



CORUM
INVESTMENTS
Vastgoedfondsen

ZORGELOOS
INVESTEREN IN
COMMERCIEEL
VASTGOED

DE CORUM GROEP IS EEN 100% ONAFHANKELIJKE INVESTERINGSMAATSCHAPPIJ

€9 Mld
Marktkapitalisatie

140.000
Investerders

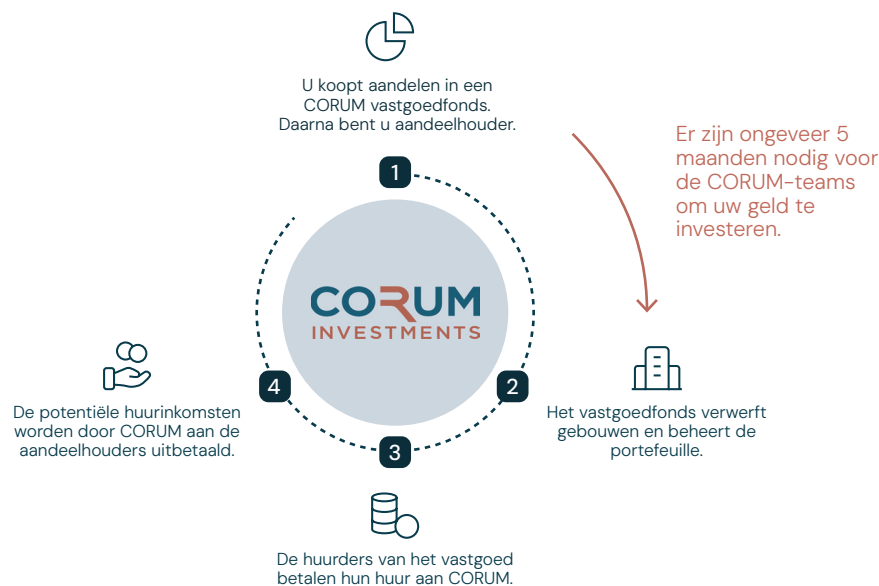
Op 31/12/2024

CORUM Asset Management, opgericht in 2011, beheert vastgoedfondsen met een vermogen van ongeveer 7 miljard euro. De CORUM-groep, die ook een beheermaatschappij van obligatiefondsen en een verzekeringsmaatschappij omvat, heeft zijn hoofdkantoor in Parijs, telt meer dan 260 medewerkers in 7 grote Europese steden en beheert activa ter waarde van ongeveer 9 miljard euro.

In Nederland kunnen investeerders aandelen verwerven in de vastgoedfondsen CORUM Origin en CORUM XL – bekend als SCPI's (commerciële vastgoedfondsen naar Frans recht). Deze fondsen bieden een breed gediversifieerde portefeuille met in totaal meer dan 240 vastgoedobjecten in 17 landen en 560 huurders uit zeven verschillende commerciële sectoren.

Het asset management team houdt zich bezig met alle activiteiten, van het aan- en verkoopbeleid tot het beheer van het vastgoed. CORUM besteedt de uiterste zorg aan het vinden van betrouwbare huurders met de hoogste kredietwaardigheid. Zo is het team er sinds de oprichting al in geslaagd zijn eigen prestatiedoelstellingen te overtreffen, altijd tot tevredenheid van meer dan 140.000 investeerders wereldwijd.

HOE WERKT INVESTEREN IN EEN VASTGOEDFONDS VAN CORUM?



De vastgoedfondsen van CORUM zijn langetermijnbeleggingen die geen inkomsten- of rendementsgarantie bieden en een risico inhouden op kapitaalverlies, liquiditeit en wisselkoersrisico. De rendementen zijn niet gegarandeerd en zijn afhankelijk van de vastgoed- en financiële markten en wisselkoersen.

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

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN INVESTEREN IN CORUM VASTGOEDFONDSEN?

