

OBJETIVO

O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

PRODUTO

NOME DO FUNDO: CORUM Origin

SOCIEDADE GESTORA: CORUM Asset Management, sociedade inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades de Paris sob o n.º 531 636 546, homologada em França pela Autoridade dos Mercados Financeiros (AMF) francesa desde 14/04/2011 e credenciada relativamente à diretiva GFIA desde 10/07/2014.

ISIN: FR0013398039

WEBSITE: www.corum.pt

CONTACTOS: CORUM Asset Management +351 210 900 001 ou informacao@corum-am.com

AUTORIDADE COMPETENTE: Autoridade dos Mercados Financeiros francesa

DATA DE ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO: 15 de fevereiro de 2022

ADVERTÊNCIA: Está prestes a adquirir um produto que não é simples e cuja compreensão poderá ser difícil.

EM QUE CONSISTE ESTE PRODUTO?

TIPO:

CORUM Origin é uma Sociedade Civil de Investimento Imobiliário francesa (SCPI) de rendimento com capital variável.

OBJETIVOS:

- Estratégia de investimento procurará oportunidades em todos os tipos de ativos imobiliários profissionais, de acordo com diferentes ciclos dos mercados imobiliários.
- Zona geográfica: Europa, zona euro unicamente.
- Composição da carteira de ativos: escritórios, estabelecimentos de saúde, lojas, locais industriais, logística, etc.
- Distribuição mensal com possibilidade de reinvestimento de dividendos.
- Possível recurso ao endividamento até um limite de 40% do valor de avaliação dos bens imobiliários mais montantes angariados, líquidos de taxas, ainda não investidos. O montante máximo do empréstimo é votado em assembleia-geral.
- Valorização ao longo do tempo do valor do património.
- Objetivo de performance anual (rendimento de dividendos) líquido de encargos de 6% bruto de todos os impostos (não garantido).

INVESTIDORES DE RETALHO VISADOS:

CORUM Origin pode ser comercializado junto de qualquer tipo de investidores. Não existe um nível mínimo exigido de conhecimentos ou de experiência de instrumentos financeiros para alguém se tornar investidor.

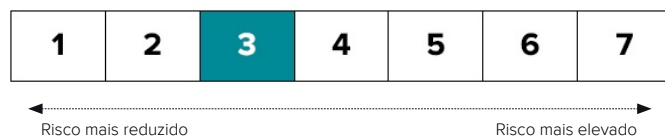
Os investidores devem compreender e aceitar os riscos de perda de capital e de variação tanto positiva como negativa dos seus rendimentos, bem como o facto de a liquidez das ações ser limitada, em contrapartida do nível de rentabilidade esperado. CORUM Origin não se destina a investidores que desejem capital garantido.

CORUM Origin destina-se exclusivamente a investidores que desejem fazer uma aplicação a longo prazo (10 anos de prazo recomendado).

CORUM Origin destina-se a investidores que desejem constituir ou diversificar o seu património em ativos imobiliários localizados na zona euro.

QUAIS SÃO OS RISCOS E QUAL PODERÁ SER O MEU RETORNO ?

INDICADOR DE RISCO



O indicador de risco parte do princípio de que manterá a detenção do produto durante 10 anos.

O indicador sintético de risco permite analisar o nível de risco deste produto em comparação com outros. Determina a probabilidade de o produto vir a registar perdas devido à evolução desfavorável dos mercados.

Classificámos este produto na classe de risco 3 (de 7), que é uma classe de risco baixo.

Esta classificação resulta da estratégia diversificada de CORUM Origin, que investe em toda a zona euro, e das condições oferecidas aos investidores (dividendos mensais).

Existe o risco para o investidor de não ser capaz de vender facilmente o seu produto, ou de ter de o vender a um preço com influência sobre o montante resgatado.

Como CORUM Origin não prevê qualquer proteção face aos imponderáveis do mercado, há a possibilidade de vir a perder total ou parcialmente o seu investimento.

CENÁRIOS DE DESEMPENHO

INVESTIMENTO 10 000 €		1 ano	5 anos	10 anos
CENÁRIOS		PRAZO DE DETENÇÃO RECOMENDADO: 10 anos		
Cenário de tensão	O que poderá recuperar após dedução dos custos	7 940 €	6 930 €	6 240 €
	Rendimento anual médio	-20,64%	-7,07%	-4,61%
Cenário desfavorável	O que poderá recuperar após dedução dos custos	8 910 €	10 780 €	14 150 €
	Rendimento anual médio	-10,91%	1,52%	3,53%
Cenário intermédio	O que poderá recuperar após dedução dos custos	9 380 €	12 120 €	16 690 €
	Rendimento anual médio	-6,19%	3,92%	5,26%
Cenário favorável	O que poderá recuperar após dedução dos custos	9 890 €	13 640 €	19 720 €
	Rendimento anual médio	-1,06%	6,41%	7,03%

Esta tabela mostra os montantes que poderá vir a obter ao longo de 10 anos, de acordo com diferentes cenários, partindo do princípio que investe 10 000 €.

Os diferentes cenários ilustram a forma como o seu investimento se poderá vir a comportar. Pode compará-los com os cenários de outros produtos.

