A photograph of a modern glass skyscraper with a grid-like facade, reflecting the sky and surrounding environment. The building is partially obscured by large, dark teal circular and angular graphic overlays. The text is overlaid on a dark teal background.

RELATÓRIO ANUAL 2025

O essencial do seu investimento

CORUM
Origin





01

MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO

O essencial do ano de 2025 | 6

02

CRESCER E INOVAR

Perfil do património imobiliário | 10

Presença em 13 países da zona euro | 12

Imóveis adquiridos em 2025 | 13

Imóveis vendidos em 2025 | 16

03

ELEMENTOS FINANCEIROS

Mercado de ações | 20

Dados financeiros | 21

Contas anuais do exercício de 2025 | 24

04

RELATÓRIOS E PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL

Relatório da Sociedade Gestora | 44

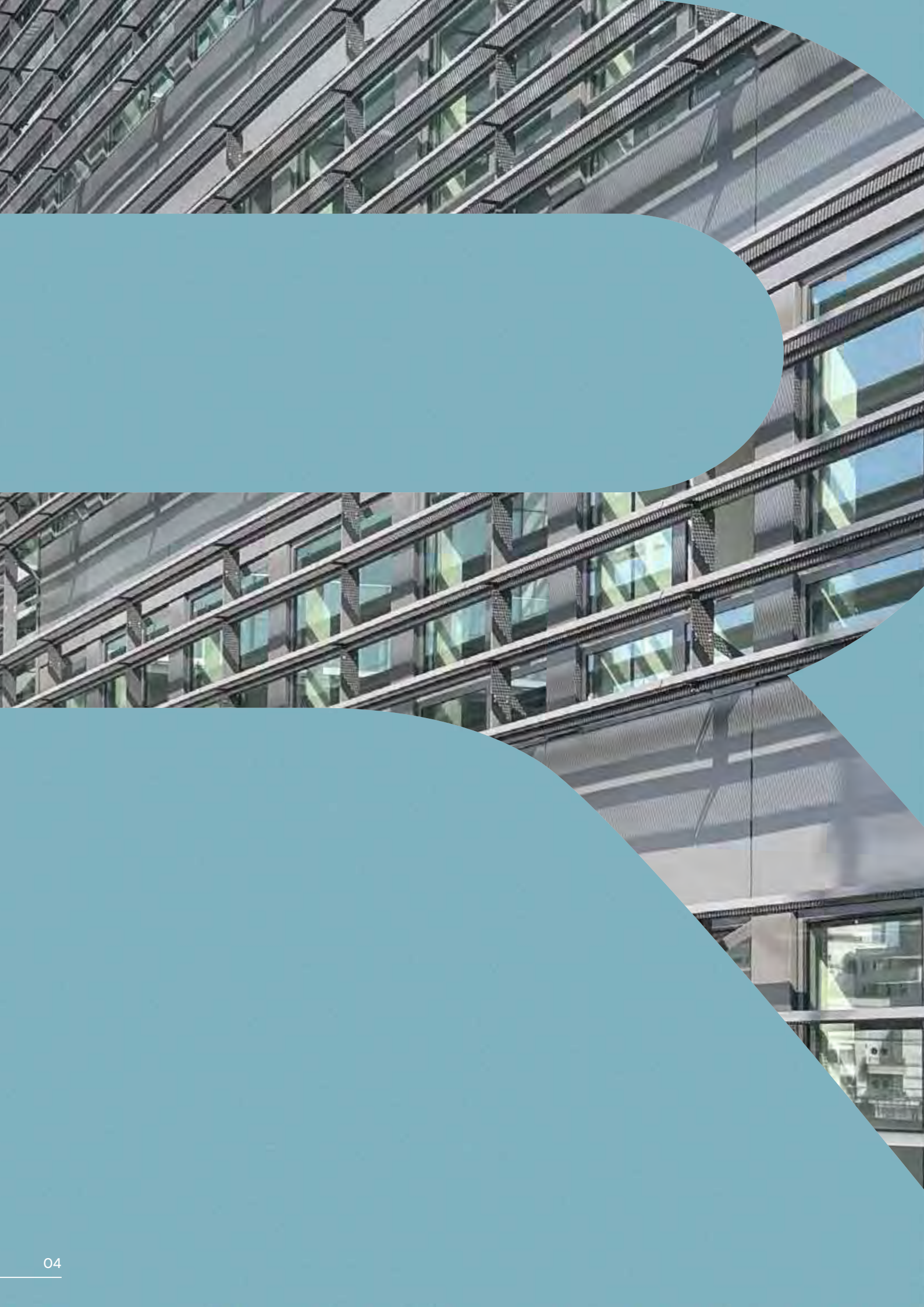
Relatório do Conselho Fiscal | 46

Relatório do revisor de contas | 47

Relatório especial do revisor de contas | 49

Relatório de conformidade e auditoria interna | 50

Projetos de resolução para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária | 53





01

MOMENTOS IMPORTANTES DO ANO



Bois-Colombes – França
Adquirido em 15 de dezembro de 2025

O ESSENCIAL DO ANO DE 2025

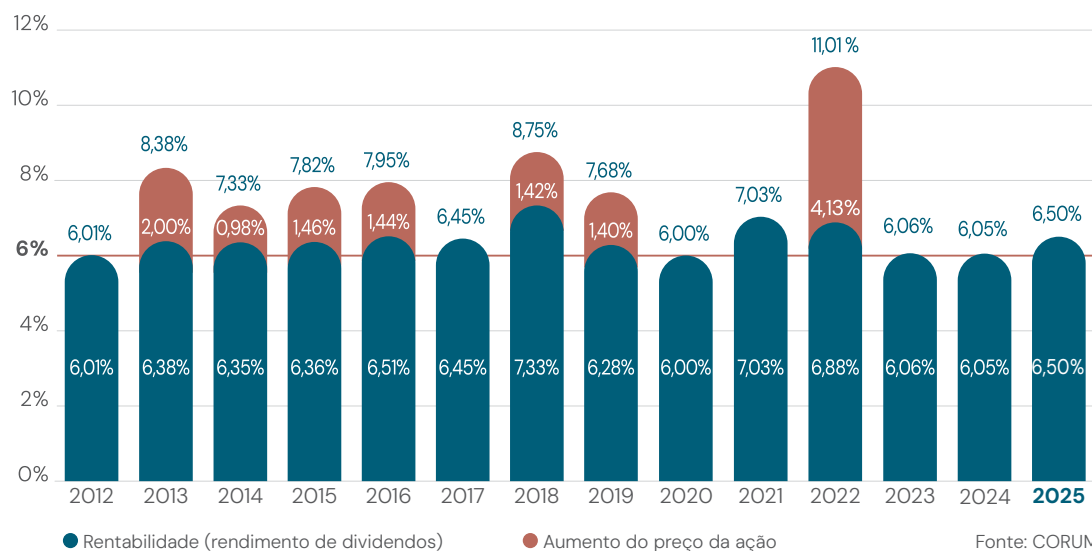
CORUM Origin, 14 anos de promessas cumpridas

Rentabilidade total anual do fundo CORUM Origin



6%

Objetivo de rentabilidade anual não garantido do fundo CORUM Origin



Desde a criação do fundo em 2012, o objetivo de rentabilidade de 6% foi alcançado, e mesmo ultrapassado, ano após ano. Desde há 14 anos, a nossa filosofia consiste em adotar uma visão a longo prazo e tirar partido dos mercados em vez de ser afetados por eles, a fim de valorizar o seu património.

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. O resgate de ações não é garantido. Os desempenhos anteriores, bem como os investimentos e as alienações, não constituem garantia de desempenhos futuros.

 73,80 €

Dividendo anual bruto por ação em 2025

Os acionistas do fundo CORUM Origin em fruição no ano de 2025 receberam um dividendo bruto de 73,80 € por ação.

 6,94%

Taxa interna de rentabilidade (TIR) desde a criação

Mede a rentabilidade total de um investimento, tendo em conta o facto de o valor do dinheiro mudar com o tempo. Tem em conta não só os rendimentos recebidos, os custos pagos e a variação do valor do investimento, mas também a passagem do tempo: 1 euro hoje vale mais do que 1 euro daqui a 1 ano, porque pode reinvestir imediatamente esse euro e fazê-lo crescer.

 6,50%

Rentabilidade (rendimento de dividendos) do fundo CORUM Origin em 2025

O rendimento de dividendos define-se como o dividendo bruto, antes das deduções fiscais nacionais e estrangeiras (pagas pelo fundo em nome do investidor), pago relativamente ao ano N (incluindo os dividendos extraordinários e a participação nas mais-valias distribuídas, 0,57% para o fundo CORUM Origin em 2025), dividido pelo preço de subscrição da ação em 1 de janeiro do ano N. Este indicador permite avaliar e comparar o desempenho financeiro anual do fundo CORUM Origin.

NÚMEROS-CHAVE

 6,50%

Rentabilidade total anual do fundo CORUM Origin em 2025

Define-se como os rendimentos pagos, acrescidos ou deduzidos da diferença entre o preço de subscrição a 1 de janeiro do ano N+1 e o preço de subscrição a 1 de janeiro do ano N, dividido pelo preço de subscrição a 1 de janeiro do ano N da ação.

 74.771

acionistas (+22% vs. 2024)

Quase 75.000 pessoas aderiram a CORUM Origin desde a sua criação, correspondendo a mais 13.527 do que na mesma altura do ano passado. Agradecemos a confiança que depositaram em nós. Poderão sempre contar conosco para obter o máximo partido do seu investimento.

 3.794 milhões de euros

Capitalização (+16% vs. 2024)

Trata-se do número de ações em 31 de dezembro de 2025 multiplicado pelo preço de subscrição da ação nessa mesma data. A capitalização permite calcular a dimensão do fundo. Por outras palavras, é também o montante das poupanças que nos foram confiadas desde o lançamento do fundo imobiliário.





