

CORUM DESTAQUES

ORIGIN

2.º TRIMESTRE DE 2020 VÁLIDO DE 1 DE JULHO A 30 DE SETEMBRO DE 2020

Adquirir ações do fundo de investimento CORUM Origin é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento a longo prazo cuja liquidez é limitada. Recomendamos um prazo de investimento de 10 anos.

Ao contrário dos depósitos a prazo, por exemplo, este investimento implica riscos. Em primeiro lugar, existe risco de perdas do capital investido. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.



O ESSENCIAL

PERFORMANCE

6,25%*

Dividendo 2019

5,65%

Taxa interna de rentabilidade
a 5 anos

INVISTA A PARTIR DE

1090 €

Despesas e comissão
de subscrição incluídas

DIVIDENDO TRIMESTRAL

16,15 €

Por ação

ACIONISTAS

31 284

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

UM RUMO MANTIDO DURANTE A CRISE



Fonte: CORUM

As rentabilidades passadas não constituem garantia de rentabilidades futuras.

Desde o passado mês de março, cerca de 40% dos arrendatários entraram em contacto connosco para nos informarem sobre as suas dificuldades. As nossas equipas tiraram partido da relação direta que desenvolveram com os arrendatários e, através do diálogo, conseguimos manter uma boa taxa de recebimentos de rendas. Esta situação permitiu que continuássemos a pagar um nível de dividendos próximo do que foi verificado antes da crise. [Para obter mais informações sobre este assunto](#), visite o nosso website e consulte a secção dedicada à crise do coronavírus em corum.pt/pt-pt/coronavirus.



UM TRIMESTRE EM CRISE, MAS COM RESULTADOS ESTÁVEIS

Estamos convencidos de que é a qualidade do arrendatário e a sua capacidade de pagar uma renda a longo prazo que criam o valor do imóvel.

Por Frédéric Puzin,
Presidente

Progressivamente, a Europa está a sair do confinamento. Este foi um período marcado por todo o tipo de inquietações, que colocou em causa muitas das nossas certezas, no que diz respeito à nossa atividade e ao nosso futuro. Desde o dia 18 de março, decidimos apresentar-lhe um cenário possível, embora pessimista, dos efeitos que esta crise pode ter no fundo. Esta abordagem teve como objetivo dar-lhe a oportunidade de colocar o fundo CORUM Origin no contexto geral das bolsas de valores que se encontravam em queda e dos investimentos sem risco, embora menos rentáveis. Entre 18 de março e 20 de maio, enviámos-lhe sete comunicados, nos quais apresentámos o **ponto de situação relativamente aos nossos arrendatários**. Adicionalmente, publicámos informações atualizadas todas as semanas em corum.pt.

Por vezes, as crises não surgem de onde esperamos: as nossas equipas em toda a Europa tiveram de reagir muito rapidamente. A nossa preocupação advinha de uma vaga de pedidos de diferimento e anulação das rendas por parte dos nossos arrendatários. Desde a criação da CORUM em 2011, estamos convencidos de que é a qualidade do arrendatário e a sua capacidade de pagar uma renda a longo prazo que criam o valor do imóvel. É por esse motivo que selecionamos os nossos arrendatários com base numa análise financeira aprofundada e decidimos manter uma **relação direta** com os mesmos. Esta convicção e esta organização foram as nossas melhores aliadas para ultrapassar esta crise de saúde pública e continuarão a sê-lo durante os meses que se seguem.

A enorme diversificação geográfica e sectorial do fundo CORUM Origin é outra das suas especificidades que permitiu atenuar o impacto desta crise. Como diz o ditado, **não devemos colocar todos os ovos no mesmo cesto**.

