

CORUM HIGHLIGHTS

XL

4^e KWARTAAL 2021 GELDIG VAN 1 JANUARI TOT EN MET 31 MAART 2022

CORUM XL-aandelen zijn een vastgoedbelegging. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging, betreft ook dit een belegging op lange termijn met een beperkte liquiditeit. Wij adviseren een beleggingshorizon van 10 jaar. Er bestaat allereerst een risico op kapitaalverlies. Bovendien zijn het belegde kapitaal en de inkomsten niet gegarandeerd en afhankelijk van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt. CORUM Asset Management garandeert de terugkoop van uw aandelen niet. Tot slot, zoals geldt voor elke belegging, zijn de prestaties uit het verleden geen garantie voor de toekomstige prestaties.



F2
Warschau, Polen
Aangekocht op
19 december 2018

* Lees verder

Alle definities zijn te vinden in de woordenlijst op pagina 7.

ESSENTIËLE INFORMATIE

PERFORMANCE

5,84%

Bruto dividend 2021*
(uitkeringspercentage)

NB. de jaarlijkse performancedoelstelling is 5% (niet gegarandeerd)

10%

Rendementsdoelstelling over 10 jaar
(effectief rendement* niet gegarandeerd)

JAARLIJKS BRUTO DIVIDEND

€ 11,03

per aandeel

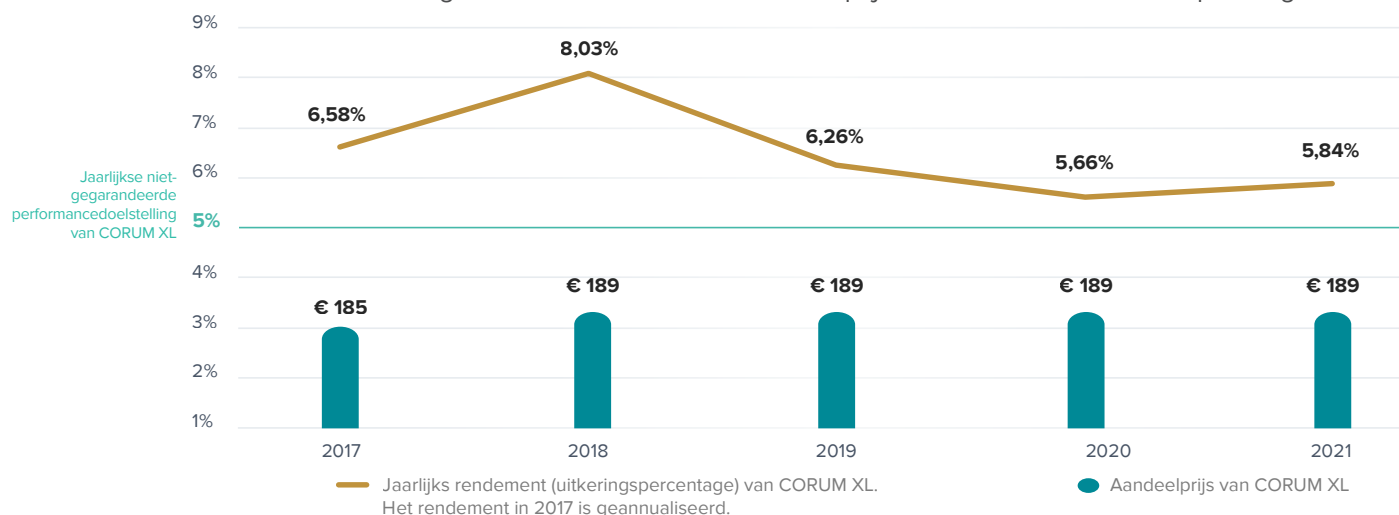
ONTVANGEN HUREN

€ 20 MILJOEN

in het 4^e kwartaal 2021

5 JAAR OP RIJ DE DOELSTELLINGEN OVERTROFFEN VOOR CORUM XL

Ontwikkeling van het rendement en de aandelprijs van CORUM XL sinds de oprichting



IN HET VERLEDEN BEHAALDE RESULTATEN BIJDEN GEEN GARANTIE VOOR DE TOEKOMST.



