

17 LANDEN, WERELDWIJD

7 SECTOREN

500+ HUURDERS

240+ GEBOUWEN

130.000+ AANDEELHOUDERS

€ 8+ MILJARD BEHEERD VERMOGEN

**INVESTEER IN
HOOGWAARDIG VASTGOED
MET CORUM**

AANGENAAM,

Wij zijn CORUM Investments. Onderdeel van de 100% onafhankelijke Europese CORUM Butler Groep dat is opgericht in 2011 en met zijn volledige productaanbod in totaal **ruim 8 miljard euro aan investeringen** beheert. Onze vastgoedbeleggingsproducten (SCPI's) en bedrijfsfinancieringen worden van A tot Z beheerd door onze multidisciplinaire teams. **Meer dan 130.000 beleggers** hebben hun vertrouwen al in ons gevestigd.

Sinds 2012 opereren wij in de commerciële vastgoedmarkt en beheren wij vastgoed in verschillende landen en sectoren, om zo onder andere de risico's te spreiden en stabiel potentieel rendement te bieden. Met inmiddels **meer dan 250 ervaren en gedreven professionals**, beheren wij met onze **zeven internationale vestigingen** gezamenlijk onze wereldwijde vastgoedportefeuille. Onze professionele teams zorgen ervoor dat het vastgoed wordt aangekocht, in optimale staat is en er een langetermijnrelatie met de huurders wordt opgebouwd en in stand gehouden.

Ons hoofdkantoor is gevestigd in Parijs, Frankrijk. De groep heeft verder kantoren in Amsterdam, Lissabon, Wenen, Dublin, Londen en Singapore. In 2019 zijn wij met CORUM Investments vanuit Amsterdam begonnen met het aanbieden van twee vastgoedfondsen: **CORUM Origin** en **CORUM XL**.

Het succes van de twee vastgoedfondsen is vooral te danken aan onze strategie. Wij investeren gediversifieerd: in **7 sectoren en 5 valuta, verspreid over 17 landen wereldwijd**. Deze spreiding zorgt er samen met onze **sterke huurders** en de **boven gemiddelde fysieke en financiële bezettingsgraad** van ons vastgoed voor dat we de risico's goed spreiden.

Maak kennis met ons en onze vastgoedfondsen.

ALLEREERST, HOE WERKT HET EIGENLIJK?

Met een vastgoedbeleggingsfonds kunnen beleggers hun investeringen bundelen en toegang krijgen tot een vastgoedbelegging vanaf een klein bedrag, zonder enige beheerverplichtingen (in ruil voor een beheervergoeding).

Wanneer u belegt bij CORUM Investments, wordt u aandeelhouder in een CORUM vastgoedfonds en bezit u aandelen in zijn gediversifieerde vastgoedportefeuille. Maar hoewel u in vastgoed heeft geïnvesteerd, hoeft u zich niet bezig te houden met het beheer, dit nemen wij volledig voor onze rekening. Ons team van deskundigen draagt de zorg voor bijvoorbeeld de aan- en verkoop van vastgoed, relatieonderhoud met de huurders en de onderhoudskosten en -werkzaamheden van het vastgoed. Deze service is inbegrepen in onze beheervergoedingen. In ruil daarvoor ontvangt u een potentieel maandelijks inkomen uit de huurgelden die onze professionele huurders maandelijks aan ons betalen. U krijgt geen voorschotdividend, maar daadwerkelijk dividend uitbetaald. Overigens is dat niet de enige manier waarop u potentieel inkomsten genereert als u aandeelhouder bij ons bent, u profiteert ook van potentiële winstdeling en aandeelwaardestijging. Daar vertellen we u graag meer over op de volgende pagina.



Het kopen van CORUM aandelen is een vastgoedinvestering. Zoals elke vastgoedbelegging is het een langetermijnbelegging 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 10 jaar. De resultaten uit het verleden zijn geen betrouwbare aanwijzing voor toekomstige resultaten. Voordat u gaat investeren, dient u te controleren of de belegging bij uw financiële situatie past.