A limitação do aumento da dimensão do fundo desde 2016, que se tornou mais acentuada desde junho de 2019, desempenhou igualmente um papel importante. Nomeadamente, permitiu-nos evitar investimentos com montantes avultados num mercado mais desfavorável durante os meses que antecederam a crise. Em sentido inverso, a partir do mês de março, pudemos tirar partido dos primeiros efeitos sobre os preços. Continuaremos a fazê-lo, mantendo-nos fiéis à nossa estratégia e não hesitaremos em renegociar para ter em conta a nova realidade do mercado.

Esperamos que o episódio do "confinamento" seja uma coisa do passado, no entanto, sabemos que as suas consequên-

cias ainda não terminaram. A prática forçada do teletrabalho, as perturbações causadas no sector do turismo e os novos modos de consumo poderão dar origem a uma transformação do mercado imobiliário: estamos e estaremos sempre atentos a esta nova realidade.

Quanto aos verdadeiros efeitos económicos, irão certamente fazer-se sentir com maior clareza no segundo semestre de 2020, em 2021 e no futuro. Tendo em conta estas circunstâncias, continuaremos a apoiar-nos no nosso modelo: **pensar a longo prazo**; tirar partido dos mercados imobiliários, em vez de nos submetermos aos mesmos, através de aquisições em contraciclo com o objetivo de revenda a um preço mais elevado; e contar com arrendatários sólidos, que assumem contratos de arrendamento a longo prazo, de modo a consolidar a cadeia de valor. Não temos quaisquer dúvidas de que, tal como sempre acontece em períodos de crise, irão surgir oportunidades de compra. Será certamente um período propício ao reforço da rentabilidade de arrendamento do fundo CORUM Origin, graças a investimentos com rendimentos imobiliários provavelmente superiores.

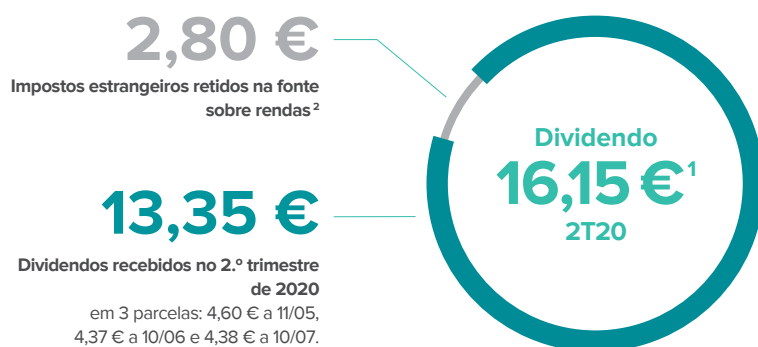
Por último, gostaria de referir que, pela segunda vez em 8 anos, o fundo CORUM Origin não aumentou o preço da ação no dia 1 de junho de 2020. A primeira vez ocorreu em 2017: nessa altura, considerámos que o mercado imobiliário estava no seu nível mais alto e que um aumento não seria razoável. Tenho de reconhecer que estávamos enganados, visto que os preços continuaram a aumentar desde então. E até meados de março de 2020. Hoje em dia, tendo em conta o contexto atual, seria incoerente aumentar o preço, embora o mesmo tenha sido 3,9% inferior ao valor da avaliação do património em 31 de dezembro de 2019. Assim sendo, dispomos de uma "válvula de escape" caso se verifique uma descida do valor dos imóveis. Esta decisão, a diversificação acentuada do património em 13 países e a solidez dos arrendatários, que assumiram contratos de arrendamento a longo prazo, oferecem atualmente **excelentes perspetivas** sobre o preço da ação do fundo CORUM Origin para o ano de 2020.

Pensar a longo prazo, tirar partido da nova realidade do mercado, gerir os arrendatários de forma disciplinada e informar os acionistas regularmente: estes são os fundamentos que irão guiar as nossas ações nos trimestres que se seguem. Em conjunto com todas as equipas CORUM, gostaria de agradecer a confiança que depositaram em nós.