02

CRESCER E INOVAR

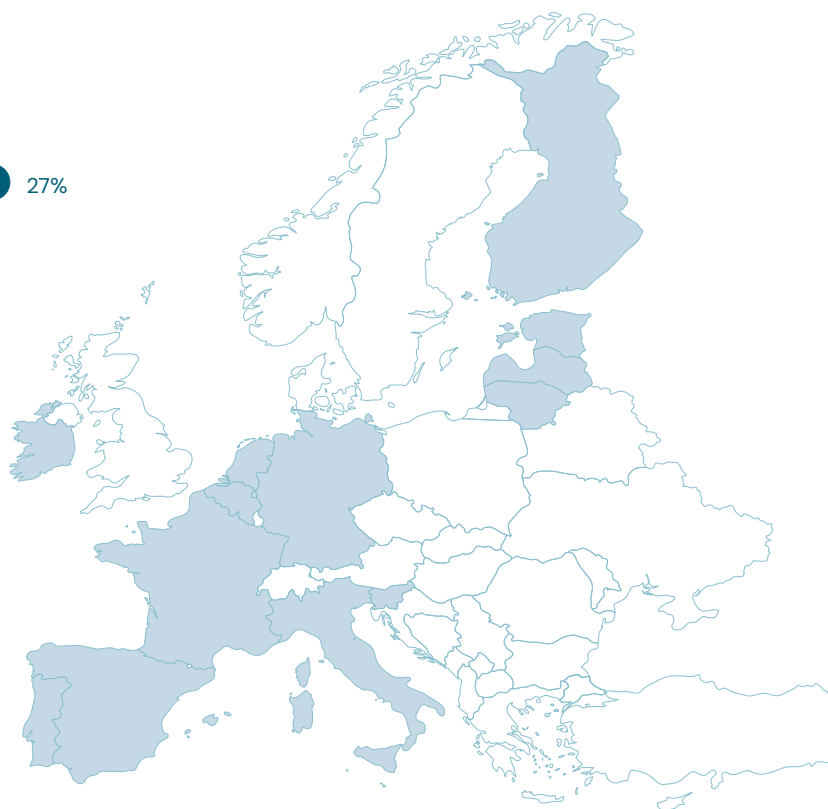
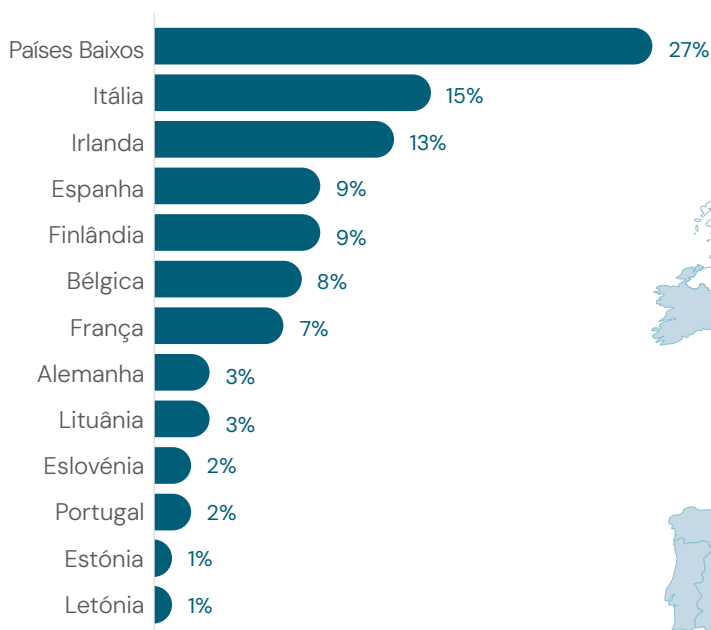
Múltiplos arrendatários – Madrid – Espanha
Adquirido em 17 de novembro de 2025

PERFIL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO



Repartição geográfica

(em % do valor venal)



Taxa de ocupação financeira^[1] 2025

Taxa de ocupação financeira

96,2%

(dos quais 2,5% sob carência de renda)

Taxa de desocupação física:

6,9%

Os pormenores sobre os espaços por arrendar encontram-se disponíveis na página 45.

[1] Relação entre as rendas faturadas e faturáveis (incluindo as instalações sob carência de renda). Esta taxa avalia a performance financeira do arrendamento.

● 3,8% em busca de arrendatários

RESUMO DO PATRIMÓNIO



167

Número de imóveis



412

Número de arrendatários



5,89

anos, ou seja, até novembro de 2031

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



1.712.972 m²

Área total

(área por arrendar: 118.762 m²)

REPARTIÇÃO POR TIPO

(% do valor do património)



58%

Escritórios^[2]



26%

Lojas



8%

Hotelaria



4%

Logística



2%

Indústria



1%

Saúde



1%

Educação e lazer

[2] Arrendatários diversificados em mais de trinta sectores de atividade: serviços financeiros, energia, indústria farmacêutica, videojogos, comércio eletrónico, transportes, etc.

PRESENÇA EM 13 PAÍSES DA ZONA EURO



● Número de investimentos realizados em 2025

● Número de investimentos realizados antes de 2025 (excluindo vendas)

● Número de vendas realizadas em 2025

IMÓVEIS ADQUIRIDOS EM 2025

Os investimentos realizados pelo fundo CORUM Origin no decurso do ano não garantem rentabilidades futuras. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

Irlanda

Múltiplos arrendatários
Dublin



Adquirido em 16 de abril de 2025



Preço: 45,5 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 8,6%

Área: 11.773 m²
Tipologia: Escritórios
Período restante do contrato: 7,4 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Itália

Múltiplos arrendatários
Milão



Adquirido em 23 de abril de 2025



Preço: 39,6 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,8%

Área: 11.200 m²
Tipologia: Escritórios
Período restante do contrato: 5,7 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

França

Múltiplos arrendatários
Courbevoie



Adquirido em 15 de setembro de 2025



A entidade vendedora deste imóvel prefere que se mantenha em sigilo o preço e a rentabilidade inicial.

Área: 18.196 m²
Tipologia: Escritórios
Período restante do contrato: 6,5 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Irlanda

Múltiplos arrendatários
Dublin



Adquirido em 18 de setembro de 2025



Preço: 35 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,3%

Área: 4.405 m²
Tipologia: Escritórios
Período restante do contrato: 4,3 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

[1] Rentabilidade inicial: corresponde à rentabilidade imobiliária no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual bruta e o preço de aquisição do imóvel na escritura, ou seja, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.

Irlanda

Múltiplos
arrendatários
Dublin



Adquirido em 25 de setembro de 2025



Preço: 58 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 9,2%

Área: 8.147 m²
Tipologia: Escritórios
Período restante do contrato: 4 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Itália

TH Gestioni
Lazise



Adquirido em 14 de outubro de 2025

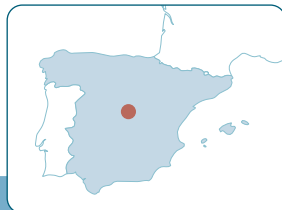


Preço: 27,6 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,8%

Área: 43.024 m²
Tipologia: Hotelaria
Período restante do contrato: 15 anos
Arrendatário: TH Gestioni

Espanha

Múltiplos
arrendatários
Madrid



Adquirido em 17 de novembro de 2025

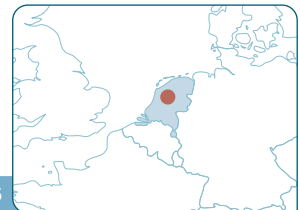


Preço: 22,5 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 7,6%

Área: 9.658 m²
Tipologia: Escritórios, educação
Período restante do contrato: 15 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

Países Baixos

Múltiplos
arrendatários
Hilversum



Adquirido em 28 de novembro de 2025



Preço: 26 M€
Rentabilidade inicial^[1]: 9%

Área: 17.400 m²
Tipologia: Escritórios
Período restante do contrato: 6 anos
Arrendatários: Múltiplos arrendatários

[1] Rentabilidade inicial: corresponde à rentabilidade imobiliária no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual bruta e o preço de aquisição do imóvel na escritura, ou seja, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.

França

Múltiplos
arrendatários
Bois-Colombes



Adquirido em 15 de dezembro de 2025



Preço: 83 M€

Rentabilidade inicial^[1]: 8,1%

Área: 20.500 m²

Tipologia: Escritórios

Período restante

do contrato: 6 anos

Arrendatários: Múltiplos
arrendatários



Bois-Colombes – França
Adquirido em 15 de dezembro de 2025

[1] Rentabilidade inicial: corresponde à rentabilidade imobiliária no momento da aquisição, consistindo na relação entre a renda anual bruta e o preço de aquisição do imóvel na escritura, ou seja, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização.

IMÓVEIS VENDIDOS EM 2025

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

Itália

Brembo
Bérgamo



Alienado no 1.º trimestre de 2025



Ano de aquisição: 2017
Preço de aquisição: 63 M€

Preço de alienação: 73 M€
Mais-valia: 10 M€

Lituânia

DEPO
Vilnius



Alienado no 3.º trimestre de 2025



Ano de aquisição: 2019
Preço de aquisição: 25,7 M€

Preço de alienação: 31,4 M€
Mais-valia: 5,7 M€

França

Implus Footcare
Limay



Alienado no 4.º trimestre de 2025



Ano de aquisição: 2018
Preço de aquisição: 12,8 M€

Preço de alienação: 18,3 M€
Mais-valia: 5,5 M€

França

Desocupado
Les Ulis



Alienado no 4.º trimestre de 2025



Ano de aquisição: 2014
Preço de aquisição: 18,7 M€

Preço de alienação: 19 M€
Mais-valia: 300.000 €

Itália

Intesa Sanpaolo Capri

Alienado no 4.º trimestre de 2025




Ano de aquisição: 2022
Preço de aquisição: 14,5 M€

Preço de alienação: 21 M€
Mais-valia: 6,5 M€




Nieuwegein – Países Baixos
Adquirido em 30 de novembro de 2021





03

ELEMENTOS FINANCEIROS



Courbevoie – França
Adquirido em 15 de setembro de 2025

MERCADO DE AÇÕES



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 de cada ação a 01/01/2025: 1.135 €
Preço de subscrição de cada ação a 31/12/2025: 1.135 €
Valor nominal da ação: 862 €

A Sociedade Gestora não garante a revenda das ações.

Evolução do capital

	2025	2024	2023	2022	2021
Montante do capital nominal a 31/12 em milhares de euros	2.881.037	2.477.108	2.232.734	1.966.699	1.750.614
Número de ações a 31/12	3.342.316	2.873.643	2.590.172	2.281.547	2.030.869
Número de acionistas a 31/12	74.771	61.244	52.986	45.256	39.020
Remuneração excluindo impostos da Sociedade Gestora aquando das subscrições no decurso do ano em milhares de euros	69.664	43.929	45.956	36.869	29.055
Preço de entrada a 31/12 ^[1]	1.135 €	1.135 €	1.135 €	1.135 €	1.090 €

[1] Preço pago pelo subscritor.

Evolução do preço da ação

	2025	2024	2023	2022	2021
Preço de subscrição a 01/01	1.135 €	1.135 €	1.135 €	1.090 €	1.090 €
Preço de subscrição a 31/12	1.135 €	1.135 €	1.135 €	1.135 €	1.090 €
Dividendo bruto pago relativamente ao ano ^[1]	73,80 €	68,62 €	68,80 €	75,01 €	76,62 €
Resultados transitados acumulados por ação em fruição	0,02 €	-	-	0,01 €	0,01 €
Resultados transitados acumulados por ação subscrita	0,02 €	-	-	0,01 €	0,01 €
Taxa interna de rentabilidade ^[2]	6,63%	6,75%	6,84%	7,06%	6,60%
Rendimento de dividendos ^[3]	6,50%	6,05%	6,06%	6,88%	7,03%
Variação do preço da ação ^[4]	-	-	-	4,13%	-

[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 5 anos: mede a rentabilidade total de um investimento, tendo em conta o facto de o valor do dinheiro mudar com o tempo. Tem em conta não só os rendimentos recebidos, os custos pagos e a variação do valor do investimento, mas também a passagem do tempo: 1 euro hoje vale mais do que 1 euro daqui a 1 ano, porque pode reinvestir imediatamente esse euro e fazê-lo crescer.

[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 pelo 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, dividida pelo preço de aquisição no dia 1 de janeiro do ano N.

DADOS FINANCEIROS

Números-chave

	2025		2024	
	Total (em k€)	Por ação (em €)	Total (em k€)	Por ação (em €)
1 - Demonstração de resultados^[1]				
Receitas da atividade imobiliária	307.940	106,96	285.861	110,80
Resultado da atividade imobiliária	229.694	79,78	214.923	83,30
Resultado do exercício	193.946	67,37	174.060	67,46
2 - Valores de balanço^[2]				
Capital social	2.881.037	862,00	2.477.108	862,00
Total do capital próprio	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Imobilizações para arrendamento	2.960.152	885,66	2.665.615	927,59
Títulos, participações e ações de entidades controladas	185.895	55,62	185.733	64,63
Total da demonstração patrimonial	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
3 - Outras informações				
Resultados distribuíveis ^[1]	193.946	67,37	174.060	67,46
Dividendos ^[3]	214.227	73,80	177.208	68,62
4 - Património^[2]				
Valor venal dos imóveis	3.307.493	989,58	2.995.235	1.042,31
Valor contabilístico	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Valor de realização	3.206.844	959,47	2.739.599	953,35
Valor de reconstituição	3.929.427	1.175,66	3.369.093	1.172,41

[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 2025 é composto pelo dividendo operacional (67,18 €), o dividendo extraordinário relativo à distribuição das mais-valias resultantes das vendas que tiveram lugar durante o ano de 2025 (6,46 €) e as receitas financeiras (0,16 €).



