N.º 58
publicado no dia 19 de outubro de 2026

3.º TRIMESTRE DE 2026 / DADOS DE 30 DE SETEMBRO DE 2026
VÁLIDO DE 1 DE OUTUBRO A 31 DE DEZEMBRO

Destaques



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

18,25 €
por ação
Dividendo trimestral bruto

6,94%
Taxa interna de rentabilidade[1] desde a criação

6,50%
Rentabilidade[2] (rendimento de dividendos) em 2025

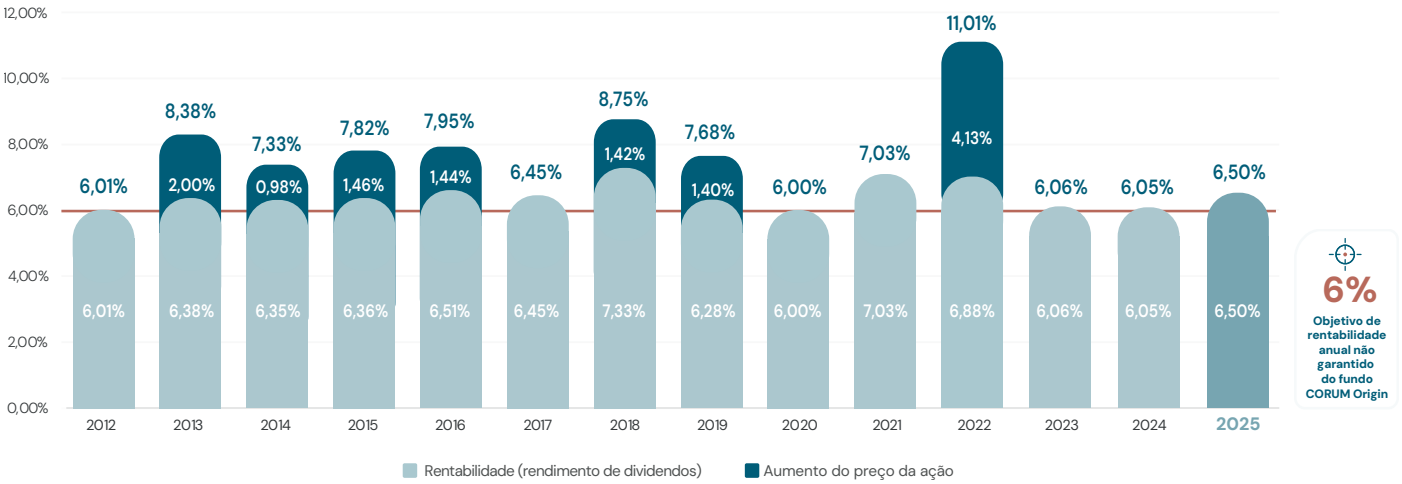
55
milhões de euros
Montante das rendas cobradas durante o 3.º trimestre de 2026



6,50%
Rentabilidade total anual[3]

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 ação[1] no 3.º trimestre de 2026

Repartição:

Dividendo líquido recebido em 3 parcelas:
- **4,45 € em 10 de agosto de 2026**
- **4,37 € em 10 de setembro de 2026**
- **4,53 € em 12 de outubro de 2026**

O pagamento do próximo dividendo terá lugar no dia:
- **10 de novembro**



13,35 € — Dividendo líquido relativo às rendas recebidas no 3.º trimestre de 2026

1,60 € — Dividendo bruto decorrente da venda de vários imóveis em França, na Finlândia e nos Países Baixos

3,05 € — Impostos estrangeiros sobre as rendas retidos na fonte, adiantados pelo fundo CORUM Origin e dedutíveis em França [2]

0,25 €* — Dividendo líquido relativo aos rendimentos financeiros obtidos

68,10 € bruto por ação — Dividendo previsto para 2026, calculado com base no objetivo de rentabilidade anual de 6% (não garantido)

*De acordo com a fiscalidade em vigor, foi aplicada uma retenção fixa única (PFU) sobre os seus rendimentos provenientes dos investimentos financeiros do Fundo. Aos investidores pessoas singulares residentes fiscais em França (salvo em caso de isenção), foi assim retida na fonte uma quantia de 0,08 € por ação.

