

Nr. 52

gepubliceerd op 16 april 2025

1^e KWARTAAL 2025 / CIJFERS OP 31 MAART 2025
GELDIG VAN 1 APRIL TOT 30 JUNI 2025

Highlights

CORUM
Origin

Analyse van de trends op de markt

Vastgoedfondsen zijn langetermijnbeleggingen met beperkte liquiditeit, die geen garantie op rendement of inkomsten bieden en een risico op kapitaalverlies inhouden. De terugkoop van aandelen is niet gegarandeerd. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Dit artikel verschaft duidelijkheid over de markt en weerspiegelt de mening van de auteur, het vormt geen beleggingsadvies.

Het effectieve rendement van CORUM Origin bedraagt 6,75% over tien jaar.

Een blik op uw vastgoedbeleggingen dit kwartaal

In het eerste kwartaal van 2025 waren we getuige van een ongeziene omslag naar een nieuwe wereldorde onder leiding van D. Trump. Sinds januari is de hele wereld in de ban van de aankondigingen van de nieuwe bewoner van het Witte Huis. Die komen bovenop de onzekerheid die de wereldwijde economieën al teisterde na een hele reeks problemen:

- de gevolgen van de coronacrisis;
- een onstabiel geopolitiek kader dat wordt getekend door twee grote conflicten: een in het Midden-Oosten, het andere in de achtertuin van Europa;
- handelsspanningen en territoriale druk uit Chinese hoek;
- politieke onzekerheid in Europa, met name in Frankrijk;
- een snel aangroeiende schuldenberg in de Europese toplanden, die mogelijk nog verder zal aanzwellen in het licht van de defensie-uitgaven die zich opdringen ...

Elke crisis herbergt kansen

Zo zouden we het goede nieuws nog bijna vergeten! Met 2,2% inflatie op jaarbasis in de eurozone in maart 2025 (na 2,5% in januari en 2,3% in februari) volgens de berekeningen van de Europese Commissie, lijken we de problemen op dat vlak goed en wel achter ons te hebben gelaten. Volgens het Insee is ze in Frankrijk in maart 2025 zelfs gedaald tot 0,8% op jaarbasis. Bijgevolg hebben de centrale banken de teugels gevierd en heeft de rente in de loop der maanden weer aanvaardbare niveaus bereikt. Het gaat uiteraard nog niet om de uitzonderlijk lage of negatieve rentevoeten die we tussen 2009 en 2022 zagen, maar het staat buiten kijf dat geld thans minder kost dan een jaar geleden: een buitenkansje om te lenen en te beleggen. Bovendien zullen de centrale banken in 2025 vermoedelijk in die richting blijven ontwikkelen om de economie te schragen.

Vastgoedfondsen: een rots in de branding

Voor vastgoedbeleggingen heeft dat twee gevolgen. Enerzijds zorgt de daling van de rente voor eenvoudigere toegang tot krediet: de