2021, CORUM XL HEEFT ZICH VERSTERKT

5,84% in 2021: de jaarlijkse prestatiedoelstelling van uw vastgoedfonds is opnieuw overtroffen, zoals elk jaar sinds de oprichting in 2017.

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van CORUM

Is CORUM XL anders dan de andere vastgoedfondsen die wij aan beleggers aanbieden? Ja, zeker weten! Uiteraard investeert het fonds in gebouwen die worden gebruikt door bedrijven die zich ertoe verbinden hun huur op lange termijn te betalen. In het geval van CORUM XL worden huurders voor gemiddeld zes en een half jaar vastgelegd. En ja, net als onze andere vastgoedfondsen, probeert het de markten te benutten in plaats van eronder te lijden. Investeren in markten die gunstig zijn voor investeerders, verkopen in markten die gunstig zijn voor verkopers.

Maar het is het enige vastgoedfonds dat buiten de eurozone investeert, en is blootgesteld aan een extra risico: dat van de munt. Een risico, dat valt niet te ontkennen; een kans, daar zijn wij van overtuigd. Want net als bij vastgoed, als de investering in een land met een andere valuta wordt gedaan op een moment dat die valuta zwak lijkt ten opzichte van de euro, dan wordt het risico een kans. Net als de vastgoedmarkt. CORUM XL combineert beide.

Dit vijfde jaar waarin de doelstellingen werden overtroffen, is een bron van voldoening voor de beleggers in CORUM XL. We kunnen natuurlijk niet weten of morgen hetzelfde zal zijn als gisteren. Maar we kunnen ons ertoe verbinden dat onze strategie niet zal veranderen.

Eerste vastgoedobject verkocht voor CORUM XL

Uw vastgoedfonds bestaat inmiddels vijf jaar en kan dus een nieuwe fase in zijn ontwikkeling inluiden door te starten met het verkopen van gebouwen met het oog op het genereren van potentiële winsten en herinvesteringen. In het geval van CORUM XL moeten we proberen een winst op het vastgoed te laten samengaan met, indien het vastgoed gelegen is in een land buiten

de eurozone, een winst op de valuta. Door te verkopen, wanneer de potentiële winst is gerealiseerd, wordt de gecreëerde waarde gekristalliseerd en verdwijnt het risico dat dit terugvalt: wat eenmaal gegeven is, wordt niet meer teruggenomen! En we hoeven er niet rouwig om te zijn als latere gebeurtenissen grotere winsten hadden kunnen opleveren door later te verkopen: beter één in je zak, dan twee die je zou kunnen hebben!

CORUM XL heeft dus in december 2021 haar eerste vastgoedobject verkocht, deel uitmakend van een groep van 9 hotels in Spanje (de andere 8 waren in handen van CORUM Origin). Deze transactie resulteerde in een meerwaarde van 1,9 miljoen euro, die aan u is uitgekeerd. Een winst die rechtstreeks op uw bankrekening werd gestort!

Wat de vier valuta's in de portefeuille van uw vastgoedfonds betreft (Noorse kroon, Poolse zloty, Canadese dollar en pond sterling), blijven wij de ontwikkelingen volgen, en vooral de langetermijnvooruitzichten. Het pond sterling steeg in 2021 met 6,2% ten opzichte van de euro en sloot het jaar af op 1,19. Daarbij moet worden bedacht dat de gemiddelde koers van de Britse acquisities van CORUM XL sinds de oprichting 1,13 bedraagt. De Canadese dollar is met bijna 8% gestegen ten opzichte van de euro. Maar we tellen uiteraard geen eieren voordat ze zijn gelegd, noch tellen we de opbrengsten van vastgoed voordat ze zijn verkocht. Anderzijds heeft het effect op de door CORUM XL in vreemde valuta ontvangen huren, die rechtstreeks van deze verhogingen profiteren, ook een positieve impact op uw dividenden.

