



# JAAAR- VERSLAG 2025

Uw belegging in een notendop

**CORUM**  
Origin



Meerdere huurders - Madrid - Spanje  
Aangekocht op 17 november 2025



# 01

## HIGHLIGHTS VAN HET JAAR

2025 in een notendop | 6

# 02

## GROEIEN EN INNOVEREN

De vastgoedportefeuille | 10

Aanwezig in 13 landen  
van de eurozone | 12

In 2025 aangekocht vastgoed | 13

In 2025 verkocht vastgoed | 16

# 03

## FINANCIËLE GEGEVENS

Het aandeel | 20

Financiële gegevens | 21

Jaarrekening 2025 | 24

# 04

## VERSLAGEN EN ONTWERPBESLUITEN VOORGELEGD AAN DE ALGEMENE VERGADERING

Verslag van de  
beheermaatschappij | 44

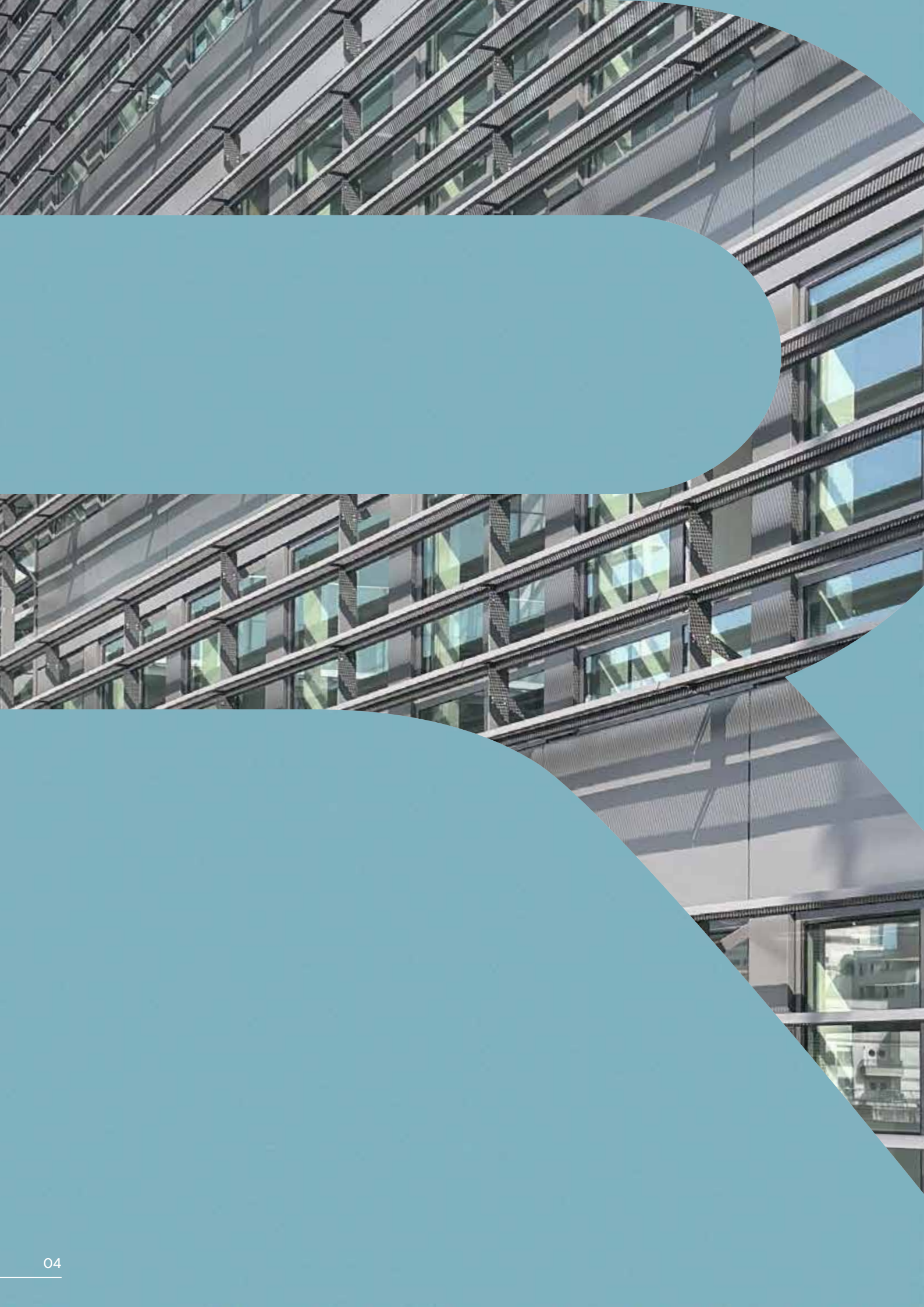
Verslag van de Raad van Toezicht | 46

Verslag van de accountant | 47

Speciaal verslag van de accountant | 49

Verslag compliance en interne audit | 50

Ontwerpbesluiten voorgelegd aan de  
gecombineerde Algemene Vergadering | 53





01

# HIGHLIGHTS VAN HET JAAR



Bois-Colombes – Frankrijk  
Aangekocht op 15 december 2025

# 2025 IN EEN NOTENDOP

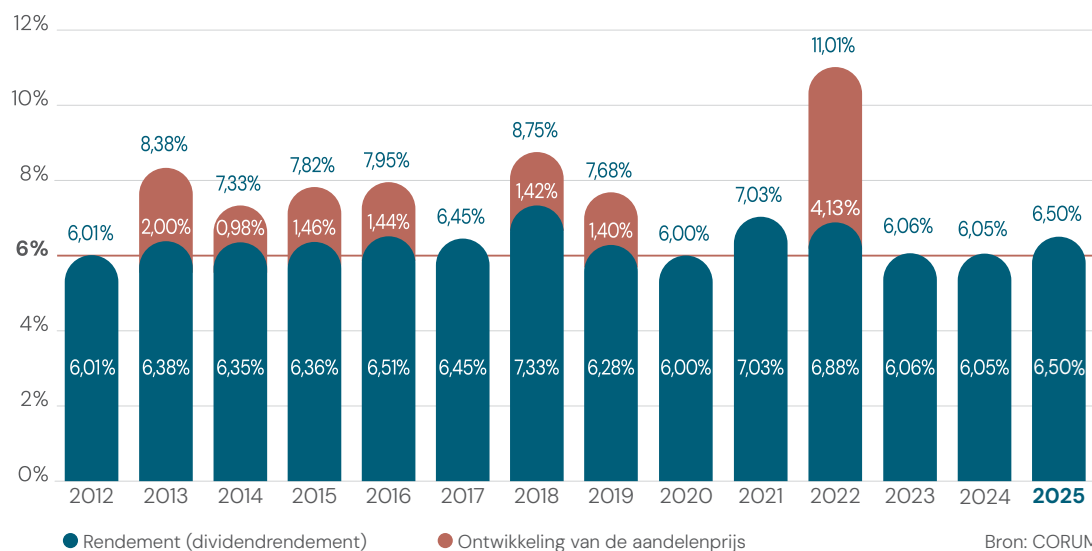
## CORUM Origin, 14 jaar vol nageleefde beloftes

Jaarlijks totaalrendement van uw vastgoedfonds CORUM Origin



### 6%

Jaarlijks niet-gegarandeerd streefrendement van CORUM Origin



Sinds de oprichting in 2012 heeft uw vastgoedfonds zijn rendementsdoelstelling van 6% jaar na jaar behaald of zelfs overtroffen. Onze filosofie is nu al veertien jaar: een langetermijnvisie hanteren en voordeel halen uit de marktgebeurtenissen in plaats van hen te ondergaan, om uw spaargeld op lange termijn te laten groeien.

*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. Rendementen, investeringen en overdrachten uit het verleden voorspellen geen toekomstige prestaties.*

 € 73,80

### Jaarlijks bruto dividend per aandeel in 2025

De CORUM Origin-aandeelhouders die over het hele jaar 2025 dividendgerechtigd waren, ontvingen € 73,80 per aandeel.

 6,94%

### Effectief rendement (ER) sinds de lancering

Het 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.

 6,50%

### Rendement (dividendrendement) van CORUM Origin in 2025

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 0,57% voor CORUM Origin in 2025), gedeeld door de inschrijvingsprijs per 1 januari van het aandeel in het jaar N. Met deze indicator kan het jaarlijkse financiële resultaat van CORUM Origin gemeten en vergeleken worden.

## KERNCIJFERS

 6,50%

### Jaarlijks totaalrendement van CORUM Origin in 2025

Dit wordt gedefinieerd als uitgekeerde rendement, vermeerderd of verminderd met het verschil tussen de inschrijvingsprijs van het aandeel per 1 januari in het jaar N+1 en de inschrijvingsprijs per 1 januari in het jaar N, gedeeld door de inschrijvingsprijs per 1 januari in het jaar N.

 74.771

### aandeelhouders (+22% vs. 2024)

Sinds de oprichting van CORUM Origin is het aantal aandeelhouders gestegen naar bijna 75.000. Dat zijn er 13.527 meer dan een jaar geleden. Wij danken u voor het vertrouwen dat u in ons stelt. U kunt op ons rekenen om uw belegging optimaal te laten renderen.

 € 3,794 miljard

### Kapitalisatie (+16% vs. 2024)

Dit is het aantal aandelen op 31 december 2025, vermenigvuldigd met de aankoopprijs van het aandeel op dezelfde datum. Aan de hand van de kapitalisatie kan de omvang van het fonds worden geschat. Met andere woorden: de waarde van het spaargeld dat u ons hebt toevertrouwd sinds de oprichting van het vastgoedfonds.





# 02

## GROEIEN

## EN INNOVEREN

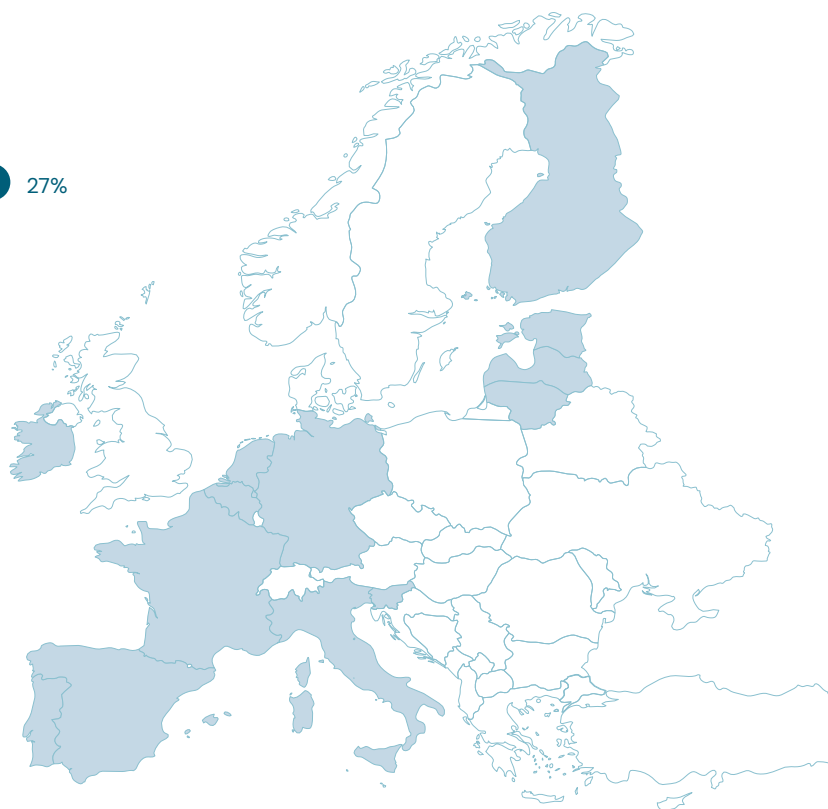
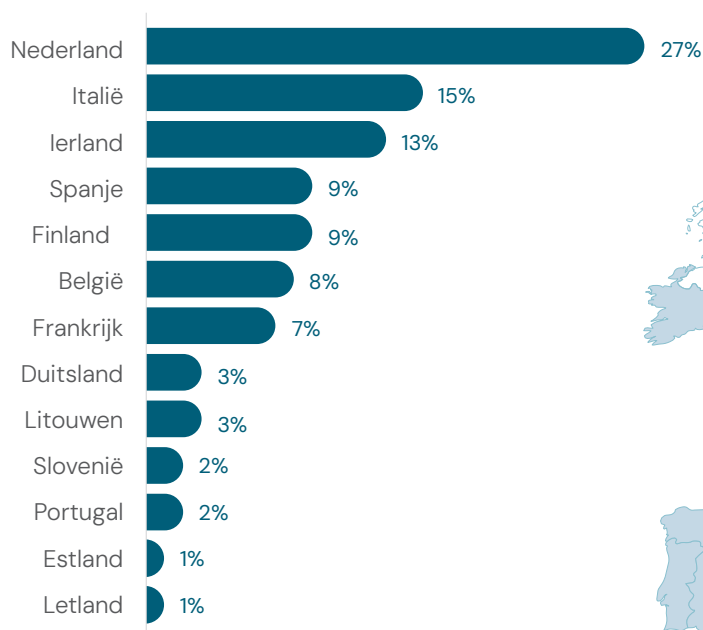
Meerdere huurders – Madrid – Spanje  
Aangekocht op 17 november 2025

# DE VASTGOED- PORTEFEUILLE



## Geografische spreiding

(in % van de marktwaarde)



## Financiële bezettingsgraad<sup>[1]</sup> 2025

Financiële  
bezettingsgraad

**96,2%**

(waarvan 2,5% ruimten met huurvrije periode)

Fysieke leegstand:  
**6,9%**

De gedetailleerde gegevens over de leegstaande panden zijn beschikbaar op pagina 45.

[1] Dit is de verhouding tussen gefactureerde en factuureerbare huur (ook ruimten met huurvrije periode). Dit percentage meet de financiële huurperformance.

ofwel 3,8% op zoek naar huurders

## DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG



167

aantal gebouwen



412

aantal huurders



5,89

jaar, oftewel tot  
november 2031

Gemiddelde vaste  
periode van de  
huurverplichting



1.712.972 m<sup>2</sup>

totale oppervlak

(lege oppervlak: 118.762 m<sup>2</sup>)

## SPREIDING PER TYPE

(% van de waarde van de portefeuille)



58%

Kantoren<sup>[2]</sup>



26%

Winkels



8%

Hotels



4%

Logistiek



2%

Industrie



1%

Gezondheidszorg



1%

Onderwijs  
& vrije tijd

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

# AANWEZIG IN 13 LANDEN VAN DE EUROZONE



● Aantal investeringen  
gedaan in 2025

● Aantal investeringen  
gedaan vóór 2025  
(exclusief verkopen)

● Aantal verkopen  
in 2025

# IN 2025 AANGEKOCHT VASTGOED

De investeringen die CORUM Origin in de loop van het jaar 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

Meerdere huurders  
Dublin



Aangekocht op 16 april 2025



**Prijs:** € 45,5 miljoen  
**Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>:** 8,6%

**Oppervlak:** 11.773 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 7,4 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders

## Italië

Meerdere huurders  
Milaan



Aangekocht op 23 april 2025



**Prijs:** € 39,6 miljoen  
**Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>:** 7,8%

**Oppervlak:** 11.200 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 5,7 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders

## Frankrijk

Meerdere huurders  
Courbevoie



Aangekocht op 15 sept. 2025



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

**Oppervlak:** 18.196 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 6,5 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders

## Ierland

Meerdere huurders  
Dublin



Aangekocht op 18 sept. 2025



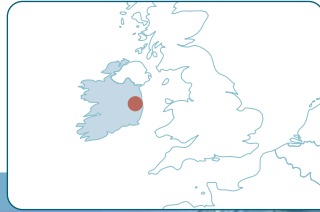
**Prijs:** € 35 miljoen  
**Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>:** 7,3%

**Oppervlak:** 4.405 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 4,3 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders

[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 (mutatierechten en makelaarskosten).

## Ierland

Meerdere huurders  
Dublin



Aangekocht op 25 sept. 2025



Prijs: € 58 miljoen  
Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>: 9,2%

**Oppervlak:** 8.147 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 4 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders

## Italië

TH Gestioni  
Lazise



Aangekocht op 14 oktober 2025

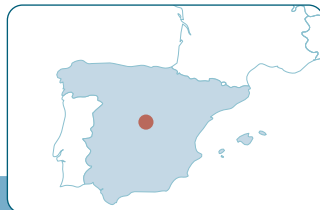


Prijs: € 27,6 miljoen  
Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>: 7,8%

**Oppervlak:** 43.024 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Hotels  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 15 jaar  
**Huurder:** TH Gestioni

## Spanje

Meerdere huurders  
Madrid



Aangekocht op 17 nov. 2025

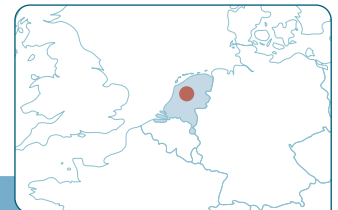


Prijs: € 22,5 miljoen  
Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>: 7,6%

**Oppervlak:** 9.658 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren, onderwijs  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 15 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders

## Nederland

Meerdere huurders  
Hilversum



Aangekocht op 28 nov. 2025



Prijs: € 26 miljoen  
Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>: 9%

**Oppervlak:** 17.400 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 6 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders

[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 (mutatierechten en makelaarskosten).

# Frankrijk

Meerdere huurders  
Bois-Colombes



Aangekocht op 15 dec. 2025



**Prijs:** € 83 miljoen  
**Aanvangsrendement<sup>[1]</sup>:** 8,1%

**Oppervlak:** 20.500 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren  
**Resterende looptijd van de huurovereenkomst bij aankoop:** 6 jaar  
**Huurders:** Meerdere huurders



Bois-Colombes – Frankrijk  
Aangekocht op 15 december 2025

[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 (mutatierechten en makelaarskosten).

