumentos a favor do desenvolvimento da energia solar na Finlândia são numerosos:

- Um forte apoio político à expansão do setor das energias renováveis, de modo a reduzir a dependência dos combustíveis fósseis (que corresponderam a 43% do quadro energético em 2018, ao passo que em França, por exemplo, corresponderam a apenas a 8%);
- Um desempenho substancialmente superior no que diz respeito ao rendimento, já que os painéis solares são mais eficazes a temperaturas baixas e, sobretudo, em ambientes limpos e sem poeiras (a Finlândia possui a melhor qualidade de ar do mundo de acordo com um estudo realizado pela Organização Mundial da Saúde);
- Por último, as melhorias alcançadas no desempenho dos painéis solares de última geração, nomeadamente em

períodos de nebulosidade e chuva, permitem uma utilização mais eficaz e que se adapta a países como a Finlândia.

Assim sendo, por iniciativa da Tokmanni, o arrendatário de 6 imóveis comerciais detidos pela CORUM na Finlândia, o seu fundo de investimento imobiliário celebrou um contrato tripartido (com o arrendatário e um fornecedor de energia solar) com vista à instalação de painéis fotovoltaicos nos telhados.

Trata-se de um **acordo vantajoso para todos os signatários.**

- Para o arrendatário que, para além das aplicações de marketing que poderá dar a esta iniciativa, passará a obter parte da sua eletricidade através de um método ligeiramente mais económico;
- Para o fornecedor de eletricidade que, após a recuperação do seu investimento inicial, efetuado com recurso a subsídios, irá beneficiar de um rendimento recorrente contratualizado com o arrendatário;
- Para o fundo CORUM Origin, que irá assim fidelizar o arrendatário sem incorrer em custos, visto que todas as despesas de instalação, manutenção e reparação se encontram a cargo do fornecedor.

Assim sendo, esta operação reveste-se de um carácter virtuoso: ao melhorar o património CORUM estamos a beneficiar os arrendatários. A redução dos custos para o arrendatário contribui para a sua fidelização e reduz o risco de espaços por arrendar. Um número mais reduzido de imóveis por arrendar implica uma melhor taxa de ocupação, o que irá proteger os rendimentos de arrendamento com **um efeito direto nos dividendos** que lhe são pagos pelo fundo CORUM Origin.

Os elementos financeiros

Oferecer uma rentabilidade
anual de 6% aos nossos
acionistas: é o nosso objetivo
desde a criação do fundo
CORUM Origin há 8 anos.



Mercado de ações

Data de criação:

6 de fevereiro de 2012

Data de abertura ao público:

6 de abril de 2012

Preço de subscrição de cada ação em 01/01/2019: 1075 €

Preço de subscrição de cada ação em 31/12/2019: 1090 €

Valor nominal da ação: 862 €

A Sociedade Gestora não garante a revenda das ações.

O CORUM Origin é 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. As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura do fundo CORUM Origin.

Evolução do capital

	2019	2018	2017	2016	2015
Montante do capital nominal a 31/12 em milhares de €	1 476 906	1 186 729	912 164	677 206	407 663
Número de ações a 31/12	1 713 342	1 376 716	1 058 195	785 622	472 927
Número de acionistas a 31/12	30 165	23 284	17 557	12 838	8104
Remuneração excluindo impostos da Sociedade Gestora aquando das subscrições no decurso do ano em milhares de €	45 093	41 355	35 021	39 580	31 603
Preço de entrada a 31/12 em € ^[1]	1090	1075	1060	1060	1045

[1] Preço pago pelo subscritor.

Evolução do preço da ação

	2019	2018	2017	2016	2015
Preço de subscrição a 01/01	1075 €	1060 €	1060 €	1045 €	1030 €
Preço de subscrição após o dia 1 de junho	1090 €	1075 €	1060 €	1060 €	1045 €
Dividendo bruto pago relativo ao ano ^[1]	67,88 €	77,68 €	68,35 €	66,39 €	65,49 €
Resultados transitados acumulados por ação em fruição	0,00 €	0,01 €	4,64 €	6,04 €	5,05 €
Resultados transitados acumulados por ação subscrita	0,00 €	0,01 €	4,11 €	3,90 €	2,94 €
Taxa interna de rentabilidade ^[2]	5,65%	5,57%	5,53%	5,18%	4,32%
Rendimento de dividendos ^[3]	6,25%	7,28%	6,45%	6,45%	6,30%
Variação do preço da ação ^[4]	1,40%	0,73%	0,67%	1,35%	1,29%

[1] Montante por ação do dividendo bruto para os acionistas em fruição no dia 1 de janeiro.

[2] A taxa interna de rentabilidade calculada a 5 anos mede a rentabilidade do investimento durante determinado período. Tem em conta a evolução do valor da ação e os dividendos distribuídos.

[3] Taxa de distribuição sobre o valor de mercado, ou rendimento de dividendos, definida como o dividendo bruto, antes de deduções fiscais francesas e estrangeiras, pago relativamente ao ano 2019 (incluindo os dividendos antecipados extraordinários e a participação nas mais-valias distribuídas de 0,20%), dividido pelo preço médio de aquisição da ação no ano 2019.

[4] Variação do preço médio de aquisição da ação ao longo do ano, que se define como a diferença entre o preço médio de aquisição do ano N e o preço médio de aquisição do ano N-1, dividida pelo preço médio de aquisição do ano N-1.

Dados financeiros

Números importantes

	2019		2018	
	Total (em K€)	Por ação (em €)	Total (em K€)	Por ação (em €)
1 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ^[1]				
Receitas imobiliárias	150 489	107,33	120 038	111,87
Excedente bruto de exploração	114 272	81,50	94 529	88,10
Resultado do exercício	91 489	65,25	78 480	73,14
2 - VALORES DE BALANÇO ^[2]				
Capital social	1 476 906	862,00	1 186 729	862,00
Total do capital próprio	1 523 353	889,11	1 216 771	883,82
Ativos para arrendamento	1 640 959	957,75	1 311 779	952,83
Títulos, participações e ações das entidades controladas	117 170	68,39	109 464	79,51
Total da demonstração patrimonial	1 523 353	889,11	1 216 771	883,82
3 - OUTRAS INFORMAÇÕES ^[1]				
Resultados distribuíveis	91 489	65,25	82 830	77,20
Dividendos ^[3]	95 174	67,88	84 187	78,46
4 - PATRIMÓNIO ^[2]				
Valor venal dos imóveis	1 827 830	1 066,82	1 485 948	1 079,34
Valor contabilístico	1 523 353	889,11	1 216 771	883,82
Valor de realização	1 602 822	935,49	1 286 374	934,38
Valor de reconstituição	1 942 082	1 133,51	1 551 246	1 126,77

[1] Os montantes por ação são em função do número de ações em fruição no final do exercício.

[2] Os montantes por ação são em função do número de ações subscritas no final do exercício.

[3] O dividendo por ação distribuído é composto pelo dividendo de exploração (65,25 €) e pelo dividendo extraordinário relativo à distribuição das mais-valias resultantes das alienações que tiveram lugar durante o ano de 2019 (2,62 €) e à distribuição dos resultados transitados acumulados no dia 31 de dezembro de 2018 (0,01 €).

Evolução dos resultados financeiros por ação (em €)

	2019	% do Total de Receitas	2018	% do Total de Receitas	2017	% do Total de Receitas	2016	% do Total de Receitas	2015	% do Total de Receitas
Receitas brutas de arrendamento	88,55	99,06%	91,89	98,97%	88,20	98,03%	88,95	98,90%	84,95	98,50%
Receitas financeiras ^[1]	-	0,00%	-	0,00%	0,02	0,02%	0,12	0,10%	0,17	0,20%
Receitas diversas	0,84	0,94%	0,96	1,03%	1,76	1,95%	0,88	1,00%	1,13	1,30%
Reclassificações de despesas	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL DAS RECEITAS ^[2]	89,34	100,00%	92,85	100,00%	89,97	100,00%	89,95	100,00%	86,24	100,00%
Comissão de gestão	11,03	12,34%	10,28	11,07%	10,94	12,16%	10,83	12,00%	9,23	10,70%
Outras despesas de gestão	2,17	2,43%	2,25	2,42%	1,95	2,16%	1,74	1,90%	1,54	1,80%
Manutenção do património	1,36	1,52%	0,59	0,63%	0,50	0,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Despesas financeiras	2,24	2,50%	2,87	3,09%	1,57	1,75%	2,57	2,90%	2,94	3,40%
Despesas de arrendamento não recuperáveis	3,55	3,98%	2,41	2,59%	2,72	3,02%	2,13	2,40%	1,90	2,20%
SUBTOTAL DAS DESPESAS EXTERNAS	20,35	22,77%	18,39	19,81%	17,68	19,65%	17,27	19,20%	15,61	18,10%
Amortizações líquidas ^[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões líquidas ^[3]	3,79	4,24%	1,31	1,41%	2,25	2,50%	2,98	3,30%	2,87	3,30%
SUBTOTAL DAS DESPESAS INTERNAS	3,79	4,24%	1,31	1,41%	2,25	2,50%	2,98	3,30%	2,87	3,30%
TOTAL DAS DESPESAS ^[4]	24,14	27,01%	19,70	21,22%	19,93	22,16%	20,25	22,50%	18,49	21,40%
RESULTADO CORRENTE	65,25	72,99%	73,15	78,78%	70,04	77,84%	69,70	77,50%	67,76	78,60%
Resultado extraordinário	-	0,00%	-	-	-0,02	-0,02%	-0,01	-	-0,25	-0,30%
Variação dos resultados transitados	-	0,01%	0	0	-	-1,67%	-3,3	-3,70 %	-2,02	-2,30%
Rendimentos distribuídos antes de contribuições fiscais e sociais	65,26	73,00%	73,15	78,78%	68,35	75,97%	66,39	73,80%	65,49	75,90%
<i>Rendimentos distribuídos depois de contribuições fiscais e sociais</i>	<i>65,26</i>	<i>73,00%</i>	<i>73,15</i>	<i>78,78%</i>	<i>68,35</i>	<i>75,97%</i>	<i>66,38</i>	<i>73,80%</i>	<i>65,44</i>	<i>75,90%</i>

[1] Antes de contribuições fiscais e sociais.

[2] Fora contribuições subtraídas do prémio de emissão.

[3] Dotação do exercício após subtração das reversões.

[4] Fora amortizações, taxas e comissões de subscrição cobradas sobre o prémio de emissão.

Aplicação dos fundos (em K€)

	Total em 31/12/2018	Variação	Total em 31/12/2019
Fundos captados	1 445 941	365 087	1 811 027
Empréstimos	245 230	29 269	274 499
Custos de aquisição e IVA não recuperáveis dos investimentos deduzidos do prémio de emissão	56 142	13 670	69 812
Despesas de constituição e aumento de capital deduzidas do prémio de emissão	173 358	44 823	218 180
Compras/alienações de imóveis e obras registadas como imobilizações	1 421 243	336 885	1 758 128
Mais-valias realizadas na alienação de ativos ^[1]	0	0	0
MONTANTES RESTANTES PARA INVESTIR	40 428	-1 022	40 431

[1] As mais-valias das alienações do ano foram totalmente distribuídas.