In 2022 houden we dezelfde koers aan als in 2017, toen CORUM XL werd gelanceerd. Ik wens jullie het allerbeste voor dit jaar!

DE PERFORMANCE

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 ¹



ONTWIKKELING VAN UW VASTGOEDFONDS



29.736

AANDEELHOUDERS

waarvan er **2.101** dit kwartaal zijn toegetreden tot de CORUM XL-community.

488.103

aandelen die het kapitaal verhogen

7.247

verkochte aandelen, gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

1.215

tussen beleggers verkochte aandelen

0

aandelen in afwachting van terugkoop

KAPITAALONTWIKKELING

Datum	31/12/2021	31/12/2020
Kapitalisatie* (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 1.209 miljoen	€ 906 miljoen
Nominaal kapitaal*	€ 959 miljoen	€ 719 miljoen
Aantal aandelen	6.396.054	4.794.104
Aantal aandeelhouders	29.736	22.254

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2018

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

Één aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	€ 189,00
Nominaal	€ 150,00
Emissiepremie (agio)	€ 39,00
<i>Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:</i>	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 20,41
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 2,27
waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed	€ 16,32

REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2021

Liquidatiewaarde* (per aandeel)	€ 153,11
Vervangingswaarde* (per aandeel)	€ 188,85
IFI-waarde* (per aandeel)	€ 166,32

TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL

De van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie. **€ 166,32**

Dividendgerechtigde datum

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

*** Lees verder**

Alle definities zijn te vinden in de woordenlijst op pagina 7.

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. Gerealiseerde meerwaarde door de verkoop van gebouwen

3. De huren van buitenlands vastgoed is onderworpen aan belasting. De door uw vastgoedfonds betaalde belasting wordt afgetrokken van de uitgekeerde interimdividenden.

HET PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

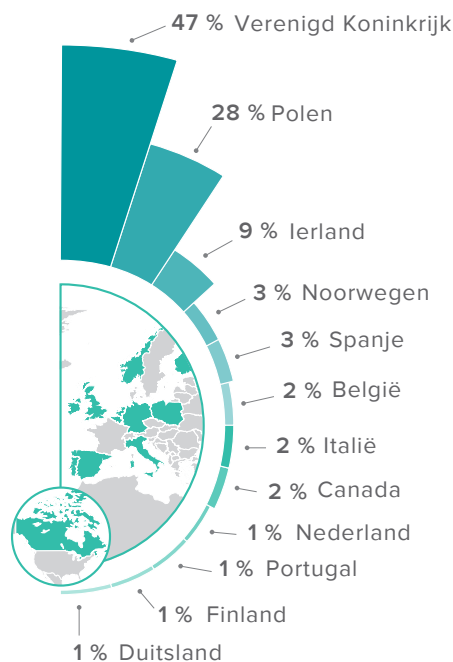
DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG

(op 31 december 2021)



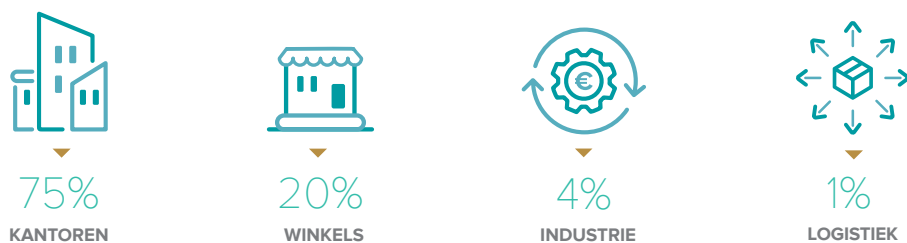
GEOGRAFISCHE SPREIDING

(op 31 december 2021, in % van de marktwaarde)