# IN 2025 VERKOCHT VASTGOED

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

## Italië

Brembo  
Bergamo



Verkocht in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2025



Aankoopjaar: 2017  
Aankoopprijs: € 63 miljoen

Verkoopprijs: € 73 miljoen  
Kapitaalwinst: € 10 miljoen

## Litouwen

DEPO  
Vilnius



Verkocht in het 3<sup>e</sup> kwartaal 2025

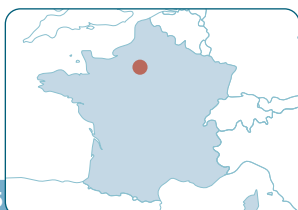


Aankoopjaar: 2019  
Aankoopprijs: € 25,7 miljoen

Verkoopprijs: € 31,4 miljoen  
Kapitaalwinst: € 5,7 miljoen

## Frankrijk

Implus Footcare  
Limay



Verkocht in het 4<sup>e</sup> kwartaal 2025



Aankoopjaar: 2018  
Aankoopprijs: € 12,8 miljoen

Verkoopprijs: € 18,3 miljoen  
Kapitaalwinst: € 5,5 miljoen

## Frankrijk

Leegstaand  
Les Ulis



Verkocht in het 4<sup>e</sup> kwartaal 2025



Aankoopjaar: 2014  
Aankoopprijs: € 18,7 miljoen

Verkoopprijs: € 19 miljoen  
Kapitaalwinst: € 300.000

# Italië

Intesa Sanpaolo  
Capri



Verkocht in het 4<sup>e</sup> kwartaal 2025




**Aankoopjaar:** 2022  
**Aankoopprijs:** € 14,5 miljoen

**Verkoopprijs:** € 21 miljoen  
**Kapitaalwinst:** € 6,5 miljoen



Nieuwegein – Nederland  
Aangekocht op 30 november 2021





03

# FINANCIËLE GEGEVENS



Courbevoie – Frankrijk  
Aangekocht op 15 september 2025

# HET AANDEEL



Voor uw leesgemak werden de cijfers in dit verslag afgerond.

Wij herinneren u eraan dat deze cijfers betrekking hebben op de afgelopen jaren en dat in het verleden behaalde resultaten geen garantie zijn voor de toekomstige prestaties van CORUM Origin.

**Oprichtingsdatum:** 6 februari 2012

**Toegankelijk voor het publiek:** 6 april 2012

**Inschrijvingsprijs van het aandeel op 01/01/2025:** € 1.135

**Inschrijvingsprijs van het aandeel op 31/12/2025:** € 1.135

**Nominale waarde van het aandeel:** € 862

De beheermaatschappij garandeert de doorverkoop van aandelen niet.

## Kapitaalontwikkeling

	2025	2024	2023	2022	2021
Bedrag van het aandelenkapitaal op 31/12 in duizenden €	<b>2.881.037</b>	2.477.108	2.232.734	1.966.699	1.750.614
Aantal aandelen op 31/12	<b>3.342.316</b>	2.873.643	2.590.172	2.281.547	2.030.869
Aantal aandeelhouders op 31/12	<b>74.771</b>	61.244	52.986	45.256	39.020
Beloning excl. belastingen in duizenden € voor de beheermaatschappij voor de inschrijvingen tijdens het jaar	<b>69.664</b>	43.929	45.956	36.869	29.055
Instapprijs op 31/12 <sup>[1]</sup>	<b>€ 1.135</b>	€ 1.135	€ 1.135	€ 1.135	€ 1.090

[1] Prijs betaald door de inschrijver

## Ontwikkeling van de aandelenprijs

	2025	2024	2023	2022	2021
Inschrijvingsprijs op 01/01	<b>€ 1.135</b>	€ 1.135	€ 1.135	€ 1.090	€ 1.090
Inschrijvingsprijs op 31/12	<b>€ 1.135</b>	€ 1.135	€ 1.135	€ 1.135	€ 1.090
Bruto dividend uitgekeerd over het jaar <sup>[1]</sup>	<b>€ 73,80</b>	€ 68,62	€ 68,80	€ 75,01	€ 76,62
Gecumuleerde ingehouden winst per aandeel die recht geeft op dividend	<b>€ 0,02</b>	-	-	€ 0,01	€ 0,01
Gecumuleerde ingehouden winst per ingeschreven aandeel	<b>€ 0,02</b>	-	-	€ 0,01	€ 0,01
Effectief rendement <sup>[2]</sup>	<b>6,63%</b>	6,75%	6,84%	7,06%	6,60%
Dividendrendement <sup>[3]</sup>	<b>6,50%</b>	6,05%	6,06%	6,88%	7,03%
Ontwikkeling van de aandelenprijs <sup>[4]</sup>	-	-	-	4,13%	-

[1] Het bedrag van het brutodividend per aandeel voor een dividendgerechtigde aandeelhouder op 1 januari van het jaar.

[2] Het effectieve rendement over 5 jaar: 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.

[3] Dividendrendement, gedefinieerd als het bruto dividend, vóór Franse en buitenlandse inhoudingen, 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 (nieuwe methode per 1 januari 2022).

[4] Koopprijschommeling van het aandeel over het jaar, wat overeenkomt met het verschil tussen de aankoopprijs op 31 december van het jaar N en de aankoopprijs op 1 januari van het jaar N, gedeeld door de aankoopprijs op 1 januari van het jaar N.

# FINANCIËLE GEGEVENS

## Kerncijfers

	2025		2024	
	Totaal (in duizenden €)	Per aandeel (in €)	Totaal (in duizenden €)	Per aandeel (in €)
<b>1 – Resultatenrekening<sup>[1]</sup></b>				
Baten uit vastgoedactiviteiten	307.940	106,96	285.861	110,80
Resultaat van vastgoedactiviteiten	229.694	79,78	214.923	83,30
Resultaat boekjaar	193.946	67,37	174.060	67,46
<b>2 – Balanswaarden<sup>[2]</sup></b>				
Aandelenkapitaal	2.881.037	862,00	2.477.108	862,00
Totaal eigen vermogen	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Vastgoed in verhuur	2.960.152	885,66	2.665.615	927,59
Effecten en aandelen van gecontroleerde ondernemingen	185.895	55,62	185.733	64,63
Totaal overzicht van de nettoactiva	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
<b>3 – Overige informatie</b>				
Uitkeerbare winst <sup>[1]</sup>	193.946	67,37	174.060	67,46
Bruto dividend <sup>[3]</sup>	214.227	73,80	177.208	68,62
<b>4 – Vastgoedportefeuille<sup>[2]</sup></b>				
Marktwaaarde van het vastgoed	3.307.493	989,58	2.995.235	1.042,31
Boekwaarde	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Liquidatiewaarde	3.206.844	959,47	2.739.599	953,35
Vervangingswaarde	3.929.427	1.175,66	3.369.093	1.172,41

[1] De bedragen per aandeel zijn afhankelijk van het gemiddelde aantal dividendgerechtigde aandelen aan het einde van het boekjaar.

[2] De bedragen per aandeel zijn afhankelijk van het aantal ingeschreven aandelen aan het einde van het boekjaar.

[3] Het uitgekeerd dividend per aandeel over 2025 bestaat uit het operationeel dividend (€ 67,18) en het buitengewoon dividend in verband met uitkering van de winst op de verkopen uit 2025 (€ 6,46) en financiële inkomsten (€ 0,16).

Dublin – Ierland  
Aangekocht op 16 april 2025



## Ontwikkeling van het financieel resultaat per aandeel (in €)

	2025	% van de totale inkomsten	2024	% van de totale inkomsten	2023	% van de totale inkomsten	2022	% van de totale inkomsten	2021	% van de totale inkomsten
Bruto huurinkomsten	85,40	96,51%	87,64	96,07%	90,18	98,21%	82,68	97,64%	84,17	99,11%
Financiële baten <sup>[1]</sup>	0,18	0,20%	0,15	0,16%	0,05	0,05%	0,01	0,01%	-	-
Diverse baten	2,91	3,29%	3,44	3,77%	1,60	1,74%	1,99	2,35%	0,75	0,89%
Herindeling van lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totaal inkomsten<sup>[2]</sup></b>	<b>88,49</b>	<b>100,00%</b>	<b>91,23</b>	<b>100,00%</b>	<b>91,83</b>	<b>100,00%</b>	<b>84,68</b>	<b>100,00%</b>	<b>84,92</b>	<b>100,00%</b>
Beheervergoeding	10,59	11,97%	10,82	11,86%	11,18	12,18%	10,25	12,11%	10,44	12,29%
Overige beheerkosten	0,55	0,62%	1,64	1,80%	1,15	1,25%	1,46	1,73%	1,26	1,48%
Onderhoudskosten vastgoed	-	-	0,83	0,91%	0,65	0,71%	0,57	0,68%	0,56	0,66%
Financiële lasten	2,74	3,09%	4,79	5,25%	5,90	6,42%	2,96	3,49%	2,85	3,36%
Niet-terugvorderbare huurkosten	8,24	9,31%	7,46	8,18%	5,59	6,09%	6,73	7,95%	4,36	5,13%
<b>Subtotaal externe kosten</b>	<b>22,12</b>	<b>25,00%</b>	<b>25,55</b>	<b>28,01%</b>	<b>24,47</b>	<b>26,65%</b>	<b>21,98</b>	<b>25,95%</b>	<b>19,46</b>	<b>22,91%</b>
Netto afschrijvingen <sup>[3]</sup>	0,02	-	0,02	-	-	-	-	-	-	-
Netto voorzieningen <sup>[3]</sup>	-1,02	-1,15%	-1,78	-1,95%	-0,01	-0,01%	-2,00	-2,36%	2,50	2,95%
<b>Subtotaal interne kosten</b>	<b>-0,99</b>	<b>-1,15%</b>	<b>-1,76</b>	<b>-1,95%</b>	<b>-0,01</b>	<b>-0,01%</b>	<b>-2,00</b>	<b>-2,36%</b>	<b>2,50</b>	<b>2,95%</b>
<b>Totaal lasten<sup>[4]</sup></b>	<b>21,13</b>	<b>23,85%</b>	<b>23,79</b>	<b>26,06%</b>	<b>24,46</b>	<b>26,63%</b>	<b>19,98</b>	<b>23,60%</b>	<b>21,96</b>	<b>25,86%</b>
<b>Gewoon resultaat</b>	<b>67,37</b>	<b>76,13%</b>	<b>67,43</b>	<b>73,92%</b>	<b>67,36</b>	<b>73,36%</b>	<b>64,70</b>	<b>76,40%</b>	<b>62,96</b>	<b>74,14%</b>
<b>Buitengewoon resultaat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,03</b>	<b>0,03%</b>
Mutatie ingehouden winst	-	-	-	-	0,01	0,01%	-	-	-	-0,01%
<b>Uitgekeerde winst vóór belastingen en sociale lasten</b>	<b>67,34</b>	<b>76,13%</b>	<b>67,43</b>	<b>73,92%</b>	<b>67,37</b>	<b>73,37%</b>	<b>64,69</b>	<b>76,40%</b>	<b>62,98</b>	<b>74,16%</b>
<b>Uitgekeerde winst na belastingen en sociale lasten</b>	<b>67,34</b>	<b>76,13%</b>	<b>67,43</b>	<b>73,92%</b>	<b>67,37</b>	<b>73,37%</b>	<b>64,69</b>	<b>76,40%</b>	<b>62,98</b>	<b>74,16%</b>

[1] Vóór fiscale heffingen en socialezekerheidsbijdragen.

[2] Exclusief inhoudingen op de emissiepremie (agio).

[3] Voorziening opgenomen voor het boekjaar, verminderd met terugboekingen.

[4] Exclusief afschrijvingen, kosten en inschrijvingscommissie ingehouden op de emissiepremie (agio).

## Gebruik van de middelen (in duizenden €)

	2025	Mutatie	2024
+ Instroom van middelen	3.665.992	537.887	3.128.105
+ Leningen	192.595	-98.785	291.379
- Kosten koper en niet-terugvorderbare btw op beleggingen, ingehouden op de emissiepremie (agio)	154.293	16.620	137.673
- Oprichtingskosten en kosten voor de kapitaalverhoging ingehouden op de emissiepremie (agio)	463.657	69.664	393.993
- Koop/verkoop van gebouwen en gekapitaliseerde werkzaamheden	3.146.172	294.824	2.851.348
+ Winst op de verkoop van activa <sup>[1]</sup>	30	16	14
<b>Resterende middelen voor belegging</b>	<b>94.495</b>	<b>58.011</b>	<b>36.484</b>

[1] De winst op de verkopen van dit jaar is uitgekeerd (zie pagina 31).

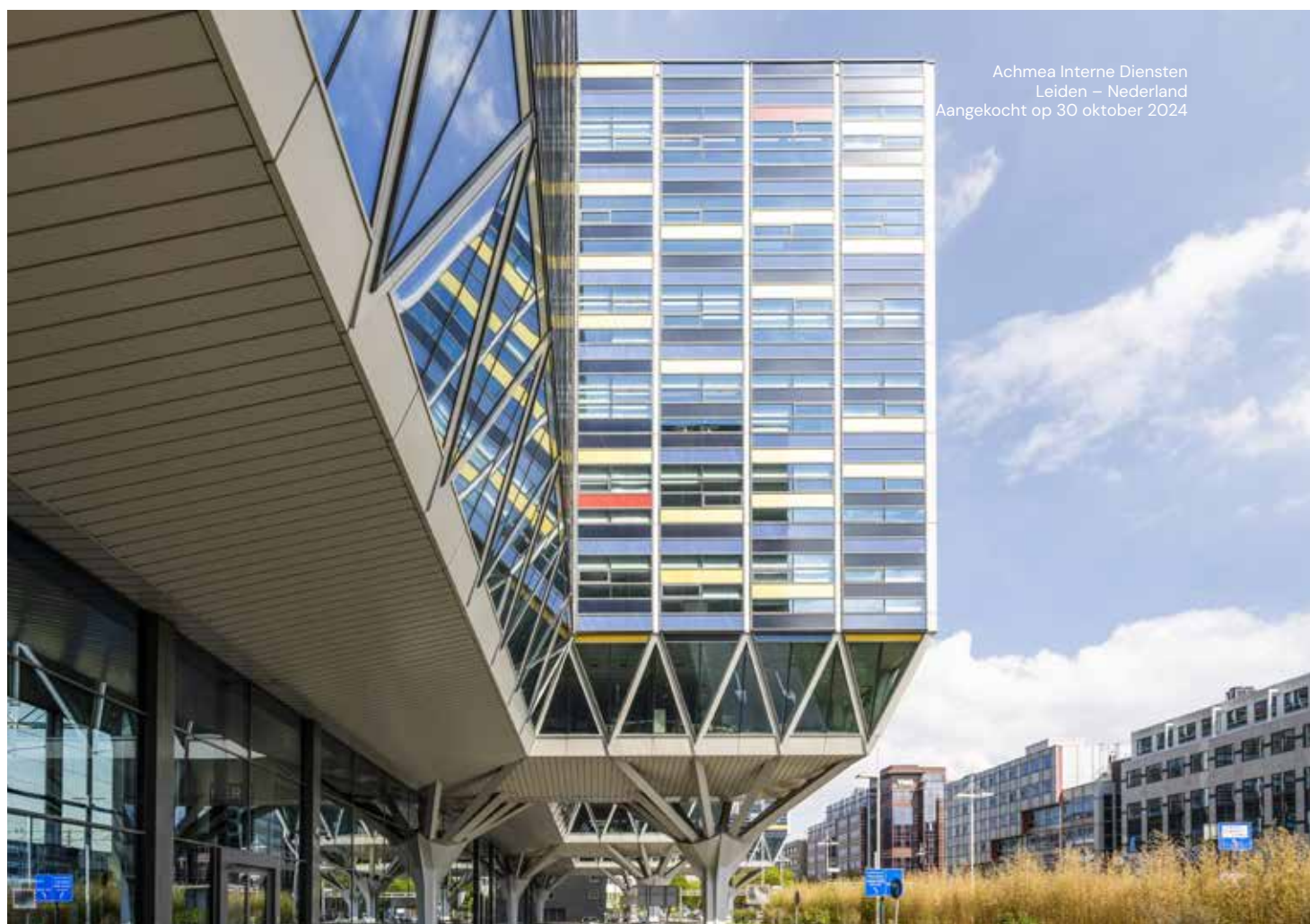
## Staat van middelen en bestedingen (in duizenden €)

Naast het bovenstaande overzicht van het gebruik van de middelen verstrekt de beheermaatschappij u een staat van middelen en bestedingen.

	2025	2024
<b>Beschikbaar saldo aan het begin van het boekjaar</b>	<b>23.079</b>	<b>23.756</b>
<b>Middelen voor het boekjaar</b>		
Winst van het boekjaar	193.946	174.060
Verkoop van activa <sup>[1]</sup>	20.386	3.162
Kapitaalverhoging (netto emissiepremie (agio))	447.934	260.732
Mutaties in verplichtingen, exclusief verschuldigd dividend	92.783	7.014
Voorzieningen	8.117	9.819
<b>Totale beschikbare middelen</b>	<b>763.165</b>	<b>454.786</b>
<b>Gebruikte middelen in het boekjaar</b>		
Mutaties in de realiseerbare waarden	178.073	5.907
Aankopen van vastgoed	294.753	260.534
Niet-uitgekeerd dividend in het vorig boekjaar	15.590	14.389
Buitengewoon dividend <sup>[2]</sup>	20.293	3.154
Interim-dividenden in het boekjaar	175.642	158.465
Terugboekingen van afschrijvingen en voorzieningen	9.442	13.014
<b>Totaal gebruikte middelen</b>	<b>693.793</b>	<b>455.462</b>
<b>Waarden beschikbaar aan het einde van het boekjaar</b>	<b>92.451</b>	<b>23.079</b>

[1] Winst op de verkoop van vastgoed, na aftrek van de beheervergoeding van de beheermaatschappij.

[2] Kapitaalwinst op verkopen 2025.



