

# CORUM HIGHLIGHTS

## ORIGIN

2<sup>E</sup> KWARTAAL 2019 GELDIG VAN 1 JULI TOT 30 SEPTEMBER 2019

CORUM Origin-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. Wij adviseren een beleggingshorizon van minimaal 8 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

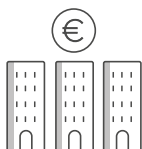
€ 16,53

per aandeel



BELEGGEN VANAF  
€ 1.090

Inclusief kosten en  
inschrijvingscommissie



PERFORMANCE  
7,28%

Bruto dividend 2018

5,57%

Effectief rendement  
over 5 jaar

### DESKUNDIGEN AAN HET WOORD:

“

Ten opzichte van traditionele investeringen in verhuurvastgoed bieden indirecte vastgoedbeleggingen veel voordelen. Vastgoedbeleggers hoeven minder geld te investeren dan bijvoorbeeld bij de aankoop van een studio of een parkeerplaats, en bovenal hoeven ze zich geen zorgen meer te maken over het beheer van hun investering. Door de Franse AFM goedgekeurde beheermaatschappijen kopen de gebouwen, voeren het onderhoud uit, vinden de huurders en innen de huren die inkomsten genereren voor de belegger.

”

Le nouvel  
**Economiste**

Artikel gepubliceerd  
op 7-5-2019

## HET NIEUWS



OP 1 JUNI 2018 HEEFT CORUM ORIGIN DE AANDELENPRIJS VOOR HET ZESDE JAAR OP RIJ VERHOOGD.

Zoals elk jaar wordt het vastgoed van CORUM Origin door experts getaxeerd. Na de analyse van de taxateurs is de aandelenprijs van € 1.075 verhoogd naar € 1.090, oftewel een stijging van 1,4%.

## AANGEKOCHT VASTGOED

Vijf nieuwe aankopen versterken de aanwezigheid van CORUM Origin in Finland, Italië en Portugal.



27.604

aandeelhouders



# > VOORWOORD



Frédéric Puzin,  
voorzitter van CORUM AM



## CORUM ORIGIN: EEN PRAGMATISCHE INTERPRETATIE VAN DE EUROPESE MARKTEN

In 2018 zag het merendeel van de landen in de eurozone het investeringsvolume in commercieel vastgoed sterk stijgen.

Is dat goed of slecht nieuws voor vastgoedbeleggen?

We moeten de oorsprong van het fenomeen begrijpen om deze vraag te kunnen beantwoorden. **Waarom is er in Europa zoveel geld op de vastgoedmarkten? De verklaring hiervoor ligt in de abnormaal lage rentes.** Aangezien beleggingen in geldmarktinstrumenten en obligaties zeer lage rendementen bieden, zijn beleggers vooral geïnteresseerd in vastgoed, dat in theorie een hoger rendement op geïnvesteerd kapitaal biedt. Deze instroom van geld dat beschikbaar is voor investeringen en het kuddegedrag van beleggers zorgen echter voor inflatoire druk op de vastgoedprijs, ook al zijn huurders niet bereid hogere huren te betalen. Dit fenomeen wordt versterkt door de mogelijkheid om goedkope schulden aan te gaan en nog meer investeringscapaciteit op de markt te brengen. Het resultaat:

- Dalende rendementen (verhouding tussen huur en prijs van het gebouw), waardoor het belegde geld minder rendeert.
- Een groter genomen risico op geïnvesteerd kapitaal, aangezien de vastgoedprijzen na een mogelijke toekomstige rentestijging hard zouden dalen. Aangezien beleggers hogere rendementen verwachten, zijn beleggingen in geldmarktinstrumenten en obligaties rendabeler geworden.

**Voor bescherming moet in de juiste omstandigheden gekocht zijn en moet de portefeuille sterk gediversifieerd zijn: dit is de strategie die CORUM Origin dagelijks hanteert.** Natuurlijk kan niemand voorspellen wanneer en of de rente weer gaat stijgen, maar het is verstandig om hierop te anticiperen in plaats van struisvogelpolitiek te bedrijven en te denken dat vastgoedbeleggingen tegen alles beschermen. Vastgoedbeleggingen zijn een tastbare investering (stenen), maar vormen in geen enkel opzicht een veilige haven.

Elke belegging brengt een risico op kapitaalverlies met zich mee en dit geldt ook voor vastgoedbeleggingen. Het is de kunst om dit risico te beoordelen en te beheren en CORUM wil u graag uitleggen hoe wij dit doen.