- CORUM stelt jaarlijkse prestatiedoelen vast voor zijn fondsen. Deze zijn sinds de oprichting altijd behaald of overtroffen.
- Extra maandelijks inkomen: Investeerders ontvangen maandelijks dividenden uit de huurinkomsten van het commerciële vastgoedfonds.
- Intern beheer van onroerend goed en huurders door een, toegewijd, internationaal team dat opereert vanuit zeven landen.
- Een verkoopstrategie met toegevoegde waarde: In de afgelopen 10 jaar hebben de CORUM fondsen een meerwaarde¹ van 100 miljoen euro gerealiseerd uit de verkoop van gebouwen (bruto, vóór vergoedingen).
- Brede diversificatie: Risicospreiding door een gevarieerde portefeuille, verspreid over bijna 20 landen en zeven commerciële sectoren.
- Keuze tussen regelmatige stortingen via een investeringsplan of een eenmalige investering.
- Transparantie en duidelijkheid: CORUM informeert regelmatig haar investeerders over de activiteiten en resultaten van de fondsen.
- CORUM staat 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%.

¹ In geval van een waardestijging van meer dan 5 % van de verkoopprijs zal CORUM een commissie aanrekenen van 5% (incl. btw) op de netto verkoopprijs.



CORUM ORIGIN: BEWEZEN TRACK RECORD IN DE EUROZONE SINDS 2012



CORUM Origin was het eerste fonds op de markt die een rendementsdoelstelling aankondigde (6%). Deze rendementsdoelstelling is ons referentiepunt: om deze te bereiken, nemen we de gepaste maatregelen, zoals het beperken van de inleg wanneer de markt te duur is of het heropenen van investeringsmogelijkheden wanneer zich goede aankoopkansen voordoen... Het resultaat: al 13 jaar lang heeft CORUM Origin zijn rendementsdoelstelling altijd behaald of zelfs overtroffen.

Frédéric Puzin
Oprichter CORUM AM

Kerncijfers

6,75 %

Effectief rendement¹
over 10 jaar voor
CORUM Origin

6,05 %

Dividendrendement
in 2024²

€1.135

Aandelprijs
(inclusief kosten en
inschrijvingscommissie)

Op 31/12/2024

61.244

Investeerders

2.873.643

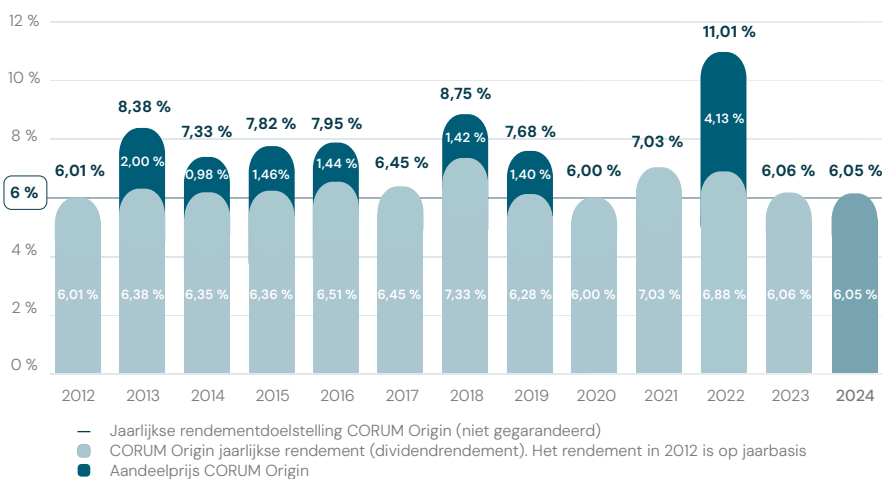
Aantal aandelen

€ 3,262 Mld

Kapitalisatie

Totale rendement

Performance sinds de oprichting van CORUM Origin



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

Diversificatie

% van het portfolio



52 %

Kantoren



30 %

Winkels



9 %

Industrie & Logistiek



8 %

Hotels



1 %

Onderwijs & Gezondheid

Nederland

28 %

Italië

18 %

België

9 %

Ierland

9 %

Finland

9 %

Spanje

9 %

Litouwen

4 %

Duitsland

4 %

Frankrijk

3 %

Slovenië

3 %

Portugal

2 %

Estland/Letland

1 %

Vastgoedportefeuille

5,91

JAAR
D.W.Z. TOT NOVEMBER 2030

Gemiddelde huurtermijn

372

Huurders

162

Vastgoedobjecten

Lager risico



Lager rendement

Hoger rendement

Bezettingsgraad

Financiële bezettingsgraad

97,06 %

Fysieke bezettingsgraad

93,62 %

Waarvan 1,60 % huurvrije periode

D.w.z. voor 2,94 % op zoek naar huurders

Alle documenten zijn te vinden onder: <https://www.corum.nl/onze-fondsen/corum-origin/documenten>