SPREIDING PER TYPE

(op 31 december 2021, in % van de marktwaarde)



FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

(in het 4^e kwartaal 2021)



Leegstaande panden: (8 panden)

● **0,65%** op zoek naar huurders:

- Warschau LBP (1.210 m²)¹
- Warschau F2 (3.885 m²)¹
- Krakau (320 m²)
- Belfast (1.969 m²)
- Cork (3.100 m²)
- Barcelona (506 m²)
- Reading (257 m²)
- Maastricht (350 m²)



Cardiff - Verenigd Koninkrijk
Aangekocht op 27 september 2019.

1 verkoop in het 4^e kwartaal van 2021

1. Hiervan vrijgekomen in het 4^e kwartaal van 2021

AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM XL gedane beleggingen zijn geen garantie voor de toekomst. Het rendement van het vastgoed op het moment van aankoop houdt geen rekening met de kosten van het vastgoedfonds en geeft geen indicatie van de jaarlijkse performance.

VERENIGD KONINKRIJK

THE VERY GROUP

LIVERPOOL

AANGEKOCHT OP 29 OKTOBER 2021

Aankoopprijs: € 48 miljoen

Aanvangsrendement: 6,7%

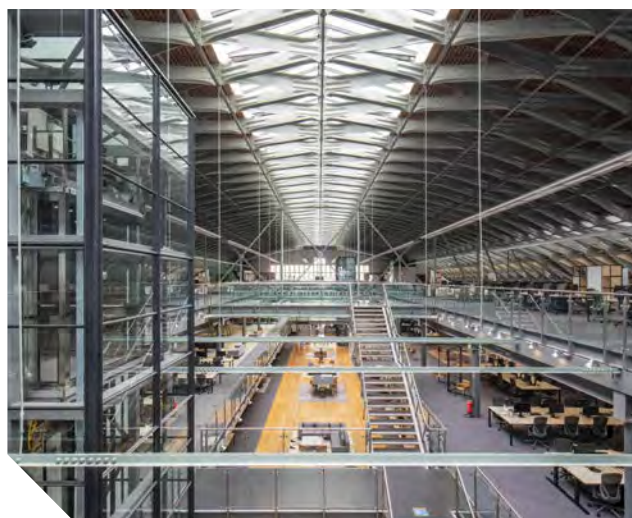
Huoppervlak: 18.000 m²

Sector: Kantoren
& Industrie

Resterende looptijd huurcontract: 14 jaar

Huurder: The Very Group

Het complex van 3 gebouwen wordt gehuurd door The Very Group, een online retailer met meerdere merken in het Verenigd Koninkrijk, die in 2005 is ontstaan na een fusie tussen Littlewoods en Shop Direct. Het bedrijf is een van de grootste online retailers in het Verenigd Koninkrijk. Op zijn 2 websites verkoopt het een reeks producten op verschillende gebieden, zoals mode, cosmetica, sieraden en huishoudelijke apparaten. De websites worden dagelijks door 1,9 miljoen mensen bezocht en hebben een klantenbestand van 4,8 miljoen. Dit gebouwencomplex in Liverpool biedt onderdak aan ongeveer 1.700 werknemers van de Groep. Liverpool is een vooraanstaand economisch centrum in het noordwesten en de



vijfde grootste stad van het VK. De economie wordt ondersteund door een breed scala aan industrieën, waaronder automotive, logistiek, zakelijke dienstverlening en toerisme. Het complex ligt in de wijk Speke in het zuiden van Liverpool, op 30 minuten rijden van het stadscentrum en op 5 minuten rijden van de luchthaven John Lennon. In totaal beslaan de 3 gebouwen 18.000 m². Het ene is het hoofdkantoor van de huurder in het VK, het tweede een datacenter - beide zijn gebouwd in 2005. De derde, een voormalige vliegtuighangar uit 1940, is omgebouwd tot callcenter en staat sinds de verbouwing op de monumentenlijst in 2005.

