Nr. 58

gepubliceerd op 19 oktober 2026

3e KWARTAAL 2026 – CIJFERS OP 30 SEPTEMBER 2026
GELDIG VAN 1 OKTOBER TOT 31 DECEMBER

Highlights



CORUM Origin

Essentiële informatie

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

Essentiële informatie

€ 18,25
per aandeel
Driemaandelijks brutodividend

6,94%
Effectief rendement[1] sinds de lancering

6,50%
Rendement 2025[2] (dividendrendement)

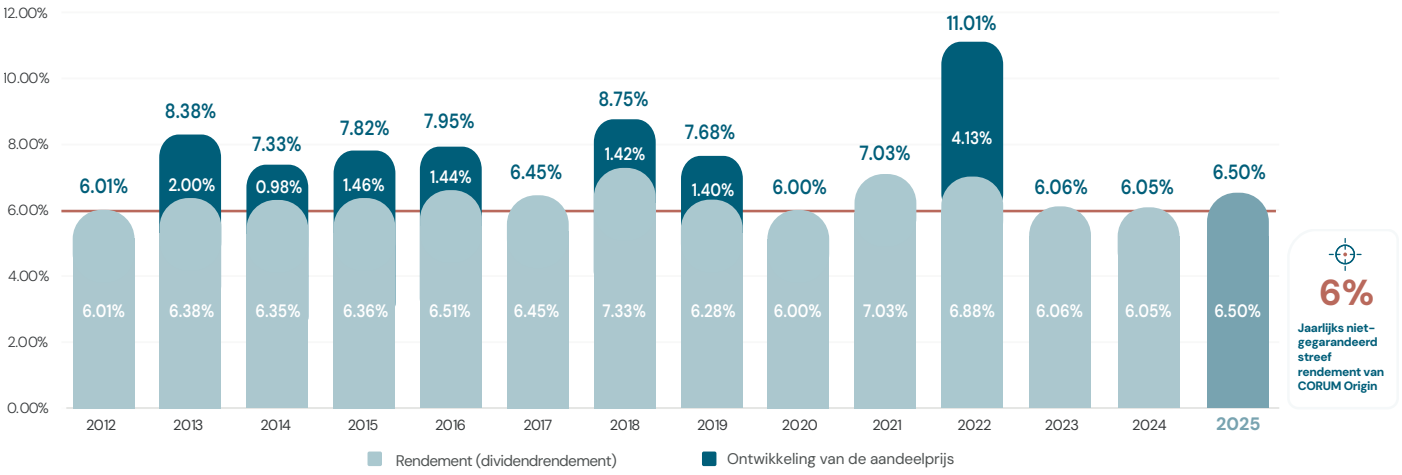
€ 55 miljoen
Ontvangen huren in het 3e kwartaal 2026



6,50%
Jaarlijks totaalrendement[3]

De performance van uw vastgoedfonds CORUM Origin

Sinds 2012 is de jaarlijkse rendementsdoelstelling behaald of overtroffen.



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

Bron: CORUM

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

[2] **Rendement:** het dividendrendement is het bruto dividend, vóór Franse en buitenlandse inhoudingen (door het fonds betaald namens de aandeelhouder), dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewone interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd, dat wil zeggen 0,57% voor CORUM Origin in 2025), gedeeld door de inschrijvingsprijs per 1 januari van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin worden gemeten.

[3] **Jaarlijks totaalrendement:** het 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.

De performance

De cijfers hebben betrekking op de afgelopen jaren en de prestaties uit het verleden zijn niet bepalend voor de toekomstige prestaties van CORUM Origin. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging zijn het kapitaal, de waarde van het CORUM Origin-aandeel en de daaruit voortvloeiende inkomsten niet gegarandeerd, ze kunnen zowel stijgen als dalen.