1. Effectief rendement (IRR): meet het rendement van de investering in een bepaalde periode. Het houdt rekening met het uitgekeerde dividend, de ontwikkeling van de waarde van het aandeel over de periode en de door de belegger gedragen inschrijvings- en beheerskosten. Ook het feit dat de waarde van geld mettertijd verandert, wordt in aanmerking genomen: zo is €1 vandaag meer waard dan €1 binnen een jaar, aangezien die euro onmiddellijk kan worden herbelegd om hem te doen renderen.

2. Bruto dividend: het dividendrendement vóór Franse en buitenlandse belastingen (betaald door het fonds voor rekening van de aandeelhouder), dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewoon interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd), gedeeld door de aankoopprijs van het aandeel op 1 januari van het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin worden gemeten.

CORUM XL: WERELDWIJD VASTGOED MET HEFBOOM VIA MEERDERE VALUTA'S



CORUM XL is ontworpen om niet alleen te profiteren van de vastgoedcycli van de landen waarin het fonds investeert, maar ook van hun verschillende valuta. Het fonds profiteerde bijvoorbeeld van Brexit om te beleggen in het Verenigd Koninkrijk toen de vastgoedprijzen en het Britse pond instortten. Dankzij het herstel van de Britse vastgoedmarkt en valuta, zeven jaar later, heeft het fonds voor het eerst een van haar vastgoedobjecten in het VK kunnen verkopen.

Frédéric Puzin
Oprichter CORUM AM

Kerncijfers

4,15 %

Effectief rendement¹ over
5 jaar voor CORUM XL
(doelstelling: 10% over 10 jaar)

5,40 %

Dividendrendement
in 2024²

€195

Aandeelprijs
(inclusief kosten en
inschrijvingscommissie)