POLEN

ABB

KRAKAU

AANGEKOCHT OP 30 NOVEMBER 2021

Aankoopprijs: € 54 miljoen

Aanvangsrendement: 6,6%

Huoppervlak: 20.567 m²

Sector: Kantoren

Resterende looptijd van het huurcontract: 6 jaar

Huurder: ABB

De voornaamste huurder is ABB (ASEA Brown Boveri), een Zwitsers-Zweedse multinational die in Zürich is gevestigd en in 1988 is opgericht. Zij is goed voor 94% van de huurinkomsten van het gebouw. ABB is genoteerd op de Zwitserse beurs (SIX), Nasdaq Stockholm en de New York Stock Exchange. De groep is actief als leider in geavanceerde technologieën (robotica, energie, elektrificatie en automatisering) op het gebied van industrie, vervoer en infrastructuur. Het gebouw is het grootste van de zes wereldwijde bedrijfscentra van ABB, waarvan er drie in Krakau zijn gevestigd. ABB Business Services SP ZOO is de afdeling van ABB die in het



gebouw is gevestigd. Deze afdeling houdt zich bezig met het ontwerp van IT-systemen en aanverwante diensten en ondersteunt de activiteiten van ABB op het gebied van human resources, financiën, informatiesystemen en supply chain management wereldwijd. Het gebouw ligt in de buurt van het centrum van Krakau, op 5 minuten rijden van de oude stad. De kantoorruimte beslaat 20.567 m². Gebouwd in 2016, is het LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Platinum gecertificeerd - wat de hoogste classificering van LEED is - dankzij de high-end afwerkingen en milieuvriendelijke oplossingen.

AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM XL gedane beleggingen zijn geen garantie voor de toekomst. Het rendement van het vastgoed op het moment van aankoop houdt geen rekening met de kosten van het vastgoedfonds en geeft geen indicatie van de jaarlijkse performance.

POLEN

MULTI-HUURDERS

KRAKAU

AANGEKOCHT OP 30 NOVEMBER 2021

Aankoopprijs: € 42 miljoen
Aanvangsrendement: 8,1%

Huoppervlak: 18.586 m²
Sector: Kantoren

Resterende looptijd van het huurcontract: 4,1 jaar
Huurders: Multi-huurders

De belangrijkste huurder is de Service Delivery Centerdivisie van de Britse bankgroep HSBC, die 90% van de huurinkomsten voor zijn rekening neemt. Deze divisie verleent professionele en operationele diensten aan het moederbedrijf, waaronder bedrijfsanalyse, risicobeheer en cyberbeveiliging in 27 landen, voornamelijk in Europa. Het is een kantoorgebouw, dat deel uitmaakt van een groter complex, gelegen in een bedrijvenpark op ongeveer 10 minuten van het stadscentrum van Krakau, de



op één na grootste stad van Polen. De kantoorruimte beslaat meer dan 18.000 m² en het gebouw, gebouwd in 2014, is LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold gecertificeerd. Krakau is een van de belangrijkste academische, economische en culturele centra in het zuiden van Polen. Het trekt veel multinationale bedrijven aan, wat bijdraagt tot de ontwikkeling van zijn kantorenmarkt en de toename van de investeringen die er worden gedaan.

VERKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal gedane verkopen door CORUM XL zijn geen garantie voor toekomstige prestaties.