Evolução do seu fundo imobiliário

79.547 acionistas a 30/09/2026

+16% em relação a 01/01/2026

dos quais **3.378** passaram a fazer parte do grupo de investidores do fundo CORUM Origin durante este trimestre

Este trimestre

129.032	21.921	1.348	0
novas ações que aumentaram o capital	ações alienadas e compensadas por novos acionistas	ações alienadas entre investidores	ações a aguardar resgate

Evolução do capital

4.165 milhões de euros
Capitalização (a preço de subscrição)[3]

+ 10% em relação a 01/01/2026

3.164 milhões de euros
Capital nominal[4]

3.670.342
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 30 DE JUNHO DE 2026

Valor de realização[5] (por ação)	968,75 €
Valor de reconstituição[6] (por ação)	1.186,30 €
Valor IFI[7] (por ação)	999,21 €

PREÇO DE RESGATE[8] POR AÇÃO DESDE 1 DE ABRIL DE 2022

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

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.
4. **Capital nominal:** corresponde ao número total de ações CORUM Origin multiplicado pelo montante nominal de uma ação.
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

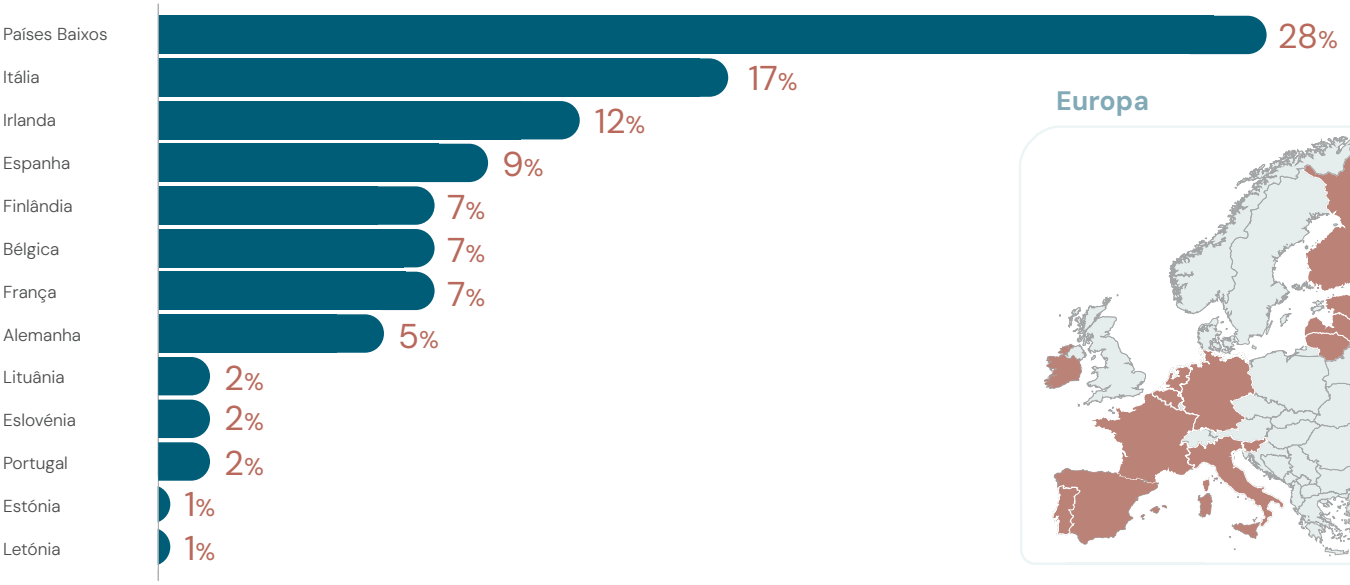
170	444	5,80 ANOS OU SEJA, ATÉ JULHO DE 2032	1.765.641 m²
Número de imóveis	Número de arrendatários	Duração média dos contratos de arrendamento até ao prazo fixo não cancelável	Superfície total (superfície por arrendar: 127.982 m²)

Repartição por tipo – % do valor do património

60%	24%	8%	4%	2%	1%	1%
Escritórios*	Lojas	Hotelaria	Logística	Indústria	Saúde	Educação e lazer

*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



Europa

Taxa de ocupação

TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA

95,48%

- Dos quais **3,50%** sob carência de renda
- Ou seja **4,52%** à procura de arrendatários

