

CORUM XL-aandelen zijn een vastgoedbelegging. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging, betreft dit een belegging voor de lange termijn met een beperkte liquiditeit. Er bestaat een risico op verlies van kapitaal, het inkomen is niet gegarandeerd en is afhankelijk van de ontwikkelingen in de vastgoedmarkt en de valutakoers. Wij adviseren een beleggingshorizon van minimaal 10 jaar. De resultaten uit het verleden zijn geen betrouwbare aanwijzing voor toekomstige resultaten. Voordat u gaat investeren, dient u te controleren of de belegging bij uw financiële situatie past.

ESSENTIËLE INFORMATIE



DRIEMAANDELIJKS
BRUTO DIVIDEND

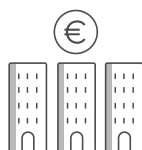
€ 3,15



BELEGGEN VANAF

€ 189

Inclusief kosten en
inschrijvingscommissie



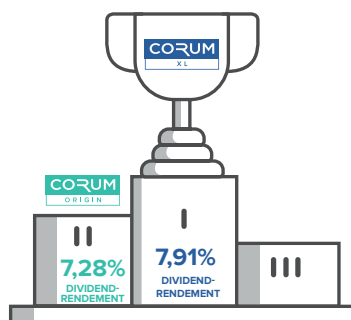
PERFORMANCE

7,91%

Bruto dividend
uitgekeerd in 2018

Rentabiliteitsdoelstelling over
10 jaar (effectief rendement):
10% niet-gegarandeerd

HET NIEUWS

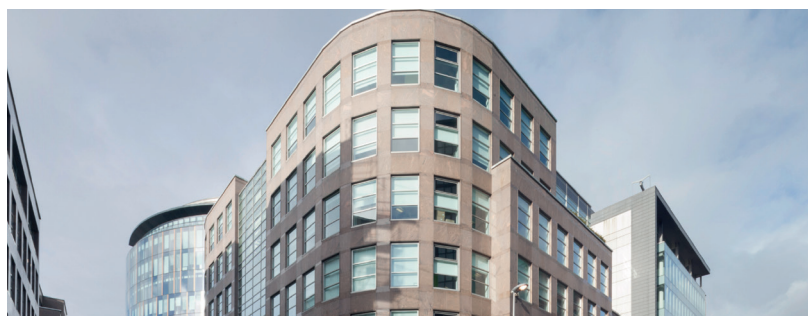


**CORUM XL REALISEERT DE BESTE
PERFORMANCE VAN ALLE
VASTGOEDBELEGGINGEN**

CORUM XL behaalt in 2018 zeer goede prestaties met een rendement van 7,91%. De beste prestatie op de markt van vastgoedfondsen volgens het klasement van het Franse Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière.

AANGEKOCHT VASTGOED

De vastgoedportefeuille van CORUM XL is uitgebreid met een nieuwe aankoop in het Verenigd Koninkrijk.



**DESKUNDIGEN AAN
HET WOORD:**

“

VASTGOEDFONDSEN
HEBBEN HET VOORDEEL
DAT ZE TOEGANKELIJK
ZIJN, ZOALS DIE BEHEERD
DOOR CORUM AM:
CORUM ORIGIN EN CORUM XL,
DE BEST PRESTERENDE
VASTGOEDFONDSEN
VAN DE MARKT, WAAROP
MAANDELIJKS MET EEN
KLEIN BEDRAG KAN
WORDEN INGESCHREVEN.

”

LesEchos

Artikel gepubliceerd
op 22-3-2019

7.538

aandeelhouders



> VOORWOORD



Frédéric Puzin,
voorzitter van CORUM AM



CORUM XL: 2019, EEN JAAR VOL KANSEN

Zoals zo vaak het geval is, wordt wat in steen gebeiteld is door de feiten weerlegd. Wie had in juni 2015, een jaar voor het brexitreferendum, gedacht dat het Britse volk “ja” zou stemmen?

Nu, in april 2019, is het niet langer zeker dat brexit verloopt zoals we ons eind 2018 hadden voorgesteld: op basis van een overeenkomst met de Europese Unie. Evenmin is het zeker dat brexit niet zal worden aangevochten of verder uitgesteld.

