

2023

RELATÓRIO ANUAL

O essencial do seu investimento

CORUM
ORIGIN

Adquirir ações do fundo imobiliário 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. Este investimento comporta riscos, nomeadamente o risco de perda de capital.

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.

Em suma, tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

A IMPRENSA FALA SOBRE NÓS



BOURSIER.COM

CORUM Origin confirmará uma vez mais a sua excelente regularidade com mais de 6%, a qual tem permitido a este suporte, agora investido em 13 países da zona euro, distribuir entre 6% e 7% de dividendos desde há mais de 10 anos. O futuro afigura-se muito promissor quando se tem em conta que os imóveis adquiridos por este fundo em 2023 geram um rendimento médio superior a 9% no momento da compra.

▼ 13 de novembro de 2023

LE FIGARO

Neste cenário sombrio, alguns fundos conseguem, mesmo assim, sair-se bem. Um exemplo? CORUM, que apresenta influxos líquidos de fazerem a concorrência desmaiar de inveja.

▼ 26 de novembro de 2023

Boursorama

CORUM Origin apresenta, em 2023, um rendimento médio inicial superior a 9%, 18% acima do de 2022. É difícil de comparar com outras sociedades gestoras, que “optaram por investir as economias dos seus clientes da forma mais onerosa possível”.

▼ 7 de dezembro de 2023 ”





EDITORIAL | 4

MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO | 9

O essencial do ano de 2023 | 10

As distinções | 12

OBSERVAR O MERCADO IMOBILIÁRIO | 15

Análise do mercado imobiliário | 16

CRESCER E INOVAR | 19

Perfil do património imobiliário | 20

Presença em 13 países da zona euro | 22

Imóveis adquiridos em 2023 | 23

Imóveis vendidos em 2023 | 25

ELEMENTOS FINANCEIROS | 27

Mercado de ações | 28

Dados financeiros | 29

Contas anuais do exercício de 2023 | 32

RELATÓRIOS E PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL | 49

Relatório da Sociedade Gestora | 50

Relatório do Conselho Fiscal | 52

Relatório do revisor de contas | 53

Relatório especial do revisor de contas | 55

Relatório de conformidade e auditoria interna | 57

Projetos de resolução para a Assembleia Geral Mista | 61

OS NOSSOS COMPROMISSOS: INVESTIR PARA O ÊXITO | 66

EDITORIAL

“O vosso fundo preparou-se durante muito tempo para o cenário de 2023 e foi aprovado no teste graças à vossa confiança.”



Frédéric PUZIN
Fundador da CORUM

Antes de escrever estas linhas, pensei que seria interessante reler alguns dos editoriais aqui publicados nos últimos anos... Por exemplo, eis o que escrevi em março de 2020:

“ Há vários anos que, nos nossos relatórios anuais e fluxos de notícias, tenho vindo a manifestar a minha preocupação relativamente ao aumento dos preços no mercado imobiliário: as taxas de juro têm vindo a descer continuamente até chegarem a zero, o que tem justificado que os investidores comprem imóveis cada vez mais caros. (...) Muitos compradores com imenso dinheiro nos bolsos geraram, assim, uma inflação sem precedentes: os preços dos imóveis europeus foram artificialmente empurrados para novos patamares e os rendimentos dos investimentos imobiliários baixaram (...) Mas quanto mais cara é a compra, maior é o risco: fica sujeita a um eventual aumento das taxas de juro ou a qualquer outro acontecimento suscetível de abalar a confiança dos investidores. ”

Foram necessários apenas dois anos para que este cenário se tornasse realidade. A partir do final do primeiro trimestre de 2022, o aumento das taxas de juro dificultou o acesso ao crédito



Relatório Anual CORUM Origin 2019

e reduziu drasticamente o número de compradores capazes de investir... O resto já se sabe: menos compradores implicam uma descida dos preços dos imóveis, o que constitui uma verdadeira reviravolta após a subida em flecha que tinham registado desde 2016. Na CORUM, congratulámo-nos imediatamente com este regresso à normalidade: o dinheiro recuperou o valor que tinha perdido durante a era das taxas de juro negativas. Hoje em dia, os empréstimos voltam a render juros, pelo que o investimento volta a ser bem remunerado.

Mas, como certamente já leu, ouviu ou mesmo sentiu, o mercado dos fundos de investimento imobiliário, em sentido lato, não saiu ileso de 2023, apesar de o processo ter sido acionado muito antes dessa data, já em 2022. A queda dos preços dos imóveis teve impacto no valor dos ativos de alguns fundos, cujos imóveis, comprados a um preço muito elevado, começaram a depreciar-se. Esses fundos de investimento imobiliário foram então forçados a reduzir o preço das suas ações durante o ano para ajustá-lo ao novo valor dos seus ativos. Esta quebra levou vários investidores importantes a retirarem-se. No entanto, a sua saída não pôde ser compensada pela entrada de novos investidores. Daí os problemas de liquidez com que se debatem alguns destes fundos, que têm dificuldade em reembolsar os clientes que pretendem vender as suas ações... É, pois, compreensível que os investidores se mostrem cautelosos.

Ter um objetivo de desempenho: o fusível de proteção

Não era preciso ser cientista para prever este cenário. A questão não era saber se isso aconteceria, mas quando. As equipas da CORUM prepararam-se para esta situação há anos, seguindo sistematicamente uma abordagem que consiste em utilizar o mercado em vez de se sujeitar a ele. No cerne desta abordagem encontra-se uma exigência: obter uma rentabilidade de 6%, que é o objetivo do CORUM Origin (não garantido). Trata-se simultaneamente de um objetivo que nos propusemos e que partilhamos convosco, e de uma salvaguarda na nossa gestão. De facto, não tínhamos qualquer obrigação de definir antecipadamente um objetivo de desempenho, mas este acabou por se tornar numa força motriz formidável.

Para concretizarmos este objetivo de rentabilidade de 6%, tivemos naturalmente de nos afastar de mercados sobrevalorizados, como os da França e da Alemanha no início da década de 2010, e procurar as oportunidades em toda a zona euro. Este sentido de oportunidade europeu, visto na altura como uma inovação “desenfreada” (não dá para acreditar, ter um fundo imobiliário francês a investir fora de França), levou-nos automaticamente a diversificar as nossas aquisições, tanto em termos de tipo de propriedade como de país.

Foi também esta limitação da rentabilidade de 6% que nos levou a travar as entradas de investimentos quando os preços dos imóveis se tornaram demasiado elevados para podermos atingir o nosso objetivo de desempenho. De 2016 a 2022, o vosso Fundo limitou as subscrições ao que era capaz de investir, respeitando a condicionante do rendimento de 6%.

Resultado desta disciplina? Em 2023, o CORUM Origin atingiu o seu objetivo de desempenho pelo décimo segundo ano consecutivo, com um rendimento de 6,06% (não esquecendo que os desempenhos passados não são garantia de desempenhos futuros). Além disso, de acordo com os peritos externos responsáveis pela sua avaliação, o valor dos ativos do vosso Fundo manteve-se praticamente estável, apesar da queda geral dos preços dos imóveis neste ano. Este facto tende a confirmar que o CORUM Origin está a seguir a estratégia mais correta. Consequentemente, o preço das ações do vosso Fundo não necessita de ser revisto na sequência das avaliações realizadas no final de 2023. Philippe Cervesi, presidente da CORUM Asset Management, falará sobre isso mais tarde.

Um mercado cada vez mais saudável

Hoje, quase 120 000 investidores confiam nos fundos de investimento imobiliário da CORUM e gerimos mais de 6 mil milhões de euros em aforo para os nossos clientes. **O seu investimento.** O CORUM Origin, por si só, conta com mais de 53 000 acionistas e 3 mil milhões de euros de investimento. Trata-se de uma grande responsabilidade para nós, e estamos plenamente conscientes disso.

Estamos agora num mercado mais saudável: o investimento imobiliário voltou a ser rentável; os rendimentos gerados pelos imóveis no dia em que são comprados são mais elevados porque os preços baixaram. Mas, embora o investimento imobiliário seja bom para os compradores, é necessário ser capaz de investir sem recorrer ao crédito bancário. É precisamente esta a situação de que beneficiaram os fundos CORUM em 2023, graças à confiança por vós demonstrada ao contribuírem com mais de mil milhões de euros em investimento.

E agora, o que vai acontecer em 2024? O aumento das taxas de juros decidido pelos bancos centrais a partir do início de 2022 possibilitou a contenção da inflação. Mas taxas de juro mais elevadas significam também menos crédito para as famílias e menos financiamento para as empresas. Portanto, menos consumo para as famílias e menos atividade para as empresas. Isto tem consequências para o emprego, para o investimento e para as receitas públicas... E o espetro de uma recessão não está totalmente fora de questão; em 2023, o fenómeno já afetou um país como a Áustria.

Para evitarem essa espiral, os bancos centrais aliviaram um pouco a pressão sobre as taxas de juros no quarto trimestre de 2023. A taxa a que o Estado francês contrai empréstimos (o OAT a 10 anos) passou assim de um máximo de 3,56% em meados de outubro de 2023 para 2,56% a 31 de dezembro^[1]. Embora esta taxa tenha entretanto voltado a subir (para 2,98% em 29/02/2024^[1]), os observadores concordam que ela voltará a descer até ao final do ano. Esperemos que não seja demasiado tarde e que o mecanismo da recessão não se tenha já iniciado. É que se tivermos de lutar contra a inflação e acabarmos com uma recessão, mais vale escolher entre a peste e a cólera.

Os beneficiários de uma tendência descendente das taxas de juro, após a forte subida a que assistimos desde 2022, serão provavelmente os investidores que souberam aproveitar esta janela de taxas de juro elevadas. Por um lado, terão comprado em boas condições, com rendimentos elevados. Por outro, se a tendência de queda das taxas de juros se confirmar, os seus investimentos poderão, em sentido inverso, valorizar-se e permitir-lhes realizar ganhos de capital...

[1] OAT a 10 anos. Fonte: Banque de France.



Woodies, Marca Max...
Tullamore – Irlanda
Adquirido em 15 de dezembro de 2022



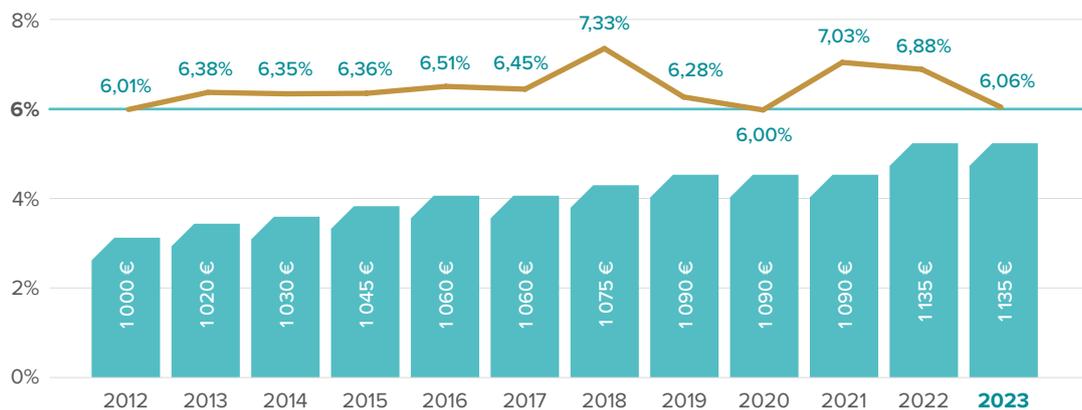
RTL Belgium
Bruxelas – Bélgica
Adquirido em 29 de março de 2023

Evolução da rentabilidade e do preço da ação



6%

Objetivo de rentabilidade anual não garantido do fundo CORUM Origin



— Rentabilidade anual (rendimento de dividendos) do CORUM Origin.
A rentabilidade de 2012 é calculada em base anual

■ Preço da ação CORUM Origin (despesas e comissão de subscrição incluídas)

Os comentários contidos neste editorial permitem uma melhor compreensão do mercado e refletem a opinião do autor; não constituem um conselho de investimento.

O Fundo é um investimento imobiliário a longo prazo, sem garantia de desempenho ou remuneração e com risco de perda de capital e liquidez limitada. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Os desempenhos anteriores, bem como os investimentos e as alienações, não constituem garantia de desempenhos futuros.



MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO

“O produto tem um excelente historial, o sistema de gestão informática é eficiente e o pessoal que recebe e acompanha os clientes é disponível, atencioso e competente, com um forte sentido de serviço. [...] Que mais se pode dizer? Na qualidade de investidor, vive-se uma experiência incrível com a CORUM, o que faz dela um parceiro excepcional.”

Sébastien W.

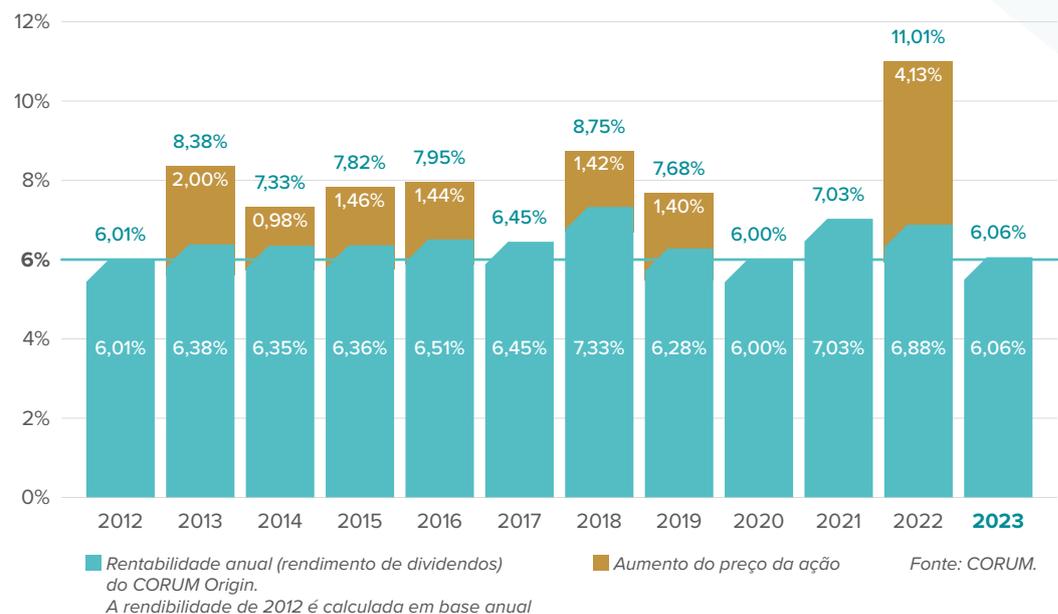
O ESSENCIAL DO ANO DE 2023

Polícia Nacional Holandesa
Roterdão – Países Baixos
Adquirido em 19 de dezembro de 2022

CORUM ORIGIN, 12 ANOS DE PROMESSAS CUMPRIDAS

Desde a criação do vosso Fundo em 2012, o objetivo de rentabilidade de 6% foi alcançado, e mesmo ultrapassado, ano após ano. “Pensar a longo prazo e utilizar os mercados em vez de nos sujeitarmos a eles”: esta é a nossa palavra de ordem desde há doze anos ao serviço do seu investimento. Em 2023, o mercado encetou uma mutação e surgiram muitas oportunidades, com preços de compra de imóveis mais baixos, oferecendo rendimentos elevados e boas perspectivas de futuras mais-valias (não garantidas). CORUM Origin teve todas as cartas na mão para tirar partido dos investimentos que nos foram confiados.

Evolução do rendimento e do preço das ações desde a criação do vosso Fundo



6%
Objetivo de rentabilidade anual não garantido do fundo CORUM Origin

Os desempenhos passados não garantem desempenhos futuros.
Risco de perda de capital, liquidez limitada e resgate de ações não garantido.



68,80 €

Dividendo anual bruto por ação em 2023

Os acionistas do fundo CORUM Origin em fruição no ano de 2023 receberam um dividendo bruto de 68,80 € por ação.



6,06%

Rentabilidade (rendimento de dividendos) do CORUM Origin em 2023

Este indicador permite avaliar e comparar o desempenho financeiro anual do CORUM Origin. O rendimento de dividendos define-se como o dividendo bruto, antes de impostos franceses e estrangeiros (pagos pelo fundo em nome do acionista), distribuído a título do ano N (incluindo os dividendos intercalares excepcionais e a parte das mais-valias distribuídas, 0,13% para CORUM Origin em 2023) dividido pelo preço de subscrição da ação em 1 de janeiro do ano N.

A ligeira quebra da rentabilidade em 2023 deve-se sobretudo ao aumento significativo do preço da ação em 2022. Se as rendas se mantiverem constantes, quanto maior for o preço da ação (o denominador), menor será a rentabilidade... é matemática. No entanto, uma diminuição da rentabilidade não significa necessariamente uma diminuição do montante que os investidores receberão efetivamente... desde que as rendas recebidas e, por conseguinte, os dividendos pagos, não se alterem.

NÚMEROS-CHAVE



6,84%

Taxa interna de rentabilidade (TIR) a 10 anos

Trata-se de um indicador que avalia a rentabilidade de uma ação adquirida durante determinado período (10 anos), tendo em conta a evolução do preço unitário da ação (preço de compra no início do período e preço de resgate no final do mesmo) e o conjunto dos dividendos recebidos. O resgate da ação é feito com base no seu preço no final do período, após a dedução da comissão de subscrição (preço de resgate).



52 986

acionistas (+17 % vs. 2022)

Fazem parte dos quase 53 000 acionistas que se juntaram ao fundo CORUM Origin desde a sua criação. Agradecemos a confiança que depositaram em nós. Poderão sempre contar connosco para obter o máximo partido do seu investimento.



2 940 milhões de euros

Capitalização (+14 % vs. 2022)

Trata-se do número de ações em 31 de dezembro de 2023 multiplicado pelo preço de subscrição da ação nessa mesma data. A capitalização permite calcular a dimensão do fundo.