Achmea Interne Diensten  
Leiden - Nederland  
Aangekocht op 30 oktober 2024

# JAARREKENING 2025



## Rekeningen

### Overzicht van de nettoactiva (in duizenden €)

	2025		2024	
	Balanswaarden	Geschatte waarden	Balanswaarden	Geschatte waarden
Vastgoed in verhuur <sup>[1]</sup>	2.953.357	3.113.294	2.659.956	2.811.730
Vastgoed in aanbouw	6.919	6.919	5.659	2.725
Aandelenbelangen <sup>[1]</sup>	185.895	187.280	185.733	180.780
Afschrijvingen	-124	-	-53	-
Voorzieningen voor vastgoedbeleggingen	-3.870	-	-7.863	-
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>3.142.177</b>	<b>3.307.493</b>	<b>2.843.432</b>	<b>2.995.235</b>
Aandeelhoudersrekeningen en vorderingen die verband houden met meerderheidsbelangen	4.262	-	10.012	-
<b>Totaal financiële vaste activa</b>	<b>4.262</b>		<b>10.012</b>	<b>-</b>
Vaste activa	-	-	-	-
Huurders en gekoppelde rekeningen	88.970	88.970	54.415	54.415
Overige vorderingen	49.427	49.427	85.563	85.563
Geldmiddelen en kasequivalenten	92.451	92.451	23.079	23.079
Voorzieningen voor risico's en lasten	-6.921	-6.921	-7.394	-7.394
Financiële verplichtingen	-209.079	-209.079	-301.181	-301.181
Operationele schulden	-80.118	-80.118	-109.343	-109.343
<b>Totaal overige activa en passiva uit bedrijfsvoering</b>	<b>-65.269</b>	<b>-65.269</b>	<b>-254.861</b>	<b>-254.861</b>
<b>Totaal overlopende rekeningen (activa en passiva)</b>	<b>-35.380</b>	<b>-35.380</b>	<b>-776</b>	<b>-776</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>3.045.790</b>	<b>-</b>	<b>2.597.807</b>	<b>-</b>
<b>Geschatte waarde nettoactiva<sup>[2]</sup></b>	<b>-</b>	<b>3.206.844</b>	<b>-</b>	<b>2.739.599</b>

[1] Acquisitiekosten inbegrepen.

[2] Liquidatiewaarde zoals bepaald door artikel L. 214-109 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer (voormalig artikel 11 van wet nr. 70-1300 van 31 december 1970) en artikel 14 van besluit nr. 71-524 van 1 juli 1971.

## Mutatieoverzicht van het eigen vermogen (in duizenden €)

	Openingsituatie op 01/01/2025	Mutaties in 2025	Afsluitingssituatie op 31/12/2025
<b>Aandelenkapitaal</b>	<b>2.477.108</b>	<b>403.928</b>	<b>2.881.037</b>
Geplaatst kapitaal	2.477.108	403.928	2.881.037
<b>Netto emissiepremie (agio)</b>	<b>120.671</b>	<b>44.005</b>	<b>164.677</b>
Emissiepremie (agio)	650.997	133.959	784.956
Inhouding op emissiepremie (agio)	-530.326	-89.953	-620.279
<b>Waarderingsverschillen</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>30</b>
<b>Reserves en ingehouden winst</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>14</b>
<b>Resultaat boekjaar</b>			
Resultaat op 31/12/2024	174.060	-174.060	-
Interim-dividenden op 31/12/2024	-174.055	174.055	-
Resultaat op 31/12/2025	-	193.946	193.946
Interim-dividenden voor het boekjaar 2025	-	-193.913	-193.913
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>2.597.807</b>	<b>447.983</b>	<b>3.045.790</b>

## Niet in de balans opgenomen verplichtingen (in duizenden €)

	31/12/2025	31/12/2024
Gegarandeerde schulden	125.362	249.150
Aangegane verplichtingen inzake vastgoedbeleggingen	-	-
Aangegane/ontvangen verplichtingen inzake financiële instrumenten	-	-
Gegeven garanties	35.984	13.504
Ontvangen garanties	-182.051	-168.047
Borgstellingen, waarborgsommen	-	-

## Resultatenrekening (in duizenden €)

	2025	2024
<b>Baten uit vastgoedactiviteiten</b>		
Huren	245.881	226.161
Doorberekende lasten	33.062	27.689
Baten uit controlerende belangen	-	-
Aanverwante baten	8.385	8.870
Terugboeking van voorzieningen	3.993	2.147
Herindeling van vastgoedlasten	16.620	20.994
<b>Totaal I: baten uit vastgoed</b>	<b>307.940</b>	<b>285.861</b>
<b>Lasten van vastgoedactiviteiten</b>		
Lasten met hun tegenwaarde in baten	33.062	27.689
Werkzaamheden groot onderhoud	-	-
Onderhoudskosten voor het vastgoed in verhuur	-	2.147
Voorzieningen voor groot onderhoud	-	-
Afschrijvingen op en voorzieningen voor vastgoedbeleggingen	-	-
Overige vastgoedlasten (waarvan financiële lasten)	28.461	20.086
Lasten voor uitgevoerde aankopen	16.620	20.994
Lasten voor niet-uitgevoerde aankopen	103	22
Afschrijving van controlerende belangen	-	-
<b>Totaal II: vastgoedlasten</b>	<b>78.246</b>	<b>70.938</b>
<b>Resultaat van vastgoedactiviteit A = (I-II)</b>	<b>229.694</b>	<b>214.924</b>

...

## Resultatenrekening (in duizenden €) (vervolg)

	2025	2024
<b>Bedrijfsbaten</b>		
Terugboeking van afschrijvingen op bedrijfsvoering	-	-
Terugboeking van bedrijfsvoorzieningen	-	-
Herindeling van bedrijfslasten <sup>[1]</sup>	69.664	43.929
Terugboekingen van voorzieningen voor dubieuze vorderingen	-	3.242
<b>Total I: bedrijfsbaten</b>	<b>69.664</b>	<b>47.171</b>
<b>Bedrijfslasten</b>		
Commissies beheermaatschappij <sup>[2]</sup>	100.161	71.823
Overige bedrijfslasten	1.585	4.234
Afschrijvingen op bedrijfsvoering	71	53
Voorzieningen voor bedrijfsvoering	-	-
Afschrijving van dubieuze vorderingen	1.063	801
<b>Totaal II: bedrijfslasten</b>	<b>102.880</b>	<b>76.912</b>
<b>Bedrijfsresultaat anders dan vastgoedactiviteit B = (I-II)</b>	<b>-33.216</b>	<b>-29.742</b>
<b>Financiële baten</b>		
Dividenden van niet-controlerende belangen	-	-
Baten van rente op lopende rekeningen	500	310
Overige financiële baten	5	74
Terugboeking van voorzieningen voor financiële lasten	-	-
<b>Totaal I: financiële baten</b>	<b>505</b>	<b>384</b>
<b>Financiële lasten</b>		
Rentelasten van leningen	3.037	11.506
Rentelasten van lopende rekeningen	-	-
Overige financiële lasten	-	-
Afschrijvingen	-	-
<b>Totaal II: financiële lasten</b>	<b>3.037</b>	<b>11.506</b>
<b>Financieel resultaat C = (I-II)</b>	<b>-2.532</b>	<b>-11.122</b>
<b>Buitengewone baten</b>		
Buitengewone baten	-	-
Terugboeking van buitengewone voorzieningen	-	-
<b>Totaal I: buitengewone baten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Buitengewone lasten</b>		
Buitengewone lasten	-	-
Afschrijvingen en bijzondere voorzieningen	-	-
<b>Totaal II: buitengewone lasten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Buitengewoon resultaat D = (I-II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Netto resultaat (A+B+C+D)</b>	<b>193.946</b>	<b>174.060</b>

[1] De herindeling van bedrijfslasten komt overeen met de inschrijvingscommissies.

[2] Waarvan de inschrijvingscommissies voor € 69.664 duizend in 2025 en € 43.929 duizend in 2024.

# Toelichting op de jaarrekening

Onderstaande toelichting maakt integraal deel uit van de jaarrekening die opgesteld is conform:

- de bepalingen van de gewijzigde ANC-regelgeving nr. 2014-03 van 5 juni 2014 en van de ANC-regelgeving nr. 2022-06 (voor het eerst toegepast in het boekjaar dat inging op 1 januari 2025, zonder wezenlijke impact op de rekeningen van de SCPI) met betrekking tot het algemene rekeningstelsel, met name in overeenstemming met het voorzichtigheids- en continuïteitsbeginsel, constante methodes en de scheiding van boekjaren;
- de specifieke regelgeving die van toepassing is op Franse vastgoedbeleggingsmaatschappijen (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI), bedoeld in 2° van artikel L. 214-1 en in artikelen L. 214-86 tot 214-120 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer en de aanpassingen voorzien door ANC-regelgeving nr. 2016-03 van 15 april 2016, bekrachtigd bij besluit van 7 juli 2016.

Volgens de bepalingen van artikel 121-1 van ANC-regelgeving nr. 2016-03 zijn de jaarcijfers van vastgoedfondsen samengesteld uit:

- een overzicht van de nettoactiva;
- een mutatieoverzicht van het eigen vermogen;
- een overzicht van niet in de balans opgenomen verplichtingen;
- een resultatenrekening;
- een toelichting.

## Afwijkingen

- met betrekking tot de algemene regels voor de opstelling en presentatie van de jaarrekening: geen afwijkingen;
- met betrekking tot de werkhypothese waarop de jaarrekening is gebaseerd: geen afwijkingen;
- met betrekking tot de historische kostprijsberekening in de kolom 'Balanswaarde' van het overzicht van de nettoactiva: geen afwijkingen.



## Toelichtingen op de waarderingsmethoden

### Belangrijkste waarderingsgrondslagen voor vastgoed in verhuur

Het vastgoed in verhuur is opgenomen in het overzicht van de nettoactiva (balanswaarden) tegen kostprijs, als daar reden toe is verhoogd met het bedrag van groot onderhoud dat uitgevoerd is ten behoeve van de verhuur, overeenkomstig artikel 213-8 van ANC-regelgeving nr. 2014-03.

### Marktwaaarde van het vastgoed

Op grond van de bepalingen die van toepassing zijn op CORUM Origin zijn in de 'Geschatte waarden' van het overzicht van de nettoactiva de marktwaaarde van het vastgoed in verhuur opgenomen, evenals de nettowaarde van de overige activa van het fonds.

De aldus verkregen waarde komt overeen met de liquidatiewaarde zoals bepaald door artikel L. 214-106 en R. 214-157-1 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer.

De taxaties en de herwaarderingen zijn opgesteld op grond van de regels van het professionele handvest van taxateurs, conform de aanbeveling van de Franse Autoriteit Financiële Markten en de Conseil National de la Comptabilité (nationale raad van financiële verslaglegging) van oktober 1995.

De taxateur bepaalt de waarde van een vastgoed in verhuur op basis van twee methodes:

- de methode die de referentiewaarde rechtstreeks vergelijkt met recente, vergelijkbare transacties;
- de methode waarbij bruto opbrengsten worden gekapitaliseerd, waarop een kapitalisatiepercentage wordt toegepast, resulterend in een waarde exclusief rechten en kosten.

### Waardering van aandelenbelangen in bezit

De aandelen van gecontroleerde ondernemingen die voorkomen in de kolom 'Balanswaarden' van het overzicht van de nettoactiva worden opgenomen tegen de aanschafwaarde (aankoopprijs van de aandelen en bijkomende kosten).

De geschatte waarde van aandelen van gecontroleerde ondernemingen is gebaseerd op dezelfde berekeningsmethoden die door de taxateur worden gebruikt voor de waardering van alle vastgoedactiva.

### Afschrijvingen en inhoudingen op de emissiepremie (agio)

De aankoopkosten worden ingehouden op de emissiepremie (agio).

De inschrijvingscommissies betaald aan de beheermaatschappij worden ingehouden op de emissiepremie (agio), conform de statuten.

# Informatie over het overzicht van de nettoactiva en het eigen vermogen

## Informatie over vaste activa (in duizenden €)

	Bruto waarden op 01/01/2025	Toename	Afname	Bruto waarden op 31/12/2025
Grond en vastgoed in verhuur	2.633.474	428.228	133.285	2.928.417
Vastgoed in aanbouw	5.659	13.292	12.031	6.919
Kosten koper	26.482	2.907	4.450	24.940
Aandelenbelangen	185.732	163	-	185.895
Afschrijvingen	-53	-71	-	-124
<b>Totaal</b>	<b>2.851.295</b>	<b>444.519</b>	<b>149.766</b>	<b>3.146.047</b>

## Informatie over vaste activa in aanbouw (in duizenden €)

	2025	
	Boekwaarden	Geschatte waarden
Amersfoort, Laan 1914 nr. 35, Amersfoort	8	8
Antwerpen, Pelikaanstraat 10-16, Antwerpen	1	1
Australia Viladecans, Viladecans Business Park, Viladecans	22	22
Bahia Azul, Bahía Azul Avda Monserrat Caballé, Málaga	60	60
Brasil_Viladecans, Viladecans Business Park, Carrer de Catalunya 83, Viladecans	14	14
Capelle – HQ, Fascinatio Boulevard 1302, Capelle a/d IJssel	1	1
Düsseldorf-Moxy, Bonner Straße 59, Düsseldorf	96	96
Estate Alessandria – Bricofer, Via Giordano Bruno n° 69 en 69b, Alessandria	1	1
Estate Attigliano – Bricofer, Strada della Bandita A SNC, Attigliano	1	1
Estate Isonzo – Bologna, Via Isonzo 55, Casalecchio, Bologna	177	177
Estate Milaan – Amoretti, Via Carlo Amoretti 78, Milaan	432	432
Estate Milaan – Forlanini, Via Enrico Forlanini 23, Milaan	229	229
Estate Olbia – Bricofer, Golfo Aranci n. 68,70 e Via Ruanda n° 60-62 e 64, Olbia	1	1
Estate Osasco – Bricofer, Via Pinerolo n° 15, Osasco	1	1
Estate Rozzano.Autogril, Palazzo Z, Rozzano	3	3
Estate Vigliano – Bricofer, Via della Tollegna snc, Vigliano Biellese	1	1
Flight Forum 240, Eindhoven	416	416
Hamburg – Friedrich Ebert Damm 124-134, 22047	46	46
Hoofddorp – Bloemlaan 4	649	649
Hoofddorp – The Red Office – Wegalaan 30-46 – 2132 JC	111	111
Hoofddorp, Taurusavenue 111, 2132 LS	121	121
Kaunas – Vakarinis aplinkelis 8	-111	-111
Den Haag – Manplein 55 – 2516 CK	138	138
Den Haag (Hotel Indigo), Noordeinde 33, Den Haag	1	1
Lahti, Kartanonkatu 2, Lahti	1	1
Leiden, Zernikedreef 16, Leiden	2	2
Leiden_Carrefour, Dellaertweg 1, 5D, 5E 5G, 7E, 7G, 9D, 9E, 9F1, 9F, 9G, Leiden	11	11
Leiderdorp_O, Simon Smitweg 18, Leiderdorp	1	1
Lieusaint – rue de la Mixité 77127	7	7
Loviisa, Porvoonkatu 2, Loviisa	59	59
Mosae Forum, Maastricht	10	10
Moxy Kesterbach, Am Weiher 1, Kelsterbach	18	18
Murska, Nemcavci 66, Murska Sobota	19	19

...

	2025	
	Boekwaarden	Geschatte waarden
Neu-Isenburg, Siemensstraße 10, Neu-Isenburg	204	204
New Tide, Marten Meesweg 35, Rotterdam	144	144
Nieuweigen – Ringwade 1-49	883	883
Nijmegen, Nieuwe Dukenburgseweg 11, Nijmegen	2	2
Novotel Amsterdam Schiphol Airport, Taurusavenue 12, Hoofddorp	1	1
Oosterhout I, Everdenberg 50, Oosterhout	1	1
Oosterhout II, Everdenberg 14, Oosterhout	1	1
Roma – Via Caterina Troiani n. 71/75	19	19
Rosmalen – Heijmans – Graafsebaan 67 – 5248 JT	41	41
Rotterdam – Laan op Zuid 391-469 – 3072	190	190
Rotterdam – Marten Meesweg 35	36	36
Trinity, Fascinatio Boulevard 350, Rotterdam	1.153	1.153
Valeo Logistics Jaén, Polígono Industrial Cañada de la Fuente, Martos	7	7
Vianen, Ingenieur DS Tuijnmanweg 1d, 3 – 5, Vianen	3	3
Vilvoorde – Medialaan 50	580	580
Westgate I, Thomas R. Malthusstraat 5-57, Amsterdam	753	753
WKC Zuidpoort, Bastiaansplein 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 135, 137, Delft	2	2
Zaandam – Hermitage 1-140	266	266
Zaltbommel – Hogeweg 123	53	53
Zoetermeer – Rontgenlaan 75 – 2719 DX	32	32
<b>Totaal</b>	<b>6.919</b>	<b>6.919</b>

## Staat van voorzieningen voor groot onderhoud (in duizenden €)

	Voorziening op 01/01/2025	Dotatie		Terugboeking		Voorziening op 31/12/2025
		Aangekocht vastgoed	Bestaand vastgoed	Verkocht vastgoed	Bestaand vastgoed	
Bedrag	7.863	-	-	-	3.993	3.870

	Startdatum	Bedrag van de voorziening
Verwachte uitgaven voor N+1	01/01/2026	3.105
Verwachte uitgaven voor N+2	01/01/2027	481
Verwachte uitgaven voor N+3	01/01/2028	283
Verwachte uitgaven voor N+4	01/01/2029	-
Verwachte uitgaven voor N+5	01/01/2030	-
<b>Totaal</b>		<b>3.870</b>



## Financiële vaste activa (in duizenden €)

De aandelenbelangen in bezit<sup>[1]</sup> zijn per 31 december 2025 als volgt samengesteld.