Op 31/12/2024

53.240

Investeerders

10.491.585

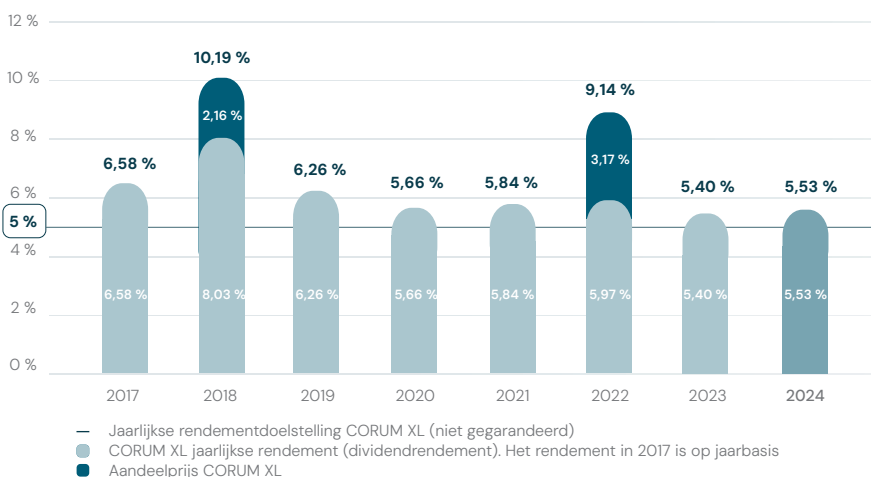
Aantal aandelen

€ 2,046 Mld

Kapitalisatie

Totale rendement

Performance sinds de oprichting van CORUM XL



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

Diversificatie

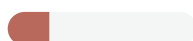
% van het portfolio



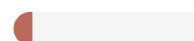
Verenigd Koninkrijk
49 %



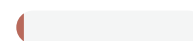
Polen
22 %



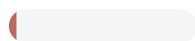
Nederland
10 %



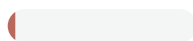
Ierland
4 %



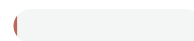
Spanje
4 %



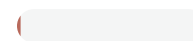
Italië
4 %



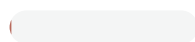
Noorwegen
2 %



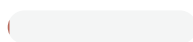
België
2 %



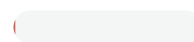
Canada
1 %



Portugal
1 %



Duitsland
1 %



Vastgoedportefeuille

7,33 JAAR

D.W.Z. TOT NOVEMBER 2030

Gemiddelde huurtermijn

211

Huurders

82

Vastgoedobjecten



Bezettingsgraad

Financiële bezettingsgraad

96,4 %

Fysieke bezettingsgraad

95,0 %

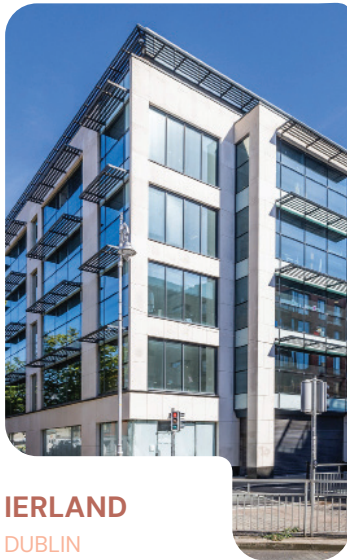


Alle documenten zijn te vinden onder: <https://www.corum.nl/onze-fondsen/corum-xl/documenten>

1. Effectief rendement (IRR): meet het rendement van de investering in een bepaalde periode. Het houdt rekening met het uitgekeerde dividend, de ontwikkeling van de waarde van het aandeel over de periode en de door de belegger gedragen inschrijvings- en beheerskosten. Ook het feit dat de waarde van geld metertijd verandert, wordt in aanmerking genomen: zo is € 1 vandaag meer waard dan € 1 binnen een jaar, aangezien die euro onmiddellijk kan worden herbelegd om hem te doen renderen.

2. Bruto dividend: het dividendrendement vóór Franse en buitenlandse belastingen (betaald door het fonds voor rekening van de aandeelhouder), dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewoon interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd), gedeeld door de aankoopprijs van het aandeel op 1 januari van het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM XL worden gemeten.

EEN GREEP UIT ONZE VASTGOEDPORTEFEUILLE



IERLAND
DUBLIN

Infinity building

Datum: **16/04/2025**
Sector: **Kantoren**

Aankoopprijs
€45,5 M

Aanvangsrendement¹
8,6%

Resterende huurtermijn¹
7,4 jaar

Oppervlakte
11 772 M²



NEDERLAND
ROTTERDAM

Eurogate III

Gekocht op: **30/10/2024**
Sector: **Kantoren**

Aankoopprijs
€17 M

Aanvangsrendement¹
9,02%

Resterende huurtermijn¹
4,8 jaar

Oppervlakte
8000 M²



NEDERLAND
LEIDEN

Le Carrefour

Aankoop: **30/10/2024**
Sector: **Kantoren**

Aankoopprijs
€80 M

Aanvangsrendement¹
11,3%

Resterende huurtermijn¹
5,9 jaar

Oppervlakte
31 070 M²



SPANJE
VILADECANS

Project Wing

Datum: **29/07/2022**
Sector: **Kantoren**

Aankoopprijs
€49 M

Aanvangsrendement¹
6,4%

Resterende huurtermijn¹
7,1 jaar

Oppervlakte
23 200 M²

Verhuurd aan gevestigde internationale ondernemingen

BRIDGESTONE

Booking.com

NOVOTEL

FedEx
Corporation

**l'Assurance
Maladie**
Agis ensemble, protégez chacun

H&M

OVS

Praxis



KUEHNE+NAGEL



GE Healthcare



Carrefour



Heineken

¹ Het **aanvangsrendement**: de jaarlijkse huur gedeeld door de aankoopprijs. Het houdt geen rekening met de kosten van het fonds en is geen indicatie voor het jaarlijkse rendement.

INVESTEREN IN LIJN MET UW DOELEN

HET VASTGOEDIN- VESTERINGSPLAN

Door een aandeel te kopen in het respectievelijke CORUM vastgoedfonds, en door regelmatige stortingen te doen, krijgen investeerders de mogelijkheid om hun vermogen op lange termijn op te bouwen.



Op uw eigen tempo

Het bedrag van de maandelijkse stortingen kan door de investeerders zelf worden gekozen, te beginnen met een bedrag van € 50.



