

Capelle aan den IJssel
Nederland
Aangekocht op 15 juni 2020

*** Meer informatie**

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

Het kopen van CORUM Origin-aandelen is een vastgoedbelegging op lange termijn met beperkte liquiditeit. De aanbevolen beleggingsperiode is 10 jaar. Aan deze belegging zijn risico's verbonden, waaronder kapitaalverlies. Bovendien zijn prestaties en inkomsten niet gegarandeerd en zullen zij afhangen van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt. De terugkoop van aandelen is niet gegarandeerd. Ten slotte is, zoals bij elke belegging, het rendement in het verleden geen garantie voor de toekomst.

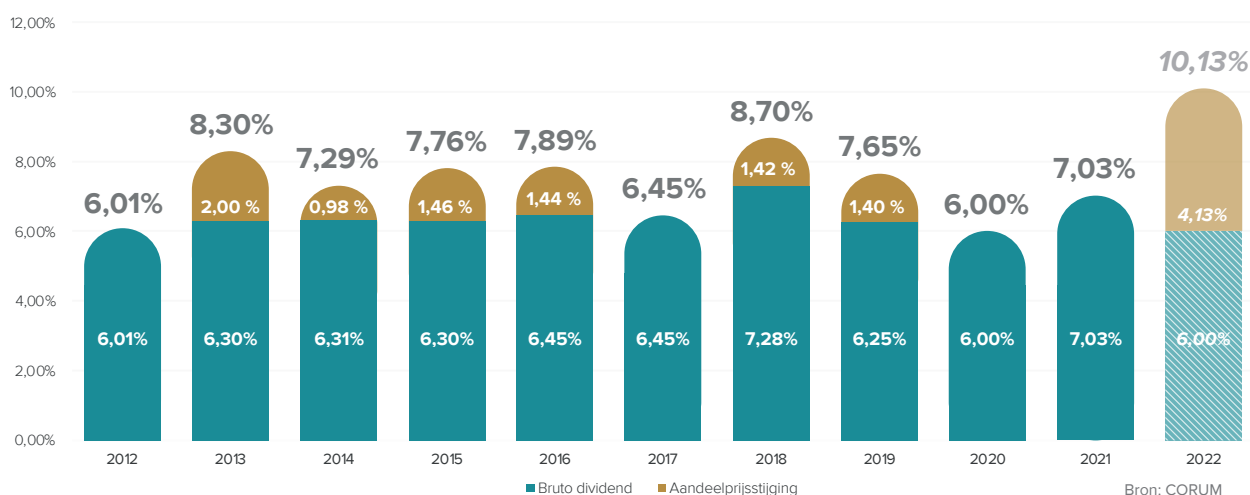
ESSENTIËLE INFORMATIE



NB. de jaarlijkse performancedoelstelling is 6% (niet gegarandeerd).

DE ÉCHTE PRESTATIES VAN UW VASTGOEDFONDS CORUM ORIGIN

Sinds de oprichting van CORUM Origin in 2012 zijn de jaarlijkse prestatiedoelstellingen gehaald of overtroffen.



Voor 2022 is het voorspelde rendement berekend ten opzichte van de doelstelling van een niet-gegarandeerd jaarlijks rendement van 6%. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

VOORWOORD



HET ONDERSTEUNEN VAN UW KOOPKRACHT

Wat is het antwoord op de stijgende inflatie en de stijgende rentetarieven? De performance van uw beleggingen. Maandelijkse dividenden, meerwaarden op vastgoedverkopen, aandelprijsstijgingen: wij zetten het hele arsenaal in om uw investering een echte boost te geven.

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van de CORUM Groep

Hier zijn we dan... De wereld is een nieuw tijdperk van inflatie ingegaan, zoals we die sinds het midden van de jaren zeventig niet meer hebben gezien. Afgelopen maart tikte de inflatie in Nederland nog de 9,7% op jaarbasis* aan, een percentage dat we sinds april 1976 (9,8%) niet meer gezien hebben. En ondanks dat in juni de inflatie was gedaald naar 8,55%, lijkt de prijsstijging nog lang niet voorbij. De verklaring? De vraag is weer toegenomen nu de gezondheids crisis wat is afgenomen, terwijl het aanbod dat niet is. Dat is de wet van de markt: als de vraag groter is dan het aanbod, gaan de prijzen omhoog. De oorlog in Oekraïne en de daardoor veroorzaakte of toegenomen wereldwijde tekorten aan grondstoffen hebben het verschijnsel alleen maar verergerd.