Mapa de origens e aplicações de fundos (em K€)

Em complemento do mapa de utilização dos fundos acima, a Sociedade Gestora CORUM Asset Management apresenta-lhe o mapa de origens e aplicações de fundos, que apresenta a demonstração dos fluxos de tesouraria da utilização dos fundos e dos recursos libertados.

	31/12/2019	31/12/2018
SALDO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	8 471	18 865
ORIGENS DO EXERCÍCIO		
Resultado líquido do exercício	91 489	78 480
Alienação de ativos ^[1]	3 671	1 358
Aumento de capital (prémio de emissão líquido)	306 596	289 063
Variação do passivo fora do saldo sobre os dividendos	86 944	81 288
Dotações para provisões	12 599	1 413
TOTAL DE ORIGENS	501 299	451 603
APLICAÇÕES DO EXERCÍCIO		
Variação dos valores de realização	12 249	32 624
Aquisições de imóveis	336 885	346 686
Saldo dos dividendos do exercício anterior	8 647	6 562
Dividendos antecipados pagos no exercício ^[2]	86 440	75 528
Reversão de amortizações e provisões	5 503	598
TOTAL DAS APLICAÇÕES	449 724	461 998
SALDO NO FINAL DO EXERCÍCIO	60 046	8 471

[1] Mais-valias sobre alienações de ativos.

[2] Dividendos antecipados de 2019, distribuição dos resultados transitados de 2018 e mais-valias sobre alienações de 2019.

Contas anuais 2019

Demonstração patrimonial (em K€)

	2019		2018	
	Valores de balanço	Valores estimados	Valores de balanço	Valores estimados
Ativos para arrendamento	1 640 505	1 708 577	1 308 864	1 373 562
Ativos em curso	453	453	2 915	2 915
Títulos de participação	117 170	118 800	109 464	109 471
Encargos diferidos				
Provisões relacionadas com os investimentos imobiliários	-9 767		-4 898	
TOTAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	1 748 362	1 827 830	1 416 345	1 485 948
Ativos				
Arrendatários e contas relacionadas	33 007	33 007	49 300	49 300
Outros créditos	32 501	32 501	50 604	50 604
Investimentos e disponibilidades	60 046	60 046	8 471	8 471
Provisões para riscos e encargos				
Dívidas financeiras	-281 135	-281 135	-249 390	-249 390
Dívidas de exploração	-70 091	-70 091	-59 470	-59 470
TOTAL DE OUTROS ATIVOS E PASSIVOS DE EXPLORAÇÃO	-225 672	-225 672	-200 485	-200 485
TOTAL DAS CONTAS DE REGULARIZAÇÃO DO ATIVO E DO PASSIVO	664	664	911	911
CAPITAL PRÓPRIO CONTABILÍSTICO	1 523 353		1 216 771	
VALOR ESTIMADO DO PATRIMÓNIO^[1]		1 602 822		1 286 374

[1] Valor de realização definido no artigo L.214-109 do Código Monetário e Financeiro (anteriormente artigo 11 da lei n.º 701300 de 31 de dezembro de 1970) e no artigo 14 do decreto n.º 71524 de 01/07/1971.

Demonstração de alterações no capital próprio (em K€)

	Abertura a 01/01/2019	Movimentos 2019	Fecho a 31/12/2019
CAPITAL	1 186 729	290 177	1 476 906
Capital subscrito	1 186 729	290 177	1 476 906
PRÉMIO DE EMISSÃO LÍQUIDO	30 028	16 418	46 446
Prémio de emissão	259 212	74 909	334 121
Dedução sobre o prémio de emissão	-229 184	-58 491	-287 675
DESVIOS DE AVALIAÇÃO			
RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS	12	2	14
RESULTADO DO EXERCÍCIO			
Resultado a 31/12/2018	78 480	-78 480	-
Dividendos antecipados a 31/12/2018	-78 478	78 478	-
Resultado a 31/12/2019		91 489	91 489
Dividendos antecipados a título do exercício de 2019		-91 502	-91 502
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	1 216 771	306 582	1 523 353

Compromissos extrapatrimoniais (em K€)

	31/12/2019
Dívidas garantidas	525 412
Compromissos assumidos sobre os investimentos imobiliários	
Compromissos assumidos/recebidos sobre instrumentos financeiros	
Garantias concedidas	
Garantias recebidas	956 920
Avaes, cauções	

Demonstração de resultados (em K€)

Atividade imobiliária	2019	2018
RECEITAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA		
Rendas	124 158	98 592
Encargos faturados		9485
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	1182	1029
Reversão de provisões	1899	598
Reclassificações de despesas imobiliárias	13 670	10 333
TOTAL I: RECEITAS IMOBILIÁRIAS	150 489	120 038
DESPESAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA		
Despesas com contrapartida em receitas	9581	9485
Grandes obras de manutenção	-	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	1901	632
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	4986	1413
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias (entre as quais despesas financeiras)	6003	3607
Despesas com aquisições realizadas	13 670	10 333
Despesas com aquisições não realizadas	78	39
Depreciação de títulos de participações controlados	-	-
TOTAL II: DESPESAS IMOBILIÁRIAS	36 217	25 509
EXCEDENTE BRUTO DE EXPLORAÇÃO A = (I-II)	114 272	94 529
RECEITAS DE EXPLORAÇÃO		
Reversões de amortização de exploração	-	-
Reversões de provisões de exploração	-	-
Reclassificações de despesas de exploração ^[1]	44 823	41 355
Reversões de provisões para créditos de cobrança duvidosa	990	606
TOTAL I: RECEITAS DE EXPLORAÇÃO	45 813	41 961
DESPESAS DE EXPLORAÇÃO		
Comissões da Sociedade Gestora ^[2]	60 289	52 384
Outras despesas de exploração	3046	2410
Dotações para amortizações de exploração	-	-
Dotações para provisões de exploração	-	-
Depreciação de créditos de cobrança duvidosa	3218	1196
TOTAL II: DESPESAS DE EXPLORAÇÃO	66 553	55 991
RESULTADO DE EXPLORAÇÃO DIFERENTE DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA B = (I-II)	-20 741	-14 030

[1] As reclassificações dos encargos correntes de exploração correspondem às comissões de subscrição.

[2] Das quais comissões de subscrição no valor de 46 917 K€.

...

Demonstração de resultados (em K) (continuação)

Atividade imobiliária	2019	2018
RECEITAS FINANCEIRAS		
Dividendos de participações não controladas	-	-
Receitas de juros de contas correntes	-	-
Outras receitas financeiras	-	-
Reversões de provisões para encargos financeiros	-	-
TOTAL I: RECEITAS FINANCEIRAS	-	-
DESPESAS FINANCEIRAS		
Encargos de juros dos empréstimos	2042	2015
Encargos de juros de contas correntes	-	-
Outras despesas financeiras	-	-
Depreciações	-	-
TOTAL II: DESPESAS FINANCEIRAS	2042	2015
RESULTADO FINANCEIRO C = (I-II)	-2042	-2015
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS		
Receitas extraordinárias	-	-
Reversões de provisões extraordinárias	-	-
TOTAL I: RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	-	-
DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS		
Despesas extraordinárias	-	4
Dotações para amortizações e provisões extraordinárias	-	-
TOTAL II: DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS	-	4
RESULTADO EXTRAORDINÁRIO D = (I-II)	0	-4
RESULTADO LÍQUIDO (A+B+C+D)	91 489	78 480

Anexo às contas anuais

O anexo apresentado em seguida faz parte integrante das contas anuais estabelecidas em conformidade com:

- as disposições do regulamento ANC N.º 2014-03 de 5 de junho de 2014, revisto, referente ao plano de contabilidade geral, nomeadamente no que respeita aos princípios da prudência, da continuidade da exploração, da manutenção dos métodos e da independência dos exercícios;
- as normas específicas aplicáveis às Sociedades Civas de Investimento Imobiliário (SCPI) visadas no ponto 2.º do parágrafo I. do artigo L.214-1 e nos artigos L.214-86 a 214-120 do Código monetário e financeiro francês, com as adaptações previstas pelo regulamento ANC n.º 2016-03 de 15 de abril de 2016, homologado por decreto de 7 de julho de 2016.

De acordo com as disposições do artigo 121-1 do regulamento ANC N.º 2016-03, as demonstrações financeiras anuais das Sociedades Civas de Investimento Imobiliário (SCPI) são constituídas por:

- uma demonstração patrimonial;
- uma demonstração de alterações no capital próprio;
- um mapa dos compromissos extrapatrimoniais;
- uma demonstração de resultados;
- um anexo.

Derrogações

- às normas gerais de elaboração e apresentação das contas anuais: nenhuma;
- aos pressupostos em que se baseiam as contas anuais: nenhuma;
- ao método do custo histórico na coluna “valores de balanço” da demonstração patrimonial: nenhuma.

Esclarecimentos fornecidos sobre os métodos de avaliação

PRINCIPAIS NORMAS DE AVALIAÇÃO DE IMOBILIZAÇÕES PARA ARRENDAMENTO

Os imóveis para arrendamento são inseridos na coluna “valores de balanço” da demonstração patrimonial pelo seu custo de aquisição, agravado, se a isso houver lugar, do montante de grandes obras realizadas para promover o seu arrendamento, ao abrigo do artigo 213-8 do regulamento ANC N.º 2014-03.

VALOR VENAL DOS IMÓVEIS PARA ARRENDAMENTO

Em virtude da legislação aplicável ao CORUM Origin, a coluna “Valores estimados” da demonstração patrimonial apresenta o valor venal dos imóveis para arrendamento, assim como o valor líquido dos outros ativos da Sociedade Civil de Investimento Imobiliário (SCPI).

O valor assim obtido corresponde ao valor de realização definido nos artigos L.214-106 e R.214-157-1 do Código Monetário Financeiro.

As avaliações e atualizações são elaboradas em conformidade com as regras estabelecidas pela Carta profissional dos avaliadores imobiliários, de acordo com a recomendação conjunta da AMF e do Conselho Nacional de Contabilidade francês, de outubro de 1995.

O avaliador determina o valor de uma propriedade para arrendamento implementando dois métodos:

- o método de comparação direta do valor relativamente a transações recentes comparáveis;
- o método de capitalização de receitas brutas, que consiste em aplicar-lhe uma taxa de capitalização que resulta num valor sem direitos e sem despesas.

VALORIZAÇÃO DOS TÍTULOS DE PARTICIPAÇÃO DETIDOS

Os títulos de participação de sociedades controladas incluídos na demonstração patrimonial, coluna valores de balanço, são inscritos pelo seu custo de aquisição (preço de compra das ações e despesas acessórias).

O valor estimado dos títulos de participação de sociedades controladas resulta dos mesmos métodos de cálculo utilizados pelo avaliador imobiliário para efetuar a avaliação do conjunto do património imobiliário.

Amortizações e deduções sobre o prémio de emissão

As despesas de aquisição são deduzidas do prémio de emissão.

As comissões de subscrição pagas à Sociedade Gestora são deduzidas do prémio de emissões em conformidade com as disposições estatutárias.