Instalações por arrendar: (67 instalações)
Taxa de desocupação física: 7,25%

1 em Hoofddorp (16.325 m²)
1 em The Crossing (Zoetermeer) (16.295 m²)
1 em Yecla II (14.351 m²)
1 em Mönchengladbach (10.948 m²)
1 em Mervue – Galway (7.188 m²)
3 em Dromore House (5.616 m²)
5 em Lahti – BW Tower (5.591 m²)
3 em Bruxelas – RTL (5.174 m²)
5 em Nieuwegein (5.046 m²)
6 em Rennes – Val Plaza – Bâtiment C (4.898 m²)
4 em Vilvoorde (4.579 m²)
1 em Narva (4.519 m²)
2 em Meudon (3.692 m²)
2 em Flight Forum 240 (3.076 m²)
1 em Hoofddorp – Rose (2.694 m²)
3 em Lieusaint (2.202 m²)
1 em Via Caterina Troiani, Roma (1.879 m²)
5 em Hoofddorp – The Red Office (1.825 m²)
1 em The Square – Ratingen (1.554 m²)
1 em Bois-Colombes – Alphabet (1.397 m²)
1 em Zaltbommel – HQ (1.327 m²)
1 em Amersfoort (1.310 m²)
2 em Kauhava (1.151 m²)
5 em Classon House (1.047 m²)
2 em Hamburgo (923 m²)
1 em Madrid – Plaza Cronos (775 m²)
1 em WKC Zuidpoort, Delft (530 m²)
1 em Trinity (481 m²)
1 em Amnéville (467 m²)
1 em Neu-Isenburg (365 m²)
1 em Zaandam – Hermitage (353 m²)
1 em Eurogate III (289 m²)
1 em 24-26 City Quay (115 m²)

Quatro alienações no 3.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.

PAÍSES BAIXOS – ZAANDAM

Adquirido em: **17 de julho de 2026**
Tipologia: **Lojas**
Múltiplos arrendatários

Preço de aquisição	Rentabilidade inicial[1]
24 M€	7,4%
Período restante do contrato	**Área**
11 anos	21.900 m²





CORUM Origin acaba de adquirir, nas imediações de Amesterdão, um antigo ícone industrial classificado como "monumento municipal", com uma rentabilidade inicial de 7,4%. Construído na década de 1920 e transformado num moderno centro comercial, este vasto complexo com cerca de 22.000 m² alberga atualmente várias lojas de decoração e mobiliário, bem como um ginásio. A sua localização próxima da estação ferroviária e das principais vias de circulação reforça a sua visibilidade e acessibilidade.
Esta nova aquisição apresenta-se como um local incontornável no universo "casa". Os seus cinco arrendatários estão vinculados a contratos de longa duração, com um prazo médio residual de 11 anos, o que proporciona a este investimento uma boa previsibilidade em termos de rendimentos.

FINLÂNDIA – TURKU

Adquirido em: **31 de julho de 2026**
Tipologia: **Educação e investigação**
Arrendatário: **Universidade de Turku**

Preço de aquisição	Rentabilidade inicial[1]
12,2 M€	7,5%
Período restante do contrato	**Área**
10,3 anos	5.200 m²





Um regresso aos bancos da escola para CORUM Origin, que adquiriu a Universidade de Turku, no sudoeste da Finlândia, com uma taxa de rentabilidade inicial de 7,5%. Este investimento permite que o nosso fundo diversifique ainda mais o seu património, que até agora tem tido pouca exposição a este tipo de imóveis. Outro ponto positivo: está ocupado por um arrendatário institucional que os gestores da CORUM consideram de confiança, com mais de 10 anos de contrato de arrendamento ainda por cumprir.
O conjunto reúne dois edifícios, de duas épocas diferentes. O primeiro, construído em 1891 e remodelado em 2014, alberga, nomeadamente, a biblioteca dos estudantes. O segundo, inaugurado em 2014, dispõe de salas de exame, gabinetes para os professores e espaços de investigação. Diariamente, cerca de 23.000 estudantes acorrem à Universidade de Turku, o que a torna na segunda maior do país.

