

CORUM DESTAQUES

ORIGIN 4.º TRIMESTRE DE 2020 VÁLIDO DE 1 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2021

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 é adequado à sua situação patrimonial.

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

* Obter mais informações

Poderá consultar todas as definições no glossário apresentado na última página.

O ESSENCIAL DO ANO

6 %**
Rentabilidade
(Dividendo) 2020

PERFORMANCE

5,77 %
Taxa interna de rentabilidade*
a 5 anos

DIVIDENDO ANUAL

65,40 €
por ação

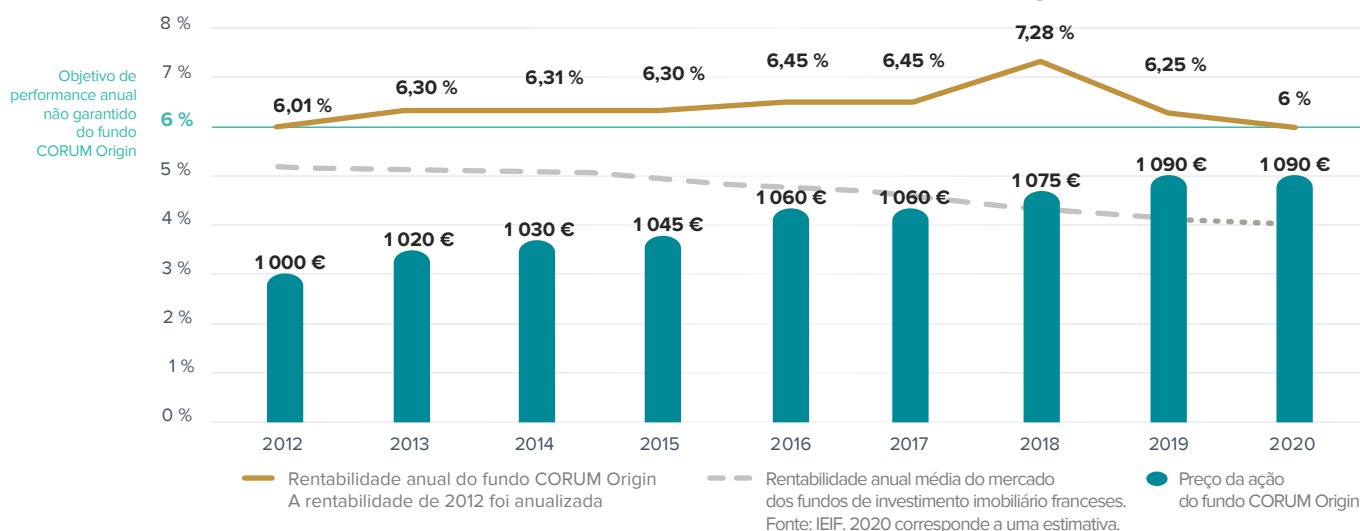
MONTANTES DAS RENDAS COBRADAS

142,6 M€
durante o ano de 2020

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

PROMESSAS CUMPRIDAS DESDE 2012

Evolução da rentabilidade e do preço da ação do fundo CORUM Origin desde o seu lançamento



As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.



PARA O FUNDO CORUM ORIGIN, OS ANOS PASSAM, MAS A SUA ESSÊNCIA PERMANECE

Após um ano de 2020 marcado pela incerteza, prevê-se que 2021 seja um ano ainda delicado, mas que poderá estar repleto de oportunidades.

Por Frédéric Puzin,
Presidente

Este período do ano é tradicionalmente dedicado ao balanço do ano anterior e às perspetivas para o futuro, sendo que irei respeitar essa tradição.

No que diz respeito ao balanço de 2020, como é evidente, a crise dominou todo o ano. Passámos por períodos alternados de confinamento e reabertura, a economia parou e recebeu injeções financeiras dos Estados para suportar o impacto, o mundo e as empresas tentaram adaptar-se a uma situação em constante mutação. Tudo isto sem existir um fim à vista para a crise... embora a História nos ensine que a gripe espanhola, que assolou o mundo no início do século XX, durou 18 meses em duas vagas sucessivas. Apesar de não sermos virologistas, todos sabemos que os cenários de gripe são mais prevalentes nos meses de inverno... Assim sendo, após a sua chegada à Europa no início de 2020, é possível que a COVID-19 passe a fazer parte do nosso quotidiano até ao verão de 2021. Quanto ao impacto na economia, acreditamos que as suas repercussões irão fazer-se sentir durante muito mais tempo.