Bedrijf in bezit	Koopdatum	Boekwaarde	Geschatte waarde	Aandelen-kapitaal	Resultaat 2024	Eigen vermogen	Aangehouden gedeelte
Koy Inari Saariseläntie 7	28/06/2018	8.988	7.800	2,5	-	1.183	100%
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28/06/2018	14.383	12.900	2,5	-	1.508	100%
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28/06/2018	16.389	14.300	2,5	-	868	100%
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28/06/2018	6.171	7.500	2,5	-	1.505	100%
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28/06/2018	11.211	10.200	2,5	-	415	100%
Koy Turku Eerikinkatu 28	28/06/2018	14.420	16.400	2,5	-	1.608	100%
Skanska HQ	10/07/2018	37.901	39.400	17.962,5	-	18.374	100%
Emerald Oulu	19/06/2019	7.706	8.000	2,5	-	4.122	100%
Helsinki2	21/02/2020	46.479	44.600	2,5	-	14.266	100%
Lempäälä	09/11/2020	7.034	7.980	10,0	-	5.216	100%
Munkinseudun Kiinteistö Oy	27/11/2024	15.212	18.200	8,0	-	1.826	100%
<b>Totaal</b>	<b>Totaal</b>	<b>185.895</b>	<b>187.280</b>	<b>18.001</b>	<b>-</b>	<b>50.891</b>	

[1] Gecontroleerd volgens ANC-regelgeving nr. 2016-03.

De aandelen in handen van CORUM Origin zijn afkomstig van MREC-ondernemingen in Finland (Mutual Real Estate Companies). In Finland wordt het eigendom van vastgoed vaak onrechtstreeks geregeld via het vastgoedbeleggingsvehikel MREC (zie pagina's 39-40).

## Overige financiële vaste activa (in duizenden €)

	2024	Betalingen	Terugbetalingen	2025
Deposito's en waarborgsommen	1.094	24	-	1.118
<b>Totaal</b>	<b>1.094</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>1.118</b>

## Financiële verplichtingen (in duizenden €)

De financiële verplichtingen bedragen € 209.079 duizend eind 2025 en bestaan uit bankleningen (inclusief rente) voor € 192.595 duizend en ontvangen waarborgsommen voor € 16.484 duizend.

Uitsplitsing van de balansposten	2025	2024
Leningen	192.595	291.379
Kortlopende bankleningen	-	-
<b>Totaal schulden aan kredietinstellingen</b>	<b>192.595</b>	<b>291.379</b>
<b>Totaal ontvangen waarborgsommen</b>	<b>16.484</b>	<b>10.895</b>

## Leningen in details (in duizenden €)

Uitsplitsing naar resterende looptijd	Minder dan 1 jaar	[1-5 jaar]	Meer dan 5 jaar	Totaal
<b>Leningen tegen vaste rente</b>				
Af te lossen leningen	-	-	-	-
Bulletleningen	-	-	-	-
<b>Leningen tegen variabele rente</b>	<b>595</b>	<b>192.000</b>	<b>-</b>	<b>192.595</b>
Af te lossen leningen	-	-	-	-
Bulletleningen	595	192.000	-	192.595
<b>Totaal</b>	<b>595</b>	<b>192.000</b>	<b>-</b>	<b>192.595</b>

## Gegarandeerde schulden (in duizenden €)

Kredietlijn	Type garanties	Activa	Gegarandeerde bedragen
BPVF – 2017	Ingeschreven hypotheek	Meudon / Novotel Schiphol	3.362
SG 2024	Ingeschreven hypotheek	Brussel – Sint-Joost-ten-Node	92.000
ERSTE 2025	Ingeschreven hypotheek	Ljubljana – Zgornji Brnik 130F – 4210 Brnik Aerodrom & Zgornji Brnik 301 – Brnik Aerodrom	30.000
<b>Totaal</b>			<b>125.362</b>

## Aangegane/ontvangen verplichtingen inzake financiële instrumenten

Geen.

## Loan-to-value ratio (in duizenden €)

	2025	2024
Bankleningen	192.595	291.379
Verplichtingen inzake vastgoed	-	-
Liquidatiewaarde	3.206.844	2.739.599
<b>Loan-to-value ratio</b>	<b>6%</b>	<b>11%</b>

## Informatie over eigen vermogen

### Gerealiseerde winsten of verliezen op de verkoop van vastgoed (in duizenden €)

	2025	2024
+ Gerealiseerde winsten of verliezen op de verkoop van vastgoed <sup>[1]</sup>	27.509	4.144
- Reeds betaalde belastingen namens natuurlijke personen	3.841	1.144
- Voorzieningen/vergoedingen van de beheermaatschappij	7.199	983
- Uitkering over de winst op de verkoop van activa	16.452	2.011
<b>= Gerealiseerde winsten of verliezen op de verkoop van vastgoed<sup>[2]</sup></b>	<b>30</b>	<b>14</b>

[1] Winsten of verliezen op de verkoop van grond en vastgoed in verhuur worden beschouwd als kapitaalwinsten of -verliezen en worden op een reserve-rekening geboekt. Het vervreemdingsresultaat is gelijk aan het verschil tussen de netto baten uit de verkoop van grond en vastgoed in verhuur, minus de nettoboekwaarde hiervan en de gemaakte kosten, rekening houdend met de terugboeking van de voorziening voor groot onderhoud die eerder voor het verkochte vastgoed was getroffen, of ontvangen subsidies.

[2] Het saldo op 31/12/2025 wordt verkregen door uit te gaan van het saldo op 31/12/2024.

### Bestemming van het resultaat 2024 (in duizenden €)

	2025
<b>Resultaat boekjaar 2024</b>	<b>174.060</b>
Reserves en ingehouden winst 2024	9
Uitkering voor het boekjaar 2024	-174.055
<b>Reserves en ingehouden winst na bestemming</b>	<b>14</b>

## Referentiewaarden van de maatschappij op 31 december 2025

Overeenkomstig de geldende bepalingen zijn bij de afsluiting van het boekjaar de volgende waarden bepaald:

- boekwaarde, dat wil zeggen de waarde die voortvloeit uit het overzicht van de nettoactiva;
- liquidatiewaarde, dat wil zeggen de marktwaarde van het vastgoed op basis van een onafhankelijke taxatie, verhoogd met de nettowaarde van de overige activa;
- vervangingswaarde, dat wil zeggen de liquidatiewaarde verhoogd met de vervangingskosten voor het vastgoed.

Deze waarden werden berekend voor 3.342.316 aandelen op 31 december 2025.

	2025	2025 per aandeel	2024	2024 per aandeel
	in duizenden €	in €	in duizenden €	in €
Vastgoedbeleggingen	3.146.439	-	2.853.444	-
Overige netto activa <sup>[1]</sup>	-100.649	-	-255.636	-
<b>Boekwaarde</b>	<b>3.045.790</b>	<b>911,28</b>	<b>2.597.807</b>	<b>904,01</b>
Marktwaarde van het vastgoed in verhuur	3.307.493	-	2.995.235	-
Overige netto activa <sup>[1]</sup>	-100.649	-	-255.636	-
<b>Liquidatiewaarde</b>	<b>3.206.844</b>	<b>959,47</b>	<b>2.739.599</b>	<b>953,35</b>
Kosten voor de aankoop van het vastgoed van de SCPI op de afsluitingsdatum van het boekjaar <sup>[2]</sup>	252.466	-	226.416	-
Inschrijvingscommissies op het moment van de vervanging	470.117	-	403.078	-
<b>Vervangingswaarde</b>	<b>3.929.427</b>	<b>1.175,66</b>	<b>3.369.093</b>	<b>1.172,41</b>

[1] De overige netto activa zijn de vlottende activa na aftrek van voorzieningen voor risico's en lasten en schulden.

[2] De notariskosten zijn gebaseerd op de taxatiewaarden die wij elk jaar op 31 december ontvangen.

## Gebeurtenissen na balansdatum

Geen.

## Informatie over de activa en passiva uit bedrijfsvoering

### Vorderingen in detail

Uitsplitsing van de balansposten (in duizenden €)	2025	2024
<b>Vorderingen op huurders en gekoppelde rekeningen</b>		
Vorderingen op huurders <sup>[1]</sup>	83.615	48.931
Dubieuze vorderingen	10.413	9.480
Afschrijving van vorderingen op huurders	-5.058	-3.994
<b>Totaal vorderingen op huurders en gekoppelde rekeningen</b>	<b>88.970</b>	<b>54.415</b>
<b>Overige vorderingen</b>		
Schulden voortvloeiend uit vaste activa – voorschotten	-	-
Handelsschulden – debiteuren	858	2.009
Te ontvangen rentes of dividenden	-	83
Overheid en andere collectieve instellingen	40.657	78.336
Vastgoedbeheerders	7.900	5.136
Aandeelhouders-debiteuren	-412	-
Vorderingen op de uitkering	-	-
<b>Totaal overige vorderingen</b>	<b>49.427</b>	<b>85.563</b>
<b>Totaal huurders, gekoppelde rekeningen en overige vorderingen</b>	<b>138.397</b>	<b>139.978</b>

[1] 2025: waarvan € 18,3 miljoen nog niet vervallen huurvorderingen.

## Schulden in detail

Uitsplitsing van de balansposten (in duizenden €)	2025	2024
Leningen	192.595	291.379
Kortlopende bankleningen	-	-
<b>Totaal schulden aan kredietinstellingen</b>	<b>192.595</b>	<b>291.379</b>
<b>Totaal ontvangen waarborgsommen</b>	<b>16.484</b>	<b>10.895</b>
Huurders-crediteuren	14.249	10.502
Leveranciers en gekoppelde rekeningen	14.856	7.570
Overheid en andere collectieve instellingen	17.246	62.456
Vastgoedbeheerders	17.643	15.773
Aandeelhouders-crediteuren	1.070	-
Schulden over de uitkering	15.053	13.042
<b>Totaal operationele schulden</b>	<b>80.118</b>	<b>109.343</b>

## Informatie over de resultatenrekening

### Baten uit vastgoedactiviteiten (in duizenden €)

	2025	2024
Huren	245.881	226.161
Doorberekende lasten	33.062	27.689
Baten uit controlerende belangen	-	-
Aanverwante baten	8.385	8.870
Terugboeking van voorzieningen	3.993	2.147
Herindeling van vastgoedlasten	16.620	20.994
<b>Totaal I: baten uit vastgoed</b>	<b>307.940</b>	<b>285.861</b>

De huren en aan huurders doorberekende kosten vertegenwoordigen 91% van aan de activiteit gerelateerde baten. De herindeling van vastgoedlasten komt overeen met de mutatierechten.

### Lasten van vastgoedactiviteiten (in duizenden €)

	2025	2024
Lasten met hun tegenwaarde in baten	33.062	27.689
Werkzaamheden groot onderhoud	-	-
Onderhoudskosten voor het vastgoed in verhuur	-	2.147
Voorzieningen voor groot onderhoud	-	-
Afschrijvingen op en voorzieningen voor vastgoedbeleggingen	-	-
Overige vastgoedlasten (waarvan financiële lasten)	28.461	20.086
Lasten voor uitgevoerde aankopen	16.620	20.994
Lasten voor niet-uitgevoerde aankopen	103	22
Afschrijving van controlerende belangen	-	-
<b>Totaal II: vastgoedlasten</b>	<b>78.246</b>	<b>70.938</b>

De lasten van vastgoedactiviteiten zijn als volgt samengesteld:

- de lasten met hun tegenwaarde in baten voor € 33.062 duizend zijn samengesteld uit aan huurders doorberekende kosten;
- er werden in 2025 geen gelden toegewezen aan de voorzieningen voor groot onderhoud.

De andere vastgoedlasten bedragen € 28.461 duizend en komen overeen met niet-terugbetaalde kosten en rentekosten gerelateerd aan de activiteit.

## Bedrijfsbaten

De bedrijfsbaten ter waarde van € 69.664 duizend bestaan uit de post herindelings van bedrijfslasten voor een bedrag van € 69.664 duizend, overeenkomend met de inschrijvingscommissies.

## Bedrijfslasten

In overeenstemming met de statuten van het vastgoedfonds heeft de beheermaatschappij voor het boekjaar 2025 ontvangen:

- 13,20% incl. belastingen van de geïncasseerde huurinkomsten excl. belastingen en van de netto financiële baten voor de beheerkosten, zijnde € 32.811 duizend (waarvan impact op het resultaat € 30.497 duizend);
- 11,964% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, zijnde € 69.664 duizend.

De overige bedrijfslasten ter waarde van € 2.719 duizend bestaan uit:

- diverse vergoedingen en kosten, voor € 3.811 duizend;
- belastingen en heffingen, voor –€ 2.155 duizend;
- afschrijvingen op bedrijfsvoering, voor € 71 duizend;
- provisies voor dubieuze vorderingen voor € 1.063 duizend.

## Financieel resultaat

Het financieel resultaat bedraagt –€ 2.532 duizend en bestaat uit rente op leningen (–€ 3.037 duizend) en inkomsten uit rentedragende bankrekeningen (€ 500 duizend) en overige financiële inkomsten (€ 5 duizend).

## Buitengewoon resultaat

Geen.

## Overige informatie

### Waarborgsommen/onderpanden ontvangen van huurders

De ontvangen garanties komen overeen met de verbintenissen van huurders in het geval van niet-betaling.

Het gaat hier om verschillende soorten verbintenissen, namelijk:

- waarborgsom van de moedermaatschappij;
- bankgarantie ter waarde van 6 maanden huur;
- bankgarantie ter waarde van 8 maanden huur;
- bankgarantie ter waarde van 9 maanden huur;
- bankgarantie ter waarde van 12 maanden huur.

## Informatie over transacties met verbonden ondernemingen

Geen.

## Uitsplitsing van de vastgoedwaarde (in duizenden €)

	2025		2024	
	Boekwaarden	Geschatte waarden	Boekwaarden	Geschatte waarden
<b>Grond en vastgoed in verhuur</b>				
Kantoren	1.858.566	1.949.130	1.499.083	1.584.950
Winkels	796.616	896.070	845.684	872.119
Hotels	201.483	216.879	219.691	228.251
Logistiek	173.368	155.405	175.743	222.360
Industrie	36.050	33.710	36.043	33.900
Gezondheidszorg	30.571	30.800	25.500	32.930
Onderwijs & vrije tijd	17.500	18.580	17.501	18.000
<b>Totaal</b>	<b>3.114.155</b>	<b>3.300.574</b>	<b>2.819.245</b>	<b>2.992.510</b>

## Gedetailleerde inventarisatie van de vastgoedbeleggingen op 31/12/2025

Regio	Voornaamste sector	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Koopdatum	Prijs inclusief mutatierechten en makelaarskosten in duizenden €	Rechten, belastingen en kosten koper in duizenden €	Prijs exclusief rechten, belastingen en k.k. In duizenden €	Schatting 2025 in duizenden €
<b>Frankrijk</b>							
<b>Kantoren</b>							
	Parc Faraday, Bâtiment 2 1 avenue Christian Doppler 77700 Serris	775	24/07/2012	1.781	90	1.690	<b>1.640</b>
	5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6.396	26/01/2016 31/01/2017	12.172	1.119	11.053	<b>10.700</b>
	Val Plaza ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	4.898	04/06/2014 10/06/2015	8.615	1.005	7.692	<b>4.000</b>
	4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1.728	07/06/2013	3.629	79	3.550	<b>3.090</b>
	Rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5.633	23/12/2014	14.102	901	13.201	<b>11.800</b>
	17-19 quai du Président Paul Doumer 92026 Courbevoie	18.196	15/09/2025	94.282	1.512	92.770	<b>100.100</b>
	Alphabet 2 allée des Messageries 92270 Bois-Colombes	19.114	15/12/2025	83.330	1.991	81.339	<b>88.500</b>
<b>Industrie</b>							
	ZAC de Brais, Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7.092	25/06/2014	7.415	266	7.150	<b>6.700</b>
<b>Gezondheidszorg</b>							
	Thermes de Foncaude 34990 Juvignac	4.401	20/09/2013	10.949	527	10.422	<b>7.300</b>
<b>Hotels</b>							
	7 route des Champcueils 91220 Brétigny-sur-Orge	1.018	25/06/2014	1.875	146	1.729	<b>2.240</b>
	1 rue André Ampert 21200 Beaune	1.181	25/06/2014	1.566	125	1.441	<b>1.939</b>
	Amiens – ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1.186	25/06/2014	2.892	212	2.681	<b>3.340</b>
<b>Winkels</b>							
	Winkelcentrum Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	467	31/10/2012	1.156	-	1.156	<b>390</b>
	Bd du Huit Mai 71210 Torcy	1.714	22/03/2013	1.979	89	1.891	<b>950</b>
<b>Portugal</b>							
<b>Winkels</b>							
	Avenida da Liberdade n° 678-7121 Braga	2.170	11/04/2014	4.530	380	4.150	<b>3.370</b>
	Gandra, Mazedo parish Monção council, Monção						
	Estrada Municipal 627 Molelos – 3460-482 Tondela						
	Av. Mesquita Gavião N° 206 – Lugar da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19/12/2014	31.148	2.447	28.701	<b>41.980</b>
	Pia das Neves Freguesia de S. João 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira council Vila Nova de Cerveira						

...