Om de omvang van het huidige fenomeen te meten, kunnen we er wat cijfers aan koppelen. De stabiele Spaanse markt daargelaten had Nederland in 2018 een beleggingsvolume van € 20 miljard, terwijl dit land historisch gezien nooit meer dan € 8 miljard heeft geïnvesteerd. Zelfs Duitsland, dat al 15 jaar veel investeerders aantrekt, kende ten opzichte van 2017 een stijging van 4%, waarbij voor € 62 miljard is geïnvesteerd. Ierland en België maken ook een aanzienlijke groei door; het investeringsvolume steeg met respectievelijk 32% en 17%. Er is duidelijk sprake van een liquiditeitsgolf op de Europese vastgoedmarkten, wat betekent dat de omstandigheden gunstiger zijn voor verkopers dan voor kopers.

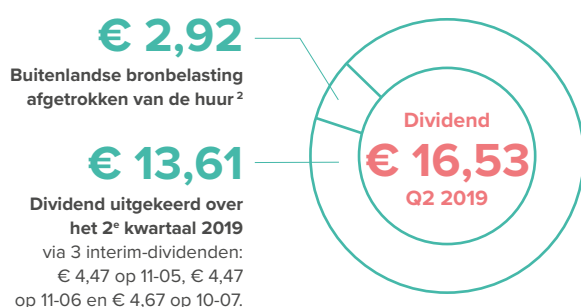
**Hoe kunnen we ons aanpassen aan dit ongunstige klimaat voor beleggingen?** Door opportunistisch te zijn, snel te reageren en te weigeren markttrends te volgen. In de eurozone zagen twee landen in 2018 een lichte daling: Finland (-25%) en Italië (-14%). Samen waren ze in 2018 goed voor 44% van de investeringen van uw vastgoedfonds. Finland is aantrekkelijk omdat de economische kerncijfers er prima zijn, maar het is een moeilijk te penetreren markt met veel administratieve rompslomp. Wanneer deze horde eenmaal is genomen, biedt de markt fraaie kansen. Ondanks het gecompliceerde Italiaanse politieke klimaat is Noord-Italië nog altijd een van de meest dynamische regio's van Europa. **In het tweede kwartaal van 2019 investeerde CORUM Origin € 46 miljoen in Finland, € 50 miljoen in Italië en € 8,5 miljoen in Portugal.**

Dankzij deze strategie, die al sinds 2012 wordt gevoerd, is CORUM Origin het enige vastgoedfonds met veranderlijk kapitaal dat de aandelenprijs sinds de oprichting zesmaal heeft verhoogd. **Op 1 juni 2019 steeg de aandelenprijs van CORUM Origin van € 1.075 naar € 1.090.**

# > KWARTAALPRESTATIES

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<sup>1</sup>



De volgende interim-dividenden over het derde kwartaal 2019 zijn gepland op 12-08, 10-09 en 10-10.

## VERHUURMUTATIES

### Huren ontvangen in het 2<sup>e</sup> kwartaal 2019:

€ 26.041 duizend

### Leegstand op 30 juni 2019:

14 panden: 3 in Amneville (468 m<sup>2</sup>), 2 in Valenciennes (634 m<sup>2</sup>), 2 in Torcy (594 m<sup>2</sup>), 2 in Hamburg (1.425 m<sup>2</sup>), 3 in Nantes (Technoparc) (665 m<sup>2</sup>), 2 in Dublin (146 m<sup>2</sup>), 1 in Hoofddorp (684 m<sup>2</sup>), 1 in Breda (596 m<sup>2</sup>)

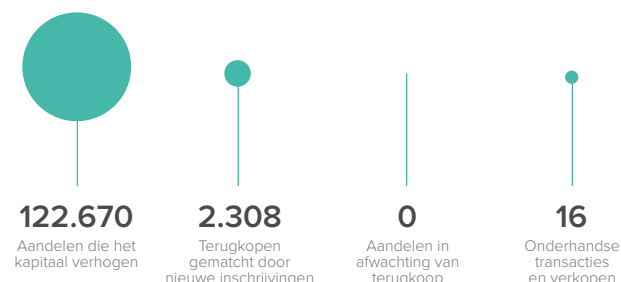
### Beëindiging huurcontracten op 30 juni 2019:

1 beëindiging in Breda: 596 m<sup>2</sup>  
1 beëindiging in Hamburg: 1.057 m<sup>2</sup>