Informações relativas à demonstração patrimonial e aos capitais próprios

Informações relativas aos ativos (em K€)

	Valores brutos a 01/01/2019	Aumento	Diminuição	Valores brutos a 31/12/2019
Terrenos e construções para arrendamento	1 289 728	372 623	44 056	1 618 295
Ativos em curso	2915	453	2915	453
Despesas de aquisição	19 136	3320	246	22 210
Títulos de participação	109 464	7706	-	117 170
TOTAL	1 421 243	384 102	47 217	1 758 128

Detalhe dos ativos em curso (em K€)

	2019	
	Valores contabilísticos	Valores estimados
Steelworks	418	418
Outros	36	36
TOTAL	454	454

Declaração das provisões para grandes manutenções (em K€)

	Provisão em 01/01/2019	Dotação		Reversão		Provisão em 31/12/2019
		Imóveis adquiridos	Património existente	Imóveis alienados	Património existente	
Montante	4898	277	4709	43	1899	7942

	Data de início	Montante provisão
Despesas previsionais em N+1	01/01/20	2534
Despesas previsionais em N+2	01/01/21	2521
Despesas previsionais em N+3	01/01/22	1735
Despesas previsionais em N+4	01/01/23	963
Despesas previsionais em N+5	01/01/24	189
TOTAL		7942

Ativos financeiros (em K€)

Os títulos de participações detidos [1] têm a seguinte composição a 31 de dezembro de 2019.

Sociedade detida	Data de aquisição	Valor contabilístico	Valor estimado	Capital	Resultado de 2019	Capital próprio	Quota-parte detida
Koy Inari Saariseläntie 7	28/06/2018	8988	9400	2,5	-	1183	100%
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28/06/2018	14 383	14 300	2,5	-	1508	100%
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28/06/2018	16 389	16 800	2,5	-	868	100%
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28/06/2018	6171	7000	2,5	-	1505	100%
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28/06/2018	11 211	11 200	2,5	-	415	100%
Koy Turku Eerikinkatu 28	28/06/2018	14 420	14 600	2,5	-	1608	100%
Skanska HQ	10/07/2018	37 901	37 500	17 962,5	-	18 374	100%
Emerald Oulu	19/06/2019	7706	8000	473,0	-	4122	100%
TOTAL		117 170	118 800	18 450	-	29 583	

[1] Controlados na aceção do regulamento ANC 2016-03.

Outros ativos financeiros (em K€)

	2018	Pagamentos Gestores de propriedades	Reembolsos Gestores de propriedades	2019
Depósitos e garantias	732			732
TOTAL	732	-	-	732

Dívidas financeiras

As dívidas financeiras correspondem a 281 135 K€ e são constituídas por dívidas bancárias (incluindo os juros vencidos) para 274 524 K€ e depósitos de garantia para 7368 K€.

Repartição das rubricas do balanço	2019	2018
Empréstimos	274 299	245 230
Empréstimos bancários obtidos	-	-
TOTAL DE DÍVIDAS PARA COM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO	274 499	245 230
TOTAL DE DEPÓSITOS DE GARANTIA RECEBIDOS	7368	4892

Repartição por vencimento residual	Até 1 ano	[1-5 anos]	> 5 anos	Total
Empréstimos com taxa fixa	8147	8999	-	17 146
Empréstimos amortizáveis	8147	8999		17 146
Empréstimos com prazo definido				-
Empréstimos com taxa variável	102 443	154 911	-	257 353
Empréstimos amortizáveis	15 643	154 911		170 553
Empréstimos com prazo definido	86 800			86 800
TOTAL	110 590	163 910	0	274 499

Informações relativas aos capitais próprios

Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos (em K€)

	31/12/2019	31/12/2018
+ Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos	3999	1491
- Tributação previamente paga por conta das pessoas singulares	1097	69
- Provisões/honorários da Sociedade Gestora	328	133
- Distribuição das mais-valias resultantes da alienação de ativos	2573	1289
= MAIS OU MENOS-VALIAS REALIZADAS NA ALIENAÇÃO DE ATIVOS	-	-

Resultado do exercício (em K€)

	31/12/2019
O RESULTADO DO EXERCÍCIO É DE	91 489
Resultados transitados utilizados	13
Distribuição dos adiantamentos sobre os dividendos de janeiro a dezembro	91 502
TOTAL	-

Valores da sociedade a 31 de dezembro de 2019

De acordo com as disposições em vigor, procedeu-se, no encerramento do exercício, à determinação dos seguintes valores:

- contabilístico, ou seja o valor resultante da demonstração patrimonial;
- de realização, ou seja o valor venal do património resultante das peritagens realizadas, acrescido do valor líquido dos outros ativos;

- de reconstituição, ou seja, o valor de realização acrescido dos custos inerentes a uma reconstituição do património. Estes valores foram estabelecidos (em K€) para um número de 1 713 341 ações a 31 de dezembro de 2019.

	2019 (em K€)	2019 por ação	2018 (em K€)	2018 por ação
Investimentos imobiliários	1 748 362		1 416 345	
Outros ativos líquidos ^[1]	-225 008		-199 574	
VALOR CONTABILÍSTICO	(em K€)	2018	1 216 771	883,82 €
Valor venal dos imóveis para arrendamento	por ação		1 485 948	
Outros ativos líquidos ^[1]	-225 008		-199 574	
VALOR DE REALIZAÇÃO	1 602 822	935,49 €	1 286 374	934,38 €
Despesas necessárias à aquisição do património do fundo de investimento imobiliário (SCPI) à data de encerramento do exercício	131 737		98 667	
Comissões de subscrição no momento da reconstituição	207 523		166 205	
VALOR DE RECONSTITUIÇÃO	1 942 082	1 133,51 €	1 551 246	1 126,77 €

[1] Os outros ativos líquidos correspondem ao ativo circulante líquido mediante dedução das provisões para riscos e encargos e das dívidas. A baixa dos "outros ativos líquidos" está ligada ao sobreinvestimento dos fundos.

[2] As despesas notariais baseiam-se nos valores de avaliação recebidos em 31 de dezembro de 2019.

Eventos após a data de fecho do balanço

Desde o dia 31 de dezembro de 2019, a data de encerramento do exercício, fomos atingidos pela crise de saúde pública do coronavírus.

Nesta fase, ainda é difícil avaliar o impacto desta crise na atividade

do fundo e nas contas do exercício de 2020. A Sociedade Gestora está a colocar em prática medidas apropriadas para dar a melhor resposta possível às necessidades dos arrendatários e dos acionistas.

Informações relativas aos ativos e passivos de exploração

Detalhe dos créditos

Repartição das rubricas do balanço (em K€)	2019	2018
A RECEBER DE ARRENDATÁRIOS		
A receber de arrendatários	26 282	19 765
Créditos de cobrança duvidosa	6725	2720
Depreciação dos créditos sobre arrendatários	-3167	-939
TOTAL	29 840	21 545
OUTROS CRÉDITOS		
Fornecedores de ativos – adiantamentos	-	25 354
Fornecedores de exploração – devedores	-	1462
Juros ou dividendos a receber	-	-
Estado e outras entidades públicas	34 089	44 624
Gestores de propriedades	1579	1572
Arrendatários devedores	-	4024
Créditos sobre distribuição	-	1323
TOTAL	35 668	78 358
TOTAL DE ARRENDATÁRIOS, CONTAS RELACIONADAS E OUTROS CRÉDITOS	65 508	99 904

Detalhe das dívidas

Repartição das rubricas do balanço (em K€)	2019	2018
Empréstimos	274 499	245 230
Empréstimos bancários obtidos	-	-
TOTAL DE DÍVIDAS PARA COM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO	274 499	245 230
TOTAL DE DEPÓSITOS DE GARANTIA RECEBIDOS	7368	4892
Arrendatários credores	6063	4923
Fornecedores e contas relacionadas	3129	9285
Estado e outras entidades públicas	36 122	31 402
Gestores de propriedades	5182	5182
Acionistas credores	9862	-
Dívidas de distribuição	9733	8678
TOTAL	70 091	59 470

Informações relativas à demonstração de resultados (em K€)

Receitas da atividade imobiliária

Rendas	124 158
Encargos faturados	9581
Receitas das participações controladas	-
Outras receitas	1182
Reversão de provisões	1899
Reclassificações de despesas imobiliárias	13 670
TOTAL I: RECEITAS IMOBILIÁRIAS	150 489

As rendas e as despesas faturadas representam 89% das receitas relativas à atividade.

As reclassificações de despesas imobiliárias correspondem aos impostos de registo.

Despesas da atividade imobiliária

Despesas com contrapartida em receitas	9581
Grandes obras de manutenção	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	1901
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	4986
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-
Outras despesas imobiliárias (entre as quais despesas financeiras)	6003
Despesas de aquisições realizadas	13 670
Despesas de aquisições não realizadas	78
Depreciação de títulos de participações controlados	-
TOTAL II: DESPESAS IMOBILIÁRIAS	36 217

As despesas da atividade imobiliária têm a seguinte composição:

- as despesas, com contrapartida em receitas de 9581 K€, são compostas por despesas refaturadas;
- as dotações para provisões para grandes operações de manutenção representam 4986 K€ e devem ser correlacionadas com as reversões de provisões para

grandes operações de manutenção correspondentes a 1899 K€.

As restantes despesas imobiliárias (6003 K€) correspondem às despesas não recuperadas e aos encargos com juros associados à atividade.

Receitas de exploração

As receitas de exploração, no montante de 45 813 K€, são compostas por:

- reclassificações dos encargos correntes de exploração com um montante de 44 823 K€, correspondentes às comissões de subscrição;
- reservas de reversão de provisões para créditos de cobrança duvidosa com um montante de 990 K€.

Despesas de exploração da sociedade

Em conformidade com os estatutos da Sociedade Civil de Investimento Imobiliário (SCPI), a Sociedade Gestora CORUM AM recebeu, a título do exercício de 2019, 60 289 K€, distribuídos da seguinte forma:

- 12,4% (excluindo impostos) das receitas de arrendamento auferidas, excluindo impostos, pela Sociedade Gestora a título de honorários no montante de 15 467 K€;
- 11,976% (excluindo impostos) do preço de subscrição no montante de 44 823 K€.

As restantes despesas de exploração com um total de 3046 K€ são compostas por:

- honorários e outras despesas, correspondentes a 1698 K€;
- impostos e taxas, correspondentes a 1319 K€;
- perdas por créditos incobráveis, correspondentes a 29 K€.

Resultado financeiro

O resultado financeiro foi estabelecido em -2042 K€ e é composto por juros de empréstimos.

Resultado extraordinário

O resultado extraordinário foi nulo.

Outras informações

Compromissos extrapatrimoniais

Dívidas garantidas

No âmbito dos empréstimos contraídos para o financiamento parcial das aquisições do exercício contabilístico, foram concedidas garantias reais aos credores (privilégios creditórios do mutuante ou hipotecas) sobre os ativos financiados.