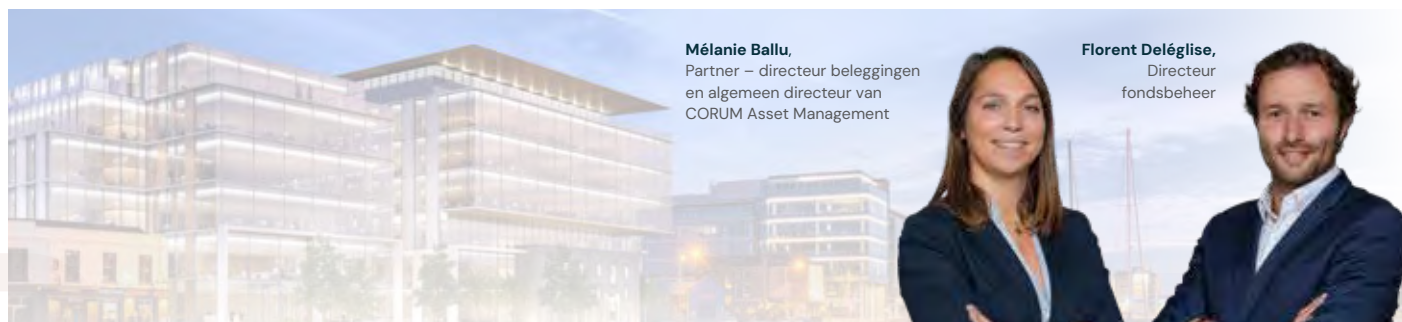
kopers kunnen dus de weg naar de banken terugvinden, om te profiteren van een vastgoedmarkt die nog aantrekkelijk is geprijsd. Maar wie meer kopers zegt, zegt ook meer concurrentie. En meer concurrentie, en dus meer vraag, leidt tot hogere prijzen! De verkopers zitten uiteraard te wachten op die prijsstijging die er misschien zit aan te komen. Het is dan ook best mogelijk dat het de laatste rustige maanden zijn op de vastgoedmarkt ... Anderzijds bieden bepaalde klassieke spaarproducten door de daling van de rente een stuk minder rendement, waardoor vastgoedbeleggingen automatisch aantrekkelijker worden, met de vastgoedfondsen op kop: de meeste geven jaar na jaar blij van stabiliteit, met rendementen en aandelenprijzen die ondanks de bokkensprongen van de markt toch standhouden.

Een meerwaarde van € 10 miljoen¹

Dit kwartaal verkocht uw fonds eind februari een kantoorgebouw in het Italiaanse Stezzano (Lombardije) voor € 73 miljoen. Die verkoop was voor kosten goed voor een meerwaarde van € 10 miljoen¹, terwijl de vastgoedprijzen de voorbije twee jaar globaal gezien veeleer zijn gedaald. Het pand werd overgenomen door zijn huurder, de Brembo-groep, een grote producent van remsystemen voor auto's, die volgens de voorwaarden van het huurcontract een voorkeursoptie genoot om het gebouw te kopen. Door het gebouw volgens die voorwaarden te verkopen, konden we een potentieel ongunstige heronderhandeling van de huurprijs vermijden, nu het contract op zijn einde liep. Op basis van die meerwaarde werd er medio maart 2025 na aftrek van kosten zo'n € 2,15 uitgekeerd per aandeel waarover u beschikte op 28 februari 2025. Dat dividend komt bovenop de potentiële winst uit de huurinkomsten, die u maandelijks ontvangt.

Hoewel het jaar op de vastgoedmarkt gewoonlijk relatief kalm van start gaat, staat er de komende maanden al heel wat op stapel voor CORUM Origin: er staan nog verkopen gepland in 2025 en we verwachten vanaf het tweede kwartaal verscheidene aankopen. Wordt dus vervolgd ...

¹ Meerwaarde onderworpen aan een commissie op de verkoop van vastgoed ('commissie over vermogenswinst'), zoals staat beschreven in het prospectus.



