

Nr. 54

gepubliceerd op 17 oktober 2025

3^e KWARTAAL 2025 / CIJFERS OP 30 SEPTEMBER 2025
GELDIG VAN 1 OKTOBER TOT 31 DECEMBER 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 6,93% sinds de lancering.

Na drie jaar verlamming en krimpende prijzen hebben de Franse en Europese vastgoedmarkten het dieptepunt bereikt. Sinds het eerste kwartaal van 2025 vertonen ze een lichte opleving. Volgende stap: een revanche met zoveel pit dat hij weer volledig kan herstellen!

Voor uw vastgoedbeleggingen is dit om twee redenen een interessant moment. Enerzijds blijven de prijzen toegankelijk en liggen de rendementen hoger dan in 2021 en 2022. Aankopen blijft dus aantrekkelijk en er zijn gelukkig nog heel wat goede zaken te doen. Sinds juli 2022 hebben de vastgoedfondsen van CORUM drie miljard euro geïnvesteerd en daarmee de helft van hun patrimonium vernieuwd. Het resultaat: nieuwe gebouwen op betere locaties, met beter rendement en minder onderhoudskosten. Voor u vertaalt dat zich in potentieel hogere dividenden en toekomstige meerwaarden.

Anderzijds keren de investeerders langzaam terug. Het wordt dus weer mogelijk panden te verkopen, als we het goede moment afwachten. Bij CORUM geloven we in actief beheer: als een gebouw het hoogst mogelijke rendement bereikt, moeten we er afscheid van nemen om de beste prijs te krijgen. Die keuze lijkt soms niet erg intuïtief, maar volgt een eenvoudige logica: het patrimonium moet blijven evolueren om te vermijden dat het verzwakt.

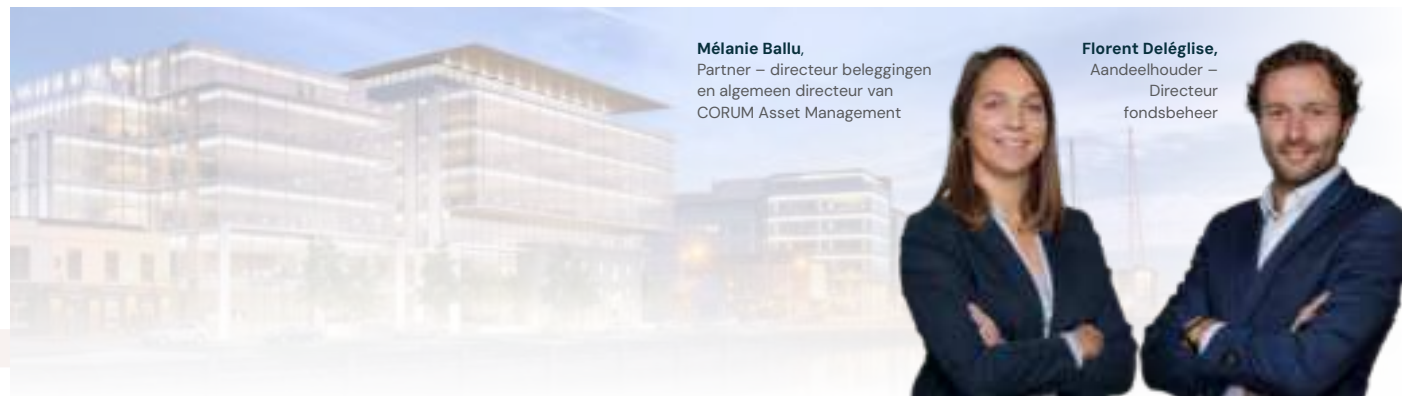
Een voorbeeld? Dankzij deze manier van werken realiseerden CORUM Origin en CORUM XL sinds de lancering niet minder dan 23% meerwaarde, exclusief de maandelijkse inkomsten. Daarmee werd nog € 105 miljoen extra uitgekeerd aan de spaarders.