AS DISTINÇÕES

OS FUNDOS IMOBILIÁRIOS CORUM SÃO PREMIADOS PELOS ESPECIALISTAS DO MERCADO

Em 12 anos, a CORUM foi premiada 66 vezes pela qualidade dos seus fundos de investimento imobiliário e da sua gestão. **Em 2023, 12 novos prémios vieram acrescentar-se à lista de conquistas do vosso Fundo CORUM Origin.**



Gestion de Fortune Victoires de la Pierre Papier

- ▼ Melhor desempenho geral em 10 anos
- ▼ Melhores serviços prestados aos investidores

Desde 2018, os nossos fundos de investimento imobiliário são regularmente premiados pela revista Gestion de Fortune. 2023 não constitui exceção, com o vosso Fundo a receber dois prémios emblemáticos que distinguem os frutos de uma estratégia que procura as melhores oportunidades do mercado e a qualidade do serviço que prestamos.



Le Particulier Victoires des SCPI

- ▼ Victoire d'Or na Categoria Fundos de Investimento Imobiliário Diversificado

Pelo sétimo ano consecutivo, o CORUM Origin foi galardoado com a Victoire d'Or na categoria "Fundos de Investimento Imobiliário Diversificado". Esta distinção recompensa o seu desempenho, a sua diversificação em toda a zona euro e as suas taxas de ocupação dos imóveis próximas de 100%.



Tout sur mes finances Top d'Or

- ▼ Top d'Or para o boletim informativo
- ▼ Top d'Or para o melhor desempenho a longo prazo

A CORUM foi mais uma vez premiada pela qualidade dos seus boletins informativos trimestrais e pela transparência da sua comunicação. Além disso, o vosso Fundo CORUM Origin também recebeu o prémio do melhor desempenho a longo prazo.



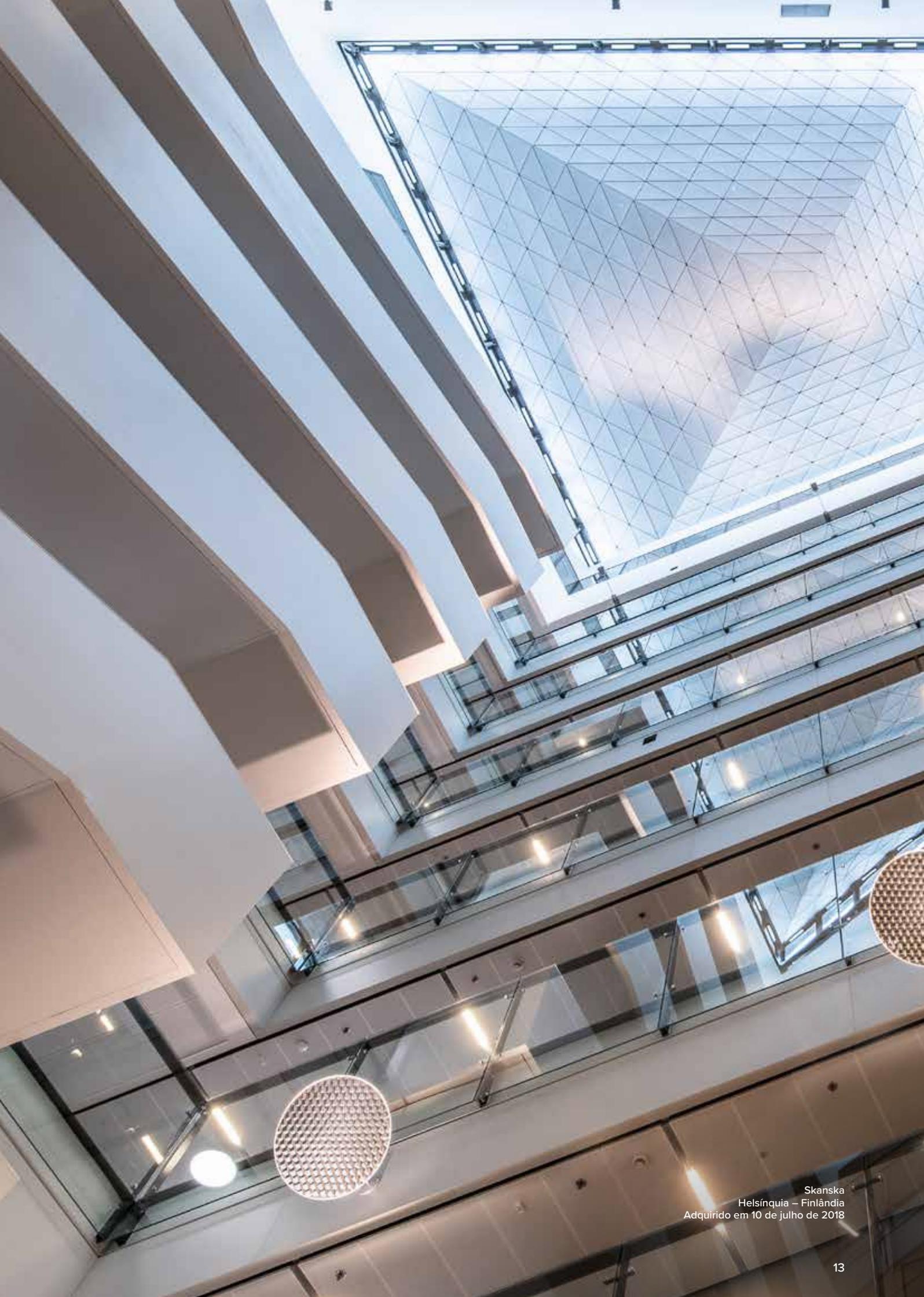
Mieux Vivre Votre Argent Grand Prix des SCPI

- ▼ Grand Prix do Desempenho Financeiro: 1.º lugar
- ▼ Grand Prix na categoria Diversificada: 2.º lugar

“O Grand Prix (grande prémio) de Desempenho Financeiro foi ganho por CORUM Origin, um fundo de investimento imobiliário líder no mercado, que sempre cumpriu os seus objetivos (rendimentos de pelo menos 6%) e oferece uma excelente diversificação, nomeadamente em termos geográficos.”

Extraído de Les Échos, 29 de junho de 2023.

Poderá consultar todas as informações relativas às diferentes classificações obtidas em www.corum.pt. A referência a uma classificação, preço ou notação não garante rentabilidades futuras. Para obter mais informações sobre as metodologias de classificação, consulte a respetiva organização.







OBSERVAR O MERCADO IMOBILIÁRIO

“ Investi no Fundo CORUM Origin porque estava à procura de um investimento que oferecesse um bom retorno. Este fundo de investimento imobiliário oferece uma ampla diversificação, tanto em termos geográficos como de atividades, e os seus objetivos têm sido atingidos desde há mais de 10 anos. A equipa parece profissional e dinâmica. São fornecidas informações claras através de seminários Web ou por telefone, por consultores altamente profissionalizados. Realmente, até agora, não estou desapontada. ”

Colette G.

ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

“ Os peritos que avaliam os ativos do vosso Fundo confirmaram que estes se mantêm praticamente estáveis. CORUM Origin, portanto, mantém o preço da sua ação em 2023. ”

Wind TRE e iQera Italia
Roma – Itália
Adquirido em 30 de setembro de 2022



Philippe Cervesi
Presidente da
CORUM Asset
Management

A principal questão para os investidores do Fundo em 2023 foi o valor dos seus ativos e, por conseguinte, o preço das suas ações. Se esta questão causou tanta celeuma, é certamente porque todos nos habituámos a ver os ativos valorizarem-se naturalmente com a subida dos preços dos imóveis, num contexto em que as taxas de juro desceram durante quase uma década para níveis cada vez mais baixos. Poucos investidores imaginavam que uma quebra do mercado afetaria o valor dos ativos do seu fundo de investimento imobiliário. A ideia errada segundo a qual o imobiliário constitui um valor de refúgio seguro ainda está bem enraizada no espírito das pessoas... No entanto, a subida das taxas de juro mencionada por Frédéric Puzin no seu editorial conduziu efetivamente o mercado imobiliário a uma nova era, marcada por uma descida generalizada dos preços. A lógica é simples: para o mesmo rendimento, se queremos que o nosso investimento nos renda mais, temos de pagar menos por ele. E, no sector imobiliário, se as rendas não evoluírem, o preço dos imóveis tem de baixar para aumentar a rentabilidade...

Como poderão constatar neste relatório anual, não houve praticamente nenhuma perda de valor do património do vosso Fundo, de acordo com as estimativas dos peritos independentes encarregados de proceder à tradicional avaliação de fim de ano, como fazem todos os anos. Estes peritos são, evidentemente, profissionais reconhecidos que também avaliam os ativos de outros fundos de investimento imobiliário do mercado. Como o valor dos imóveis permane-

ceu praticamente estável em 2023, o preço das ações do fundo CORUM Origin não sofreu alterações. Em comparação, o mercado imobiliário europeu registou uma diminuição do valor dos imóveis comerciais entre 6% e 19% em 2023, consoante o sector⁽¹⁾.

Em 2023, a vossa confiança foi particularmente importante

Por que razão os ativos do CORUM Origin não apresentam perdas de valor substanciais em 2023? A resposta situa-se em vários fatores determinantes. Em primeiro lugar, adequamos a nossa angariação de capitais às condições do mercado, de modo a que possamos sempre controlar os investimentos do Fundo e cumprir os seus objetivos de rentabilidade. Depois, o vosso Fundo tem uma atitude de procura das melhores oportunidades nos mercados imobiliários. Além disso, as equipas internas da CORUM realizam investimentos em toda a Europa e mantêm-se em contacto direto com os inquilinos...

Em 2023, num mercado novamente favorável aos investidores, os fundos de investimento imobiliário da CORUM reabriram em grande parte as comportas para tentarem tirar partido do contexto... usando o seu historial como cartão de visita (ainda que, recorde-se, os desempenhos passados não sejam garantia de desempenhos futuros). Captaram assim uma verba superior a mil milhões de euros em 2023, incluindo 383 milhões de euros para CORUM Origin.

Oportunidades aproveitadas

A confiança que deposita nos Fundos CORUM dá-lhes os meios para aproveitarem as novas oportunidades de mercado e comprarem imóveis aos preços particularmente atrativos a que temos vindo a assistir há pouco mais de um ano. Estes imóveis, adquiridos em boas condições, ajudarão a preparar o caminho para potenciais desempenhos futuros (não garantidos), tanto em termos de rendimentos de rendas como de perspectivas de mais-valias (também não garantidas).

Em 2023, o CORUM Origin investiu mais de 200 milhões de euros através da aquisição de 4 novos edifícios na Bélgica, Itália e Países Baixos. Entre eles, como certamente se recordará, encontra-se o edifício Westgate I, em Amesterdão, arrendado a um dos gigantes do sector da consultoria, a PricewaterhouseCoopers. Adquirido por cerca de 90 milhões de euros, apresenta um rendimento inicial de 10,37%^[2]. De um modo geral, os imóveis adquiridos em 2023 registaram melhores rendimentos na aquisição do que nos anos anteriores.

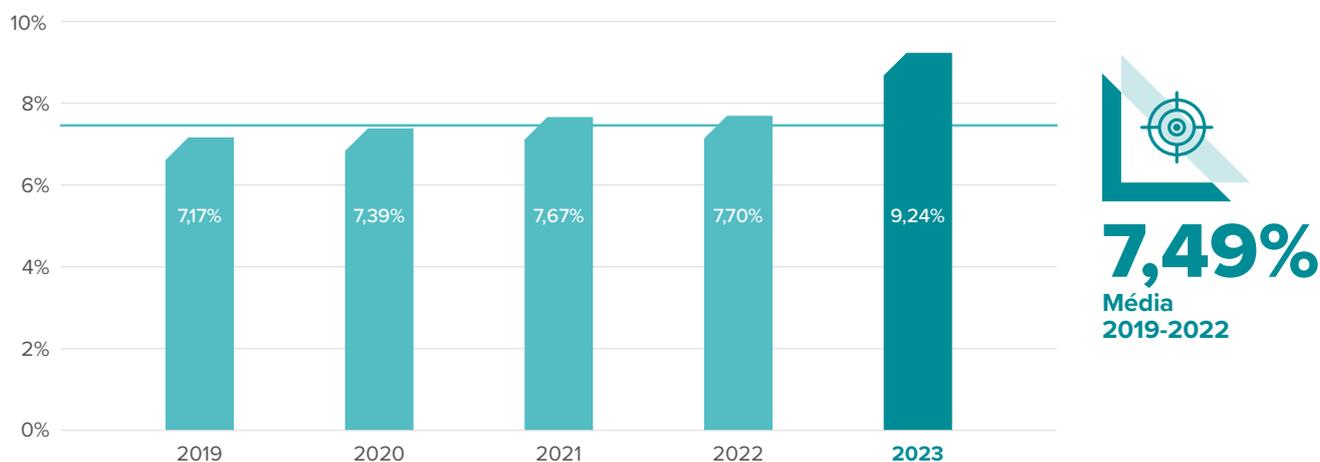
As condições de compra favoráveis não impedem que o vosso Fundo aproveite também as oportunidades de venda quando tal faz sentido para os vossos investimentos. Em conformidade com isto, o CORUM Origin celebrou três aliena-

ções em 2023, entre as quais a de um edifício em Ribadeo, Espanha, que foi vendido por mais 42% do que o seu preço de aquisição em 2018 e mais 12,5% do que o seu preço de avaliação em 31 de janeiro de 2022. Em 2023, o vosso Fundo distribui uma mais-valia líquida de 3,6 milhões de euros, ou seja, cerca de 1,38 euros brutos por ação (antes de impostos).

Quais são as perspectivas para 2024? Após uma descida no quarto trimestre de 2023, as taxas de juro voltaram a subir no primeiro trimestre de 2024, mas poderão estabilizar ou mesmo descer durante o resto do ano, o que conduzirá provavelmente a uma subida dos preços dos imóveis. No entanto, não é de esperar qualquer mudança de tendência durante vários meses: pela sua própria natureza, o mercado imobiliário precisa de tempo para reagir.

Nem todos os países se adaptam com a mesma rapidez, mas o que torna especial um fundo de investimento imobiliário internacional como o CORUM Origin é a sua capacidade de identificar e explorar estas diferenças no seu vasto campo de ação. Salvo qualquer acontecimento político determinante, em 2024 continuam a estar reunidas as condições para se prosseguir o trabalho e preparar o futuro.

Evolução da rendibilidade inicial média dos imóveis^[2]



[1] Fonte: Green Street.

[2] Rendibilidade inicial: trata-se do rendimento imobiliário no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual e o preço de aquisição do edifício (incluindo taxas de registo e honorários de comercialização).

Os comentários contidos neste editorial permitem uma melhor compreensão do mercado e refletem a opinião do autor; não constituem um conselho de investimento.

O Fundo é um investimento imobiliário a longo prazo, sem garantia de desempenho ou remuneração e com risco de perda de capital e liquidez limitada. Salientamos que a CORUM Asset Management não garante o resgate das suas ações. Os desempenhos anteriores, bem como os investimentos e as alienações, não constituem garantia de desempenhos futuros.



CRESCER E INOVAR

“ A vossa empresa é muito séria. É importante para vós manterem os acionistas informados. A vossa empresa é altamente inovadora sem correr riscos irrefletidos.

[...] Ao contrário dos meus outros fundos de investimento imobiliário, enviam-me sempre o formulário para a minha declaração de impostos a tempo. Adquiri ações do CORUM Eurion e do CORUM Origin. Obrigada! ”

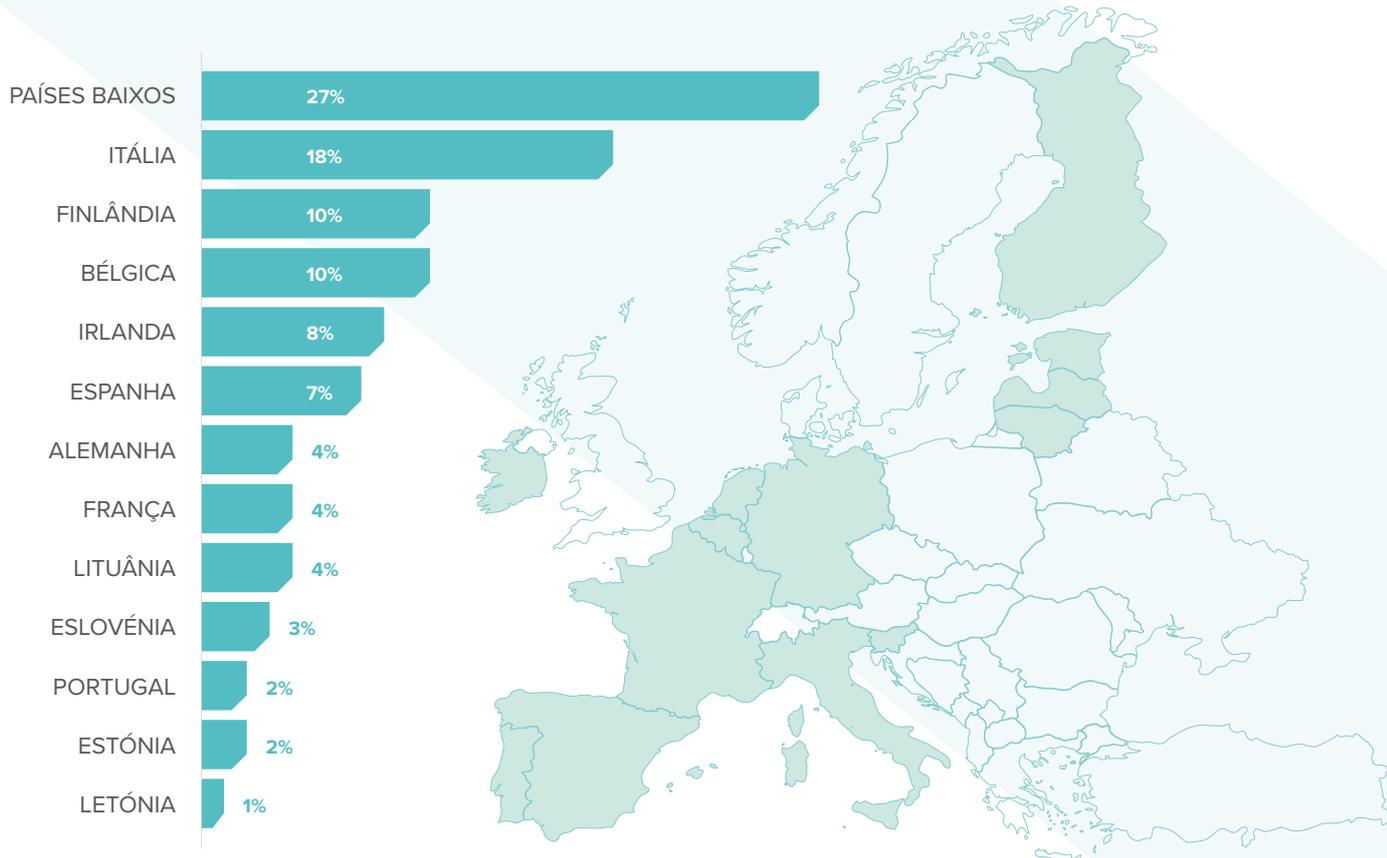
Laurence R.