SPANJE

B&B HOTELS

CARTAGENA

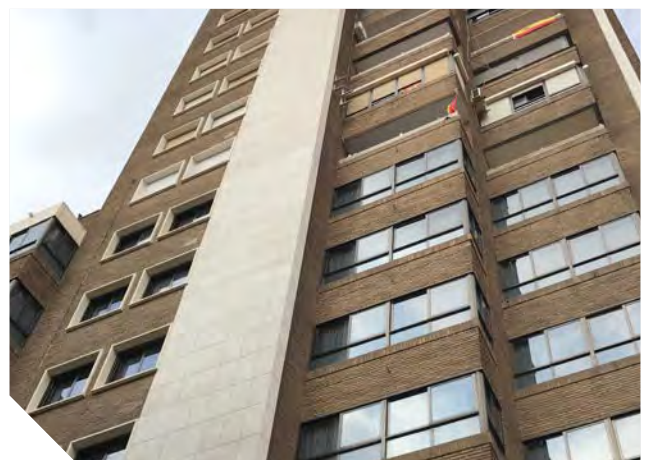
VERKOCHT OP 17 DECEMBER 2021

Aangekocht op: 1 december 2017
Verkoopprijs: € 6,8 miljoen

Huoppervlak: 6.499 m²
Sector: Hotels

Meerwaarde: € 1,9 miljoen
Huurder: B&B Hotels

CORUM XL heeft afgelopen december haar eerste verkoop gedaan met dit hotel. Het maakt deel uit van een grotere transactie waarbij negen B&B-hotels in 2017 en 2018 voor een totaalbedrag van € 36,9 miljoen zijn aangekocht door de vastgoedfondsen CORUM Origin en CORUM XL (acht behoorden tot CORUM Origin en één tot CORUM XL). De hotels werden doorverkocht voor een totaalbedrag van € 49,3 miljoen, wat resulteerde in



een meerwaarde van € 14 miljoen op de gehele operatie. Het betrokken hotel voor CORUM XL werd doorverkocht voor € 6,8 miljoen, wat een meerwaarde van € 1,9 miljoen opleverde, dat is uitgekeerd aan de aandeelhouders van CORUM XL. Met deze verkoop heeft CORUM aangetoond dat de hotelvastgoedmarkt, die de afgelopen twee jaar als uitzichtloos werd beschouwd, goede kansen biedt, ook bij verkopen.

KOSTEN VOOR HET BEHEER VAN UW INVESTERING

Wij stellen alles in het werk om de investering die u ons heeft toevertrouwd te beheren en te laten groeien. En omdat alle werk een loon verdient, zijn de hieronder vermelde honoraria de vergoeding voor ons dagelijks werk ten dienste van uw investering. Aangezien een belegging in vastgoedfondsen, net als elke andere belegging, bepaalde kosten met zich meebrengt, raden wij u aan uw aandelen ten minste 8 tot 10 jaar aan te houden om deze inschrijvings- en beheerkosten te kunnen afschrijven. **Let wel dat de (niet-gegarandeerde) dividenden die u elke maand ontvangt, na aftrek van al deze kosten zijn. De rendementsdoelstellingen van uw vastgoedfonds zijn eveneens exclusief kosten en worden berekend op 100% van het bedrag dat u ons heeft toevertrouwd.**



Inschrijvingscommissie

12%¹
van de aandeelprijs

Deze kosten zijn in de aankoopprijs inbegrepen. Zij vergoeden met name de dienstverlening van de beheermaatschappij bij het zoeken naar vastgoed en het aantrekken van kapitaal voor de uitvoering van het investeringsprogramma.

Deze inschrijvingskosten zijn vergelijkbaar met de "notariskosten" (7 à 8% van de aankoopprijs²) en makelaarskosten (4 à 8% van de verkoopprijs²) die worden betaald wanneer rechtstreeks in vastgoed wordt geïnvesteerd.



Beheercommissies

13,2% incl. belasting
van geïnde huren (in de eurozone)
16,8% incl. belasting van geïnde huren
(buiten de eurozone)

Beheercommissies worden door de beheermaatschappij rechtstreeks op de huren ingehouden en dienen als vergoeding voor de verschillende taken: het beheer van de huurders (van essentieel belang tijdens de COVID-periode), het onderhoud van de gebouwen en de waardevermeerdering van de activa; de inning van de huren en de herverdeling ervan in de vorm van dividenden; enz. Deze commissies zijn alleen van toepassing als de huren worden geïnd, zodat uw belangen en de onze op één lijn liggen.