## Gedetailleerde inventarisatie van de vastgoedbeleggingen op 31/12/2025 (vervolg)

Regio	Voornaamste sector	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Koopdatum	Prijs inclusief mutatierechten en makelaarskosten in duizenden €	Rechten, belastingen en kosten koper in duizenden €	Prijs exclusief rechten, belastingen en k.k. In duizenden €	Schatting 2025 in duizenden €
	Rua da Boavista, n° 292 Lugar de Barrancas	7.739	05/04/2019	8.519	589	7.930	<b>10.520</b>
	<b>Onderwijs</b>						
	São Lázaro Rua Augusto Veloso 140 Braga	8.600	09/02/2018	4.740	349	4.392	<b>5.330</b>
	Gaveto Largo Mompilher 22-24 Porto	2.338	09/02/2018	5.127	368	4.759	<b>5.640</b>
<b>Nederland</b>							
	<b>Kantoren</b>						
	Röntgenlaan 75 – 2719 DX Zoetermeer	16.295	01/09/2015	32.317	2.222	30.095	<b>18.770</b>
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 – 4131 PN Vianen	6.687	23/05/2016	8.806	605	8.200	<b>6.925</b>
	Manplein 55 2516 CK Den Haag	20.989	23/09/2016	40.447	2.635	37.812	<b>36.865</b>
	Laan op Zuid 391-469 3072 Rotterdam	24.270	07/12/2016	51.583	3.395	48.188	<b>55.415</b>
	Olympus, Simon Smitweg 18 2353GA Leiderdorp	2.696	20/01/2017	7.566	94	7.472	<b>6.200</b>
	Eindhoven Flight Forum 240, 5657 DH	8.913	14/04/2017	17.647	1.031	16.616	<b>12.320</b>
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	16.325	20/06/2017	51.728	3.527	48.201	<b>42.035</b>
	Heijmans Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8.209	02/03/2018	15.514	984	14.531	<b>14.035</b>
	The Red Office Wegalaan 30-46 2132 JC Hoofddorp	3.888	01/06/2018	6.465	395	6.069	<b>5.740</b>
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle a/d IJssel	8.040	15/06/2020	16.300	976	15.323	<b>15.685</b>
	Hogeweg 123 – Zaltbommel	5.232	15/06/2020	9.017	479	8.538	<b>6.800</b>
	Bloemlaan 4 – Hoofddorp	3.592	30/06/2020	8.536	601	7.935	<b>6.620</b>
	Vareseweg 105-109 Rotterdam	6.550	10/02/2021	8.216	662	7.554	<b>7.895</b>
	Ringwade 1-49 – Nieuwegein	25.982	01/12/2021	48.010	3.653	44.357	<b>44.035</b>
	Laan 1914 nr. 35 – Amersfoort	26.166	31/03/2022	41.138	126	41.012	<b>40.395</b>
	Marten Meesweg 35 Rotterdam	16.392	19/12/2022	43.839	3.624	40.215	<b>35.600</b>
	Thomas R. Malthusstraat 5-57 – Amsterdam	27.995	28/08/2023	88.897	9.170	79.727	<b>81.000</b>
	Dellaertweg 1 – Leiden	44.629	30/10/2024	88.142	8.303	80.348	<b>81.840</b>
	Watermanweg 4 – Rotterdam	8.003	30/10/2024	17.112	1.612	15.500	<b>18.000</b>
	Fascinatio Boulevard 350 Rotterdam	19.511	13/12/2024	56.634	5.736	50.898	<b>55.900</b>
	Hilversum Matrix	4.626	28/11/2025	8.722	922	7.800	<b>8.600</b>
	Hilversum MusicPavillon	12.774	28/11/2025	17.462	1.762	15.700	<b>15.300</b>
	<b>Winkels</b>						
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 6435 AD Nijmegen	6.210	28/04/2015	7.239	468	6.770	<b>8.755</b>
	Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	19.889	18/06/2018	20.168	1.377	18.791	<b>26.040</b>
	Hoofdweg 46 – 2908 LC Capelle aan den IJssel	9.147	28/12/2018	12.042	682	11.360	<b>12.680</b>

...

## Gedetailleerde inventarisatie van de vastgoedbeleggingen op 31/12/2025 (vervolg)

Regio	Voornaamste sector	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Koopdatum	Prijs inclusief mutatierechten en makelaarskosten in duizenden €	Rechten, belastingen en kosten koper in duizenden €	Prijs exclusief rechten, belastingen en k.k. In duizenden €	Schatting 2025 in duizenden €
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.879	28/12/2018	10.536	596	9.950	<b>11.705</b>
	Bastiaansplein – Delft	13.021	15/11/2019	40.842	2.392	38.890	<b>36.825</b>
	Hermitage 1-140 – Zaandam	12.774	23/12/2019	27.907	1.657	26.539	<b>31.170</b>
	Mosae Forum – Maastricht	13.700	31/07/2021	61.099	4.927	56.172	<b>61.410</b>
	<b>Industrie en logistiek</b>						
	Everdenberg 50 4902 TT Oosterhout	6.828	29/12/2017	5.495	344	5.150	<b>5.150</b>
	Everdenberg 14 Oosterhout	5.477	29/01/2021	2.915	215	2.700	<b>3.975</b>
	<b>Hotels</b>						
	12 Taurus Avenue 2132 LS Hoofddorp	17.554	24/06/2015	47.378	682	46.697	<b>55.055</b>
	Noordeinde 33 – Den Haag	2.580	10/11/2016	9.977	922	9.054	<b>11.465</b>
	<b>Gezondheidszorg</b>						
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1.935	25/04/2016	5.486	386	5.100	<b>5.300</b>
<b>Duitsland</b>							
	<b>Kantoren</b>						
	Siemenstrasse 10 63263 Neu-Isenburg	8.362	17/10/2014	21.082	1.314	19.768	<b>24.900</b>
	<b>Winkels</b>						
	Kapuzinerstrasse 3-11 41061 Mönchengladbach	10.949	13/05/2015	13.325	1.075	12.250	<b>5.000</b>
	Friedrich Ebert Damm 124-134 22047 Hamburg	23.520	22/09/2015	47.774	2.617	45.157	<b>35.500</b>
	<b>Hotels</b>						
	Am Weiher 1 – Kelsterbach	5.254	29/03/2019	22.024	1.762	20.264	<b>21.300</b>
	Bonner Straße 59 Düsseldorf	4.721	31/01/2019	20.445	1.745	18.702	<b>18.600</b>
<b>Slovenië</b>							
	<b>Winkels</b>						
	Nemčavci 66 9000 Murska Sobota	6.917	11/09/2015	7.250	200	7.050	<b>6.795</b>
	<b>Industrie en logistiek</b>						
	Ljubljana – Zgornji Brnik 130F 4210 Brnik Aerodrom	37.136	01/11/2018	57.263	194	57.069	<b>64.900</b>
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	6.751	12/02/2020	6.076	73	6.003	<b>6.800</b>
<b>Ierland</b>							
	<b>Kantoren</b>						
	Voxpro, Loughmahon Technology Park Mahon T12 TD93 Cork	11.387	26/05/2017	17.916	566	17.350	<b>17.350</b>
	Joyce's Court block A&B Talbot Street D01 FV59 Dublin	6.099	31/10/2017	14.972	1.020	13.952	<b>17.510</b>
	HPE Ballybane Road NE2 2003 Galway	8.326	29/09/2017	21.503	1.503	20.000	<b>21.820</b>
	One Kilmainham Square Inchicore Road – Dublin	6.562	18/12/2019	36.748	2.748	34.000	<b>33.470</b>
	Dundrum Business Park Classon House – Dublin	7.037	18/12/2019	31.642	2.392	29.250	<b>28.685</b>

...

## Gedetailleerde inventarisatie van de vastgoedbeleggingen op 31/12/2025 (vervolg)

Regio	Voornaamste sector	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Koopdatum	Prijs inclusief mutatierechten en makelaarskosten in duizenden €	Rechten, belastingen en kosten koper in duizenden €	Prijs exclusief rechten, belastingen en k.k. In duizenden €	Schatting 2025 in duizenden €
	32 South Mall – Cork	2.479	21/03/2022	16.430	4.630	11.800	10.600
	Unit 20–29 Mervue Business Park – Galway	15.012	25/05/2022	22.094	2.694	19.400	19.600
	Dronmore House – Shannon	7.273	10/06/2022	15.191	466	14.725	13.750
	Infinity Building	11.773	16/04/2025	45.537	3.537	42.000	42.500
	IE – Dublin – Irish Life City Quay – Office	8.147	25/09/2025	57.937	4.437	53.500	54.650
	IE – Dublin – Irish Life Herbert Street – Office	4.405	18/09/2025	35.324	2.824	32.500	32.400
	<b>Winkels</b>						
	Old Kinsale Road – Co.Cork Cork	4.100	04/04/2016	8.480	305	8.175	8.200
	Tesco Retail Store – Gorey	8.109	20/09/2019	22.123	1.373	20.750	22.000
	Kilbarry Road Junction Outer Ring Road Waterford	9.126	20/11/2020	5.205	405	4.800	6.300
	Tullamore Retail Park Tullamore	15.701	15/12/2022	21.941	3.441	18.500	20.000
	Mahon Retail Park – Cork	14.044	19/04/2024	51.266	4.016	47.250	51.000
	<b>Onderwijs &amp; vrije tijd</b>						
	The Steelworks Block B Dublin	2.251	10/01/2020	9.101	751	8.350	7.610
<b>Estland</b>							
	<b>Winkels</b>						
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13.361	21/06/2017	16.937	70	16.867	14.640
	<b>Industrie</b>						
	Puusepa tee 4 Harju Maakond	28.164	04/01/2019	28.946	53	28.900	27.010
<b>Letland</b>							
	<b>Kantoren</b>						
	Riga – Toma Iela 4 76614 Harju Maakond	9.350	17/12/2018	14.595	145	14.450	14.640
<b>Litouwen</b>							
	<b>Winkels</b>						
	Vakarinis aplinkelis 8	21.821	22/11/2019	22.462	62	22.426	26.900
	Silutes Highway 28 Klaipėda	21.669	28/01/2021	21.859	20	21.839	26.440
	Maksimiskiu str. 5 – Vilnius	30.762	28/01/2021	35.911	21	35.890	43.260
<b>Italië</b>							
	<b>Kantoren</b>						
	Via Terraglio 17 30174 Venetië	22.100	29/10/2018	19.506	1.006	18.500	23.000
	Strada, 5 – Rozzano	13.136	28/06/2019	19.131	386	18.745	22.500
	Via dei Boccadelli 19–21 Rome	7.715	16/12/2020	16.568	567	16.000	19.600
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55 – Bologna	9.173	30/11/2021	16.893	406	16.487	22.800
	Via Caterina Troiani n. 71/75 – Rome	3.181	27/10/2021	7.390	492	6.898	9.900
	Corso Vittorio Emanuele II 254 – Pescara	1.858	11/03/2022	3.699	249	3.450	5.600
	Via Indipendenza 16 – Treviso	5.291	11/03/2022	10.339	339	10.000	13.200
	Corso Andrea Palladio 108 Vicenza	5.180	11/03/2022	15.433	933	14.500	15.400
	Corso Stramira 2 – Ancona	2.381	04/05/2022	4.638	138	4.500	5.700

...

## Gedetailleerde inventarisatie van de vastgoedbeleggingen op 31/12/2025 (vervolg)

Regio	Voornaamste sector	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Koopdatum	Prijs inclusief mutatierechten en makelaarskosten in duizenden €	Rechten, belastingen en kosten koper in duizenden €	Prijs exclusief rechten, belastingen en k.k. In duizenden €	Schatting 2025 in duizenden €
	Via Giovanni Merliani 19 Napoli	2.701	04/05/2022	12.738	338	12.400	12.700
	Piazza Martiri del 7 Luglio 2 Reggio Emilia	2.455	13/05/2022	7.074	1.503	5.571	6.400
	Piazza Mazzini 18 – Lecco	3.010	18/05/2022	4.429	164	4.265	5.500
	Piazza XX Settembre 7 Ravenna	2.701	31/05/2022	7.666	1.152	6.514	7.600
	Corso di Porta Reno 44 Ferrara	2.454	06/07/2022	5.252	902	4.350	5.300
	Via Rava 73/75 – Rome	6.736	30/09/2022	23.511	3.584	19.927	25.300
	Via Carlo Amoretti 78 Milaan	12.671	30/05/2023	25.478	856	24.622	29.600
	Via Enrico Forlanini 23 Milaan	16.848	08/11/2023	53.604	1.584	52.020	56.750
	Via Anna Maria Mozzoni 12 “Edificio L”	11.696	23/04/2025	38.150	1.147	37.003	48.100
	<b>Winkels</b>						
	Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17.402	06/10/2017	20.554	423	20.130	22.600
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2 46010 Levata	3.605	06/10/2017	3.581	90	3.491	3.600
	Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10.567	06/10/2017	15.985	333	15.652	16.700
	Via Virgilio 51 41123 Modena	11.964	06/10/2017	10.971	235	10.736	12.700
	Via dell’Industria 27 60027 Osimo	4.248	06/10/2017	5.513	128	5.385	5.900
	Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10.017	06/10/2017	9.914	214	9.700	11.200
	Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5.228	06/10/2017	5.596	130	5.466	5.800
	Via Francia 23 73010 Surbo	11.641	06/10/2017	10.478	225	10.252	11.300
	Via S Rocco Fraz Bevera 18039 Ventimiglia	5.297	06/10/2017	8.322	134	8.188	9.600
	Via Giordano Bruno N° 69 en 69b – Alessandria	6.324	08/05/2019	9.086	488	8.564	11.800
	Zona Industriale, Strada Olbia Olbia	11.870	08/05/2019	16.170	867	15.278	19.400
	Via Pinerolo N° 15 – Osaco	5.600	08/05/2019	6.786	374	6.395	7.300
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4.054	18/05/2020	4.498	282	4.215	5.100
	<b>Industrie en logistiek</b>						
	Strada della Bandita SNC	11.400	20/12/2019	6.534	170	6.363	8.100
	<b>Hotels</b>						
	IT – Gardameer – Hotel	43.024	19/10/2025	29.846	1.777	28.069	31.800
<b>Finland</b>							
	<b>Kantoren</b>						
	BW Tower Askonkatu 2 15100 Lahti	6.404	20/06/2018	22.077	1.102	20.975	16.000
	Skanska HQ Nauvontie 18 00280 Helsinki*	9.129	10/07/2018	37.948	47	37.901	44.600
	<b>Winkels</b>						
	Horninkatu 1, 28100 Pori	6.142	27/11/2017	9.873	492	9.380	10.600

...

\* Controlerende belangen.

## Gedetailleerde inventarisatie van de vastgoedbeleggingen op 31/12/2025 (vervolg)

Regio	Voornaamste sector	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Koopdatum	Prijs inclusief mutatierechten en makelaarskosten in duizenden €	Rechten, belastingen en kosten koper in duizenden €	Prijs exclusief rechten, belastingen en k.k. In duizenden €	Schatting 2025 in duizenden €
	Forum, Rakentajankatu 6 92130 Raahе	4.820	05/12/2017	5.361	231	5.130	<b>5.800</b>
	Forum, Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2.520	05/12/2017	3.417	146	3.271	<b>4.900</b>
	Forum, Kaajantie 1 35300 Orivesi	2.508	05/12/2017	3.416	146	3.271	<b>3.800</b>
	Forum, Kauppatie 86 62200 Kauhava	4.928	05/12/2017	5.499	230	5.269	<b>5.500</b>
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 – 15110 Lahti	1.760	19/12/2017	4.311	221	4.090	<b>4.800</b>
	Hämeensaarentie 7 Hämeenlinna	9.235	23/05/2019	21.501	851	20.650	<b>25.800</b>
	Kauppakatu 10 – Kajaani	10.176	23/05/2019	16.660	660	16.000	<b>20.600</b>
	Alasintie 8 – Oulu*	4.069	19/06/2019	7.754	48	7.706	<b>8.000</b>
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä*	5.327	09/11/2020	7.274	240	7.034	<b>7.980</b>
	<b>Hotels</b>						
	Capman – Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5.495	28/06/2018	14.444	60	14.384	<b>12.900</b>
	Capman – Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4.000	28/06/2018	6.231	60	6.171	<b>7.500</b>
	Capman – Turku – Eerikinkatu 28-30 – 20100 Turku*	7.200	28/06/2018	14.481	60	14.421	<b>16.400</b>
	Capman – Katinkulta Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4.723	28/06/2018	11.271	60	11.211	<b>10.200</b>
	Capman – Kylpyläntie 5 93600 Kuusamo*	12.100	28/06/2018	16.450	60	16.389	<b>14.300</b>
	Capman – Saariseläntie 7 99830 – Saariselkä*	10.001	28/06/2018	9.109	121	8.988	<b>7.800</b>
	<b>Industrie en logistiek</b>						
	Tyynenmerenkatu 11 – Helsinki*	17.556	21/02/2020	47.451	971	46.479	<b>39.400</b>
	<b>Gezondheidszorg</b>						
	Raumantie 1 A – Helsinki Munkinseudun*	4.370	27/11/2024	15.471	421	15.050	<b>18.200</b>
<b>België</b>							
	<b>Hotels</b>						
	Pelikaanstraat 10-16 2000 Antwerpen	6.580	02/06/2016	18.400	651	17.749	<b>19.600</b>
	<b>Kantoren</b>						
	Mediaalaan 50 – Vilvoorde	14.448	09/12/2020	28.787	2.660	26.127	<b>26.600</b>
	Koning Albert II-laan 15 Sint-Joost-ten-Node	45.886	28/12/2022	169.949	133	169.816	<b>181.090</b>
	Avenue Jacques Georgin 2 Schaarbeek	18.988	29/03/2023	33.092	3.835	29.257	<b>34.300</b>
<b>Spanje</b>							
	<b>Kantoren</b>						
	Viladecans Business Park Edif. Brasil Carrer de Catalunya 83 Viladecans	10.360	29/07/2022	25.834	2.249	23.585	<b>23.290</b>
	Edif. Australia Calle de la Tecnología, 195 Viladecans	12.827	29/07/2022	25.497	1.496	24.000	<b>27.870</b>

...

\* Controlerende belangen.