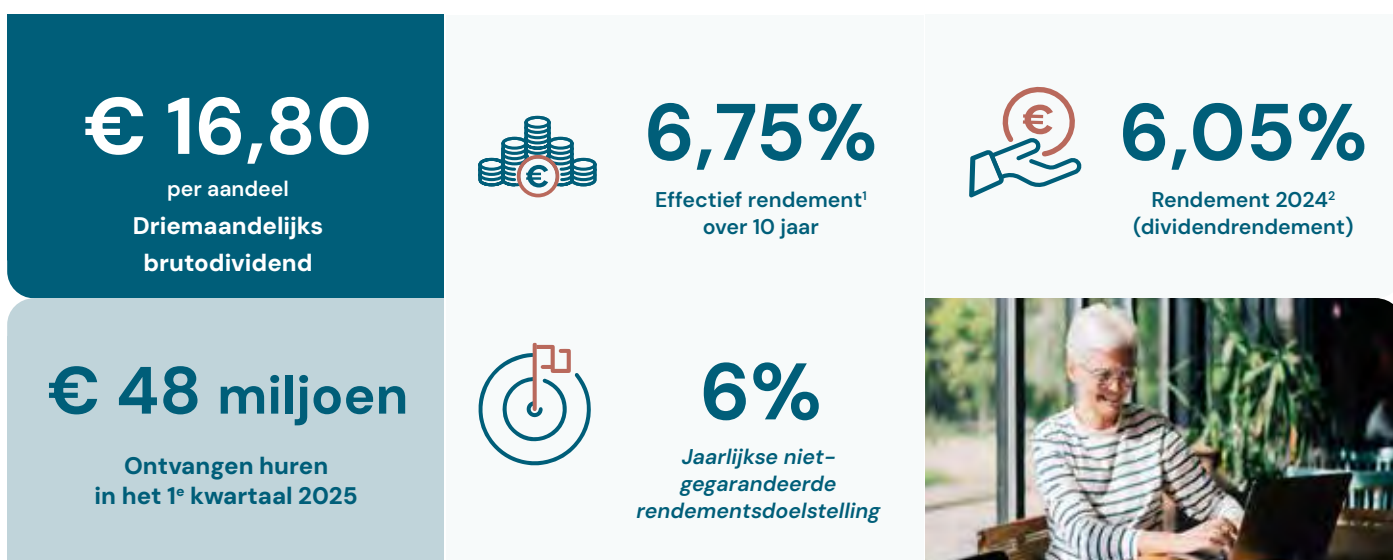
Mélanie Ballu,
Partner – directeur beleggingen
en algemeen directeur van
CORUM Asset Management

Florent Deléglise,
Directeur
fondsbeheer

Essentiële informatie

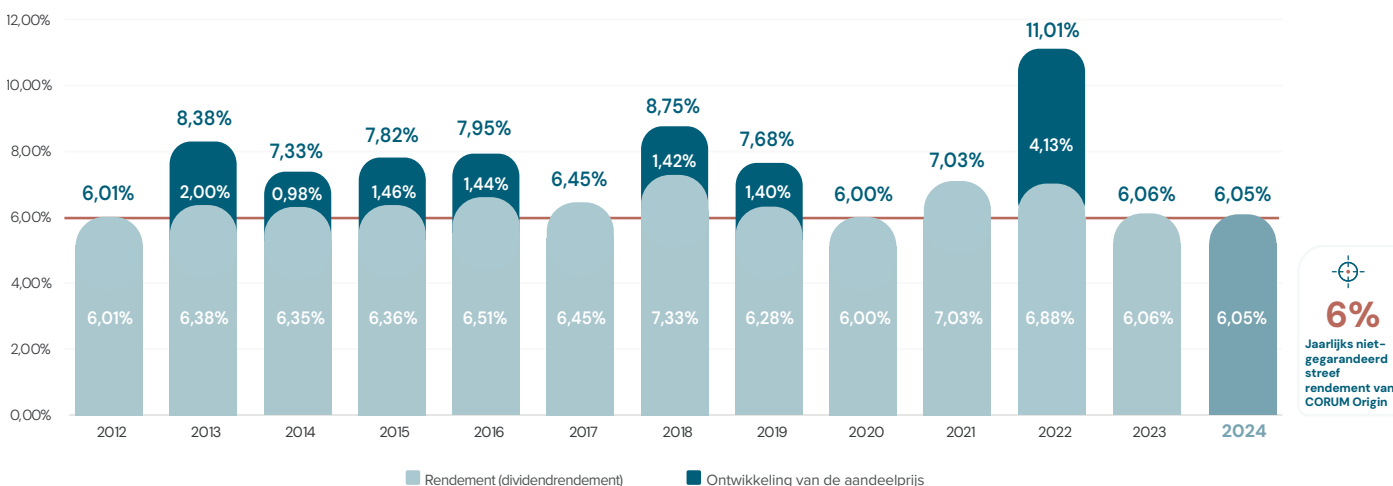
CORUM Origin-aandelen zijn een vastgoedbelegging voor de lange termijn met een beperkte liquiditeit. De aanbevolen beleggingshorizon is 10 jaar. Deze belegging brengt risico's met zich mee, waaronder kapitaalverlies. Bovendien zijn het rendement en de inkomsten niet gegarandeerd en afhankelijk van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt. De terugkoop van aandelen is niet gegarandeerd. Tot slot, zoals geldt voor elke belegging, zijn de prestaties uit het verleden geen garantie voor de toekomstige prestaties.