Terugkeer naar Frankrijk, verkoop in Litouwen

Het is in dat kader dat uw vastgoedfonds opnieuw zijn opwachting maakt in Frankrijk. Na zeven jaar zonder investeringen in het thuisland kochten we dit kwartaal een volledig gerenoveerd kantoorgebouw in Courbevoie, vlakbij La Défense. Waarom 'kantoren', terwijl dit type vastgoed sinds de pandemie terrein verliest? Net omdat het de investeerders niet meer interesseert: dat zorgt voor aantrekkelijke prijzen, waardoor het potentiële rendement een stuk hoger ligt. Kieskeurigheid is uiteraard geboden, maar dat is ons vak!

CORUM Origin verkocht ook een handelszaak in Vilnius (Litouwen) en streek daarbij een meerwaarde van € 5,7 miljoen* op, die al werd uitgekeerd aan de klanten. Die komt bovenop de € 10 miljoen meerwaarde* die uw vastgoedfonds in februari 2025 behaalde. In totaal was het gebouw in Vilnius goed voor een rendement van 12,21% over zes jaar, inclusief meerwaarde en maandelijkse dividenden. Dat is het concrete resultaat van uw vertrouwen in CORUM Origin, een van de eerste vastgoedfondsen met aanwezigheid in de Baltische staten, en het bewijs dat het de moeite kan lonen de platgetreden paden te durven verlaten.

* Meerwaarde onderworpen aan een commissie zoals staat beschreven in het prospectus



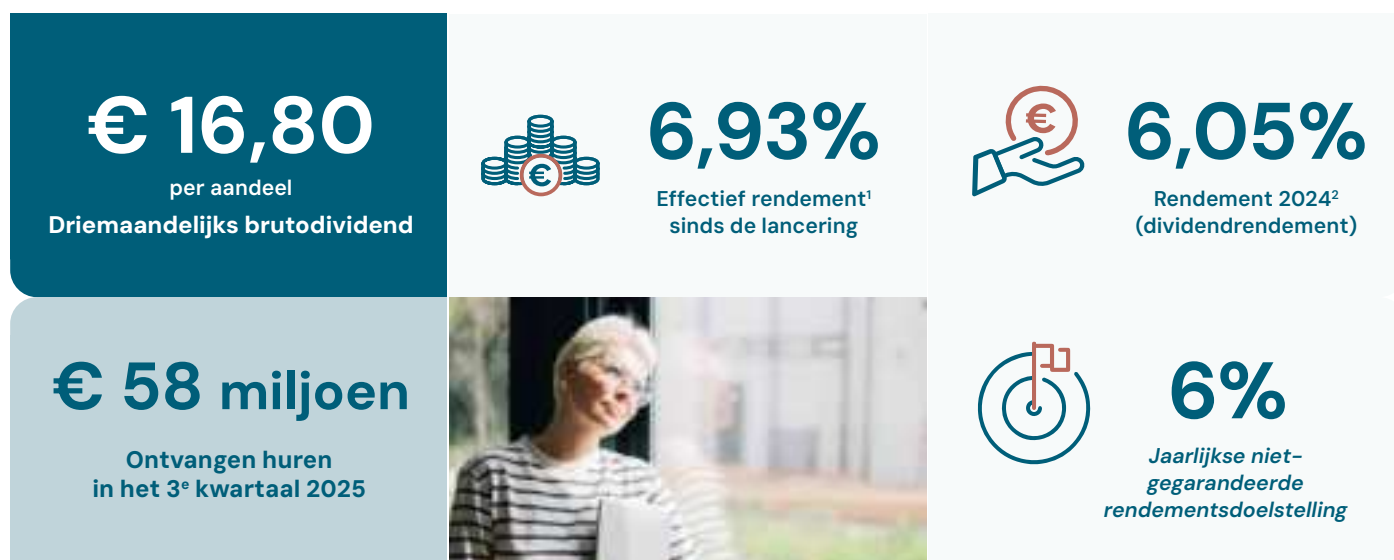
Mélanie Ballu,
Partner – directeur beleggingen
en algemeen directeur van
CORUM Asset Management