## Gedetailleerde inventarisatie van de vastgoedbeleggingen op 31/12/2025 (vervolg)

Regio	Voornaamste sector	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Koopdatum	Prijs inclusief mutatierechten en makelaarskosten in duizenden €	Rechten, belastingen en kosten koper in duizenden €	Prijs exclusief rechten, belastingen en k.k. In duizenden €	Schatting 2025 in duizenden €
	Av Bizkaia Etorbidea 27 Biscay	36.047	20/02/2024	18.734	234	18.500	<b>25.580</b>
	Plaça de la Pau – WTC 4 Barcelona	10.818	25/09/2024	28.525	919	27.606	<b>32.470</b>
<b>Winkels</b>							
	Carretera de Valencia 220 Tarragona	5.887	13/09/2019	7.734	234	7.500	<b>8.490</b>
	Calle Valencia 24 – Alicante	29.097	27/03/2020	4.801	106	4.695	<b>5.500</b>
	Avenida del Litoral, 4 Gandía	7.445	27/03/2020	4.352	95	4.257	<b>4.600</b>
	Carretera de Madrid Cartagena 130 Molina de Segura	15.389	27/03/2020	8.216	212	8.004	<b>9.060</b>
	N° 8.142 of the Land Registry N° 1 of Moncada Museros	5.520	27/03/2020	3.546	80	3.466	<b>3.860</b>
	Av. Tèxtil 56 – Ontinyent	6.723	27/03/2020	4.401	97	4.303	<b>4.600</b>
	Ctra. Valencia-Barcelona 46 Vinaròs	7.491	27/03/2020	3.489	78	3.411	<b>3.960</b>
	Carretera N-340, La Llosa de Ranes 27 – Xàtiva	8.517	27/03/2020	4.973	108	4.865	<b>5.400</b>
	Bahía Azul Avenida Monserrat Caballé Málaga	13.784	30/06/2021	23.495	733	22.762	<b>29.040</b>
	Avenida de Andalucía S/N Sevilla	3.628	30/06/2022	11.013	463	10.550	<b>14.330</b>
	Avenida de Pío XII, 2 Valencia	3.470	08/09/2022	14.562	2.837	11.725	<b>12.100</b>
	Calle Biólogos de Majadahonda Madrid	10.257	19/07/2024	10.611	191	10.420	<b>17.660</b>
<b>Industrie en logistiek</b>							
	Carretera de Villena km 8 30510 Yecla	17.323	10/05/2016	25.067	844	24.223	<b>5.420</b>
	Yecla 2 Calle Ctra. de Villena, 8 30510 Yecla	14.351	05/06/2018	14.712	582	14.130	<b>2.770</b>
	Polígono Industrial Cañada de la Fuente – Martos	22.724	25/06/2024	11.330	80	11.250	<b>13.690</b>
<b>Hotels</b>							
	Urb Playa Serena Roquetas de Mar	8.686	07/02/2020	6.699	140	6.558	<b>6.540</b>
	Avenida de Playa Serena Roquetas de Mar	17.470	07/02/2020	16.438	496	15.942	<b>15.800</b>
<b>Onderwijs &amp; vrije tijd</b>							
	Plaza Cronos	9.658	17/11/2025	22.665	515	22.150	<b>24.860</b>
<b>Totaal</b>		<b>1.712.972</b>		<b>3.287.888</b>	<b>173.733</b>	<b>3.114.155</b>	<b>3.300.574</b>

## Beheerkosten voor uw belegging

Beheerkosten	Percentage	Grondslag	Bedrag 2024
Inschrijvingscommissie	11,964% incl. belastingen	Inschrijvingsprijs	€ 69.664 duizend
Beheervergoeding in de eurozone	12,40% excl. belastingen	Geïnde huren (excl. bel.) en netto financiële baten	€ 32.811 duizend
Overdrachtscommissie aandelen	-	Vast bedrag voor elke overdracht	N.v.t.
Commissie over de vermogenswinst op vastgoed	5% incl. belastingen	Nettoprijs verkoper als de winst meer bedraagt dan 5%	€ 7.199 duizend



# 04

## **VERSLAGEN EN ONTWERP- BESLUITEN**

VOORGELEGD

AAN DE

ALGEMENE

VERGADERING

# VERSLAG VAN DE BEHEERMAATSCHAPPIJ



## Belangrijkste kenmerken op 31 december 2025

- Aandelenkapitaal € 2.881 miljoen
- Dividend 2025 (per aandeel) € 73,80
- IFI-waarde 2025\* (per aandeel) € 999,21

\* Dit bedrag kan ingehouden worden bij de aandeelhouders die onderworpen zijn aan IFI.

- Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs) € 3.794 miljoen
- Aantal aandelen 3.342.316
- Aantal aandeelhouders 74.771
- Raming van het dividend in 2026 (per aandeel) € 68,10

## Overzicht van de taxaties van de vastgoedportefeuille uitgevoerd door de taxateur

Elk gekocht gebouw is in december 2025 getaxeerd. Deze taxatie is het resultaat van een vastgoedanalyse op locatie, een onderzoek naar de markt met vergelijkbaar vastgoed en het bestuderen van de juridische documenten van het gebouw (huurovereenkomst, technische documenten enz.).

De door de taxateur toegepaste methode is de zogeheten kapitalisatiemethode en de samenhang van de verkregen waarden wordt vervolgens vergeleken met gelijksoortige transacties. Deze taxatie wordt in de komende vier jaar geactualiseerd.

## Ontwikkeling van de huuropbrengsten en -lasten

De huuropbrengsten vertegenwoordigen bijna 100% van de globale inkomsten van het vastgoedfonds op 31 december 2025. De lasten bestaan hoofdzakelijk uit:

- beheerkosten;
- overige beheerkosten en met name de honoraria van de accountant, bewaarder en taxateur;
- voorzieningen voor groot onderhoud.

De totale netto lasten vertegenwoordigen 21,1% van de door de CORUM Origin gefactureerde huren.

## Ontwikkeling van de overdrachten en terugkopen

	Aantal overgedragen en teruggekochte aandelen	% van het totale aantal aandelen in circulatie op 1 januari	Hangende overdracht- en terugkooaanvragen	Gemiddelde termijn voor de uitvoering van een overdracht of terugkoop	Beheervergoeding op overdrachten en terugkopen (in euro, excl. belastingen)
2021	22.455	1,23%	-	< 1 maand	-
2022	28.951	1,43%	-	10 dagen	-
2023	35.360	1,55%	-	10 dagen	-
2024	46.521	1,62%	-	10 dagen	-
2025	46.659	1,62%	-	10 dagen	-

## Bezettingsgraad

Mutaties en leegstand	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Totale oppervlak (m <sup>2</sup> )	1.712.972	1.649.449	1.517.425	1.452.468	1.324.640
Leegstand (m <sup>2</sup> )	118.762	105.300	61.751	65.211	80.321
Fysieke bezettingsgraad <sup>[1]</sup>	93,1%	93,6%	96,0%	95,0%	94,7%
Financiële bezettingsgraad <sup>[2]</sup>	96,2%	97,1%	97,3%	96,2%	96,3%

[1] Gemiddelde van de driemaandelijke fysieke bezettingsgraad (totale oppervlak van de verhuurde ruimten/totale oppervlak in eigendom). NB: de rekenmethode van de fysieke bezettingsgraad is eigen aan elke beheermaatschappij, waardoor vastgoedfondsen onderling niet kunnen worden vergeleken.

[2] Totaal van de driemaandelijke financiële bezettingsgraad (gefactureerde huren/factureerbare huren).

**Leegstand per 31 december 2025, waarbij in alle gevallen wordt onderhandeld over nieuwe huurovereenkomsten:**

### Fysieke leegstand: 6,9%

- 1 in 24–26 City Quay (115 m<sup>2</sup>)
- 1 in Amersfoort (1.310 m<sup>2</sup>)
- 4 in Dromore House (6.310 m<sup>2</sup>)
- 4 in Hamburg (3.550 m<sup>2</sup>)
- 1 in Kauhava (216 m<sup>2</sup>)
- 4 in Lahti – BW Tower (4.980 m<sup>2</sup>)
- 1 in Eurogate III (394 m<sup>2</sup>)
- 4 in Vilvoorde (3.576 m<sup>2</sup>)
- 1 in Amnéville (467 m<sup>2</sup>)
- 5 in Nieuwegein (5.814 m<sup>2</sup>)
- 1 in Serris – Parc Faraday – gebouw 2 (170 m<sup>2</sup>)
- 5 in Hoofddorp – The Red Office (1.882 m<sup>2</sup>)
- 6 in Rennes – Val Plaza – gebouw C (4.898 m<sup>2</sup>)
- 1 in Torcy (350 m<sup>2</sup>)
- 5 in Classon House (1.038 m<sup>2</sup>)
- 1 in Neu-Isenburg (1.185 m<sup>2</sup>)
- 1 in Isonzo – Bologna (486 m<sup>2</sup>)
- 1 in WKC Zuidpoort (616 m<sup>2</sup>)
- 1 in Zaltbommel – HQ (1.684 m<sup>2</sup>)
- 2 in Joyce's Court (299 m<sup>2</sup>)
- 1 in Trinity (481 m<sup>2</sup>)
- 1 in Hoofddorp – Rose (2.694 m<sup>2</sup>)
- 3 in Lieusaint (2.202 m<sup>2</sup>)
- 3 in Flight Forum 240 (3.408 m<sup>2</sup>)
- 1 in Zaandam – Hermitage (353 m<sup>2</sup>)
- 1 in Mönchengladbach (10.948 m<sup>2</sup>)
- 1 in Yecla II (14.351 m<sup>2</sup>)
- 1 in Yecla (17.323 m<sup>2</sup>)
- 1 in Narva (4.519 m<sup>2</sup>)
- 1 in One Kilmainham Square (1.278 m<sup>2</sup>)
- 1 in Meudon (3.517 m<sup>2</sup>)
- 1 in Zoetermeer (16.294 m<sup>2</sup>)
- 2 in Bois-Colombes – Alphabet (2.054 m<sup>2</sup>)

## Samenstelling van de vastgoedportefeuille: als percentage van de totale geschatte marktwaarde

	Kantoren	Winkels	Hotels	Logistiek	Industrie	Gezondheidszorg	Onderwijs & vrije tijd	Totaal
Frankrijk	6,6%	0,1%	0,2%	-	0,2%	0,2%	-	7,3%
Europa	52,0%	26,9%	7,0%	4,7%	0,8%	0,7%	0,6%	92,7%
<b>Totaal</b>	<b>58,6%</b>	<b>27,0%</b>	<b>7,2%</b>	<b>4,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,6%</b>	<b>100%</b>

## Samenstelling van de vastgoedportefeuille: als percentage van het totale vloeroppervlak

	Kantoren	Winkels	Hotels	Logistiek	Industrie	Gezondheidszorg	Onderwijs & vrije tijd	Totaal
Frankrijk	3,3%	0,1%	0,2%	-	0,4%	0,3%	-	4,3%
Europa	41,9%	33,5%	9,5%	8,0%	1,6%	0,4%	0,8%	95,7%
<b>Totaal</b>	<b>45,2%</b>	<b>33,6%</b>	<b>9,7%</b>	<b>8,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,8%</b>	<b>100%</b>

# VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

Geachte mevrouw, geachte heer,

Conform de wettelijke en statutaire bepalingen presenteren wij u ons verslag met betrekking tot de jaarrekening en het beheer van de vennootschap voor het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten.

De beheermaatschappij heeft ons de boekhouding verstrekt van CORUM Origin en de aanvullende documenten die nodig zijn voor de uitvoering van onze taak.

Zij heeft ons tevens het verslag van de beheermaatschappij gepresenteerd waarvan u vandaag kennis heeft genomen.

Op 16 maart 2026 is de Raad van Toezicht van CORUM Origin bijeengekomen om de bedrijfsactiviteit van het vastgoedfonds en de boekhouding die u eerder in dit verslag zijn gepresenteerd te controleren, in het bijzonder de honoraria die betaald zijn aan de beheermaatschappij.

Over het jaar 2025 heeft CORUM Origin in lijn met de investeringsmogelijkheden een brutobedrag van € 583 miljoen opgehaald. Per 31 december 2025 bedroeg de kapitalisatie van CORUM Origin € 3,794 miljard en heeft het vastgoedfonds 74.771 aandeelhouders.

In het boekjaar 2025 hebben de aandeelhouders € 69,7 miljoen aan inschrijvingscommissies betaald en teruggestort aan de beheermaatschappij. De beheerkosten bedroegen € 32,8 miljoen.

We hebben geen opmerkingen over de gecontroleerde jaarrekening, na kennis te hebben genomen van het verslag van de accountants, die zich ertoe verbinden de rekeningen van onze maatschappij zonder voorbehoud goed te keuren.

In de loop van 2025 hebben wij onze investeringen voortgezet met de aankoop van negen panden in Frankrijk en in het buitenland voor een totaalbedrag van € 430 miljoen, inclusief mutatierechten en makelaarskosten. De panden zijn in gebruik als kantoren (89%), hotels (6%), onderwijs en vrije tijd (4%) en winkels (1%). Het gemiddelde aanvangsrendement voor deze beleggingen is 8,46%. De gemiddelde resterende vaste looptijd van de huurcontracten is 6,4 jaar voor nieuwe huurders. In 2025 zijn ook vijf panden verkocht, en is een kapitaalwinst van € 20,3 miljoen uitgekeerd aan de aandeelhouders, op basis van het aantal aandelen in bezit.

Op 31 december 2025 is het vastgoed in portefeuille gespreid over dertien landen in de eurozone: 27% in Nederland, 15% in Italië, 13% in Ierland, 9% in Finland, 9% in Spanje, 8% in België, 7% in Frankrijk, 3% in Duitsland, 3% in Litouwen, 2% in Slovenië, 2% in Portugal, 1% in Estland en 1% in Letland. De panden waaruit de vastgoedportefeuille is opgebouwd, hebben een gezamenlijke waarde van € 3,301 miljard.

De investeringsstrategie die sinds de oprichting van ons vastgoedfonds gevolgd is, zorgt ervoor dat er een zeer brede diversifiëring is verkregen, zowel wat betreft landen als types vastgoed. Dit vastgoed is grotendeels verhuurd met een fysieke bezettingsgraad van 93,1% (gemiddelde driemaandelijkse fysieke bezettingsgraad (totale oppervlak van de verhuurde ruimten/totale oppervlak in eigendom)) en een financiële bezettingsgraad van 96,2% (totaal van de driemaandelijkse financiële bezettingsgraad (gefactureerde huren/factureerbare huren)).

Ons fonds blijft op de gehele Europese vastgoedmarkt investeringkansen aangrijpen. De kapitalisatie van CORUM Origin wordt nog altijd beheerst, waarbij € 94 miljoen van het opgehaalde kapitaal op 31 december 2025 niet was geïnvesteerd.

Naast de ontwerpbesluiten voorgelegd aan de Gewone Algemene Vergadering betreffende de jaarlijkse afsluiting van de rekeningen, wordt aan de Buitengewone Algemene Vergadering voorgesteld:

- het mechanisme ter verrekening van de terugkopen, waarmee de beheermaatschappij de bedragen die voortvloeien uit de volgestorte inschrijvingen die nog niet werden geïnvesteerd, kan aanwenden om de terugkooaanvragen in de voorgaande maanden binnen hetzelfde boekjaar uit te betalen, te formaliseren in de wettelijke documenten van de SCPI;
- de statuten van de vennootschap aan te passen aan de reglementaire wijzigingen met betrekking tot de beslissingen die tijdens de Algemene Vergadering moeten worden genomen (artikel 28.1 van de statuten van de SCPI).

We hebben geen aanmerkingen op de door de beheermaatschappij aan de aandeelhouders voorgestelde besluiten en wij verzoeken u daarom al deze besluiten voor het goed functioneren van het fonds goed te keuren.

Wij danken u voor uw aandacht en het vertrouwen in uw Raad van Toezicht.

**Alizée Offant-Blin**

Voorzitter van de  
Raad van Toezicht

# VERSLAG VAN DE ACCOUNTANT

met betrekking tot de jaarrekening van het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten

Aan de aandeelhouders,

## Oordeel

In het kader van de taak die ons is opgedragen door de Algemene Vergadering hebben wij de jaarrekening van de SCPI CORUM Origin gecontroleerd met betrekking tot het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten, zoals bijgesloten bij dit verslag.

Wij verklaren dat de jaarrekening, gelet op de regels en principes die in Frankrijk gelden voor financiële verslaglegging, regelmatig en oprecht zijn en een getrouw beeld geven van het bedrijfsresultaat over het afgelopen boekjaar en van de financiële situatie en de activa van het vastgoedfonds aan het einde van dit boekjaar.

## Opmerking

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven uitgedrukte oordeel, vestigen wij uw aandacht op de informatie op de eerste pagina van de bijlage bij de jaarrekening met betrekking tot de invoeging, vanaf het boekjaar dat inging op 1 januari 2025, van de ANC-regelgeving nr. 2022-06 van 4 november 2022 met betrekking tot de modernisering van de financiële staten.

Zoals is aangegeven in die nota heeft de toepassing van die regelgeving, rekening houdend met de specifieke bepalingen voor SCPI's in de ANC-regelgeving nr. 2016-03, geen wezenlijke impact gehad op de rekeningen van het boekjaar.

## Basis voor het oordeel

### Referentiesysteem van de audit

Wij hebben onze audit uitgevoerd op grond van de professionele auditstandaarden die van toepassing zijn in Frankrijk. Wij zijn van mening dat de elementen die wij hebben verzameld ons voldoende en juiste informatie hebben versprekt om ons een mening te vormen.

Onze verantwoordelijkheden onder deze normen zijn uiteengezet in de paragraaf 'Verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening' van dit verslag.

### Onafhankelijkheid

We hebben onze auditopdracht uitgevoerd in overeenstemming met de onafhankelijkheidsvereisten zoals voorzien in het Franse wetboek van koophandel en de ethische code behorend bij het beroep van accountant, over de periode van 1 januari 2025 tot de datum van ons verslag.

## Onderbouwing van de beoordelingen

Krachtens de bepalingen van artikel L. 821-53 en R. 821-180 van het Franse wetboek van koophandel met betrekking tot de onderbouwing van onze beoordelingen informeren wij u dat de belangrijkste beoordelingen die wij hebben gemaakt, naar ons professionele oordeel, steunden op de geschiktheid van de toegepaste boekhoudbeginselen, de redelijkheid van de gebruikte significante ramingen en de algehele presentatie van de rekeningen, met name wat betreft:

- de naleving van de algemene beoordelingsbeginselen die gevolgd zijn voor het opstellen van de jaarrekening, gepresenteerd in het eerste deel van de bijlage;
- de naleving van de boekhoudkundige principes en methoden die van toepassing zijn op Franse vastgoedbeleggingsmaatschappijen (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI), zoals bepaald in ANC-regelgeving 2016-03, bekrachtigd bij besluit van 7 juli 2016;
- de bedragen in de kolom 'geschatte waarden' van het portefeuilleoverzicht, met name die met betrekking tot de vastgoedinvesteringen, verwijzen naar de marktwaarde. Die wordt door de beheermaatschappij bepaald op basis van een taxatie door een onafhankelijke taxateur van de vastgoedactiva die rechtstreeks door uw vastgoedfonds worden aangehouden. Ons werk bestond uit het kennisnemen van de procedures die door de beheermaatschappij zijn geïmplementeerd en het beoordelen van de redelijkheid van de gekozen aanpak en van de veronderstellingen en methoden die door de onafhankelijke taxateur zijn gebruikt.