Bij CORUM XL hebben één overtuiging: **de brexit biedt kopers kansen**. Ik verwijs u hiervoor naar pagina 12 van het jaarverslag 2018 en de analyse van Philippe Cervesi, directeur Beleggingen.

Eén ding is zeker: in hun excessieve kuddegedrag zijn de markten uitgegaan van het slechtst denkbare brexitscenario en hebben daarmee de koers van het Britse pond negatief beïnvloed. De laagste koers van het pond sinds de invoering van de euro was € 1,04 euro op 12 januari 2008, het dieptepunt van de financiële crisis, hetgeen bovenstaand argument ondersteunt. Na het referendum was de laagste koers € 1,08, op 1 augustus 2017. Eind maart 2019 noteerde **het pond** rond

€ 1,17, terwijl het volstrekt onduidelijk was of het Britse parlement zou instemmen met het akkoord over de voorwaarden voor het vertrek uit de Europese Unie. Gemiddeld zijn de aankopen van CORUM XL gerealiseerd bij een pond dat € 1,12 waard was. Het pond is dus **al met 4% gestegen** ten opzichte van de gemiddelde koers waartegen de vastgoedportefeuille werd aangekocht: “wait and see!”

Op de Britse vastgoedmarkt zijn vastgoedbeleggingen buiten Londen nog altijd aantrekkelijk voor kopers. CORUM XL profiteert hier opnieuw van met de aankoop in februari 2019 van het Lloyds Bank-hoofdkantoor in Glasgow voor € 27 miljoen met een rendement van 6,32% als onderdeel van een huurcontract van 7 jaar. In dit kwartaalbericht leest u meer over deze nieuwe aankoop.

Op zoek naar kansen gaat CORUM XL de komende maanden kijken naar andere investeringen **in andere landen**: CORUM XL is al aanwezig in 7 landen en zal zich in 2019 verder uitbreiden. De enige beperking van CORUM XL is dat de euro een zwakke valuta is en er maar weinig landen zijn die bij de aankoop van vastgoed een interessante vastgoedmarkt/wisselkoerscombinatie bieden. Maar **we hebben vertrouwen in het verloop van het jaar 2019**.

> KWARTAALPRESTATIES

De cijfers hebben betrekking op de afgelopen jaren en de prestaties uit het verleden zijn niet bepalend voor de toekomstige prestaties van CORUM XL. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging is het kapitaal niet gegarandeerd, de waarde van het CORUM XL-aandeel en de daaruit voortvloeiende inkomsten kunnen zowel stijgen als dalen.

DIVIDEND PER AANDEEL

CORUM XL betaalt namens de aandeelhouders buitenlandse belastingen aan de betreffende belastingautoriteiten.

€ 0,53

Buitenlandse bronbelasting afgetrokken van de huur²

€ 2,64

Dividend uitgekeerd over het 1^e kwartaal 2019 via 3 interim-dividenden: € 0,88 op 11-02, € 0,87 op 11-03 en € 0,89 op 10-04.



Verwacht bruto dividend 2019

€ 9,45

De volgende interim-dividenden over het tweede kwartaal 2019 zijn gepland op 10-05, 10-06 en 10-07.

VERHUURMUTATIES

Huren ontvangen in het 1^e kwartaal 2019:

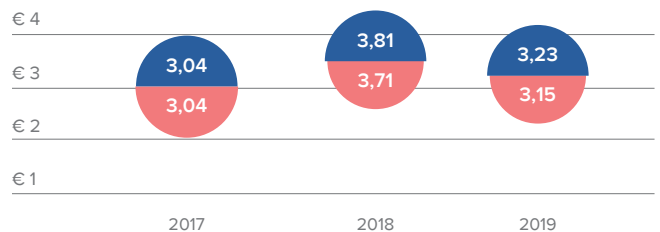
€ 7.989 duizend

Geen leegstand op 31-3-2019

Geen vervanging in het 1^e kwartaal 2019

Geen beëindiging in het 1^e kwartaal 2019

GEMIDDELDE KWARTAALRESULTATEN



● Gemiddeld kwartaalresultaat per aandeel in €

● Gemiddeld kwartaaldividend per aandeel in €

AANDELENMUTATIES IN HET KWARTAAL



429.497

Aandelen die het kapitaal verhogen



103

Terugkopen gematcht door nieuwe inschrijvingen



0

Aandelen in afwachting van terugkoop



92

Onderhandse transacties en verkopen



“



Na de zeer goede prestaties van CORUM XL in 2018 is het jaar 2019 ook onder gunstige voortekenen gestart, met een rendement boven de doelstelling van 5%.