UW VERDIENMODEL

HELDER & TRANSPARANT

Wanneer u aandeelhouder bij CORUM bent, dan genereert uw belegging potentiële inkomsten op **drie manieren**:

1 Dividend van het CORUM-aandeel

Het potentiële dividend komt voort uit de huuropbrengsten, afkomstig van de huurders van onze gebouwen, en wij betalen u dit dividend maandelijks uit. Wenst u uw verkregen dividend (of een deel ervan) maandelijks automatisch te herinvesteren? Dat kan, via uw CORUM-account. Hier kunt u uw beleggingen bijsturen en bijvoorbeeld periodiek (fracties van) aandelen bijkopen.

2 Uitzonderlijk dividend

Eventueel uitzonderlijk dividend komt voort uit winstdeling, die we hebben gegenereerd doordat we inspelen op marktkansen. Met andere woorden, wanneer we meerwaarde genereren bij de verkoop van een gebouw, dan keren wij die winst, na inhouding van een commissie over de vermogenswinst, als uitzonderlijk dividend direct naar rato uit aan alle aandeelhouders van het betreffende fonds.

Commissie over de vermogenswinst op vastgoed

Wij houden een commissie over de vermogenswinst uitsluitend in wanneer een meerwaarde wordt gegenereerd. Deze commissie bedraagt 5% incl. belastingen van de netto verkoopprijs als de kapitaalwinst hoger is dan 5% van de verkoopprijs.

3 Waardestijging van het CORUM-aandeel

De aandeelkoers wordt bepaald op basis van de vervangingswaarde van de vastgoedportefeuille, behoudens toestemming van de AMF (Franse AFM, zie hieronder). Deze vervangingswaarde is gelijk aan de liquidatiewaarde, vermeerderd met de vervangingskosten voor het vastgoed. Een herwaardering van de aandeelkoers vindt plaats als reactie op de taxatie van het vastgoed. Doorgaans vindt een herwaardering van de koers elk jaar (ca. 2e kwartaal) plaats. Sinds oprichting heeft er nog geen koersdaling plaats gevonden (niet gegarandeerd).

ONDER TOEZICHT VAN DE AMF

Wij staan onder streng toezicht van de Franse financiële autoriteit Autorité des Marchés Financiers (AMF). De AMF is de instelling die belast is met het toezicht op alle financiële markten en de goedkeuring van vermogensbeheerders. Een bepaling van de AMF is dat het vreemd vermogen gemaximaliseerd is tot 40% van het geplaatste kapitaal. Dit zorgt voor een gezonde balans tussen opgehaald kapitaal en vreemd vermogen. Een risicospreidende aanpak staat bij ons

hoog in het vaandel, daarom is het vreemd vermogen bij ons nog nooit hoger geweest dan 20%. Sterker, momenteel is het zelfs slechts ongeveer 11%.

Op 14 april 2011 heeft de Autorité des Marchés Financiers ons als vermogensbeheerder een goedkeuring GP-11000012 gegeven en een goedkeuring op grond van de AIFM-richtlijn 2011/61/EU die afgegeven werd op 10 juli 2014.

BELANGRIJK OM TE WETEN VOOR U START

Inschrijvingscommissie

De **inschrijvingscommissie** voor CORUM Origin is 11,964% en die van CORUM XL is 12%. De genoemde inschrijvingscommissie wordt bij terugkoop van het aandeel verrekend. Gedurende de gehele looptijd van uw investering ontvangt u potentieel maandelijks dividend over **de volledige waarde van uw aandelenportefeuille** (dus ook over de bovenstaande kosten). De inschrijvingscommissie is onderdeel van de inschrijvprijs van een CORUM-aandeel. De commissie bestaat uit kosten voor het werven van investeringen, het zoeken naar vastgoed en beleggingskosten. Dit draagt bij aan een verdere diversificatie van de fondsen.

Beheervergoedingen

De **beheervergoedingen** dekken alle nodige kantoor- en personeelskosten voor het beheer van de vennootschap, de inning van de huuropbrengsten en de uitkering van de winsten. Deze kosten zijn al verrekend met het bruto dividend.

Dividendgerechtigde datum

Het nieuwe kapitaal dat wij ophalen investeren we uiteraard naar goed behoren. Het dient dan ook in lijn te zijn met de 'opportuniteiten' die onze investeringsmanagers hebben.

