

N.º 57

publicado no dia 16 de julho de 2026

2.º TRIMESTRE DE 2026 / DADOS DE 30 DE JUNHO DE 2026
VÁLIDO DE 1 DE JULHO A 30 DE SETEMBRO

Destques



CORUM
Origin

O essencial da atualidade

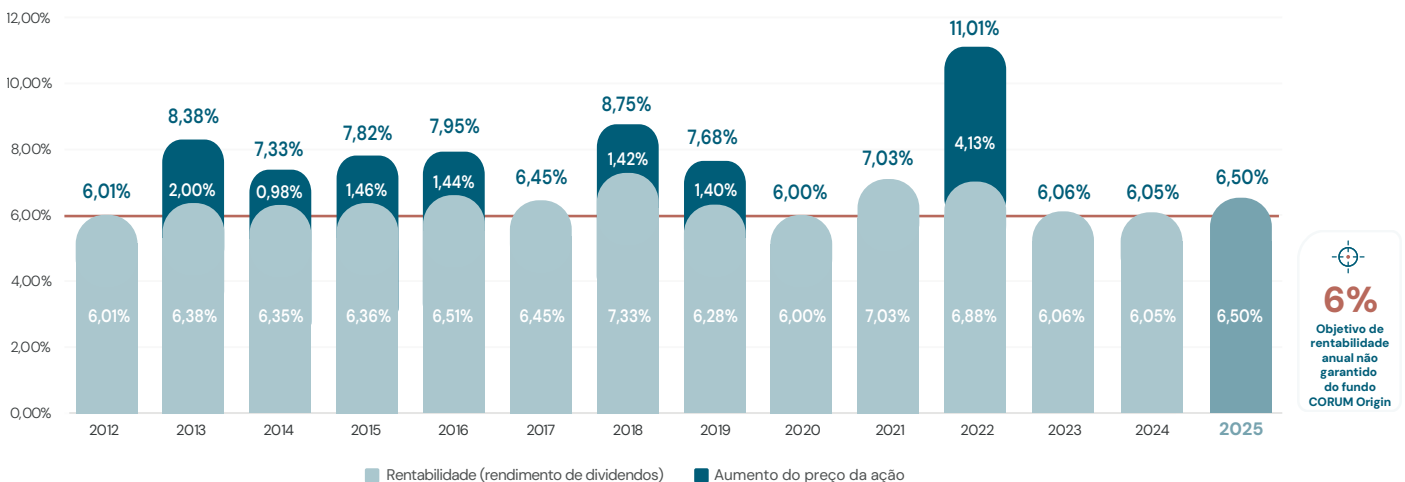
Adquirir ações do fundo imobiliário CORUM Origin é efetuar um investimento imobiliário a longo prazo cuja liquidez é limitada. A duração recomendada do investimento corresponde a 10 anos. Este investimento implica riscos, incluindo o risco de perda de capital. Além disso, a performance e os rendimentos não são garantidos e dependem da evolução do mercado imobiliário. O resgate de ações não é garantido. Em suma, tal como sucede com qualquer investimento, as rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

O essencial da atualidade



A rentabilidade total do fundo imobiliário CORUM Origin

Objetivos de rentabilidade anual alcançados ou ultrapassados desde 2012



As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.

Fonte: CORUM

1. **Taxa interna de rentabilidade (TIR):** 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.

2. **Rentabilidade:** 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 o desempenho financeiro anual do fundo CORUM Origin.

3. **Rentabilidade total anual:** 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.

Performance

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

Dividendo por ação¹ no 2.º trimestre de 2026

Repartição:

Dividendo líquido recebido em 3 parcelas:

- 4,46 € em 11 de maio de 2026
- 4,38 € em 10 de junho de 2026
- 4,49 € em 10 de julho de 2026

O pagamento do próximo dividendo terá lugar no dia:

- 10 de agosto de 2026



13,33 € Dividendo líquido relativo às rendas recebidas no 2.º trimestre de 2026

1,20 € Dividendo bruto resultante da venda de um imóvel na Lituânia em junho de 2026

3,32 € Impostos estrangeiros sobre as rendas retidos na fonte, adiantados pelo fundo CORUM Origin e dedutíveis em França²