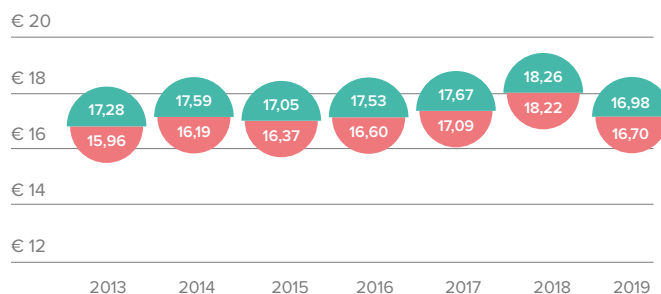
### Verkopen per 30 juni 2019:

1 verkoop in Nantes (Actipark): 1.456 m<sup>2</sup>  
1 verkoop in Le Creusot: 3.314 m<sup>2</sup>  
1 verkoop in Caletillas: 1.946 m<sup>2</sup>

## AANDELENMUTATIES IN HET KWARTAAL



## GEMIDDELDE KWARTAALRESULTATEN



● Gemiddeld kwartaalresultaat per aandeel in €  
● Gemiddeld kwartaaldividend per aandeel in €



Wilt u in uw eigen tempo een vastgoedportefeuille opbouwen? Overweeg dan geplande stortingen met het Periodiek Investeringsplan. Met CORUM Origin kunt u een automatische betaling plannen vanaf € 50 per maand (vanaf één aandeel in volle eigendom).

**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

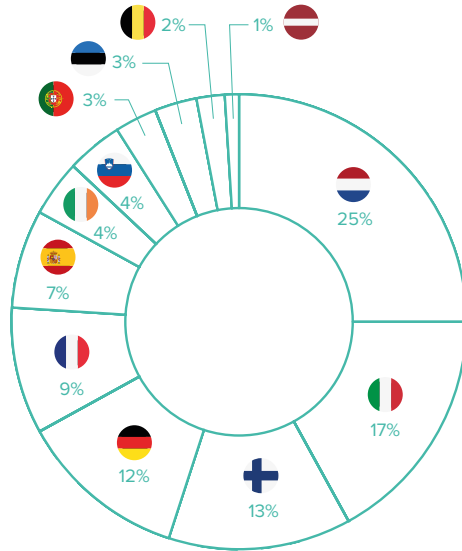
INCLUSIEF AFGESLOTEN NIEUWBOUWCONTRACTEN



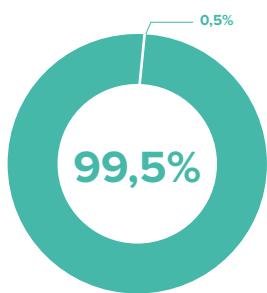
## GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van de marktwaarde)

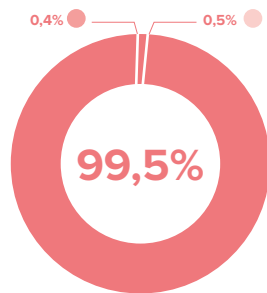
- |           |          |
|-----------|----------|
| Nederland | Ierland  |
| Italië    | Slovenië |
| Finland   | Portugal |
| Duitsland | Estland  |
| Frankrijk | België   |
| Spanje    | Letland  |



## FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD IN HET 2<sup>E</sup> KWARTAAL 2019



**FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD**



**FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD**

### Verhuurde panden:

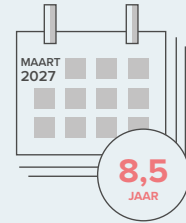
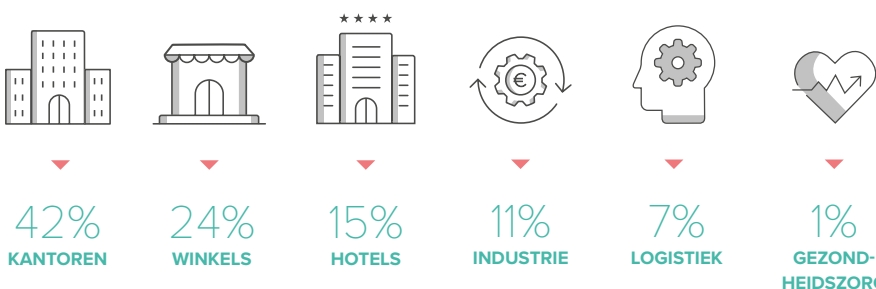
- Financiële bezettingsgraad
- Met huurvrije periode