Evolução dos resultados financeiros por ação (em €)

	2025	% do total de receitas	2024	% do total de receitas	2023	% do total de receitas	2022	% do total de receitas	2021	% do total de receitas
Receitas brutas de arrendamento	85,40	96,51%	87,64	96,07%	90,18	98,21%	82,68	97,64%	84,17	99,11%
Receitas financeiras ^[1]	0,18	0,20%	0,15	0,16%	0,05	0,05%	0,01	0,01%	-	-
Receitas diversas	2,91	3,29%	3,44	3,77%	1,60	1,74%	1,99	2,35%	0,75	0,89%
Reclassificações de despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das receitas^[2]	88,49	100,00%	91,23	100,00%	91,83	100,00%	84,68	100,00%	84,92	100,00%
Comissão de gestão	10,59	11,97%	10,82	11,86%	11,18	12,18%	10,25	12,11%	10,44	12,29%
Outras despesas de gestão	0,55	0,62%	1,64	1,80%	1,15	1,25%	1,46	1,73%	1,26	1,48%
Manutenção do património	-	-	0,83	0,91%	0,65	0,71%	0,57	0,68%	0,56	0,66%
Despesas financeiras	2,74	3,09%	4,79	5,25%	5,90	6,42%	2,96	3,49%	2,85	3,36%
Despesas de arrendamento não recuperáveis	8,24	9,31%	7,46	8,18%	5,59	6,09%	6,73	7,95%	4,36	5,13%
Subtotal das despesas externas	22,12	25,00%	25,55	28,01%	24,47	26,65%	21,98	25,95%	19,46	22,91%
Amortizações líquidas ^[3]	0,02	-	0,02	-	-	-	-	-	-	-
Provisões líquidas ^[3]	-1,02	-1,15%	-1,78	-1,95%	-0,01	-0,01%	-2,00	-2,36%	2,50	2,95%
Subtotal das despesas internas	-0,99	-1,15%	-1,76	-1,95%	-0,01	-0,01%	-2,00	-2,36%	2,50	2,95%
Total das despesas^[4]	21,13	23,85%	23,79	26,06%	24,46	26,63%	19,98	23,60%	21,96	25,86%
Resultado corrente	67,37	76,13%	67,43	73,92%	67,36	73,36%	64,70	76,40%	62,96	74,14%
Resultado extraordinário	-	-	-	-	-	-	-	-	0,03	0,03%
Variação dos resultados transitados	-	-	-	-	0,01	0,01%	-	-	-	-0,01%
Rendimentos distribuídos antes de contribuições fiscais e sociais	67,34	76,13%	67,43	73,92%	67,37	73,37%	64,69	76,40%	62,98	74,16%
Rendimentos distribuídos depois de contribuições fiscais e sociais	67,34	76,13%	67,43	73,92%	67,37	73,37%	64,69	76,40%	62,98	74,16%

[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)

	2025	Varição	2024
+ Fundos captados	3.665.992	537.887	3.128.105
+ Empréstimos	192.595	-98.785	291.379
- Custos de aquisição e IVA não recuperáveis dos investimentos deduzidos do prémio de emissão	154.293	16.620	137.673
- Despesas de constituição e aumento de capital deduzidas do prémio de emissão	463.657	69.664	393.993
- Compras/alienações de imóveis e obras registadas como imobilizações	3.146.172	294.824	2.851.348
+ Mais-valias realizadas na alienação de ativos ^[1]	30	16	14
Montantes restantes para investir	94.495	58.011	36.484

[1] As mais-valias das alienações do ano foram distribuídas (cf. página 31).

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.

	2025	2024
Saldo no início do exercício	23.079	23.756
Origens do exercício		
Resultado líquido do exercício	193.946	174.060
Alienação de ativos ^[1]	20.386	3.162
Aumento de capital (prémio de emissão líquido)	447.934	260.732
Variação do passivo fora do saldo sobre os dividendos	92.783	7.014
Dotações para provisões	8.117	9.819
Total de origens	763.165	454.786
Aplicações do exercício		
Variação dos valores de realização	178.073	5.907
Aquisições de imóveis	294.753	260.534
Saldo dos dividendos do exercício anterior	15.590	14.389
Dividendos extraordinários ^[2]	20.293	3.154
Dividendos antecipados pagos no exercício	175.642	158.465
Reversão de amortizações e provisões	9.442	13.014
Total das aplicações	693.793	455.462
Saldo no final do exercício	92.451	23.079

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

[2] Mais-valias sobre alienações de 2025.



Achmea Interne Diensten
Leiden – Países Baixos
Adquirido em 30 de outubro
de 2024

CONTAS ANUAIS DO EXERCÍCIO DE 2025



Contas

Demonstração patrimonial (em milhares de euros)

	2025		2024	
	Valores de balanço	Valores calculados	Valores de balanço	Valores calculados
Imobilizações para arrendamento ^[1]	2.953.357	3.113.294	2.659.956	2.811.730
Imobilizações em curso	6.919	6.919	5.659	2.725
Títulos de participação ^[1]	185.895	187.280	185.733	180.780
Amortizações	-124	-	-53	-
Provisões relacionadas com os investimentos imobiliários	-3.870	-	-7.863	-
Total de investimentos imobiliários	3.142.177	3.307.493	2.843.432	2.995.235
Empréstimos de acionistas e contas a receber relacionadas com participações de controlo	4.262	-	10.012	-
Total das imobilizações financeiras	4.262	-	10.012	-
Imobilizações	-	-	-	-
Arrendatários e contas relacionadas	88.970	88.970	54.415	54.415
Outros créditos	49.427	49.427	85.563	85.563
Caixa e equivalentes de caixa	92.451	92.451	23.079	23.079
Provisões para riscos e encargos	-6.921	-6.921	-7.394	-7.394
Dívidas financeiras	-209.079	-209.079	-301.181	-301.181
Dívidas de exploração	-80.118	-80.118	-109.343	-109.343
Total de outros ativos e passivos de exploração	-65.269	-65.269	-254.861	-254.861
Total das contas de regularização ativas e passivas	-35.380	-35.380	-776	-776
Capital próprio contabilístico	3.045.790	-	2.597.807	-
Valor calculado do património^[2]	-	3.206.844	-	2.739.599

[1] Incluindo as despesas de aquisição.

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

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

	Início a 01/01/2025	Movimentos em 2025	Fecho a 31/12/2025
Capital	2.477.108	403.928	2.881.037
Capital subscrito	2.477.108	403.928	2.881.037
Prémio de emissão líquido	120.671	44.005	164.677
Prémios de emissão	650.997	133.959	784.956
Dedução sobre o prémio de emissão	-530.326	-89.953	-620.279
Desvios de avaliação	14	16	30
Reservas e resultados transitados	9	5	14
Resultado do exercício			
Resultado a 31/12/2024	174.060	-174.060	-
Dividendos antecipados a 31/12/2024	-174.055	174.055	-
Resultado a 31/12/2025	-	193.946	193.946
Dividendos antecipados relativos ao exercício de 2025	-	-193.913	-193.913
Total do capital próprio	2.597.807	447.983	3.045.790

Contas extrapatrimoniais (em milhares de euros)

	31/12/2025	31/12/2024
Dívidas garantidas	125.362	249.150
Compromissos assumidos em investimentos imobiliários	-	-
Compromissos assumidos e recebidos sobre os instrumentos financeiros	-	-
Garantias dadas	35.984	13.504
Garantias recebidas	-182.051	-168.047
Garantias e cauções	-	-

Demonstração de resultados (em milhares de euros)

	2025	2024
Receitas da atividade imobiliária		
Rendas	245.881	226.161
Encargos faturados	33.062	27.689
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	8.385	8.870
Reversões de provisões	3.993	2.147
Reclassificações de despesas imobiliárias	16.620	20.994
Total I: receitas imobiliárias	307.940	285.861
Despesas da atividade imobiliária		
Despesas com contrapartida em receitas	33.062	27.689
Grandes obras de manutenção	-	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-	2.147
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	-	-
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias (incluindo encargos financeiros)	28.461	20.086
Despesas em aquisições realizadas	16.620	20.994
Despesas em aquisições não realizadas	103	22
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
Total II: despesas imobiliárias	78.246	70.938
Resultado da atividade imobiliária A = (I-II)	229.694	214.924

...

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

	2025	2024
Receitas de exploração		
Reversões de amortização de exploração	-	-
Reversões de provisões de exploração	-	-
Reclassificações de despesas de exploração ^[1]	69.664	43.929
Reversões de provisões para créditos de cobrança duvidosa	-	3.242
Total I: receitas de exploração	69.664	47.171
Despesas de exploração		
Comissões da Sociedade Gestora ^[2]	100.161	71.823
Outras despesas de exploração	1.585	4.234
Dotações para amortizações de exploração	71	53
Dotações para provisões de exploração	-	-
Depreciação de créditos de cobrança duvidosa	1.063	801
Total II: despesas de exploração	102.880	76.912
Resultado de exploração excluindo a atividade imobiliária B = (I-II)	-33.216	-29.742
Receitas financeiras		
Dividendos de participações não controladas	-	-
Receitas de juros de contas correntes	500	310
Outras receitas financeiras	5	74
Reversões de provisões para encargos financeiros	-	-
Total I: receitas financeiras	505	384
Despesas financeiras		
Encargos de juros dos empréstimos	3.037	11.506
Encargos de juros de contas correntes	-	-
Outras despesas financeiras	-	-
Depreciações	-	-
Total II: despesas financeiras	3.037	11.506
Resultado financeiro C = (I-II)	-2.532	-11.122
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	-	-
Resultado extraordinário D = (I-II)	-	-
Resultado líquido (A+B+C+D)	193.946	174.060

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

[2] Das quais comissões de subscrição no valor de 69.664 milhares de euros em 2025 e 43.929 milhares de euros em 2024.

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, e as disposições do Regulamento ANC n.º 2022-06 (primeiro ano de aplicação a partir do exercício que se inicia em 1 de janeiro de 2025, sem impacto significativo nas contas da SCPI), referentes 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.



Múltiplos arrendatários
Courbevoie – França
Adquirido em 15 de
setembro de 2025

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 e Financeiro francês.