Jonathan Wasserman,
commercieel directeur

”

1. Het bedrag van de uitgekeerde inkomsten is gelijk aan het bruto interim-dividend gedeeld door het aantal aangehouden aandelen, en wel voor één dividendgerechtigde aandeelhouder op de eerste dag van het kwartaal + 2. De huren van buitenlandse panden zijn onderworpen aan bronbelasting. De belasting die betaald wordt door uw SCPI wordt afgetrokken van de uitgekeerde interim-dividenden.

> PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

INCLUSIEF AFGESLOTEN NIEUWBOUWCONTRACTEN



“

Bij CORUM Origin belegt u in professioneel verhuurvastgoed zonder de nadelen van het beheer ervan (service inbegrepen in beheerkosten).

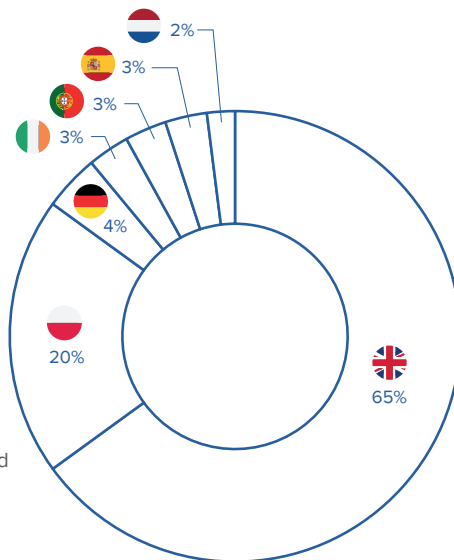
”







Vincent Dominique, Algemeen directeur



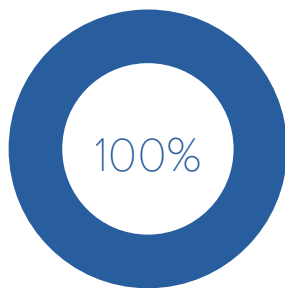
GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van de marktwaarde)

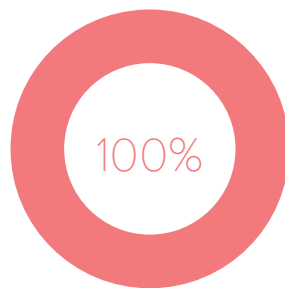


-  Verenigd Koninkrijk
-  Polen
-  Duitsland
-  Ierland
-  Portugal
-  Spanje
-  Nederland

FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD IN HET 1^E KWARTAAL 2019



FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD



FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

SPREIDING PER TYPE

(in % van de marktwaarde)



58%
KANTOREN



37%
WINKELS



3%
INDUSTRIE



2%
HOTELS



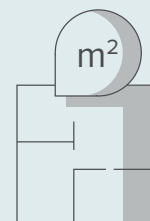
VASTE PERIODE VAN DE HUURVERPLICHTING



27
AANTAL
HUURDERS



15
AANTAL GEBOUWEN



93.998
TOTAAL OPPERVLAK
IN M²

> AANGEKOCHT VASTGOED

VERENIGD KONINKRIJK

LLOYDS BANK GLASGOW

AANGEKOCHT OP 15-2-2019



Aankoop prijs: € 26,8 miljoen
Aanvangsrendement: 6,30%

Oppervlak: 7.154 m²
Huurder: Lloyds Bank

**Resterende looptijd van de
huurovereenkomst:** 7,3 jaar,
niet-onderhandelbaar

Dit kantoorpand met een oppervlak van 7.154 m² staat langs de rivier de Clyde in de stad Glasgow in het Verenigd Koninkrijk. Het gebouw, genaamd Atlantic Quay 2, is gelegen in het stadscentrum, in een dynamische zakenwijk op slechts een paar minuten lopen van het centraal station. Het pand is in 1991 gebouwd en heeft 28 overdekte parkeerplaatsen. Met een bevolking van bijna 3 miljoen inwoners is Glasgow de dichtstbevolkte stad van Schotland en de op twee na grootste stad van het land. Deze noordelijk gelegen stad is goed bereikbaar dankzij een van de uitgebreidste spoorwegnetten in het Verenigd Koninkrijk.