Essentiële informatie



De performance van uw vastgoedfonds CORUM Origin

Sinds de oprichting van CORUM Origin in 2012 is de jaarlijkse rendementsdoelstelling behaald of overtroffen.



In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Bron: CORUM

1. **Het effectieve rendement (ER)** neemt de veranderende waarde van geld in aanmerking om de totale rentabiliteit van een belegging te meten. Daarbij wordt niet alleen rekening gehouden met de ontvangen inkomsten, de betaalde kosten en de waardeverandering van uw belegging, maar ook met de verstreken tijd: zo is € 1 vandaag meer waard dan € 1 binnen een jaar, aangezien die euro onmiddellijk kan worden herbelegd om hem te doen renderen.

2. **Rendement:** het dividendrendement is het bruto dividend, vóór Franse en buitenlandse inhoudingen (door het fonds betaald namens de aandeelhouder), dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewone interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd, dat wil zeggen 0,10% voor CORUM Origin in 2024), gedeeld door de inschrijfprijs per 1 januari van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin worden gemeten.

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 zijn het kapitaal, de waarde van het CORUM Origin-aandeel en de daaruit voortvloeiende inkomsten niet gegarandeerd, ze kunnen zowel stijgen als dalen.

Dividend per aandeel¹ in het 1^e kwartaal 2025

Verdeling:

Nettodividend uitgekeerd in 3 betalingen:

- € 4,42 op 10 februari 2025
- € 4,47 op 10 maart 2025
- € 4,51 op 10 april 2025

De volgende dividenduitkering is gepland op:

- 12 mei 2025



Huurgerelateerd nettodividend uitgekeerd in het 1^e kwartaal van 2025

Buitenlandse belasting, betaald door CORUM Origin en af-trekbaar in Frankrijk²

€ 68,10

Verwacht jaarlijkse bruto dividend voor 2025, berekend o.b.v. de

bruto per aandeel jaarlijkse rendementsdoelstelling van 6% (niet gegarandeerd)

Ontwikkeling van uw vastgoedfonds

64.287 } waaronder 3.043

aandeelhouders op 31/03/2025

+ 5% ten opzichte van 01/01/2025

dit kwartaal zijn toegetreden tot de CORUM Origin-gemeenschap

Dit kwartaal

109.949

nieuwe aandelen die het kapitaal verhogen

9.963

verkochte aandelen, gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

733

tussen beleggers verkochte aandelen

0

aandelen in afwachting van terugkoop

Kapitaalontwikkeling

€ 3,375 miljard

Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)³

+ 3% ten opzichte van 01/01/2025

€ 2,563 miljard

Aandelenkapitaal⁴

2.973.611

Aantal aandelen

Ontwikkeling van de aandelenprijs

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2022

Een aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	€ 1.135,00
Nominaal	€ 862,00
Emissiepremie (agio)	€ 273,00

Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:

- 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 2024

Liquidatiewaarde ⁵ (per aandeel)	€ 953,35
Vervangingswaarde ⁶ (per aandeel)	€ 1.172,41
IFI-waarde ⁷ (per aandeel)	€ 999,21

TERUGKOOPPRIJS⁸ PER AANDEEL SINDS 1 APRIL 2022

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

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 zijn onderworpen aan bronbelasting. De door uw vastgoedfonds betaalde belasting wordt afgetrokken van de uitgekeerde interim-dividenden.