Florent Deléglise,
Aandeelhouder –
Directeur
fondsbeheer

Essentiële informatie

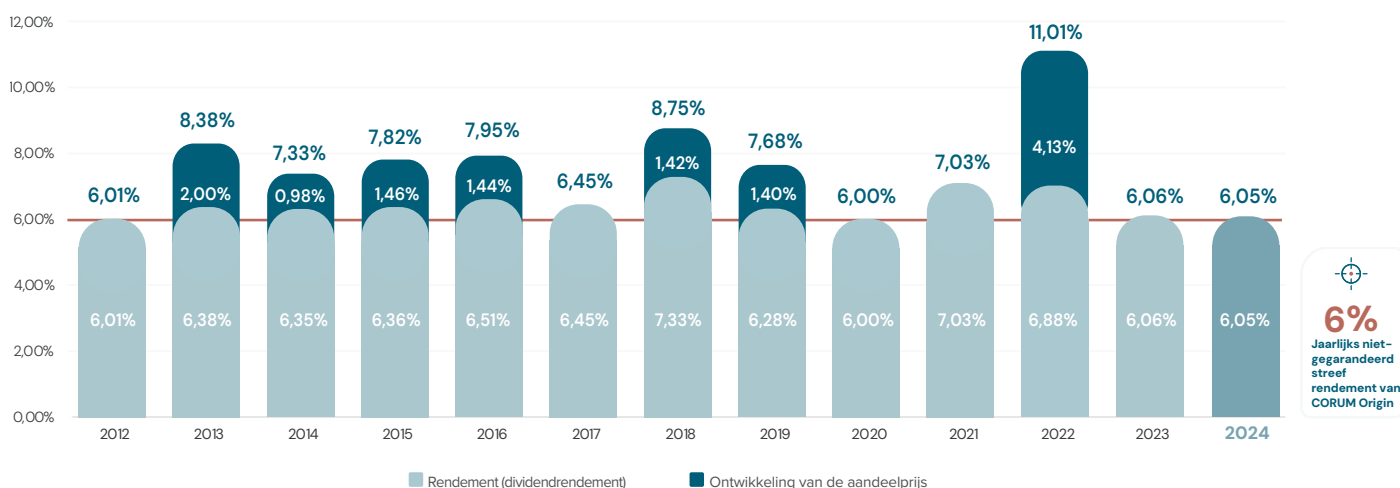
CORUM Origin-aandelen zijn een vastgoedbelegging voor de lange termijn met een beperkte liquiditeit. De aanbevolen beleggingshorizon is 10 jaar. Deze belegging brengt risico's met zich mee, waaronder kapitaalverlies. Bovendien zijn het rendement en de inkomsten niet gegarandeerd en afhankelijk van de 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 inschrijvingsprijs 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 3^e kwartaal 2025

Verdeling:

Nettodividend uitgekeerd in 3 betalingen:

- € 4,43 op 11 augustus 2025
- € 4,49 op 10 september 2025
- € 4,44 op 10 oktober 2025

De volgende dividenduitkering is gepland op:

- 10 november 2025



— € 13,36

Huurgerelateerd nettodividend uitgekeerd in het 3^e kwartaal van 2025

— € 3,44

Buitenlandse belasting, betaald door CORUM Origin en aftrekbaar 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

70.727

aandeelhouders op 30/09/2025

+ 14% ten opzichte van 01/01/2025

waarvan

3.063

dit kwartaal zijn toegetreden tot de CORUM Origin-gemeenschap

Dit kwartaal

121.024

nieuwe aandelen die het kapitaal verhogen

9.421

verkochte aandelen, gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

216

tussen beleggers verkochte aandelen

0

aandelen in afwachting van terugkoop

Kapitaalontwikkeling

€ 3,638 miljard

Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)³

+ 10% ten opzichte van 01/01/2025

€ 2,763 miljard

Aandelenkapitaal⁴

3.205.290

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 30 september 2025: 3.205.290 * € 1.135 = € 3,638 miljard.