A PERFORMANCE DO TRIMESTRE

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

DIVIDENDO POR AÇÃO¹



Próximos pagamentos de dividendos relativos ao 3.º trimestre de 2020 previstos para 10/08, 10/09 e 12/10.

65,40 €
DIVIDENDO PREVISTO PARA 2020

6,25%
PERFORMANCE 2019

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

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

FUNDOS ANGARIADOS DURANTE O TRIMESTRE



EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	30/06/2020	31/12/2019
Capitalização (a preço de subscrição)	1915 M€	1867 M€
Capital nominal	1514 M€	1476 M€
Número de ações	1 756 747	1 713 342
Número de acionistas	31 284	30 180

1090 €
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO
A PARTIR DE 1 DE JUNHO DE 2019

Subscrição a partir de uma ação para cada novo acionista.

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

959,59 €
PREÇO DE REVENDA POR AÇÃO

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



DATA DE INÍCIO DE FRUIÇÃO

1.º DIA DO 6.º MÊS
após a subscrição e respetivo pagamento integral

A capitalização corresponde ao número total de ações CORUM Origin multiplicado pelo preço da ação:
 $1\,756\,747 \text{ ações} \times 1090 \text{ €} = 1915 \text{ M€}$

O capital nominal é calculado multiplicando o número total de ações CORUM Origin pelo valor nominal de uma ação:
 $1\,756\,747 \text{ ações} \times 862 \text{ €} = 1514 \text{ M€}$

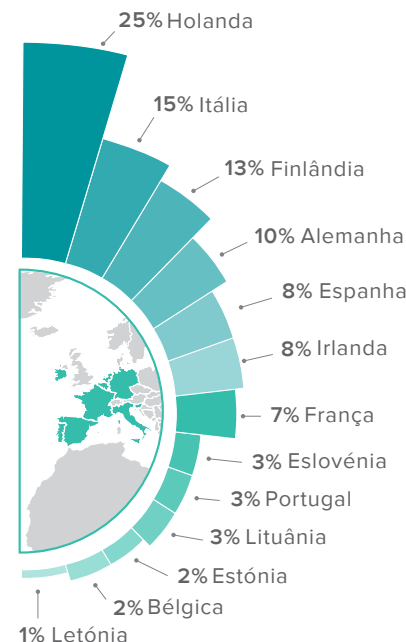
1. O montante dos rendimentos distribuídos é igual ao montante do dividendo antecipado bruto multiplicado pelo número de ações detidas e entende-se para Acionistas no gozo das suas ações no 1.º dia do trimestre.
2. Montante de impostos retidos ao fundo sobre as rendas pagas fora de França. Imposto não recuperável de acordo com a legislação portuguesa.

PERFIL DO PATRIMÓNIO

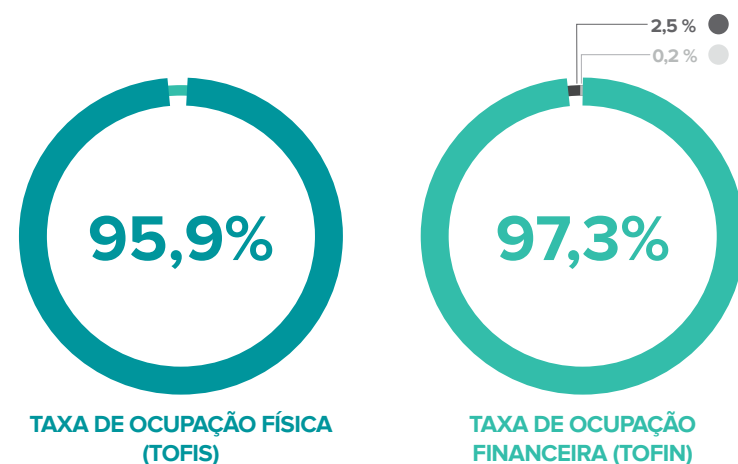
RESUMO DO PATRIMÓNIO



REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA (% do valor venal)



TAXA DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS NO 2.º TRIMESTRE DE 2020