Desde março que temos vindo a informá-lo sobre os eventuais efeitos desta situação no seu fundo de investimento imobiliário. Inicialmente, apresentámos-lhe um cenário pessimista, o "piores cenário possível" como dizem os britânicos. Contudo, graças a uma gestão de proximidade com os arrendatários, foi possível antecipar as situações problemáticas e propor adaptações, tendo sempre como objetivo evitar faltas de pagamento de rendas e imóveis vazios. As empresas mais frágeis e, como tal, mais suscetíveis de serem atingidas, representam 5% das rendas do fundo CORUM Origin. As restantes empresas possuem alicerces mais sólidos que lhes permitem fazer face à crise e continuar a cumprir as suas obrigações de pagamento. Esta situação permitiu que o fundo CORUM Origin amortizasse o impacto económico causado por esta crise de saúde pública.

Tendo obtido uma taxa de rentabilidade de 6% em 2020, o fundo CORUM Origin demonstrou a eficácia do seu modelo, baseado em investimentos que tiram partido das oportunidades e num portefólio altamente diversificado em toda a Europa, sem esquecer os arrendatários sólidos com contratos de arrendamento a longo prazo. Tal como se tem vindo a verificar, durante os últimos nove anos, a rentabilidade obtida encontra-se em linha com o objetivo estabelecido. No que diz respeito ao património, surgiram novas oportunidades de compra e venda que permitiram ao fundo CORUM Origin continuar a seguir a sua estratégia, beneficiando dos ciclos observados. Com a venda de dois armazéns de logística em Espanha, comprados num ciclo de queda em 2016, o fundo tirou partido da tendência atual do sector da logística, motivada pelas necessidades dos operadores perante o aumento das compras online. Quanto à compra de imóveis, iremos certamente deparar-nos com novas oportunidades em sectores mais negligenciados, devido ao facto de se encontrarem temporariamente em dificuldades, mas que possuem alicerces sólidos. No início do ano de 2020, o mercado imobiliário continuou em alta, no entanto, acreditamos que a relação de forças entre compradores e vendedores passará a ser mais equilibrada no futuro.

Por outro lado, pela segunda vez desde 2012, o valor da ação do fundo CORUM Origin não aumentou este ano. Em 2017 abdicámos de qualquer aumento, tendo em conta que os preços do mercado imobiliário europeu tinham atingido o seu nível mais elevado. Em 2020, um aumento não teria sido prudente num contexto de crise, embora fosse possível prever um aumento de 3,9% com base nos valores da avaliação do património realizada a 31 de dezembro de 2019. Mantivemos assim uma abordagem cautelosa, que nos permitirá fazer face a uma eventual descida do valor da avaliação dos imóveis e que nos ajuda a defender o preço da ação do seu fundo de investimento imobiliário.

Assim sendo, continuamos a ter toda a confiança nos princípios que durante nove anos garantiram o sucesso do fundo CORUM Origin e através dos quais contamos atingir novamente o nosso objetivo para este ano.

Em nome de todas as equipas CORUM, desejo-lhe um excelente ano de 2021.

A PERFORMANCE

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

DIVIDENDO POR AÇÃO¹



6% PERFORMANCE 2020

4,9% Líquido de impostos estrangeiros

Nota: Impostos pagos em França não recuperáveis.

FUNDOS ANGARIADOS DURANTE O TRIMESTRE



33 010 **ACIONISTAS**

dos quais **1.140** passaram a fazer parte do grupo de acionistas do fundo CORUM Origin durante este trimestre.

51 556

ações que aumentaram o capital

5 251

ações alienadas e compensadas por novos acionistas

182

ações alienadas entre investidores

0

ações a aguardar resgate

EVOLUÇÃO DO CAPITAL

Data	31/12/2020	31/12/2019
Capitalização* (a preço de subscrição)	1993 M€	1867 M€
Capital nominal*	1576 M€	1476 M€
Número de ações	1828 633	1713 342
Número de acionistas	33 010	30 180

PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DESDE 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 €
Variação do preço médio da ação (VPM)	0,32%

Data de início de fruição

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

*** Obter mais informações**

Poderá consultar todas as definições no glossário apresentado na última página.