ITÁLIA – ROMA

Adquirido em: **9 de setembro de 2026**
Tipologia: **Escritórios**
Múltiplos arrendatários

Preço de aquisição	Rentabilidade inicial[1]
23,2 M€	8,8%
Período restante do contrato	**Área**
5,1 anos	6.200 m²





Roma, o seu Coliseu, o seu Fórum, a sua Fonte de Trevi... e o seu bairro EUR, um dos principais núcleos terciários da capital italiana. Foi precisamente aí que CORUM Origin adquiriu, neste trimestre, um edifício de escritórios com uma rentabilidade inicial de 8,8%. A três minutos a pé do metro e de fácil acesso de autocarro, de carro e até mesmo de avião, goza de uma excelente visibilidade no coração da zona empresarial.
Construído em 1959, o edifício foi totalmente renovado em 2014 e, posteriormente, modernizado em 2024. Possui cinco arrendatários, entre os quais a Intesa Sanpaolo, o principal grupo bancário italiano cotado em bolsa, que aí explora uma agência, escritórios e uma sala de cofres. Suas vizinhas, há quatro empresas especializadas em consultoria digital, publicidade, construção civil e energias renováveis que contribuem para diversificar as fontes de rendimentos provenientes do arrendamento.

[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.

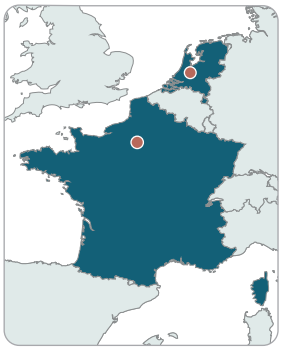
FRANÇA E HOLANDA
TORCY E VIANEN

Vendido em: **2026** – adquirido em: 2013 e 2016

Preço de aquisição
9,9 M€

Em 2026, alienação por
8,8 M€

Menos-valia de
1,1 M€



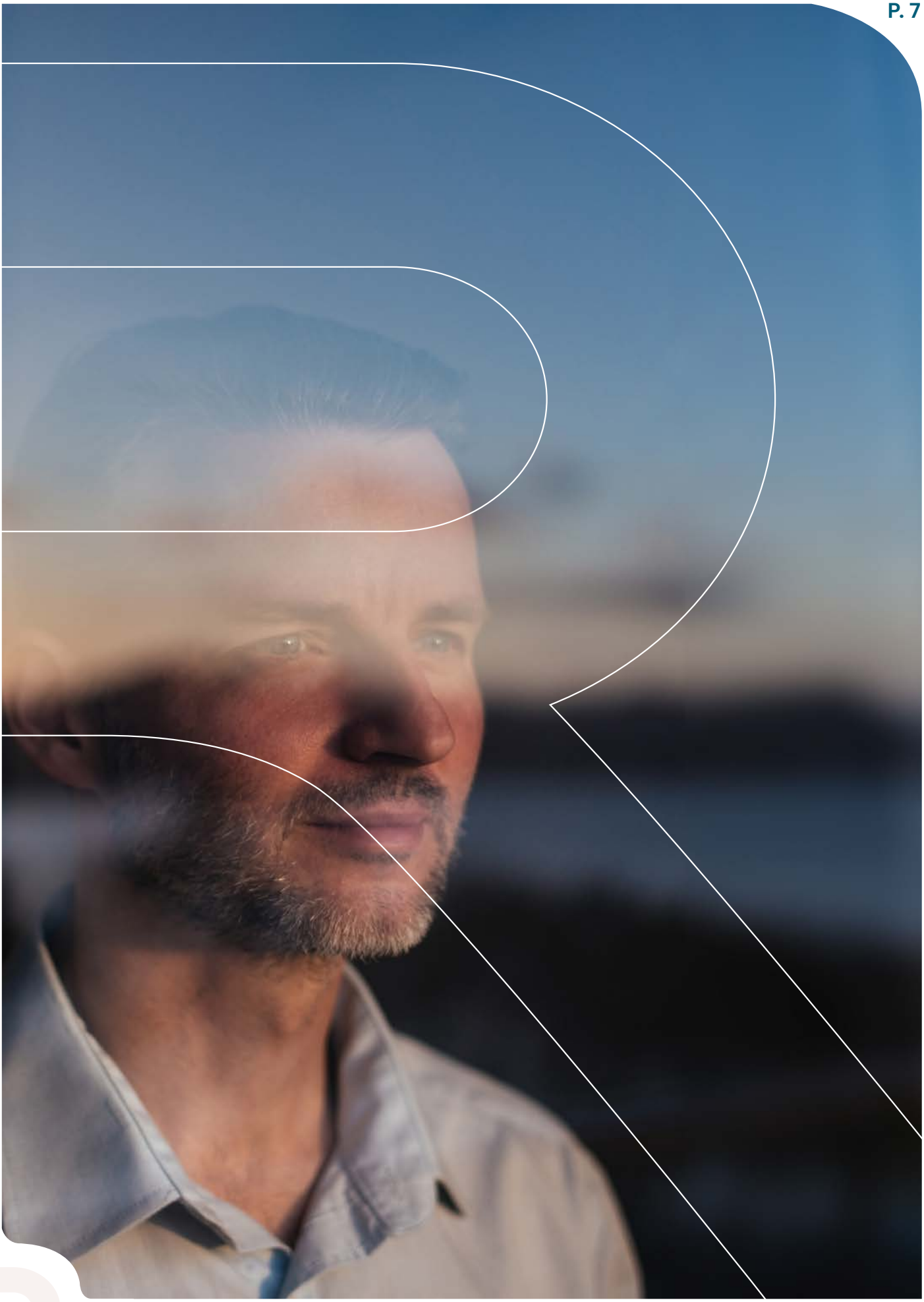


No terceiro trimestre de 2026, CORUM Origin alienou dois edifícios, em Torcy e em Vianen. Ambos apresentavam uma elevada taxa de desocupação e continuavam a gerar despesas, em mercados locais caracterizados por uma fraca procura de espaços para arrendamento. Em Vianen, após a saída da Foot Locker em 2025, foi celebrado um acordo com o governo neerlandês, que desejava ocupar e, posteriormente, adquirir o edifício. Em agosto de 2026, foi assinado um contrato de arrendamento temporário com obrigação de compra, o que permitiu a sua alienação sem a necessidade de se realizar obras de remodelação de grande envergadura. Com base nas rendas recebidas e no preço de venda, o investimento alcançou um rendimento de 8,5% ao ano desde a sua aquisição em 2016[1].