De huurder, Lloyds Bank, is een van de vier grootste Britse banken naast HSBC, Barclays en de Royal Bank of Scotland. Het pand in Glasgow zal worden gebruikt voor technische en operationele ondersteuningsactiviteiten.

Dit pand is aangekocht voor € 26,8 miljoen en genereert een rendement van 6,30% na aftrek van alle kosten. De huurder heeft een huurcontract getekend met een looptijd van 7,3 jaar en alle lasten en eventuele werkzaamheden komen voor zijn rekening.

> IN HET KORT

€ 189

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2018

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf 1 aandeel.

Een aandeel (inclusief alle kosten)	€ 189,00
Nominaal	€ 150,00
Emissiepremie (agio)	€ 39,00
Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 20,41
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 2,27

REFERENTIEWAARDEN OP 31-12-2018

Liquidatiewaarde (per aandeel)	€ 157,90
Vervangingswaarde (per aandeel)	€ 191,28
IFI-waarde (per aandeel)	€ 153,82

KAPITAALONTWIKKELING

Datum	30-3-2019	31-12-2018
Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 307.291 duizend	€ 226,143 duizend
Nominaal kapitaal	€ 243.881 duizend	€ 179.479 duizend
Aantal aandelen	1.625.878	1.196.523
Aantal aandeelhouders	7.538	5.497



DIVIDEND-
GERECHTIGDE
TERMIJN

**1^E DAG VAN
DE 6^E MAAND**
na de inschrijving en
de volledige betaling.

Waarschuwingen

De beheermaatschappij garandeert de doorverkoop van aandelen niet. Het belegde kapitaal en de inkomsten zijn niet gegarandeerd en zijn afhankelijk van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt tijdens de looptijd van de belegging. De aanbevolen beleggingshorizon ligt tussen 8 en 12 jaar en de liquiditeit van de belegging blijft gedurende de gehele levensduur van CORUM XL beperkt. Voordat u gaat beleggen, moet u controleren of de belegging past bij uw financiële situatie en uw beleggingsdoelstellingen.

Voorwaarden voor de inschrijving op een kapitaalverhoging

De beheermaatschappij ontvangt van het fonds bij inschrijvingen een inschrijvingscommissie van 12% incl. alle belastingen die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximaal statutair kapitaal, vastgesteld op € 1.000.000.050. Wanneer het statutair aandelenkapitaal is bereikt, worden inschrijvingen alleen nog maar toegestaan voor terugkoopverzoeken.

Voorwaarden voor de terugkoop

Omdat het fonds een vennootschap met veranderlijk kapitaal is, heeft elke aandeelhouder het recht op gehele of gedeeltelijke terugkoop van zijn aandelen.

Wanneer de beheermaatschappij een terugkoopverzoek ontvangt en er voor de terugkoop geen geld beschikbaar is voor terugkoopverzoeken voor een bedrag dat gelijk is aan of hoger is dan de terugkoop, vindt terugkoop plaats op basis van de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie, dat wil zeggen € 166,32 per aandeel vanaf 1 april 2018.

Op het hoofdkantoor van het vastgoedfonds worden de aan de beheermaatschappij gerichte terugkoopverzoeken op volgorde van binnenkomst geregistreerd. De aandeelhouder die wenst te verkopen, stuurt zijn verzoek aan het vastgoedfonds per aangetekende brief met ontvangstbewijs onder toevoeging van het aandelencertificaat of de aandelen certificaten. De aandelen worden geannuleerd.

Voorwaarden voor overdracht

1. Directe overdracht (onderhands)

De overdracht wordt vrij overeengekomen tussen de partijen. Aandeelhouders die hun aandelen wensen te verkopen, hebben tevens de mogelijkheid om de aandelen rechtstreeks aan een aandeelhouder of een derde te verkopen. In dat geval dienen zij een koper te vinden zonder bemiddeling van de beheermaatschappij en onder hun eigen aansprakelijkheid zelf de formaliteiten voor overdracht af te handelen.