PERFIL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

REPARTIÇÃO GEOGRÁFICA

(em % do valor venal)



TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA^[1] E FINANCEIRA^[2] EM 2023



► **Instalações ocupadas**
0,58% sob carência de renda (2,66% em busca de arrendatários).

► **Instalações por arrendar (31)**
Os pormenores sobre os espaços por arrendar encontram-se disponíveis na página 51.

[1] Média das taxas de ocupação física trimestrais (superfície total das instalações ocupadas/superfície total das instalações detidas).

Cada sociedade gestora tem modalidades de cálculo da taxa de ocupação física específicas, o que impede a comparação entre fundos imobiliários.

[2] Relação entre as rendas faturadas e faturáveis (incluindo as instalações sob carência de renda). Esta taxa avalia o desempenho financeiro do arrendamento.

RESUMO DO PATRIMÓNIO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023



153

Número de imóveis



351

Número de arrendatários



5,53

anos, ou seja, até julho de 2029

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



1 517 425 m²

Superfície total

(superfície por arrendar: 61 751 m²)

REPARTIÇÃO POR TIPO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(% do valor venal)



51%

Escritórios



30%

Lojas



9%

Indústria e logística



8%

Hotelaria



1%

Saúde



1%

Educação

PRESENÇA EM 13 PAÍSES DA ZONA EURO



- Número de investimentos realizados em 2023
- Número de investimentos realizados antes de 2023 (excluindo vendas)
- Número de vendas realizadas em 2023

IMÓVEIS ADQUIRIDOS EM 2023

Os investimentos realizados pelo fundo CORUM Origin no decurso do ano não garantem rentabilidades futuras. A rentabilidade inicial consiste na relação entre a renda anual e o preço de aquisição do imóvel, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.

RTL Belgium

Bruxelas

ADQUIRIDO EM
29/03/2023

Preço de aquisição:
33 milhões de euros

Rendibilidade inicial:
8,9%

**Período restante
médio dos contratos:**
5 anos

Arrendatário:
RTL Belgium

Área arrendável:
18 988 m²

Tipologia:
Escritórios



BÉLGICA

A “RTL House”, sede da RTL na Bélgica, foi inaugurada em 26 de janeiro de 2007, na presença do rei Alberto II e de muitas figuras políticas. Situa-se no seio do projeto urbano Mediapark, um terreno de 380 000 m² concebido para promover o desenvolvimento da radiodifusão, dos meios de comunicação social e das indústrias criativas em Bruxelas.

O complexo imobiliário foi construído chave na mão para o inquilino, que continuou a investir ao longo dos últimos anos para o adaptar às suas necessidades.

É composto por dois edifícios interligados, dedicados aos serviços de rádio e televisão da RTL Belgium, líder incontestada dos meios de comunicação social francófonos belgas.

A empresa possui canais de televisão, estações de rádio e serviços de streaming, entre outros. O edifício acolhe os canais de televisão da RTL Bélgica RTL-TVi, Club RTL, Plug RTL e Radio Contact vision, a rede de publicidade IP (IP TV e IP Radio) e as estações de rádio Bel RTL, Radio Contact e Mint.

A aquisição deste imóvel foi motivada pela robustez do inquilino e pelo seu forte potencial de valorização. De facto, estão previstas melhorias nas ligações de transportes ao longo dos próximos 5 anos, o que reforça a nossa convicção de que a presença da RTL Belgium na zona será duradoura.

Múltiplos arrendatários

Milão

ADQUIRIDO EM
12/06/2023

Preço de aquisição:
25 milhões de euros

Rendibilidade inicial:
8,5%

**Período restante
médio dos contratos:**
4,8 anos

Arrendatários:
Henkel e Gi Group

Área arrendável:
13 365 m²

Tipologia:
Escritórios



ITÁLIA

O edifício encontra-se situado no noroeste de Milão, numa zona comercial do bairro de Bovisa, com excelentes acessibilidades graças à proximidade de uma estação ferroviária. Construído entre 2003 e 2007, foi sucessivamente renovado tanto por dentro como por fora em 2016 e 2019. E, ainda mais recentemente, o antigo proprietário efetuou melhorias específicas num montante de quase 1,5 milhões de euros, para melhor satisfazer as necessidades dos inquilinos. Estes melhoramentos aumentam consideravelmente a atratividade do imóvel. Este obteve igualmente a certificação energética europeia BREEAM com a classificação “Very Good”.

O edifício é ocupado pela Henkel e pelo Gi Group, dois líderes nos seus respetivos sectores. A Henkel, que representa mais de 63% das rendas pagas, escolheu este local para instalar a sua sede em Itália. Fundada em 1876, a empresa alemã é uma importante interveniente mundial nas atividades industriais e de consumo: cuidados capilares, cosméticos, detergentes, colas, etc. Gere marcas como Pattex, Pritt, Schwarzkopf ou Scarlet Water (Décolor Stop).

O Gi Group, segundo arrendatário, é um dos principais prestadores mundiais de serviços relacionados com a evolução do mercado de trabalho. Presente em 29 países, o Gi Group oferece uma gama completa de serviços de recrutamento. Encontra-se classificado como a 8.ª maior empresa europeia de recrutamento (2.ª do sector privado) e a 15.ª a nível mundial (5.ª do sector privado). Nomeadamente, criou espaços de formação e equipou laboratórios no nosso edifício.

O atrativo rendimento deste imóvel, a sua localização geográfica e a solvência dos seus inquilinos fazem dele um grande ativo para CORUM Origin e para os seus investidores.

Pricewaterhouse- Coopers

Amsterdão

ADQUIRIDO EM
28/08/2023

Preço de aquisição:
89 milhões de euros

Rendibilidade inicial:
10,4%

**Período restante
médio dos contratos:**
5,5 anos

Arrendatário:
Pricewaterhouse-
Coopers (PwC)

Área arrendável:
27 995 m²

Tipologia:
Escritórios



PAÍSES BAIXOS

CORUM Origin acaba de adquirir o conjunto Westgate I em Amsterdão, no coração do dinâmico Rieker Business Park. Este complexo imobiliário de quase 28 000 m² distribuídos por 3 edifícios vem assim juntar-se à carteira do Fundo. Construído em 2002, foi quase totalmente renovado pela inquilina, que assim demonstra o seu apego às instalações e a sua vontade de ali permanecer. Nele criou espaços ultramodernos e luminosos, incluindo nomeadamente um átrio que liga os 3 edifícios, uma área de receção para visitantes externos e um mini-supermercado no rés do chão para os seus colaboradores.

Com uma rendibilidade na aquisição de 10,4%, o Westgate I oferece um rendimento inicial particularmente elevado, a um nível raramente alcançado no mercado. O regresso à normalidade dos preços do imobiliário em toda a Europa, e em particular nos países do Norte, é uma verdadeira bênção, e o vosso Fundo CORUM Origin pôde proporcionar-vos os frutos disso graças aos investimentos que nos confiaram.

O edifício encontra-se totalmente arrendado à britânica PwC (PricewaterhouseCoopers), uma das maiores empresas de serviços profissionais do mundo e um dos quatro grandes grupos de auditoria e consultoria (os chamados “Big Four”), juntamente com a Deloitte, a EY (Ernst & Young) e a KPMG. Em 2022, o seu volume de negócios atingiu os 50 mil milhões de euros. Uma inquilina de primeiro plano, portanto, que escolheu o edifício Westgate I para instalar a sua sede nos Países Baixos.

A cereja em cima do bolo é o facto de, no momento da compra, o imóvel já estar ocupado ao abrigo do chamado contrato de arrendamento “triple net”, o que significa que todas as despesas e obras ficam a cargo do inquilino. Menos despesas para o Fundo... e, portanto, mais dividendos potenciais para vós.

Múltiplos arrendatários

Milão

ADQUIRIDO EM
08/11/2023

Preço de aquisição:
56 milhões de euros

Rendibilidade inicial:
8,3%

**Período restante
médio dos contratos:**
6,22 anos

Arrendatários:
Boston Scientific,
AIM, Eyecare,
Urban Vision...

Área arrendável:
17 944 m²

Tipologia:
Escritórios



ITÁLIA

Segunda aquisição do ano na capital mundial do estilo, uma cidade dinâmica onde vosso Fundo CORUM Origin não hesitou em reinvestir. O edifício situa-se na confluência de bairros comerciais, zonas residenciais, centros desportivos e universidades. Encontra-se também nas imediações de

uma estação de metro e de transportes rodoviários, aéreos e ferroviários. Trata-se de uma vantagem importante para atrair inquilinos de escritórios. Prova disso é que a abertura de uma nova linha de metro ao pé do edifício, em 2023, permitiu que 35% dos espaços arrendados no nosso edifício tivessem os arrendamentos renovados desde o início do ano.

Inicialmente concebido para acolher a sede do Barclays, o edifício de quase 18 000 m² acomoda atualmente 14 grandes inquilinos. As duas principais inquilinas são:

▼ A **Boston Scientific**, que representa 15% das rendas pagas. A empresa americana instalou a sua sede no edifício, que ocupa desde 2011, o que demonstra a sua ligação ao mesmo. A Boston Scientific é especializada em soluções e tratamentos médicos inovadores. Em poucos números, o Grupo emprega mais de 45 000 pessoas em 130 países do mundo e regista um volume de negócios de quase 11 mil milhões de euros em 2022.

▼ A **AIM**, com 14% das rendas pagas. Trata-se de uma empresa de reputação mundial por se afirmar pioneira no domínio das conferências, eventos e comunicação.

O rés do chão do edifício alberga igualmente um restaurante e um centro médico Eyecare abertos ao público.

IMÓVEIS VENDIDOS EM 2023

As vendas realizadas pelo fundo CORUM Origin no decurso do ano não garantem rentabilidades futuras.

Sopra Steria

Rennes

ADQUIRIDO EM
15/11/2013

VENDIDO EM
05/04/2023

Preço de venda:
2,3 milhões de euros

Mais-valia:
0,1 milhões de euros



FRANÇA

O CORUM Origin anunciou em 5 de abril de 2023 a venda de um edifício de escritórios localizado em Chartres-de-Bretagne, perto de Rennes, na França. Adquirido por 2,2 milhões de euros em 2013, foi vendido por 2,3 milhões, gerando um lucro de cerca de 0,1 milhões de euros. O edifício de 1 305 m² encontra-se arrendado à líder da consultoria europeia Sopra Steria. A compradora, uma entidade privada local, foi particularmente seduzida pela localização e pela qualidade da inquilina. O fundo CORUM Origin aproveitou a oportunidade oferecida por esta proposta aliciante. Além disso, o contrato de arrendamento era válido por apenas mais 3 anos, pelo que existia um risco potencial de desocupação.

Ministério do Interior francês

Lognes

ADQUIRIDO EM
11/12/2013

VENDIDO EM
26/10/2023

Preço de venda:
10,5 milhões de euros

Mais-valia:
0,2 milhões de euros



FRANÇA

Seis meses mais tarde, o vosso Fundo celebrou a venda de um edifício, totalmente arrendado ao Ministério do Interior, em Lognes, a 20 km de Paris. Foi vendido por 10,5 milhões de euros, mais 4,4% do que o preço a que foi avaliado em 31 de dezembro de 2022. O comprador foi particularmente atraído pela localização do imóvel e pela qualidade do inquilino. Mais uma vez, o vosso Fundo conseguiu tirar partido desta interessante proposta.

Eroski

Ribadeo

ADQUIRIDO EM
09/03/2018

VENDIDO EM
08/11/2023

Preço de alienação:
13,3 milhões de euros

Mais-valia:
3,3 milhões de euros



ESPAÑA

CORUM Origin prosseguiu a sua estratégia de procura das melhores oportunidades do mercado com a venda deste edifício em Ribadeo, no norte de Espanha, arrendado à cadeia de retalho Eroski. Adquirido por 9,4 milhões de euros em 2018, o edifício acabou por ser vendido por 13,3 milhões de euros líquidos, 42% acima do seu preço de aquisição. A cereja em cima do bolo é que foi vendido por mais 12,5% do que o preço a que foi avaliado em 31 de dezembro de 2022, o que ilustra o bom desempenho dos ativos do vosso Fundo. Além disso, com a inquilina a perder cada vez mais quota de mercado devido à chegada da líder europeia dos supermercados Aldi, era de prever um risco para o arrendamento, o que tornava a venda ainda mais oportuna.



Comunidade flamenga
Bruxelas – Bélgica
Adquirido em 28 de dezembro de 2022

A low-angle photograph of a modern glass skyscraper against a clear blue sky with a few white clouds. The building's facade is composed of large glass panels and white structural elements. The reflection of the building is visible in the lower part of the image.

ELEMENTOS FINANCEIROS

“ Resultados constantes (muito bons), estratégias adequadas, informações e serviços excelentes, CORUM Origin, o melhor fundo de investimento imobiliário desde a sua criação. ”

Ronan D.

MERCADO DE AÇÕES

PricewaterhouseCoopers
Amsterdão – Países Baixos
Adquirido em 28 de agosto de 2023

De modo a facilitar a leitura, os números apresentados no presente relatório são arredondados.

Lembramos que os números citados são referentes aos anos anteriores e que os desempenhos do passado não constituem indicação dos desempenhos futuros do CORUM Origin.

Data de criação: 6 de fevereiro de 2012

Data de abertura ao público:
6 de abril de 2012

Preço de subscrição da ação a 01/01/2023: 1 135 €

Preço de subscrição da ação a 31/12/2023: 1 135 €

Valor nominal da ação: 862 €

A Sociedade Gestora não garante a revenda das ações.

Evolução do capital

	2023	2022	2021	2020	2019
Montante do capital nominal a 31/12 em milhares de euros	2 232 734	1 966 699	1 750 614	1 576 288	1 476 906
Número de ações a 31/12	2 590 172	2 281 547	2 030 869	1 828 633	1 713 342
Número de acionistas a 31/12	52 986	45 256	39 020	33 010	30 165
Remuneração excluindo impostos da sociedade gestora aquando das subscrições no decurso do ano em milhares de euros	45 956	36 869	29 055	17 586	45 093
Preço de entrada a 31/12 ^[1] em €	1 135	1 135	1 090	1 090	1 090

[1] Preço pago pelo subscritor.

Evolução do preço da ação

	2023	2022	2021	2020	2019
Preço de subscrição a 01/01	1 135 €	1 090 €	1 090 €	1 090 €	1 075 €
Preço de subscrição a 31/12	1 135 €	1 135 €	1 090 €	1 090 €	1 090 €
Dividendo bruto pago relativamente ao ano ^[1]	68,80 €	75,01 €	76,62 €	65,40 €	67,53 €
Resultados transitados acumulados por ação em fruição	0,00 €	0,01 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €
Resultados transitados acumulados por ação subscrita	0,00 €	0,01 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €
Taxa interna de rentabilidade ^[2]	6,84%	7,06%	6,60%	5,77%	5,65%
Rendimento de dividendos ^[3]	6,06%	6,88%	7,03%	6,00%	6,28%
Variação do preço da ação ^[4]	0,00%	4,13%	0,00%	0,58%	1,40%

[1] Montante por ação do dividendo bruto para um acionista em fruição a 1 de janeiro do ano.

[2] Taxa interna de rentabilidade calculada sobre 10 anos, mede a rentabilidade do investimento durante determinado período. Tem em conta a evolução do valor da ação e dos rendimentos distribuídos.

[3] O rendimento de dividendos define-se como o dividendo bruto, antes de deduções fiscais francesas e estrangeiras, pago relativamente ao ano N (incluindo dividendos extraordinários e participação em mais-valias distribuídas), dividido preço de aquisição no dia 1 de janeiro do ano N da ação (novo método implementado no dia 1 de janeiro de 2022).

[4] Variação do preço de aquisição da ação ao longo do ano, que corresponde à diferença entre o preço de aquisição no dia 31 de dezembro do ano N e o preço de aquisição no dia 1 de janeiro do ano N.