3. **Kapitalisatie:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de aandelenprijs op 31 maart 2025: 2.973.611 * € 1.135 = € 3,375 miljard.

4. **Aandelenkapitaal:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel op 31 maart 2025: 2.973.611 * € 862 = € 2,563 miljard.

5. **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.

6. **Vervangingswaarde:** komt overeen met de liquidatiewaarde plus de noodzakelijke kosten om het vastgoed op dezelfde wijze te vervangen (notaris kosten, mutatierechten, commissies).

7. **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).

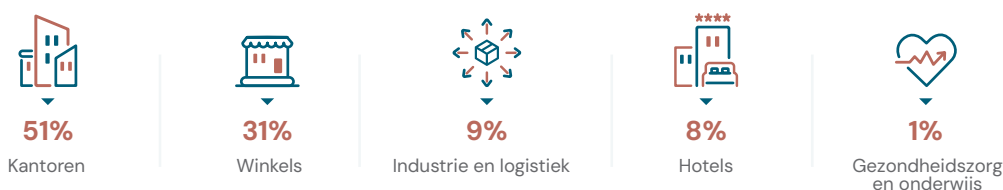
8. **Terugkoopprijs:** komt overeen met de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie.

Het profiel van de vastgoedportefeuille

De portefeuille in één oogopslag

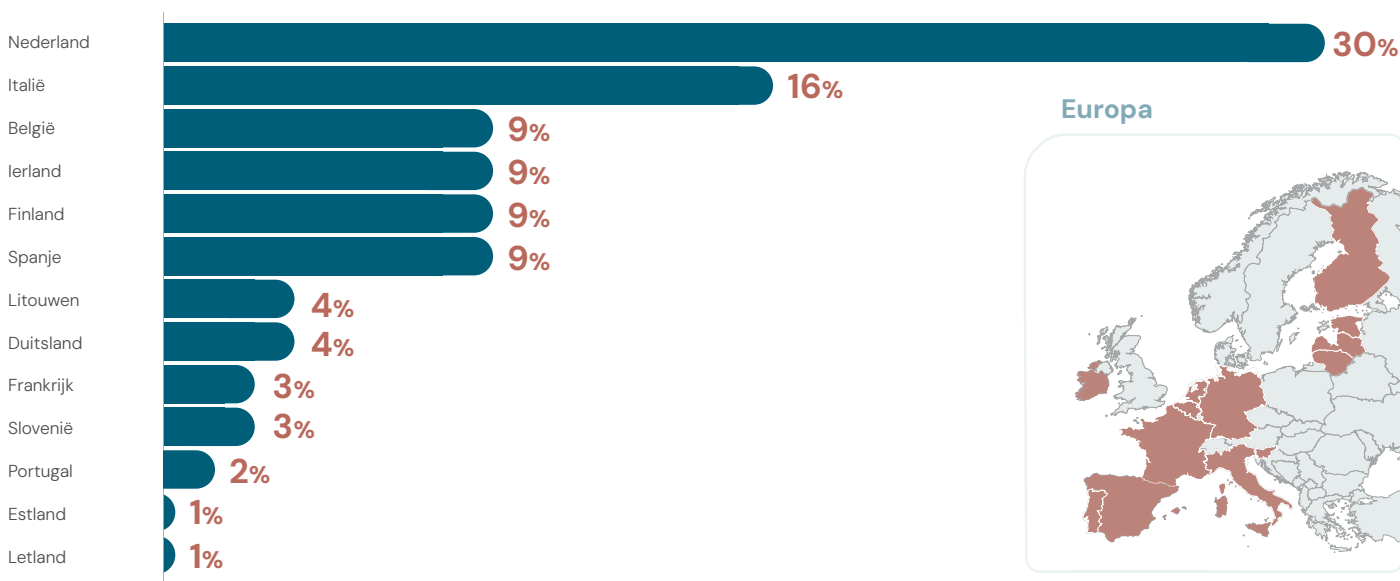


Spreiding per type – % van de waarde van de portefeuille

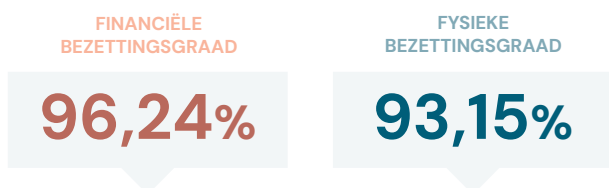


*Huurders die actief zijn in meer dan dertig activiteitensectoren: financiële diensten, energie, farmaceutica, videospelletjes, online verkoop, transport enz.

Geografische spreiding – % van de waarde van de portefeuille



Bezettingsgraden



Leegstaande ruimten: (64 ruimten)

Fysieke leegstand: 6,85%

- | | | |
|---|--|---|
| . 1 in Amnéville (468 m ²) | . 5 in Hoofddorp – Red Office (2.033 m ²) | . 5 in Classon House (1.030 m ²) ¹ |
| . 4 in Lieusaint (2.335 m ²) | . 2 in Neu-Isenburg (3.447 m ²) ¹ | . 1 in Dromore House (600 m ²) |
| . 1 in Torcy (350 m ²) | . 2 in Parc Faraday (170 m ²) | . 6 in Val Plaza C (5.033 m ²) |
| . 3 in Hamburg (4.119 m ²) | . 2 in Krakau (5.606 m ²) | . 6 in Nieuwegein (6.205 m ²) ¹ |
| . 2 in Yecla 1 & 2 (31.687 m ²) | . 2 in Hoofddorp – Kyocera (3.589 m ²) | . 2 in Zaltbommel (2.079 m ²) |