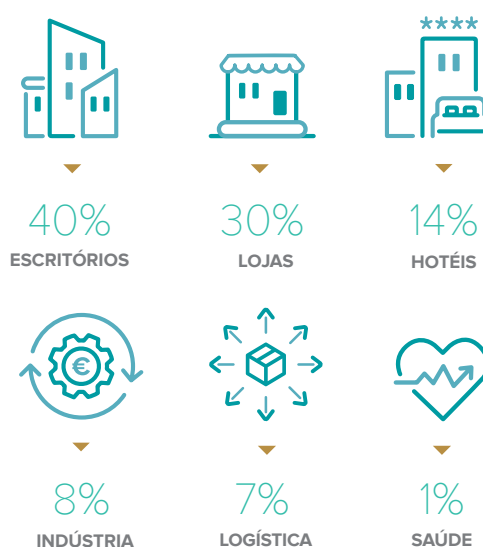
Instalações ocupadas:

- TOFIN (97,3%)
- sob isenção temporária de pagamento de rendas (0,2%)

Instalações por arrendar:

- em busca de arrendatários (2,5%)

REPARTIÇÃO POR TIPO (% do valor venal)



33 110 K€

MONTANTE DAS RENDAS COBRADAS
durante o 2.º trimestre de 2020

EVOLUÇÃO DO ARRENDAMENTO

Locais por arrendar a 30 de junho de 2020, 21 locais:

- 3 em Amneville (468 m²) - França
- 2 em Torcy (594 m²) - França
- 1 no Edifício Val Plaza (1009 m²) - França
- 3 no Technoparc (665 m²) - França
- 2 no Edifício Classon House (482 m²) - Irlanda
- 1 em Kilmainham Square (399 m²) - Irlanda
- 2 em Dublin (146 m²) - Irlanda
- 2 em Yecla (38 245 m²) - Espanha
- 1 em Hoofddorp (684 m²) - Holanda
- 4 em Hamburgo (10 864 m²) - Alemanha

Locais desocupados a 30 de junho de 2020:

- 1 em Yecla (23 904 m²) - Espanha

Nenhuma venda a 30 de junho de 2020

AQUISIÇÕES

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

HOLANDA

QUION GROEP B.V

CAPELLE

ADQUIRIDO EM 15/06/2020

Preço de aquisição: 16,23 M€

Rentabilidade inicial: 8,48%

Área a arrendar: 8040 m²

Tipologia: Escritórios

Período restante do contrato: 7,1 anos

Arrendatário: Quion Groep B.V.

Este edifício está situado em Capelle, uma cidade adjacente a Roterdão, a segunda maior cidade da Holanda, a 800 m do metropolitano. Oferece um acesso direto à autoestrada. Este imóvel de cinco andares em forma de "U" oferece uma belíssima iluminação natural graças aos seus tetos altos. Foi construído em 2008 para se tornar na sede do grupo Quion, que escolheu especificamente esta localização com base nos resultados de um inquérito efetuado junto dos seus 700 colaboradores. O grupo Quion faz parte do grupo Blauwtrust, que propõe soluções inovadoras para a constituição, otimização e manutenção de carteiras de empréstimos. Esta aquisição e a aquisição em Zaltbommel (ver abaixo) foram realizadas numa só operação por um preço total de 24,2 M€.



HOLANDA

ADECCO

ZALTBOMMEL

ADQUIRIDO EM 15/06/2020

Preço de aquisição: 7,95 M€

Rentabilidade inicial: 8,48%

Área a arrendar: 5231 m²

Tipologia: Escritórios

Período restante do contrato: 3,8 anos

Arrendatário: Adecco

Este edifício de três andares está situado em Zaltbommel, uma cidade com mais de 26 000 habitantes, no centro da Holanda. Foi construído em 2009 para se tornar na sede neerlandesa da Adecco, que pretendia unir três dos seus escritórios numa localização central entre Roterdão, Utreque e Den Bosch. Está muito próximo de duas autoestradas que ligam as maiores cidades da Holanda. Cerca de 250 funcionários trabalham neste edifício tendo, essencialmente, funções de apoio para as mais de 150 agências Adecco na Holanda. A Adecco é um grupo internacional suíço especializado em trabalho temporário. Faz parte das 500 maiores empresas do mundo e está presente em mais de 60 países.