DADOS FINANCEIROS

Números-chave

	2023		2022	
	Total (em milhares de euros)	Por ação (em €)	Total (em milhares de euros)	Por ação (em €)
1 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS^[1]				
Receitas imobiliárias	246 574	107,51	203 563	100,11
Resultado da atividade imobiliária	195 841	85,39	160 899	79,13
Resultado do exercício	154 560	67,39	131 558	64,70
2 - VALORES DE BALANÇO^[2]				
Capital social	2 232 734	862,00	1 966 699	862,00
Total do capital próprio	2 337 063	902,28	2 058 914	902,42
Imobilizações para arrendamento	2 420 132	934,35	2 252 676	987,35
Títulos, participações e ações de entidades controladas	170 683	65,90	170 665	74,80
Total da demonstração patrimonial	2 337 063	902,28	2 058 914	902,42
3 - OUTRAS INFORMAÇÕES^[1]				
Resultados distribuíveis	154 560	67,39	131 558	64,71
Dividendos ^[3]	158 254	68,80	154 756	75,01
4 - PATRIMÓNIO^[2]				
Valor venal dos imóveis	2 665 246	1 028,98	2 533 649	1 110,50
Valor contabilístico	2 337 063	902,28	2 058 914	902,42
Valor de realização	2 415 382	932,52	2 181 790	956,28
Valor de reconstituição	2 969 435	1 146,42	2 673 751	1 171,90

[1] Os montantes por ação são em função do número médio 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 em 2023 é composto pelo dividendo operacional (67,33 €), o dividendo extraordinário relativo à distribuição das mais-valias resultantes das vendas que tiveram lugar durante o ano de 2023 (1,43 €) e as receitas financeiras (0,04 €).



Evolução dos resultados financeiros por ação (em €)

	2023	% do total de receitas	2022	% do total de receitas	2021	% do total de receitas	2020	% do total de receitas	2019	% do total de receitas
Receitas brutas de arrendamento	90,18	98,21%	82,68	97,64%	84,17	99,11%	84,21	98,95%	88,55	99,06%
Receitas financeiras ^[1]	0,05	0,05%	0,01	0,01%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Receitas diversas	1,60	1,74%	1,99	2,35%	0,75	0,89%	0,89	1,05%	0,84	0,94%
Reclassificações de despesas	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL DAS RECEITAS^[2]	91,83	100,00%	84,68	100,00%	84,92	100,00%	85,10	100,00%	89,40	100,00%
Comissão de gestão	11,18	12,18%	10,25	12,11%	10,44	12,29%	10,44	12,27%	11,03	12,34%
Outras despesas de gestão	1,15	1,25%	1,46	1,73%	1,26	1,48%	1,45	1,70%	2,17	2,43%
Manutenção do património	0,65	0,71%	0,57	0,68%	0,56	0,66%	1,07	1,25%	1,36	1,52%
Despesas financeiras	5,90	6,42%	2,96	3,49%	2,85	3,36%	2,29	2,69%	2,24	2,50%
Despesas de arrendamento não recuperáveis	5,59	6,09%	6,73	7,95%	4,36	5,13%	3,94	4,63%	3,55	3,98%
SUBTOTAL DAS DESPESAS EXTERNAS	24,47	26,65%	21,98	25,95%	19,46	22,91%	19,19	22,55%	20,35	22,77%
Amortizações líquidas ^[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões líquidas ^[3]	-0,01	-0,01%	-2,00	-2,36%	2,50	2,95%	2,55	2,99%	3,79	4,24%
SUBTOTAL DAS DESPESAS INTERNAS	-0,01	-0,01%	-2,00	-2,36%	2,50	2,95%	2,55	2,99%	3,79	4,24%
TOTAL DAS DESPESAS^[4]	24,46	26,63%	19,98	23,60%	21,96	25,86%	21,74	25,55%	24,14	27,01%
RESULTADO CORRENTE	67,36	73,36%	64,70	76,40%	62,96	74,14%	63,36	74,45%	65,25	72,99%
Resultado extraordinário	0,00	0,00%	-	0,00%	0,03	0,03%	-	0,00%	-	0,00%
Varição dos resultados transitados	0,01	0,01%	0,00	0,00%	-	-0,01%	-	0,00%	-	0,00%
Rendimentos distribuídos antes de contribuições fiscais e sociais	67,37	73,37%	64,69	76,40%	62,98	74,16%	63,36	73,00%	65,25	73,00%
Rendimentos distribuídos depois de contribuições fiscais e sociais	67,37	73,37%	64,69	76,40%	62,98	74,16%	63,36	73,00%	65,25	73,00%

[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.

Aplicações dos fundos (em milhares de euros)

	2022	Varição	2023
+ Fundos captados	2 446 572	354 332	2 800 904
+ Empréstimos	378 961	-109 023	269 938
- Custos de aquisição e IVA não recuperáveis dos investimentos deduzidos do prémio de emissão	102 338	14 341	116 679
- Despesas de constituição e aumento de capital deduzidas do prémio de emissão	304 108	45 956	350 065
- Compras/alienações de imóveis e obras registadas como imobilizações	2 423 341	167 474	2 590 815
+ Mais-valias realizadas na alienação de ativos ^[1]	18 758	-18 752	6
MONTANTES RESTANTES PARA INVESTIR	14 504	-1 214	13 290

[1] As mais-valias das alienações do ano foram distribuídas (cf. página 38).

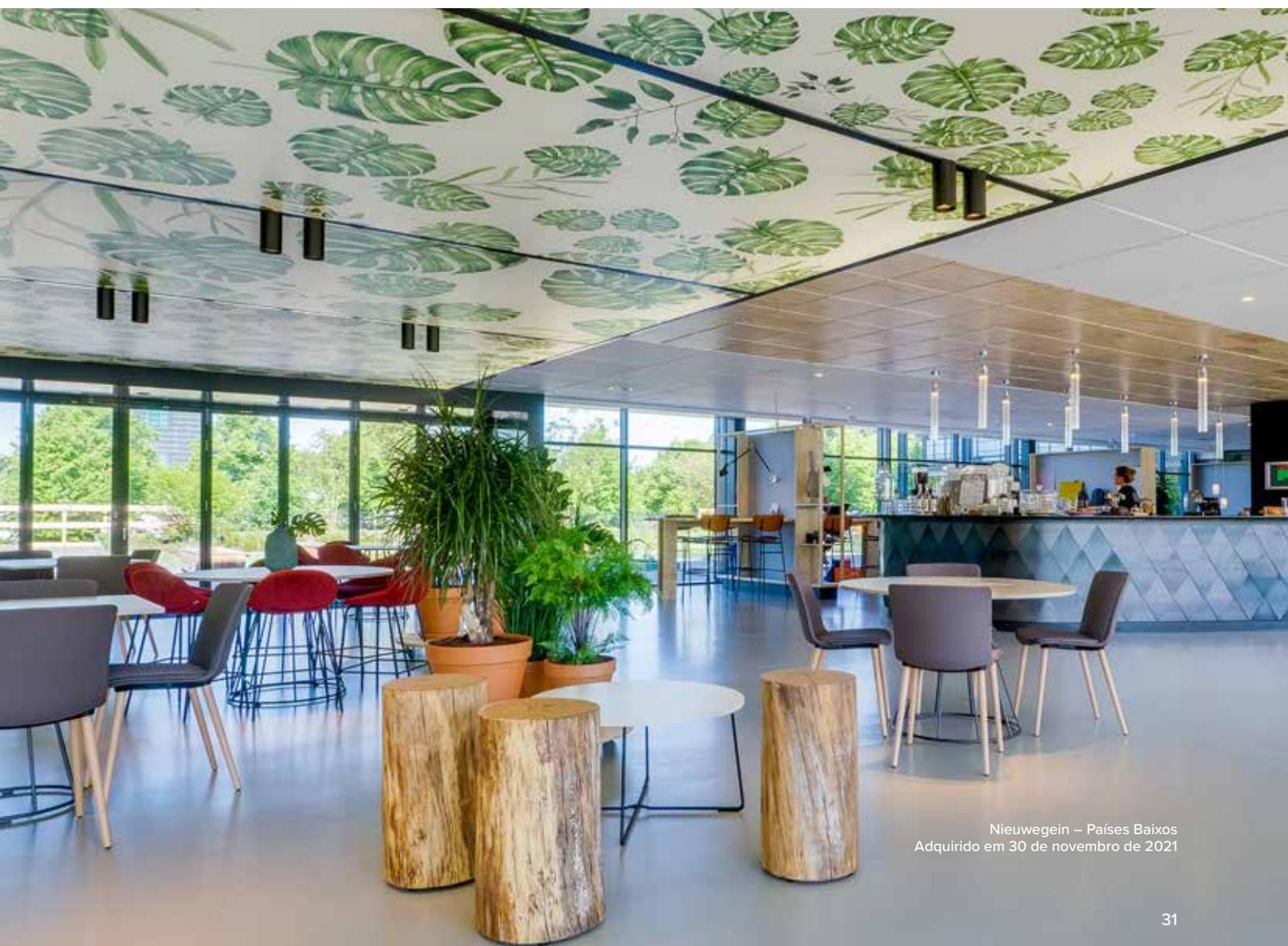
Mapa de origens e aplicações de fundos (em milhares de euros)

Em complemento à demonstração de aplicações de fundos supra, a Sociedade Gestora comunica o mapa de origens e aplicações de fundos, que apresenta a demonstração dos fluxos de caixa mobilizados e dos recursos gerados.

	2023	2022
SALDO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	36 392	151 372
ORIGENS DO EXERCÍCIO		
Resultado líquido do exercício	154 560	131 558
Alienação de ativos ^[1]	3 674	4 492
Aumento de capital (prémio de emissão líquido)	296 922	229 859
Variação do passivo fora do saldo sobre os dividendos	-111 489	45 556
Dotações para provisões	6 526	7 395
TOTAL DE ORIGENS	350 193	418 860
APLICAÇÕES DO EXERCÍCIO		
Variação dos valores de realização	12 301	-1 313
Aquisições de imóveis	167 474	389 072
Saldo dos dividendos do exercício anterior	12 366	11 111
Dividendos extraordinários	22 386	-
Dividendos antecipados pagos no exercício ^[2]	140 192	124 454
Reversão de amortizações e provisões	8 109	10 516
TOTAL DAS APLICAÇÕES	362 828	533 840
SALDO NO FINAL DO EXERCÍCIO	23 756	36 392

[1] Mais-valias sobre alienações de ativos, líquidas dos honorários da Sociedade Gestora.

[2] Dividendos antecipados de 2023 e mais-valias sobre alienações de 2023.



CONTAS ANUAIS DO EXERCÍCIO DE 2023

Boston Scientific, AIM,
Eyecare, Urban Vision...
Milão – Itália
Adquirido em 8 de novembro de 2023

CONTAS

Demonstração patrimonial (em milhares de euros)

	2023		2022	
	Valores de balanço	Valores calculados	Valores de balanço	Valores calculados
Imobilizações para arrendamento – incluindo as despesas de aquisição	2 419 317	2 500 232	2 252 658	2 357 531
Imobilizações em curso	814	814	18	18
Títulos de participação	170 683	164 200	170 665	176 100
Encargos diferidos	-	-	-	-
Provisões relacionadas com os investimentos imobiliários	-11 738	-	-12 568	-
TOTAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	2 579 077	2 665 246	2 410 773	2 533 649
Empréstimos de accionistas e contas a receber relacionadas com participações de controlo	7 851	-	-	-
TOTAL DAS IMOBILIZAÇÕES FINANCEIRAS	7 851	-	-	-
Imobilizações	-	-	-	-
Arrendatários e contas relacionadas	55 257	55 257	51 164	51 164
Outros créditos	89 961	89 961	92 380	92 380
Caixa e equivalentes de caixa	23 756	23 756	36 392	36 392
Provisões para riscos e encargos	-3 831	-3 831	-5 385	-5 385
Dívidas financeiras	-277 521	-277 521	-385 857	-385 857
Dívidas de exploração	-125 357	-125 357	-130 108	-130 108
TOTAL DE OUTROS ATIVOS E PASSIVOS DE EXPLORAÇÃO	-237 734	-237 734	-341 414	-341 414
TOTAL DAS CONTAS DE REGULARIZAÇÃO DO ATIVO E DO PASSIVO	-12 131	-12 131	-10 445	-10 445
CAPITAL PRÓPRIO CONTABILÍSTICO	2 337 063	-	2 058 914	-
VALOR CALCULADO DO PATRIMÓNIO^[1]	-	2 415 382	-	2 181 790

[1] Valor de realização definido no artigo L. 214-109 do Código Monetário e Financeiro (anteriormente artigo 11 da lei n.º 70-1300 de 31 de dezembro de 1970) e no artigo 14 do decreto n.º 71-524 de 01/07/1971.

Demonstração de alterações no capital próprio (em milhares de euros)

	Início a 01/01/2023	Movimentos em 2023	Fecho a 31/12/2017
CAPITAL	1 966 699	266 035	2 232 734
Capital subscrito	1 966 699	266 035	2 232 734
PRÉMIO DE EMISSÃO LÍQUIDO	73 427	30 887	104 314
Prémio de emissão	479 873	88 298	568 170
Dedução sobre o prémio de emissão	-406 446	-57 410	-463 856
DESVIOS DE AVALIAÇÃO	18 758	-18 752	6
RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS	23	7	30
RESULTADO DO EXERCÍCIO			
Resultado a 31/12/22	131 559	-131 559	-
Dividendos antecipados a 31/12/22	-131 551	131 551	-
Resultado a 31/12/23	-	154 560	154 560
Dividendos antecipados relativos ao exercício de 2023	-	-154 581	-154 581
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	2 058 914	278 148	2 337 063

Contas extrapatrimoniais (em milhares de euros)

	31/12/2023	31/12/2022
Dívidas garantidas	231 871	550 315
Compromissos assumidos em investimentos imobiliários	-	-
Compromissos assumidos e recebidos sobre os instrumentos financeiros	-	-
Garantias dadas	16 356	-
Garantias recebidas	-169 482	-167 695
Garantias e cauções	-	-
TOTAL DOS COMPROMISSOS ASSUMIDOS (+) / RECEBIDOS (-)	78 745	382 620

Demonstração de resultados (em milhares de euros)

	2023	2022
RECEITAS IMOBILIÁRIAS		
Rendas	206 873	168 126
Encargos faturados	20 205	10 499
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	3 667	4 046
Reversões de provisões	1 488	6 149
Reclassificações de despesas imobiliárias	14 341	14 744
TOTAL I: RECEITAS IMOBILIÁRIAS	246 574	203 563
DESPEAS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA		
Despesas com contrapartida em receitas	20 205	10 499
Grandes obras de manutenção	-	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	1 488	1 164
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	670	2 091
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias (incluindo encargos financeiros)	14 029	14 141
Despesas em aquisições realizadas	14 341	14 744
Despesas em aquisições não realizadas	-	26
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
TOTAL II: DESPEAS IMOBILIÁRIAS	50 733	42 664
A - RESULTADO DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA = (I-II)	195 841	160 899

...

Demonstração de resultados (em milhares de euros) (continuação)

	2023	2022
RECEITAS DE EXPLORAÇÃO		
Reversões de amortização de exploração	-	-
Reversões de provisões de exploração	-	-
Reclassificações de despesas de exploração ^[1]	45 956	36 869
Reversões de provisões para créditos de cobrança duvidosa	-	-
TOTAL I: RECEITAS DE EXPLORAÇÃO	45 956	36 869
DESPESAS DE EXPLORAÇÃO		
Comissões da Sociedade Gestora ^[2]	71 582	57 716
Outras despesas de exploração	2 641	2 975
Dotações para amortizações de exploração	-	-
Dotações para provisões de exploração	-	-
Depreciação de créditos de cobrança duvidosa	801	-
TOTAL II: DESPESAS DE EXPLORAÇÃO	75 024	60 691
B - RESULTADO DE EXPLORAÇÃO EXCLUINDO ATIVIDADE IMOBILIÁRIA = (I-II)	-29 068	-23 823
RECEITAS FINANCEIRAS		
Dividendos de participações não controladas	-	-
Receitas de juros de contas correntes	-	-
Outras receitas financeiras	106	20
Reversões de provisões para encargos financeiros	-	-
TOTAL I: RECEITAS FINANCEIRAS	106	20
DESPESAS FINANCEIRAS		
Encargos de juros dos empréstimos	12 319	5 538
Encargos de juros de contas correntes	-	-
Outras despesas financeiras	-	-
Depreciações	-	-
TOTAL II: DESPESAS FINANCEIRAS	12 319	5 538
C - RESULTADO FINANCEIRO = (I-II)	-12 213	-5 518
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS		
Receitas extraordinárias	-	-
Reversões de provisões extraordinárias	-	-
TOTAL I: RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	-	-
DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS		
Despesas extraordinárias	-	-
Dotações para amortizações e provisões extraordinárias	-	-
TOTAL II: DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS	-	-
D - RESULTADO EXTRAORDINÁRIO = (I-II)	-	-
RESULTADO LÍQUIDO (A+B+C+D)	154 560	131 558

[1] As reclassificações de despesas de exploração correspondem às comissões de subscrição.

[2] Das quais comissões de subscrição no valor de 45 956 milhares de euros em 2023 e 36 869 milhares de euros em 2022.

ANEXO ÀS CONTAS ANUAIS

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

- ▼ as disposições do regulamento ANC N.º 2014-03 de 5 de junho de 2014, revisto, referente ao plano de contas, 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 aos fundos de investimento imobiliário (SCPI) visados no ponto 2.º 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 dos fundos 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

Em virtude da legislação aplicável ao fundo CORUM Origin, a coluna “Valores calculados” da demonstração patrimonial apresenta o valor venal dos imóveis para arrendamento, assim como o valor líquido dos outros ativos do fundo.

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:

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

Avaliação dos títulos de participação detidos

Os títulos de participação de sociedades controladas presentes na coluna “Valores de balanço” da demonstração patrimonial são inscritos ao respetivo custo (preço de aquisição das ações e despesas acessórias).

O valor estimado dos títulos de participação de sociedades controladas é obtido pelos mesmos métodos de cálculo que os utilizados pelo avaliador na avaliação de toda a carteira de imóveis.