Flexibel

Het bedrag kan op elk moment worden aangepast of opgeschort door investeerders online in de «**persoonlijke omgeving**» of via de adviseur.



Stijgend

Na verloop van tijd groeit het vermogen van beleggers en daarmee ook hun maandelijkse dividendpotentieel.



HET HERINVESTEREN VAN POTENTIËLE DIVIDENDEN

Investeerders hebben de optie om automatisch alle of een deel van hun dividenden te herinvesteren.



Dynamisch

Het vermogen blijft maand na maand automatisch groeien zonder dat u extra stortingen hoeft te doen.



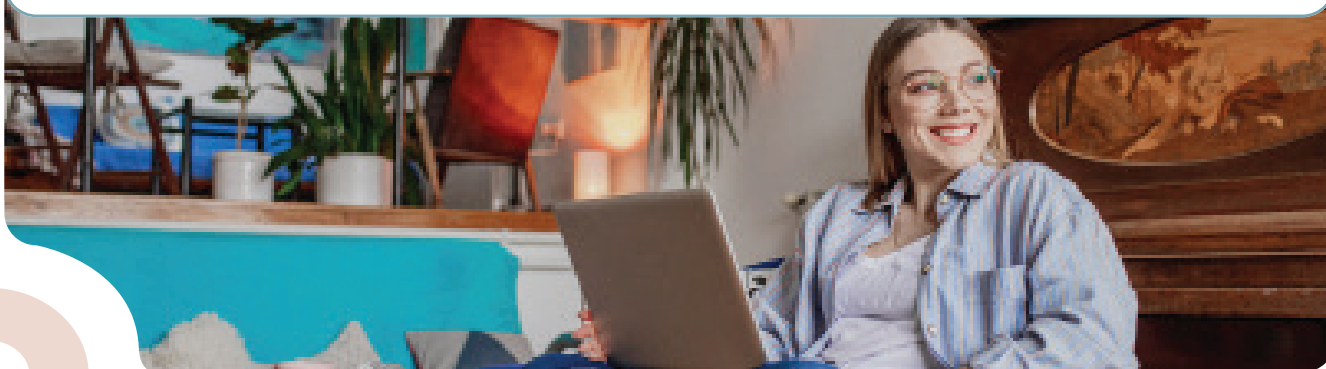
Flexibel

Investeerders kunnen het herbeleggingsbedrag (1 tot 100% van de dividenden) op elk moment online aanpassen of opschorten in de «**persoonlijke omgeving**» of via de adviseur.



Groeiend

Een investering die zich dynamisch ontwikkelt: De (her)geïnvesteerde bedragen genereren op hun beurt potentiële dividenden, die op hun beurt potentiële dividenden genereren, enzovoort.



TRANSPARANTE KOSTENSTRUCTUUR

We doen er alles aan om onze fondsen zo goed mogelijk te beheren. Voor ons werk brengen we de onderstaande kosten in rekening. Net als elke andere belegging gaat een belegging in vastgoedfondsen gepaard met bepaalde kosten. We adviseren om aandelecertificaten minstens 8 tot 10 jaar aan te houden om de inschrijvings- en beheerskosten volledig af te schrijven.

De (niet-gegarandeerde) maandelijkse dividenden worden uitgekeerd aan onze investeerders na aftrek van al deze kosten. De prestatiedoelstelling is ook na aftrek van kosten en wordt berekend op 100% van het investeringsbedrag.

INSCHRIJVING

Instapvergoeding (verrekend bij terugkoop)

- 11,96% incl. belastingen van de actuele aandelenprijs voor CORUM Origin en 12% incl. belastingen van de actuele aandelenprijs voor CORUM XL.

De 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 genoemde kosten)**. De inschrijvingscommissie is onderdeel van de inschrijvprijs van een CORUM-aandeel en bestaat uit kosten voor het werven van investeringen, het zoeken naar vastgoed en beleggingskosten. Dit draagt bij aan een verdere diversificatie van de fondsen en waarborgt de stabiliteit.

BEHEER VAN UW BELEGGING

Beheervergoeding (verrekend in bruto dividend)

- 12,40% excl. belastingen van de ontvangen huur (in de eurozone) en 15,90% excl. belastingen van de ontvangen huur (buiten de eurozone).