In het geval van een directe investering kunnen deze kosten worden vergeleken met de kosten die verbonden zijn aan het beheer van een gebouw: makelaarskosten (tussen 4 en 7% van de huurprijs voor ongemeubileerd en 7 en 15% voor gemeubileerd²), diverse verzekeringspremies, kosten voor mede-eigendom (indien van toepassing), belastingen, enz.



Commissies op de verkoop van aandelen

€ 0

Uw vastgoedfonds CORUM XL brengt geen kosten in rekening voor de verkoop van aandelen.



Commissies op de verkoop van vastgoed

5%¹ van de netto verkoopprijs,
indien de meerwaarde meer dan
5% (van de verkoopprijs) bedraagt

Deze worden alleen geheven indien een meerwaarde wordt gerealiseerd en worden toegepast op de verkoopprijs van het vastgoed. Deze kosten worden gebruikt als vergoeding voor het goede beheer van het vastgoed, waarmee uw en onze belangen op één lijn komen.



Commissies voor toezicht en controle op de uitvoering van werkzaamheden

1% ex. BTW van het bedrag van
de verrichte werkzaamheden

Deze vergoedingen komen overeen met de specifieke acties die door de beheermaatschappij worden ondernomen om de uitvoering van en het toezicht op grote werken te waarborgen. Zij omvatten met name de coördinatie met architecten, de kosten van ontwerpbureaus, enz.

In de context van een directe vastgoedbelegging zijn deze vergoedingen vergelijkbaar met die van een aannemer of een honorarium voor werkzaamheden van een bewindvoerder (tussen 1,5% en 4%³).

1. Inclusief alle belastingen

2. Bron: www.immobilier.lefigaro.fr

3. Bron: www.edito.seloger.com

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.

Kapitalisatie: Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de aandeelprijs: 6.396.054 * € 189 = € 1,209 miljard.

Aandelenkapitaal: Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel: 6.396.054 * € 150 = € 959 miljoen.

Terugkoopprijs: Komt overeen met de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie.

Aanvangsrendement: 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).

Dividendrendement: 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, dat wil zeggen 0,10% in 2021), gedeeld door de gemiddelde aankoopprijs van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM XL worden gemeten.

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 over de periode uitgekeerde dividend.

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. Let wel, de rekenmethode van de fysieke bezettingsgraad is eigen aan elke beheermaatschappij, waardoor vastgoedfondsen onderling niet kunnen worden vergeleken.

Liquidatiewaarde: Komt overeen met de waarde waartegen gebouwen onder de huidige marktomstandigheden kunnen worden verkocht, vermeerderd met de waarde van andere activa (bijvoorbeeld liquide middelen) en verminderd met schulden.

Vervangingswaarde: Komt overeen met de liquidatiewaarde plus de noodzakelijke kosten om het vastgoed op dezelfde wijze te vervangen (notariskosten, mutatierechten, commissies).

IFI-waarde (vermogensbelasting over onroerende zaken): Komt overeen met de waarde die moet worden opgegeven voor de IFI-aanslag. Dit is de terugkoopprijs waarop een coëfficiënt is toegepast (geeft het aandeel van het vastgoed weer binnen de liquidatiewaarde van het vastgoedfonds).

Waarschuwing

CORUM XL-aandelen zijn een vastgoedbelegging. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging, betreft ook dit een belegging op lange termijn met een beperkte liquiditeit. Wij adviseren een beleggingshorizon van 10 jaar. Er bestaat allereerst een risico op kapitaalverlies. Bovendien zijn het belegde kapitaal en de inkomsten niet gegarandeerd en afhankelijk van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt. CORUM Asset Management garandeert de terugkoop van uw aandelen niet. Tot slot, zoals geldt voor elke belegging, zijn de prestaties uit het verleden geen garantie voor de toekomstige prestaties.