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Valor de realização* (por ação)	935,49 €
Valor de reconstituição* (por ação)	1133,51 €
Valor IFI* (por ação)	959,59 €

PREÇO DE REVENDA POR AÇÃO

Preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora.	959,59 €
--	-----------------

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

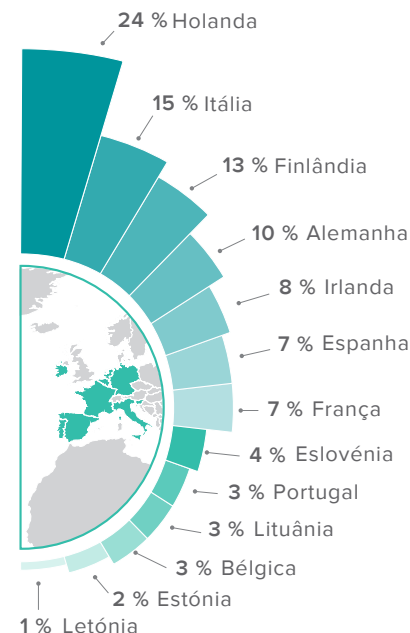
RESUMO DO PATRIMÓNIO

(a 31 de dezembro de 2020)



REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(a 31 de dezembro de 2020, % do valor venal)

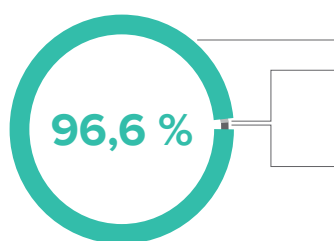


TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis) E FINANCEIRA (TOFin)

(no 4.º trimestre de 2020)



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA (TOFis)



TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA (TOFin)

Instalações ocupadas

- TOFin **96,6 %**
- 2,4 % sob franquia

Instalações por arrendar (23 instalações)

- 1 % em busca de arrendatários:
- 3 em Amneville (468 m²),
- 2 em Torcy (594 m²),
- 3 em Hamburgo (4358 m²),
- 3 no Technoparc (665 m²),
- 2 em Yecla (38 245 m²),
- 2 em Dublin (146 m²),
- 1 em Hoofddorp (684 m²),
- 2 no Edifício Val Plaza em Rennes (5087 m²),
- 2 no Edifício Classon House (482 m²),
- 1 em Kilmainham Square (399 m²),
- 1 em Lieusaint (2438 m²),
- 1 em Vilvoorde (200 m²)

Nenhuma venda no 4.º trimestre de 2020.

Dois novos ativos por arrendar no 4.º trimestre de 2020:

- 1 em Lieusaint (2438 m²),
- 1 em Rennes Val Plaza (4077 m²)

REPARTIÇÃO POR TIPO

(a 31 de dezembro de 2020, % do valor venal)



Centro comercial em Zaandam, na Holanda, adquirido pelo fundo CORUM Origin no dia 23 de dezembro de 2019.

CONSTITUIÇÃO DE POUPANÇA AO SEU RITMO

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



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



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



Addecco | Holanda | Adquirido em 15/06/2020

3 OPÇÕES NA SUBSCRIÇÃO DO FUNDO IMOBILIÁRIO CORUM ORIGIN

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

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

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

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

O CORUM Origin oferece-lhe a possibilidade de reinvestir os seus dividendos.

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

Para obter mais informações, visite www.corum.pt

AQUISIÇÕES

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

FINLÂNDIA

TOKMANNI OY E PUUILO OY LEMPÄLÄÄ

ADQUIRIDO EM 9 DE NOVEMBRO DE 2020

Preço de aquisição: 7 M€
Rentabilidade inicial: 7,27%

Área: 5725 m²
Tipologia: Lojas

Período restante médio dos contratos: 6,15 anos
Arrendatário: Tokmanni Oy e Puuilo Oy

Este imóvel comercial situa-se na cidade de Lempälä, na área comercial de Real Park, a meio caminho entre a capital Helsínquia e a cidade de Tampere. Este edifício, construído em 2017, possui 5725 m² e foi especificamente concebido para dar resposta às necessidades dos seus dois arrendatários. O primeiro arrendatário, a Tokmanni, realizou um volume de negócios de 944 milhões de euros em 2019 e conta com mais de 3600 funcionários. A Tokmanni já fazia parte dos arrendatários do grupo CORUM, através de um imóvel adquirido em 2019 pelo fundo de investimento imobiliário CORUM XL. A Puuilo é uma cadeia de lojas *discount* que oferece produtos de bricolage e jardinagem, peças automóveis e acessórios de decoração. Esta empresa, fundada em 1982, conta com cerca de 30 lojas na Finlândia e obteve um volume de negócios de 170 milhões de euros em 2019.