Linha de crédito	Tipo de garantias	Ativos	Montante das garantias concedidas (em K€)
Crédit Agricole - 2014	Hipoteca inscrita 5% / Hipoteca não inscrita 95%	Lognes	9900
BPI France - 2014	Hipoteca inscrita	Lieusaint	13 000
Bayern LB - 2015	Hipoteca inscrita	Neu-Isenburg	22 800
LBBW - 2015	Hipoteca inscrita	Frankfurt	84 900
BNP Fortis - 2014	Promessa de hipoteca	Bruxelas	13 000
BPVF - 2017	Hipoteca inscrita	Meudon / Marignane / Novotel Schipol	76 730
Palatine - 2017	Hipoteca inscrita	Brétigny / Beaune / Amiens / Forgeval / Parc de la Conterie / Newton / Europa / Saint Nazaire / Thermes de Foncaude / Hambourg / Vianen / La Haye (KPN) / Eindhoven (Van Gansewinkel) / Venlo (Trends & Trade)	164 882
ING - 2018	Hipoteca inscrita	Leiden (Zenikdreef 12 et 16) / Leiderdorp (Simon Smitweg) / Zoetermeer (Rontgenlaan) / Hoofddorp (Taurusavenue) / Nijmegen (Nieuwe Dukenburgseweg 11) / Rosmalen (Graafsebaan 67) / Leiderdorp (Simon Smitweg 18)	140 200

Compromissos assumidos/recebidos sobre instrumentos financeiros

Disponibilização de instrumentos de cobertura em 2 linhas de crédito.

Instrumentos de cobertura	Tipo	Data de início	Empréstimo associado	Valor nominal em M€	Taxa variável	Strike
Operação de garantia - taxa máxima - CAP	Cobertura	26/09/2018	Palatine	120	Euribor 3M	1%
Operação de garantia - taxa máxima - CAP	Cobertura	01/01/2016	Crédit Agricole	5	Euribor 3M	1%

Cauções/garantias recebidas dos arrendatários

As garantias recebidas correspondem aos compromissos assumidos pelos nossos arrendatários em caso de falta de pagamento.

Estes compromissos são de diferentes tipos, a saber:

- Caução da empresa-mãe
- Garantia bancária relativa a 6 meses de rendas
- Garantia bancária relativa a 8 meses de rendas
- Garantia bancária relativa a 9 meses de rendas
- Garantia bancária relativa a 12 meses de rendas

Informações relativas às operações com empresas associadas

Nenhuma.

Tabela de composição do património (em K€)

	2019		2018	
	Valores contabilísticos	Valores estimados	Valores contabilísticos	Valores estimados
TERRENOS E CONSTRUÇÕES PARA ARRENDAMENTO				
Escritórios	676 834	704 960	586 001	626 280
Indústria	187 091	184 260	139 645	150 550
Lojas	546 474	560 170	332 609	343 400
Logística	92 138	111 850	108 997	109 250
Saúde	9990	10 600	9990	10 573
Hotéis	222 533	255 537	221 473	243 409
TOTAL	1 735 060	1 827 377	1 398 714	1 483 462

Inventário detalhado

Região	Tipologia	Área em m²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo em K€	Estimativa 2019 em K€
FRANÇA							
ESCRITÓRIOS							
	Parc Faraday, Bâtiment 2, 1 avenue Christian Doppler, 77700 Serris	775	24/07/2012	1780	90	1690	1760
	Lognes, 3/5 allée du Haras, ZAC Le Mandinet, 77185 Lognes	4484	11/12/2013	10 098	754	9345	9900
	Les Ulis, 1 avenue du Pacifique, 91940 Les Ulis	17 620	20/06/2014	18 889	1308	17 581	19 600
	Meudon, 5-7 rue Jeanne Braconnier, 92360 Meudon	6446	26/01/2016 31/01/2017	12 389	1119	11 269	12 630
	Technoparc de l'Aubinière, Bâtiment V, 11 av. des Améthystes, 44300 Nantes	675	30/11/2012	1171	71	1100	590
	Parc de la Conterrie 2, 12 rue Léo Lagrange, 35131 Chartres-de-Bretagne	1304	15/11/2013	2228	93	2135	2300
	Newton, 1 rue Pierre Adolphe Bobierre 44000 Nantes	2042	19/12/2013	4542	103	4439	4500
	Val Plaza, ZAC du Val d'Orson, 35770 Vern-sur-Seiche	9306	04/06/2014 10/06/2015 30/11/2015 23/06/2016	15 519	1005	14 514	14 500
	Forgeval, Site de Forgeval, rue Macarez, 59300 Valenciennes	1355	18/12/2012	2471	51	2420	2300
	Denain, 4/6 allée du 24 juillet 1712, 59220 Denain	1770	07/06/2013	3629	79	3550	3100
	LIMAY - Zone Industrielle Les Grands Vals, 78520 Limay		15/09/2017	12 853	255	12 597	14 400
ESCRITÓRIOS/LOJAS							
	Lieusaint, rue de la Mixité, 77127 Lieusaint	5568	23/12/2014	13 177	901	12 276	13 100
LOGÍSTICA							
	Pylos, 1 rue Adrienne Bolland, 44980 Sainte-Luce-sur-Loire	4863	21/11/2013	8615	249	8366	8000
	Vendres/Bézières, av. de l'Europe, 34350 Vendres	2629	04/06/2013	4780	176	4604	4610
INDÚSTRIA							
	St-Nazaire, ZAC de Brais - Îlot 7, 44600 St-Nazaire	7092	25/06/2014	7415	266	7150	7100
	Marignane, route de Martigues, 13700 Marignane	4081	30/07/2015	5367	120	5247	5250
SAÚDE							
	Thermes de Foncaude, 34990 Juvignac	4401	20/09/2013	10 517	527	9990	10 600
HOTÉIS							
	Brétigny, 7 route des champcueils, 91220 Brétigny	1018	25/06/2014	1875	146	1729	1833
	Beaune, 1 rue André Ampert, 21200 Beaune	1181	25/06/2014	1565	125	1441	1516
	Amiens, ZAC de l'Arc 80330, Longueau	1186	25/06/2014	2892	212	2681	3028

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Área em m²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo em K€	Estimativa 2019 em K€
LOJAS							
	Amnéville, Centre commercial, le marché des Thermes, 57360 Amneville	468	31/10/2012	1156		1156	470
	Torcy, bd du Huit mai, 71210 Torcy	1738	22/03/2013	1960	89	1872	1900
PORTUGAL							
LOJAS							
	Avenida da Liberdade n 678-7121 Braga	2170	11/04/2014	4530	380	4150	5300
	Gandra, Freguesia de Mazedo, Concelho de Monção	22 607	19/12/2014	31 148	2447	28 700	33 300
	Estrada Municipal 627 - Molelos 3460- 482 Tondela						
	Av. Mesquita Gavião n°206 - Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde						
	Pia dos neves - Freguesia de S. Joao 4815 Vizela						
	Concelho de Vila Nova de Cerveira - Vila Nova de Cerveira						
	Rua da Boavista n°292, Lugar de Barrancas	6934	05/04/2019	8519	589	7930	8400
ESCRITÓRIOS							
	São Lázaro - Rua Augusto Veloso 140 - Braga	8600	09/02/2018	4740	349	4392	4700
	Gaveto. Porto - Largo Mompilher 22-24 - Porto	2338	09/02/2018	5127	368	4759	5200
ILHAS CANÁRIAS							
LOJAS							
	Avenida El Puente, s/n Santa Cruz de la Palma El Puente	3992	26/06/2014	5466	434	5900	9940
	Avenida Carlos Francisco Lorenzo Navarro, s/n Los Llanos	2220	26/06/2014	3039		2500	
HOLANDA							
LOJAS							
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 - 6435 AD - Nimègue	6210	28/04/2015	7168	468	6700	6500
	Floralaan 31 - 5928 RD Venlo	20 027	12/01/2016	15 953	953	15 000	15 700
	Breda - Steenakker - Grenssteen 1-19 - 4815 PP, Breda	20 757	18/06/2018	20 133	1377	18 756	20 800
	Capelle aan den IJssel - Hoofdweg 46 - 2908 LC - Capelle aan den IJssel	9599	28/12/2018	12 042	682	11 360	11 500
	Bergschenhoek - Leeuwenhoekweg 2 - 2661 CZ - Bergschenhoek	8914	28/12/2018	10 536	596	9940	9900
	Bastiaansplein	12 854	15/11/2019	40 842	2392	38 450	38 200
	Hermitage 1-140	12 771	23/12/2019	27 907	1657	26 250	28 670

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Área em m²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo em K€	Estimativa 2019 em K€
ESCRITÓRIOS							
	Rontgenlaan 75 - 2719 DX Zoetermeer	16 295	01/09/2015	32 222	2222	30 000	27 900
	Zernikedreef 16 - 2333 CL Leiden	4262	30/03/2016	13 106	206	12 900	14 700
	Simon Smitweg 14-16, 2353 GA Leiderdorp	1935	25/04/2016	5486	386	5100	5300
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 - 4131 PN Vianen	6687	23/05/2016	8805	605	8200	7800
	Manplein 55 - 2516 CK La Haye	19 559	23/09/2016	40 435	2635	37 800	45 400
	Laan op Zuid 391-469 - 3072 Rotterdam	24 270	07/12/2016	51 395	3395	48 000	48 200
	Zernikedreef 12 - 2333 CL Leiden o	5223	21/12/2016	16 460	1093	15 367	17 700
	Olympus, Simon Smitweg 18, 2353GA Leiderdorp	2721	20/01/2017	7564	94	7470	8100
	Eindhoven - Flight Forum 240, 5657 DH	8740	14/04/2017	17 206	1031	16 175	14 600
	Hoofddorp, Taurusavenue 111 2132 LS, Hoofddorp	17 257	20/06/2017	51 127	3527	47 600	48 700
	Rosmalen - Heijmans - Graafsebaan 67 - 5248 JT Rosmalen	8209	02/03/2018	14 734	984	13 750	15 300
	Hoofddorp - The Red Office - Wegalaan 30-46 - 2132 JC- Hoofddorp	3890	01/06/2018	6295	395	5900	6100
HOTÉIS							
	12 Taurus Avenue - 2132 LS Hoofddorp	17 554	24/06/2015	46 494	682	45 813	64 200
	La Haye Indigo	2580	10/11/2016	9922	922	9000	11 800
INDÚSTRIA							
	Oosterhout Everdenberg 50, 4902 TT, Oosterhout	6828	29/12/2017	5494	344	5150	5100
ALEMANHA							
LOJAS							
	Kapuzinerstrasse 3-11-41061, Monchengladbach	10 948	13/05/2015	13 325	1075	12 250	9100
	Friedrich Ebert Damm 124-134, 22047, Hambourg	23 887	22/09/2015	46 681	2617	44 064	38 400
ESCRITÓRIOS							
	Siemenstrasse 10 - 63263 Neu Isenburg	8400	17/10/2014	19 214	1314	17 900	23 900
	EUROPARK, Wilhelm Fay Strasse 31-37,65936, Francfort	47 950	30/07/2015	75 869	5378	70 491	84 900
HOTÉIS							
	Am Weiher 1	5254	29/03/2019	22 024	1762	20 262	22 200
	Bonner straÙe 59	4721	31/01/2019	20 445	1745	18 700	19 500
ESLOVÉNIA							
LOJAS							
	Nemcavci 66,9000, Murska Sobota	6547	11/09/2015	7250	200,00	7 050,00	6400
LOGÍSTICA							
	Ljubljana (Logistique et bureau) - Zgornji Brnik 130F - 4210 - Brnik Aerodrom	37 136	01/11/2018	57 263	194	57 069	53 900