68,10 €
bruto por ação

Dividendo previsto para 2026, calculado com base no objetivo de rentabilidade anual de 6% (não garantido)

Evolução do seu fundo imobiliário

76.169

acionistas a 30/06/2026

+ 12% em relação a 01/01/2026

dos quais **3.965**

passaram a fazer parte do grupo de investidores do fundo CORUM Origin durante este trimestre

Este trimestre

142.066

novas ações que aumentaram o capital

26.367

ações alienadas e compensadas por novos acionistas

965

ações alienadas entre investidores

0

ações a aguardar resgate

Evolução do capital

4.044 milhões de euros

Capitalização (a preço de subscrição)³

+ 7% em relação a 01/01/2026

3.072 milhões de euros

Capital nominal⁴

3.563.192

Número de ações

Evolução do preço da ação

PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DESDE 1 DE ABRIL DE 2022

Uma ação (despesas e comissão de subscrição incluídas)	1.135,00 €
Valor nominal	862,00 €
Prémio de emissão	273,00 €

incluindo a comissão de subscrição relativa a:

- despesas de angariação de fundos	122,17 €
- despesas de pesquisa de imóveis e de investimento	13,62 €
das quais despesas relacionadas com a aquisição dos imóveis	137,21 €

VALORES DE REFERÊNCIA A 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Valor de realização ⁵ (por ação)	959,47 €
Valor de reconstituição ⁶ (por ação)	1.175,66 €
Valor IFI ⁷ (por ação)	999,21 €

PREÇO DE RESGATE⁸ POR AÇÃO DESDE 1 DE ABRIL DE 2022

Corresponde ao preço de subscrição da ação em vigor	999,21 €
subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora	

1. O montante dos rendimentos distribuídos é igual ao montante do dividendo antecipado bruto, multiplicado pelo número de ações detidas, e entende-se para acionistas no gozo das suas ações no 1.º dia do trimestre.

2. As rendas dos imóveis localizados no estrangeiro são objeto de retenção na fonte, paga pelo fundo imobiliário, e são compensadas em França através da atribuição de um crédito de imposto sobre a declaração do imposto de rendimentos ou através do mecanismo de taxa efetiva (rendimentos estrangeiros não tributados em França, mas tidos em conta para o cálculo da taxa efetiva de imposto). Montante de impostos retidos ao fundo imobiliário sobre as rendas pagas fora de França. Imposto não recuperável de acordo com a legislação portuguesa.

3. **Capitalização:** corresponde ao número total de ações CORUM Origin multiplicado pelo preço da ação a 30 de junho de 2026: 3.563.192 * 1.135 € = 4.044 milhões de euros.

4. **Capital nominal:** corresponde ao número total de ações CORUM Origin multiplicado pelo montante nominal de uma ação a 30 de junho de 2026: 3.563.192 * 862 € = 3.072 milhões de euros.

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

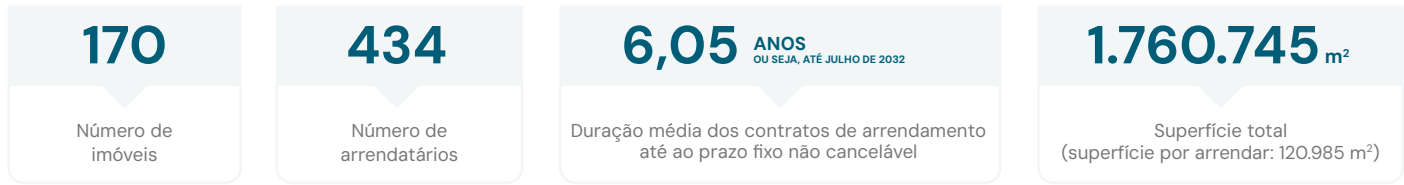
6. **Valor de reconstituição:** corresponde ao valor de realização acrescido das despesas necessárias para reconstituir o património ao seu estado original (emolumentos notariais, taxas de registo, comissões).

7. **Valor IFI (Imposto sobre Fortunas Imobiliárias):** corresponde ao valor declarado no âmbito da tributação do IFI. Trata-se do preço de resgate, ao qual é aplicado um coeficiente (que representa a parte correspondente aos imóveis no valor de realização do fundo imobiliário).