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 a ativos imobilizados (em milhares de euros)

	Valores brutos a 01/01/2023	Aumento	Diminuição	Valores brutos a 31/12/2023
Terrenos e construções para arrendamento	2 229 180	186 470	20 707	2 394 942
Imobilizações em curso	18	814	18	814
Despesas de aquisição	23 478	1 740	843	24 375
Títulos de participação	170 665	18	-	170 683
TOTAL	2 423 341	189 042	21 568	2 590 814

Detalhes das imobilizações em curso (em milhares de euros)

	2023	
	Valores contabilísticos	Valores calculados
Frankfurt	275	275
Lieusaint	150	150
Málaga	20	20
Nieuwegein	19	19
Torcy	19	19
Val Plaza	68	68
Venlo	8	8
Zaandam	256	256
TOTAL	814	814

Declaração das provisões para grandes obras de manutenção (em milhares de euros)

	Provisão a 01/01/2023	Dotação		Reversão		Provisão a 31/12/2023
		Imóveis adquiridos	Património existente	Imóveis alienados	Património existente	
Montante	11 008	0	670	12	1 488	10 178

	Data de início	Montante provisão
Despesas previsionais em N+1	01/01/24	7 357
Despesas previsionais em N+2	01/01/25	1 875
Despesas previsionais em N+3	01/01/26	854
Despesas previsionais em N+4	01/01/27	91
Despesas previsionais em N+5	01/01/28	-
TOTAL		10 178

Imobilizações financeiras

Os títulos de participação detidos^[1] têm a seguinte composição a 31 de dezembro de 2023.

Sociedade detida (em milhares de euros)	Data de aquisição	Valor contabilístico	Valor estimado	Capital	Resultado 2023	Capital próprio	Participação detida
Koy Inari Saariseläntie 7	28/06/2018	8 988	7 300	2,5	-	1 183	100%
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28/06/2018	14 383	12 900	2,5	-	1 508	100%
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28/06/2018	16 389	13 400	2,5	-	868	100%
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28/06/2018	6 171	7 200	2,5	-	1 505	100%
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28/06/2018	11 211	10 400	2,5	-	415	100%
Koy Turku Eerikinkatu 28	28/06/2018	14 420	15 700	2,5	-	1 608	100%
Skanska HQ	10/07/2018	37 901	38 100	17 962,5	-	18 374	100%
Emerald Oulu	19/06/2019	7 706	7 300	473,0	-	4 122	100%
Helsinki2	21/02/2020	46 479	44 900	2,5	-	14 266	100%
Lempäälä	09/11/2020	7 034	7 000	10,0	-	5 216	100%
TOTAL		170 683	164 200	18 463	-	49 065	

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

Os títulos de participações detidos pelo fundo CORUM Origin são relativos às sociedades MREC (Mutual Real Estate Companies).

Na Finlândia, a propriedade de imóveis é frequentemente constituída por via indireta através do veículo de investimento imobiliário MREC (ver página 46).

Outras imobilizações financeiras (em milhares de euros)

	2022	Pagamentos	Reembolsos	2023
Depósitos e cauções	515	464	2	978
TOTAL	515	464	2	978

Dívidas financeiras (em milhares de euros)

As dívidas financeiras correspondem a 278 499 milhares de euros no final de 2023 e são constituídas por dívidas bancárias (incluindo os juros corridos) para 269 938 milhares de euros e depósitos de garantia para 8 561 milhares de euros.

Repartição das rubricas do balanço	2023	2022
Empréstimos	269 938	378 961
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
TOTAL DE DÉBITOS PARA COM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO	269 938	378 961
TOTAL DE DEPÓSITOS DE GARANTIA RECEBIDOS	8 561	6 896

Detalhe dos empréstimos (em milhares de euros)

Repartição por maturidade residual	Até 1 ano	[1-5 anos]	> 5 anos	Total
EMPRÉSTIMOS A TAXA FIXA	-	-	-	-
Empréstimos amortizáveis	-	-	-	-
Empréstimos reembolsáveis no vencimento (“bullet”)	-	-	-	-
EMPRÉSTIMOS A TAXA VARIÁVEL	196 963	181 635	362	378 961
Empréstimos amortizáveis	40 601	10 150	362	51 114
Empréstimos reembolsáveis no vencimento (“bullet”)	156 362	171 485	-	327 847
TOTAL	196 963	181 635	362	378 961

Dívidas garantidas

No âmbito dos empréstimos contraídos para financiamento parcial das aquisições do exercício contabilístico, foram concedidas aos credores garantias reais (“privilège de prêteur de deniers” [privilégio de credor] ou hipotecas) sobre os ativos financeiros.

Linha de crédito	Tipo de garantias	Ativos	Montante das garantias concedidas (milhares de euros)
BPI France - 2014	Hipoteca inscrita	Les Ulis	19 000
BPVF - 2017	Hipoteca inscrita	Meudon / Novotel Schipol	66 630
Palatine - 2017	Promessa de hipoteca	Brétigny / Beaune / Amiens / Saint-Nazaire / Thermes de Foncaude / Hamburgo / Vianen / Haia (KPN) / Eindhoven (Van Gansewinkel) / Venlo (Trends & Trade)	132 031
TOTAL			231 871

Compromissos assumidos e recebidos sobre os instrumentos financeiros

Nenhuns.

Rácio de endividamento (em milhares de euros)

	2023	2022
Empréstimos bancários	269 938	378 961
Compromissos imobiliários	-	-
Valor de realização	2 415 382	2 181 790
Rácio de endividamento	11%	17%

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CAPITAIS PRÓPRIOS

Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos (em milhares de euros)

	2023	2022
+ Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos (em milhares de euros) ^[1]	4 822	29 652
- Tributação previamente paga por conta das pessoas singulares	6 391	5 388
- Provisões/honorários da Sociedade Gestora	1 188	6 439
- Distribuição das mais-valias resultantes da alienação de ativos	15 995	18 885
= MAIS OU MENOS-VALIAS REALIZADAS NA ALIENAÇÃO DE ATIVOS^[2]	6	18 758

[1] As mais ou menos-valias realizadas na alienação de terrenos e construções para arrendamento têm a natureza de ganhos ou perdas de capital e são contabilizadas numa conta de reservas. O resultado gerado através das alienações é igual à diferença entre as receitas de alienações líquidas de terrenos e construções para arrendamento, deduzindo o valor contabilístico líquido dos mesmos e os custos incorridos, tendo em conta a reversão da provisão para grandes obras de manutenção anteriormente constituída sobre o ativo alienado ou as subvenções recebidas.

[2] O saldo de 31/12/2023 é obtido a partir do saldo de 31/12/2022.

Resultado do exercício (em milhares de euros)

	2023	2022
RESULTADO DO EXERCÍCIO	154 560	131 558
Resultados transitados utilizados	21	0
Distribuição dos dividendos antecipados de janeiro a dezembro	154 581	131 551
TOTAL DOS RESULTADOS TRANSITADOS	30	7

Valores da sociedade a 31 de dezembro de 2023

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 avaliações 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 milhares de euros) para 2 590 172 ações a 31 de dezembro de 2023.

	2023 (em milhares de euros)	2023 por ação (em €)	2022 (em milhares de euros)	2022 por ação (em €)
Investimentos imobiliários	2 586 928	-	2 410 773	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-249 865	-	-351 859	-
VALOR CONTABILÍSTICO	2 337 063	902,28	2 058 914	902,42
Valor venal dos imóveis para arrendamento	2 665 246	-	2 533 649	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-249 865	-	-351 859	-
VALOR DE REALIZAÇÃO	2 415 382	932,52	2 181 790	956,28
Despesas necessárias para a aquisição do património do fundo à data de encerramento do exercício ^[2]	198 790	-	172 073	-
Comissões de subscrição no momento da reconstituição	355 263	-	319 888	-
VALOR DE RECONSTITUIÇÃO	2 969 435	1 146,42	2 673 751	1 171,90

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

[2] As despesas notariais baseiam-se nos valores de avaliação recebidos em 31 de dezembro de 2023.

EVENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Não ocorreram factos significativos após o fecho do balanço.

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS ATIVOS E PASSIVOS DE EXPLORAÇÃO

Detalhe dos créditos

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2023	2022
A RECEBER DE ARRENDATÁRIOS		
A receber de arrendatários	48 957	45 723
Créditos de cobrança duvidosa	11 175	9 515
Depreciação dos créditos sobre arrendatários	-4 875	-4 074
TOTAL	55 257	51 164
OUTROS CRÉDITOS		
Fornecedores de imobilizações - adiantamentos	-	-
Fornecedores de exploração - devedor	-	-
Juros ou dividendos a receber	80	-
Estado e outras entidades públicas	86 853	90 877
Gestores de propriedades	3 028	1 503
Acionistas devedores	-	-
Créditos sobre distribuição	-	-
TOTAL	89 961	92 380
TOTAL DE ARRENDATÁRIOS, CONTAS RELACIONADAS E OUTROS CRÉDITOS	145 219	143 544

Detalhe dos débitos

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2023	2022
Empréstimos	269 938	378 961
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
TOTAL DE DÉBITOS PARA COM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO	269 938	378 961
TOTAL DE DEPÓSITOS DE GARANTIA RECEBIDOS	8 561	6 896
Arrendatários credores	4 365	7 189
Fornecedores e contas relacionadas	7 252	11 331
Estado e outras entidades públicas	85 942	87 180
Gestores de propriedades	22 465	7 906
Acionistas credores	-6 757	15 710
Débitos sobre distribuição	12 089	793
TOTAL	125 357	130 108

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Receitas da atividade imobiliária (em milhares de euros)

	2023	2022
Rendas	206 873	168 126
Encargos faturados	20 205	10 499
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	3 667	4 046
Reversões de provisões	1 488	6 149
Reclassificações de despesas imobiliárias	14 341	14 744
TOTAL I: RECEITAS IMOBILIÁRIAS	246 574	203 563

As rendas e encargos faturados representam 92% das receitas relacionadas com a atividade.

As transferências de encargos imobiliários correspondem às taxas de registo.

Despesas da atividade imobiliária (em milhares de euros)

	2023	2022
Despesas com contrapartida em receitas	20 205	10 499
Grandes obras de manutenção	-	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	1 488	1 164
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	670	2 091
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias (incluindo encargos financeiros)	14 029	14 141
Despesas em aquisições realizadas	14 341	14 744
Despesas em aquisições não realizadas	-	26
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
TOTAL II: DESPESAS IMOBILIÁRIAS	50 733	42 664

As despesas da atividade imobiliária repartem-se da seguinte forma:

- ▼ as despesas, com contrapartida em receitas de 20 205 milhares de euros, são compostas por despesas refaturadas;
- ▼ as provisões para grandes operações de manutenção no montante de 670 milhares de euros, a articular com as reversões de provisões para grandes operações de manutenção no montante de 1 488 milhares de euros.

As restantes despesas imobiliárias no valor de 14 029 milhares de euros correspondem às despesas não recuperadas e aos encargos com juros associados à atividade.

Receitas de exploração da sociedade

As receitas de exploração, no montante de 45 956 milhares de euros, são compostas por:

- ▼ reclassificações de despesas de exploração no montante de 45 956 milhares de euros, correspondente às comissões de subscrição.

Despesas de exploração da sociedade

De acordo com os estatutos do fundo de investimento (SCPI), a Sociedade Gestora recebeu, relativamente ao exercício de 2023, 71 582 milhares de euros, repartidos da seguinte forma:

- ▼ 12,4% (incluindo impostos) sobre as receitas de arrendamento cobradas (excluindo impostos), a título de honorários de gestão, correspondendo a 25 626 milhares de euros;
- ▼ 11,964% (excluindo impostos) do preço de subscrição no montante de 45 956 milhares de euros.

As restantes despesas de exploração com um total de 3 434 milhares de euros são compostas por:

- ▼ honorários e despesas diversas, correspondentes a 2 001 milhares de euros;
- ▼ impostos e taxas, correspondentes a 632 milhares de euros;
- ▼ dotação para provisões para dívidas incobráveis, correspondentes a 801 milhares de euros.

Resultado financeiro

O resultado financeiro foi estabelecido em -12 221 milhares de euros e é composto por juros de empréstimos (-12 319 milhares de euros) e rendimentos financeiros de contas bancárias remuneradas (106 milhares de euros).

Resultado extraordinário

Nenhum.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Cauções/garantias recebidas da parte dos arrendatários

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

Esses compromissos são de diferentes tipos, a saber:

- ▼ caução da empresa-mãe;
- ▼ garantia bancária relativa a 6 meses de renda;
- ▼ garantia bancária relativa a 8 meses de renda;
- ▼ garantia bancária relativa a 9 meses de renda;
- ▼ garantia bancária relativa a 12 meses de renda.

INFORMAÇÕES RELATIVAS A OPERAÇÕES SOBRE EMPRESAS ASSOCIADAS

Nenhumas.

TABELA DE COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO

	2023		2022	
	Valores contabilísticos	Valores calculados	Valores contabilísticos	Valores calculados
TERRENOS E CONSTRUÇÕES PARA ARRENDAMENTO				
Escritórios	1 198 011	1 258 471	1 023 917	1 105 631
Indústria e logística	221 619	213 858	221 619	213 875
Lojas	926 822	964 267	935 568	980 265
Saúde	10 422	7 670	9 990	7 680
Hotelaria	208 384	220 166	208 384	226 180
TOTAL	2 565 259	2 664 432	2 399 478	2 533 631

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2023

Região	Tipologia	Superfície (m ²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl. direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl. direitos, taxas e despesas de aquisição)	Estimativa 2023 em milhares de euros
FRANÇA							
ESCRITÓRIOS							
	Parc Faraday, Bâtiment 2, 1 avenue Christian Doppler, 77700 Serris	775	24/07/2012	1 780	90	1 690	1 600
	1 avenue du Pacifique 91940 Les Ulis	17 620	20/06/2014	18 889	1 308	17 581	19 000
	5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6 446	26/01/2016 31/01/2017	12 389	1 119	11 269	11 000
	Val Plaza ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	9 306	04/06/2014 10/06/2015 30/11/2015 23/06/2016	15 519	1 005	14 514	12 500
	4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1 770	07/06/2013	3 629	79	3 550	3 110
	Zone Industrielle Les Grands Vals 78520 Limay	13 789	15/09/2017	12 853	255	12 597	17 000

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Superfície (m ²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl direitos, taxas e despesas de aquisição)	Estimativa 2023 em milhares de euros
ESCRITÓRIO/LOJA							
	Rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5 568	23/12/2014	13 624	901	12 723	11 100
INDÚSTRIA E LOGÍSTICA							
	ZAC de Brais Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7 092	25/06/2014	7 415	266	7 150	6 300
SAÚDE							
	Thermes de Foncaude 34990 Juvignac	4 401	20/09/2013	10 517	527	10 422	7 670
HOTELARIA							
	7 route des Champcueils 91220 Brétigny	1 018	25/06/2014	1 875	146	1 729	1 890
	1 rue André Ampert 21200 Beaune	1 181	25/06/2014	1 565	125	1 441	1 616
	ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1 186	25/06/2014	2 892	212	2 681	3 070
LOJAS							
	Centre Commercial Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	468	31/10/2012	1 156	-	1 156	398
	Bd du Huit mai 71210 Torcy	1 738	22/03/2013	1 960	89	1 872	1 900
PORTUGAL							
LOJAS							
	Avenida da Liberdade n.º 678-7121 Braga	2 170	11/04/2014	4 530	380	4 150	3 100
	Gandra, Mazedo, Monção						
	Estrada Municipal 627, Molelos, 3460-482 Tondela						
	Av. Av. Mesquita Gavião, n.º 206 - Lugar Da Torre, 4730-010 Vila Verde	22 607	19/12/2014	31 148	2 447	28 700	40 200
	Pia dos Neves - Freguesia de S. João, 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira						
	Rua da Boavista, n.º 292, Lugar de Barrancas	6 934	05/04/2019	8 519	589	7 930	10 000
ESCRITÓRIOS							
	SAOLAZARO Rua Augusto Veloso, 140 Braga	8 600	09/02/2018	4 740	349	4 392	5 000
	GAVETO. PORTO Largo Mompilher 22-24 – Porto	2 338	09/02/2018	5 127	368	4 759	5 500
PAÍSES BAIXOS							
LOJAS							
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 – 6435 AD Nimega	6 210	28/04/2015	7 168	468	6 700	7 840
	Floralaan 31 – 5928 RD Venlo	20 027	12/01/2016	15 953	953	15 000	17 275

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Superfície (m ²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl direitos, taxas e despesas de aquisição)	Estimativa 2023 em milhares de euros
	Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	20 757	18/06/2018	20 133	1 377	18 756	23 885
	Hoofdweg 46 – 2908 LC Capelle aan den IJssel	9 599	28/12/2018	12 042	682	11 360	12 100
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8 914	28/12/2018	10 536	596	9 940	10 010
	Bastiaansplein	12 854	15/11/2019	842	2 392	38 450	34 060
	Hermitage 1-140	12 771	23/12/2019	27 907	1 657	26 250	24 955
	Mosae Forum – Maastricht	14 029	31/07/2021	60 856	4 927	56 000	54 235
	HOTELARIA						
	12 Taurus Avenue 2132 LS Hoofddorp	17 554	24/06/2015	46 494	682	45 813	55 630
	Haia Indigo	2 580	10/11/2016	9 922	922	9 000	11 260
	INDÚSTRIA E LOGÍSTICA						
	Everdenberg 50, 4902 TT, Oosterhout	6 828	29/12/2017	5 494	344	5 150	4 750
	Everdenberg 14, Oosterhout	5 385	29/01/2021	2 915	215	2 700	3 355
	ESCRITÓRIOS						
	Rontgenlaan 75 2719 DX Zoetermeer	16 295	01/09/2015	32 222	2 222	30 000	23 990
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1 935	25/04/2016	5 486	386	5 100	4 990
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 4131 PN Vianen	6 687	23/05/2016	8 805	605	8 200	6 750
	Manplein 55 2516 CK Haia	19 559	23/09/2016	40 435	2 635	37 800	38 620
	Laan op Zuid 391-469 3072 Roterdão	24 270	07/12/2016	51 395	3 395	48 000	51 255
	Olympus, Simon Smitweg 18, 2353GA Leiderdorp	2 721	20/01/2017	7 564	94	7 470	6 600
	Flight Forum 240 5657 DH Eindhoven	8 740	14/04/2017	17 206	1 031	16 175	13 340
	Taurusavenue 111, 2132 LS Hoofddorp	17 257	20/06/2017	51 127	3 527	47 600	51 835
	Heijmans Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8 209	02/03/2018	14 734	984	13 750	13 960
	The Red Office Wegalaan 30-46 2132 JC Hoofddorp	3 890	01/06/2018	6 315	395	5 919	5 510
	Fascinatio Boulevard 1302, Capelle A/D IJssel	8 040	15/06/2020	16 212	976	15 236	15 720
	Hogeweg 123, Zaltbommel	5 231	15/06/2020	7 930	479	7 452	6 955
	Bloemlaan 4, Hoofddorp	3 674	30/06/2020	8 536	601	7 935	6 590
	Vareseweg 105-109 Roterdão	6 663	10/02/2021	8 212	662	7 550	7 325
	Ringwade 1-49 Nieuwegein	26 465	01/12/2021	47 653	3 653	44 000	43 765
	Laan 1914 nr. 35 Amersfoort	35 068	31/03/2022	41 126	126	41 000	37 600
	Marten Meesweg 35 Roterdão	16 444	19/12/2022	42 974	3 624	39 350	37 720
	Thomas R. Malthusstraat 5-57, Amesterdão	27 995	28/08/2023	88 852	9 170	79 682	80 395