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Área em m²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo em K€	Estimativa 2019 em K€
IRLANDA							
	LOJAS						
	Old Kinsale Road - Co.Cork Cork	4100	04/04/2016	8480	305	8175	8200
	Tesco Retail Store	8109	20/09/2019	22 123	1373	20 750	21 000
	ESCRITÓRIOS						
	Voxpro, Loughmaton Technology Park Mahon, T12 TD93, Cork	11 387	26/05/2017	17 916	566	17 350	18 300
	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59, Dublin	6097	31/10/2017	14 770	1020	13 750	15 400
	Galway - HPE - Ballybane Road - NE2 2003 - Galway	8327	29/09/2017	21 503	1503	20 000	23 980
	One Kilmainham Square	6680	18/12/2019	36 748	2748	34 000	35 000
	Classon House	7062	18/12/2019	31 642	2392	29 250	6800
ESTÓNIA							
	LOJAS						
	Kangelaste Prospekt 29, 20607 Narva	13 542	21/06/2017	16 770	70	16 700	16 900
	LOGÍSTICA						
	Puusepa tee 4	28 164	04/01/2019	28 946	53	28 893	28 800
LETÓNIA							
	ESCRITÓRIOS						
	Riga (Bureau / Commerce / Logistique) - Toma Iela 4 - 76614 - Harju Maakond	9350	17/12/2018	14 595	145	14 450	14 500
LITUÂNIA							
	LOJAS						
	Ukmergės st., 373	21 671	30/08/2019	25 663	18	25 645	25 800
	Vakarinis aplinkkelis 8	21 821	22/11/2019	22 462	62	22 400	22 400
ITÁLIA							
	LOJAS						
	Castel, Via Salecito 1, 40013 Castel Maggiore	17 402	06/10/2017	20 554	423	20 130	20 300
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3605	06/10/2017	3581	90	3491	3300
	Misterbianco Corso Karl Marx 13, 95045 Misterbianco	10 567	06/10/2017	15 985	333	15 652	15 800
	Modena Via Virgilio 51, 41123 Modena	11 964	06/10/2017	10 971	235	10 736	11 600
	Osimo via dell'industria 27, 60027 Osimo	4248	06/10/2017	5513	128	5385	5400
	Parma Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10 017	06/10/2017	9914	214	9700	9700
	Rimini Via Tolemaide 130, 47900 Rimini	5228	06/10/2017	5596	130	5466	5400
	Surbo Via Francia 23, 73010 Surbo	11 641	06/10/2017	10 478	225	10 252	10 500
	Vent Via S Rocco - Fraz Bevera, 18039 Vintimille	5297	06/10/2017	8322	134	8188	8800
	Via Giordano Bruno n°69 and 69b	6693	08/05/2019	9086	488	8598	10 700
	Zona Industriale, Strada Olbia	12 138	08/05/2019	16 170	867	15 303	18 200
	Via Pinerolo n°15	5066	08/05/2019	6786	374	6412	6800

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Área em m²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo em K€	Estimativa 2019 em K€
ESCRITÓRIOS							
	GB 01, Via trento, 20871 Vimercate	8119	06/12/2017	18 361	1161	17 200	18 200
	Venise - Via Terraglio 17 - 30174 - Venise	22 100	29/10/2018	19 506	1006	18 500	22 000
	Strada, 5	13 136	28/06/2019	19 131	386	18 745	21 000
ESCRITÓRIOS/INDÚSTRIA							
	Via Trentino 23 - 35043 Monselice	48 272	30/05/2016	25 147	1647	23 500	24 400
	Viale Europa 2 - 24040 Stezzano	33 826	08/11/2016	63 873	2846	61 028	63 000
LOGÍSTICA							
	Strada della Bandita SNC	11 400	20/12/2019	7893	1717	6176	29 150
FINLÂNDIA							
LOJAS							
	Pori Horninkatu 1, 28100 Pori	6142	27/11/2017	9872	492	9380	9900
	Forum, Raahe Raketajankatu 6, 92130 Raahe	4820	05/12/2017	5361	231	5130	5100
	Forum, Loviisa Porvoonkatu 2, 07900 Loviisa	2520	05/12/2017	3416	146	3271	3300
	Forum, Orivesi Kaajantie 1, 35300 Orivesi	2508	05/12/2017	3416	146	3271	3300
	Forum, Kauhava Kauppatie 86, 62200 Kauhava	4928	05/12/2017	5499	230	5269	5300
	Lahti Kartanonkatu 2 - Jalkarannantie 1 - Lahdenkatu 2 - 15110 Lahti	1760	19/12/2017	4281	221	4060	4320
	Hämeensaarentie 7	10 289	23/05/2019	21 501	851	20 650	20 700
	Kauppakatu 10	9836	23/05/2019	16 660	660	16 000	16 000
	Alasintie 8	4072	19/06/2019	7754	48	7706	8000
ESCRITÓRIOS							
	Lahti - BW Tower - Askonkatu 2 - 15100 Lahti	7776	20/06/2018	22 077	1102	20 974	21 200
	Helsinki - Skanska HQ - Nauvontie 18 - 280 - Helsinki*	9129	10/07/2018	37 845	47	37 901	37 500
HOTÉIS							
	Capman - Kemi - Hahtisaarenkatu 3 - 94100 Kemi*	5495	28/06/2018	14 383	60	14 383	14 300
	Capman - Rauma - Aittakarinkatu 9 - 26100 Rauma*	4000	28/06/2018	6171	60	6171	7000
	Capman - Turku - Eerikinkatu 28-30 - 20100 Turku*	7200	28/06/2018	14 420	60	14 420	14 600
	Capman - Katinkulta - Katinkullantie 15 - 88610 Vuokatti*	4723	28/06/2018	11 211	60	11 211	11 200
	Capman - Kuusamen - Kylpyläntie 5 - 93600 - Kuusamo*	12 100	28/06/2018	16 389	60	16 389	16 800
	Capman - Saariselke - Saariseläntie 7 - 99830 - Saariselkä*	10 001	28/06/2018	8988	121	8988	9400

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Área em m²	Data de aquisição	Preço de aquisição em K€	Direitos, taxas e custos de aquisição em K€	Preço de custo em K€	Estimativa 2019 em K€
BÉLGICA							
	ESCRITÓRIOS						
	Klein Kloosterstraat 10-12, 1932 Sint Stevens Woluwe	7573	29/09/2014	15 004	1429	13 575	13 500
	HOTÉIS						
	Pelikanstraat 10-16 - 2000 Anvers	6580	02/06/2016	17 016	2319	14 697	20 100
ESPANHA							
	HOTÉIS						
	Gérone, Miquel Martí Pol, 11, 17190 Girona	2493	11/05/2017	2611	45	2565	2700
	Mollet, Av. Rabassaires 46, 08100 Mollet del Valles	2048	11/05/2017	4451	39	4412	4600
	Granollers, Calle Valldoríolf 1, 08520 Granollers	3009	11/05/2017	3538	38	3500	3760
	Viladecans, Avenida Olof Palme, 24 08840 Viladecans	3000	11/05/2017	13 551	48	13 503	13 700
	Figueras, Poligon Vilatenim Sud, Avinguda de roses, 17600 Figueres	2248	11/05/2017	3357	82	3275	3400
	Albacete, Avenida Escritor Rodrigo Rubio, 11, 02206 Albacete	2497	11/05/2017	3734	37	3697	3800
	Paterna, Ciutat de Liria 4, 46980, Paterna	2500	11/05/2017	1441	41	1400	1500
	Fuenlabrada, Calle de Valparaíso 6, 28944 Fuenlabrada	5143	11/05/2017	4347	50	4297	4600
	INDÚSTRIA						
	Route de Villena km 8 - 30510 Yecla	23 904	10/05/2016	25 067	844	24 223	17 000
	Yecla 2 - Calle Ctra. de Villena, 8 - 30510 Yecla	14 341	05/06/2018	14 712	582	14 130	10 200
	LOGÍSTICA						
	Rua Matabueyes, Polygone Industriel 5 - Cabanillas del Campo	22 973	05/07/2016	11 981	568	11 413	14 000
	Parcel·la 2.1 CIM de la Selva - Riudellots de la Selva	12 697	05/07/2016	4787	87	4700	6000
	LOJAS						
	Ribadeo - N-634, km 555 - 27710 Ribadeo	7719	09/03/2018	9439	212	9227	10 870
	Carretera de Valencia 220	10 883	13/09/2019	7734	234	7500	8100
TOTAL		1 134 786		1 821 355	87 150	1 735 060	1 827 377

*Títulos de participação controlados.

Despesas de gestão

Despesas de gestão	Taxa	Base	Montantes 2019
Comissão de gestão	13,20% incluindo todos os impostos	Rendas (excluindo impostos) e receitas financeiras líquidas	15 467 K€
Comissão de cessão de participação	240 €	Montante fixo para qualquer cessão	NS
Comissão de arbitragem sobre ativos imobiliários	5% incluindo todos os impostos	Preço líquido de venda efetivo se a mais-valia for superior a 5%	328 K€
Comissão de acompanhamento e orientação da realização de obras	1% excluindo impostos	Montante das obras	0

Relatórios e projetos de deliberação para a Assembleia-geral

— Ou Harmet Tallinn - Estónia - Adquirido em 04/01/2019

Relatórios

Relatório da Sociedade Gestora

Características principais a 31 de dezembro de 2019

• Capital nominal	1867 M€
• Distribuição 2019 (por ação)	67,53 €
• Valor IFI 2019* (por ação)	959,59 €

* Este valor corresponde ao montante que pode ser fixado para os acionistas sujeitos a imposto sobre fortuna imobiliária (IFI).

• Capitalização (a preço de subscrição)	1867 M€
• Número de ações	1 713 342
• Número de acionistas	30 180
• Distribuição prevista para 2020 (por ação)	65,40 €

Apresentação dos trabalhos de avaliação do património imobiliário realizados pelo avaliador imobiliário

Os imóveis adquiridos este ano, bem como os imóveis adquiridos em 2014, foram alvo de avaliação durante o mês de dezembro de 2019. Os valores dos restantes imóveis foram atualizados em dezembro de 2019.

Esta avaliação resulta de uma análise no local de cada ativo imobiliário, de um estudo do mercado imobiliário comparável e de um exame da documentação jurídica do edifício (contratos de arrendamento, documentos técnicos, etc.).

O método adotado pelo avaliador é o chamado “de capitalização”, sendo a coerência dos valores obtidos posteriormente controlada face a transações comparáveis. Esta avaliação será atualizada durante os próximos quatro anos.

Evolução das receitas e despesas de arrendamento

Representam mais de 99% das receitas globais do fundo de investimento imobiliário a 31 de dezembro de 2019.

As despesas são essencialmente compostas por:

- honorários de gestão;
- outras despesas de gestão, nomeadamente honorários de auditoria e do avaliador imobiliário;
- provisão para grandes operações de manutenção.

O conjunto das despesas líquidas representa 27% das rendas recebidas pelo CORUM Origin.