Om de inflatie tegen te gaan, verhogen de banken hun rentetarieven, in overeenstemming met het beleid van de centrale bank. Waarom doen ze dit? Omdat een verhoging van de rentetarieven de kosten van lenen doet stijgen en daardoor de toegang tot krediet voor huishoudens en bedrijven afremt. Het gevolg: een afname van de consumptie en de investeringen. Maar er is een grens aan de stijging van de rentetarieven: de staten hebben zelf een zware schuldenlast... Zij zullen het moeilijk hebben om een stijging van de rentetarieven in hun eigen begroting te steunen. Een echte *Gordiaanse knoop!* Intussen wordt lenen duurder en erodeert de koopkracht van de huishoudens.

Goed verkopen en goed kopen

Hoe u te helpen uw koopkracht te behouden en te verbeteren, is de vraag die ons elke dag bezighoudt. Onze oplossingen zijn ontworpen met dit in gedachten: om u de best mogelijke prestaties te geven, idealiter boven de inflatie. Op die manier wordt uw rendement niet aangetast wanneer de rentetarieven stijgen. Een voorbeeld hiervan is uw vastgoedfonds, dat in 2021 een rendement van 7,03%** uitkeerde en daarmee de doelstelling van 6%** overschreed.

CORUM Origin keert u niet alleen elke maand potentiële dividenden uit. Meerwaarden op de verkoop van vastgoed maken het resultaat compleet. Dus het menu van dit kwartaal is kaas en dessert! Uw vastgoedfonds heeft nog enkele gebouwen verkocht: het tweede deel van een portefeuille B&B-hotels, waarvan de helft al in december 2021 was verkocht, en kantoren in Nantes. Deze transacties boden de gelegenheid om

medio juni een totale meerwaarde van 4,8 miljoen euro met u te delen.

Naast het hoge tempo van verkopen sinds eind 2021, moesten wij anticiperen op het hergebruik van middelen en de aanwending van toekomstige instromen. Dit kwartaal kochten we kantoren in Galway, Ierland (€21m), zes panden in Italië (voor een totaal van €49m), alle verhuurd aan de Intesa SanPaolo bank, en een pand in een winkelcentrum in Valencia, Spanje (€12m). Ons vermogen om te kopen, zelfs in deze doorgaans rustige tijd van het jaar, bevestigt onze geloofwaardigheid als investeerder in de markt, zelfs voor grote bedragen. En onze voorsprong op de kalender zorgt ervoor dat we in een comfortabele positie verkeren voor onze volgende aankopen.

Pas op voor de term "algemene prestatie"...

De kers op de taart dit kwartaal is de prijsstijging van het CORUM Origin-aandeel, dat het rendement van uw investering zal verhogen. Op 1 april van dit jaar hebben wij de aandelprijs van uw vastgoedfonds met 4,1% verhoogd. Dit is de zevende stijging in tien jaar voor CORUM Origin (+13,5% in tien jaar).

De verhoging van de aandelprijs maakt de waardecreatie van de activa van uw vastgoedfonds zichtbaar in uw zak. Het is logisch dat de waarde van de gebouwen stijgt, en dus is het niet meer dan normaal dat u daar in de praktijk van profiteert, en alleen de stijging van de aandelprijs maakt dat mogelijk. Een aandelprijsstijging is echter niet zonder gevolgen voor de beheerders van het vastgoedfonds: bij hetzelfde niveau van dividenduitkering leidt de waardecreatie automatisch tot een daling van het rendement van het fonds. Een rendement van 4% op basis van een aandelprijs van 105 in plaats van 100 komt immers neer op een rendement van 3,8% in plaats van 4%. Dus hoe hoger de aandelprijs, hoe moeilijker het wordt om de prestatiedoelstellingen te halen. Geen wonder dat niet alle vastgoedbeheerders dit spel spelen...