| . 1 in Joyce's Court (159 m ²) | . 1 in Lahti BW (645 m ²) | . 1 in Rotterdam – Trinity (481 m ²) |
| . 4 in Vilvoorde (3.863 m ²) | . 1 in Mönchengladbach (10.949 m ²) | . 3 in Eindhoven (3.000 m ²) |
| . 1 in Zaandam (353 m ²) | . 1 in Tullamore (723 m ²) | . 1 à Rotterdam – Eurogate (394 m ²) |
| . 4 in Delft (3.045 m ²) ¹ | | |
| . 1 in Les Ulis (17.620 m ²) | | |
| . 2 in Rome – Caterina (736 m ²) ¹ | | |

Eén verkoop in het 1^e kwartaal 2025

1. Waarvan een beëindiging in het 1^e kwartaal 2025

- Waarvan **1,33%** huurvrije periode
- **3,76%** op zoek naar huurders

Financiële bezettingsgraad: de gefactureerde huren/factureerbare huren, alsmede de ruimten met huurvrije periode.

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 vastgoedfondsen onderling niet kunnen worden vergeleken.

Verkoop

De verkopen die CORUM Origin in de loop van het kwartaal heeft gedaan, bieden geen garantie voor de toekomst. 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.

ITALIË – BERGAMO

Verkocht op: **28 februari 2025** – aangekocht in: 2017

BREMBO

Bruto meerwaarde

€ 10 miljoen

Aankoopprijs

€ 63 miljoen

Verkoopprijs

€ 73 miljoen



Uw vastgoedfonds CORUM Origin rondt de eerste verkoop van het jaar af en behaalt **een meerwaarde van € 10 miljoen voor kosten**¹. De verkoop vloeit voort uit de wens van huurder Brembo, een grote speler in de automobielenindustrie, om het pand te verwerven. Dankzij de vooruitziende teams die uw fonds beheren, werd die optie bij de aankoop van het gebouw voorzien in het huurcontract. Daarin werd vastgelegd dat Brembo bij een verkoop als eerste aanspraak zou kunnen maken op de site. Nu het contract op zijn einde liep, konden we heronderhandelingen met een daling van de huurprijs tot gevolg vermijden door het pand te verkopen.