4. **Aandelenkapitaal:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel op 30 september 2025: 3.205.290 aandelen * € 862 = € 2,763 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 (notariskosten, 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).

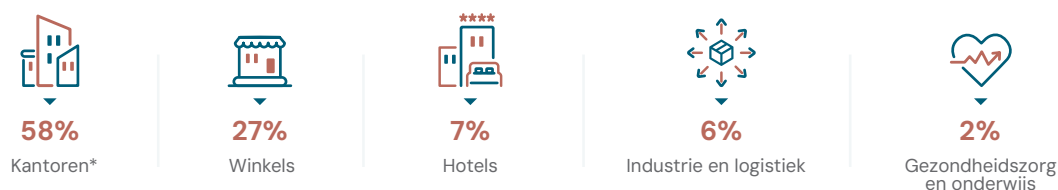
8. **Terugkoopprijs:** komt overeen met de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie.

Het profiel van de vastgoedportefeuille

De portefeuille in één oogopslag

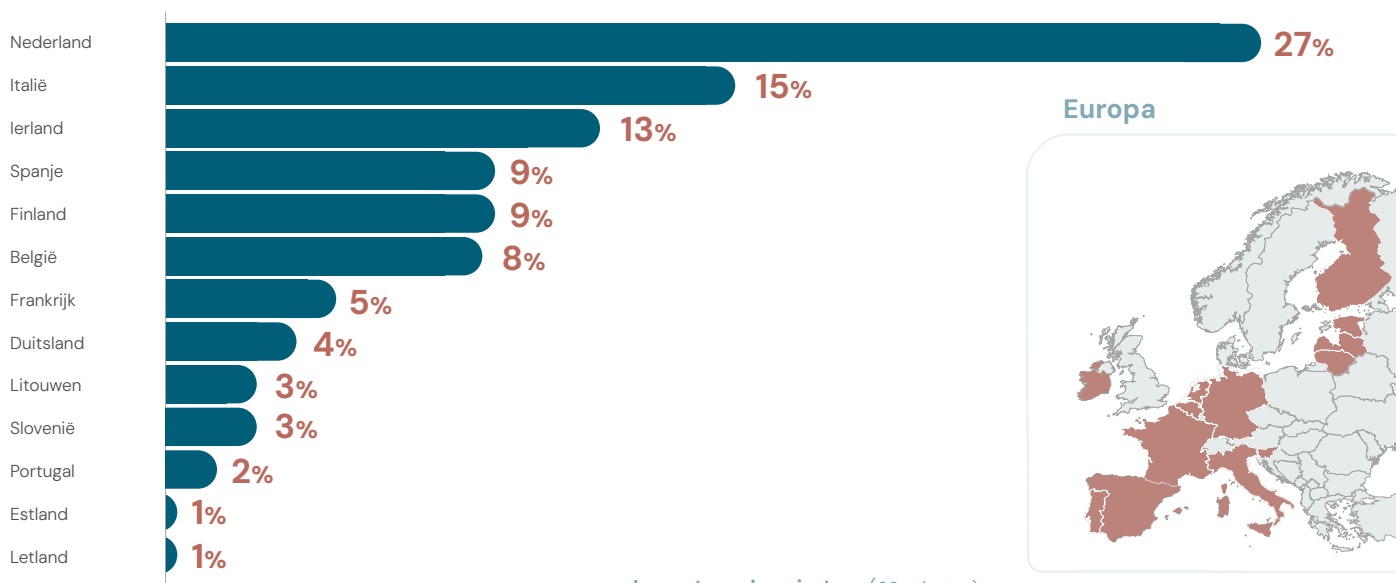


Spreiding per type – % van de waarde van de portefeuille

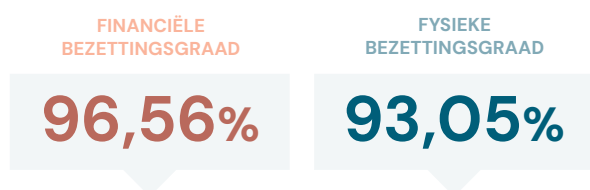


*Huurders die actief zijn in meer dan dertig activiteitensectoren: financiële diensten, energie, farmaceutica, videospelletjes, online verkoop, transport enz.

Geografische spreiding – % van de waarde van de portefeuille



Bezettingsgraden



Leegstaande ruimten: (62 ruimten)

Fysieke leegstand: 6,95%

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 in Serris – Parc Faraday (170 m²) 1 in Amnéville (467 m²) 1 in Torcy (350 m²) 6 in Rennes (4.898 m²) 2 in Neu-Isenburg (3.431 m²) 3 in Lieusaint (2.202 m²) 1 in Mönchengladbach (10.948 m²) 1 in Zoetermeer (16.295 m²)¹ 3 in Hamburg (3.526 m²) 2 in Meudon (5.675 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 1 in Yecla (17.323 m²) 3 in Flight Forum 240 (3.408 m²) 1 in Narva (4.519 m²) 2 in Joyce's Court (299 m²) 1 in Yecla II (14.351 m²) 2 in Lahti (1.217 m²) 5 in Hoofddorp (1.882 m²) 1 in Delft – Zuidpoort (616 m²) 2 in One Kilmainham Square (2.571 m²)¹ 5 in Classon House (1.031 m²) | <ul style="list-style-type: none"> 1 in Zaandam (1.014 m²) 1 in Zaltbommel (1.955 m²) 1 in Hoofddorp (2.694 m²) 4 in Vilvoorde (3.576 m²) 1 in Via Caterina Troiani, Rome (335 m²) 1 in Isonzo (486 m²)¹ 5 in Nieuwegein (5.814 m²) 1 in Dromore House (789 m²) 1 in Eurogate III (394 m²) 1 in City Quay (1.115 m²)¹ 1 in Trinity (481 m²) |
|--|--|--|

1. Waarvan een beëindiging in het 3^e kwartaal 2025

Eén verkoop in het 3^e kwartaal 2025

- Waarvan **2,44%** huurvrije periode
- **3,44%** 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.

Aangekocht vastgoed

De investeringen 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.

FRANKRIJK – COURBEVOIE

Aangekocht op: **15 september 2025**

Sector: **Kantoren**

MEERDERE HUURDERS

De verkoper van dit pand wenste de prijs en het aanvangsrendement niet openbaar te maken.

Resterende looptijd van de huurovereenkomst

6,5 jaar

Oppervlak

18.196 m²



Na acht jaar investeren buiten Frankrijk keert CORUM Origin terug naar het thuisland, en wel met de aankoop van een modern kantoorgebouw van ruim 18.000 m² in Courbevoie, vlakbij La Défense, de grootste zakenwijk van Europa. Het pand werd volledig gerenoveerd in 2022 en biedt de huurders werkruimtes met veel daglicht, toegankelijke terrassen, een restaurant en tal van gezellige plekjes. Het is volledig verhuurd aan bekende ondernemingen als de vastgoedpromotor Kaufman & Broad, de grootste huurder, die er zijn hoofdkantoor heeft gevestigd. Dankzij het gunstige marktklimaat konden we de aankoop uitvoeren tegen een erg voordelige prijs.