8. **Preço de resgate:** corresponde ao preço de subscrição da ação em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora.

Perfil do património

Resumo do património

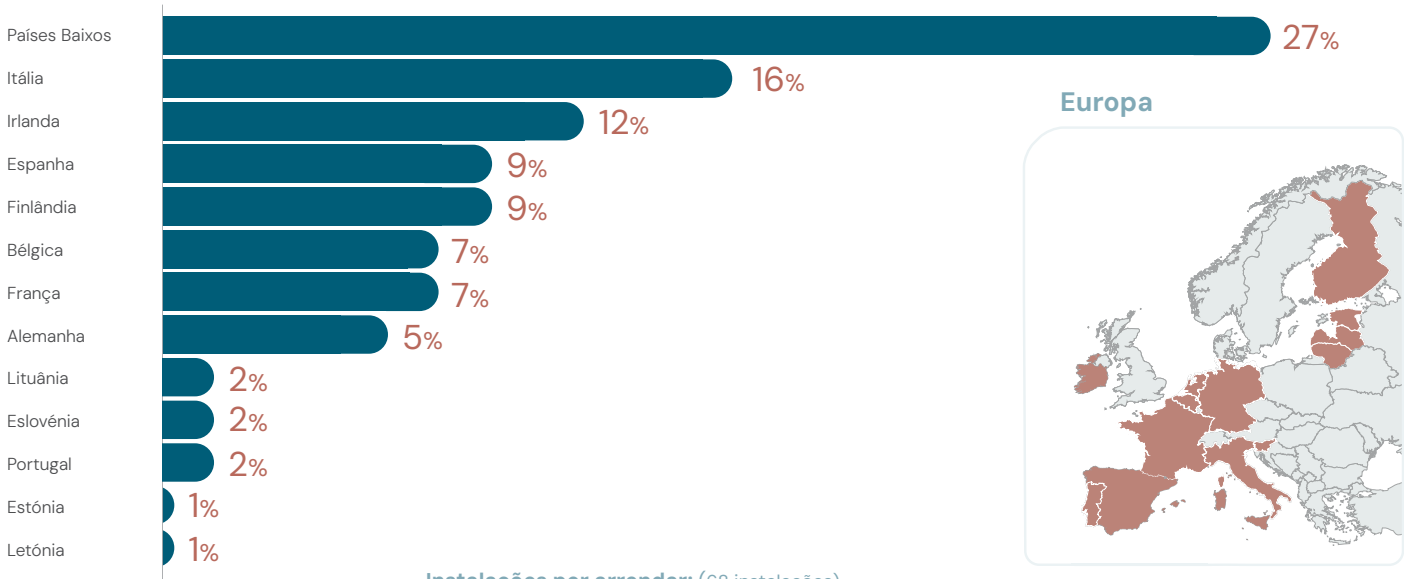


Repartição por tipo – % do valor do património



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

Repartição geográfica – % do valor do património



Taxa de ocupação

TAXA DE OCUPAÇÃO
FINANCEIRA

95,77%

- Dos quais **2,85%** sob carência de renda
- Ou seja **4,23%** à procura de arrendatários

Instalações por arrendar: (68 instalações)
Taxa de desocupação física: 6,87%

1 em Serris – Parc Faraday – Bâtiment 2 (74 m²)
1 em Amnéville (467 m²)
1 em Torcy (350 m²)
6 em Rennes – Val Plaza – Bâtiment C (4.898 m²)
1 em Neu-Isenburg (365 m²)
3 em Lieusaint (2.202 m²)
1 em Mönchengladbach (10.948 m²)
1 em The Crossing (Zoetermeer) (16.295 m²)
2 em Hamburgo (923 m²)
2 em Meudon (3.692 m²)
2 em Flight Forum 240 (3.076 m²)
1 em Hoofddorp (16.325 m²)