Deze aangelegenheden zijn behandeld in de context van onze controle van de jaarrekening als geheel, vastgesteld onder de eerder genoemde omstandigheden en bij het vormen van ons oordeel hierover. Wij geven geen oordeel over de afzonderlijke onderdelen van deze jaarrekening.



Achmea Interne Diensten  
Leiden – Nederland  
Aangekocht op 30 oktober 2024

## Audit van het verslag van de beheermaatschappij en andere documenten die aan de aandeelhouders zijn verzonden

Wij hebben ook de specifieke, door wet- en regelgeving voorgeschreven controles uitgevoerd, conform de professionele auditnormen die van toepassing zijn in Frankrijk.

Wij hebben geen aanmerkingen op de oprechtheid en de overeenstemming met de jaarrekening van de informatie in het beheersverslag van de voorzitter en in de andere documenten die zijn toegezonden aan de aandeelhouders over de financiële positie en de jaarrekening.

Wij bevestigen de getrouwheid en consistentie met de jaarrekening met betrekking tot de betalingstermijnen vermeld in artikel D. 441-6 van het Franse wetboek van koophandel.

## Verantwoordelijkheden van de directie en de met het ondernemingsbestuur belaste personen voor het opstellen van de jaarrekening

Het is de verantwoordelijkheid van de beheermaatschappij om een jaarrekening op te stellen die een getrouw beeld geeft, in overeenstemming is met de Franse boekhoudregels en -principes en de regels die van toepassing zijn op SPCI's, en om de interne controle uit te voeren die zij nodig acht voor het opstellen van een jaarrekening die geen materiële afwijkingen bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de beheermaatschappij verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de SPCI om zijn continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met de continuïteit van de exploitatie verband houden en het toepassen van het continuïteitsbeginsel, tenzij de directie het voornemen heeft om de SPCI te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen.

De jaarrekening is opgesteld door de beheermaatschappij.

## Verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening

Het is onze verantwoordelijkheid om een verslag over de jaarrekening op te stellen. Ons doel is om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de vraag of de jaarrekening als geheel geen materiële afwijking bevat. Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de professionele normen is uitgevoerd altijd een materiële afwijking opspoot wanneer hier sprake van is. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als materieel beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Zoals vermeld in artikel L. 823-10-1 van het Franse wetboek van koophandel bestaat onze taak, het goedkeuren van de rekeningen, er niet uit om de levensvatbaarheid of de kwaliteit van het beheer van het vastgoedfonds te garanderen.

Als onderdeel van een audit uitgevoerd in overeenstemming met de professionele normen die in Frankrijk van toepassing zijn, past de accountant tijdens deze gehele audit professionele oordeelsvorming toe. Bovendien:

- identificeert en beoordeelt hij de risico's dat de jaarrekening materiële afwijkingen bevat, of deze het resultaat zijn van fraude of fouten, definieert en implementeert hij auditprocedures met het oog op deze risico's en verzamelt hij elementen die hij voldoende en passend vindt om zijn mening op te baseren. Het risico van het niet-ontdekken van materiële afwijkingen die het gevolg zijn van fraude is hoger dan van een materiële afwijking die het gevolg is van fouten, aangezien fraude gepaard kan gaan met samenspanning, valsheid in geschrifte, opzettelijke weglatingen, een verkeerde voorstelling van zaken of het omzeilen van de interne controle;
- neemt hij kennis van de interne controle die voor de audit relevant is, om auditprocedures te definiëren die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn, maar niet met als doel een oordeel te geven over de effectiviteit van de interne controle;
- beoordeelt hij de geschiktheid van de gebruikte boekhoudmethodes en de redelijkheid van de door de directie gemaakte boekhoudkundige ramingen, evenals de informatie daarover in de jaarrekening;
- beoordeelt hij de geschiktheid van de toepassing van het continuïteitsbeginsel door de directie en, afhankelijk van de verzamelde elementen, of er al dan niet sprake is van significante onzekerheid met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die afbreuk kunnen doen aan het vermogen van het vastgoedfonds om de exploitatie voort te zetten. Deze beoordeling is gebaseerd op de tot de datum van het verslag verzamelde elementen, maar latere omstandigheden of gebeurtenissen zouden de continuïteit van de exploitatie in gevaar kunnen brengen. Indien hij concludeert dat er aanzienlijke onzekerheid is, vestigt hij de aandacht van de lezers van zijn verslag op de informatie die in de jaarrekening wordt verstrekt over deze onzekerheid of, indien deze informatie niet wordt verstrekt of niet relevant is, stelt hij een certificering onder voorbehoud op of weigert te certificeren;
- beoordeelt hij de algemene presentatie van de jaarrekening en controleert hij of de jaarrekening een getrouw beeld weergeeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Opgesteld te Parijs, op 31 maart 2026

**Stéphane Lipski**

Cailliau Dedouit et Associés  
Accountant

# SPECIAAL VERSLAG VAN DE ACCOUNTANT

over de geregelende overeenkomsten  
in het boekjaar afgesloten op 31 december 2025

Geachte mevrouw, geachte heer,

In onze hoedanigheid van accountant van het vastgoedfonds presenteren wij ons verslag over de overeenkomsten tussen verbonden partijen conform artikel L. 214-106 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer.

Op grond van artikel L. 214-106 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer zijn wij in kennis gesteld van de overeenkomsten die voor goedkeuring onderworpen werden aan uw Algemene Vergadering.

Het is niet onze opdracht naar overeenkomsten te zoeken, maar op basis van de aan ons verstrekte informatie u in te lichten over de eigenschappen en de essentiële voorwaarden van deze overeenkomsten waarvan wij kennis hebben genomen, zonder verplicht te zijn de gepastheid en gegrondheid te beoordelen. U dient zelf krachtens voornoemd artikel L. 214-106 het belang voor de totstandkoming van deze overeenkomsten voor de goedkeuring ervan te beoordelen.

Wij hebben zorgvuldig gehandeld, volgens de procedures die wij noodzakelijk hebben geacht op grond van de standaard praktijken van de Franse vereniging van onafhankelijke accountants (Compagnie nationale des commissaires aux comptes) die van toepassing zijn op onze opdracht. Deze normen verplichten ons de consistentie van de ons verstrekte informatie te controleren met hun bronnen.

## Overeenkomsten voorgelegd ter goedkeuring van de Algemene Vergadering

Wij informeren u dat wij geen kennis hebben gehad van overeenkomsten die in het afgelopen boekjaar zijn goedgekeurd en afgerond en die moeten worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering.

## Reeds door de Algemene Vergadering goedgekeurde overeenkomsten

Wij informeren u dat wij geen kennis hebben gehad van overeenkomsten die in de voorgaande boekjaren zijn goedgekeurd en afgerond en waarvan de uitvoering voortduurde in de loop van het voorbije boekjaar.

## Statutaire overeenkomsten

Wij werden geïnformeerd dat de overeenkomst die werd afgesloten met de beheermaatschappij, zoals voorzien in uw statuten, het voorbije boekjaar werd uitgevoerd.

Met de beheermaatschappij CORUM Asset Management: Overeenkomstig artikel 17 van de statuten keert uw vastgoedfonds de volgende vergoedingen uit aan de beheermaatschappij CORUM Asset Management:

- beheervergoeding. Deze vergoeding is gebaseerd op een percentage (13,20% incl. belastingen) van de geïnde huren (excl. belastingen) en de netto baten over de periode. Op 31 december 2025 is de beheervergoeding € 32.810.924,18 (excl. belastingen);
- inschrijvingscommissie. Deze commissie is gebaseerd op een percentage (11,964% incl. belastingen) van elke nieuwe inschrijving. Op 31 december 2025 is de inschrijvingscommissie € 69.664.079,22 (excl. belastingen);
- commissie over vermogenswinst. Deze commissie wordt alleen in rekening gebracht bij kapitaalwinst en is gebaseerd op een percentage (5% incl. belastingen) van de netto verkoopprijs als de kapitaalwinst hoger is dan 5% van de verkoopprijs. Op 31 december 2025 is de commissie over vermogenswinst € 7.199.421,48 (excl. belastingen).

Opgesteld te Parijs, op 31 maart 2026

Stéphane Lipski

Cailliau Dedout et Associés  
Accountant

# VERSLAG COMPLIANCE EN INTERNE AUDIT

## Opzet van het interne controle- en compliancesysteem van CORUM Asset Management

De compliance en interne controle van CORUM Asset Management worden gewaarborgd door het hoofd Compliance en Interne Controle (RCCI) en door haar team voor compliance en interne controle.

In het kader van de bepalingen zoals voorgeschreven in het algemeen reglement van de Franse Autoriteit Financiële Markten (AMF) beschikt CORUM Asset Management over een intern controle- en compliancesysteem dat op de volgende beginselen berust:

- een activiteitenprogramma, een geheel van regels en geformaliseerde beleidsregels en procedures;
- een verzameling procedures met betrekking tot de activiteiten van de beheermaatschappij;
- een deugdelijk informatiesysteem en betrouwbare instrumenten;
- een effectieve scheiding van operationele- en controle-taken;
- een risicobeheersings- en controlesysteem;
- dekking van alle activiteiten en risico's van de maatschappij;
- toezicht op en controle van dienstverleners.

Dit team is verantwoordelijk voor de invoering van wettelijke eisen, de controle van de uitvoering en het risicobeheer.

### Nalevingsorganisatie

Het Compliance-team, dat rapporteert aan de RCCI, moet ervoor zorgen dat de producten, processen en procedures van CORUM Asset Management voldoen aan plaatselijke, Europese en internationale eisen.

Daartoe heeft de afdeling Compliance een permanent reglementair controlesysteem opgezet, waardoor zij alert kan zijn op wijzigingen in de regelgeving of in de jurisprudentie, in het belang van de beheermaatschappij en haar cliënten.

Alle contractuele documenten en alle promotie- of informatiedocumenten zijn onderworpen aan een verplichte controle vooraf. Het onderzoek van de documentatie van CORUM Origin wordt gearchiveerd in software waarmee goedkeuringen of afwijzingen van de afdeling Compliance vastgelegd kunnen worden.

Bovendien heeft het Compliance-team een klachtenafhandelingssysteem opgezet waarmee het elk verzoek van onze klanten afzonderlijk kan volgen. Anderzijds worden externe fraudegevallen bij potentiële slachtoffers ook specifiek gevolgd. CORUM Asset Management zorgt ervoor dat de aandeelhouders van de door hun beheerde vastgoedfondsen en hun prospects op de hoogte zijn van de beste werkwijzen en reacties om zich in te dekken tegen het risico van fraude.

### Reglementaire begeleiding van de operationele teams

Om te waarborgen dat de regelgeving wordt nageleefd en dat iedereen de waarden van de vennootschap omarmt, adviseren en helpen het RCCI en haar team de medewerkers om bij hun activiteiten alle professionele verplichtingen na te leven.

Het bestaande opleidingsplan bepaalt dat elke medewerker een specifieke training in de nalevingsregels krijgt. Zo zijn de medewerkers in het boekjaar 2025 geschoold en bewust gemaakt van deze kwestie. De betrokken medewerkers hebben eveneens een specifieke training gehad over de bestrijding van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, alsook een opleiding over het kader waarin belangenverstrengeling optreedt.

Het Compliance-team zorgt eveneens voor de transparantie en duidelijkheid van de informatie die wordt verstrekt aan de aandeelhouders, die worden aangemerkt als niet-professionele klanten, waardoor het hoogste niveau van bescherming en informatie wordt gewaarborgd. CORUM Asset Management beheert CORUM Origin zonder enige vorm van delegatie (intern beheer van vastgoedactiva, financiële activa en passiva).

CORUM Asset Management waarborgt dat beleggers eerlijk behandeld worden en handelt uitsluitend in hun belang. CORUM Asset Management verstrekt zijn aandeelhouders op transparante wijze informatie door hen alle belangrijke informatie en kernindicatoren van CORUM Origin toe te zenden, in het bijzonder via de *Highlights*.

Het interne beleid van de beheermaatschappij, in het bijzonder op het gebied van belangenverstrengeling of de afhandeling van klachten, kan op de website [www.corum.nl](http://www.corum.nl) geraadpleegd worden en is op verzoek verkrijgbaar.

### De opzet van de interne controle

In overeenstemming met de wet- en regelgeving zet CORUM Asset Management een controlesysteem op dat onafhankelijk is, en gescheiden van de andere activiteiten van de beheermaatschappij. Op deze wijze beschikt de beheermaatschappij CORUM Asset Management over een permanent en periodiek controlesysteem.

Het bestaande controlesysteem is gebaseerd op drie pijlers:

- operationele controles op het 1<sup>e</sup> niveau, uitgevoerd door de medewerkers van de operationele afdelingen;
- permanente controles op het 2<sup>de</sup> niveau, uitgevoerd door het interne controleteam, dat regelmatig verslag over zijn werkzaamheden en aanbevelingen uitbrengt aan leidinggevend en bestuursorganen;
- periodieke controles op het 3<sup>de</sup> niveau: apart en onafhankelijk van de permanente controle, met betrekking tot alle activiteiten en risico's van de beheermaatschappij en fondsen in beheer, en volgens een meerjarig auditplan.

De audit- en risicocommissie presenteert ook haar werkzaamheden en aanbevelingen aan de leidinggevend en bestuursorganen en zorgt voor regelmatige feedback over de resultaten van de audits, toezicht op de processen inzake het fondsbeheer en een onafhankelijk advies over de risicoblootstelling van de beheermaatschappij.

De controles worden uitgevoerd volgens een jaarlijks controleplan en kunnen aangepast worden, afhankelijk van de activiteit en veranderingen in de regelgeving.

De belangrijkste doelstellingen van de interne controle zijn, zowel voor CORUM Asset Management als voor de door CORUM beheerde fondsen:

- bescherming van de activa;
- bescherming van de belangen van klanten;

- transparantie van heldere, nauwkeurige en niet-misleidende informatie;
- beveiliging van vastgoedtransacties;
- naleving van de regels en strategie voor het beheer, overeenkomstig de wettelijke en voorgeschreven documentatie;
- het voorkomen van potentiële belangenconflicten en het beheer van elk vastgesteld belangenconflict.

Het interne controleteam, dat verantwoordelijk is voor dit systeem, controleert en beoordeelt of de systemen en de ingevoerde beleidsregels adequaat en efficiënt zijn. Het team verifieert de toepassing en de follow-up van de bedrijfsprocedures, doet aanbevelingen na de uitvoering van de controles en volgt deze op.

### Risicobeheer

Het risicobeheersysteem heeft een dubbele functie: het adviseren en bijstaan van de operationele eenheden en de leidinggevend en anderzijds toezien op de degelijkheid en de juiste toepassing van de ingevoerde systemen. Voor deze taken worden de risico's van de beheermaatschappij periodiek in kaart gebracht om indien nodig het bestaande risicobeheersysteem aan te passen. Ook vinden er controles plaats die de beheermaatschappij waarschuwen voor het optreden van operationele of financiële risico's.

### Niet-financiële informatie (SFDR-verordening en taxonomie)

CORUM Origin valt onder 'artikel 8' van de SFDR-verordening (Sustainable Finance Disclosure). In dat opzicht beoogt CORUM Origin ecologische of sociale kenmerken te promoten en kan het fonds beleggen in duurzame beleggingen, maar is het niet onderworpen aan dwingende duurzaamheidscriteria.



## Beheer van liquiditeit en schulden

Om de liquiditeit van CORUM Origin te volgen en te anticiperen op illiquiditeitsrisico's, voert CORUM Asset Management regelmatig stresstests uit om de impact te beoordelen van een tijdelijke onbalans tussen de betalingsverplichtingen en een betrekkelijk beperkte liquiditeit als gevolg van het vastgoed in portefeuille. De moeilijkheid om aan terugkoop- en/of doorverkoopverzoeken te voldoen of een eventueel daaruit voortvloeiend liquiditeitsprobleem wordt daarom regelmatig geëvalueerd en getest. Deze stresstests worden op grond van de aard en de eigenschappen van CORUM Origin, haar beleggingsstrategie, liquiditeitsprofiel, beleggerscategorie en terugkoopbeleid regelmatig uitgevoerd.

De gecombineerde Algemene Vergadering van 12 mei 2023 heeft het maximumbedrag dat de beheermaatschappij op naam van het vastgoedfonds voor leningen en voorschotten in rekening-courant mag aangaan vastgesteld op € 2.000 miljoen en geeft deze laatste toestemming om alle garanties te verlenen voor de inschrijving op deze leningen, in het bijzonder in de vorm van hypotheken of dekkingsinstrumenten, binnen de limiet van 40% van de taxatiewaarde van de vastgoedactiva, verhoogd met de instroom van nog niet geïnvesteerde middelen, na aftrek van kosten. De schuld van CORUM Origin bedroeg op 31 december 2025 6%.

## Onafhankelijke taxatie

Overeenkomstig de regelgeving is een onafhankelijke interne taxateur aangesteld voor een onafhankelijke taxatie van de activa van de fondsen. CORUM Origin doet eerst een beroep op een taxateur die voldoet aan alle eisen en garanties van de bedrijfstat. Die taxeert om de drie jaar het vastgoed in bezit en actualiseert deze waarden halfjaarlijks, met een nieuwe taxatie in het derde jaar. Vervolgens worden het vastgoed en de financiële activa (een uiterst kleine component) op onafhankelijke wijze getaxeerd op grond van de procedures zoals vereist in de regelgeving en uitgevoerd door CORUM Asset Management, los van de beheerteams. Het waarderingsproces en de berekening van de vervangingswaarde van CORUM Origin worden opgevolgd door de interne controleteams.