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 01/01/2025	Aumento	Diminuição	Valores brutos a 31/12/2025
Terrenos e construções para arrendamento	2.633.474	428.228	133.285	2.928.417
Imobilizações em curso	5.659	13.292	12.031	6.919
Despesas de aquisição	26.482	2.907	4.450	24.940
Títulos de participação	185.732	163	-	185.895
Amortizações	-53	-71	-	-124
Total	2.851.295	444.519	149.766	3.146.047

Detalhes das imobilizações em curso (em milhares de euros)

	2025	
	Valores contabilísticos	Valores calculados
Amersfoort, Laan 1914 nr. 35, Amersfoort	8	8
Antuérpia, Pelikanstraat 10-16, Antuérpia	1	1
Australia Viladecans, Viladecans Business Park, Viladecans	22	22
Bahía Azul, Avda Monserrat Caballe, Málaga	60	60
Brasil_Viladecans, Viladecans Business Park, carrer de Catalunya 83, Viladecans	14	14
Capelle – HQ, Fascinatio Boulevard 1302, Capelle a/d IJssel	1	1
Düsseldorf–Moxy, Bonner Straße 59, Düsseldorf	96	96
Estate Alessandria – Bricofer, Via Giordano Bruno n.º 69 e 69b, Alessandria	1	1
Estate Attigliano – Bricofer, Strada della Bandita A SNC, Attigliano	1	1
Estate Isonzo – Bologna, Via Isonzo 55, Casalecchio, Bologna	177	177
Estate Milão – Amoretti, Via Carlo Amoretti 78, Milão	432	432
Estate Milão – Forlanini, Via Enrico Forlanini 23, Milão	229	229
Estate Olbia – Bricofer, Golfo Aranci n.º 68-70 e Via Ruanda n.º 60-62 e 64, Olbia	1	1
Estate Osasco – Bricofer, Via Pinerolo n.º 15, Osasco	1	1
Estate Rozzano.Autogril, Palazzo Z, Rozzano	3	3
Estate Vigliano – Bricofer, Via della Tollegna snc, Vigliano Biellese	1	1
Flight Forum 240, Eindhoven	416	416
Hamburgo – Friedrich Ebert Damm 124-134 – 22047	46	46
Hoofddorp – Bloemlaan 4	649	649
Hoofddorp – The Red Office – Wegalaan 30-46 – 2132 JC	111	111
Hoofddorp – Taurusavenue 111 – 2132 LS	121	121
Kaunas – Vakarinis aplinkkelis 8	-111	-111
Haia – Manplein 55 – 2516 CK	138	138
Haia (Hotel Indigo), Noordeinde 33, Haia	1	1
Lahti, Kartanonkatu 2, Lahti	1	1
Leiden, Zernikedreef 16, Leiden	2	2
Leiden_Carrefour, Dellaertweg 1, 5D, 5E 5G, 7E, 7G, 9D, 9E, 9F1, 9F, 9G, Leiden	11	11
Leiderdorp_O, Simon Smitweg 18, Leiderdorp	1	1
Lieusaint – rue de la Mixité 77127	7	7
Loviisa, Porvoonkatu 2, Loviisa	59	59
Mosae Forum, Maastricht	10	10
Moxy Kesterbach, Am Weiher 1, Kelsterbach	18	18
Murska, Nemcavci 66, Murska Sobota	19	19

...

	2025	
	Valores contabilísticos	Valores calculados
Neu-Isenburg, Siemensstraße 10, Neu-Isenburg	204	204
New Tide, Marten Meesweg 35, Roterdão	144	144
Nieuwegein – Ringwade 1-49	883	883
Nimega, Nieuwe Dukenburgseweg 11, Nimega	2	2
Novotel Amsterdam Schiphol Airport, Taurusavenue 12, Hoofddorp	1	1
Oosterhout I, Everdenberg 50, Oosterhout	1	1
Oosterhout II, Everdenberg 14, Oosterhout	1	1
Roma – Via Caterina Troiani n. 71/75	19	19
Rosmalen – Heijmans – Graafsebaan 67 – 5248 JT	41	41
Roterdão – Laan op Zuid 391-469 – 3072	190	190
Roterdão – Marten Meesweg 35	36	36
Trinity, Fascinatio Boulevard 350, Roterdão	1.153	1.153
Valeo Logistics Jaén, Polígono Industrial Cañada de la Fuente, Martos	7	7
Vianen, Ingenieur DS Tuijnmanweg 1d, 3-5, Vianen	3	3
Vilvoorde – Medialaan 50	580	580
Westgate I, Thomas R. Malthusstraat 5-57, Amsterdam	753	753
WKC Zuidpoort, Bastiaansplein 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 135, 137, Delft	2	2
Zaandam – Hermitage 1-140	266	266
Zaltbommel – Hogeweg 123	53	53
Zoetermeer – Rontgenlaan 75 – 2719 DX	32	32
Total	6.919	6.919

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

	Provisão a 01/01/2025	Dotação		Reversão		Provisão a 31/12/2025
		Imóveis adquiridos	Património existente	Imóveis alienados	Património existente	
Montante	7.863	-	-	-	3.993	3.870

	Data de início	Montante provisão
Despesas previsionais em N+1	01/01/2026	3.105
Despesas previsionais em N+2	01/01/2027	481
Despesas previsionais em N+3	01/01/2028	283
Despesas previsionais em N+4	01/01/2029	-
Despesas previsionais em N+5	01/01/2030	-
Total		3.870



Imobilizações financeiras (em milhares de euros)

Os títulos de participação detidos^[1] têm a seguinte composição a 31 de dezembro de 2025.

Sociedade detida	Data de aquisição	Valor contabilístico	Valor estimado	Capital	Resultado 2024	Capital próprio	Participação detida
Koy Inari Saariseläntie 7	28/06/2018	8.988	7.800	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	14.300	2,5	-	868	100%
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28/06/2018	6.171	7.500	2,5	-	1.505	100%
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28/06/2018	11.211	10.200	2,5	-	415	100%
Koy Turku Eerikinkatu 28	28/06/2018	14.420	16.400	2,5	-	1.608	100%
Skanska HQ	10/07/2018	37.901	39.400	17.962,5	-	18.374	100%
Emerald Oulu	19/06/2019	7.706	8.000	2,5	-	4.122	100%
Helsinki2	21/02/2020	46.479	44.600	2,5	-	14.266	100%
Lempäälä	09/11/2020	7.034	7.980	10,0	-	5 216	100%
Munkinseudun Kiinteistö Oy	27/11/2024	15.212	18.200	8,0	-	1.826	100%
Total	Total	185.895	187.280	18.001	-	50.891	

[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 páginas 39-40).

Outras imobilizações financeiras (em milhares de euros)

	2024	Pagamentos	Reembolsos	2025
Depósitos e cauções	1.094	24	-	1.118
Total	1.094	24	-	1.118

Dívidas financeiras (em milhares de euros)

As dívidas financeiras correspondem a 209.079 milhares de euros no final de 2025 e são constituídas por dívidas bancárias (incluindo os juros corridos) para 192.595 milhares de euros e depósitos de garantia para 16.484 milhares de euros.

Repartição das rubricas do balanço	2025	2024
Empréstimos	192.595	291.379
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
Total de débitos para com instituições de crédito	192.595	291.379
Total de depósitos de garantia recebidos	16.484	10.895

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	595	192.000	-	192.595
Empréstimos amortizáveis	-	-	-	-
Empréstimos reembolsáveis no vencimento ("bullet")	595	192.000	-	192.595
Total	595	192.000	-	192.595

Dívidas garantidas (em milhares de euros)

Linha de crédito	Tipo de garantia	Ativos	Montante das garantias concedidas
BPVF – 2017	Hipoteca inscrita	Meudon / Novotel Schiphol	3.362
SG 2024	Hipoteca inscrita	Bruxelas – Saint-Josse-ten-Noode	92.000
ERSTE 2025	Hipoteca inscrita	Ljubljana – Zgornji Brnik 130F – 4210 Brnik Aerodrom & Zgornji Brnik 301 – Brnik Aerodrom	30.000
Total			125.362

Compromissos assumidos e recebidos sobre os instrumentos financeiros

Nenhum.

Rácio de endividamento (em milhares de euros)

	2025	2024
Empréstimos bancários	192.595	291.379
Compromissos imobiliários	-	-
Valor de realização	3.206.844	2.739.599
Rácio de endividamento	6%	11%

Informações relativas aos capitais próprios

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

	2025	2024
+ Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos ^[1]	27.509	4.144
- Tributação previamente paga por conta das pessoas singulares	3.841	1.144
- Provisões/honorários da Sociedade Gestora	7.199	983
- Distribuição das mais-valias resultantes da alienação de ativos	16.452	2.011
= Mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos^[2]	30	14

[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 31/12/2025 é obtido a partir do saldo de 31/12/2024.

Afetação dos lucros de 2024 (em k€)

	2025
Resultado líquido do exercício de 2024	174.060
Reservas e resultados transitados de 2024	9
Distribuição relativa ao exercício de 2024	-174.055
Reservas e resultados transitados após afetação	14

Valores da Sociedade a 31 de dezembro de 2025

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 para 3.342.316 ações a 31 de dezembro de 2025.

	2025	2025 por ação	2024	2024 por ação
	em k€	em €	em k€	em €
Investimentos imobiliários	3.146.439	-	2.853.444	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-100.649	-	-255.636	-
Valor contabilístico	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Valor venal dos imóveis para arrendamento	3.307.493	-	2.995.235	-
Outros ativos líquidos ^[1]	-100.649	-	-255.636	-
Valor de realização	3.206.844	959,47	2.739.599	953,35
Despesas necessárias para a aquisição do património do fundo à data de encerramento do exercício ^[2]	252.466	-	226.416	-
Comissões de subscrição no momento da reconstituição	470.117	-	403.078	-
Valor de reconstituição	3.929.427	1.175,66	3.369.093	1.172,41

[1] Os outros ativos líquidos correspondem ao ativo circulante líquido após dedução das provisões para riscos e encargos e das dívidas.

[2] As despesas notariais baseiam-se nos valores de avaliação recebidos no dia 31 de dezembro de cada ano.

Eventos após a data do balanço

Nenhum.

Informações relativas aos ativos e passivos de exploração

Detalhe dos créditos

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2025	2024
A receber de arrendatários e contas relacionadas		
A receber de arrendatários ^[1]	83.615	48.931
Créditos de cobrança duvidosa	10.413	9.480
Depreciação dos créditos sobre arrendatários	-5.058	-3.994
Total a receber de arrendatários e contas relacionadas	88.970	54.415
Outros créditos		
Fornecedores de imobilizações – adiantamentos	-	-
Fornecedores de exploração – devedor	858	2.009
Juros ou dividendos a receber	-	83
Estado e outras entidades públicas	40.657	78.336
Gestores de propriedades	7.900	5.136
Acionistas devedores	-412	-
Créditos sobre distribuição	-	-
Total de outros créditos	49.427	85.563
Total de arrendatários, contas relacionadas e outros créditos	138.397	139.978

[1] 2025: dos quais 18,3 milhões de euros de rendas faturadas ainda não vencidas.

Detalhe dos débitos

Repartição das rubricas do balanço (em milhares de euros)	2025	2024
Empréstimos	192.595	291.379
Empréstimos bancários a curto prazo	-	-
Total de débitos para com instituições de crédito	192.595	291.379
Total de depósitos de garantia recebidos	16.484	10.895
Arrendatários credores	14.249	10.502
Fornecedores e contas relacionadas	14.856	7.570
Estado e outras entidades públicas	17.246	62.456
Gestores de propriedades	17.643	15.773
Acionistas credores	1.070	-
Débitos sobre distribuição	15.053	13.042
Total de dívidas de exploração	80.118	109.343

Informações relativas à demonstração de resultados

Receitas da atividade imobiliária (em milhares de euros)

	2025	2024
Rendas	245.881	226.161
Encargos faturados	33.062	27.689
Receitas das participações controladas	-	-
Outras receitas	8.385	8.870
Reversões de provisões	3.993	2.147
Reclassificações de despesas imobiliárias	16.620	20.994
Total I: receitas imobiliárias	307.940	285.861

As rendas e encargos faturados representam 91% das receitas relacionadas com a atividade. As transferências de encargos imobiliários correspondem às taxas de registo.

Despesas da atividade imobiliária (em milhares de euros)

	2025	2024
Despesas com contrapartida em receitas	33.062	27.689
Grandes obras de manutenção	-	-
Despesas de manutenção do património para arrendamento	-	2.147
Dotação para provisões para grandes operações de manutenção	-	-
Dotação para amortizações e provisões das aplicações imobiliárias	-	-
Outras despesas imobiliárias (incluindo encargos financeiros)	28.461	20.086
Despesas em aquisições realizadas	16.620	20.994
Despesas em aquisições não realizadas	103	22
Depreciação de títulos de participação controlados	-	-
Total II: despesas imobiliárias	78.246	70.938

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

- as despesas, com contrapartida em receitas de 33.062 milhares de euros, são compostas por despesas refaturadas;
- não foi registada qualquer dotação para provisões para grandes operações de manutenção em 2025.