1 em Narva (4.519 m²)
2 em Joyce's Court (299 m²)
1 em Kauhava (216 m²)
1 em Yecla II (14.351 m²)
5 em Lahti – BW Tower (5.591 m²)
5 em Hoofddorp – The Red Office (1.882 m²)
1 em WKC Zuidpoort, Delft (530 m²)
5 em Classon House (1.047 m²)
1 em Zaandam – Hermitage (353 m²)
1 em Zaltbommel – HQ (1.327 m²)
1 em Hoofddorp – Rose (2.694 m²)

4 em Vilvoorde (4.579 m²)
1 em Via Caterina Troiani, Roma (1.879 m²)
1 em Isonzo – Bologna (472 m²)
6 em Nieuwegein (6.291 m²)
1 em Amersfoort (1.310 m²)
3 em Dromore House (5.616 m²)
3 em RTL – Bruxelas (5.174 m²)
1 em Eurogate III (289 m²)
1 em Bois-Colombes – Alphabet (1.397 m²)
1 em The Square – Ratingen (1.554 m²)

Duas alienações no 2.º trimestre de 2026

Taxa de ocupação financeira: relação entre as rendas faturadas e faturáveis (incluindo as instalações sob carência de renda). Esta taxa avalia a performance financeira do arrendamento.

Aquisições

Os investimentos realizados pelo fundo CORUM Origin ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidades futuras. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

ITÁLIA – ROMA

Adquirido em: **14 de abril de 2026** – Tipo: **Escritórios**

RADIOTELEVISIONE ITALIANA

Preço de aquisição

41,9 M€

Rentabilidade inicial¹

12,9%

Período restante do contrato

5,5 anos

Área

12.360 m²



Em Roma, CORUM Origin adquiriu um edifício de escritórios com uma rentabilidade inicial de cerca de 13%, tendo um único arrendatário garantido pelo Estado italiano: a RAI, o serviço público audiovisual nacional, detido a 99% pelo Ministério da Economia e das Finanças. Para si, trata-se de uma combinação ímpar: um rendimento elevado e um arrendatário cuja capacidade financeira é garantida pelo Estado.

Situado a sul de Roma, a menos de 20 minutos do centro através do metropolitano, o edifício foi totalmente remodelado em 2025: são necessárias poucas obras, apresenta um bom desempenho energético e uma localização de fácil acesso que agiliza o dia-a-dia dos ocupantes e os incentiva a permanecer no local a longo prazo.

A RAI instalou lá a sua sede social: 2,85 mil milhões de euros em volume de negócios, 11.000 funcionários e um compromisso de arrendamento durante pelo menos 5 anos.

FINLÂNDIA – KUOPIO

Adquirido em: **8 de junho de 2026** – Tipo: **Logística**

VALIO OY

Preço de aquisição

10,1 M€

Rentabilidade inicial¹

10%

Período restante do contrato

5 anos

Área

7.708 m²



Em Kuopio, mesmo no centro da Finlândia, CORUM Origin comprou um centro de distribuição dedicado à logística de cadeia de frio, com uma rentabilidade inicial de 10%. Construído em 2016 à medida para o seu arrendatário, este tipo de edifício requer investimentos avultados e equipamentos altamente especializados: temperatura ambiente, refrigeração e congelamento até -20 °C. Todos estes elementos demonstram o apego do arrendatário às instalações e contribuem para aumentar a probabilidade de este permanecer nelas.

O arrendatário em questão é a Valio, líder incontestada da indústria láctea finlandesa: uma cooperativa de 3.200 agricultores, com presença em 50 países e um volume de negócios de 2,3 mil milhões de euros. Kuopio possui a sua plataforma logística única para além da região de Helsínquia, a capital da Finlândia: é daqui que partem diariamente as entregas para todo o leste e norte do país. Um papel essencial, difícil de substituir. A prova: a Valio, que inicialmente ocupava apenas parte do edifício, passou a arrendá-lo na totalidade. Para si, trata-se de um arrendatário considerado fiável na totalidade das instalações, dentro de uma plataforma especializada destinada a ocupação de longa duração.

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. A rentabilidade inicial dos imóveis não tem em conta as comissões do fundo imobiliário e não garante a sua rentabilidade anual.

Vendas

As vendas realizadas pelo fundo CORUM Origin ao longo do trimestre não constituem garantia de rentabilidades futuras.