Os cenários apresentados são uma estimativa de desempenhos futuros com base nos dados históricos relativos às variações do valor deste investimento. Não constituem, portanto, um indicador exato. Aquilo que vier a obter depende da evolução do mercado e do prazo durante o qual detiver o investimento ou o produto.

O cenário de tensão mostra aquilo que poderá vir a obter em situações extremas de mercado, não tendo em conta a situação de nos vermos impossibilitados de lhe pagar.

Os números indicados incluem todos os custos do produto em si, bem como os honorários a liquidar ao seu consultor ou distribuidor.

São determinados sem ter em conta a sua situação tributária pessoal, que pode igualmente ter impacto nos montantes que poderá vir a receber.

O QUE SUCEDE SE A CORUM ASSET MANAGEMENT NÃO PUDER PAGAR?

CORUM Asset Management é uma sociedade gestora de ativos homologada e regulada pela Autoridade dos Mercados Financeiros francesa e é obrigada a cumprir normas de organização e de funcionamento, nomeadamente no que respeita a fundos próprios. CORUM Asset Management não garante o resgate de participações, e tanto o capital como os rendimentos de CORUM Origin não são garantidos.

QUAIS SÃO OS CUSTOS?

Na tabela abaixo, a rubrica de impacto sobre o rendimento (Reduction in Yield, RIY) apresenta a relação entre os custos totais do seu investimento e o retorno que deste poderá retirar. Os custos totais incluem os custos acessórios, recorrentes e extraordinários. Os valores aqui indicados são os custos cumulativos relacionados com o produto em si, para três diferentes períodos de detenção. Incluem as potenciais penalizações por saída antecipada. Os números são apresentados dentro do pressuposto de que vai investir 10 000 €. Tratando-se de estimativas, podem vir a alterar-se futuramente.

CUSTOS AO LONGO DO TEMPO

A entidade comercializadora ou prestadora de aconselhamento financeiro poderá solicitar o pagamento de despesas adicionais. Se tal for o caso, essa entidade informá-lo-á sobre esses custos e apresentar-lhe-á a incidência ao longo do tempo de todos os custos sobre o seu investimento.

INVESTIMENTO DE 10 000 €			
CENÁRIOS	Se sair após 1 ano	Se sair após 5 anos	Se sair após 10 anos
Custos totais (€)	1 520 €	3 303 €	7 105 €
Incidência sobre o rendimento (%) (redução do rendimento por ano)	15,2%	5,13%	3,80%

COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS

A tabela abaixo indica (com base em dados financeiros de 2020, 2019 e 2018) :

- a incidência anual dos vários tipos de custos sobre o rendimento que poderá obter do seu investimento no final do prazo de investimento recomendado de 10 anos;
- o significado das diversas categorias de custos.

ESTA TABELA APRESENTA A INCIDÊNCIA ANUAL SOBRE O RENDIMENTO

CUSTOS EXTRAORDINÁRIOS	Custos de entrada	1,35%	A incidência dos custos já incluídos no preço do seu investimento. Isto inclui os custos de distribuição do seu produto.
	Custos de saída	0,0%	A incidência dos custos suportados quando sai do seu investimento.
CUSTOS RECORRENTES	Custos de transação de carteira	0,77%	A incidência dos custos suportados quando adquirimos ou alienamos um imóvel.
	Outros custos recorrentes	1,64%	A incidência dos custos que cobramos anualmente para gerirmos os seus investimentos. Como se trata de um produto imobiliário, estes custos incluem os encargos imobiliários.
CUSTOS ACESSÓRIOS	Comissões de desempenho	NA	A incidência das comissões associadas aos resultados.
	Comissões de participação nos lucros ("carried interest")	NA	A incidência das comissões de carried interest.

Com base nos dados financeiros referentes a 2020, 2019 e 2018.

POR QUANTO TEMPO DEVO MANTER O INVESTIMENTO E POSSO RETIRAR DINHEIRO DE FORMA ANTECIPADA?

Período de detenção recomendado: 10 anos

É possível a recompra das participações ao preço de resgate antes do final do período de detenção recomendado. Não existem custos nem penalizações pela saída.

A sociedade gestora não garante o resgate ou revenda de unidades, pelo que está sujeita ao risco de liquidez detalhado acima. As condições de saída (resgate e cessão) são apresentadas em detalhe no prospeto (capítulo 2).

COMO POSSO APRESENTAR QUEIXA?

A política referente a reclamações encontra-se disponível nos avisos legais em www.corum.pt.

OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

A documentação legalmente obrigatória (os estatutos, o prospeto, a(s) adenda(s) ao prospeto, os boletins trimestrais e os relatórios anuais) bem como as respetivas alterações, encontram-se disponíveis no sítio na Internet da Sociedade Gestora em www.corum.pt, e serão entregues em suporte duradouro ou em papel aos investidores a seu pedido.

- Qualquer decisão de investimento em ações da CORUM Origin deverá ter em consideração que a CORUM Origin apresenta determinadas diferenças de regime jurídico face aos organismos de investimento alternativos abertos autorizados e registados em Portugal, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos: (i) avaliação dos ativos (incluindo dos imóveis) que compõem o seu património; (ii) determinação e divulgação do preço de subscrição; (iii) procedimentos de resgate e regras de liquidez e (iv) regime de responsabilidade dos seus acionistas, cujas principais características são enunciadas na adenda portuguesa ao prospeto.