Em Torcy, três dos quatro imóveis já foram vendidos, devendo o último ser transacionado no final de dezembro. Numa localidade com cerca de 1.000 habitantes, havia mais de 4.000 m² disponíveis na zona e não se tinham registado quaisquer transações comparáveis nos últimos três anos. Estas duas vendas permitiram, assim, evitar um período prolongado de desocupação e os respetivos encargos. A menos-valia de 1,1 milhões de euros foi compensada pela mais-valia de 9,5 milhões de euros obtida com a venda dos imóveis de Kajaani e Hämeenlinna, na Finlândia, cujo montante líquido foi redistribuído aos investidores em agosto passado (mais informações sobre esta dupla venda na Finlândia no nosso BTI do 2.º trimestre).



[1] Taxa interna de rentabilidade (TIR) da operação. As rentabilidades passadas não garantem rentabilidades futuras.



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. Cada imóvel é, em seguida, gerido por uma equipa internacional: renovação de contratos de arrendamento, procura de novos arrendatários, valorização dos imóveis, aumento do desempenho ambiental... é tudo administrado de ponta a ponta, sem recurso a intermediários.

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

ESPANHA — YECLA

Adquirido em: **maio de 2016**
Contrato de arrendamento renovado em: **abril de 2026**
Tipologia: **Indústria**

Arrendatário mantido **Grupo Sixty**	Prazo do novo contrato de arrendamento **30 anos**
Área **17.336 m²**	Taxa de ocupação do imóvel **100%**





Vago desde abril de 2021, este edifício industrial situa-se num mercado local onde era difícil encontrar novos arrendatários. As equipas CORUM em Lisboa conseguiram fechar um acordo com o Grupo Sixty, um fabricante local de colchões, por um prazo de 30 anos. O imóvel volta assim a gerar rendas em benefício dos investidores do fundo CORUM Origin.