Die vergoedt:

- Het beheer van de huurders;
- Onderhoud en waardevermeerdering van de activa
- Inning van de huur en de uitkering ervan als dividenden etc..

Commissie over de vermogenswinst op vastgoed

- 5% (incl. btw) van de nettoverkoopprijs als de meerwaarde meer dan 5% van de verkoopprijs bedraagt.

Die vergoedt:

- Het bepalen en uitzetten van verkoopstrategie;
- Verkoopmanagement, verkooponderhandelingen, etc.

CORUM brengt geen kosten in rekening voor het toezicht op en het beheer van bouwmaatregelen.

CORUM brengt geen kosten in rekening voor het optreden als makelaar voor de aan- en verkoop van eigendommen (d.w.z. geen makelaarskosten).

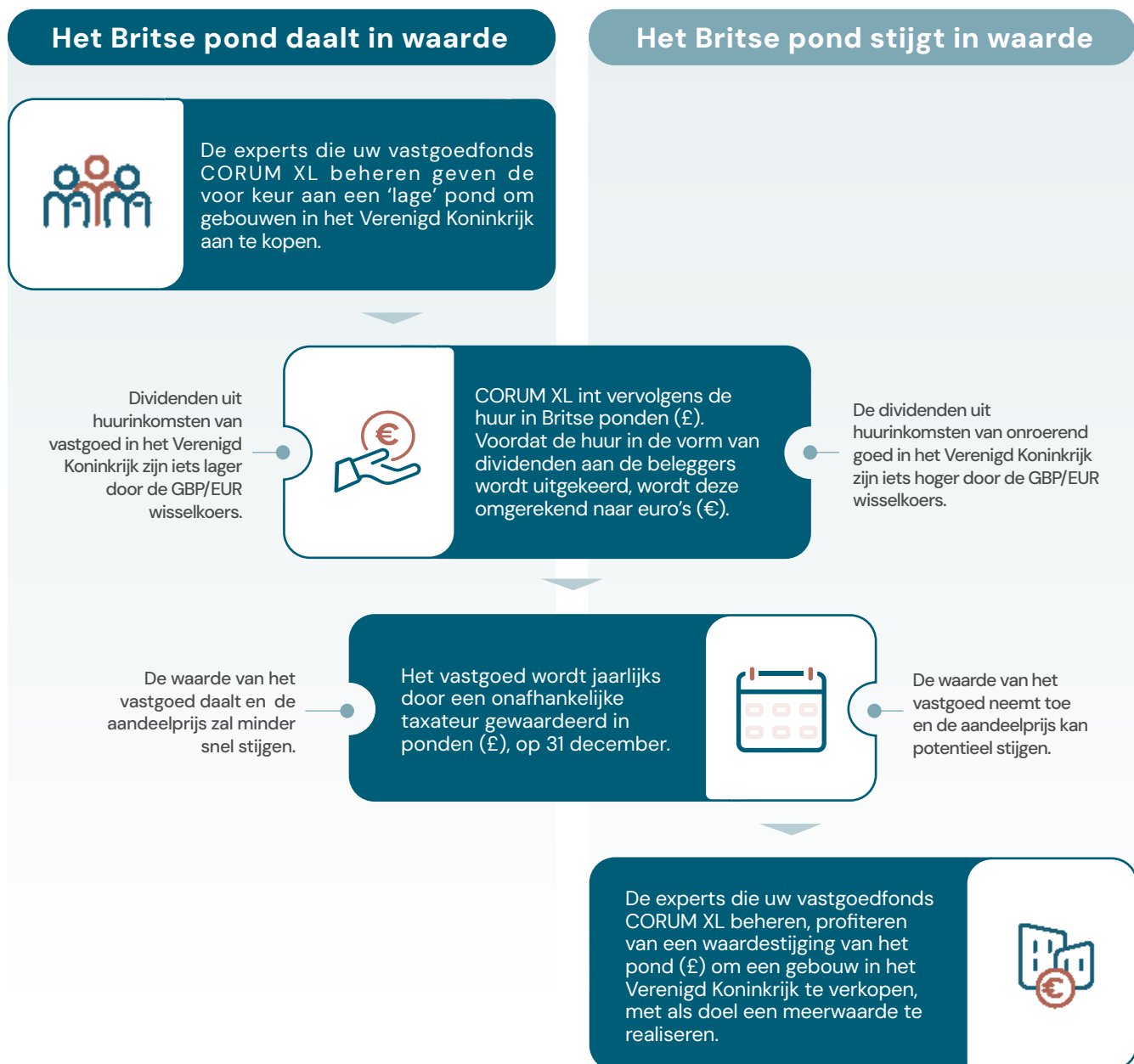
UITSTAPVERGOEDING

CORUM brengt geen kosten in rekening voor de overdracht of inkoop van deelnemingsrechten.

CORUM XL: DE VALUTA IS EEN EXTRA HEFBOOM VOOR PRESTATIES, MAAR OOK EEN RISICO

CORUM XL, dat in 2017 werd opgericht, is het eerste vastgoedfonds dat buiten de eurozone heeft geïnvesteerd. Het baseert zich op een beleggingsstrategie die vastgoedcycli en valutakansen combineert, terwijl het zijn activa geografisch diversifieert. Met andere woorden, het profiteert van stijgende en dalende valutakoersen om het rendement te verhogen. Het resultaat is een tweeledig vastgoedfonds: meer kansen, voor meer risico, met name in termen van valuta.

We willen dit illustreren aan de hand van het Britse pond sterling.



Of het pond nu in waarde stijgt of daalt, het belangrijkste blijft het vermogen van CORUM XL om de juiste kansen te grijpen en om goed te onderhandelen over zijn aankopen. Door te kopen tegen een hoog rendement, kan het negatieve effect van een mogelijke daling van de wisselkoers op de huren, en dus op het rendement van uw vermogen, worden beperkt. Neem het voorbeeld van een gebouw dat tegen 6,84% is gekocht tegen onze gemiddelde koers van £ 1 = € 1,14: voor £ 1 = € 1,20 zou het rendement 7,19% zijn en voor £ 1 = € 1,10 zou het rendement 6,59% zijn.