As restantes despesas imobiliárias no valor de 28.461 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, num montante de 69.664 milhares de euros, são constituídas pelas reclassificações de despesas de exploração no valor de 69.664 milhares de euros, correspondentes 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 2025:

- 13,20% (incluindo impostos) sobre as receitas de arrendamento (excluindo impostos) e as receitas financeiras líquidas cobradas, a título de honorários de gestão, ou seja, 32.811 milhares de euros (dos quais 30.497 milhares de euros com impacto no resultado);
- 11,964% (incluindo impostos) do preço de subscrição no montante de 69.664 milhares de euros.

As restantes despesas de exploração com um total de 2.719 milhares de euros são compostas por:

- honorários e despesas diversas: 3.811 milhares de euros;
- impostos e taxas: -2.155 milhares de euros;
- dotações para amortizações de exploração: 71 milhares de euros;
- dotação para provisões para dívidas incobráveis: 1.063 milhares de euros.

Resultado financeiro

O resultado financeiro foi estabelecido em -2.532 milhares de euros e é composto por juros de empréstimos (-3.037 milhares de euros), rendimentos financeiros de contas bancárias remuneradas (500 milhares de euros) e outras receitas financeiras (5 milhares de euros).

Resultado extraordinário

Nenhum.

Outras informações

Cauções/garantias recebidas da parte dos arrendatários

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

Esses compromissos são de diferentes tipos, a saber:

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

Informações relativas a operações sobre empresas associadas

Nenhuma.

Tabela de composição do património (em milhares de euros)

	2025		2024	
	Valores contabilísticos	Valores calculados	Valores contabilísticos	Valores calculados
Terrenos e construções para arrendamento				
Escritórios	1.858.566	1.949.130	1.499.083	1.584.950
Lojas	796.616	896.070	845.684	872.119
Hotelaria	201.483	216.879	219.691	228.251
Logística	173.368	155.405	175.743	222.360
Indústria	36.050	33.710	36.043	33.900
Saúde	30.571	30.800	25.500	32.930
Educação e lazer	17.500	18.580	17.501	18.000
Total	3.114.155	3.300.574	2.819.245	2.992.510

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	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) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
França							
Escritórios							
	Parc Faraday Bâtiment 2 1 avenue Christian Doppler 77700 Serris	775	24/07/2012	1.781	90	1.690	1.640
	5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6.396	26/01/2016 31/01/2017	12.172	1.119	11.053	10.700
	Val Plaza ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	4.898	04/06/2014 10/06/2015	8.615	1.005	7.692	4.000
	4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1.728	07/06/2013	3.629	79	3.550	3.090
	Rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5.633	23/12/2014	14.102	901	13.201	11.800
	17-19 quai du Président Paul Doumer 92026 Courbevoie	18.196	15/09/2025	94.282	1.512	92.770	100.100
	Alphabet 2 allée des Messageries 92270 Bois-Colombes	19.114	15/12/2025	83.330	1.991	81.339	88.500
Indústria							
	ZAC de Brais Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7.092	25/06/2014	7.415	266	7.150	6.700
Saúde							
	Thermes de Foncaude 34990 Juvignac	4.401	20/09/2013	10.949	527	10.422	7.300
Hotelaria							
	7 route des Champcueils 91220 Brétigny-sur-Orge	1.018	25/06/2014	1.875	146	1.729	2.240
	1 rue André Ampert 21200 Beaune	1.181	25/06/2014	1.566	125	1.441	1.939
	Amiens ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1.186	25/06/2014	2.892	212	2.681	3.340
Lojas							
	Centre Commercial Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	467	31/10/2012	1.156	-	1.156	390
	Torcy – Bd du Huit Mai 71210 Torcy	1.714	22/03/2013	1.979	89	1.891	950
Portugal							
Lojas							
	Avenida da Liberdade n.º 678-7121 Braga	2.170	11/04/2014	4.530	380	4.150	3.370
	Gandra Freguesia de Mazedo Concelho de Monção						
	Estrada Municipal 627 Molelos – 3460-482 Tondela						
	Av. Mesquita Gavião N.º 206 – Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19/12/2014	31.148	2.447	28.701	41.980
	Pia dos Neves – Freguesia de S. João – 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira						

...

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025 (continuação)

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	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) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
	Rua da Boavista, n° 292 Lugar de Barrancas	7.739	05/04/2019	8.519	589	7.930	10.520
Educação							
	São Lázaro Rua Augusto Veloso, 140 Braga	8.600	09/02/2018	4.740	349	4.392	5.330
	Gaveto Largo Mompilher 22-24 Porto	2.338	09/02/2018	5.127	368	4.759	5.640
Países Baixos							
Escritórios							
	Rontgenlaan 75 – 2719 DX Zoetermeer	16.295	01/09/2015	32.317	2.222	30.095	18.770
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 – 4131 PN Vianen	6.687	23/05/2016	8.806	605	8.200	6.925
	Manplein 55 2516 CK Haia	20.989	23/09/2016	40.447	2.635	37.812	36.865
	Laan op Zuid 391-469 3072 Roterdão	24.270	07/12/2016	51.583	3.395	48.188	55.415
	Olympus, Simon Smitweg 18 2353GA Leiderdorp	2.696	20/01/2017	7.566	94	7.472	6.200
	Flight Forum 240 5657 DH Eindhoven	8.913	14/04/2017	17.647	1.031	16.616	12.320
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	16.325	20/06/2017	51.728	3.527	48.201	42.035
	Heijmans Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8.209	02/03/2018	15.514	984	14.531	14.035
	The Red Office Wegalaan 30-46 2132 JC Hoofddorp	3.888	01/06/2018	6.465	395	6.069	5.740
	Fascinatïo Boulevard 1302 Capelle a/d IJssel	8.040	15/06/2020	16.300	976	15.323	15.685
	Hogeweg 123 – Zaltbommel	5.232	15/06/2020	9.017	479	8.538	6.800
	Bloemlaan 4 – Hoofddorp	3.592	30/06/2020	8.536	601	7.935	6.620
	Vareseweg 105-109 Roterdão	6.550	10/02/2021	8.216	662	7.554	7.895
	Ringwade 1-49 – Nieuwegein	25.982	01/12/2021	48.010	3.653	44.357	44.035
	Laan 1914 nr. 35 – Amersfoort	26.166	31/03/2022	41.138	126	41.012	40.395
	Marten Meesweg 35 Roterdão	16.392	19/12/2022	43.839	3.624	40.215	35.600
	Thomas R. Malthusstraat 5-57 – Amesterdão	27.995	28/08/2023	88.897	9.170	79.727	81.000
	Dellaertweg 1 – Leiden	44.629	30/10/2024	88.142	8.303	80.348	81.840
	Watermanweg 4 – Roterdão	8.003	30/10/2024	17.112	1.612	15.500	18.000
	Fascinatïo Boulevard 350 Roterdão	19.511	13/12/2024	56.634	5.736	50.898	55.900
	Hilversum Matrix	4.626	28/11/2025	8.722	922	7.800	8.600
	Hilversum MusicPavillon	12.774	28/11/2025	17.462	1.762	15.700	15.300
Lojas							
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 6435 AD Nimega	6.210	28/04/2015	7.239	468	6.770	8.755
	Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	19.889	18/06/2018	20.168	1.377	18.791	26.040
	Hoofdweg 46 – 2908 LC Capelle aan den IJssel	9.147	28/12/2018	12.042	682	11.360	12.680

...

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025 (continuação)

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	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) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.879	28/12/2018	10.536	596	9.950	11.705
	Bastiaansplein – Delft	13.021	15/11/2019	40.842	2.392	38.890	36.825
	Hermitage 1-140 – Zaandam	12.774	23/12/2019	27.907	1.657	26.539	31.170
	Mosae Forum – Maastricht	13.700	31/07/2021	61.099	4.927	56.172	61.410
	Indústria e logística						
	Everdenberg 50 4902 TT Oosterhout	6.828	29/12/2017	5.495	344	5.150	5.150
	Everdenberg 14 Oosterhout	5.477	29/01/2021	2.915	215	2.700	3.975
	Hotelaria						
	12 Taurus Avenue 2132 LS Hoofddorp	17.554	24/06/2015	47.378	682	46.697	55.055
	Noordeinde 33 – Haia	2.580	10/11/2016	9.977	922	9.054	11.465
	Saúde						
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1.935	25/04/2016	5.486	386	5.100	5.300
Alemanha							
	Escritórios						
	Siemenstrasse 10 63263 Neu-Isenburg	8.362	17/10/2014	21.082	1.314	19.768	24.900
	Lojas						
	Kapuzinerstrasse 3-11, 41061 Mönchengladbach	10.949	13/05/2015	13.325	1.075	12.250	5.000
	Friedrich Ebert Damm 124-134 22047 Hamburgo	23.520	22/09/2015	47.774	2.617	45.157	35.500
	Hotelaria						
	Am Weiher 1 – Kelsterbach	5.254	29/03/2019	22.024	1.762	20.264	21.300
	Bonner Straße 59 Düsseldorf	4.721	31/01/2019	20.445	1.745	18.702	18.600
Eslovénia							
	Lojas						
	Nemcavci 66 9000 Murska Sobota	6.917	11/09/2015	7.250	200	7.050	6.795
	Indústria e logística						
	Zgornji Brnik 130F 4210 Brnik Aerodrom – Ljubljana	37.136	01/11/2018	57.263	194	57.069	64.900
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	6.751	12/02/2020	6.076	73	6.003	6.800
Irlanda							
	Escritórios						
	Voxpro, Loughmahon Technology Park Mahon T12 TD93, Cork	11.387	26/05/2017	17.916	566	17.350	17.350
	Joyce's Court block A&B Talbot Street D01 FV59 Dublin	6.099	31/10/2017	14.972	1.020	13.952	17.510
	HPE – Ballybane Road NE2 2003 – Galway	8.326	29/09/2017	21.503	1.503	20.000	21.820
	One Kilmainham Square Inchicore Road – Dublin	6.562	18/12/2019	36.748	2.748	34.000	33.470
	Dundrum Business Park Classon House – Dublin	7.037	18/12/2019	31.642	2.392	29.250	28.685

...