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Superfície (m ²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl direitos, taxas e despesas de aquisição)	Estimativa 2023 em milhares de euros
ALEMANHA							
LOJAS							
	Kapuzinerstrasse 3-11, 41061 Monchengladbach	10 948	13/05/2015	13 325	1 075	12 250	5 000
	Friedrich Ebert Damm 124-134, 22047, Hamburgo	23 887	22/09/2015	46 681	2 617	44 064	35 500
ESCRITÓRIOS							
	Siemenstrasse 10 63263 Neu-Isenburg	8 400	17/10/2014	20 754	1 314	19 440	25 500
HOTELARIA							
	Am Weiher 1	5 254	29/03/2019	22 024	1 762	20 262	20 400
	Bonner Straße 59	4 721	31/01/2019	20 445	1 745	18 700	18 100
ESLOVÉNIA							
LOJAS							
	Nemcavci 66, 9000 Murska Sobota	6 547	11/09/2015	7 250	200	7 050	6 124
INDÚSTRIA E LOGÍSTICA							
	Ljubjana (logística e escritórios) Zgornji Brnik 130F 4210 Brnik Aerodrom	37 136	01/11/2018	57 263	194	57 069	61 300
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	7 731	12/02/2020	6 076	73	6 003	6 430
IRLANDA							
LOJAS							
	Old Kinsale Road – Co. Cork	4 100	04/04/2016	8 480	305	8 175	7 000
	Tesco Retail Store	8 109	20/09/2019	22 123	1 373	20 750	20 444
	Kilbarry Road Junction, Outer Ring Road, Waterford	10 376	20/11/2020	5 305	405	4 900	6 190
	32 South Mall, Cork	2 453	21/03/2022	16 430	4 630	11 800	11 200
	Unit 20-29 Mervue Business Park, Galway	15 302	25/05/2022	22 094	2 694	19 400	19 785
	Dronmore House, Shannon	6 869	10/06/2022	15 191	466	14 725	14 500
	Tullamore Retail Park Tullamore	15 702	15/12/2022	21 941	3 441	18 500	18 050
ESCRITÓRIOS							
	Voxpro, Loughmaton Technology Park Mahon, T12 TD93, Cork	11 387	26/05/2017	17 916	566	17 350	17 650
	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59, Dublin	6 097	31/10/2017	14 770	1 020	13 750	18 000
	HPE – Ballybane Road, NE2 2003, Galway	8 327	29/09/2017	21 503	1 503	20 000	22 150
	One Kilmainham Square	6 680	18/12/2019	36 748	2 748	34 000	33 915
	Classon House	7 062	18/12/2019	31 642	2 392	29 250	28 950
EDUCAÇÃO							
	The Steelworks Block B – Dublin	2 251	10/01/2020	9 101	751	8 350	7 735
ESTÓNIA							
LOJAS							
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13 542	21/06/2017	16 770	70	16 700	15 500
INDÚSTRIA E LOGÍSTICA							
	Puusepa tee 4	28 164	04/01/2019	28 946	53	28 893	28 600

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Superfície (m ²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl direitos, taxas e despesas de aquisição)	Estimativa 2023 em milhares de euros
LETÓNIA							
ESCRITÓRIOS							
	Riga (escritórios/lojas/logística) Toma Iela 4, 76614 Harju Maakond	9 350	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	28 800
	Vakariniškieji apylinkės 8	21 821	22/11/2019	22 462	62	22 400	23 800
	Silutės Highway 28 Klaipėda	21 669	28/01/2021	21 859	20	21 839	22 200
	Maksimiskiu str. 5 - Vilnius	30 762	28/01/2021	35 911	21	35 890	36 300
ITÁLIA							
LOJAS							
	Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17 402	06/10/2017	20 554	423	20 130	21 600
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3 605	06/10/2017	3 581	90	3 491	3 400
	Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10 567	06/10/2017	15 985	333	15 652	16 300
	Via Virgilio 51 – 41123 Modena	11 964	06/10/2017	10 971	235	10 736	12 200
	Via dell'Industria 27, 60027 Osimo	4 248	06/10/2017	5 513	128	5 385	5 600
	Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10 017	06/10/2017	9 914	214	9 700	10 800
	Via Tolemaide 130, 47900 Rimini	5 228	06/10/2017	5 596	130	5 466	5 600
	Via Francia 23, 73010 Surbo	11 641	06/10/2017	10 478	225	10 252	10 900
	Via S Rocco Fraz Bevera 18039 Ventimiglia	5 297	06/10/2017	8 322	134	8 188	9 200
	Via Giordano Bruno n.º 69 e 69b	6 693	08/05/2019	9 086	488	8 598	11 600
	Zona Industriale Strada Olbia	12 138	08/05/2019	16 170	867	15 303	19 200
	Via Pinerolo n.º 15	5 066	08/05/2019	6 786	374	6 412	7 100
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4 054	18/05/2020	4 498	282	4 215	4 960
	Corso Vittorio Emanuele II 254, Pescara	1 859	11/03/2022	3 699	249	3 450	5 400
	Via Indipendenza 16 Treviso	5 292	11/03/2022	10 339	339	10 000	13 100
	Corso Andrea Palladio 108, Vicenza	5 179	11/03/2022	15 433	933	14 500	15 100
	Corso Stramira 2, Ancona	2 381	04/05/2022	4 638	138	4 500	5 500
	Via Vittorio Emanuele 39, Capri	1 113	04/05/2022	14 588	138	14 450	16 800
	Via Giovanni Merliani 19, Napoli	2 701	04/05/2022	12 738	338	12 400	12 500
	Piazza Martiri del 7 Luglio 2, Reggio Emilia	2 455	13/05/2022	7 074	1 503	5 571	6 300
	Piazza Mazzini 18, Lecco	3 010	18/05/2022	4 429	164	4 265	5 300
	Piazza XX Settembre 7, Ravenna	2 690	31/05/2022	7 666	1 152	6 514	7 500
	Corso di Porta Reno 44, Ferrara	2 454	06/07/2022	5 252	902	4 350	5 100

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Superfície (m ²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl direitos, taxas e despesas de aquisição)	Estimativa 2023 em milhares de euros
ESCRITÓRIOS							
	Via Terraglio 17 – 30174 Veneza	22 100	29/10/2018	19 506	1 006	18 500	22 800
	Strada, 5	13 136	28/06/2019	19 131	386	18 745	22 300
	Via dei Boccadelli 19-21, Roma	13 423	16/12/2020	16 567	567	16 000	19 100
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55, Bologna	9 275	30/11/2021	16 806	406	16 400	22 000
	Via Caterina Troiani n° 71/75, Roma	3 273	27/10/2021	7 342	492	6 850	10 200
	VIA RAVA 73/75, Roma	7 413	30/09/2022	23 509	3 584	19 925	24 700
	Via Carlo Amoretti 78, Milão	13 365	30/05/2023	25 478	856	24 622	28 800
	Milão – Forlanini	18 782	08/11/2023	53 604	1 584	52 020	56 200
ESCRITÓRIOS/INDÚSTRIA E LOGÍSTICA							
	Viale Europa 2 24040 Stezzano	33 826	08/11/2016	63 873	2 846	61 028	68 000
INDÚSTRIA E LOGÍSTICA							
	Strada della Bandita SNC	11 400	20/12/2019	6 534	170	6 363	7 800
FINLÂNDIA							
LOJAS							
	Pori Horninkatu 1, 28100 Pori	6 142	27/11/2017	9 872	492	9 380	9 600
	Forum, Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4 820	05/12/2017	5 361	231	5 130	5 100
	Forum, Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2 520	05/12/2017	3 416	146	3 271	3 300
	Forum, Kaajantie 1, 35300 Orivesi	2 508	05/12/2017	3 416	146	3 271	3 400
	Forum, Kauppatie 86, 62200 Kauhava	4 928	05/12/2017	5 499	230	5 269	5 300
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2, 15110 Lahti	1 760	19/12/2017	4 281	221	4 060	4 300
	Hämeensaarentie 7	10 289	23/05/2019	21 501	851	20 650	21 500
	Kauppakatu 10	9 836	23/05/2019	16 660	660	16 000	15 900
	Alasintie 8	4 072	19/06/2019	7 754	48	7 706	7 300
	Tyynmerenkatu 11, Helsinki	17 556	21/02/2020	47 450	971	46 479	44 900
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä	5 725	09/11/2020	7 256	240	7 034	7 000
ESCRITÓRIOS							
	BW Tower Askonkatu 2, 15100 Lahti	7 776	20/06/2018	22 077	1 102	20 974	17 700
	Skanska HQ Nauvontie 18, 280 Helsinquia*	9 129	10/07/2018	37 948	47	37 901	38 100
HOTELARIA							
	Capman Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5 495	28/06/2018	14 444	60	14 383	12 900
	Capman Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4 000	28/06/2018	6 231	60	6 171	7 200
	Capman Eerikinkatu 28-30 20100 Turku*	7 200	28/06/2018	14 481	60	14 420	15 700
	Capman Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4 723	28/06/2018	11 271	60	11 211	10 400
	Capman Kylpylântie 5 93600 Kuusamo*	12 100	28/06/2018	16 449	60	16 389	13 400
	Capman Saariseläntie 7 99830 Saariselkä*	10 001	28/06/2018	9 109	121	8 988	7 300

...

Inventário detalhado (continuação)

Região	Tipologia	Superfície (m ²)	Data de aquisição	Preço de aquisição (incl direitos, taxas e despesas de aquisição) em milhares de euros	Direitos, taxas e custos de aquisição em milhares de euros	Preço de aquisição (excl direitos, taxas e despesas de aquisição)	Estimativa 2023 em milhares de euros
BÉLGICA							
ESCRITÓRIOS							
	Medialaan 50, Vilvoorde	18 868	09/12/2020	28 345	2 660	25 685	24 200
	Bd Roi Albert II 15 Sint-Joost-ten-Node	59 177	28/12/2022	169 933	133	169 800	189 100
	Avenue Jacques Georgin 2	18 930	29/03/2023	33 085	3 835	29 250	34 600
HOTELARIA							
	Pelikanstraat 10-16 2000 Antuérpia	6 580	02/06/2016	17 016	2 319	14 697	19 600
ESPANHA							
HOTELARIA							
	Urb Playa Serena	26 166	07/02/2020	23 136	636	22 500	21 700
	Urb Playa Serena	8 686	07/02/2020	6 699	140	6 558	15 400
	Avenida Playa Serena	17 480	07/02/2020	16 438	496	15 942	6 300
INDÚSTRIA E LOGÍSTICA							
	Carretera de Villena km 8 30510 Yecla	23 904	10/05/2016	25 067	844	24 223	10 300
	Yecla 2 – Calle Ctra. de Villena, 8, 30510 Yecla	14 341	05/06/2018	14 712	582	14 130	8 600
LOJAS							
	Carretera de Valencia, 220	10 883	13/09/2019	7 734	234	7 500	8 300
	Calle Valencia, 24	29 041	27/03/2020	4 801	106	4 695	5 300
	Avenida del Litoral, 4	7 445	27/03/2020	4 352	95	4 257	4 400
	Carretera de Madrid Cartagena 130	15 389	27/03/2020	8 216	212	8 004	8 500
	N. 8.142 do registo predial N. 1 de Moncada	5 520	27/03/2020	3 546	80	3 466	3 700
	Av. Tèxtil 56	6 723	27/03/2020	4 400	97	4 303	4 400
	Ctra. Valencia-Barcelona 46	7 491	27/03/2020	3 489	78	3 411	3 800
	Carretera N-340 La Llosa de Ranes 27	8 518	27/03/2020	4 973	108	4 865	5 200
	Bahía Azul – Avenida Monserrat Caballé, Málaga	62 020	30/06/2021	23 089	733	22 750	26 500
	Avenida de Pius XII, 2 Valencia	3 774	30/06/2022	10 962	463	10 499	14 200
	Viladecans Business Park, Carrer de Catalunya 83 Viladecans	10 000	28/07/2022	26 249	2 249	24 000	27 500
	Avenida de Andalucía S/N, Sevilla	3 481	08/09/2022	25 081	1 496	23 585	21 700
	Viladecans Business Park, Viladecans	12 781	02/08/2022	14 562	2 837	11 725	11 520
TOTAL		1 597 019		2 704 240	138 982	2 565 259	2 664 432

*Títulos de participações controlados.

As linhas sombreadas a azul dizem respeito às aquisições efetuadas durante o exercício.

Comissões relativas à gestão do investimento

	Taxa	Base	Montantes 2023
Comissão de subscrição	11,964% incluindo impostos	Preço de subscrição	45 956 milhares de euros
Comissão de gestão – zona euro	12,40% excluindo impostos	Rendas excluindo impostos e receitas financeiras líquidas	25 626 milhares de euros
Comissão de cessão de ações	0 €	Montante fixo para qualquer cessão	N/A
Comissão de arbitragem sobre ativos imobiliários	5% incluindo impostos	Preço líquido de venda se a mais-valia for superior a 5% (do preço de venda)	1 188 milhares de euros



RELATÓRIOS E PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL

“ Desempenho a longo prazo, boa informação para os sócios e pessoal acessível, agradável e competente. ”

Olivier A.

RELATÓRIO DA SOCIEDADE GESTORA

Características principais a 31 de dezembro de 2023

▼ Capital nominal	2 233 M€
▼ Distribuição 2023 (por ação)	68,80 €
▼ Valor IFI 2023* (por ação)	999,21 €

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

▼ Capitalização (a preço de subscrição)	2 940 M€
▼ Número de ações	2 590 172
▼ Número de acionistas	52 986
▼ Distribuição prevista para 2024 (por ação)	68,10 €

Apresentação dos trabalhos de avaliação realizados pelo avaliador imobiliário

Cada imóvel adquirido foi alvo de avaliação durante o mês de dezembro de 2023. 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. Tal avaliação será atualizada durante os próximos 4 anos.

Evolução das receitas e despesas de arrendamento

Representam mais de 100% das receitas globais do fundo a 31 de dezembro de 2023. As despesas são essencialmente compostas por:

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

O conjunto das despesas líquidas representa 25,3% das rendas recebidas por CORUM Origin.

Alterações das condições de alienação ou de resgate

	Número de ações alienadas ou resgatadas	% do número total de ações em circulação a 1 de janeiro	Pedidos de alienação ou de resgate pendentes	Tempo médio de execução de alienação ou resgate	Comissões de alienação ou resgate
2019	11 038	0,80%	-	< 1 mês	-
2020	20 253	1,18%	-	< 1 mês	-
2021	22 455	1,23%	-	< 1 mês	-
2022	28 951	1,43%	-	10 dias	-
2023	35 360	1,55%	-	10 dias	-



Ocupação dos imóveis

Alterações e vagas no arrendamento	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Superfície total (m ²)	1 517 425	1 452 468	1 324 640	1 297 138	1 146 609
Superfície vaga (m ²)	61 751	65 211	80 321	53 816	16 158
Taxa de ocupação física ^[1]	96,0%	95,0%	94,7%	96,4%	99,3%
Taxa de ocupação financeira ^[2]	97,3%	96,2%	96,3%	97,3%	98,9%

[1] Média das taxas de ocupação física 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, o que impede a comparação entre fundos imobiliários.

[2] Total das taxas de ocupação financeira trimestrais (rendas faturadas / rendas faturáveis).

As instalações por arrendar verificadas a 31 de dezembro de 2023 são as seguintes (todas em busca de arrendatários)

▼ 3 em Amnéville (468 m ²)	▼ 1 em Vilvoorde (280 m ²)	▼ 1 em Nieuwegein (5 368 m ²)
▼ 2 em Lieusaint (3 584 m ²)	▼ 1 em Zaandam (2 240 m ²)	▼ 2 em Neu-Isenburg (1 749 m ²)
▼ 1 em Torcy (350 m ²)	▼ 1 no Edifício Val Plaza (4 077 m ²)	▼ 1 no Parc Faraday (170 m ²)
▼ 3 em Hamburgo (4 119 m ²)	▼ 1 em Dublin – Edifício Classon (83 m ²)	▼ 1 em Meudon (1 587 m ²)
▼ 3 em Yecla 1 & 2 (31 687 m ²)	▼ 1 em Roterão – Edifício BAM (228 m ²)	▼ 1 em Viladecans – Edifício Brasil (77 m ²)
▼ 1 em Joyce's Court (159 m ²)	▼ 2 em Delft (685 m ²)	▼ 1 em Tullamore (Carpentryright) (350 m ²)
▼ 2 em Hoofddorp – Edifício Red Office (771 m ²) ^[1]	▼ 1 em Roma – Caterina (130 m ²)	▼ 1 em Hoofddorp – Kyocera (3 589 m ²)

[1] Incluindo saída no 4.º trimestre de 2023.