### Leegstaande panden:

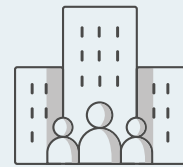
- Op zoek naar huurders

## SPREIDING PER TYPE

(in % van de marktwaarde)

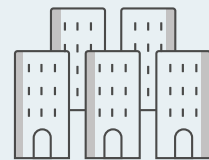


**GEMIDDELDE VASTE PERIODE VAN DE HUURVERPLICHTING**



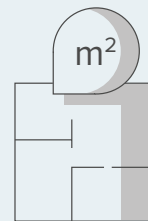
**207**

**AANTAL HUURDERS**



**122**

**AANTAL GEBOUWEN**



**1.091.534**

**TOTAAL OPPERVLAK IN M<sup>2</sup>**

LEEG OPPERVLAK: 5.212 M<sup>2</sup>

# > VERKOPEN



De strategie van CORUM Origin is gericht op de aankoop van kwalitatief hoogwaardige gebouwen met een goed rendement, maar houdt ook in dat we het bestaande vastgoed dynamisch moeten weten te beheren. Door op het juiste moment te verkopen, kunnen we investeren in nieuwe panden met betere huurrendementen.

Vincent Dominique, algemeen directeur



Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging, is CORUM Origin een langetermijnbelegging met beperkte liquiditeit. Er bestaat een risico op kapitaalverlies en de inkomsten zijn niet gegarandeerd. De verkopen die in de loop van het kwartaal door CORUM Origin zijn gedaan, zijn geen garantie voor de toekomst.

## ACTIPARK ORVAULT-NANTES Frankrijk

Actipark is het eerste gebouw dat door CORUM Origin is aangekocht.

Het pand in de buurt van Nantes, dat in 2012 werd verworven, is op 9 april 2019 voor € 1,22 miljoen verkocht. Het totale rendement op deze investering was 8%.

**Verkoopprijs:** € 1,22 miljoen

**Verkocht op:** 9 april 2019

**Oppervlak:** 1.456 m<sup>2</sup>



## LE CREUSOT Frankrijk

Deze winkelpanden maken al sinds 2013 deel uit van uw vastgoedportefeuille.

CORUM Origin heeft de kans aangegrepen om ze op 28 mei 2019 voor € 3,95 miljoen te verkopen, wat een totaal rendement van 6% genereerde.

**Verkoopprijs:** € 3,95 miljoen

**Verkocht op:** 28 mei 2019

**Oppervlak:** 3.314 m<sup>2</sup>



## HYPER DINO CALETILLAS Spanje

Na de aankoop van vier supermarkten op de Canarische Eilanden in 2014 heeft CORUM Origin in 2016 onderhandeld over de verlenging van de huurtermijn en de verplichting voor de huurder om de vier winkels te kopen. De eerste verkoop vond op 26 juni 2019 plaats voor een bedrag van € 3,60 miljoen. Het totale rendement is 13%.

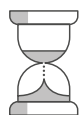
**Verkoopprijs:** € 3,60 miljoen

**Verkocht op:** 26 juni 2019

**Oppervlak:** 1.946 m<sup>2</sup>



# > IN HET KORT



DIVIDEND-  
GERECHTIGDE  
TERMIJN

**1<sup>E</sup> DAG VAN DE 6<sup>E</sup> MAAND**

na de inschrijving en de volledige betaling.

€ 1.090

**INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 JUNI 2019**

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf 1 aandeel.

Een aandeel (inclusief alle kosten)	€ 1.090,00
Nominaal	€ 862,00
Emissiepremie (agio)	€ 228,00
Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 119,51
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 13,08

### KAPITAALONTWIKKELING

Datum	30-6-2019	31-12-2018
<b>Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)</b>	<b>€ 1.744 miljoen</b>	<b>€ 1.480 miljoen</b>
Nominaal kapitaal	€ 1.379 miljoen	€ 1.187 miljoen
Aantal aandelen	1.599.956	1.376.716
Aantal aandeelhouders	27.604	23.284

### REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2018

Liquidatiewaarde (per aandeel)	€ 934,38
Vervangingswaarde (per aandeel)	€ 1.126,77
IFI-waarde (per aandeel)	€ 946,39