AQUISIÇÕES

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

HOLANDA

KYOCERA

HOOFDDORP

ADQUIRIDO EM 30/06/2020

Preço de aquisição: 8,52 M€

Rentabilidade inicial: 7,32%

Área a arrendar: 3589 m²

Tipologia: Escritórios

Período restante do contrato: 3 anos

Arrendatário: Kyocera Document Solutions Europe

Este imóvel situa-se na cidade de Hoofddorp, uma zona empresarial criada em Amesterdão, onde o fundo CORUM Origin já efetuou várias aquisições (imóvel Red Office, hotel Novotel e ainda a sede do grupo FedEx). A uma proximidade imediata do aeroporto internacional de Schiphol e das duas principais autoestradas do país, este imóvel possui excelentes redes de transportes. A sua localização estratégica atraiu empresas internacionais, que se instalaram nesta zona empresarial, tais como a L'Oréal, UPS, Danone e Asics. **Este edifício dispõe de excelentes características técnicas e conta com um arrendatário histórico.** A sede europeia da Kyocera Document Solutions Europe está estabelecida neste edifício desde a sua construção em 2009. A Kyocera Document Solutions é uma empresa subsidiária da Kyocera, um grupo especializado em cerâmica de alta tecnologia, componentes eletrónicos, painéis solares e equipamentos de escritório.



ITÁLIA

BRICOFER ITALIA

VIGLIANO BIELLESE

ADQUIRIDO EM 18/05/2020

Preço de aquisição: 4,44 M€

Rentabilidade inicial: 7,90%

Área a arrendar: 4054 m²

Tipologia: Lojas

Período restante do contrato: 12 anos

Arrendatário: Bricofer Italia S.p.A.

O CORUM Origin reforça o seu património em Itália com a aquisição de uma loja de bricolage do grupo Bricofer. Esta aquisição vem completar uma carteira de três lojas e um centro de logística da Bricofer, adquiridos em 2019 com um rendimento total de 7,90%. Esta quinta loja está situada em Vigliano Biellese, uma localidade com cerca de 10 000 habitantes na região do Piemonte, e oferece uma localização ideal entre Turim e Milão. Próxima de uma estrada principal, esta loja está situada numa zona 100% comercial, onde se encontram, nomeadamente, um hipermercado com uma galeria comercial e vários parques de estacionamento. A marca oferece uma vasta gama de materiais e equipamentos de bricolage para clientes particulares.



CORUM

NA VENDÉE GLOBE 2020

Nicolas Troussel, o skipper francês apoiado pela CORUM Investments, qualificou-se para a Vendée Globe 2020, uma das mais importantes provas de vela do mundo, que se inicia a 8 de novembro na cidade francesa de Les Sables-d'Olonne.

A Vendée Globe é a única prova de vela em que os velejadores partem sozinhos e sem qualquer assistência para dar a volta ao mundo, sendo frequentemente comparada, em dificuldade, à escalada do Monte Everest, a montanha mais alta do mundo.

No total, são mais de 40 mil quilómetros, o equivalente à circunferência do planeta Terra, em que os velejadores navegam nos oceanos Atlântico, Índico e Pacífico até regressarem ao ponto de partida. É um desafio climático extremo já que vento e frio são uma constante que dura mais de 2 meses.