En dat betreurt ik. Net zoals ik het betreurt dat de vastgoedfondsenbranche in Frankrijk ons een nieuwe indicator probeert op te dringen - de "algemene prestatie" - waardoor vastgoedfondsen een betere prestatie kunnen aankondigen louter op basis van een waardecreatie van hun activa, zelfs als deze niet in uw zak terecht komt via een stijging van de aandelprijs. Oftewel, hartstikke misleidend! Laten we over een paar maanden zien, wanneer de jaarlijkse resultaten van alle fondsen worden gepubliceerd...

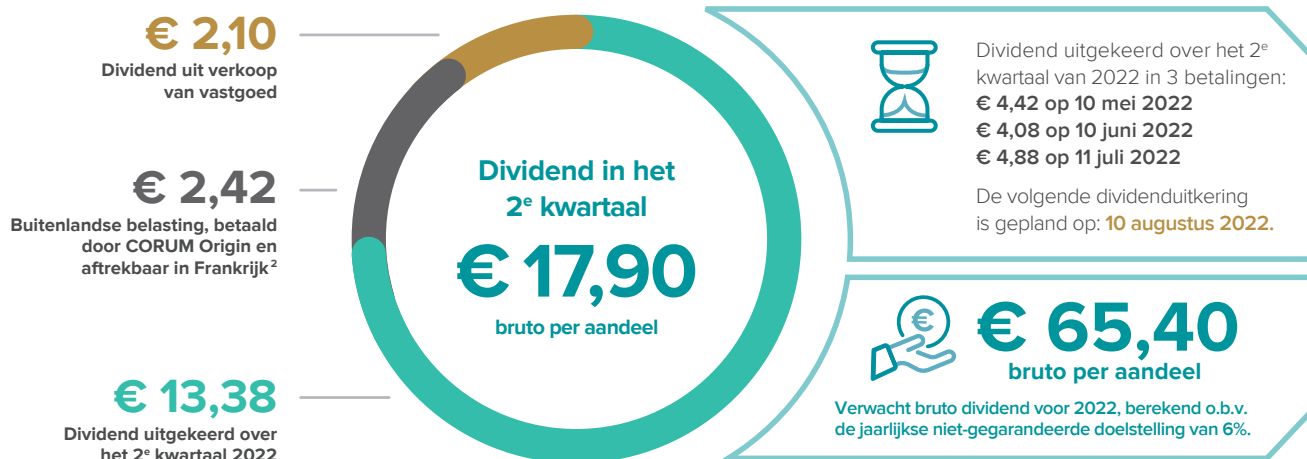
*Bron: CBS

**na aftrek van inschrijvings- en beheerkosten

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 Origin. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging is het kapitaal niet gegarandeerd; de waarde van het CORUM Origin-aandeel en de daaruit voortvloeiende inkomsten kunnen zowel stijgen als dalen.

DIVIDEND PER AANDEEL ¹



ONTWIKKELING VAN UW VASTGOEDFONDS



42.002

AANDEELHOUDERS

waarvan **1.184** dit kwartaal zijn toegetreden tot de CORUM Origin-community.

50.138

aandelen die het kapitaal verhogen

6.164

verkochte aandelen gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

342

tussen beleggers verkochte aandelen

0

aandelen in afwachting van terugkoop

KAPITAALONTWIKKELING

| Datum | 30/06/2022 | 31/12/2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| Kapitalisatie* (op basis van de inschrijvingsprijs) | € 2.446 miljoen | € 2.214 miljoen |
| Nominaal kapitaal* | € 1.858 miljoen | € 1.751 miljoen |
| Aantal aandelen | 2.154.821 | 2.030.869 |
| Aantal aandeelhouders | 42.002 | 39.020 |

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2022

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

| | |
|---|-------------------|
| Één aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie) | € 1.135,00 |
| Nominaal | € 862,00 |
| Emissiepremie (agio) | € 273,00 |
| <i>Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:</i> | |
| - kosten van het ophalen van kapitaal | € 122,17 |
| - onderzoeks- en beleggingskosten | € 13,62 |
| waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed | € 137,21 |

REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2021

| | |
|----------------------------------|------------|
| Liquidatiewaarde* (per aandeel) | € 962,66 |
| Vervangingswaarde* (per aandeel) | € 1.177,43 |
| IFI-waarde* (per aandeel) | € 959,59 |

TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL SINDS 1 APRIL 2022

De van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie. **€ 999,21**

Dividendgerechtigde datum

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

* Meer informatie

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

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 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 30 juni 2022)



146

Aantal gebouwen



297

Aantal huurders



6,39 JAAR

Gemiddelde vaste periode van de huurverplichting

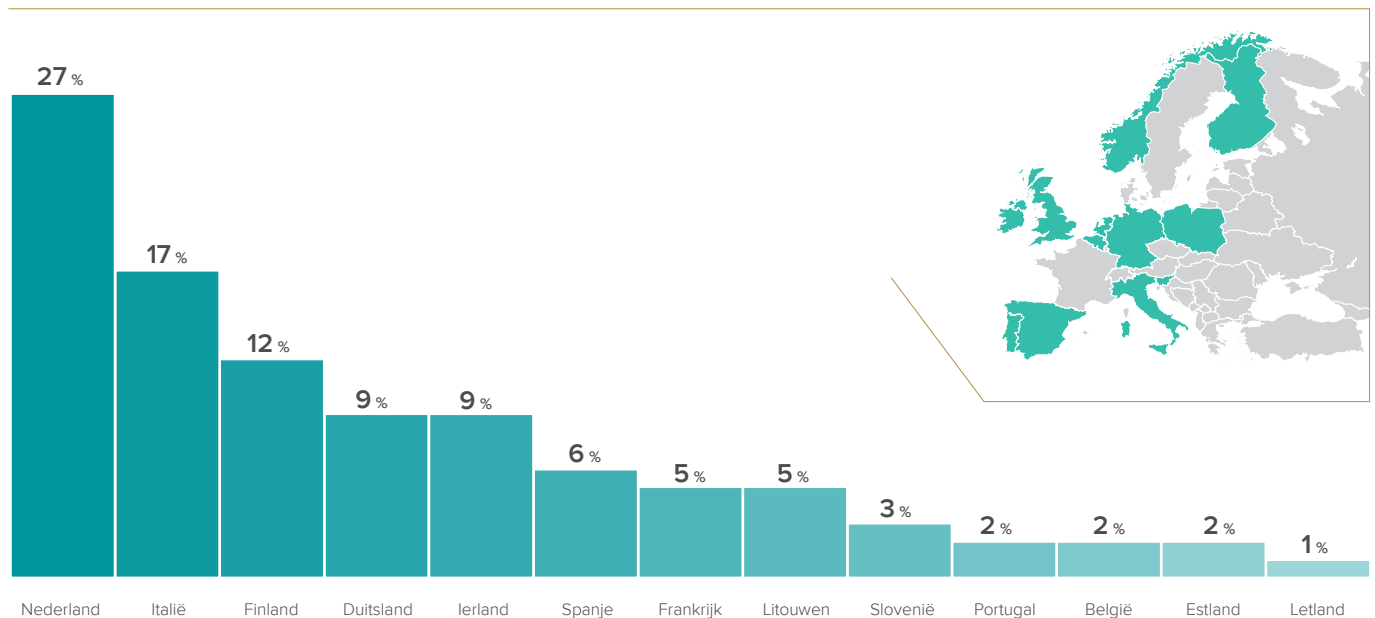


1.385.362 m²

Totale oppervlak (waarvan leegstaand: 73.878 m²)

GEOGRAFISCHE SPREIDING

(op 30 juni 2022, in % van de marktwaarde)



SPREIDING PER TYPE

(op 30 juni 2022, in % van de marktwaarde)



44%
KANTOREN



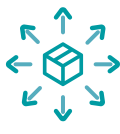
34%
WINKELS



10%
HOTELS



6%
INDUSTRIE



5%
LOGISTIEK



1%
GEZONDHEIDSZORG

FINANCIËLE EN FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD

(in het 2^e kwartaal 2022)

FINANCIËLE
BEZETTINGSGRAAD

96,10%

FYSIEKE
BEZETTINGSGRAAD

94,67%

● 0,01% huurvrije periode

● 3,90% op zoek naar huurders

Leegstaande panden: (34 panden)