IERLAND – DUBLIN

Aangekocht op: **28 september 2025**

Sector: **Kantoren**

MEERDERE HUURDERS

Aankoopprijs

€ 35 miljoen

Aanvangsrendement¹

7,3%

Resterende looptijd van de huurovereenkomst

4,3 jaar

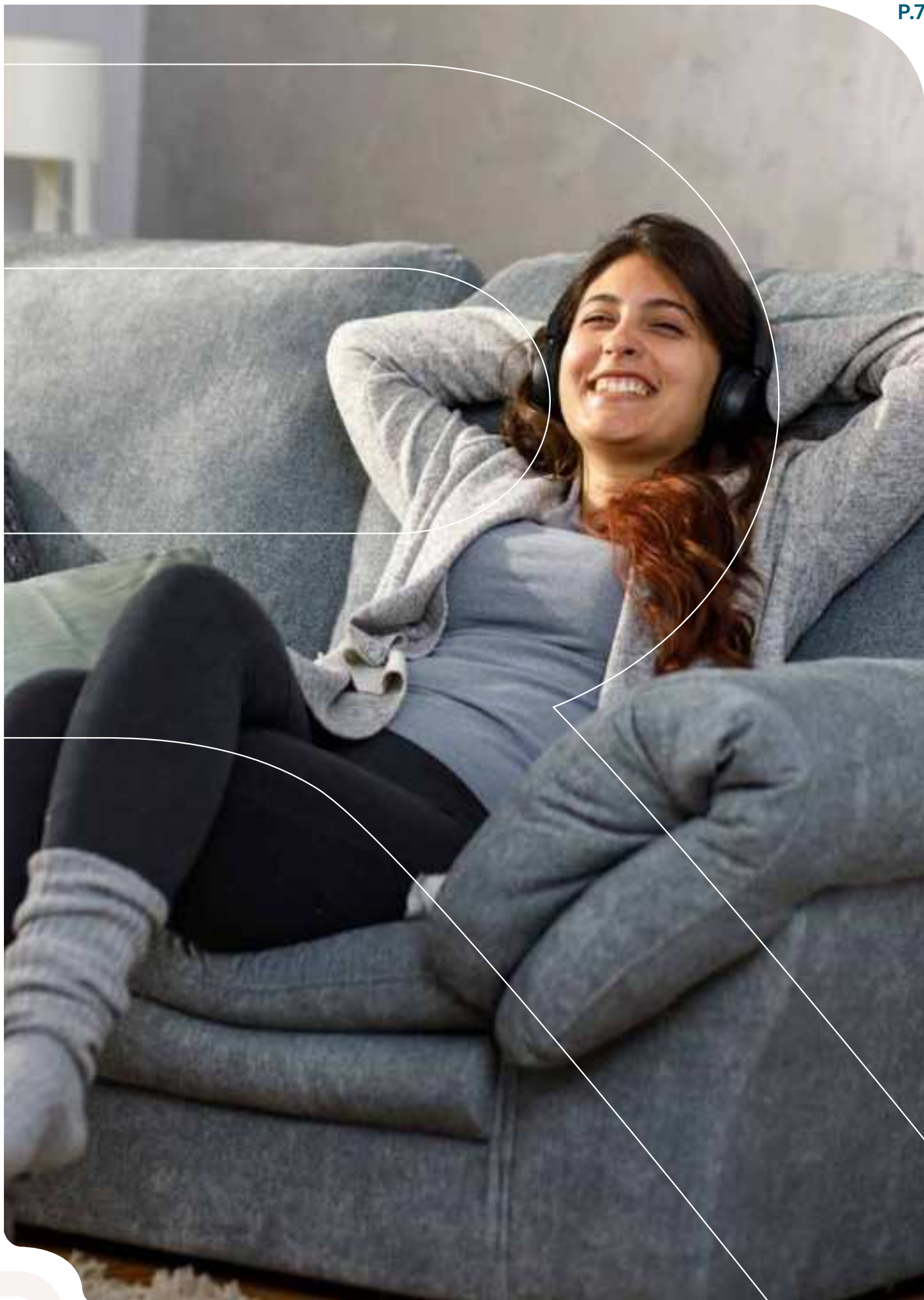
Oppervlak

4.427 m²



In het hart van de Dublinse zakenwijk, niet ver van het Grand Canal, kocht uw vastgoedfonds een pand van ruim 4.400 m², verdeeld over verscheidene verdiepingen. Deze populaire locatie speelt niet alleen een belangrijke rol in de financiële wereld, maar ademt ook gezelligheid uit dankzij de aanwezigheid van restaurants en cafés. Het gebouw is volledig verhuurd aan drie internationaal bekende huurders: Brown Brothers Harriman, Blackstone en LGT Bank. Die gevestigde namen getuigen van de soliditeit en de aantrekkelijkheid van het pand.

1. **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 (mutatie-rechten en makelaarskosten). 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.



Aangekocht vastgoed

De investeringen 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.

IERLAND – DUBLIN

Aangekocht op: **25 september 2025**

Sector: **Kantoren**

MEERDERE HUURDERS

Aankoopprijs
€ 58 miljoen

Aanvangsrendement¹
9,2%

Resterende looptijd van
de huurovereenkomst
4 jaar

Oppervlak
8.140 m²



In de centrale wijk Docklands, in een bruisend kader aan de oevers van de Liffey, verwierf CORUM Origin een bekend pand in de Ierse hoofdstad. Het gebouw werd gemoderniseerd in 2020 en is ideaal gelegen, vlakbij het openbaar vervoer. Het wordt ingenomen door grote internationale namen als Coca-Cola, Morgan Stanley, Fisher Investments en US Bank. City Quay is een modern en goed gelegen gebouw, dat kan bogen op bekende en betrouwbare huurders. Voor uw spaargeld betekent dat: regelmatige huurinkomsten en langlopende huurcontracten.

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.

LITOUWEN – VILNIUS

Verkocht op: **27 augustus 2025**

Aangekocht in: **2019**

DEPO

Meerwaarde voor kosten¹
€ 5,7 miljoen

Aankoopprijs
€ 25,7 miljoen