FINLÂNDIA KAJAANI E HÄMEENLINNA

Promessa de venda firmada em: **2 de junho de 2026**

Adquirido em: **2019**



Adquiridos em 2019 por
38,5 M€



Mais-valia de
9,5 M€¹



Em 2026, alienação por
48 M€



Adquiridos em 2019, estes dois hipermercados finlandeses, arrendados ao grupo Kesko, geraram inicialmente rendas regulares durante seis anos, o que representou uma rentabilidade imobiliária superior a 11% ao longo do período de detenção. Hoje, geram 9,5 milhões de euros de mais-valia, valor bruto antes de despesas.

Este resultado é fruto de uma gestão ativa: entre a aquisição e a revenda, a nossa equipa de gestão da CORUM prolongou os contratos de arrendamento, aumentou as rendas e, consequentemente, reforçou o valor dos imóveis. Quando surgiu um comprador com uma oferta significativamente superior ao preço de compra, aproveitámos a oportunidade. Para si, isto traduz-se, em termos concretos, num dividendo adicional que lhe será pago em meados de agosto de 2026, em função do número de ações detidas a 31 de julho de 2026.

LITUÂNIA KAUNAS

Alienado em: **30 de junho de 2026** – adquirido em: **2019**



Adquirido em 2019 por
22,3 M€



Mais-valia de
5,7 M€¹



Em 2026, alienação por
28 M€



A alienação do edifício comercial em Kaunas, arrendado à DEPO, um dos principais operadores do setor do “faça você mesmo” nos países bálticos, gera atualmente 5,7 milhões de euros de mais-valia bruta, o que representa um acréscimo de mais de 25% em relação ao preço de aquisição. Este resultado traduz-se num dividendo adicional a ser pago em meados de julho, de acordo com o número de ações detidas em 30 de junho de 2026.

Ele é fruto de uma aquisição bem negociada desde o início: foi incluída à partida no contrato de arrendamento uma opção de recompra pelo arrendatário, com o preço indexado à renda. É este tipo de negociação prévia que transforma uma boa aquisição numa alienação bem-sucedida. Além disso, durante todo o período de detenção do imóvel, este gerou um retorno de cerca de 11% para o seu investimento.

1. De acordo com o artigo 4.º do prospecto de CORUM Origin disponível em www.corum.pt, a CORUM AM cobra, em caso de mais-valia, uma comissão de arbitragem igual a 5% incl. IVA do preço líquido de venda se a mais-valia for superior a 5% do preço de venda.

Gestão de arrendamentos

As operações de arrendamento mencionadas abaixo não constituem garantia de desempenhos futuros.

Adquirir um edifício é o ponto de partida. Mas o trabalho das equipas CORUM não termina aí. Presentes em vários países europeus e conhecendo bem as línguas locais, gerem cada edifício diretamente, sem intermediários: renovam contratos de arrendamento, procuram novos arrendatários, valorizam os edifícios, melhoram o desempenho ambiental... De início a fim, com um conhecimento aprofundado dos mercados e dos arrendatários.

Dois exemplos práticos desse trabalho diário no terreno, relativos ao segundo trimestre de 2026.

PAÍSES BAIXOS – AMSTERDAM

Adquirido em: **agosto de 2023**

Contrato de arrendamento renovado em: **abril de 2026**

ESCRITÓRIOS

Arrendatário mantido
PwC

Prazo do novo contrato
de arrendamento
10 anos

Área
24.894 m²

Taxa de ocupação do imóvel
100%



Com a aproximação do termo do seu contrato de arrendamento, a PwC, uma das maiores empresas de auditoria e consultoria do mundo, a qual ocupa cerca de 90% do edifício, pretendeu renegociar as suas condições para obter condições mais favoráveis. Após dois anos de negociações, a nossa equipa conseguiu um acordo vantajoso para os seus investimentos: o arrendatário comprometeu-se a permanecer no imóvel por mais 10 anos, com a renda mantida ao mesmo nível. Em contrapartida, a CORUM financiará obras de reabilitação energética que satisfaçam as expectativas do arrendatário e contribuam para aumentar o valor do imóvel.