- 3 in Amneville (468 m²)
- 1 in Lieusaint (2.438 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 4 in Hamburg (4.583 m²)
- 3 in Yecla (38.245 m²)
- 1 in Joyce's Court (146 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 2 in Zaandam (5.302 m²)
- 1 in Val Plaza (4.077 m²)
- 3 in Dublin Classon (386 m²)
- 1 in Braga (2.170 m²)
- 1 in Rotterdam - BAM (221 m²)
- 1 in Juvignac (4.400 m²)
- 1 in Delft (619 m²)
- 1 in Rome Caterina (335 m²)
- 2 in Bologna (2.351 m²)
- 1 in Nieuwegein (5.368 m²)
- 3 in Neu-Isenburg (1.089 m²)¹
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Hoofddorp - Red Office (673 m²)

Twee verkopen in het 2^e kwartaal 2022

1. Hiervan vrijgekomen in het 2^e kwartaal 2022

AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM Origin 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.

IERLAND

MULTI-HUURDERS

GALWAY

AANGEKOCHT OP 25 MEI 2022

Aankoop prijs: € 21 miljoen
Aanvangsrendement: 7,3%

Huuroppervlak: 15.011 m²
Sector: Industrie & Kantoren

Resterende looptijd huurcontract: 7,7 jaar
Huurders: HID Global Ireland en Avaya International



Het gebouw ligt dicht bij het centrum van Galway, het "economische hart" van de Ierse westkust en het op drie na grootste stedelijke gebied van Ierland. Het gebouw, dat in de jaren tachtig is gebouwd, heeft verschillende verbouwingen ondergaan en bestaat nu uit twee afzonderlijke delen. Het eerste deel wordt gebruikt voor de industriële en kantooractiviteiten van huurder HID Global, een toonaangevende leverancier van fysieke en digitale beveiligings- en

toegangscontrole technologieën en -oplossingen. Zij heeft haar intrek genomen in dit gebouw om er een van haar centra van uitmuntendheid van te maken. HID legt momenteel de laatste hand aan een groot renovatieplan dat in 2019 van start is gegaan, na de ondertekening van een huurovereenkomst voor 15 jaar. Het tweede deel van het gebouw is uitsluitend kantoorruimte, sinds 2010 verhuurd aan Avaya. Dit bedrijf is gespecialiseerd in communicatieoplossingen voor bedrijven.

IERLAND

MULTI-HUURDERS

SHANNON

AANGEKOCHT OP 10 JUNI 2022

Aankoop prijs: € 16 miljoen
Aanvangsrendement: 6,9%

Huuroppervlak: 7.366 m²
Sector: Kantoren

Resterende looptijd huurcontract: 4,7 jaar
Huurders: Intel, Digital River en Wipro Outsourcing



Het gebouw ligt dicht bij het stadscentrum van Shannon, een stad in het westen van Ierland. Het heeft zijn eigen luchthaven en profiteert van een vrijhandelszone, een gebied met een gunstige fiscale regeling. Het gebouw, Dromore House genaamd, is gebouwd in 2000 en is voor 86% bezet. Hierdoor konden wij een korting bedingen op de aankoop van het leegstaande gedeelte van het gebouw. Dit zal ons in staat stellen de opbrengst van het gebouw te verhogen,

zodra deze ruimte is verhuurd. De belangrijkste huurder is Intel, marktleider op het gebied van microprocessors. De Groep heeft er zijn onderzoek- en ontwikkelingscampus gevestigd. Digital River, een mondiale speler in online betaaldiensten, is de tweede. En de derde is Wipro, een multinationale onderneming op het gebied van IT-advies en architectuur van informatiesystemen.

SPANJE

MULTI-HUURDERS

VALENCIA

AANGEKOCHT OP 30 JUNI 2022

Aankoop prijs: € 12 miljoen
Aanvangsrendement: 9,7%

Huuroppervlak: 3.774 m²
Sector: Kantoren

Resterende looptijd huurcontract: 2 jaar
Huurders: C&A, JD Sports en Sprinter



De drie aangekochte winkelpanden bevinden zich in het centrum van Valencia, in een winkelcentrum dat in 1982 werd gebouwd: Nuevo Centro. Het is een van de populairste winkelcentra van de stad, met meer dan 12.000.000 bezoekers per jaar. Het alom bekende kledingmerk C&A is een van de drie huurders. Het heeft wereldwijd 1.500 winkels en ongeveer 35.000 mensen in dienst. De totale omzet van de Spaanse tak van het bedrijf

bedroeg in 2020 310 miljoen euro. De tweede huurder, JD Sports, is een Brits sportkledingbedrijf dat aan de Londense effectenbeurs is genoteerd. Het heeft wereldwijd 3.300 winkels en ca. 34.000 werknemers. De totale omzet in Spanje in 2020 bedroeg 172 miljoen euro. Sprinter, de derde huurder, is een Spaanse keten die in 1995 werd opgericht en gespecialiseerd is in de verkoop van sportkleding. Sinds 2011 is het overgenomen door JD Sports.

AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM Origin 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.

ITALIË

INTESA SANPAOLO

CAPRI / NAPELS / ANCONA / REGGIO EMILIA / LECCO / RAVENNA



Aankoopprijs: € 49 miljoen
Aanvangsrendement: 7,5%

Huoppervlak: 14.362 m²
Sector: Kantoor

Resterende looptijd huurcontract: 6,6 jaar
Huurder: Intesa Sanpaolo

CORUM Origin heeft zes gebouwen aangekocht die de acquisitie van drie gebouwen in Vicenza, Treviso en Pescara op 11 maart completeren. Deze aankopen maken deel uit van de overname van een portefeuille van 10 panden, alle gelegen in Italië en verhuurd aan de Italiaanse internationale bankgroep Intesa Sanpaolo. De zes gebouwen werden in vier fasen verworven: op 4 mei in Capri, Napels en Ancona voor 32 miljoen euro, op 13 mei in Reggio Emilia voor 5 miljoen euro, op 18 mei in Lecco voor 4 miljoen euro en op 31 mei in Ravenna voor 7 miljoen euro. Ze zijn gelegen in grote steden en goed bereikbaar met eigen

en openbaar vervoer. Alle gebouwen hebben een vergelijkbare indeling: een bankfiliaal op de begane grond, kantoren op de bovenverdiepingen en een kluis- en archiefruimte in de kelder. De huurder, Intesa Sanpaolo, is een van de grootste bankgroepen van Europa. Niet alleen qua aantal werknemers (98.000 waarvan 75.000 in Italië) en aantal filialen (5.200 waarvan 4.200 in Italië) is het de grootste bank van het land, maar ook in termen van financiële middelen en activa (48 miljard euro). Intesa Sanpaolo bedient meer dan 20,6 miljoen klanten (13,5 miljoen in Italië) in Centraal- en Oost-Europa, het Midden-Oosten en Noord-Afrika.



VERKOCHT VASTGOED

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

SPANJE

B&B HOTELS

Aangekocht op: 11 mei 2017
Verkocht op: 31 mei 2022

Verkoopprijs: € 34 miljoen
Meerwaarde: € 5 miljoen

CORUM Origin maakte eerder al de verkoop bekend van acht hotels in Spanje voor 49 miljoen euro. Vier van hen werden in december vorig jaar verkocht, en de overige vier afgelopen mei voor 34 miljoen euro. Deze verkoop toont aan dat de hotelvastgoedmarkt, die de afgelopen jaren als uitzichtloos werd beschouwd, goede kansen biedt.

FRANKRIJK

TECHNOPARC

Aangekocht op: 30 mei 2016
Verkocht op: 8 juni 2022

Verkoopprijs: € 789.000
Minderwaarde: € 311.000

Het kantoorgebouw dat wij in eigendom hadden in het Technoparc Aubinière in Nantes stond sinds 2018 leeg, omdat de huurmarkt in het gebied relatief gecompliceerd was. Bovendien waren de onderhoudskosten van dit gebouw hoog, daarom was het verantwoord om ondanks het kapitaalverlies te verkopen.

KOSTEN VOOR HET BEHEER

VAN UW INVESTERING

(op 30/06/2022)

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

11,964%¹
van de aandelprijs

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

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 uitkering ervan als dividend etc. 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 4-7% van de huurprijs voor ongemeubileerd en 7-15% voor gemeubileerd²), diverse verzekeringspremies, kosten voor mede-eigendom (indien van toepassing), belastingen etc.

Commissies op de verkoop van aandelen

€ 0

Het vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen kosten aan voor het doorverkopen van aandelen.

Commissies op de verkoop van vastgoed

5% 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% excl. belasting 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 ontwerp bureaus etc.