Daarom hebben wij een periode van vijf maanden gereserveerd om het juiste vastgoed en de juiste, sterke huurders voor u als aandeelhouder te vinden. Met deze **termijn van vijf maanden** voorkomen we bovendien dat bestaande aandeelhouders worden benadeeld door de komst van nieuwe aandeelhouders. Nieuwe investeerders betekent immers nieuwe aandelen en bij gelijkblijvende huurinkomsten zou dit zorgen voor verwatering van het dividend voor de bestaande aandeelhouders. Om deze vorm van verwatering te voorkomen, is de dividendgerechtigde termijn van toepassing.

Uw eerste potentiële dividend

Uw CORUM-aandelen worden dividendgerechtigd op de **1ste dag van de 6e maand na inschrijving** en volledige betaling. Het eerste dividend over de CORUM-aandelen wordt uitgekeerd omstreeks de 15e van de maand volgend op de dividendgerechtigde datum van de belegging. Let op, hier gaat het om potentieel dividend voortvloeiend uit huurinkomsten, **eventueel uitzonderlijk dividend wordt altijd direct uitgekeerd** en aan alle aandeelhouders van het betreffende vastgoedfonds, **ongeacht hoe lang u aandeelhouder bent**.

ONZE VASTGOEDFONDSEN

CORUM XL

RISICO-INDICATOR



Vastgoedfonds CORUM XL belegt wereldwijd, behalve in Frankrijk. Het fonds, opgericht in 2017, is het eerste Europese vastgoedfonds dat buiten Europa investeert. Het bezit momenteel vastgoed in 11 landen in de eurozone en diverse landen erbuiten. CORUM XL heeft daarom nog een extra

troef, het is geïnvesteerd in 5 verschillende valuta: de euro, het Britse pond, de Poolse zloty, Noorse kroon en Canadese dollar. CORUM XL heeft een (niet-gegarandeerde) jaarrendementsdoelstelling van 5% en een groei-doelstelling van 10% in 10 jaar.

5,53%

BRUTO TOTAAL
RENDEMENT 2024*

€ 195

AANDEELPRIJS
(INCL. ALLE KOSTEN)

2,05 MLD

GEINVEESTO
VERMOGEN

211

HUURDERS

82

GEBOUWEN

7,33 JAAR

GEMIDDELTE
HUURTERMIJN

Cijfers op 30 december 2024

HET JAARLIJKSE BRUTO TOTAAL RENDEMENT EN DE AANDEELPRIJSONTWIKKELING SINDS ZIJN LANCERING IN 2017



* Bruto totaal rendement: het bruto dividend inclusief eventuele waardevermindering van het aandelen.

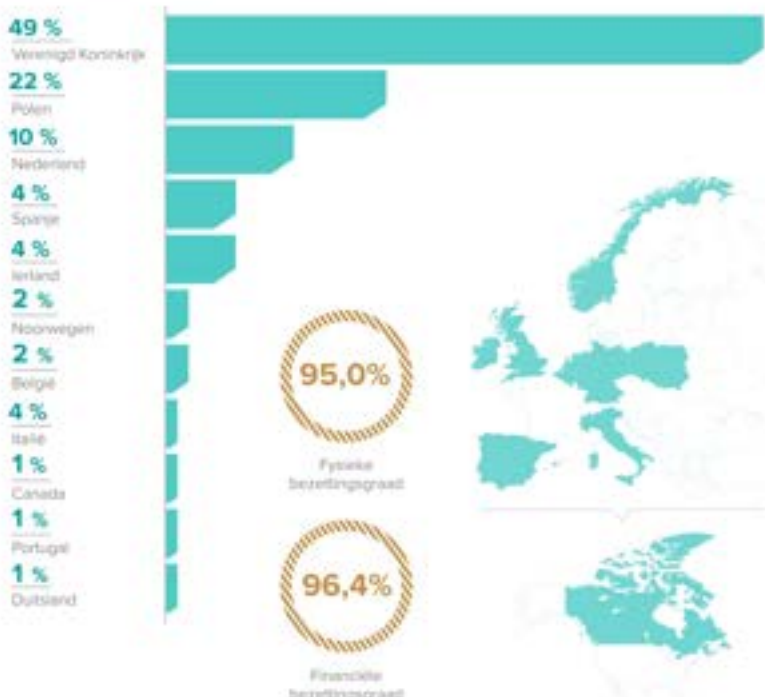
** Dividendrendement: het bruto dividend vóór Premie en buitenlandse inhoudingen, dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewoon interim-dividend en het getaxte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd, dat wij zeggen 0,31% in 2024) gedeeld door de gemiddelde aankoopprijs van het aandeel in het jaar N. Dit is de indicator van de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM XL vóór belastingen. Het rendement in 2017 is geïmputeerd.