IRLANDA

MUSGRAVE E THE RANGE WATERFORD

ADQUIRIDO EM 20 DE NOVEMBRO DE 2020

Preço de aquisição: 5 M€
Rentabilidade inicial: 7,74%

Área: 9126 m²
Tipologia: Lojas

Período restante médio dos contratos: 9 anos
Arrendatário: Musgrave e The Range

Waterford é a quinta maior cidade da Irlanda. Este complexo imobiliário foi construído em 2009 na zona empresarial de Musgrave Business Park, um espaço composto por edifícios de escritórios e edifícios de habitação. Possui uma área total de 9126 m² que reúne sete unidades comerciais. O primeiro arrendatário, que ocupa o espaço desde 2012, é o grupo Musgrave, que se dedica ao comércio por grosso e a retalho de produtos alimentares e que registou um volume de negócios global de, aproximadamente, 4 mil milhões de euros em 2019. O segundo arrendatário, que ocupa o espaço desde 2018, é a The Range, uma cadeia retalhista de produtos de decoração, jardim e lazer com mais de 175 lojas no Reino Unido e que alcançou um volume de negócios global de 945 milhões de libras esterlinas no início de 2019.



AQUISIÇÕES

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

BÉLGICA

ORACLE, GOODMAN, GRANT THORNTON, + 3 ARRENDATÁRIOS VILVOORDE

ADQUIRIDO EM 16 DE DEZEMBRO DE 2020

Preço de aquisição: 28 M€

Rentabilidade inicial: 7,65%

Área: 14 600 m²

Tipologia: Escritórios

Período restante médio dos contratos: 3,3 anos, irrevogável

Arrendatário: Oracle, Goodman, Grant Thornton, + 3 arrendatários

Este edifício de escritórios situa-se em Vilvoorde, uma cidade limítrofe de Bruxelas. Faz parte de um parque empresarial escolhido por várias empresas, tais como a Novartis e a G4S. Foi construído em 1998 e conta com uma área de 14 600 m². Oferece andares amplos e com uma configuração flexível, bem como 460 lugares de estacionamento. Está atualmente a ser submetido a obras de melhoramento, que serão concluídas pelo vendedor em 2021. Nove arrendatários estabeleceram os seus escritórios neste imóvel. A Oracle, um fornecedor americano de sistemas de gestão de dados, instalou a sua sede social belga neste edifício em 2009. A nível internacional, esta sociedade conta com mais de 130 000 funcionários. A Goodman, uma empresa australiana especializada na gestão de armazéns de logística, instalou a sua sede social belga neste edifício em 2013, onde trabalham as equipas responsáveis pelo seu portefólio na Bélgica. O Grant Thornton, um grupo internacional de serviços de auditoria e contabilidade, mudou-se para o edifício em 2019, onde instalou 170 dos seus colaboradores.



ITÁLIA

VODAFONE ITALIA ROMA

ADQUIRIDO EM 15 DE DEZEMBRO DE 2020

Preço de aquisição: 17 M€

Rentabilidade inicial: 7,77%

Área: 8000 m²

Tipologia: Escritórios

Período restante do contrato: 7,2 anos

Arrendatário: Vodafone Itália

Este edifício de escritórios situa-se a 20 minutos do centro de Roma na direção sul. Faz parte de um parque empresarial de renome com excelentes acessos à rede rodoviária. A área onde está inserido é composta tanto por edifícios de escritórios como por espaços comerciais e acolhe sobretudo arrendatários do sector da informática. Inclui ainda complexos imobiliários arrendados, nomeadamente aos serviços aduaneiros e serviços postais de Itália. A construção deste imóvel com cerca de 8000 m² foi concluída em 1992, tendo sido parcialmente sujeito a renovações em 2008. Inclui 105 lugares de estacionamento subterrâneos. A Vodafone Itália faz parte do grupo Vodafone, um grupo de telecomunicações mundial que conta com 362 milhões de clientes. Este imóvel acolhe espaços de escritórios e inúmeros equipamentos técnicos, o que garante a permanência do arrendatário nas instalações.



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

2. Pessoas Coletivas:

a) Tributação em França

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

b) Tributação em Portugal

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

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

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

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

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

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

Vida social

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

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

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



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

Capital social em 31 de dezembro de 2019: 1 476 916 294 €

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

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

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