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: immobilier.legifigaro.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 Origin, vermenigvuldigd met de aandelprijs per 1 april 2022: 2.154.821 aandelen * € 1,135 = € 2,446 miljard.

Aandelenkapitaal: Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel: 2.154.821 aandelen * € 862 = € 1,858 miljard.

Terugkooprijs: 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 marketingkosten). Het rendement van de gebouwen op het moment van aankoop houdt geen rekening met de kosten van het vastgoedfonds en is geen indicatie voor haar jaarlijkse prestaties.

Dividendrendement: Het bruto dividend, vóór Franse en buitenlandse belastingen (betaald door het fonds voor rekening van de aandeelhouder), dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewoon interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd, dat wil zeggen 1,25% in 2021), gedeeld door de aankoopprijs van het aandeel op 1 januari van het jaar N. Dankzij deze indicator kan de

jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin 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, het over de periode uitgekeerde dividend en de door de belegger gedragen inschrijvings- en beheerskosten.

Financiële bezettingsgraad: De gefactureerde huren/factureerbare huren, alsmede de leegstaande panden. Dit percentage meet de financiële huurprestatie.

Fysieke bezettingsgraad: Het gecumuleerd oppervlak van de bezette panden gecumuleerd oppervlak van de panden 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 marktstandigheden 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 terugkooprijs waarop een coëfficiënt is toegepast (geeft het aandeel van het vastgoed weer binnen de liquidatiewaarde van het vastgoedfonds).

Waarschuwing

CORUM Origin-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 11,96% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximaal statutair kapitaal, vastgesteld op € 3.000.000.000. 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 € 999,21 per aandeel vanaf 1 april 2022. 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 aandelen certificaten. De aandelen worden geannuleerd

Conditions de cession

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. Kosten bij verkoop van aandelen De beheermaatschappij rekent geen kosten aan voor de overdracht van aandelen. De registratierechten moeten door de koper aan de Schatkist worden betaald.

Fiscale aspecten

1. Aangifte inkomstenbelasting Chaque année, votre société de gestion CORUM Asset Management vous adresse l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration de vos revenus afférent à la SCPI CORUM Origin au titre de l'année précédente.

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 de 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 socialezekerheidsbijdragen), 4% aan het einde van het 22e jaar (1,60% voor socialezekerheidsbijdragen), en 9% voor elk jaar na het 22e jaar voor uitsluitend socialezekerheidsbijdragen. Hierdoor is de verkoop van vastgoed na 22 jaar vrijgesteld van vermogenswinstbelasting en na 30 jaar voor socialezekerheidsbijdragen. Tussen 23 en 30 jaar eigendom zijn vermogenswinsten 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 wordt beoordeeld op het niveau van de aandeelhouders van het vastgoedfonds die inkomstenbelasting verschuldigd zijn. 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 Origin int de in het buitenland betaalde belasting namens de aandeelhouders en stuurt het jaar erop een overzicht met de betaalde belasting.

Vie sociale

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 of optie dient zo snel mogelijk in uw persoonlijke account gedaan te worden, en de vereiste bewijsstukken moeten geüpload worden. Elke wijziging van uw fiscale status of elke andere wijziging dient zo snel mogelijk voor het einde van de maand verstuurd te worden aan de beheermaatschappij CORUM Asset Management, samen met de vereiste bewijsstukken. De Algemene Vergadering van CORUM Origin werd gehouden op 19 april 2022, maar werd wegens gebrek aan quorum een tweede maal bijeengeroepen op 10 mei 2022. Alle resoluties zijn goedgekeurd.

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

VOLG ONS OP 

CORUM | DE INVESTEERDERS
INVESTMENTS | VAN MORGEN

CORUM Origin, hoofdkantoor: 1 rue Euler - 75008 Parijs, Frankrijk - Handels- en vennootschapsregister Parijs: 749 907 507, ingeschreven op 28 februari 2012 - Aandelenkapitaal bij oprichting: € 950.786 - Aandelenkapitaal op 30 juni 2022: € 1.858.362.394 - Goedkeuring SCPI van de Franse AFM voor het prospectus: nr. 12-17 op 24 juli 2012. 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 19 10 - info@corum.nl
www.corum.nl