De beheermaatschappij beperkt zich tot de inschrijving van de overdracht in het aandeelhoudersregister. Elke overdracht van aandelen wordt geacht plaatsgevonden te hebben op de datum waarop de overdrachten worden ingeschreven in het register.

2. Dividendrechten op aandelen en goedkeuring

De aandelen van de cedent geven niet langer recht op de uitkering van interim-dividend, noch op de uitoefening van enig ander recht vanaf de laatste dag van de maand die voorafgaat aan de datum waarop de overdracht plaatsgevonden heeft. De koper heeft recht op dividend vanaf de eerste dag van de maand van de overdracht. Voor de overdracht van de aandelen is geen goedkeuring vereist.

3. Registratierechten (onderhands)

De transactiekosten zijn voor rekening van de koper en bestaan hoofdzakelijk uit de registratierechten van 5% (tarief van kracht op 1 januari 2018) en vaste dossierkosten van € 240, alle belastingen inbegrepen.

Fiscale aspecten

1. Aangifte inkomstenbelasting

Elk jaar ontvangt u van de beheermaatschappij CORUM Asset Management alle informatie die u nodig hebt voor uw aangifte inkomstenbelasting met betrekking tot inkomsten over het voorgaande jaar van CORUM XL.

2. Niet in Frankrijk woonachtige aandeelhouders

Aan aandeelhouders wordt gevraagd onverwijld de beheermaatschappij te informeren over elke wijziging met betrekking tot hun status als ingezetene of niet-ingezetene. Voor niet in Frankrijk woonachtige aandeelhouders geldt dat zij kennis dienen te nemen van de belastingmaatregelen die eventueel van toepassing zijn in het land waarvan ze fiscaal inwoner zijn en die van toepassing zijn op hun persoonlijke situatie.

De fiscale behandeling hangt af van de persoonlijke situatie van elke aandeelhouder, die zich in de toekomst kan wijzigen.

3. Buitenlandse inkomsten

CORUM XL int de in het buitenland betaalde belasting namens de aandeelhouders en stuurt het jaar erop een overzicht met de te betalen belasting.

Ontwikkelingen van het vastgoedfonds

De statuten, het prospectus, het essentiële-informatiedocument, het kwartaalbericht en het laatste jaarverslag van uw vastgoedfonds zijn kosteloos beschikbaar op de website: www.corum-funds.nl. Elke wijziging van uw postadres, bankrekening, optie of fiscale status of elke andere wijziging dient zo snel mogelijk voor het einde van de maand verstuurd te worden aan de beheermaatschappij, vergezeld van de vereiste bewijsstukken. De Algemene Aandeelhoudersvergadering van CORUM XL heeft plaatsgevonden op 18 april 2019.



VERKLARENDE WOORDENLIJST

Dividendgerechtigde termijn: De termijn tussen de datum waarop de aandelen verworven worden en de datum waarop zij recht geven op dividend. De inschrijver moet rekening houden met de termijn, in het bijzonder in het kader van een gefinancierde aankoop van aandelen, waarbij een verschil kan ontstaan tussen de aflossing van de financiering en de uitkering van de eerste dividenden.

Dividendrendement: Dit is het bruto dividend, vóór Franse en buitenlandse inhoudingen, dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewoon interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd), gedeeld door de gemiddelde aankoopprijs van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM worden gemeten.

Aanvangsrendement: Het betreft het rendement op vastgoed op de dag van aankoop, dat wil zeggen de huur op jaarbasis afgezet tegen de aankoopprijs van het vastgoed, inclusief alle kosten (mutatierechten en makelaarskosten).

Financiële bezettingsgraad: De gefactureerde huren/factureerbare huren. Dit percentage meet de financiële huurperformance.

Fysieke bezettingsgraad: Het gecumuleerd oppervlak van de bezette ruimten/gecumuleerd oppervlak van de ruimten in bezit. NB: de rekenmethode van de fysieke bezettingsgraad is eigen aan elke beheermaatschappij, waardoor SCPI's onderling niet kunnen worden vergeleken.

Effectief rendement: Dit meet de rendabiliteit van de belegging over een bepaalde periode. Het houdt rekening met de ontwikkeling van de waarde van het aandeel en het uitgekeerde dividend.

