

DOELSTELLING

Dit document geeft u belangrijke informatie over dit beleggingsproduct. Dit is geen marketingmateriaal. Deze informatie wordt u verstrekt op grond van een wettelijke verplichting om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen dat met andere producten te vergelijken.

PRODUCT

FONDSNAAM:**BEHEERMAATSCHAPPIJ:**

CORUM ORIGIN

CORUM Asset Management, ingeschreven in het handels- en vennootschapsregister van Parijs onder nummer 531 636 546, in Frankrijk sinds 14 april 2011 goedgekeurd door de Franse Autoriteit Financiële Markten, AIFM-goedkeuring van 24 juli 2014.

WEBSITE:**BEL:**www.corum-funds.nl

+31 (0) 20 237 19 10 voor meer informatie of stuur een e-mail naar corum@corum.fr

Franse Autoriteit Financiële

Markten 6 mei 2019

BEVOEGDE AUTORITEIT:**DATUM WAAROP DIT DOCUMENT IS****OPGESTELD: WAARSCHUWING:**

U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en mogelijk moeilijk te begrijpen is.

WAT IS DIT VOOR EEN PRODUCT?

TYPE:

CORUM ORIGIN is een Frans rendementgericht vastgoedfonds (SCPI, Société Civile de Placement Immobilier, burgerlijke vennootschap voor vastgoedbeleggingen) met veranderlijk kapitaal.

DOELSTELLINGEN:

- Opportunistische beleggingsstrategie voor alle types commercieel vastgoed volgens de cycli van de diverse vastgoedmarkten
- Geografisch gebied: Europa, eurozone
- Samenstelling van de portefeuille: kantoren, gezondheidszorg, winkels, hotels, industrie, logistiek, enz.
- Maandelijks uitkering met mogelijkheid tot herbelegging van het dividend
- Beroep op schuldfinanciering mogelijk tot een limiet van 40% van de taxatiewaarde van de vastgoedactiva vermeerderd met het nog niet geïnvesteerde ingelegde geld exclusief kosten. Over het maximumbedrag van een lening wordt tijdens de algemene vergadering gestemd
- Waardetoeename van de vermogenswaarde op de langere termijn
- Jaarlijkse performancedoelstelling (dividendrendement) exclusief kosten van 6% (niet gegarandeerd)

BEOOGDE RETAILBELEGGERS:

CORUM ORIGIN mag aan alle beleggers verkocht worden. Er worden geen minimumeisen gesteld voor kennis over of ervaring met financiële instrumenten om in dit fonds te mogen beleggen.

Beleggers worden geacht op de hoogte te zijn van het risico op kapitaalverlies en schommelende inkomsten, afhankelijk van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt, en deze risico's te aanvaarden. Daarnaast aanvaarden zij de beperkte liquiditeit van de aandelen, als tegenprestatie voor het verwachte rendementsniveau. CORUM ORIGIN is niet bedoeld voor beleggers die kapitaalbescherming wensen.

CORUM ORIGIN richt zich uitsluitend op beleggers die een langetermijnbelegging beogen (aanbevolen aanhoudperiode: tien jaar).

CORUM ORIGIN richt zich op beleggers die hun vermogen willen opbouwen met of die hun vermogen willen spreiden over vastgoedbeleggingen binnen de eurozone.

U loopt het risico dat u uw product niet gemakkelijk zult kunnen verkopen, of dat u het moet verkopen tegen een prijs die van invloed zal zijn op de synthetische risico-indicator.

Bovendien wordt u blootgesteld aan liquiditeits- en hefboomrisico's die niet zijn opgenomen in de synthetische risico-indicator.

CORUM ORIGIN biedt geen bescherming tegen onvoorziene marktomstandigheden. Dit betekent dat u uw belegging in zijn geheel of gedeeltelijk kunt verliezen.

PRESTATIESCENARIO'S

BELEGGING VAN € 10.000		1 jaar	5 jaar	tien jaar
SCENARIO'S*		AANBEVOLEN AANHOUDPERIODE: tien jaar		
Stress-scenario	Wat u na aftrek van kosten zou kunnen ontvangen	€ 8.100	€ 7.800	€ 7.300
	Gemiddeld jaarrendement	-19%	-5%	-3%
Ongunstig scenario	Wat u na aftrek van kosten zou kunnen ontvangen	€ 9.300	€ 12.400	€ 18.000
	Gemiddeld jaarrendement	-7%	4%	6%
Neutraal scenario	Wat u na aftrek van kosten zou kunnen ontvangen	€ 9.600	€ 13.200	€ 19.700
	Gemiddeld jaarrendement	-4%	6%	7%
Gunstig scenario	Wat u na aftrek van kosten zou kunnen ontvangen	€ 9.900	€ 14.200	€ 21.600
	Gemiddeld jaarrendement	-1%	7%	8%

Deze tabel laat voor elk scenario zien welke bedragen u na tien jaar zou kunnen ontvangen als u € 10.000 belegt.

De verschillende scenario's laten zien hoe uw belegging zich kan ontwikkelen. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten.

De gepresenteerde scenario's zijn een schatting van toekomstige prestaties, gebaseerd op gegevens uit het verleden met betrekking tot schommelingen in de waarde van deze belegging. Ze geven geen exacte indicatie. Wat u zult ontvangen, is afhankelijk van de marktontwikkeling en

hoe lang u de belegging of het product aanhoudt.