A ROTA

1. Les Sables D'Olonne, França
2. Cabo da Boa Esperança, África do Sul
3. Cabo Leeuwin, Austrália
4. Cabo Horn, América do Sul



“ A performance, o compromisso e a gestão de risco fazem parte do nosso trabalho diário e dos valores que quisemos inscrever no ADN da CORUM. Na vela encontramos valores idênticos e no Nicolas o skipper ideal para levar os nossos valores a todo o mundo. **Frédéric Puzin, Presidente da CORUM** ”



Para enfrentar esta dura prova, Nicolas Troussel prepara-se física e psicologicamente durante vários meses, com o apoio de toda a sua equipa (constituída por 14 pessoas com competências técnicas, desportivas ou administrativas). A adaptação à navegabilidade do novo CORUM L'Épargne, o monocasco IMOCA de 60 pés, munido das mais avançadas inovações tecnológicas, é um desafio onde nenhum pormenor pode ser deixado ao acaso. Para se perceber o grau de exigência e dificuldade da preparação, após cada uma das navegações, o skipper necessita de 24 horas para recuperar totalmente.

A CORUM e Nicolas Troussel querem escrever uma história de compromisso, empenho, autenticidade e gestão de risco em comum.

“ 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 da CORUM** ”



Nicolas Troussel

46 anos / 1,84 mts / Skipper CORUM

- 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, todas na categoria IMOCA
- 1 temporada com o trimarã Foncia d'Armel Le Cléac'h
- 7 Tour de France à la Voile / 6 presenças no pódio

“ Tenho esperado toda a minha vida por esta prova, é o meu sonho, a minha paixão. Todos os dias penso na prova, no barco, na CORUM. Estou muito feliz por já ter conseguido a qualificação que valida o trabalho de meses de toda a equipa e poder estar pela primeira vez na prova em solitário mais difícil do mundo. ”



IMOCA 60 pés CORUM L'Épargne

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

Advertências

Adquirir ações do fundo de investimento CORUM Origin é efetuar um investimento imobiliário. Como qualquer investimento imobiliário, trata-se de um investimento a longo prazo cuja liquidez é limitada. Recomendamos um prazo de investimento de 10 anos.
Ao contrário dos depósitos a prazo, por exemplo, este investimento implica riscos. Em primeiro lugar, existe risco de perdas do capital investido. Além disso, os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras. Antes de qualquer investimento, deve verificar se o mesmo é adequado à sua situação patrimonial.

Condições de subscrição de aumentos de capital

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

Condições de resgate dos acionistas

Como o fundo de investimento é uma sociedade com capital variável, qualquer investidor goza do direito de se poder retirar da sociedade, total ou parcialmente. Quando a Sociedade Gestora recebe pedidos de resgate, se não existirem fundos para o reembolso e existirem pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior, o reembolso é efetuado com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora, correspondendo a **959,59 €** por ação desde 1 de junho de 2019. É mantido na sede da Sociedade um registo onde são inscritos por ordem cronológica de receção os pedidos de resgate notificados à Sociedade Gestora. Os acionistas que se desejem retirar devem endereçar a sua notificação nesse sentido à Sociedade Gestora por correio normal, fazendo acompanhar a carta do(s) respetivo(s) certificado(s) de ação(ões). As ações serão anuladas.

Condições de cessão

1. Cessão direta (em mercado livre). A cessão é acordada livremente entre as partes. Os investidores que desejem alienar as suas ações também dispõem da opção de as vender diretamente a outros acionistas ou a terceiros. Compete-lhes, nesse caso, encontrar um adquirente sem a ajuda da Sociedade Gestora e realizar, à sua responsabilidade, todas as formalidades da cessão. A Sociedade Gestora só intervém para inscrever a transferência no registo de acionistas. Qualquer cessão de ações considera-se realizada na data da sua inscrição no registo de transferências.

2. Fruição das ações e aprovação. As ações alienadas deixam de participar nas distribuições de dividendos antecipados e no exercício de qualquer outro direito desde o último dia do mês anterior à data em que se verificar a transmissão. O comprador tem direito aos dividendos a partir do primeiro dia do mês da cessão. As cessões de ações não estão sujeitas a aprovação.