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025 (continuação)

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	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) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
	32 South Mall, Cork	2.479	21/03/2022	16.430	4.630	11.800	10.600
	Unit 20-29 Mervue Business Park – Galway	15.012	25/05/2022	22.094	2.694	19.400	19.600
	Dronmore House, Shannon	7.273	10/06/2022	15.191	466	14.725	13.750
	Infinity Building	11.773	16/04/2025	45.537	3.537	42.000	42.500
	IE – Dublin – Irish Life City Quay – Office	8.147	25/09/2025	57.937	4.437	53.500	54.650
	IE – Dublin – Irish Life Herbert Street – Office	4.405	18/09/2025	35.324	2.824	32.500	32.400
	Lojas						
	Old Kinsale Road – Co.Cork Cork	4.100	04/04/2016	8.480	305	8.175	8.200
	Tesco Retail Store – Gorey	8.109	20/09/2019	22.123	1.373	20.750	22.000
	Kilbarry Road Junction Outer Ring Road – Waterford	9.126	20/11/2020	5.205	405	4.800	6.300
	Tullamore Retail Park Tullamore	15.701	15/12/2022	21.941	3.441	18.500	20.000
	Mahon Retail Park – Cork	14.044	19/04/2024	51.266	4.016	47.250	51.000
	Educação e lazer						
	The Steelworks Block B Dublin	2.251	10/01/2020	9.101	751	8.350	7.610
Estónia							
	Lojas						
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13.361	21/06/2017	16.937	70	16.867	14.640
	Indústria						
	Puusepa tee 4 Harju Maakond	28.164	04/01/2019	28.946	53	28.900	27.010
Letónia							
	Escritórios						
	Riga – Toma Iela 4 76614 Harju Maakond	9.350	17/12/2018	14.595	145	14.450	14.640
Lituânia							
	Lojas						
	Vakarinis aplinkkelis 8	21.821	22/11/2019	22.462	62	22.426	26.900
	Silutes Highway 28 Klaipėda	21.669	28/01/2021	21.859	20	21.839	26.440
	Maksimiskiu str. 5 – Vilnius	30.762	28/01/2021	35.911	21	35.890	43.260
Itália							
	Escritórios						
	Via Terraglio 17 30174 Veneza	22.100	29/10/2018	19.506	1.006	18.500	23.000
	Strada, 5 – Rozzano	13.136	28/06/2019	19.131	386	18.745	22.500
	Via dei Boccadelli 19-21 Roma	7.715	16/12/2020	16.568	567	16.000	19.600
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55, Bologna	9.173	30/11/2021	16.893	406	16.487	22.800
	Via Caterina Troiani N° 71/75 – Roma	3.181	27/10/2021	7.390	492	6.898	9.900
	Corso Vittorio Emanuele II 254 – Pescara	1.858	11/03/2022	3.699	249	3.450	5.600
	Via Indipendenza 16 – Treviso	5.291	11/03/2022	10.339	339	10.000	13.200
	Corso Andrea Palladio 108 Vicenza	5.180	11/03/2022	15.433	933	14.500	15.400
	Corso Stramira 2, Ancona	2.381	04/05/2022	4.638	138	4.500	5.700

...

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025 (continuação)

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	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) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
	Via Giovanni Merliani 19 Nápoles	2.701	04/05/2022	12.738	338	12.400	12.700
	Piazza Martiri del 7 Luglio 2 Reggio Emilia	2.455	13/05/2022	7.074	1.503	5.571	6.400
	Piazza Mazzini 18, Lecco	3.010	18/05/2022	4.429	164	4.265	5.500
	Piazza XX Settembre 7 Ravenna	2.701	31/05/2022	7.666	1.152	6.514	7.600
	Corso di Porta Reno 44 Ferrara	2.454	06/07/2022	5.252	902	4.350	5.300
	Via Rava 73/75 – Roma	6.736	30/09/2022	23.511	3.584	19.927	25.300
	Via Carlo Amoretti 78 – Milão	12.671	30/05/2023	25.478	856	24.622	29.600
	Via Enrico Forlanini 23 – Milão	16.848	08/11/2023	53.604	1.584	52.020	56.750
	Via Anna Maria Mozzoni, 12 “Edificio L”	11.696	23/04/2025	38.150	1.147	37.003	48.100
	Lojas						
	Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17.402	06/10/2017	20.554	423	20.130	22.600
	Curtatone Via Donatori di Sangue 2 46010 Levata	3.605	06/10/2017	3.581	90	3.491	3.600
	Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10.567	06/10/2017	15.985	333	15.652	16.700
	Via Virgilio 51 41123 Modena	11.964	06/10/2017	10.971	235	10.736	12.700
	Via dell’Industria 27 60027 Osimo	4.248	06/10/2017	5.513	128	5.385	5.900
	Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10.017	06/10/2017	9.914	214	9.700	11.200
	Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5.228	06/10/2017	5.596	130	5.466	5.800
	Via Francia 23 73010 Surbo	11.641	06/10/2017	10.478	225	10.252	11.300
	Via S Rocco Fraz Bevera 18039 Ventimiglia	5.297	06/10/2017	8.322	134	8.188	9.600
	Via Giordano Bruno n.º 69 e 69b Alessandria	6.324	08/05/2019	9.086	488	8.564	11.800
	Zona Industriale, Strada Olbia Olbia	11.870	08/05/2019	16.170	867	15.278	19.400
	Via Pinerolo N° 15 – Osaco	5.600	08/05/2019	6.786	374	6.395	7.300
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4.054	18/05/2020	4.498	282	4.215	5.100
	Indústria e logística						
	Strada della Bandita SNC	11.400	20/12/2019	6.534	170	6.363	8.100
	Hotelaria						
	IT – Lago de Garda – Hotel	43.024	19/10/2025	29.846	1.777	28.069	31.800
Finlândia							
	Escritórios						
	BW Tower – Askonkatu 2 15100 Lahti	6.404	20/06/2018	22.077	1.102	20.975	16.000
	Skanska HQ – Nauvontie 18 00280 Helsinquia*	9.129	10/07/2018	37.948	47	37.901	44.600
	Lojas						
	Horninkatu 1, 28100 Pori	6.142	27/11/2017	9.873	492	9.380	10.600

...

*Títulos de participações controlados.

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025 (continuação)

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	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) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
	Forum, Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4.820	05/12/2017	5.361	231	5.130	5.800
	Forum, Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2.520	05/12/2017	3.417	146	3.271	4.900
	Forum, Kaajantie 1 35300 Orivesi	2.508	05/12/2017	3.416	146	3.271	3.800
	Forum, Kauppatie 86 62200 Kauhava	4.928	05/12/2017	5.499	230	5.269	5.500
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2, 15110 Lahti	1.760	19/12/2017	4.311	221	4.090	4.800
	Hämeensaarentie 7 Hämeenlinna	9.235	23/05/2019	21.501	851	20.650	25.800
	Kauppakatu 10 – Kajaani	10.176	23/05/2019	16.660	660	16.000	20.600
	Alasintie 8 – Oulu*	4.069	19/06/2019	7.754	48	7.706	8.000
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä*	5.327	09/11/2020	7.274	240	7.034	7.980
Hotalaria							
	Capman – Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5.495	28/06/2018	14.444	60	14.384	12.900
	Capman – Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4.000	28/06/2018	6.231	60	6.171	7.500
	Capman – Turku Eerikinkatu 28–30 20100 Turku*	7.200	28/06/2018	14.481	60	14.421	16.400
	Capman – Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4.723	28/06/2018	11.271	60	11.211	10.200
	Capman – Kylpyläntie 5 93600 Kuusamo*	12.100	28/06/2018	16.450	60	16.389	14.300
	Capman – Saariseläntie 7 99830 Saariselkä*	10.001	28/06/2018	9.109	121	8.988	7.800
Indústria e logística							
	Tyynenmerenkatu 11 Helsinki*	17.556	21/02/2020	47.451	971	46.479	39.400
Saúde							
	Raumantie 1 A – Helsinki Munkinseudun*	4.370	27/11/2024	15.471	421	15.050	18.200
Bélgica							
Hotalaria							
	Pelikanstraat 10–16 2000 Antuérpia	6.580	02/06/2016	18.400	651	17.749	19.600
Escritórios							
	Medialaan 50 – Vilvoorde	14.448	09/12/2020	28.787	2.660	26.127	26.600
	Bd Roi Albert II 15 Saint-Josse-ten-Noode	45.886	28/12/2022	169.949	133	169.816	181.090
	Avenue Jacques Georgin 2 Scharbeek	18.988	29/03/2023	33.092	3.835	29.257	34.300
Espanha							
Escritórios							
	Viladecans Business Park Carrer de Catalunya 83 Edif. Brasil – Viladecans	10.360	29/07/2022	25.834	2.249	23.585	23.290
	Calle de la Tecnología, 195 Edif. Australia Viladecans	12.827	29/07/2022	25.497	1.496	24.000	27.870

*Títulos de participações controlados.

Inventário detalhado dos investimentos imobiliários em 31/12/2025 (continuação)

Região	Tipologia predominante	Área (m²)	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) em milhares de euros	Estimativa 2025 em milhares de euros
	Av Bizkaia Etorbidea 27 Biscay	36.047	20/02/2024	18.734	234	18.500	25.580
	Plaça de la Pau – WTC 4 Barcelona	10.818	25/09/2024	28.525	919	27.606	32.470
Lojas							
	Carretera de Valencia 220 Tarragona	5.887	13/09/2019	7.734	234	7.500	8.490
	Calle Valencia 24 – Alicante	29.097	27/03/2020	4.801	106	4.695	5.500
	Avenida Del Litoral, 4 Gandía	7.445	27/03/2020	4.352	95	4.257	4.600
	Carretera de Madrid Cartagena 130 Molina de Segura	15.389	27/03/2020	8.216	212	8.004	9.060
	Nº 8.142 do registo predial Nº 1 de Moncada Museros	5.520	27/03/2020	3.546	80	3.466	3.860
	Av. del Textil 56 – Ontinyent	6.723	27/03/2020	4.401	97	4.303	4.600
	Ctra. Valencia-Barcelona 46 Vinaròs	7.491	27/03/2020	3.489	78	3.411	3.960
	Carretera N-340 La Llosa de Ranes 27 – Xàtiva	8.517	27/03/2020	4.973	108	4.865	5.400
	Bahía Azul Avenida Monserrat Caballé Málaga	13.784	30/06/2021	23.495	733	22.762	29.040
	Avenida de Andalucía S/N, Sevilha	3.628	30/06/2022	11.013	463	10.550	14.330
	Avenida de Pius XII, 2 Valência	3.470	08/09/2022	14.562	2.837	11.725	12.100
	Calle Biólogos de Majadahonda Madrid	10.257	19/07/2024	10.611	191	10.420	17.660
Indústria e logística							
	Carretera de Villena km 8 30510 Yecla	17.323	10/05/2016	25.067	844	24.223	5.420
	Yecla 2 Calle Ctra. de Villena, 8 30510 Yecla	14.351	05/06/2018	14.712	582	14.130	2.770
	Polígono Industrial Cañada de la Fuente – Martos	22.724	25/06/2024	11.330	80	11.250	13.690
Hotelaria							
	Urb Playa Serena Roquetas de Mar	8.686	07/02/2020	6.699	140	6.558	6.540
	Avenida de Playa Serena Roquetas de Mar	17.470	07/02/2020	16.438	496	15.942	15.800
Educação e lazer							
	Plaza Cronos	9.658	17/11/2025	22.665	515	22.150	24.860
Total		1.712.972		3.287.888	173.733	3.114.155	3.300.574

Comissões relativas à gestão do investimento

Comissões de gestão	Taxa	Base	Montantes 2024
Comissão de subscrição	11,964% incluindo impostos	Preço de subscrição	69.664 milhares de euros
Comissão de gestão – zona euro	12,40% excluindo impostos	Rendas excluindo impostos e receitas financeiras líquidas	32.811 milhares de euros
Comissão de cessão de ações	-	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%	7.199 milhares de euros



04

RELATÓRIOS E PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL

RELATÓRIO DA SOCIEDADE GESTORA



Características principais a 31 de dezembro de 2025

● Capital nominal	2.881 M€
● Distribuição 2025 (por ação)	73,80 €
● Valor IFI 2025* (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)	3.794 M€
● Número de ações	3.342.316
● Número de acionistas	74.771
● Distribuição prevista para 2026 (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 2025. 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 2025. 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 21,1% 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 (excluindo impostos)
2021	22.455	1,23%	-	< 1 mês	-
2022	28.951	1,43%	-	10 dias	-
2023	35.360	1,55%	-	10 dias	-
2024	46.521	1,62%	-	10 dias	-
2025	46.659	1,62%	-	10 dias	-

Ocupação dos imóveis

Alterações e vagas no arrendamento	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Área total (m ²)	1.712.972	1.649.449	1.517.425	1.452.468	1.324.640
Área vaga (m ²)	118.762	105.300	61.751	65.211	80.321
Taxa de ocupação física ^[1]	93,1%	93,6%	96,0%	95,0%	94,7%
Taxa de ocupação financeira ^[2]	96,2%	97,1%	97,3%	96,2%	96,3%