DIVERSIFICATIE | IN 7 SECTOREN

in % van de marktwaarde



EN 11 LANDEN WERELDWIJD



Cijfers op 30 december 2024

De genoemde cijfers van CORUM XL en CORUM Origin hebben betrekking op de afgelopen jaren en de prestaties in het verleden zijn geen garantie voor de toekomstige prestaties van de CORUM vastgoedfondsen. Zoals bij elke vastgoedbelegging is het kapitaal niet gegarandeerd en kan de waarde van het CORUM-aandeel en de daaraan verbonden inkomsten naar boven of naar beneden variëren.

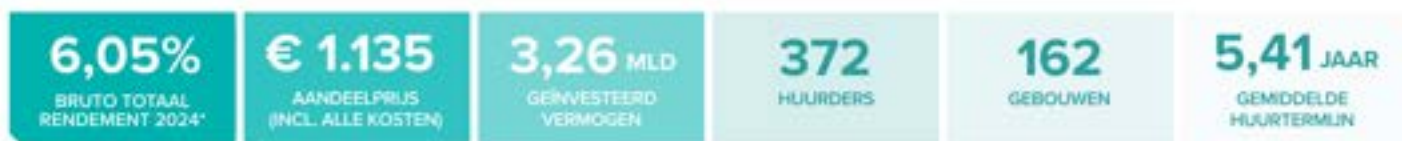


RISICO-INDICATOR



CORUM Origin was het eerste gediversifieerde vastgoedfonds dat een 100% Europese strategie ontwikkelde: het bezit nu vastgoed in 13 landen in de eurozone. Sinds oprichting hanteert het fonds een opportunistische strategie, het anticipeert op en benut marktcyclus in plaats van het simpelweg volgen van

markttrends. En met zijn maar liefst 13-jarige track record heeft het fonds wel bewezen dat zijn strategie een succesvolle is. **CORUM Origin kent een (niet-gegarandeerde) jaarrendementsdoelstelling van 6%.**



Cijfers op 30 december 2024

HET JAARLIJKSE BRUTO TOTAAL RENDEMENT EN DE AANDEELPRIJSONTWIKKELING SINDS ZIJN LANCERING IN 2012



* Bruto totaal rendement: het bruto dividend inclusief eventuele waardeverhoging van het aandeel

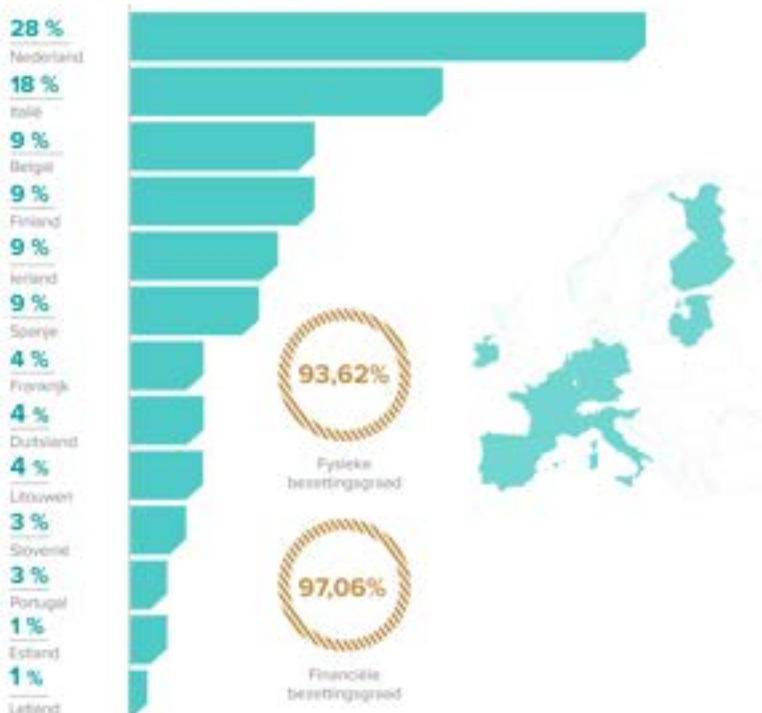
** Dividendrendement: het bruto dividend voor Franse en buitenlandse inhoudingen, dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitenlandse inkom-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd, dat wil zeggen 0,01% in 2016, gedeeltelijk door de gemiddelde aankoopsprijs van het aandeel in het jaar N. Denk bij deze indicator aan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin-waarden gemeten. Het rendement in 2012 is geprojecteerd.