## Mededeling aan de aandeelhouders

Het informeren van de aandeelhouders is een van de prioriteiten van CORUM Asset Management. Om die reden bevatten de informatiebulletins die de aandeelhouders het gehele jaar door ontvangen (*Highlights*, jaarverslag enz.) kernindicatoren, zodat ze de actualiteit en de ontwikkeling van CORUM Origin op transparante wijze kunnen volgen. Voor aandeelhouders is een jaarlijks bijgewerkt essentiële-informatiedocument beschikbaar, dat ondergebracht is bij alle wettelijke documentatie.

## Vergoedingsbeleid

Het vergoedingsbeleid van CORUM AM, dat van toepassing is op alle medewerkers, steunt op de afstemming van de belangen van de medewerkers op die van de beleggers:

- het is coherent, zet in op helder en doeltreffend risicobeheer, en vermijdt risico's die niet stroken met het risicoprofiel, het reglement of de oprichtingsdocumenten van de beheerde producten;
- het is afgestemd op de economische strategie, de doelstellingen, de waarden en de belangen van de beheermaatschappij en de producten die ze beheert en van de beleggers, en bevat maatregelen om belangenconflicten te vermijden.

Het vergoedingsbeleid omvat alle elementen van de vergoeding, namelijk de vaste vergoeding en een eventuele variabele vergoeding.

De vaste vergoeding vergoedt de vaardigheden, de beroepservaring en het verantwoordelijkheidsniveau. Ze is gebaseerd op de marktomstandigheden.

De variabele vergoeding is afhankelijk van de evaluatie van de collectieve prestaties en wordt zowel afgemeten op het niveau van de beheermaatschappij en de beheerde producten als op basis van de individuele prestaties. Ze is gebaseerd op kwantitatieve en kwalitatieve factoren op jaar- of meerjarige basis.

In overeenstemming met AIFM-richtlijn 2011/61/EU kan voor een deel van de variabele beloning van bepaalde functies die als risicovoller worden aangemerkt ook een uitgestelde betaling worden verricht om de belangen van de maatschappij, de klanten en de medewerkers op één lijn te brengen.

De totale bruto vergoedingen van al het personeel van de beheermaatschappij bedragen € 12.433 duizend voor 95 medewerkers (uitgedrukt in FTE) tijdens het boekjaar. Dit bedrag bestaat uit voor 82% uit vaste vergoedingen en voor 18% uit variabele vergoedingen.

Het totaalbedrag van de vergoeding van de senior managers en medewerkers van CORUM Asset Management wiens activiteiten grote invloed hebben op het risicoprofiel van het vastgoedfonds is € 6.206 duizend.

# ONTWERPBESLUITEN VOORGELEGD AAN DE GEcombineERDE ALGEMENE VERGADERING

van 30 april 2026

Alle hieronder voorgestelde besluiten werden geaccepteerd door uw beheermaatschappij en ontvingen instemming van de Raad van Toezicht.

## Gewone besluiten

### Eerste besluit

Verslagen van de beheermaatschappij, de Raad van Toezicht en de accountant, evenals de jaarrekening over het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten, en verlening van decharge aan de beheermaatschappij en de Raad van Toezicht

Na voorlezing van de verslagen van de beheermaatschappij, de Raad van Toezicht en de accountant, keurt de Gewone Algemene Vergadering deze verslagen in hun geheel goed, alsook de jaarrekening over het boekjaar dat afgesloten is op 31 december 2025, waaruit een nettoresultaat blijkt van € 193.945.660,28 en een nominaal aandelenkapitaal van € 2.881.036.571,95.

De Gewone Algemene Vergadering verleent decharge aan de beheermaatschappij en de Raad van Toezicht voor hun taken.

### Tweede besluit

#### Bestemming van het resultaat op 31 december 2025

De Gewone Algemene Vergadering besluit het resultaat van het boekjaar als volgt te bestemmen:

Nettoresultaat op 31 december 2025	€ 193.945.660,28
Ingehouden winst op 31 december 2025	€ 14.319,92
Beschikbaar resultaat	€ 193.959.980,20
Interim-dividenden voor het boekjaar 2025	€ 193.913.282,09
Ingehouden winst na bestemming	€ 46.698,11

### Derde besluit

#### Boekwaarde, liquidatiewaarde en vervangingswaarde

De Gewone Algemene Vergadering stemt in met de boekwaarde, de liquidatiewaarde en de vervangingswaarde in de presentatie, dat wil zeggen:

	Globaal voor het vastgoedfonds	Per aandeel
Boekwaarde	€ 3.045.789.947,64	€ 911,28
Liquidatiewaarde	€ 3.206.844.433,21	€ 959,47
Vervangingswaarde	€ 3.929.427.064,96	€ 1.175,66

### Vierde besluit

#### Verslag van de accountant over de overeenkomsten tussen verbonden partijen

Na voorlezing van het speciale verslag van de accountant over de overeenkomsten tussen verbonden partijen conform artikel L. 214-106 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer, neemt de Gewone Algemene Vergadering akte van dit verslag en stemt zij in met de inhoud.

### Vijfde besluit

#### Dividenden op uitzonderlijke kapitaalwinsten

De Gewone Algemene Vergadering bekrachtigt de uitkering van het positieve saldo van de post 'winsten of verliezen op de verkoop van vastgoed' ter hoogte van € 20.293.270,29 bruto, oftewel € 16.452.439,57 netto, door de beheermaatschappij betaald in de vorm van een interim-dividend, overeenkomstig de statutaire bepalingen, op basis van het aantal aandelen waarop op de laatste dag van de maand vóór de uitkering is ingeschreven en betaald aan de aandeelhouders die deze aandelen bezitten.

## Zesde besluit

### Hernieuwing van het mandaat van de taxateur

Overeenkomstig artikel 28 van de statuten stelt de Gewone Algemene Vergadering vast dat het mandaat van BNP Paribas Real Estate Valuation France is verstreken en besluit ze om het mandaat te vernieuwen vanaf boekjaar 2026, voor een termijn van 6 jaar.

## Zevende besluit

### Aan de Raad van Toezicht toegekende presentievergoedingen

Conform artikel 18 van de statuten en op voorstel van de beheermaatschappij stelt de Gewone Algemene Vergadering een globale beloning vast van € 4.000 die toegekend wordt aan de Raad van Toezicht in de vorm van presentievergoedingen voor het jaar 2026.

Elk lid van de Raad van Toezicht ontvangt presentievergoedingen, waarvan de jaarlijkse hoogte vastgesteld wordt door de Algemene Vergadering en die verdeeld worden onder de leden, naar rato van hun aanwezigheid op de vergaderingen. De leden van de Raad van Toezicht hebben in het kader van hun functie en op vertoon van de bewijsstukken ook recht op reiskostenvergoeding.

## Achtste besluit

### Bevoegdheden voor formaliteiten

De Gewone Algemene Vergadering geeft alle bevoegdheden aan de houder van het origineel, een uittreksel of een kopie van deze onderhandse akte waarin de beslissingen van de Algemene Vergadering zijn opgenomen, om alle wettelijk voorgeschreven en reglementaire formaliteiten en publicaties uit te voeren die hieruit voortvloeien of hiervan het gevolg zijn.



Meerdere huurders  
Madrid – Spanje  
Aangekocht op 17 november 2025

# Buitengewone besluiten

## Negende besluit

### Verduidelijking van het mechanisme ter verrekening van de terugkopen met de inschrijvingen en gelijktijdige wijziging van de statuten van de vennootschap

Met het oog op de ontwikkeling van de marktpraktijken inzake de uitvoeringsregels voor terugkoopverzoeken, heeft de Buitengewone Algemene Vergadering na kennisname van het verslag van de beheermaatschappij beslist om de werking van het mechanisme ter verrekening van de terugkopen met de inschrijvingen te verduidelijken.

De Algemene Vergadering neemt er akte van dat de terugkoopverzoeken verrekend mogen worden met de inschrijvingen tijdens de periode van twaalf maanden die voorafgaat aan het terugkoopverzoek en heeft daarom beslist om artikel 14 van de statuten 'Terugkoop door een aandeelhouder' als volgt te wijzigen:

#### Oude benaming

*"Omdat het fonds een vennootschap met veranderlijk kapitaal is, heeft elke aandeelhouder het recht op gehele of gedeeltelijke terugkoop van zijn aandelen. Om de vennootschap voldoende flexibiliteit in het beheer te bieden, kan de Algemene Vergadering een terugkoopfonds oprichten en de hoogte daarvan vaststellen.*

*Als de beheermaatschappij een terugkoopverzoek ontvangt en er geen terugkoopfonds bestaat, kunnen zich twee gevallen voordoen:*

- 1. Er bestaan inschrijvingsverzoeken voor hetzelfde of een hoger bedrag: terugbetaling op basis van de van kracht zijnde inschrijvingsprijs, verminderd met de aan de beheermaatschappij verschuldigde commissie.*
- 2. De beheermaatschappij stelt vast dat aan de in het register ingeschreven terugkoopverzoeken, die minstens 10% vertegenwoordigen van de door de vennootschap uitgegeven aandelen, niet binnen een termijn van 12 maanden voldaan is, in welk geval de beheermaatschappij volgens de bepalingen van artikel L. 214-93 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer de Franse Autoriteit Financiële Markten onmiddellijk hiervan in kennis stelt en binnen twee maanden vanaf deze kennisgeving een Buitengewone Algemene Vergadering bijeenroept om een verlaging van de aandelenprijs of de verkoop van een of meerdere vastgoedbeleggingen voor te stellen volgens de bepalingen van artikel L. 214-114 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer. De terugbetaling vindt vervolgens plaats volgens de gangbare, aan het publiek aangeboden inschrijvingsvoorwaarden. In dit laatste geval worden de aandeelhouders door de beheermaatschappij geïnformeerd dat de terugkoop uitgesteld dient te worden."*



#### Nieuwe benaming

*"Omdat het fonds een vennootschap met veranderlijk kapitaal is, heeft elke aandeelhouder het recht op gehele of gedeeltelijke terugkoop van zijn aandelen. Om de vennootschap voldoende flexibiliteit in het beheer te bieden, kan de Algemene Vergadering een terugkoopfonds oprichten en de hoogte daarvan vaststellen.*

*Als de beheermaatschappij een terugkoopverzoek ontvangt en er geen terugkoopfonds bestaat, kunnen zich twee gevallen voordoen:*

- 1. Er bestaan inschrijvingsverzoeken voor hetzelfde of een hoger bedrag: terugbetaling op basis van de van kracht zijnde inschrijvingsprijs, verminderd met de aan de beheermaatschappij verschuldigde commissie.*

*De aandelen die worden teruggekocht, worden slechts uitbetaald met de fondsen die afkomstig zijn uit de inschrijvingen op aandelen in de voorgaande twaalf maanden. Die periode van twaalf maanden vormt de verrekeningsperiode voor de aandelen. De terugkoopverzoeken die worden ontvangen in een bepaalde maand, worden verrekend met de niet-geïnvesteerde inschrijvingen van de voorgaande twaalf maanden. De omstandigheden waarin de beheermaatschappij de terugkopen uitvoert, worden toegelicht in het prospectus.*

- 2. De beheermaatschappij stelt vast dat aan de in het register ingeschreven terugkoopverzoeken, die minstens 10% vertegenwoordigen van de door de vennootschap uitgegeven aandelen, niet binnen een termijn van 12 maanden voldaan is, in welk geval de beheermaatschappij volgens de bepalingen van artikel L. 214-93 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer de Franse Autoriteit Financiële Markten onmiddellijk hiervan in kennis stelt en binnen twee maanden vanaf deze kennisgeving een Buitengewone Algemene Vergadering bijeenroept om een verlaging van de aandelenprijs of de verkoop van een of meerdere vastgoedbeleggingen voor te stellen volgens de bepalingen van artikel L. 214-114 van de Franse wet op geld- en effectenverkeer. De terugbetaling vindt vervolgens plaats volgens de gangbare, aan het publiek aangeboden inschrijvingsvoorwaarden. In dit laatste geval worden de aandeelhouders door de beheermaatschappij geïnformeerd dat de terugkoop uitgesteld dient te worden."*

De rest van het artikel blijft ongewijzigd.

## Tiende besluit

### Wijziging van artikel 28.1 van de statuten van de vennootschap

Na kennisname van het verslag van de beheermaatschappij heeft de Buitengewone Algemene Vergadering beslist om artikel 28.1 van de statuten van de vennootschap 'Gewone Algemene Vergadering' als volgt te wijzigen:

#### Oude benaming

*De Gewone Algemene Vergadering neemt kennis van de verslagen van de beheermaatschappij en de Raad van Toezicht over de vennootschappelijke zaken. Zij neemt tevens kennis van de verslagen van de accountant(s).*

*Zij beslist over de jaarrekening en de bestemming en de verdeling van de winst.*

*Zij keurt elk jaar de boekwaarde goed, de liquidatiewaarde en de vervangingswaarde van de vennootschap zoals vastgesteld door de beheermaatschappij in een aan het jaarverslag gehechte lijst.*

*Zij benoemt, herbenoemt of vervangt de accountants en de leden van de Raad van Toezicht waarvan zij de globale vergoeding vaststelt. Zij benoemt, herbenoemt of ontslaat de beheermaatschappij.*

*Zij benoemt een of meerdere onafhankelijke taxateurs voor een periode van 5 jaar, na aanvaarding van hun kandidatuur door de Franse Autoriteit Financiële Markten op voorstel van de beheermaatschappij."*

#### Nieuwe benaming

*"De Gewone Algemene Vergadering neemt kennis van de verslagen van de beheermaatschappij en de Raad van Toezicht over de vennootschappelijke zaken. Zij neemt tevens kennis van de verslagen van de accountant(s).*

*Zij beslist over de jaarrekening en de bestemming en de verdeling van de winst.*

*Zij keurt elk jaar de boekwaarde goed, de liquidatiewaarde en de vervangingswaarde van de vennootschap zoals vastgesteld door de beheermaatschappij in een aan het jaarverslag gehechte lijst.*

*Zij benoemt, herbenoemt of vervangt de accountants en de leden van de Raad van Toezicht waarvan zij de globale vergoeding vaststelt. Zij benoemt, herbenoemt of ontslaat de beheermaatschappij.*

*Zij benoemt een of meerdere onafhankelijke taxateurs voor een periode van 5 jaar, na aanvaarding van hun kandidatuur door de Franse Autoriteit Financiële Markten op voorstel van de beheermaatschappij."*

De rest van het artikel blijft ongewijzigd.

## Elfde besluit

### Bevoegdheden voor formaliteiten

De Buitengewone Algemene Vergadering geeft alle bevoegdheden aan de houder van het origineel, een uittreksel of een kopie van deze onderhandse akte waarin de beslissingen van de Algemene Vergadering zijn opgenomen, om alle wettelijk voorgeschreven en reglementaire formaliteiten en publicaties uit te voeren die hieruit voortvloeien of hiervan het gevolg zijn.

**Philippe Cervesi**

Voorzitter van de beheermaatschappij  
CORUM Asset Management



Meerdere huurders  
Dublin – Ierland  
Aangekocht op 25 september 2025



Courbevoie – Frankrijk  
Aangekocht op 15 september 2025



Meerdere huurders  
Bois-Colombes – Frankrijk  
Aangekocht op 15 december 2025

# CORUM

## Origin

CORUM Origin, een Franse vastgoedbeleggingsmaatschappij (Société Civile de Placement Immobilier, SCPI) met veranderlijk kapitaal, is opgericht op 6 februari 2012 en is toegankelijk voor het publiek sinds 6 april 2012.

### Samenstelling van de Raad van Toezicht

- Mw. Alizée Offant-Blin  
Voorzitter van de Raad van Toezicht
- Dhr. Olivier Davy  
Lid
- Dhr. Paul Guadagnin  
Lid
- Dhr. José Machado  
Lid
- Dhr. Gabriel Rosnoblet  
Lid
- Dhr. Stéphane Tortajada  
Lid
- SCI Immobilière de l'Aqueduc, vertegenwoordigd door de heer Pierre Clasquin  
Lid
- Palo Alto, SARL, vertegenwoordigd door de heer Sylvain Melinand  
Lid

De driejarige mandaten van de leden van de Raad van Toezicht verstrijken bij de Algemene Vergadering waarop de jaarrekening wordt goedgekeurd die wordt afgesloten op 31 december 2026.

### CORUM Origin

Handels- en vennootschapsregister  
Parijs 749 907 507  
1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk  
AMF-goedkeuring SCPI nr. 12-17,  
d.d. 24 juli 2012

### Beheermaatschappij

CORUM Asset Management,  
een vereenvoudigde  
aandelenvennootschap met een  
kapitaal van € 600.000, handels-  
en vennootschapsregister Parijs  
nr. 531 636 546, statutaire zetel te  
1 rue Euler, 75008 Parijs, erkend  
door de AMF (Autorité des marchés  
financiers, Franse Autoriteit Financiële  
Markten, 17 place de la Bourse, 75082  
Parijs Cedex 2) op 14 april 2011 onder  
nummer GP-11000012 en onder het  
regime van AIFM-richtlijn 2011/61/EU.

### Taxateur

BNP Paribas Real Estate  
Valuation France  
50 cours de l'Île Seguin  
92100 Boulogne-Billancourt, Frankrijk

Het mandaat van de taxateur verstrijkt op de datum waarop de Algemene Vergadering de jaarrekening goedkeurt van het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten.

### Accountants

#### Hoofdaccountant:

Cailliau Dedouit et Associés  
19 rue Clément Marot  
75008 Parijs, Frankrijk

#### Plaatsvervangend accountant:


Rémi Savournin  
19 rue Clément Marot  
75008 Parijs, Frankrijk

De mandaten van de accountants verstrijken na afloop van de Algemene Vergadering waarop de jaarrekening wordt goedgekeurd die wordt afgesloten op 31 december 2029.

### Bewaarder

Société Générale Securities Services  
29 boulevard Haussmann  
75009 Parijs, Frankrijk

Grafisch ontwerp:

 agencezebra.com

[www.corum.nl](http://www.corum.nl)

Herengracht 338, 1016 CG Amsterdam, Nederland – Tel: +31 (0)20 237 1910

**CORUM**  
Origin