Waarde v/h pond op 31 december 2024: £ 1 = € 1,21
Waarde v/h pond op 31 december 2023: £ 1 = € 1,15

Gemiddelde aankoopwaarde in het VK: £ 1 = € 1,15



CORUM Asset Management Nederland
Herengracht 338
1016 CG Amsterdam
Nederland

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

 CORUM Investments Nederland
 CORUM Investments

CORUM Asset Management (vereenvoudigde naamloze vennootschap) met een maatschappelijk kapitaal van € 600.000 en met maatschappelijke zetel op het adres 1 rue Euler, 75008 Parijs, ingeschreven in het handels- en ondernemingsregister van Parijs onder nr. 531 636 546), AMF-erkenning GP-11000012 van 14 april 2011. CORUM Investments is een merk van CORUM Asset Management. Het beheert de vastgoedfondsen (SCPI's) CORUM Origin en CORUM XL.

CORUM Origin – Maatschappelijke zetel: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – HR Paris 749 907 507, ingeschreven op 28 februari 2012 – Oprichtingskapitaal: 950.786 EUR – Maatschappelijk kapitaal op 31 december 2024: 2.477.080.544 EUR – De prospectus van CORUM Origin (SCPI CORUM Origin) heeft op 24 juli 2012 van de Autorité des Marchés Financiers (AMF) het SCPI-goedkeuringsdossier nr. 12-17 ontvangen.

CORUM XL – Maatschappelijke zetel: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – HR Paris 824 562 581, ingeschreven op 23 december 2016 – Oprichtingskapitaal: 5.179.050 euro – Maatschappelijk kapitaal op 31 december 2024: 1.573.737.716 euro. De prospectus van CORUM XL (SCPI CORUM XL) heeft op 28 mei 2019 van de Autorité des Marchés Financiers (AMF) het SCPI-goedkeuringsdossier nr. 19-10 ontvangen.

Marketingcommunicatie. Geen beleggingsadvies of belastingadvies. De informatie is gebaseerd op het recht dat van toepassing was op het moment dat dit document werd opgesteld. Het is uitsluitend bedoeld voor personen die woonachtig zijn in Nederland. Wij raden u aan de reglementaire documenten te lezen voordat u een beleggingsbeslissing neemt.