IRLANDA – DUBLIN

Adquirido em: **setembro de 2025**

Rearrendado em: **maio de 2026**

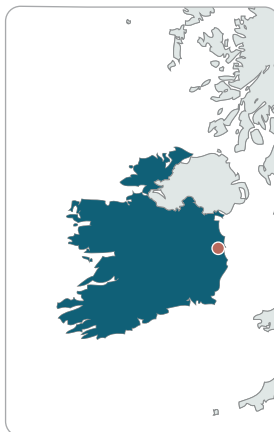
ESCRITÓRIOS

Arrendatário
Fisher Investments

Prazo do novo contrato
de arrendamento
5 anos

Área
4.124 m²

Taxa de ocupação do imóvel
100%



Quando o prédio foi comprado, um dos andares estava desocupado há vários anos. Em vez de tentar arranjar um novo arrendatário, a nossa equipa convenceu a Fisher Investments, uma grande empresa norte-americana especializada na gestão de património que já se encontrava no edifício. Em plena expansão, a empresa ficou com o andar que estava vago e concordou em prolongar os seus contratos de arrendamento atuais por mais 3 anos, até 2032. Resultado: o imóvel está integralmente arrendado pela primeira vez e cada metro quadrado gera receitas. E a Fisher, que prevê aumentar o número de colaboradores de 150 para 300, faz dele a sua base na Europa.

Comissões totalmente transparentes

Não poupamos esforços para gerir e rentabilizar os investimentos que nos foram confiados pelos nossos clientes. As comissões apresentadas em seguida constituem a contrapartida pelo trabalho que realizamos ao serviço do seu investimento. O investimento num fundo imobiliário, como qualquer outro investimento, implica algumas comissões. Por conseguinte, recomendamos que detenha as suas ações por um prazo mínimo de 8 a 10 anos, de modo a poder amortizar as comissões de subscrição e gestão.

Não se esqueça de que os dividendos (não garantidos) que recebe mensalmente são líquidos de todos estes encargos. Os objetivos de rentabilidade do seu fundo imobiliário são igualmente líquidos de comissões e são calculados sobre 100% do montante que nos confiou.

Comissões de entrada

Deduzidas ao montante investido



Comissões de subscrição

11,964% incl. IVA¹ do preço da ação

Estas correspondem a:

- A pesquisa de imóveis,
- A captação dos fundos necessários à execução do programa de investimentos.

Comissões de saída

Deduzidas ao montante investido



Comissões de cessão de ações

0 €

O fundo CORUM Origin não aplica comissões de cessão ou transferência de ações.



Comissões de resgate

0% do preço de resgate por ação

O fundo CORUM Origin não aplica comissões de resgate de ações.

Comissões relacionadas com a gestão do seu investimento

Deduzidas diretamente das rendas recebidas



Comissões de gestão

12,40% excl. IVA das rendas recebidas (na zona euro)

Estas correspondem a:

- A gestão dos arrendatários,
- A manutenção e valorização do património,
- O recebimento das rendas e a sua redistribuição sob a forma de dividendos, etc.



Comissões de acompanhamento e orientação de obras

0% do montante das obras realizadas, excluindo impostos

O fundo CORUM Origin não aplica comissões de acompanhamento e orientação de obras.

Estas correspondem a:

- A realização e o acompanhamento de grandes obras,
- A coordenação com arquitetos,
- Os honorários de gabinetes de estudos, etc.



Comissões de aquisição

0% do preço líquido de venda

O fundo CORUM Origin não aplica comissões de aquisição.

Estas correspondem a:

- A pesquisa de imóveis,
- A negociação de contratos de arrendamento, etc.



Comissões sobre a venda de imóveis

5% incl. IVA¹ do preço líquido de venda quando a mais-valia for superior a 5% (do preço de venda)

Estas correspondem a:

- A definição da estratégia de cessão,
- A gestão e negociação da venda, etc.

O fundo CORUM Origin não aplica comissões relacionadas com o seu papel de agente imobiliário no âmbito das atividades de aquisição e cessão de imóveis (por outras palavras, não aplica comissões de corretagem).