3. Taxas de registo OTC (em mercado livre). As despesas de transação ficam a cargo do comprador e incluem nomeadamente a taxa de registo de 5% ou de 3%, se a maioria dos ativos estiver localizada fora de França (taxas em vigor a 1 de janeiro de 2020) e as despesas processuais fixas de 240 €, impostos incluídos.

Tributação

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

1. Pessoas Singulares:

a) Tributação em França

Os investidores portugueses ficam obrigados a entregar declarações anuais de rendimentos e a pagar imposto em França, sobre os rendimentos prediais obtidos, ao nível do Fundo, naquele país. Estes rendimentos deverão ser reportados na secção dos rendimentos prediais daquela declaração fiscal e estarão sujeitos às taxas progressivas previstas na legislação francesa. Não obstante, o imposto pago em França, relacionado com bens imóveis sítos naquele país, não deverá ser inferior a 20% do seu rendimento líquido. São também aplicáveis contribuições sociais relativas aos rendimentos prediais.

As mais-valias obtidas ao nível do Fundo são sujeitas à retenção na fonte em França (por conta do imposto devido pelos investidores), à taxa de 34,5%. Esta taxa inclui imposto sobre o rendimento e contribuições para a segurança social. Não obstante o supra exposto, os investidores deverão analisar em maior detalhe as suas responsabilidades tributárias em França.

b) Tributação em Portugal

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

2. Pessoas Coletivas:

a) Tributação em França

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

b) Tributação em Portugal

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

3. Declaração de rendimentos: A Sociedade Gestora CORUM Asset Management envia-lhe todos os anos os elementos de que necessita para a declaração dos seus rendimentos referentes ao fundo CORUM Origin e relativos ao ano anterior.

4. Acionistas não residentes. Solicita-se aos acionistas que comuniquem imediatamente à Sociedade Gestora qualquer alteração relativa ao seu estatuto de residentes ou não residentes. Chama-se a atenção dos acionistas não residentes para o facto de lhes competir informarem-se sobre o eventual regime fiscal resultante do seu local de residência e da sua situação pessoal. O tratamento fiscal depende da situação individual de cada acionista e é suscetível de modificação posterior.

5. Tributação na esfera do Fundo: O Fundo está sujeito ao regime previsto no artigo 239.º do Código Geral do Imposto francês. O Fundo não é sujeito ao imposto sobre pessoas coletivas em França.

Assim, os seus acionistas são taxados, na sua esfera pessoal, sobre o rendimento tributável apurado pelo Fundo, na proporção das ações detidas.

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

Vida social

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

Qualquer alteração de morada, de dados bancários, de opção ou de estatuto fiscal ou outra, deve ser comunicada à Sociedade Gestora CORUM Asset Management o mais depressa possível e até ao fim do mês, acompanhada dos documentos comprovativos necessários. A Assembleia-geral do CORUM Origin realizou-se a 25 de junho de 2020 e todas as resoluções foram adotadas.

GLOSSÁRIO

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

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

Rentabilidade inicial: Corresponde ao rendimento imobiliário no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual bruta e o preço de aquisição do imóvel na escritura, ou seja, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.

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

Taxa de Ocupação Física (TOFIS): Superfície total das instalações ocupadas a dividir pela superfície total das instalações detidas. Chama-se a atenção para o facto de as modalidades de cálculo da taxa de ocupação física serem específicas de cada Sociedade Gestora.

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

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

Valor de realização: Corresponde ao valor pelo qual os imóveis poderão ser vendidos nas condições atuais de mercado, acrescido do valor de outros ativos (por exemplo, depósitos) e após a dedução de quaisquer dívidas.

Valor de reconstituição: Corresponde ao valor de realização acrescido das despesas necessárias para reconstituir o património ao seu estado original (emolumentos notariais, taxas de registo, comissões).

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



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

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

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

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