DIVERSIFICATIE | IN 6 SECTOREN

In % van de marktwaarde



EN 13 LANDEN IN DE EUROZONE



Cijfers op 30 december 2024

BEWEZEN BELEGGINGSSTRATEGIE

Gedane investeringen door de vastgoedfondsen 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.

Onze vastgoedfondsen CORUM XL en CORUM Origin bieden beleggers een ruim gediversifieerde portefeuille in de eurozone én daarbuiten. De locatie van de vastgoedobjecten speelt hierbij een belangrijke rol. Ons in-house Investment team zoekt bij hun speurtocht naar nieuwe aankopen heel nauwkeurig naar geschikte locaties, dit is namelijk een van de pijlers voor waardeestijging. Hierbij maken zij gebruik van aantrekkelijke marktkansen door op het juiste moment - vaak tegen de markttrends in - en zonder hypothecaire leningen aan te kopen.

Maar niet alleen de locatie is van belang, ook bijvoorbeeld de huurders (kredietwaardig, stabiel, vooruitstrevend), en de duurzaamheid van het object (energielabel, gedane & geplande renovaties etc.) spelen een essentiële rol in de beoordeling. Deze elementen worden dan ook allemaal meegenomen in diverse grondige onderzoeken en analyses, alvorens we tot een eventuele aankoop overgaan.

“De strategie van diversificatie stelt ons in staat om een hoog gemiddeld rendement op onze aankopen te behouden, terwijl de normen op het gebied van huurzekerheid en diversificatie gehandhaafd blijven.”

FRÉDÉRIC PUZIN
OPRICHTER VAN CORUM



CORUM XL en CORUM Origin zijn niet alleen, in termen van geografische spreiding, geïnvesteerd in 17 verschillende landen binnen en buiten de eurozone, maar zijn tevens gediversifieerd in 7 sectoren, met een groot aandeel in kantoren en bedrijfsruimten en de rest in hotels, industrie & logistiek, gezondheidszorg en onderwijs. De volgende drie vastgoedobjecten zijn enkele van onze aankopen.

NEDERLAND | AMSTERDAM PRICEWATERHOUSECOOPERS (PwC)

CORUM ORIGIN

Aankoopprijs: € 89 miljoen
Aanvangsrendement: 10,4%
Huurder(s): PwC

Sector: Kantoren
Oppervlakte: 27.995 m²
Resterende looptijd huurcontract: 5,5 jaar



ITALIË | MILAAN MULTI-HUURDERS

CORUM ORIGIN

Aankoopprijs: € 25 miljoen
Aanvangsrendement: 8,5%
Huurder(s): Henkel & GI Group

Sector: Kantoren
Oppervlakte: 13.365 m²
Resterende looptijd huurcontract: 4,8 jaar



VERENIGD KONINKRIJK | LONDEN KNOTEL

CORUM XL

Aankoopprijs: € 17 miljoen
Aanvangsrendement: 6,5%
Huurder(s): Knotel

Sector: Kantoren
Oppervlakte: 1.535 m²
Resterende looptijd huurcontract: 7,1 jaar



EEN GREEP UIT ONZE PARTNERS

Wij zien onze huurders écht als business partners. Sterke huurders zijn dan ook één van de belangrijkste bouwstenen van onze formule. Ons Asset Management team is daarom nauw betrokken bij onze huurders en biedt continue ondersteuning. Het aangaan en onderhouden van een langdurige relatie met onze huurders zorgt immers voor een betrouwbare en stabiele kasstroom, en dus een sterk potentieel rendement. Zie hier een aantal van onze huurders.