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

	Escritórios	Lojas	Indústria e logística	Hotelaria	Saúde	Educação	Total
França	1,5%	0,1%	1,6%	0,5%	0,0%	0,0%	3,7%
Europa	49,0%	30,9%	7,5%	8,0%	0,2%	0,7%	96,3%
TOTAL	50,5%	31,0%	9,1%	8,5%	0,2%	0,7%	100%

Composição do património imobiliário: áreas em % do total

	Escritórios	Lojas	Indústria e logística	Hotelaria	Saúde	Educação	Total
França	1,6%	0,1%	2,5%	0,5%	0,0%	0,0%	4,7%
Europa	37,3%	39,4%	10,6%	7,0%	0,1%	0,9%	95,3%
TOTAL	38,9%	39,5%	13,1%	7,5%	0,1%	0,9%	100%

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL

Senhoras e Senhores,

De acordo com as disposições legais e os estatutos da nossa sociedade, temos o prazer de lhes apresentar o nosso relatório sobre a auditoria das contas e da gestão da nossa sociedade, para o exercício findo a 31 de dezembro de 2023.

A Sociedade Gestora apresentou-nos as demonstrações financeiras do fundo imobiliário CORUM Origin, bem como os documentos anexos necessários à realização da nossa missão.

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

A 5 de março de 2024, o Conselho Fiscal do fundo CORUM Origin reuniu-se a fim de examinar a atividade do fundo imobiliário, assim como as contas que lhe foram previamente apresentadas no presente relatório, nomeadamente os honorários pagos à Sociedade Gestora.

Em 2023, o fundo CORUM Origin angariou 384 milhões de euros, um montante em conformidade com as suas capacidades de investimento. A 31 de dezembro de 2023, a capitalização do fundo CORUM Origin ascendeu aos 2 940 mil milhões de euros, sendo que o fundo imobiliário conta com 52 986 acionistas.

No exercício de 2023, as comissões de subscrição pagas pelos acionistas e transferidas para a Sociedade Gestora ascenderam a quase 46 milhões de euros e as comissões de gestão atingiram 25,6 milhões de euros.

Não temos observações a formular quanto às contas anuais auditadas após a audição do relatório dos revisores de contas, que se comprometem a certificar sem reservas as contas da nossa sociedade.

Ao longo do ano de 2023, realizámos vários investimentos com quatro imóveis adquiridos no estrangeiro por um total de 201 milhões de euros, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização. Os imóveis são utilizados para escritórios (99%) e lojas (1%). A rentabilidade inicial média para estes investimentos foi de 9,2%. O período restante médio dos contratos das novas empresas arrendatárias corresponde a uma duração irrevogável de 5,64 anos. Foram igualmente efetuadas três vendas de imóveis em 2023 mais-valias de 3,6 milhões de euros foram proporcionalmente distribuídas pelos acionistas em função do número de ações detidas.

No dia 31 de dezembro de 2023, o património do fundo imobiliário encontra-se repartido por treze países da Zona Euro: 27% nos Países Baixos, 18% em Itália, 10% na Finlândia, 10% na Bélgica, 8% na Irlanda, 7% em Espanha, 4% na Alemanha, 4% em França, 4% na Lituânia, 3% na Eslovénia, 2% em Portugal, 2% na Estónia e 1% na Letónia. Como um todo, os imóveis que compõem o património têm um valor de 2,7 mil milhões de euros.

A estratégia de investimento implementada desde a criação do fundo imobiliário permite obter uma diversificação considerável, tanto em termos de localização geográfica como de tipologia imobiliária dos ativos. É importante salientar que este património encontra-se largamente arrendado com uma taxa de ocupação física de 96% (média das taxas de ocupação física trimestrais (total das instalações ocupadas/área total das instalações detidas)) e uma taxa de ocupação financeira de 97,34% (média das taxas de ocupação financeira trimestrais (rendas faturadas/rendas faturáveis)).

O fundo imobiliário continua a tirar partido das oportunidades de investimento em todos os mercados europeus. O crescimento da capitalização do fundo CORUM Origin é sempre controlado por uma angariação de fundos, da qual apenas 17 milhões de euros não foram investidos até 31 de dezembro de 2023.

Para além das propostas de deliberação submetidas à Assembleia Geral Ordinária relativas ao fecho das contas anuais, propõe-se à Assembleia Geral Extraordinária estabelecer o exercício do direito de voto dos acionistas por meio eletrónico e alterar os estatutos em conformidade.

Não temos qualquer observação a fazer relativamente às resoluções que são propostas pela Sociedade Gestora aos acionistas e convidamos-vos, portanto, a adotá-las, uma vez que são necessárias ao bom funcionamento e desenvolvimento do fundo imobiliário.

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

Alizée Offant-Blin
Presidente do Conselho Fiscal

RELATÓRIO DO REVISOR DE CONTAS

SOBRE AS CONTAS ANUAIS EXERCÍCIO ENCERRADO A 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Aos acionistas,

Parecer

No cumprimento da missão que nos foi confiada pela vossa Assembleia Geral, efetuámos a auditoria das contas anuais do fundo CORUM Origin relativas ao exercício findo a 31 de dezembro de 2023, conforme anexadas ao presente relatório.

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 previstas pelo Código Comercial francês e pelo Código Deontológico Profissional dos revisores de contas aplicáveis entre 1 de janeiro de 2023 e a data de emissão do nosso relatório.

Matérias relevantes de auditoria

Em conformidade com o disposto nos artigos L. 821-53 e R. 821-180 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 carácter adequado dos princípios contabilísticos aplicados, ao carácter 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, apresentados na primeira parte do anexo;

- ▶ ao cumprimento dos princípios e métodos contabilísticos aplicáveis aos fundos imobiliários, 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 métodos contabilísticos aplicáveis aos fundos imobiliários, 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 carácter 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 do nosso parecer adiante expresso. Não emitimos um parecer autónomo sobre elementos separados destas contas anuais.

Verificação do relatório da Sociedade Gestora e dos outros documentos endereçados aos acionistas do fundo

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.

Certificamos a sinceridade e a coerência com as contas anuais das informações relativas aos prazos de pagamento previstas no artigo D.441-6 do Código Comercial francês.

Responsabilidade da direção e dos encarregados da governação pelas contas anuais

A Sociedade Gestora é responsável pela preparação e apresentação de contas anuais que transmitam uma imagem verdadeira de acordo com as normas e dos princípios contabilísticos franceses aplicáveis aos fundos imobiliários, e pela implementação do controlo interno que ela determine ser necessário à elaboração de contas anuais isentas de distorções significativas provenientes de fraudes ou resultantes de erros.

Quando prepara as contas anuais, a Sociedade Gestora é responsável por avaliar a capacidade do fundo para continuar em exploração e para apresentar estas contas, divulgando, quando aplicável, as informações necessárias relativas à continuidade da exploração e aplicando a convenção contabilística da continuidade de exploração, salvo se estiver prevista a liquidação do fundo ou a cessação da respetiva 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 segurança razoável sobre se 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 profissionais 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 fundo.

No quadro de uma auditoria de acordo com as normas profissionais aplicáveis em França, o revisor de contas exerce o seu julgamento profissional ao longo desta auditoria. Além disso, as responsabilidades do revisor de contas são:

- ▼ 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 a opinião. 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 gerência e das respetivas informações fornecidas nas contas anuais;
- ▼ concluir sobre a apropriação do uso, pela gerência, 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 em continuar as suas operações. As conclusões do revisor de contas são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do seu relatório. Porém, futuros acontecimentos ou situações podem levar a que o fundo descontinue as operações. Se o revisor de contas concluir que existe uma incerteza importante, deve chamar a atenção no seu relatório para as informações relacionadas incluídas nas contas anuais ou, caso essas informações 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, 22 de março de 2024

Stéphane Lipski
Cailliau Dedouit et Associés
Revisores de contas

RELATÓRIO ESPECIAL DO REVISOR DE CONTAS

SOBRE AS TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS RELATIVO AO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Senhoras e Senhores,

Na qualidade de revisor de contas da vossa sociedade, vimos apresentar o nosso relatório sobre as transações com partes relacionadas abrangidas pelo artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro.

Ao abrigo do artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês, fomos informados das transações que foram alvo de autorização prévia 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 dar parecer sobre a sua utilidade ou oportunidade. Compete-vos, nos termos do artigo L. 214-106 supra, 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 supracitado artigo L. 214-106, fomos informados das seguintes transações ocorridas durante o exercício findo. Tais transações são sujeitas à 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 2023, a comissão de gestão eleva-se a 25 625 522,55 €.
- ▼ comissão de subscrição. Esta comissão baseia-se numa percentagem (11,964% impostos incluídos) de cada nova subscrição angariada. A 31 de dezembro de 2023, a comissão de subscrição eleva-se a 45 956 231,13 €;
- ▼ comissão de arbitragem. Esta comissão apenas é cobrada em caso de obtenção de mais-valia e baseia-se numa percentagem (5% incluindo todos os impostos) do preço líquido de venda efetivo se a mais-valia for superior a 5% do preço de venda. A 31 de dezembro de 2023, a comissão de arbitragem eleva-se a 1 187 500 €.

Paris, 22 de março de 2024

Stéphane Lipski
Cailliau Dedouit et Associés
Revisores de contas



RELATÓRIO DE CONFORMIDADE E AUDITORIA INTERNA

Organização dos mecanismos de conformidade e 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), bem como pela sua equipa composta por pessoas dedicadas à conformidade e ao controlo interno.

Ao abrigo das disposições estabelecidas pelo Regulamento Geral da Autoridade dos Mercados Financeiros, a CORUM Asset Management está dotada de um mecanismo de conformidade e controlo interno articulado em torno dos princípios que se seguem:

- ▼ um programa de atividades, um conjunto de regras e procedimentos formais;
- ▼ um sistema de informação e ferramentas fiáveis;
- ▼ uma separação efetiva das funções operacionais e de controlo;
- ▼ um mecanismo de controlo e acompanhamento dos riscos;
- ▼ uma cobertura total das atividades e dos riscos da sociedade;
- ▼ um acompanhamento e controlo dos prestadores de serviços.

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

Organização da conformidade

A equipa de Conformidade associada à RCCI tem como função garantir a adequação dos produtos, processos e procedimentos da CORUM Asset Management em relação às regulamentações locais, europeias e internacionais.

Para esse efeito, o departamento de Conformidade deve dispor de um mecanismo de zelo regulamentar, que lhe permita estar atento a alterações regulamentares ou mudanças na jurisprudência para defender os interesses da Sociedade Gestora e dos seus clientes.

Todos os documentos contratuais, bem como todos os documentos promocionais ou com caráter informativo, devem ser sujeitos a um controlo prévio obrigatório. A análise da documentação do fundo CORUM Origin deve ser guardada num software que permita criar um histórico dos casos de aceitação ou rejeição por parte da equipa de Conformidade.

Adicionalmente, a equipa de Conformidade está dotada de um mecanismo de tratamento de reclamações que permite efetuar um acompanhamento individualizado das exigências dos nossos clientes. Por outro lado, as fraudes externas que

afetem os nossos potenciais clientes são igualmente sujeitas a um acompanhamento dedicado. A CORUM Asset Management visa sensibilizar os acionistas e potenciais acionistas dos fundos imobiliários geridos pela mesma para as boas práticas e para os reflexos que devem ter de modo a evitar o risco de fraude. Adicionalmente, no âmbito da sua missão de proteção dos investidores, a Autoridade dos Mercados Financeiros atualiza regularmente uma lista negra de websites não autorizados e fraudulentos. Além disso, publica regularmente advertências dirigidas aos investidores e disponibiliza uma ferramenta de deteção designada por AMF PROTECT EPARGNE.

Por último, de acordo com os suprarreferidos procedimentos, as operações relativas aos investimentos, relocações e cessões são igualmente analisadas de forma sistemática.

Acompanhamento regulamentar das equipas operacionais

De modo a garantir o cumprimento da regulamentação em vigor e sensibilizar todos os intervenientes para que adotem esses mesmos valores, 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 deverão beneficiar de uma formação específica relativa às regras de conformidade. Assim sendo, todos os colaboradores receberam formação e informações sobre esta matéria durante o exercício de 2023. Receberam igualmente formação específica 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, classificados como clientes não profissionais, o que lhes proporciona o mais elevado nível de proteção e informação. A CORUM Asset Management gere o fundo 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 dos mesmos. A CORUM Asset Management implementa uma comunicação transparente com os seus acionistas, enviando-lhes as informações e todos os indicadores-chave do fundo CORUM Origin através, nomeadamente, dos “Destaques” trimestrais.

Neste domínio, as políticas internas da Sociedade Gestora, nomeadamente na área da gestão de conflitos de interesses ou tratamento de reclamações, estão disponíveis no site www.corum.pt ou mediante simples pedido.

Organização do controlo interno

De acordo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a CORUM Asset Management estabelece e mantém uma função de controlo distinta e independente das restantes atividades da Sociedade Gestora. A Sociedade gestora CORUM Asset Management dispõe ainda de um mecanismo de controlo permanente e periódico.

O mecanismo de controlo implementado é composto por três níveis:

- ▼ os controlos operacionais de 1.º nível realizados pelos colaboradores das direções operacionais;
- ▼ os controlos permanentes de 2.º nível realizados pela equipa de Controlo Interno, que dá regularmente conta do seu trabalho e das suas recomendações aos dirigentes e órgãos de governação;
- ▼ os controlos periódicos de 3.º nível, distintos e independentes do controlo permanente, cobrem a totalidade das atividades e dos riscos da Sociedade Gestora e dos fundos, que são geridos através de um plano de auditoria plurianual. A Comissão de Auditoria e Riscos apresenta igualmente o seu trabalho e as suas recomendações aos dirigentes e órgãos de governação, garante a recolha regular dos resultados das missões de auditoria, efetua o acompanhamento dos processos relacionados com a gestão dos fundos e emite um parecer independente relativo à exposição aos riscos da Sociedade Gestora.

Os controlos são efetuados de acordo com o plano trianual de controlo, que pode ser adaptado em função da evolução da atividade e das alterações legislativas.

Os principais objetivos atribuídos ao controlo interno são tanto para a CORUM Asset Management como para os fundos cuja gestão é assegurada pela mesma:

- ▼ a salvaguarda dos ativos;
- ▼ a proteção dos interesses dos clientes;
- ▼ a transparência da informação, que deverá ser clara, exata e não enganadora;
- ▼ garantir a segurança das transações imobiliárias;
- ▼ o respeito pelas regras e pela estratégia de gestão de acordo com a documentação jurídica e regulamentar aplicável;
- ▼ a prevenção de qualquer situação de potencial conflito de interesses.

A equipa de Controlo Interno, responsável por este mecanismo, controla e avalia a adequação e eficácia dos sistemas e das políticas em vigor. Assegura igualmente a aplicação e o acompanhamento dos procedimentos operacionais, devendo formular recomendações para os controlos realizados e monitorizar a implementação das mesmas.

Gestão dos riscos

O mecanismo de gestão dos riscos tem uma dupla função. Por um lado, deve prestar aconselhamento e apoio às unidades operacionais e aos órgãos dirigentes e, por outro lado, deve garantir a solidez e a aplicação correta dos mecanismos implementados. Esta dupla missão depende da realização periódica do mapa de riscos da Sociedade Gestora, de modo a realizar quaisquer adaptações necessárias no mecanismo de gestão dos riscos existentes. Subsequentemente, a Sociedade Gestora deve apoiar-se em controlos que permitam evitar que os riscos operacionais ou financeiros identificados se concretizem.

Realizações em 2023

Em plena era digital, a CORUM Asset Management prossegue a implementação de ferramentas destinadas a informatizar o seu aparelho, nomeadamente os controlos de 1.º e 2.º níveis.

Em 2023, a Sociedade Gestora irá também mudar de prestador de serviços de filtragem de dados dos clientes em listas de sanções internacionais, nomeadamente as listas publicadas pela União Europeia, pelo Office of Foreign Assets Control (OFAC), etc. Irá igualmente dispor de uma ferramenta que lhe permite atribuir automaticamente uma classificação LCB-FT a cada cliente e a cada transação.

Informações não financeiras (Regulamento SFDR e Taxonomia)

O fundo imobiliário CORUM Origin não tem em conta, em simultâneo, os critérios sociais, ambientais e de qualidade de governação. Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da União Europeia em matéria de atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

Gestão da liquidez e do endividamento

No sentido de monitorizar a liquidez do fundo CORUM Origin 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. 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 uma frequência adequada à natureza e às especificidades do fundo 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 Mista de 12 de maio de 2023 fixou em 2 000 milhões de euros 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 angariados líquidos de encargos e ainda não investidos. A taxa de endividamento do fundo CORUM Origin a 31 de dezembro de 2023 correspondeu a 10%.

Avaliação independente

De acordo com o disposto na regulamentação aplicável, um avaliador interno independente deve avaliar de forma independente o valor dos ativos dos fundos imobiliários. O CORUM Origin recorreu a um avaliador imobiliário que corresponde a todas as exigências e apresenta todas as garantias profissionais. O mesmo avalia a cada cinco anos os ativos imobiliários detidos no património e atualiza os respetivos valores durante os quatro anos seguintes. Posteriormente, os ativos imobiliários e financeiros (uma carteira extremamente reduzida) são objeto de avaliação independente realizada pela CORUM Asset Management, independentemente das suas equipas de gestão, em conformidade com as exigências regulamentares. Está previsto que as equipas de controlo interno efetuem verificações do processo de avaliação e do estabelecimento do valor de reconstituição do CORUM Origin.

Informação dos acionistas

A informação disponibilizada aos acionistas é uma das prioridades da CORUM Asset Management. Além disso, os documentos de informação que são enviados aos acionistas ao longo de todo o ano (Destaques, Relatório Anual, etc.) são enriquecidos com indicadores-chave que permitem acompanhar a situação atual e o desenvolvimento do fundo CORUM Origin com toda a transparência. É também disponibilizado aos acionistas um Documento de Informação Fundamental atualizado todos os anos com toda a documentação legal.