1. Isento de IVA

Data de início de fruição



1.º DIA DO 6.º MÊS

após a subscrição e respetivo pagamento integral

O prazo de fruição é um conceito próprio dos fundos imobiliários, correspondendo ao tempo que o investidor tem de esperar até se tornar elegível para receber potenciais dividendos pela primeira vez. Este prazo de início de fruição tem duas funções:

- A primeira consiste em permitir que as nossas equipas de investimento identifiquem e adquiram imóveis com potencial que permitam alcançar o objetivo de rentabilidade do fundo imobiliário.
- A segunda consiste em proteger os acionistas existentes, evitando a diluição dos seus potenciais rendimentos devido à chegada de novos acionistas. Por outras palavras, se o número de acionistas do fundo imobiliário crescer sem que o seu património se desenvolva através da aquisição de novos imóveis, o valor das rendas cobradas continuará a ser o mesmo, mas terá de ser distribuído por mais acionistas, reduzindo assim os rendimentos obtidos por cada um dos acionistas.

Advertência

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

Condições de subscrição de aumentos de capital

A sociedade gestora recebe do fundo imobiliário, quando dos aumentos de capital, uma comissão de subscrição de 11,964% do preço de subscrição (todos os impostos incluídos), deduzida do prémio de emissão. As subscrições são aceites até ao limite do capital estatutário fixado em 5.000.000.000 €. Só são aceites subscrições para compensar os pedidos de resgate após o capital estatutário ter sido atingido.

Condições de resgate dos acionistas

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. Quando a sociedade gestora recebe pedidos de resgate, se não existirem fundos para o reembolso e existirem pedidos de subscrição num montante equivalente ou superior, o reembolso é efetuado com base no preço de subscrição em vigor subtraído da comissão de subscrição paga à sociedade gestora, correspondendo a 999,21 € por ação desde 1 de abril de 2022. É mantido na sede da sociedade um registo onde são inscritos, por ordem cronológica de receção, os pedidos de resgate notificados à sociedade gestora. Os acionistas que se desejem retirar devem endereçar a sua notificação nesse sentido à sociedade gestora por correio normal, fazendo acompanhar a sua carta do(s) respetivo(s) certificado(s) de ação(ões). As ações serão anuladas.

Condições de cessão

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

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

3. Comissões de cessão de ações A Sociedade Gestora não fatura quaisquer comissões de cessão de ações. As taxas de registo a cargo do comprador devem ser pagas à Fazenda Pública.

Tributação

1. Declaração de rendimentos A sociedade gestora CORUM Asset Management envia-lhe todos os anos os elementos que necessita para a declaração dos seus rendimentos referentes ao fundo imobiliário CORUM Origin relativos ao ano anterior.

2. Mais-valias imobiliárias As mais-valias imobiliárias de origem comercial estão sujeitas a retenção na fonte a uma taxa fixa de 19% (taxa em vigor a 1 de janeiro de 2023) acrescida de contribuições para a segurança social de 17,2% (taxa em vigor a 1 de janeiro de 2023), ou seja, uma taxa global de 36,2%. A taxa e a frequência da dedução por tempo de propriedade são diferentes na determinação da matéria coletável das mais-valias imobiliárias. A mais-valia bruta (preço de venda – preço de custo, incluindo custos e direitos) é reduzida por uma dedução de 6% por ano de propriedade após o 5.º ano e até ao 21.º ano

(1,65% para as contribuições para a segurança social), 4% após o 22.º ano (1,60% para as contribuições para a segurança social), 9% por cada ano após o 22.º ano apenas para as contribuições para a segurança social. Consequentemente, as vendas de imóveis estão isentas do imposto sobre as mais-valias decorridos 22 anos e das contribuições para a segurança social decorridos 30 anos. Entre os 23 e os 30 anos, as mais-valias só estarão sujeitas a contribuições sociais. Imposto sobre as mais-valias imobiliárias superiores a 50.000 euros: imposto sobre qualquer venda de imóveis efetuada pelo fundo gerador de uma mais-valia superior a 50.000 euros. As autoridades fiscais aceitam agora que o limiar de 50.000 euros deve ser avaliado ao nível dos acionistas do fundo sujeitos a imposto sobre o rendimento. A sobretaxa é calculada desde o 1.º euro segundo uma tabela que tem em conta um sistema de alisamento e cuja taxa varia de 2% a 6% em função do montante da mais-valia. O imposto baseia-se no montante das mais-valias tributáveis, determinado nas condições do direito comum e, nomeadamente, após a aplicação da dedução dos períodos de detenção.