[1] Média das taxas de ocupação física trimestrais (área total das instalações ocupadas / área 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 2025 são as seguintes (todas em busca de arrendatários):

Taxa de desocupação física: 6,9%

- 1 em 24-26 City Quay (115 m²)
- 1 em Amersfoort (1.310 m²)
- 4 em Dromore House (6.310 m²)
- 4 em Hamburgo (3.550 m²)
- 1 em Kauhava (216 m²)
- 4 em Lahti – BW Tower (4.980 m²)
- 1 em Eurogate III (394 m²)
- 4 em Vilvoorde (3.576 m²)
- 1 em Amnéville (467 m²)
- 5 em Nieuwegein (5.814 m²)
- 1 em Serris Parc Faraday Bât. 2 (170 m²)
- 5 em Hoofddorp – The Red Office (1.882 m²)
- 6 em Rennes – Val Plaza Bât. C (4.898 m²)
- 1 em Torcy (350 m²)
- 5 em Classon House (1.038 m²)
- 1 em Neu-Isenburg (1.185 m²)
- 1 em Isonzo – Bologna (486 m²)
- 1 em WKC Zuidpoort (616 m²)
- 1 em Zaltbommel – HQ (1.684 m²)
- 2 em Joyce's Court (299 m²)
- 1 em Trinity (481 m²)
- 1 em Hoofddorp – Rose (2.694 m²)
- 3 em Lieusaint (2.202 m²)
- 3 em Flight Forum 240 (3.408 m²)
- 1 em Zaandam – Hermitage (353 m²)
- 1 em Mönchengladbach (10.948 m²)
- 1 em Yecla II (14.351 m²)
- 1 em Yecla (17.323 m²)
- 1 em Narva (4.519 m²)
- 1 em One Kilmainham Square (1.278 m²)
- 1 em Meudon (3.517 m²)
- 1 em Zoetermeer (16.294 m²)
- 2 em Bois-Colombes – Alphabet (2.054 m²)

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

	Escritórios	Lojas	Hotelaria	Logística	Indústria	Saúde	Educação e lazer	Total
França	6,6%	0,1%	0,2%	-	0,2%	0,2%	-	7,3%
Europa	52,0%	26,9%	7,0%	4,7%	0,8%	0,7%	0,6%	92,7%
Total	58,6%	27,0%	7,2%	4,7%	1,0%	0,9%	0,6%	100%

Composição do património imobiliário: áreas em % do total

	Escritórios	Lojas	Hotelaria	Logística	Indústria	Saúde	Educação e lazer	Total
França	3,3%	0,1%	0,2%	-	0,4%	0,3%	-	4,3%
Europa	41,9%	33,5%	9,5%	8,0%	1,6%	0,4%	0,8%	95,7%
Total	45,2%	33,6%	9,7%	8,0%	2,0%	0,7%	0,8%	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 2025.

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 relatório da Sociedade Gestora, de que tomaram conhecimento hoje.

A 16 de março de 2026, 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 2025, o fundo CORUM Origin angariou 583 milhões de euros brutos, um montante em conformidade com as suas capacidades de investimento. A 31 de dezembro de 2025, a capitalização do fundo CORUM Origin ascendeu aos 3,794 mil milhões de euros, sendo que o fundo imobiliário conta com 74.771 acionistas.

No exercício de 2025, as comissões de subscrição pagas pelos adquirentes de ações e transferidas para a Sociedade Gestora ascenderam a 69,7 milhões de euros. Os honorários de gestão elevaram-se a 32,8 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 2025, realizámos vários investimentos com 9 imóveis adquiridos em França e no estrangeiro por um total de 430 milhões de euros, incluindo taxas de registo e honorários de comercialização. Estes edifícios são utilizados para escritórios (89%), hotelaria (6%), educação e lazer (4%) e lojas (1%). A taxa de rentabilidade inicial média referente a estes investimentos é de 8,46%. O período restante médio dos contratos das novas empresas arrendatárias corresponde a uma duração irrevogável de 6,4 anos. Foram igualmente efetuadas cinco vendas de imóveis em 2025 que geraram mais-valias de 20,3 milhões de euros, as quais foram proporcionalmente distribuídas aos acionistas em função do número de ações detidas.

No dia 31 de dezembro de 2025, o património do fundo imobiliário encontra-se repartido por treze países da Zona Euro: 27% nos Países Baixos, 15% em Itália, 13% na Irlanda,

9% na Finlândia, 9% em Espanha, 8% na Bélgica, 7% em França, 3% na Alemanha, 3% na Lituânia, 2% na Eslovénia, 2% em Portugal, 1% na Estónia e 1% na Letónia. Como um todo, os imóveis que compõem o património têm um valor de 3,301 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 93,1% (média das taxas de ocupação física trimestrais (total das instalações ocupadas/área total das instalações detidas)) e uma taxa de ocupação financeira de 96,2% (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 94 milhões de euros não foram investidos até 31 de dezembro de 2025.

Para além dos projetos de resolução submetidos à Assembleia Geral Ordinária relativos ao fecho das contas anuais, propõe-se à Assembleia Geral Extraordinária:

- a consignação na documentação regulamentar do fundo do mecanismo de compensação diferida dos resgates, que permite à Sociedade Gestora utilizar os montantes provenientes de subscrições pagas mas ainda não investidas para compensar os pedidos de resgate ocorridos nos meses anteriores, até ao limite de um exercício social;
- a adequação dos estatutos da Sociedade às alterações regulamentares relativas às decisões a tomar em Assembleia Geral (artigo 28.º, n.º 1, dos estatutos do fundo).

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 do exercício findo a 31 de dezembro de 2025

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 2025, 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.

Observação

Sem colocar em causa o parecer acima expresso, chamamos a atenção para a informação apresentada na primeira página do anexo às contas anuais sobre a entrada em vigor, a partir do exercício com início em 1 de janeiro de 2025, do Regulamento ANC n.º 2022-06, de 4 de novembro de 2022, referente à modernização das demonstrações financeiras.

Conforme mencionado nesta nota, atendendo às disposições específicas aplicáveis às sociedades civis de investimento imobiliário previstas no Regulamento ANC n. 2016-03, a aplicação do referido regulamento não teve qualquer impacto significativo nas contas do 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 francês dos revisores de contas aplicáveis entre 1 de janeiro de 2025 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 caráter adequado dos princípios contabilísticos aplicados, ao caráter razoável das estimativas significativas elaboradas e à apresentação do conjunto das contas, nomeadamente no que se refere:

- ao cumprimento dos princípios gerais de avaliação seguidos para a elaboração das contas anuais, apresentados na primeira parte do anexo;
- 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;
- os montantes indicados na coluna “valores calculados” da demonstração patrimonial e, mais precisamente, os valores dos investimentos imobiliários, correspondem ao seu valor venal. Este valor é determinado pela Sociedade Gestora com base numa avaliação, realizada pelo avaliador imobiliário independente, dos ativos imobiliários diretamente detidos pelo fundo. A nossa atuação consistiu em examinar os procedimentos implementados pela Sociedade Gestora e em avaliar a razoabilidade das abordagens adotadas e dos pressupostos e métodos utilizados pelo avaliador imobiliário independente.

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.



Achmea Interne Diensten
Leiden – Países Baixos
Adquirido em 30 de outubro de 2024

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

Realizámos igualmente, de acordo com as normas de exercício profissional aplicáveis em França, as verificações específicas exigidas pelos textos legais e regulamentares.

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 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, 31 de março de 2026

Stéphane Lipski

Cailliau Dedouit et Associés
Revisor de contas

RELATÓRIO ESPECIAL DO REVISOR DE CONTAS

sobre as transações com partes relacionadas
relativo ao exercício findo a 31 de dezembro de 2025

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 francês.

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.

Transações sujeitas a aprovação da Assembleia Geral

Informamos que não nos foi dado conhecimento de quaisquer transações autorizadas e celebradas durante o exercício findo que requeiram a aprovação da Assembleia Geral.

Transações já aprovadas pela Assembleia Geral

Informamos que não nos foi dado conhecimento de quaisquer transações autorizadas e celebradas durante os exercícios anteriores cuja execução tenha continuado durante o exercício findo.

Convenções estatutárias

Fomos informados de que a execução da convenção com a Sociedade Gestora, prevista nos vossos estatutos, produziu efeitos durante o exercício em apreço.

Com a Sociedade Gestora CORUM Asset Management: Em conformidade com o artigo 17.º dos Estatutos, o vosso fundo paga à Sociedade Gestora, CORUM Asset Management, as seguintes remunerações:

- comissão de gestão. Esta comissão baseia-se numa percentagem (13,20% incluindo impostos) das rendas (excluindo impostos) auferidas e das receitas líquidas do período. A 31 de dezembro de 2025, a comissão de gestão eleva-se a 32.810.924,18 € (excluindo impostos);
- comissão de subscrição. Esta comissão baseia-se numa percentagem (11,964% incluindo impostos) de cada nova subscrição angariada. A 31 de dezembro de 2025, a comissão de subscrição eleva-se a 69.664.079,22 € (excluindo impostos);
- comissão de arbitragem. Esta comissão apenas é cobrada em caso de obtenção de mais-valia e baseia-se numa percentagem (5% incluindo impostos) do preço líquido de venda efetivo se a mais-valia for superior a 5% do preço de venda. A 31 de dezembro de 2025, a comissão de arbitragem eleva-se a 7.199.421,48 € (excluindo impostos).

Paris, 31 de março de 2026

Stéphane Lipski

Cailliau Dedout et Associés
Revisor 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 pelo 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, políticas e procedimentos formalizados;
- uma compilação de procedimentos relativos à atividade da Sociedade Gestora;
- 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 o efeito, o departamento de Conformidade monitoriza constantemente o enquadramento regulamentar, mantendo-se a par das alterações legislativas e jurisprudenciais em prol dos 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.

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, o 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, os colaboradores receberam formação e informações sobre esta matéria durante o exercício de 2025. Os colaboradores expostos receberam também formação específica sobre a luta contra o branqueamento de capitais e o financiamento do terrorismo, bem como sobre a gestão de conflitos de interesses.

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 boletins de informação.

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

Em conformidade com as disposições legais e regulamentares, a CORUM Asset Management estabelece e mantém uma função de controlo separada e independente das demais atividades da Sociedade Gestora. A 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 anual 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;
- 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 e a gestão de qualquer conflito de interesses efetivamente verificado.

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.

Informações não financeiras (Regulamento SFDR e Taxonomia)

O fundo CORUM Origin é abrangido pelo “artigo 8.º” do Regulamento relativo à divulgação de informações sobre finanças sustentáveis (SFDR). Neste contexto, o fundo CORUM Origin tem por objetivo promover características sociais ou ambientais e pode, por conseguinte, investir em investimentos sustentáveis, mas não está sujeito a critérios vinculativos de sustentabilidade.



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 Ordinária e Extraordinária de 12 de maio de 2023 fixou em 2.000 milhões de euros o montante máximo dos empréstimos ou descobertos bancários que poderão ser contraídos pela Sociedade Gestora em nome da Sociedade, e autoriza-a a prestar todas as garantias, nomeadamente hipotecárias, e todos os instrumentos de cobertura necessários para a obtenção desses empréstimos, até ao limite de 40% do valor da avaliação dos ativos imobiliários acrescido dos fundos angariados líquidos de encargos e ainda não investidos. A taxa de endividamento do fundo CORUM Origin a 31 de dezembro de 2025 correspondeu a 6%.