Política de remunerações

Relativamente às suas políticas, a 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, a qual 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 anualizadas:

- ▶ para os gestores, dirigentes e quadros superiores: 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 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 quadros superiores: desempenho e eficiência, concretização dos objetivos fixados no que diz respeito aos resultados alcançados pela Sociedade Gestora.

Em conformidade com a diretiva suprarreferida, uma parte da remuneração variável de algumas das funções que envolvem um maior risco pode estar sujeita a um pagamento diferido, de modo a salvaguardar simultaneamente os interesses da sociedade, dos clientes e dos colaboradores.

O montante total das remunerações brutas da totalidade dos funcionários da Sociedade Gestora ascende aos 8 115 milhares de euros para 83,2 profissionais ETI (equivalentes a tempo inteiro a 31/12/2023) no exercício. Este montante é constituído por remunerações fixas correspondentes a 82% e remunerações variáveis correspondentes a 18% do total.

A remuneração bruta conjunta do pessoal identificado como tomador de riscos na aceção da Diretiva 2011/61/UE relativa aos GFIA foi de 3 772 milhares de euros.



Henkel e Gi Group
Milão – Itália
Adquirido em 12 de junho de 2023

PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL MISTA

DE 25 DE ABRIL DE 2024

Todas as resoluções propostas foram aprovadas pela Sociedade Gestora e receberam parecer favorável do Conselho Fiscal.

Assembleia Geral Ordinária

Primeira resolução

Relatórios da Sociedade Gestora, do Conselho Fiscal e do revisor de contas; contas anuais do exercício findo a 31 de dezembro de 2023; quitação à Sociedade Gestora e ao Conselho Fiscal

A Assembleia Geral, 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 2023, tal como são apresentadas, indicando um lucro líquido de 154 559 864,51 € e um capital social nominal de 2 232 733 794,56 €.

A Assembleia Geral dá quitação à Sociedade Gestora e ao Conselho Fiscal pelas respetivas missões.

Segunda resolução

Afetação dos lucros a 31 de dezembro de 2023

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

Resultado líquido em 31/12/2023	154 559 864,51 €
Resultados transitados	30 242,79 €
Resultado distribuível	154 590 107,30 €
Dividendos	154 580 795,51 €
Resultados transitados após afetação	9 311,79 €

Terceira resolução

Valor contabilístico, valor de realização e valor de reconstituição

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

	Valor global para o fundo	Valor por ação
Valor contabilístico	2 337 062 916,31 €	902,28 €
Valor de realização	2 415 381 606,81 €	932,52 €
Valor de reconstituição	2 969 434 781,58 €	1 146,42 €

Quarta resolução

Relatório do revisor de contas sobre as transações com partes relacionadas

A Assembleia geral, tendo ouvido o relatório especial do revisor de contas sobre as transações com partes relacionadas

mencionadas no artigo L. 214-106 do Código Monetário e Financeiro francês, toma conhecimento do referido relatório e aprova o respetivo conteúdo.

Quinta resolução

Dividendos sobre mais-valias extraordinárias

A Assembleia geral ratifica a distribuição do saldo positivo da conta “mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos” com um montante bruto de 3 673 549,79 €, correspondente a um montante líquido de impostos de 2 662 518,22 €, pago em duas vezes sob a forma de um dividendo antecipado pela Sociedade Gestora de acordo com as disposições estatutárias, com base no número de ações subscritas no último dia do mês anterior à distribuição e pagos aos acionistas proprietários dessas mesmas ações.

Sexta resolução

Orçamento de senhas de presença do Conselho Fiscal

De acordo com o artigo 18.º dos Estatutos, a Assembleia Geral estabelece, sob proposta da Sociedade Gestora, em 4 000 € a remuneração global a atribuir ao Conselho Fiscal relativamente à atividade dos seus membros para o ano de 2024. 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.

Sétima resolução

Composição do Conselho Fiscal

A Assembleia Geral Ordinária constata o final dos mandatos de oito membros do Conselho Fiscal e propõe que este seja integralmente renovado. Recorda que os membros do Conselho de Fiscal são nomeados de entre os acionistas por um período de três (3) anos e podem ser reeleitos de acordo com as disposições do Regulamento Interno.

A Assembleia Geral, após ter verificado que o artigo 18.º dos Estatutos - “Nomeação do Conselho Fiscal” - prevê nomeadamente que o referido órgão “é composto no mínimo por sete membros e no máximo por doze”, decide manter o Conselho Fiscal com o número atual de oito (8) membros.



Oitava resolução

Eleição dos membros do Conselho Fiscal

Os acionistas devem optar de forma a votarem apenas por um número de candidatos que seja no máximo igual ao número de lugares a preencher. Destaca-se, no entanto, que foi proposta à Assembleia Geral a manutenção do número de membros do Conselho Fiscal em oito (8). Consequentemente, se esta proposta for adotada, apenas os oito (8) candidatos que obtenham o maior número de votos serão eleitos.

Mediante a adoção da sétima resolução, a Assembleia Geral nomeia para membros do Conselho de Fiscal os oito candidatos que recolham o maior número de votos expressos pelos acionistas de entre a lista de candidatos seguinte:

Membros cessantes que se recandidatam (por ordem alfabética):

- ▼ Olivier DAVY, proprietário de 103 ações, residente em Paris, França, de 55 anos, diretor de investigação, formador, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Paul GUADAGNIN, proprietário de 234 ações, residente em Genebra, Suíça, de 37 anos, investidor de capital de risco e fundador de um multi-family office, COO de uma corretora de produtos estruturados, consultor de vários bancos privados, titular de mandatos de membro do Conselho Fiscal de dois fundos imobiliários não geridos pela CORUM Asset Management.
- ▼ IMMOBILIÈRE DE L'AQUEDUC Sci (RCS de Versalhes, 795 103 746), representada por Pierre CLASQUIN, administrador da Financière de l'Aqueduc, representante da Sci Immobilière de l'Aqueduc, empresário/gestor e investidor, proprietário de 292,75 ações, de 55 anos, residente em Les Clayes-sous-Bois, França, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo CORUM XL.
- ▼ José MACHADO, proprietário de 58 ações, residente em Paris, França, de 45 anos, responsável pela metade norte de França de um CFA dedicado ao sector do desporto, ao serviço das equipas do Campeonato do Mundo de Rugby França 2023, professor de uma escola superior de engenharia e gestão, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Alizée OFFANT-BLIN, proprietária de 34 ações, residente em Boulogne-Billancourt, França, de 36 anos, responsável financeira de Unidade de negócios do Grupo L'Oréal, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Gabriel ROSNOBLET, proprietário de 188 ações, residente em Limonest, França, de 67 anos, revisor oficial de contas - auditor externo, consultor de empresas, titular de mandatos de membro do Conselho Fiscal de dois fundos imobiliários não geridos pela CORUM Asset Management.
- ▼ Stéphane TORTAJADA, proprietário de 79,72 ações, residente em Paris, França, de 51 anos, membro do conselho de administração e diretor financeiro da KLEPIERRE, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.

Acionistas que apresentam candidatura (por ordem alfabética):

- ▼ Abdeldjalil AISSA EL BEY, proprietário de 15,48 ações, residente em Plouzané, França, de 42 anos, professor e investigador universitário na escola de engenharia IMT Atlantique Technopôle Brest-Iroise, titular de mandato de membro do Conselho de Fiscal de um fundo imobiliário não gerido pela CORUM Asset Management.
- ▼ Laurent BLEUZE, proprietário de 19,62 ações, residente em Thorigné-Fouillard, França, de 55 anos, responsável pelas auditorias de segurança-SNCF, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Xavier BONNEFOY, proprietário de 155 ações, residente em Prévessin-Möens, França, de 41 anos, diretor adjunto de controlo interno de um grupo farmacêutico, titular de mandatos de membro do Conselho Fiscal de dois fundos imobiliários não geridos pela CORUM Asset Management.
- ▼ Carine CHADUC, proprietária de 28 ações, residente em Épernay, França, de 50 anos, revisora oficial de contas, titular de mandatos de membro do Conselho Fiscal de dois fundos imobiliários não geridos pela CORUM Asset Management.
- ▼ Julien COURTY, proprietário de 700 ações, residente em Brunoy, França, de 42 anos, engenheiro de projetos de manutenção, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Christophe DANIEL, proprietário de 200 ações, residente em Ingrandes Le Fresne-sur-Loire, França, de 47 anos, engenheiro de fortunas de Otoktone Banque Populaire Grand Ouest, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal do fundo CORUM XL.
- ▼ Joffrey FÈVRE, proprietário de 93,95 ações, residente em Paris, França, de 28 anos, consultor de GRC e dados, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ GLERM Invest (RCS de Saint-Étienne 508 492 428), com sede em Margerie-Chantagret, França, proprietária de 17,99 ações, representada por Gilles MOULINS, de 57 anos, investidor imobiliário, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Julien LEMIERE, proprietário de 43 ações, residente em Nouméa (Nova Caledónia), França, de 43 anos, diretor-adjunto do orçamento - departamento financeiro do município de Nouméa, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Christophe MATHERN, proprietário de 64,22 ações, residente em Paris, França, de 42 anos, engenheiro informático na área da gestão de fundos, especializado no risco de mercado, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Huy Hoang NGUYEN, proprietário de 94 ações, residente em Boulogne-Billancourt, França, de 41 anos, diretor de sistemas de informação na Natixis Tradex Solutions, titular de mandato de membro do Conselho Fiscal de um fundo imobiliário não gerido pela CORUM Asset Management.

- ▼ PALO ALTO (RCS de Vienne 819 716 218), com sede em Saint-Maurice-l'Exil, França, proprietária de 189 ações e representada por Sylvain MÉLINAND, de 47 anos, gestor da SARL Palo Alto e presidente da SAS EGCC constructeur, titular de nenhum mandato como membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Étienne PITON, proprietário de 289,22 ações, residente em Genlis, França, de 35 anos, agente de polícia, gestor da SCI, vice-presidente do conselho de administração da Habellis, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Thibault RÉMY, proprietário de 27,46 ações, residente em Fixin, França, de 37 anos, gestor de Taille de Pierre de Bourgogne - Le comptoir des Pierres, Business Angel / formador de marketing/vendas de escolas de negócios, titular de nenhum mandato de membro de Conselho Fiscal de SCPI, SEF ou GFI.
- ▼ Cyril SOIGNEUX, proprietário de 65 ações, residente em Yutz, França, de 36 anos, analista financeiro sénior do Banque J. Safra Luxemburgo, titular de mandato de membro do Conselho de Fiscal de um fundo imobiliário não gerido pela CORUM Asset Management.

Nona resolução

Renovação dos mandatos dos revisores oficiais de contas

A Assembleia Geral constata a expiração dos mandatos dos seguintes revisores oficiais de contas:

- ▼ CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS, representada por Stéphane LIPSKI, com sede em 19 rue Clément Marrot - 75008 Paris, na qualidade de revisores oficiais de contas titulares;
- ▼ Rémi SAVOURNIN, 19 rue Clément Marrot - 75008 Paris, na qualidade de revisor oficial de contas suplente.

A Assembleia Geral decide renovar os mandatos dos referidos revisores oficiais de contas, nomeadamente:

- ▼ CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS, representada por Stéphane LIPSKI, 19 rue Clément Marrot - 75008 Paris, na qualidade de revisores oficiais de contas titulares;
- ▼ Rémi SAVOURNIN, 19 rue Clément Marrot - 75008 Paris, na qualidade de revisor oficial de contas suplente;

por um mandato de seis (6) anos, ou seja, até à Assembleia Geral convocada para aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2029.

Décima resolução

Mudança de agente depositário

A Assembleia Geral toma conhecimento da rescisão do contrato de custódia entre a Sociedade e o CACEIS BANK e da celebração, em sua substituição, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2024, de um contrato de custódia entre a Sociedade e a SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES, 29 boulevard Haussmann - 75009 Paris.

Assembleia Geral Extraordinária

Décima primeira resolução

Estabelecimento do direito de voto por via eletrónica e consequente alteração estatutária

A Assembleia Geral, com vista a organizar o exercício do direito de voto dos acionistas por via eletrónica, delibera:

▼ aditar o seguinte parágrafo no final do artigo 27.º dos Estatutos da Sociedade:

“7. Votação eletrónica à distância nas Assembleias Gerais

Todos os acionistas podem participar nas Assembleias Gerais, quer sejam Assembleias Gerais Extraordinárias ou Assembleias Gerais Mistas, pessoalmente ou através de videoconferência ou telecomunicação, conforme o que for disponibilizado e organizado pela Sociedade.

Tais meios de videoconferência ou de telecomunicação garantirão a transmissão contínua e simultânea dos trabalhos e permitirão a identificação e a participação efetiva dos acionistas que tenham optado por este meio para assistir à Assembleia.

Os acionistas que a isso tenham dado o seu consentimento podem votar por via eletrónica, de tal forma que qualquer voto, mandato ou procuração conferido por via eletrónica tem o mesmo valor e aplicabilidade que um voto, mandato ou procuração conferido em papel. Por conseguinte, os votos expressos por via eletrónica serão tidos em consideração da mesma forma que os votos expressos em papel.

Se for utilizado o voto eletrónico, os acionistas que participem na Assembleia por videoconferência ou por qualquer outro meio de telecomunicação disponibilizado pela Sociedade aos acionistas e que permita a sua identificação serão considerados presentes para efeitos de cálculo do quórum e da maioria.”

▼ alterar o n.º 2 do artigo 29.º dos Estatutos da Sociedade da seguinte forma:

Versão vigente até à data

Qualquer acionista pode votar por correspondência, através de um formulário que lhe é enviado pela Sociedade Gestora. O texto das propostas de resoluções acompanhado de uma nota justificativa e da indicação do seu autor é anexado a esse formulário.

As formas de voto por correspondência serão as previstas pelo artigo L. 214-105 do Código monetário e financeiro.

Os formulários de voto por correspondência endereçados à Sociedade só poderão ser tidos em conta para o cálculo do quórum se forem recebidos por esta, o mais tardar, no dia da reunião da Assembleia.

Proposta de alteração

Qualquer acionista pode votar por correspondência, através de um formulário que lhe é enviado pela Sociedade Gestora. *É também possível enviar o referido formulário por qualquer meio eletrónico de telecomunicação, em conformidade com as disposições legais e regulamentares resultantes, nomeadamente, das disposições do Código Monetário e Financeiro francês.* O texto das propostas de resoluções acompanhado de uma nota justificativa e da indicação do seu autor é anexado a esse formulário.

As formas de voto por correspondência serão as previstas pelo artigo L. 214-105 do Código monetário e financeiro.

Os formulários de voto por correspondência endereçados à Sociedade só poderão ser tidos em conta para o cálculo do quórum se forem recebidos por esta, o mais tardar, no dia da reunião da Assembleia.

Décima segunda resolução

Poderes para formalidades

A Assembleia Geral 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

- ▼ Alizée Offant-Blin
Presidente do Conselho Fiscal
- ▼ Stéphane Tortajada – Vogal
- ▼ Daniel Daude – Vogal
- ▼ Olivier Davy – Vogal
- ▼ Paul Guadagnin – Vogal
- ▼ José Machado – Vogal
- ▼ Gabriel Rosnoblet – Vogal
- ▼ SCI Immobilière de L'Aqueduc
representada por Pierre Clasquin – Vogal

Os mandatos de três anos dos membros do Conselho Fiscal expiram na sequência da Assembleia Geral de aprovação de contas anuais do exercício de 2023.

CORUM Origin

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

Sociedade Gestora

CORUM Asset Management, SAS, com capital social de 600 000 €, inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 531 636 546, com sede social em 1 rue Euler, 75008 Paris, aprovada pela AMF (Autoridade dos Mercados Financeiros, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 2) em 14 de abril de 2011 sob o n.º GP-11000012 e aprovada no âmbito da diretiva AIFM 2011/61/UE.

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 2025.

Revisores de contas

Titular:

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, França

Suplente:

Rémi Savournin
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, França

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

Agente depositário

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES
29 boulevard Haussmann, 75009 Paris

Conceção, elaboração e impressão: [Z AGENCEZEBRA.COM](https://www.agencezebra.com)



OS NOSSOS COMPROMISSOS: INVESTIR PARA TER ÊXITO



CORUM inovou ao desenvolver uma nova abordagem: uma poupança prática e acessível a todos, centrada no desempenho e no acompanhamento. Assim, os nossos compromissos empresariais estão em sintonia com os compromissos que assumimos perante os investidores.

FESTIVAL DE AIX-EN-PROVENCE

Em 2023, tornámo-nos “Grand Partenaire” do Festival de Aix-en-Provence, dedicado à arte lírica e à ópera. Não foi por acaso que nos associámos: somos ambos intervenientes empenhados nos nossos próprios domínios e partilhamos os mesmos valores de inovação, excelência e ousadia.

Em particular, apoiamos os projetos Passerelles: um programa cuja aspiração de abertura e proximidade está em linha com os nossos compromissos empresariais, a favor da integração social e profissional e do reconhecimento do saber-fazer.



CORUM DESPORTO

Em 2024, decidimos apoiar uma seleção de atletas da elite do desporto francês em diversas disciplinas, da esgrima à escalada, passando pelo judo, pelo pentatlo moderno, pelo ténis e pelo automobilismo. Mais uma vez, optámos por pôr em prática o que propomos aos investidores: diversificação, desempenho, focalização nas pessoas e acompanhamento a longo prazo.

DUAS GRANDES ÁREAS DE APOIO

Seis embaixadores

Atletas que partilham os nossos valores, beneficiando de um apoio personalizado e específico às suas necessidades.



Grandes patrocinadores da Agência Nacional do Desporto francesa

Quinze atletas apoiados financeiramente para atingirem os pódios internacionais. E porque o seu desempenho também depende do seu enquadramento, apoiamos o Plano COACHS. Criado em 2022, este programa visa valorizar o estatuto dos treinadores, tratando-os como atletas de alto nível e como protagonistas de pleno direito do seu sucesso.





CORUM

Av. Liberdade, 240,
1250-148 Lisboa
Tel.: 210 900 001
www.corum.pt