Ocupação dos imóveis

Alterações no arrendamento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Superfície total (m ²)	1 146 609	992 538	786 247	561 376	273 197	141 999
Superfície por arrendar (m ²)	16 158	2875	3898	2581	1977	1093
Taxa de Ocupação Física (TOFIS) ^[1]	99,3%	99,7%	99,61%	99,39%	99,27%	99,43%
Taxa de Ocupação Financeira (TOFIN) ^[2]	98,9%	99,5%	99,58%	99,40%	99,48%	99,61%

[1] Média das TOFIS trimestrais (superfície total das instalações ocupadas/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.

[2] Total das TOFIN trimestrais (rendas faturadas/rendas faturáveis).

OS LOCAIS POR ARRENDAR VERIFICADOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2019 SÃO OS SEGUINTE (TODOS EM BUSCA DE ARRENDATÁRIOS):

- 3 instalações comerciais com uma área total de 468 m² em Amnéville
- 2 instalações comerciais com uma área total de 146 m² em Dublin
- 2 instalações comerciais com uma área total de 594 m² em Torcy
- 1 instalação comercial com uma área total de 251 m² em Valenciennes
- 3 instalações no Technoparc com uma área um total de 665 m²
- 4 instalações comerciais em Hamburgo com uma área total de 10 864 m²
- 1 instalação comercial em Hoofddorp com uma área total de 684 m²
- 1 instalação comercial em Breda com uma área total de 596 m²
- 1 instalação comercial em Val Plaza com uma área total de 1009 m²
- 2 instalações comerciais em Dublin com uma área total de 881 m²

Composição do património imobiliário: valor venal dos imóveis em % do total

	Escritórios	Lojas	Indústria	Saúde	Logística	Hotéis	TOTAL
França	4	1	2	1	0	0	8
Europa	37	29	7	0	5	14	92
TOTAL	41	30	9	1	5	14	100

Composição do património imobiliário: área em % do total

	Escritórios	Lojas	Indústria	Saúde	Logística	Hotéis	TOTAL
França	3	0	2	1	1	1	8
Europa	29	34	12		8	9	92
TOTAL	32	34	14	1	9	10	100

Relatório do Conselho Fiscal

Senhoras e Senhores,

De acordo com as disposições legais e com os estatutos da sociedade, temos o prazer de lhes apresentar o nosso relatório sobre a auditoria das contas e da gestão da nossa Empresa, para o exercício findo a 31 de dezembro de 2019.

A Sociedade Gestora apresentou-nos as demonstrações financeiras da nossa Empresa, bem como os documentos anexos necessários à realização da nossa missão.

Apresentou-nos igualmente o projeto do seu relatório, de que tomaram conhecimento hoje.

A 4 de março de 2020, o Conselho Fiscal reuniu-se a fim de examinar a atividade da Sociedade, assim como as contas que lhe são apresentadas, nomeadamente, os honorários pagos à Sociedade Gestora.

No exercício de 2019, as comissões de subscrição pagas pelos acionistas e transferidas para a Sociedade Gestora ascenderam a 44 823 K€. Os honorários de gestão elevaram-se a 15 467 K€.

Em 2019, o CORUM Origin angariou 375 milhões de euros em conformidade com as suas capacidades de investimento. O capital social da sociedade passou de 1187 M€ para 1477 M€ com uma capitalização de 1,9 mil milhões de euros. Não temos observações a formular quanto às contas anuais auditadas.

Ao longo do ano 2019 foram realizados investimentos exclusivamente fora de França, com dezassete ativos imobiliários adquiridos por um total de 383 M€, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização, nos quais se incluem aquisições realizadas num novo país, a Lituânia. Os imóveis adquiridos em 2019 situam-se na Irlanda (24%), na Holanda (18%), na Itália (16%), na Lituânia (13%), na Finlândia (12%), na Estónia (8%), na Alemanha (6%), em Portugal (2%) e em Espanha (1%). Os contratos de arrendamento das aquisições realizadas em 2019 têm um prazo médio por cumprir de 10 anos. A rentabilidade inicial média para estes investimentos foi de 7,20%, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.

Os imóveis da carteira de ativos são utilizados para escritórios (41%), lojas (30%), hotéis (14%), indústria (9%), logística (5%) e saúde (1%).

Os imóveis adquiridos em 2019 são utilizados para lojas (63%), escritórios (23%), indústria (8%) e hotéis (6%). O património passou assim a estar distribuído por treze países da zona euro.

Como um todo, os imóveis que compõem o património têm um valor de 1827 M€. A estratégia de investimento implementada desde a criação do fundo de investimento imobiliário permite continuar a aumentar a diversificação considerável, tanto em termos de localização geográfica como de tipologia imobiliária das aquisições. Convém destacar que tal património se encontra quase totalmente arrendado, com uma taxa de ocupação de 99,3%.

O fundo de investimento imobiliário continua a tirar partido das oportunidades de investimento em todos os mercados europeus. O forte crescimento da capitalização do fundo CORUM Origin é sempre controlado por uma angariação de fundos, da qual apenas 40 M€ não foram investidos até 31 de dezembro de 2019.

Propomos que renovem, durante a Assembleia-geral, o montante das senhas de presença concedidas aos membros do conselho. Recordamos que este montante é pago em função da assiduidade nas reuniões, nas mesmas condições e segundo as mesmas modalidades que os anos precedentes.

Não temos qualquer observação a fazer relativamente ao conjunto das deliberações ordinárias que são propostas pela Sociedade Gestora aos acionistas e convidamos-vos, portanto, a adotá-las, uma vez que são necessárias ao bom funcionamento da Sociedade Civil de Investimento Imobiliário (SCPI).

Agradecemos-vos a vossa atenção e a confiança que depositam no vosso Conselho.

O CONSELHO FISCAL

Relatório do revisor de contas sobre as contas anuais relativas ao exercício findo a 31 de dezembro de 2019

Aos acionistas,

Parecer

No cumprimento da missão que nos foi confiada pela vossa Assembleia-geral, efetuámos a auditoria das contas anuais da Sociedade Civil de Investimento Imobiliário (SCPI) CORUM Origin relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, conforme anexadas ao presente relatório. As contas foram elaboradas pelo Conselho Fiscal a 4 de março de 2020 com base nos elementos disponíveis à data no contexto evolutivo da crise de saúde pública associada ao Covid-19.

Podemos certificar que as contas anuais são, à luz das normas e dos princípios contabilísticos franceses, legítimas e francas e transmitem uma imagem fiel do resultado das operações do exercício findo bem como da situação financeira e dos ativos da sociedade no final desse exercício.

Fundamentação do parecer

NORMAS DE AUDITORIA

Realizámos a nossa auditoria de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França. Consideramos que os elementos que recolhemos são suficientes e adequados para fundamentarmos o nosso parecer.

As responsabilidades de que estamos incumbidos ao abrigo dessas normas estão indicadas na secção “Responsabilidades dos revisores de contas relativas à auditoria das contas anuais” do presente relatório.

INDEPENDÊNCIA

Realizámos a nossa missão de auditoria em conformidade com as regras de independência que nos são aplicáveis, entre 1 de janeiro de 2019 e a data de emissão do nosso relatório, e não prestámos serviços proibidos pelo Código Deontológico Profissional dos revisores de contas.

Justificação das apreciações

De acordo com o disposto nos artigos L.823-9 e R.823-7 do Código Comercial francês, relativos à justificação das nossas apreciações, podemos informar que as apreciações mais importantes que efetuámos, de acordo com o nosso juízo profissional, foram relativas ao caráter adequado dos princípios contabilísticos aplicados, ao caráter razoável das estimativas significativas elaboradas e à apresentação do conjunto das contas, nomeadamente, no que se refere:

- ao cumprimento dos princípios gerais de avaliação seguidos para a elaboração das contas anuais, apresentadas na primeira parte do anexo;
- ao cumprimento dos princípios e políticas contabilísticos aplicáveis às sociedades civis de investimento imobiliário, conforme foram definidos, nomeadamente, no decreto de 26

de abril de 1995, alterado pelo decreto de 14 de dezembro de 1999, que homologou o regulamento CRC 99-06 de 23 de junho de 1999;

- ao cumprimento dos princípios e políticas contabilísticos aplicáveis às sociedades civis de investimento imobiliário, conforme foram definidos, nomeadamente, no regulamento ANC 2016-03, homologado pelo decreto de 7 de julho de 2016;
- aos montantes indicados na coluna “valores estimados” da demonstração patrimonial e, mais precisamente, os valores dos investimentos imobiliários: o nosso trabalho consistiu em tomar conhecimento dos procedimentos aplicados pela Sociedade Gestora e na apreciação do caráter razoável das abordagens adotadas para determinar os valores atuais.

Essas matérias foram consideradas no contexto da nossa auditoria das contas anuais como um todo, de acordo com as condições previamente mencionadas, e na formação da nossa opinião adiante expressa. Não emitimos uma opinião separada sobre elementos separados destas contas anuais.

Verificação do relatório da Sociedade Gestora e dos restantes documentos endereçados aos acionistas do fundo de investimento imobiliário

Realizámos igualmente, de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França, as verificações específicas exigidas pela lei.

Não temos comentários a fazer quanto à sinceridade e à correspondência com as demonstrações financeiras das informações constantes do relatório de gestão do Presidente e dos outros documentos endereçados aos acionistas sobre a situação financeira e as contas anuais. Relativamente aos efeitos da crise associada ao Covid-19, por se tratar de acontecimentos que decorreram e elementos de que tomámos conhecimento após a data de fecho de contas, fomos informados pela direção de que os mesmos serão objeto de uma comunicação à Assembleia-geral convocada para aprovar as contas da sociedade.

Certificamos a sinceridade e a correspondência com as demonstrações financeiras das informações relativas aos prazos de pagamento mencionados no artigo D.441-4 do Código Comercial francês.

Responsabilidade da direção e dos encarregados da governação pelas contas anuais

A Sociedade Gestora é responsável pela preparação e apresentação apropriadas das contas anuais de acordo com as normas e os princípios contabilísticos franceses aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelo controlo interno

que ela determine ser necessário para permitir a preparação de contas anuais isentas de distorção material devido a fraude ou erro.

Quando prepara contas anuais, a Sociedade Gestora, é responsável por avaliar a capacidade dos fundos de investimento imobiliário de manter a continuidade da sua exploração, divulgando, quando aplicável, as matérias relativas à continuidade e usando o pressuposto da continuidade, a menos que a gerência tenha a intenção de liquidar o fundo de investimento imobiliário ou de cessar a sua atividade.

As contas anuais foram elaboradas pela Sociedade Gestora.

Responsabilidades do revisor de contas pela auditoria das contas anuais

Compete-nos elaborar um relatório sobre as contas anuais. O nosso objetivo consiste em obter uma segurança razoável de que as contas anuais como um todo estão isentas de distorções materiais. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as normas internacionais de auditoria (ISA) detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas na base dessas contas anuais.

Conforme determinado pelo artigo L.823-10-1 do Código Comercial francês, a nossa missão de certificação das contas não consiste em assegurar a viabilidade ou a qualidade da gestão do seu fundo da vossa Sociedade Civil de Investimento Financeiro (SCPI).