# > AANGEKOCHT VASTGOED

## FINLAND

### K-CITYMARKET

## HÄMEENLINNA & KAJAANI

AANGEKOCHT OP 23-5-2019

**Aankoopprijs:** € 38,1 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 8,10%

**Oppervlak:** 19.411 m<sup>2</sup>  
**Huurder:** K-Citymarket

**Resterende looptijd van de  
huurovereenkomst:** 6,9 jaar,  
niet onderhandelbaar

Deze twee K-Citymarket-hypermarkten zijn gelegen in Finland. De eerste is gevestigd in Hämeenlinna, een plaats met 68.000 inwoners en hoofdstad van de regio. Deze hypermarkt in de buurt van het stadscentrum staat op een aantrekkelijke plek met een mix van winkels, kantoren en woningen. De tweede K-Citymarket is ook gunstig gelegen, ten zuiden van de stad Kajaani (37.000 inwoners). De winkel bevindt zich in een woon- en winkelgebied dicht bij belangrijke voorzieningen zoals het gemeentehuis, het theater en de markt. Het pand is in 2017 voor het laatst gerenoveerd.



Elke hypermarkt beschikt over eigen parkeerplaatsen voor de klanten. Het merk telt ruim 80 winkels in 58 verschillende steden. K-Citymarket is een Finse hypermarktketen van de Kesko Oyj-groep. In 2018 realiseerde de groep een omzet van ruim € 13 miljard. Deze twee hypermarkten zijn aangekocht voor een bedrag van € 38,1 miljoen inclusief alle kosten en genereren een fraai rendement van 8,10%. Huurder K-Citymarket heeft een vast huurcontract getekend met een looptijd van nog 6,9 jaar.

## FINLAND

### XXL SPORTS AND OUTDOOR

## OULU

AANGEKOCHT OP 19-6-2019

**Aankoopprijs:** € 7,75 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 7,22%

**Oppervlak:** 4.502 m<sup>2</sup>  
**Huurder:** XXL Sports & Outdoor

**Resterende looptijd van de  
huurovereenkomst:** 6,5 jaar,  
niet onderhandelbaar

CORUM Origin koopt een winkel die verhuurd is aan XXL Sports & Outdoor. Deze nieuwe aankoop bevindt zich in Oulu, de hoofdstad van Noord-Finland en wat inwoners betreft de op drie na grootste stad van het land.

Het pand uit 2016 staat in het belangrijkste winkelgebied van de regio ten zuiden van de stad en is strategisch gelegen met snelle toegang over de weg op minder dan een kilometer van het centrum van Oulu, een stedelijk gebied met meer dan 200.000 inwoners. Limingantulli, het winkelgebied waar de winkel gevestigd is, telt tien winkels



voor consumenten en fastfoodrestaurants (McDonald's, Subway) die veel publiek trekken. De winkel heeft een totaal oppervlak van 4.502 m<sup>2</sup>. Huurder XXL Sports & Outdoor is de grootste Scandinavische winkelketen voor sportartikelen. Het winkelpand is aangekocht voor € 7,75 miljoen en het rendement is 7,22%, na aftrek van alle kosten. XXL Sports & Outdoor heeft een huurcontract getekend met een looptijd van 6,5 jaar. Als onderdeel van de huurovereenkomst komen alle werkzaamheden met betrekking tot de structuur van de winkel voor rekening van het merk.

## ITALIË

### AUTOGRILL

## ROZZANO

AANGEKOCHT OP 28-6-2019

**Aankoopprijs:** € 19,1 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,91%

**Oppervlak:** 13.504 m<sup>2</sup>  
**Huurder:** Autogrill S.p.A

**Resterende looptijd van de  
huurovereenkomst:** 5,5 jaar,  
niet onderhandelbaar

CORUM Origin verwerft een kantoorgebouw in Italië in de zuidelijke buitenwijk van Milaan, op slechts 10 minuten van het stadscentrum. In dit gebouw uit 1989 met een totaal oppervlak van 13.504 m<sup>2</sup> en 275 parkeerplaatsen is het hoofdkantoor van Autogrill gevestigd. Autogrill is al bijna 20 jaar op deze plek aanwezig en voert momenteel een volledige renovatie van de werkruimten uit. Kantoorlagen, een kantine en een ruimte voor onderzoek en ontwikkeling:



de huurder investeert volop in het gebouw. Autogrill is wereldleider op het gebied van food & beverage-diensten voor reizigers. Het bedrijf is aanwezig in 31 landen met 4.000 verkooppunten in de buurt van snelwegen, in luchthavens en stationshallen. In 2018 bedroeg de omzet € 4,6 miljard. Deze kantoren, die voor € 19,1 miljoen zijn aangekocht, genereren een rendement van 6,91% na aftrek van alle kosten. De looptijd van het huurcontract is 5,5 jaar.



# > AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM Origin gedane beleggingen zijn geen garantie voor de toekomst.

## PORTUGAL

### PINGO DOCE GRIJÓ

AANGEKOCHT OP 5-4-2019

**Aankoopprijs:** € 8,5 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,97%

**Oppervlak:** 7.739 m<sup>2</sup>  
**Huurder:** Pingo Doce

**Resterende looptijd van de  
huurovereenkomst:** 6,2 jaar,  
niet onderhandelbaar

CORUM Origin koopt een nieuwe Pingo Doce-supermarkt in Grijó in Portugal, een stad met 11.000 inwoners op 20 km van Porto. De in 2005 gebouwde winkel heeft een totaal oppervlak van 7.739 m<sup>2</sup> en bezit 62 overdekte parkeerplaatsen, 82 parkeerplaatsen buiten en een benzinstation. Deze supermarkt is gelegen ten zuiden van Vila Nova de Gaia, de derde grootste stad voor Porto met bijna 300.000 inwoners, en is een van de meest succesvolle van alle winkels van het merk, in alle regio's. Hij behoort qua omzet tot de top 30 van de 432 winkels



in Portugal, Colombia en Polen met een jaarlijks verkoopvolume van ongeveer € 13 miljoen. De supermarkt in Grijó is aangekocht voor € 8,5 miljoen en zal een rendement genereren van 6,97%, na aftrek van alle kosten. De huurder wil het pand in de loop van 2019 renoveren, waarbij een apotheek en bakkerij worden toegevoegd en de ruimten opnieuw worden ingedeeld. Het merk heeft een huurcontract met een looptijd van 6 jaar afgesloten, waarbij alle werkzaamheden voor rekening van de huurder komen.

## ITALIË

### BRICOFER ITALIA S.P.A. OSASCO, ALESSANDRIA, OLBIA

AANGEKOCHT OP 8-5-2019

**Aankoopprijs:** € 32 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 7,22%

**Oppervlak:** 23.891 m<sup>2</sup>  
**Huurder:** Bricofer Italia S.p.A.

**Resterende looptijd van de  
huurovereenkomst:** 12 jaar,  
niet onderhandelbaar

In mei 2019 heeft CORUM Origin drie bouwmarkten van Bricofer Italia S.p.A. gekocht. Het merk Bricofer Italia, dat hiervoor eigenaar van de panden was, heeft besloten deze te verkopen en terug te huren om liquiditeit te verkrijgen voor de ontwikkeling en opening van nieuwe winkels. Deze drie winkels met een totaal oppervlak van 23.891 m<sup>2</sup>, gevestigd in de steden Osasco en Alessandria in Noord-Italië en Olbia op Sardinië, zijn respectievelijk in 2009, 2013 en 2015 voltooid. De Bricofer Italia-groep, een toonaangevende bouwmarktketen in Italië met 130 winkels, opereert in het land



via drie merken: Bricofer en Bricoself, die zich richten op particuliere klanten, en Ottimax, dat bouwmaterialen voor particulieren en professionals verkoopt. De groep heeft meer dan 700 werknemers. Deze panden zijn verworven voor in totaal € 32 miljoen en het rendement is 7,22% na aftrek van alle kosten. Het bedrijf heeft een vast huurcontract getekend met een looptijd van 12 jaar. Tijdens het huurcontract komen de werkzaamheden voor rekening van de huurder.

## 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 het fonds 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 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 € 2.000.000.300. 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 € 959,59 per aandeel vanaf 1 juni 2019. 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 het vastgoedfonds per brief, 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 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. 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 Origin.

#### 2. 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.

#### 3. Buitenlandse inkomsten.

CORUM Origin 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](http://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 Origin heeft op 18 april 2019 plaatsgevonden. Alle voorgestelde resoluties werden aangenomen.



## 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, 0,10%, en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd, 0,35% in 2018), gedeeld door de gemiddelde aankoopprijs van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin 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.

**CORUM**  
ORIGIN

Hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – Handels- en vennootschapsregister te Parijs: 749 907 507, ingeschreven op 28 februari 2012 – Aandelenkapitaal bij oprichting: € 950.786  
Aandelenkapitaal op 30 juni 2019: € 1.379.162.396 – 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.