Het stress-scenario laat zien hoeveel u zou kunnen ontvangen onder extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met het geval dat wij u niet meer kunnen

betalen. De aangegeven cijfers omvatten alle kosten van het product zelf en de kosten die verschuldigd zijn aan uw adviseur of distributeur.

Deze cijfers houden geen rekening met uw persoonlijke fiscale situatie, die ook van invloed kan zijn op de bedragen die u zult ontvangen.

WAT GEBEURT ER ALS CORUM ASSET MANAGEMENT NIET KAN UITBETALEN?

Wanbetaling door de beheermaatschappij die de activa van uw CORUM ORIGIN-vastgoedfonds beheert, heeft geen effect op uw belegging. De bewaring en het behoud van de activa van uw vastgoedfonds worden namelijk verzekerd door de bewaarder van uw vastgoedfonds. Beleggingen in een vastgoedfonds worden niet gegarandeerd en vallen onder een nationaal vereffeningssysteem.

WAT ZIJN DE KOSTEN VAN DEZE BELEGGING?

De afname van het rendement laat het effect zien van de kosten die u in totaal betaalt voor het rendement dat u met uw belegging zou kunnen behalen. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten.

De hier aangegeven bedragen zijn de totale kosten voor het product zelf, voor drie verschillende aanhoudperiodes. Hierin zijn ook de mogelijke kosten voor vervroegd uitstappen opgenomen. Voor de getoonde cijfers zijn we ervan uitgegaan dat u € 10.000 investeert. Deze cijfers zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

KOSTEN IN DE LOOP DER TIJD

Het kan voorkomen dat de persoon die u dit product verkoopt of die u advies over dit product verstrekt, u vraagt extra kosten te betalen. Als dit het geval is, zal deze persoon u over deze kosten informeren en u laten zien welk effect alle kosten in de loop der tijd op uw belegging zullen hebben.

BELEGGING VAN € 10.000			
SCENARIO'S	Als u na 1 jaar uitstapt	Als u na 5 jaar uitstapt	Als u na 10 jaar uitstapt
Totale kosten (€)	€ 1.361	€ 2.015	€ 2.832
Effect op het rendement (%) (afname van het rendement per jaar)	13,6%	2,8%	1,4%

SAMENSTELLING VAN DE KOSTEN

In de tabel hieronder wordt aangegeven:

- welk effect de verschillende soorten kosten per jaar hebben op het rendement dat u op uw belegging zou kunnen behalen aan het einde van de aanbevolen beleggingsperiode van tien jaar;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

DEZE TABEL TOONT HET JAARLIJKSE EFFECT OP HET RENDEMENT			
EENMALIGE KOSTEN	Instapkosten	1,20%	Het effect van deze kosten is al opgenomen in de prijs van uw belegging. Hieronder vallen ook de distributiekosten van uw product.
	Uitstapkosten	0,0%	Het effect van de kosten die het fonds moet maken wanneer u op de vervaldag uit uw belegging stapt.
VASTE KOSTEN	Portefeuilletransactiekosten	0,52%	Het effect van de kosten die het fonds moet maken voor het aankopen of verkopen van vastgoedbeleggingen (op basis van uw belegging exclusief instapkosten).
	Overige vaste kosten	1,34%	Het effect van de kosten die wij ieder jaar inhouden om uw beleggingen (exclusief de instapkosten) te beheren. Voor vastgoedproducten zijn hierin ook de vastgoedlasten opgenomen.
INCIDENTELE KOSTEN	Prestatievergoedingen	N.v.t.	Het effect van prestatievergoedingen.
	Carried interest	N.v.t.	Het effect van carried interest.

Op basis van de financiële gegevens van 2018, 2017 en 2016.

HOE LANG MOET IK DE BELEGGING AANHouden EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

Aanbevolen aanhoudperiode: tien jaar

Aandelen kunnen tegen de terugkoopprijs voor de einddatum van de aanbevolen aanhoudperiode worden teruggekocht. Hiervoor worden geen uitstapkosten of boetes in rekening gebracht. Uitstappen is alleen mogelijk als er bij de aankoop een tegenpartij is.

Aangezien de beheermaatschappij niet garant staat voor de terugkoop of wederverkoop van de aandelen, loopt u het hierboven beschreven liquiditeitsrisico.

Uitstapmogelijkheden (terugkoop en overdracht) worden beschreven in de prospectus (hoofdstuk twee).

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

De klachtenprocedure wordt toegelicht in de wettelijke vermeldingen op www.corum-funds.nl of op aanvraag bij corum@corum.fr.

OVERIGE NUTTIGE INFORMATIE

De verplichte wettelijke documentatie (statuten, prospectus, kwartaalberichten, jaarverslagen) en de inschrijvingsdocumenten zijn verkrijgbaar op www.corum-funds.nl.

CORUM Asset Management

Vermogensbeheerder Goedgekeurd door de Franse AFM krachtens vergunning nr. GP-11000012 van 14 april 2011 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk
Handels- en vennootschapsregister Parijs
531 636 546

CORUM ORIGIN

Een Frans vastgoedfonds (SCPI, Société civile de placement immobilier, burgerlijke vennootschap voor vastgoedbeleggingen) met veranderlijk kapitaal. 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk - e-mail: corum@corum.fr - www.corum-funds.nl
Handels- en vennootschapsregister Parijs 749 907 507 -
Maatschappelijk doel: Verwerving en beheer van vastgoed in verhuur