No quadro de uma auditoria de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França, o auditor exerce julgamento profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- identificar e avaliar os riscos de distorção material das contas anuais devido a fraude ou a erro, conceber e executar procedimentos de auditoria para responder a esses riscos

e obter prova de auditoria suficiente e apropriada que proporcione uma base para o parecer. O risco de não ser detetada uma distorção material devido a fraude é maior do que se for devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou derrogação do controlo interno;

- obter conhecimento do controlo interno relevante para a auditoria a fim de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não com a finalidade de expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da entidade;
- avaliar a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas apresentadas pela gestão e das divulgações relacionadas presentes nas contas anuais;
- concluir sobre a apropriação do uso, pela gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe uma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam pôr em dúvida a capacidade do fundo de investimento imobiliário (SCPI) em continuar as suas operações. As conclusões do auditor são baseadas nos elementos recolhidos até à data do seu relatório, porém, futuros acontecimentos ou condições podem provocar que a entidade descontinue as operações. Se o auditor concluir que existe uma incerteza material, deve chamar a atenção no seu relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas contas anuais ou, caso essas divulgações não sejam adequadas ou não sejam fornecidas, deve emitir uma certificação com reservas ou um aviso de recusa de certificação;
- avaliar a apresentação global das contas anuais, e se as contas anuais representam as subjacentes transações e acontecimentos de forma a atingir uma apresentação apropriada.

PARIS, 9 DE ABRIL DE 2020
CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
REVISORES DE CONTAS
MEMBRO DA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

STÉPHANE LIPSKI

Relatório especial do revisor de contas sobre as transações regulamentadas

relativo ao exercício findo a 31 de dezembro de 2019

Senhoras e Senhores,

Na qualidade de revisores de contas da vossa empresa, apresentamos o nosso relatório sobre as transações regulamentadas previstas pelo artigo L.214-106 do Código Monetário e Financeiro francês.

Ao abrigo do artigo L.214-106 do Código Monetário e Financeiro francês, fomos informados das transações que foram alvo de autorização prévia por parte da vossa Assembleia-geral.

Não nos compete investigar a existência de transações. A nossa responsabilidade consiste em comunicar-vos, com base nas informações que nos foram fornecidas, as características e os termos essenciais das transações que nos foram comunicadas, sem termos de nos pronunciar sobre a sua utilidade ou oportunidade. Compete-vos, nos termos do artigo L.214-106 supra referido, avaliar o interesse inerente à conclusão de tais transações tendo em vista a sua aprovação.

Implementámos todas as diligências que considerámos necessárias face à doutrina profissional da “Compagnie nationale des commissaires aux comptes” relativamente a esta missão. Essas diligências consistiram em verificar a correspondência das informações que nos foram fornecidas com os documentos de base de que são oriundas.

Ao abrigo do artigo L.214-106 supra referido, fomos informados das seguintes transações que tiveram lugar durante o exercício passado. Estas transações estão sujeitas a aprovação da Assembleia-geral:

- comissão de gestão. Esta comissão baseia-se numa percentagem (13,2% incluindo impostos) das rendas (excluindo impostos) auferidas e das receitas líquidas do período. A 31 de dezembro de 2019, a comissão de gestão eleva-se a 15 466 459,79 €;
- comissão de subscrição. Esta comissão baseia-se numa percentagem (11,976% incluindo todos os impostos) de cada nova subscrição auferida. A 31 de dezembro de 2019, a comissão de subscrição eleva-se a 44 822 665,60 €;
- comissão de arbitragem. Esta comissão baseia-se numa percentagem (0,75% incluindo todos os impostos) do preço líquido de venda se o mesmo for igual ou superior a 5 M€ e numa percentagem (1% incluindo todos os impostos) do preço líquido de venda se o mesmo for inferior a 5 M€. A 31 de dezembro de 2019, a comissão de arbitragem eleva-se a 328 020 €.

PARIS, 9 DE ABRIL DE 2020

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
REVISORES DE CONTAS
MEMBRO DA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

STÉPHANE LIPSKI

Relatório de conformidade e auditoria interna

Organização dos mecanismos de conformidade e de controlo interno da CORUM Asset Management

A conformidade e o controlo interno da CORUM Asset Management são assegurados pela Responsável de conformidade e controlo interno (RCCI) presente desde a criação da Sociedade Gestora, bem como por duas auditoras de conformidade e controlo interno, ambas com vários anos de experiência em cargos similares.

Esta equipa garante a implementação operacional das restrições regulamentares, a verificação do seu cumprimento e a gestão de risco.

ORGANIZAÇÃO DO CONTROLO INTERNO

De acordo com as disposições legais e regulamentares, a Sociedade Gestora CORUM Asset Management é responsável pela implementação de um mecanismo de controlo permanente e periódico.

O mecanismo implementado é composto por três níveis:

- controlo permanente:
- primeiro nível realizado pelos quadros operacionais em todos os passos do processo,
- segundo nível realizado pela equipa de conformidade e controlo interno,
- controlo periódico: diferente e independente do controlo permanente, cobre todas as atividades e riscos da sociedade e dos fundos geridos de acordo com um plano de auditoria.

Os controlos foram efetuados de acordo com o plano anual de controlo e podem ser adaptados ou reforçados em função da evolução da atividade e das alterações legislativas. Este último foi integralmente revisto em 2019, de modo a integrar, nomeadamente, as novas restrições regulamentares.

A RCCI, responsável por este mecanismo, monitoriza e avalia a adequação e a eficácia dos sistemas e políticas implementados, assegura-se da aplicação e do acompanhamento dos procedimentos operacionais e formula e efetua o acompanhamento das recomendações elaboradas na sequência dos controlos realizados.

ACOMPANHAMENTO REGULAMENTAR DAS EQUIPAS OPERACIONAIS

De modo a garantir o cumprimento da regulamentação em vigor e sensibilizar todos os intervenientes para que adotem os valores do fundo CORUM Origin, a RCCI e a sua equipa aconselham e prestam apoio aos colaboradores no âmbito das suas atividades, para que os mesmos respeitem todas as suas obrigações profissionais.

O plano de formação implementado estabelece que todos os colaboradores que passem a desempenhar funções específicas irão beneficiar de uma formação deontológica personalizada assim que começam a desempenhar funções. Por outro lado, todos os colaboradores recebem formação e informações

sobre o exercício de 2019, nomeadamente, durante a formação anual relativa à luta contra o branqueamento de capitais e o financiamento do terrorismo.

A equipa de conformidade assegura-se ainda da transparência e clareza das informações comunicadas aos acionistas, que são classificados, salvo solicitação em contrário, como clientes não profissionais, o que lhes proporciona o mais elevado nível de proteção e informação. A CORUM Asset Management gere o CORUM Origin sem qualquer delegação (a gestão dos ativos imobiliários e financeiros, bem como a gestão de passivos são internas).

Garante um tratamento equitativo dos investidores e atua no mais estrito interesse destes. O CORUM Origin implementa uma comunicação transparente aos seus acionistas, enviando-lhes as informações e todos os indicadores-chave da Sociedade através, nomeadamente, do “Destaques” trimestral.

Neste domínio, as políticas internas da Sociedade Gestora, nomeadamente na área da gestão de conflitos de interesses ou de tratamento das reclamações, estão disponíveis no site www.corum.pt ou mediante simples pedido. Especifica-se que, no âmbito da sua política de investimento, a CORUM Asset Management não tem em conta simultaneamente os critérios ambientais, sociais e de governação.

A gestão implementada através dos fundos não é ditada nem restringida por tais princípios. No entanto, a Sociedade Gestora realiza as suas políticas de investimento prestando atenção especial às normas ambientais e sociais e atribui uma forte importância à natureza “verde” do seu património.

OS DESAFIOS DE 2020

Estamos na era digital, por isso, a equipa de conformidade da CORUM Asset Management lançou vários processos de automatização dos controlos em interação com as diferentes áreas de negócios. Na medida em que existem cada vez mais sistemas digitais capazes de dar resposta às exigências de uma sociedade gestora, estão a ser efetuados trabalhos de reflexão para automatizar os controlos de primeiro e segundo níveis e continuar a melhorar a eficiência do mecanismo.

Alterações regulamentares

A CORUM Asset Management transpõe os requisitos regulamentares relativos à gestão de liquidez, às obrigações de prestação de contas, à política de remuneração, ao nível dos fundos próprios e à avaliação independente dos ativos detidos. A CORUM Asset Management assegurou-se, ao longo de todo o ano, da aplicação e do respeito pela regulamentação em vigor, e nomeadamente de todos os requisitos relativos à Diretiva europeia AIFM e também de toda a nova legislação que foi introduzida.

O ano de 2019 foi igualmente marcado pela implementação operacional de duas diretivas europeias, a MIF2 e a PRIIPS, que tiveram um forte impacto nos mecanismos desde a sua entrada em vigor em 2018.

O Regulamento Geral de Proteção de Dados também afetou de forma significativa o mecanismo em 2019. O dever de

informação dos acionistas e a proteção de dados pessoais estão no centro das nossas preocupações quotidianas, tal como a segurança dos dados dos nossos clientes. Por todos estes motivos, a política de proteção de dados é regularmente revista e encontra-se disponível no nosso website.

CORUM continua a inovar e a oferecer aos seus acionistas serviços como por exemplo o reinvestimento do dividendo ou o Plano de Investimento Imobiliário, desenvolvendo e adaptando as suas ferramentas às novas normas europeias que tornaram os fundos de investimento imobiliário (SCPI) comparáveis a quaisquer outros Fundos de Investimento Alternativo (FIA), oferecendo novas oportunidades nos anos mais recentes.

A regulamentação continuou a evoluir no sentido favorável às Sociedades Civas de Investimento Imobiliário (SCPI) em 2019, de forma a permitir uma maior flexibilidade e uma modernização dos textos, nomeadamente no que diz respeito à informação prestada aos acionistas.

Gestão da liquidez e do endividamento

No sentido de monitorizar a liquidez dos fundos de investimento imobiliário e de antecipar quaisquer riscos de falta de liquidez, a CORUM Asset Management realiza regularmente testes de stress para avaliar os impactos de qualquer desfasamento temporal entre a data de vencimento do passivo e a falta de liquidez relativa do ativo em virtude da sua componente imobiliária e, se for o caso, das taxas de câmbio. A dificuldade de satisfação de pedidos de resgate, ou a crise de liquidez que disso poderia resultar, são assim regularmente avaliadas e testadas. Estes testes de stress são realizados com frequência adequada à natureza e às especificidades do CORUM Origin, à sua estratégia de investimento, ao seu perfil de liquidez, à sua tipologia de investidores e à sua política de reembolso.

A Assembleia-geral Ordinária de 12 de abril de 2018 fixou em 600 M€ o montante máximo dos empréstimos ou descobertos bancários que poderão ser contraídos pela Sociedade Gestora em nome da Sociedade, e autoriza-a a prestar todas as garantias nomeadamente hipotecárias, e todos os instrumentos de cobertura necessários para a obtenção desses empréstimos, até ao limite de 40% do valor da avaliação dos ativos imobiliários acrescido dos fundos líquidos captados e ainda não investidos. A taxa de endividamento do fundo CORUM Origin a 31 de dezembro de 2019 correspondeu a 15%.