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 fundo CORUM Origin recorreu a um avaliador imobiliário que corresponde a todas as exigências e apresenta todas as garantias profissionais. Este avalia a cada três anos os ativos imobiliários detidos no património e atualiza esses valores semestralmente, sendo realizada uma nova avaliação no terceiro ano. 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 fundo 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

A política de remunerações da CORUM AM, válida para todos os colaboradores, integra nos seus princípios fundamentais a harmonização dos interesses destes com os dos investidores:

- é coerente e promove uma gestão prudente e eficaz do risco, não incentivando o assumir de riscos que sejam incompatíveis com os perfis de risco, o regulamento ou os documentos constitutivos dos produtos geridos;
- é compatível com a estratégia económica, os objetivos, os valores e os interesses da Sociedade Gestora e dos produtos que esta gere, bem como com os dos investidores, e inclui mecanismos destinados a evitar conflitos de interesses.

A política de remunerações abrange todos os componentes remuneratórios, que incluem uma parte fixa e, em alguns casos, uma parte variável.

A remuneração fixa reflete as competências, a experiência profissional e o grau de responsabilidade. Tem por base as condições do mercado.

A remuneração variável depende da avaliação do desempenho da equipa, avaliado tanto a nível da Sociedade Gestora como dos produtos sob gestão, e do desempenho individual. O seu cálculo tem em consideração elementos quantitativos e qualitativos, que podem ser estipulados com base anual ou plurianual.

Em conformidade com a diretiva AIFM 2011/61/UE, 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 no exercício das remunerações brutas de todo o pessoal da Sociedade Gestora eleva-se a 12.433 milhares de euros para 95 colaboradores (expressos em ETI). Este montante é constituído por remunerações fixas correspondentes a 82% e remunerações variáveis correspondentes a 18% do total.

O montante agregado das remunerações dos quadros superiores e dos colaboradores da CORUM Asset Management cujas atividades têm incidência significativa no perfil de risco do fundo imobiliário corresponde a 6.206 milhares de euros.

PROJETOS DE RESOLUÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

de 30 de abril de 2026

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

Da competência da 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 2025; quitação à Sociedade Gestora e ao Conselho Fiscal

A Assembleia Geral Ordinária, tendo ouvido os relatórios da Sociedade Gestora, do Conselho Fiscal e do revisor de contas, aprova esses relatórios na íntegra, bem como as contas anuais do exercício findo a 31 de dezembro de 2025, tal como são apresentadas, indicando um lucro líquido de 193.945.660,28 € e um capital social nominal de 2.881.036.571,95 €.

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

Segunda resolução

Afetação dos lucros a 31 de dezembro de 2025

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

Resultado líquido em 31 de dezembro de 2025	193.945.660,28 €
Resultados transitados em 31 de dezembro de 2025	14.319,92 €
Resultado distribuível	193.959.980,20 €
Dividendos antecipados relativos ao exercício de 2025	193.913.282,09 €
Resultados transitados após afetação	46.698,11 €

Terceira resolução

Valor contabilístico, valor de realização e valor de reconstituição

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

	Valor global para o fundo	Valor por ação
Valor contabilístico	3.045.789.947,64 €	911,28 €
Valor de realização	3.206.844.433,21 €	959,47 €
Valor de reconstituição	3.929.427.064,96 €	1.175,66 €

Quarta resolução

Relatório do revisor de contas sobre as transações com partes relacionadas

A Assembleia Geral Ordinária, 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 Ordinária ratifica a distribuição do saldo positivo da conta "mais ou menos-valias realizadas na alienação de ativos" com um montante bruto de 20.293.270,29 €, correspondente a um montante líquido de impostos de 16.452.439,57 €, pago 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 pago aos acionistas proprietários dessas mesmas ações.

Sexta resolução

Renovação do mandato do avaliador imobiliário

Em conformidade com o artigo 28.º dos estatutos, a Assembleia Geral Ordinária constata que o mandato da BNP Paribas Real Estate Valuation France chegou ao fim e resolve renová-lo com efeitos a partir do exercício de 2026, por um período de seis anos.

Sétima resolução

Orçamento de senhas de presença do Conselho Fiscal

De acordo com o artigo 18.º dos estatutos, a Assembleia Geral Ordinária 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 2026.

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.

Oitava resolução

Poderes para formalidades

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



Múltiplos arrendatários
Madrid – Espanha
Adquirido em 17 de novembro de 2025

Da competência da Assembleia Geral Extraordinária

Nona resolução

Esclarecimento do mecanismo de compensação de subscrições/resgates e consequente modificação dos estatutos da Sociedade

No sentido de ter em conta a evolução das práticas de mercado relativas aos métodos de execução dos pedidos de resgate, a Assembleia Geral Extraordinária, tendo tomado nota do relatório da Sociedade Gestora, decide especificar o funcionamento do mecanismo de compensação de subscrições/resgates.

A Assembleia Geral toma nota de que os pedidos de resgate poderão ser compensados com subscrições realizadas nos últimos doze meses anteriores à solicitação desse resgate e decide alterar, em conformidade, o artigo 14.º dos estatutos, intitulado “Resgate de ações”, da seguinte forma:



Anterior redação

“Visto que o fundo imobiliário é uma sociedade com capital variável, qualquer acionista goza do direito de se poder retirar da Sociedade, total ou parcialmente. Com o objetivo de assegurar à Sociedade suficiente flexibilidade na gestão, a Assembleia Geral pode criar um fundo para o reembolso de ações e atribuir-lhe uma dotação.

Quando a Sociedade Gestora recebe um pedido de resgate, e na ausência de fundo de reembolso, dois casos podem ocorrer:

- 1. Há pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior: reembolso com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora.*
- 2. Se a Sociedade Gestora constatar que os pedidos de resgate inscritos no registo, representando pelo menos 10% das ações emitidas pela Sociedade não foram satisfeitos no prazo de 12 meses, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-93 do Código Monetário e Financeiro, ela deve informar sem demora a Autoridade dos Mercados Financeiros e convocar, no prazo de dois meses após esta informação, uma Assembleia Geral Extraordinária para propor a redução do preço da ação ou a alienação de um ou vários imóveis, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-114 do Código Monetário e Financeiro. O reembolso efetua-se então nos termos da subscrição que estiver em curso no momento. Neste último caso, os acionistas serão informados pela Sociedade Gestora da necessidade de adiamento da operação de resgate.”*

Nova redação

“Visto que o fundo imobiliário é uma sociedade com capital variável, qualquer acionista goza do direito de se poder retirar da Sociedade, total ou parcialmente. Com o objetivo de assegurar à Sociedade suficiente flexibilidade na gestão, a Assembleia Geral pode criar um fundo para o reembolso de ações e atribuir-lhe uma dotação.

Quando a Sociedade Gestora recebe um pedido de resgate, e na ausência de fundo de reembolso, dois casos podem ocorrer:

- 1. Há pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior: reembolso com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à Sociedade Gestora.*
- As ações objeto de resgate só podem ser reembolsadas com os fundos provenientes das subscrições de ações dos doze meses anteriores. Tal período de doze meses constitui o prazo de compensação das ações. Os pedidos de resgate registados num determinado mês são compensados com as subscrições não investidas dos últimos doze meses. As condições nos termos das quais a Sociedade Gestora executará esses resgates são estabelecidas no prospecto.*
- 2. Se a Sociedade Gestora constatar que os pedidos de resgate inscritos no registo, representando pelo menos 10% das ações emitidas pela Sociedade não foram satisfeitos no prazo de 12 meses, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-93 do Código Monetário e Financeiro, ela deve informar sem demora a Autoridade dos Mercados Financeiros e convocar, no prazo de dois meses após esta informação, uma Assembleia Geral Extraordinária para propor a redução do preço da ação ou a alienação de um ou vários imóveis, em conformidade com as disposições do artigo L. 214-114 do Código Monetário e Financeiro. O reembolso efetua-se então nos termos da subscrição que estiver em curso no momento. Neste último caso, os acionistas serão informados pela Sociedade Gestora da necessidade de adiamento da operação de resgate.”*

O resto do artigo mantém-se inalterado.

Décima resolução

Alteração do artigo 28.1 dos estatutos da Sociedade

A Assembleia Geral Extraordinária, após ter tomado conhecimento do relatório da Sociedade Gestora, resolve alterar o artigo 28.1, “Assembleia Geral Ordinária”, dos estatutos da Sociedade, da seguinte forma:

Anterior redação

“A Assembleia Geral Ordinária ouve os relatórios da Sociedade Gestora e do Conselho Fiscal relativamente à situação dos negócios da Sociedade. Ouve igualmente os relatórios do ou dos Revisores de contas.

Pronuncia-se sobre as contas e decide sobre a afetação e a distribuição dos lucros.

Aprova todos os anos o valor contabilístico, o valor de realização e o valor de reconstituição da Sociedade determinados pela Sociedade Gestora em documento anexo ao relatório de gestão.

Nomeia, renova ou substitui os Revisores de contas e os membros do Conselho Fiscal, de que fixa a remuneração global. Nomeia, renova ou exonera a Sociedade Gestora.

Nomeia um ou mais peritos imobiliários independentes por um prazo de 5 anos, após aceitação pela Autoridade dos Mercados Financeiros da sua candidatura apresentada pela Sociedade Gestora.”

Nova redação

“A Assembleia Geral Ordinária ouve os relatórios da Sociedade Gestora e do Conselho Fiscal relativamente à situação dos negócios da Sociedade. Ouve igualmente os relatórios do ou dos Revisores de contas.

Pronuncia-se sobre as contas e decide sobre a afetação e a distribuição dos lucros.

Aprova todos os anos o valor contabilístico, o valor de realização e o valor de reconstituição da Sociedade determinados pela Sociedade Gestora em documento anexo ao relatório de gestão.

Nomeia, renova ou substitui os Revisores de contas e os membros do Conselho Fiscal, de que fixa a remuneração global. Nomeia, renova ou exonera a Sociedade Gestora.

Nomeia um ou mais peritos imobiliários independentes por um prazo de 5 anos, após aceitação pela Autoridade dos Mercados Financeiros da sua candidatura apresentada pela Sociedade Gestora.”

O resto do artigo mantém-se inalterado.



Múltiplos arrendatários
Dublin – Irlanda
Adquirido em 25 de setembro de 2025

Décima primeira resolução

Poderes para formalidades

A Assembleia Geral Extraordinária 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.

Philippe Cervesi

Presidente da Sociedade Gestora
CORUM Asset Management



Courbevoie – França
Adquirido em 15 de setembro de 2025



Múltiplos arrendatários
Bois-Colombes – França
Adquirido em 15 de dezembro de 2025

CORUM

Origin

CORUM Origin, Sociedade Civil de Investimento Imobiliário (SCPI) 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
- Olivier Davy
Vogal
- Paul Guadagnin
Vogal
- José Machado
Vogal
- Gabriel Rosnoble
Vogal
- Stéphane Tortajada
Vogal
- SCI Immobilière de l'Aqueduc
representada por Pierre Clasquin
Vogal
- Palo Alto, SARL representada
por Sylvain Melinand
Vogal

Os mandatos de três anos dos membros do Conselho Fiscal expirarão aquando da Assembleia Geral de aprovação de contas do exercício encerrado a 31 de dezembro de 2026.

CORUM Origin

Registo Comercial de Paris
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 n.º 531 636 546, com sede social em 1 rue Euler, 75008 Paris, França aprovada pela AMF (Autoridade dos Mercados Financeiros, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 2, França) 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
50 cours de l'Île Seguin
92100 Boulogne-Billancourt, França

O mandato do avaliador imobiliário 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 mandatos dos revisores de contas expiram na sequência da Assembleia Geral de aprovação de contas do exercício encerrado a 31 de dezembro de 2029.

Agente depositário

Société Générale Securities Services
29 boulevard Haussmann
75009 Paris, França

Conceção gráfica:

 agencezebra.com

www.corum.pt

Av. Liberdade, 240, 1250-148 Lisboa – Tel.: 210 900 001

CORUM
Origin