1. Meerwaarde onderworpen aan een commissie op de verkoop van vastgoed ('commissie over vermogenswinst'), zoals staat beschreven in het prospectus.

De kosten op transparante wijze

Wij stellen alles in het werk om de belegging die u ons heeft toevertrouwd, te beheren en te laten groeien. De hieronder vermelde honoraria zijn de vergoeding voor ons werk ten dienste van uw belegging. 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 die inschrijvings- en beheerkosten te kunnen compenseren.

Vergeet niet dat de (niet-gegarandeerde) dividenden die u elke maand ontvangt, na aftrek van al die kosten zijn. De rendementsdoelstellingen van uw vastgoedfonds zijn eveneens na aftrek van kosten en worden berekend op 100% van het bedrag dat u ons heeft toevertrouwd.

Instapkosten

Ingehouden op de belegging



**Inschrijvings-
commissie**

11,964% incl. belastingen¹
van de aandelenprijs

Die vergoedt:

- het zoeken naar vastgoed;
- het aantrekken van kapitaal voor de uitvoering van het investeringsprogramma.

Uitstapkosten

Ingehouden op de belegging



**Overdrachts-
commissie
aandelen**

€ 0



**Terugkoop-
commissie**

0% van de terugkoopprijs
van het aandeel

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen kosten voor de verkoop of overdracht van aandelen.

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen kosten voor de terugkoop van aandelen.

Kosten voor het beheer van uw belegging

Rechtstreeks ingehouden op de ontvangen huur



**Beheer-
vergoeding**

13,2% incl. belastingen
van de ontvangen huur
(in de eurozone)

Die vergoedt:

- het beheer van de huurders;
- het onderhoud en de waardevermeerdering van de activa;
- de inning van de huren en de uitkering ervan als dividend etc.



**Commissie voor
toezicht en controle
van werkzaamheden**

0% van het bedrag
(excl. belastingen) van de
verrichte werkzaamheden

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen commissie voor toezicht en controle op de uitvoering van werkzaamheden.

Die vergoedt:

- de uitvoering van en toezicht op grote werkzaamheden;
- de coördinatie met de architecten;
- de kosten van het studie bureau etc.



**Commissie
bij aankoop
van vastgoed**

0% van de
nettoverkoopprijs

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen kosten voor de aankoop van vastgoed.

Die vergoedt:

- het zoeken naar vastgoed;
- het onderhandelen over huurcontracten etc.



**Commissie over
de vermogenswinst
op vastgoed**

5% incl. belastingen¹ van
de nettoverkoopprijs als de
kapitaalwinst hoger is dan 5%
(van de verkoopprijs)

Die vergoedt:

- het bepalen en uitzetten van de verkoopstrategie;
- het beheer en de onderhandelingen van de verkoop etc.

CORUM Origin rekent geen kosten aan die voortvloeien uit zijn rol als vastgoedmakelaar bij de aan- en verkoop van vastgoed (dus geen makelaarskosten).

¹. Vrijgesteld van btw

Dividendgerechtigde datum



1^e DAG VAN DE 6^e MAAND

na de inschrijving en de volledige betaling

De dividendgerechtigde termijn is een term die specifiek is voor vastgoedfondsen en staat voor de tijd die de belegger moet wachten voordat hij zijn eerste potentiële dividenden ontvangt.