THE ADECCO GROUP



UW INVESTERINGSOPLOSSING OP MAAT

WAAROM BELEGGEN IN DE CORUM VASTGOEDFONDSEN?

1 Geen zorgen. Wij doen het vastgoedbeheer voor u.

Het aan- en verkoopbeleid én volledige vastgoedbeheer wordt door ons voor u uit handen genomen. Maar u krijgt wel uw persoonlijke beleggersaccount, waarmee u overal en 24/7 uw beleggingsportefeuille in de gaten kunt houden en uw beleggingen aan kunt passen.

2 U ontvangt maandelijks potentiële inkomsten van ons.

Zo geniet u van de voordelen van een huurinvestering zonder de beperkingen (service inbegrepen in de beheerkosten).

3 U heeft altijd mogelijkheid uw potentiële dividend te herbeleggen.

Zodra u dividend van ons ontvangt, kunt u ervoor kiezen om alle of een deel van uw potentiële maandelijkse dividenden te herbeleggen en zo uw portefeuille in de loop van de tijd extra uit te breiden. En wilt u het dividend tijdelijk even op uw bankrekening zien? Geen probleem, de herbeleggingsoptie is maandelijks aan te passen.

4 U kunt eenvoudig en automatisch uw belegging periodiek uitbreiden.

Met ons Vastgoedinvesteringsplan kunt u met een automatische incasso periodiek uw beleggingsportefeuille uitbreiden. U bepaalt zelf het bedrag (vanaf 50 euro per maand) en de frequentie (maandelijks, driemaandelijks, halfjaarlijks, jaarlijks) van uw stortingen, aangepast aan uw draagkracht. Mogelijk vanaf 1 aandeel in volle eigendom.

EN NIET TE VERGETEN, AWARD-WINNING VASTGOEDFONDSEN

En dit is slechts een greep uit onze overvolle prijzenkast. Ongeacht welk vastgoedfonds u kiest, ze zijn alle internationaal veelvuldig bekroond met prestigieuze prijzen. Dit succes is mede te danken aan onze opportunistische strategie, onze prestaties en onze service.



CORUM
INVESTMENTS

DE INVESTEERDERS
VAN MORGEN

www.corum.nl | info@corum.nl | +31 (0)20 2371910

Jan - 2025

De door CORUM op de markt gebrachte producten zijn lange- termijnbeleggingen die geen rendements- of prestatiegarantie bieden en een risico van kapitaalverlies en liquiditeit inhouden. Het inkomen is niet gegarandeerd en is afhankelijk van de ontwikkelingen in de vastgoed- en financiële markten en van de wisselkoersen. Wij adviseren een beleggingshorizon van minimaal 10 jaar. Voordat u gaat investeren, dient u te controleren of de belegging bij uw financiële situatie past. In het verleden behaalde resultaten zijn geen garantie voor toekomstige resultaten.

CORUM Investments is een merknaam van CORUM Asset Management. CORUM Asset Management - Een Franse "Société par Actions Simplifiée" (SAS) met een aandelenkapitaal van € 600.000 | Hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk - Geregistreerd in het Franse "Paris Trade and Companies Register" (RCS) met nummer 531 636 546. Een Asset Manager geautoriseerd door de AMF met nummer GP-11000012 op 14 april 2011. En geregistreerd als AIFM Directive 2011/61/EU op 10 juli 2014. Vastgoedfonds CORUM Origin heeft SCPI goedkeuring van de AMF voor het prospectus: nr. 12-17 d.d. 24 juli 2012 en vastgoedfonds CORUM XL heeft SCPI goedkeuring van de AMF voor het prospectus: nr. 19-10 d.d. 28 mei 2019. CORUM Investments is in Nederland gevestigd aan de Herengracht 338, 1016 CG te Amsterdam - www.corum.nl.