Verkoopprijs
€ 31,4 miljoen



In 2019 kocht CORUM Origin een handelspand van 21.000 m² in het Litouwse Vilnius. Het werd verhuurd aan DEPO, een van de marktleiders onder de doe-het-zelfzaken in de Baltische staten. Bij de aankoop van het gebouw in 2019 was in het huurcontract een clause voorzien om het te verkopen aan de huurder tegen een vooraf bepaalde prijs, berekend op de laatste huurprijs. Nu de gezondheidscrisis de huurprijzen de hoogte heeft ingejaagd, werd die herverkoop bijzonder interessant. Het resultaat: een verkoop die een meerwaarde oplevert en die aantoonst hoe CORUM Origin vooruit denkt en waarde creëert voor zijn beleggers.

¹. Overeenkomstig artikel 4 van het prospectus van CORUM Origin, die beschikbaar is op www.corum.nl, houdt CORUM AM bij kapitaalwinst een commissie van 5% incl. belastingen van de nettoverkoopprijs af als de kapitaalwinst hoger is dan 5% van de verkoopprijs.



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

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



**Terugkoop-
commissie**

0% van de terugkoopprijs
van het aandeel

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**

12,40% excl. 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 1,964% 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 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 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. 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 (verkoopsprijs – 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 gegenereerd door beschikbare contanten te beleggen in afwachting van investeringen in vastgoed. Ze zijn onderworpen aan een eenmalige forfaitaire belasting van 30% (vlaktaks), 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.

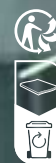
Ontwikkelingen van het vastgoedfonds

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 30 september 2025: € 2.762.960.270 – 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 17/10/2025.



www.corum.nl
+31 (0)20 237 1910