Gestão dos fundos próprios

A diretiva AIFM introduziu o reforço do capital próprio regulamentar, que deve ser atingido através de fundos próprios adicionais ou mediante um seguro de responsabilidade civil. Consequentemente, a CORUM Asset Management reforçou os seus fundos próprios regulamentares tendo em conta a sua atividade e o aumento do valor total do seu balanço, e assegura-se anualmente de que a percentagem de fundos próprios complementares seja suficiente, nomeadamente face ao seu mapa de riscos.

Avaliação independente

Foi introduzido o recurso a um avaliador independente, no sentido de avaliar de forma independente o valor dos ativos dos fundos de investimento imobiliário. O CORUM Origin recorreu a um avaliador imobiliário que corresponde a todas as exigências e apresenta todas as garantias profissionais. Este avalia a cada cinco anos os ativos imobiliários detidos no património e atualiza estes valores

durante os quatro anos seguintes. Posteriormente, os ativos imobiliários, tais como os financeiros (em montante extremamente reduzido), são alvo de uma avaliação independente que satisfaz o enquadramento exigido pela regulamentação, e que é realizada pela CORUM Asset Management de forma independente dos seus quadros de gestão.

Dever de informação dos acionistas

Oferecer todas as informações necessárias aos acionistas é a nossa prioridade. Além disso, os documentos de informação que são enviados aos acionistas ao longo de todo o ano (boletim trimestral de informação, relatório anual, etc.) são enriquecidos com indicadores-chave para permitirem o acompanhamento da situação atual e do desenvolvimento de CORUM Origin com toda a transparência.

A partir de agora será também disponibilizado aos acionistas um Documento de Informação Fundamental atualizado todos os anos, juntamente com toda a documentação legal, no site www.corum.pt.

Política de remuneração

Relativamente às suas políticas, a Sociedade Gestora CORUM Asset Management definiu uma política de remunerações de todos os seus colaboradores com base em critérios quantitativos e qualitativos, individuais e coletivos, tendo em conta a sua organização, a sua atividade e os ativos por si geridos, e não promove a tomada de riscos, em conformidade com a regulamentação aplicável. Esta política é monitorizada e revista anualmente. Nos termos do artigo 22.º da Diretiva AIFM 2011/61/UE, indica-se que a política de remunerações da Sociedade Gestora é composta por uma parte fixa e uma parte variável.

Para cada beneficiário, a remuneração variável bruta resulta de critérios objetivos e cumulativos e é atribuída anualmente com base em critérios específicos e em objetivos individuais resultantes de critérios financeiros e não financeiros e baseados nos objetivos definidos nas avaliações anuais:

- para os gerentes, dirigentes e diretores: rentabilidade dos fundos geridos, rentabilidade das atividades complementares, gestão, motivação,
- para a equipa comercial e de marketing: informação e explicação da oferta, acompanhamento e monitorização da montagem financeira e do processo de subscrição e fidelização dos nossos clientes,
- para a equipa de conformidade e controlo interno: resultado de controlos efetuados ou supervisionados por ela própria e/ou com um prestador de serviços externo independente, não repetição das anomalias detetadas,
- para os restantes diretores: performance e eficácia, concretização dos objetivos de resultado da Sociedade Gestora.

O montante total das remunerações brutas da totalidade dos funcionários da Sociedade Gestora ascende a 6772 K€ para 130 beneficiários no exercício. Este montante é constituído por remunerações fixas correspondentes a 72% e de remunerações variáveis correspondentes a 28% do total.

O montante das remunerações brutas dos funcionários identificados (gerentes, dirigentes, quadros superiores, tomadores de riscos) para os efeitos das diretivas AIFM (33 pessoas em 31/12/2019) ascende a 1037 K€, dos quais 49% dizem respeito a quadros superiores e colaboradores cujas atividades têm incidência no perfil de risco do fundo de investimento imobiliário CORUM Origin.

Projetos de deliberação para a Assembleia-geral ordinária de 25 de junho de 2020

Todas as deliberações propostas foram aprovadas pela Sociedade Gestora CORUM Asset Management e receberam um parecer favorável do Conselho Fiscal.

Da competência da Assembleia-geral Ordinária

PRIMEIRA DELIBERAÇÃO

A Assembleia-geral Ordinária, tendo ouvido os relatórios da Sociedade Gestora, do Conselho Fiscal e do Revisor de Contas, aprova esses relatórios na íntegra, bem como as contas anuais do exercício findo a 31 de dezembro de 2019 tal como são apresentadas, apresentando um lucro líquido de 91 488 824,96 € e um capital social nominal de 1 476 906 294,45 €.

A Assembleia-geral Ordinária dá quitação à Sociedade Gestora e ao Conselho Fiscal pelas respetivas missões.

SEGUNDA DELIBERAÇÃO

A Assembleia-geral Ordinária decide afetar os lucros do exercício no montante de:

• Resultado líquido	
em 31 de dezembro de 2019	91 488 824,96 €
• Resultados transitados	13 806,30 €
• Resultado distribuível	91 502 127,97 €
• Dividendos	91 502 127,97 €
• Resultados transitados após afetação	644,57 €

TERCEIRA DELIBERAÇÃO

A Assembleia-geral Ordinária aprova o valor contabilístico, o valor de realização e o valor de reconstituição conforme apresentados, a saber:

	Valor global para o fundo de investimento imobiliário	Valor por ação
Valor contabilístico	1 523 353 118,21 €	889,11 €
Valor de realização	1 602 822 081,92 €	935,49 €
Valor de reconstituição	1 942 082 058,89 €	1133,51 €

QUARTA DELIBERAÇÃO

A Assembleia-geral Ordinária, após a audição do relatório especial do Revisor de Contas sobre as transações com partes relacionadas referidas no artigo L.214-106 do Código Monetário e Financeiro, toma conhecimento do referido relatório e aprova o respetivo conteúdo.

QUINTA DELIBERAÇÃO

De acordo com o artigo 18.º dos Estatutos, a Assembleia-geral Ordinária estabelece, sob proposta da Sociedade Gestora, em 4000 € a remuneração a atribuir globalmente ao Conselho Fiscal relativamente a senhas de presença para o ano de 2020. Cada membro do Conselho Fiscal receberá senhas de presença, cujo orçamento anual é determinado pela Assembleia-geral e que serão distribuídas entre esses membros proporcionalmente em função da sua participação nas reuniões.

Os membros do Conselho Fiscal terão igualmente direito ao reembolso das despesas de deslocação por si incorridas no exercício das suas funções, mediante a apresentação de documentos comprovativos.

SEXTA DELIBERAÇÃO

A Assembleia-geral decide a distribuição do saldo positivo da conta “mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos” com um montante bruto de 3 671 427 €, correspondente a um montante líquido de impostos de 2 573 060 €, pago sob a forma de dividendos antecipados pela Sociedade Gestora, de acordo com as disposições do artigo 34 dos estatutos, com base no número de ações subscritas no dia 24 de dezembro de 2019 e pago aos acionistas proprietários dessas mesmas ações.

SÉTIMA DELIBERAÇÃO

A Assembleia-geral Ordinária concede todos os poderes ao portador do original, de um extrato ou de uma cópia do presente documento privado comprovando as decisões da mesma, para efeitos de realização de todas as formalidades e divulgações previstas pela lei e pelos regulamentos em vigor que sejam necessárias.





CORUM Origin

CORUM Origin, Sociedade Civil de Investimento Imobiliário com capital variável, criada a 6 de fevereiro de 2012 e aberta ao público a 6 de abril de 2012.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL

- Sr. Stéphane Tortajada
Presidente
- Sr. Daniel Daude
Membro
- Sr. Olivier Davy
Membro
- Sr. Serge Giboire
Membro
- Sr. Michel Guillaumot
Membro
- Sr. Jean-Pierre Heriaud
Membro
- Sr. José Machado
Membro
- SCI Immobilière de l'Aqueduc representada
pelo Sr. Pierre Clasquin
Membro

Os mandatos de três anos dos membros do Conselho Fiscal expiram na sequência da Assembleia-geral de aprovação de contas anuais do exercício de 2020.

CORUM Origin

Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 749 907 507
1 rue Euler
75008 Paris
Visto AMF SCPI n.º 12-17 datado de 24 de julho de 2012

Avaliador imobiliário

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE
167 quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux CEDEX

O respetivo mandato expira após a Assembleia-geral de aprovação das contas do exercício findo a 31 de dezembro de 2020.

Revisores de contas

TITULAR

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
19 rue Clément Marot
75008 Paris

SUPLENTE

Rémi Savournin
19 rue Clément Marot
75008 Paris

Os respetivos mandatos expiram na sequência da Assembleia-geral de aprovação de contas do exercício de 2023.

Agente depositário

Caceis Bank France
1-3 place Valhubert
75013 Paris

CORUM e a vela

Retorno no ano de 2019

A CORUM decidiu patrocinar o *skipper* Nicolas Troussel até 2022. Em 2019, Nicolas Troussel participou com Jean Le Cam nas regatas Défi Azimut e Transat Jacques Vabre. Cruzaram a linha da meta na regata Transat Jacques Vabre na 13.ª posição da classificação geral e na 2.ª posição da sua categoria (barcos sem foils). Em 2020, navegou com um barco totalmente novo, o IMOCA 60 (monocasco de 60 pés), munido das mais recentes inovações tecnológicas (foils de última geração, painéis solares).

O seu principal objetivo será a participação na competição Vendée Globe, cuja partida terá lugar no dia 8 de novembro de 2020, para a sua primeira volta ao mundo em solitário.

NICOLAS
TROUSSEL
SKIPPER
CORUM



Porquê a vela?

Para a CORUM, a vela representa os valores da performance, do compromisso, da autenticidade e da gestão do risco. Estes valores estão sempre presentes em todas as atividades das equipas CORUM, em França e em todo o mundo. A CORUM e Nicolas Troussel querem escrever uma história em comum e partilhar a sua visão e dedicação com o público em geral.

“Este projeto de 4 anos é emblemático da forma como encaramos o investimento. Não existe performance sem investimento a longo prazo. É esta a ideia que pretendemos partilhar com o público em geral.”

FRÉDÉRIC PUZIN
PRESIDENTE

- 9 Solitaire Le Figaro / **2 vitórias em 2006 e 2008**
- 4 Troféu BPE / **1 vitória em 2007**, 2.ª posição em 2001
- 4 Transat AG2R / **1 vitória em 2004**
- 2 Route du Rhum / 2.ª posição em 2010 na Classe 40
- 3 Transat Jacques Vabre, 2 das quais no IMOCA
- 1 temporada com o trimarã Foncia d'Armel Le Cléac'h
- 7 Voltas a França de vela / 6 presenças no pódio



IMOCA 60 pés CORUM

Comprimento: 18,30 m
Largura: 5,70 m
Peso: 7900 kg

Datas-chave em 2020 para Nicolas Troussel

Maio a junho de 2020

Lançamento à água
do novo IMOCA CORUM

8 de novembro de 2020

Partida da Vendée Globe





www.corum.pt

Av. Liberdade, 240
1250-148 Lisboa
Tel. +351 210 900 001

CORUM
INVESTMENTS