Voorwaarden voor de inschrijving op een kapitaalverhoging

De beheermaatschappij ontvangt van het fonds bij kapitaalverhogingen een inschrijvingscommissie van 12% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximaal statutair kapitaal, vastgesteld op € 2.000.000.000. 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 terugkoop wenst, stuurt zijn verzoek aan de beheermaatschappij per brief toe, onder toevoeging van het aandelencertificaat of de aandelenlicenties. 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 aandelenhoudersregister. 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. Kosten bij verkoop van aandelen De beheermaatschappij rekent geen kosten aan voor de verkoop van aandelen. De registratierechten moeten door de koper aan de Schatkist worden betaald.

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. Meerwaarden vastgoed Meerwaarden op vastgoed uit Franse bron zijn onderworpen aan een forfaitaire bronbelasting van 19% (tarief van kracht op 1 januari 2022) plus socialezekerheidsbijdragen van 17,2% (tarief van kracht op 1 januari 2022), d.w.z. een totaal tarief van 36,2%. Het percentage en het tijdstip van de aftrek voor de duur van het eigendom verschillen voor de vaststelling van de belastbare grondslag van vermogenswinsten uit vastgoed. De bruto meerwaarde (verkoopprijs - kostprijs inclusief kosten en rechten) wordt verminderd met een aftrek van 6% per jaar van bezit na het 5e jaar en tot het 21e jaar (1,65% voor sociale zekerheidsbijdragen), 4% aan het einde van het 22e jaar (1,60% voor sociale zekerheidsbijdragen), en 9% voor elk jaar na het 22e jaar uitsluitend voor socialezekerheidsbijdragen. Hierdoor is de verkoop van vastgoed na 22 jaar vrijgesteld van vermogenswinstbelasting en na 30 jaar van socialezekerheidsbijdragen. Tussen 23 en 30 jaar eigendom zijn de meerwaarden alleen onderworpen aan socialezekerheidsbijdragen. Belasting op vermogenswinst uit vastgoed van meer dan 50.000 euro: belasting op elke verkoop van vastgoed door het vastgoedfonds die een vermogenswinst van meer dan 50.000 euro oplevert. De belastingautoriteiten aanvaarden thans dat de drempel van 50.000 euro wordt beoordeeld op het niveau van de aandeelhouders van het vastgoedfonds die aan de inkomstenbelasting zijn onderworpen. De toeslag wordt berekend vanaf de eerste euro volgens een schaal die rekening houdt met een nivelleringsregeling en waarvan het percentage varieert van 2% tot 6%, afhankelijk van het bedrag van de meerwaarde. De belasting is gebaseerd op het bedrag van de belastbare meerwaarden, vastgesteld onder de voorwaarden van het gemene recht en met name na toepassing van de aftrek voor de houdperiode.

3. Niet in Frankrijk woonachtige aandeelhouders Aan aandeelhouders wordt gevraagd de beheermaatschappij direct 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.

4. 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.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.

LEES ALS EERSTE
OVER ONZE LAATSTE
UPDATES, AANKOPEN & MEER.

VOLG ONS OP 

CORUM
INVESTMENTS

Hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – Handels- en vennootschapsregister te Parijs: 824 562 581, ingeschreven op 23 december 2016 – Aandelenkapitaal bij oprichting: € 5.179.050
Aandelenkapitaal op 31 december 2021: € 959.408.138 – Goedkeuring SCPI van de Franse AFM voor het prospectus: nr. 19-10 op 28 mei 2019. Beheermaatschappij: CORUM Asset Management, goedgekeurd door de Franse AFM op 14 april 2011 onder nr. GP-11000012, goedgekeurd op grond van de AIFM-richtlijn. Corum Investments is een merk van CORUM Asset Management.

CORUM Investments – Herengracht 338, 1016 CG Amsterdam - +31 (0)20 237 1910 - info@corum.nl
www.corum.nl