Deze vertraging heeft twee functies:

- De eerste is om onze investeringsteams in staat te stellen om vastgoed te vinden en aan te kopen dat het potentieel heeft om de rendementsdoelstelling van uw vastgoedfonds te behalen.
- De tweede is de bescherming van de reeds aanwezige aandeelhouders door te voorkomen dat hun potentiële inkomsten verwateren door de komst van nieuwe aandeelhouders. Indien het vastgoedfonds namelijk zijn aantal aandeelhouders zou zien groeien, maar zijn portefeuille niet zou ontwikkelen door de aankoop van nieuwe gebouwen, dan zouden de potentiële huurinkomsten ook niet stijgen, en bijgevolg zou de inkomensverdeling voor iedereen dalen.

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 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 11,964% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximale statutaire kapitaal, dat werd vastgesteld op € 5.000.000.000. Wanneer het statutaire 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 de 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 een terugkoop wenst, stuurt zijn verzoek aan de beheermaatschappij per brief toe, onder toevoeging van het aandelencertificaat of de aandelencertificaten. 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. Overdrachtscommissie aandelen** De beheermaatschappij rekent geen kosten aan voor de overdracht van aandelen. De koper moet de registratierechten betalen aan de overheid.

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. Meerwaarden vastgoed** Meerwaarden op vastgoed uit Franse bron zijn onderworpen aan een forfaitaire bronbelasting van 19% (tarief van kracht op 1 januari 2023) plus socialezekerheidsbijdragen van 17,2% (tarief van kracht op 1 januari 2023), 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 5^e jaar en tot het 21^e jaar (1,65% voor socialezekerheidsbijdragen), 4% aan het einde van het 22^e jaar (1,60% voor socialezekerheidsbijdragen), en 9% voor elk jaar na het 22^e 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: belasting op elke verkoop van vastgoed door het vastgoedfonds die een vermogenswinst van meer dan € 50.000 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 kapitaalwinsten, vastgesteld onder de voorwaarden van het gemeene recht en in het bijzonder na toepassing van de aftrek voor de houdperiode.
- 3. Financiële inkomsten** Financiële inkomsten worden gegeneerd door beschikbare contanten te beleggen in afwachting van investeringen in vastgoed. Ze zijn onderworpen aan een eenmalige forfaitaire belasting van 30% (vlaktaaks), die als volgt kan worden opgesplitst: een eenmalige forfaitaire belastingaftrek (PFU) tegen een tarief van 12,8% en sociale bijdragen (PS) tegen het algemene tarief van 17,2%. Op deze financiële inkomsten wordt door de beheermaatschappij op het moment van betaling van de dividenden inkomstenbelasting ingehouden.
- 4. 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 in de toekomst kan wijzigen.
- 5. Buitenlandse inkomsten** CORUM Origin int de in het buitenland betaalde belasting namens de aandeelhouders. Deze in het buitenland betaalde belasting wordt in mindering gebracht op de uitgekeerde dividenden.

Ontwikkelingen van het vastgoedfonds

De statuten, het prospectus, het essentiële-informatiedocument, het laatste kwartaalbericht en laatste jaarverslag van uw vastgoedfonds zijn kosteloos beschikbaar op de website: www.corum.nl. Elke wijziging van uw postadres, bankrekening of opties dient zo snel mogelijk aangepast te worden in uw online CORUM-account, vergezeld van de vereiste bewijsstukken. Wijziging van uw fiscale status of elke andere wijziging dient zo snel mogelijk en vóór het einde van de maand meegedeeld te worden aan de beheermaatschappij, vergezeld van de vereiste bewijsstukken.

CORUM

Lees als eerste over onze laatste updates, aankopen en meer.

CORUM Origin, hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – Handels- en vennootschapsregister Parijs nr. 749 907 507, ingeschreven op 28 februari 2012 – Aandelenkapitaal bij oprichting: € 950.786 – Aandelenkapitaal op 31 maart 2025: € 2.563.252.682 – 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. Publicatie Highlights op 16/04/2025.

www.corum.nl
+31 (0)20 217 1910