3. Rendimentos financeiros Os rendimentos financeiros são gerados pelo investimento do dinheiro disponível pendente de investimento imobiliário. Estão sujeitos a um imposto único e fixo de 30% (imposto fixo), que se reparte da seguinte forma: uma dedução única e fixa do imposto sobre o rendimento (PFU) à taxa de 12,8% e contribuições para a segurança social (PS) à taxa global de 17,2%. Estes rendimentos financeiros estão sujeitos à dedução do imposto sobre o rendimento a cargo da sociedade gestora no momento do pagamento dos dividendos, pelo que receberá estes rendimentos líquidos de imposto, exceto se tiver solicitado a isenção da dedução até 30 de novembro do ano anterior ao do pagamento. Pode estar isento do PFU se o seu rendimento fiscal de referência do penúltimo ano for inferior a 25.000 euros (solteiro) ou a 50.000 euros se viver como casal (casamento ou PACS).

4. Acionistas não residentes Solicita-se aos acionistas que comuniquem imediatamente à sociedade gestora qualquer alteração relativa ao seu estatuto de residentes ou não residentes. Chama-se a atenção dos acionistas não residentes para o facto de lhes competir informarem-se sobre o eventual regime fiscal resultante do seu local de residência e da sua situação pessoal.

O tratamento fiscal depende da situação individual de cada acionista e é suscetível de modificação posterior.

5. Rendimentos estrangeiros Nos termos das convenções fiscais bilaterais destinadas a evitar a dupla tributação, os rendimentos patrimoniais e financeiros obtidos no estrangeiro são tributados no país onde se situa o imóvel e neutralizados em termos de imposto francês, de acordo com a regra da taxa efetiva ou do crédito de imposto.

O fundo CORUM Origin cobra o imposto pago no estrangeiro em nome dos seus acionistas. Este imposto pago no estrangeiro é deduzido dos dividendos pagos.

Vida social

Os estatutos, o prospecto, o documento de informação fundamental, bem como o último boletim trimestral de informação e o último relatório anual da sociedade, encontram-se disponíveis em www.corum.pt. Deverá registar qualquer alteração de morada, dados bancários ou opções no nosso site, através do espaço reservado aos acionistas, o mais rapidamente possível. O registo de alterações deve ser acompanhado pelos respetivos comprovativos. Qualquer alteração de estatuto fiscal ou alterações de outra natureza devem ser comunicadas à sociedade gestora CORUM Asset Management, o mais rapidamente possível, até ao final do mês, acompanhadas pelos comprovativos necessários.

Subscrição a crédito

Em caso de investimento a crédito, chamamos a sua atenção para o pagamento dos juros do empréstimo e para o reembolso do capital em caso de inversão do mercado imobiliário, bem como para a eventual dedutibilidade dos juros do empréstimo nos seus rendimentos. Assim sendo, caso a rentabilidade das ações adquiridas a crédito não seja suficiente para pagar o empréstimo, ou caso os preços sejam mais baixos aquando da venda das suas ações, será obrigado a pagar a diferença. Como tal, não deverá basear-se apenas nos rendimentos dos fundos imobiliários para honrar os seus empréstimos nas respetivas datas de maturidade.

CORUM

Fique a par de todas as novidades do grupo CORUM e dos seus fundos imobiliários ao longo do ano através da nossa rede social.

CORUM Origin, sede social: 1 rue Euler, 75008 Paris, França – Inscrita no Registo do Comércio e das Sociedades (RCS) de Paris sob o número 749 907 507 no dia 28 de fevereiro de 2012 – Capital social inicial: 950.786 € – Capital social a 30 de junho de 2026: 3.071.540.730 € – Visto SCPI da AMF do prospecto: n.º 12-17 datado de 24 de julho de 2012. Sociedade gestora: CORUM Asset Management, homologada pela AMF a 14 de abril de 2011 sob o n.º GP-11000012 e credenciada relativamente à Diretiva AIFM. Boletim trimestral de informação publicado no dia 15/07/2026.



www.corum.pt
210 900 001