ALEMANHA – HAMBURGO

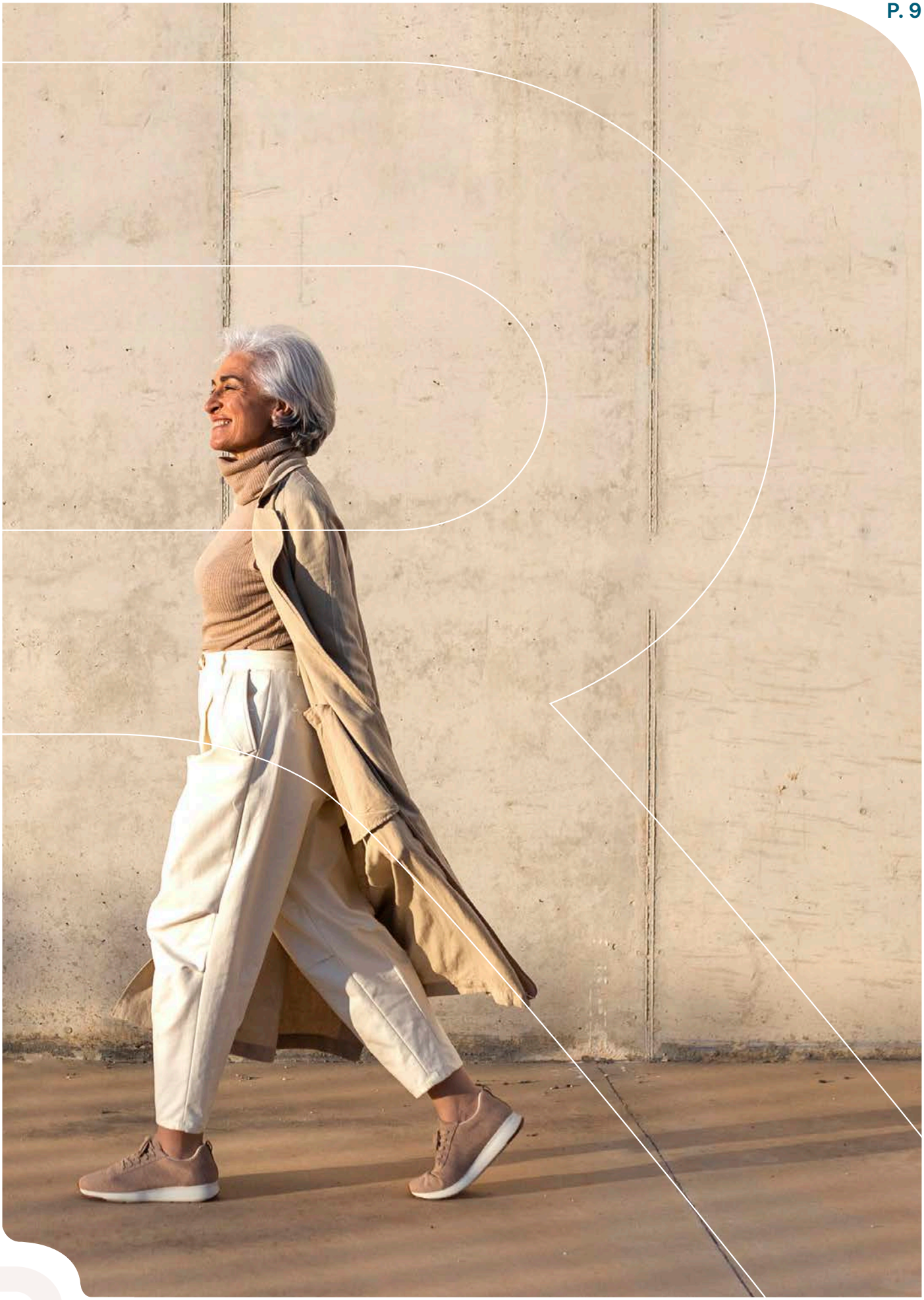
Adquirido em: **setembro de 2015**
Rearrendado em: **julho de 2026**
Tipologia: **Lojas**

Arrendatário **Autohaus Günther**	Prazo do novo contrato de arrendamento **11,5 anos**
Área **1.795 m²**	Taxa de ocupação do imóvel **96%**





Este antigo salão de exposição da Peugeot estava desocupado desde 2020. A falta de uma oficina e a enorme área de escritórios tornavam-no pouco adequado às necessidades dos concessionários automóveis. As equipas da CORUM conseguiram levar a Autohaus Günther, uma empresa de renome no setor automóvel alemão, a instalar-se lá. Este novo arrendamento permite que as instalações voltem a gerar rendas e contribui para que o edifício fique quase totalmente ocupado.



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. IVA[1] 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. IVA[1] 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, aquando 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 francesa 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 prospeto, 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.



www.corum.pt
210 900 001

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 setembro de 2026: 3.163.871.122 € – Visto SCPI da AMF do prospeto: 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 19/10/2026.