Dividend per aandeel[1] in het 3e kwartaal 2026

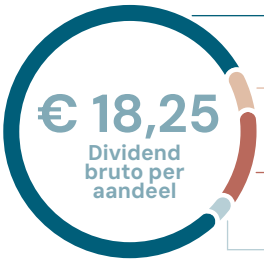
Verdeling:

Nettodividend uitgekeerd in 3 betalingen:
- **€ 4,45 op 10 augustus 2026**
- **€ 4,37 op 10 september 2026**
- **€ 4,53 op 12 oktober 2026**

De volgende dividenduitkering is gepland op:
- **10 november**

€ 68,10
bruto per aandeel

Verwacht jaarlijkse bruto dividend voor 2026, berekend o.b.v. de jaarlijkse rendementsdoelstelling van 6% (niet gegarandeerd)



€ 13,35 Huurgerelateerd nettodividend uitgekeerd in het 3e kwartaal van 2026

€ 1,60 Brutodividend uit de verkoop van verschillende panden in Frankrijk, Finland en Nederland

€ 3,05 Buitenlandse belasting, betaald door CORUM Origin en aftrekbaar in Frankrijk [2]

€ 0,25* Nettodividend uit financiële inkomsten

*Conform de geldende belastingwetgeving wordt een eenmalige forfaitaire belastingaftrek (PFU) afgehouden van de inkomsten uit uw beleggingen in het vastgoedfonds. Zo wordt voor de vennoten die in Frankrijk belastingplichtige natuurlijke personen zijn aan de bron een bedrag van € 0,08 per aandeel afgehouden, tenzij ze zijn vrijgesteld van belastingen.

Ontwikkeling van uw vastgoedfonds

79.547
aandeelhouders op 30/09/2026

+16% ten opzichte van 01/01/2026

waaronder **3.378**
dit kwartaal zijn toegetreden tot de CORUM Origin-gemeenschap

Dit kwartaal

129.032
nieuwe aandelen die het kapitaal verhogen

21.921
verkochte aandelen, gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

1.348
tussen beleggers verkochte aandelen

0
aandelen in afwachting van terugkoop

Kapitaalontwikkeling

€ 4,165 miljard
Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)[3]

+ 10% ten opzichte van 01/01/2026

€ 3,164 miljard
Aandelenkapitaal[4]

3.670.342
Aantal aandelen

Ontwikkeling van de aandelenprijs

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2022

Een aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	**€ 1.135,00**
Nominaal	€ 862,00
Emissiepremie (agio)	€ 273,00
Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 122,17
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 13,62
waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed	€ 137,21

REFERENTIEWAARDEN OP 30 JUNI 2026

Liquidatiewaarde[5] (per aandeel)	€ 968,75
Vervangingswaarde[6] (per aandeel)	€ 1.186,30
IFI-waarde[7] (per aandeel)	€ 999,21

TERUGKOOPPRIJS[8] PER AANDEEL SINDS 1 APRIL 2022

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

1. Het bedrag van de uitgekeerde inkomsten is gelijk aan het bruto interim-dividend gedeeld door het aantal aangehouden aandelen, en wel voor één dividendgerechtigde aandeelhouder op de eerste dag van het kwartaal.
2. De huren van buitenlands vastgoed zijn onderworpen aan bronbelasting. De door uw vastgoedfonds betaalde belasting wordt afgetrokken van de uitgekeerde interim-dividenden.
3. **Kapitalisatie:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de aandelenprijs.
4. **Aandelenkapitaal:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel.
5. **Liquidatiewaarde:** komt overeen met de waarde waartegen gebouwen onder de huidige marktomstandigheden kunnen worden verkocht, vermeerderd met de waarde van andere activa (bijvoorbeeld liquide middelen) en verminderd met schulden.
6. **Vervangingswaarde:** komt overeen met de liquidatiewaarde plus de noodzakelijke kosten om het vastgoed op dezelfde wijze te vervangen (notariskosten, mutatierechten, commissies).
7. **IFI-waarde (vermogensbelasting over onroerende zaken):** komt overeen met de waarde die moet worden opgegeven voor de IFI-aanslag. Dit is de terugkoopprijs waarop een coëfficiënt is toegepast (geeft het aandeel van het vastgoed weer binnen de liquidatiewaarde van het vastgoedfonds).
8. **Terugkoopprijs:** komt overeen met de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie.

Het profiel van de vastgoedportefeuille

De portefeuille in één oogopslag

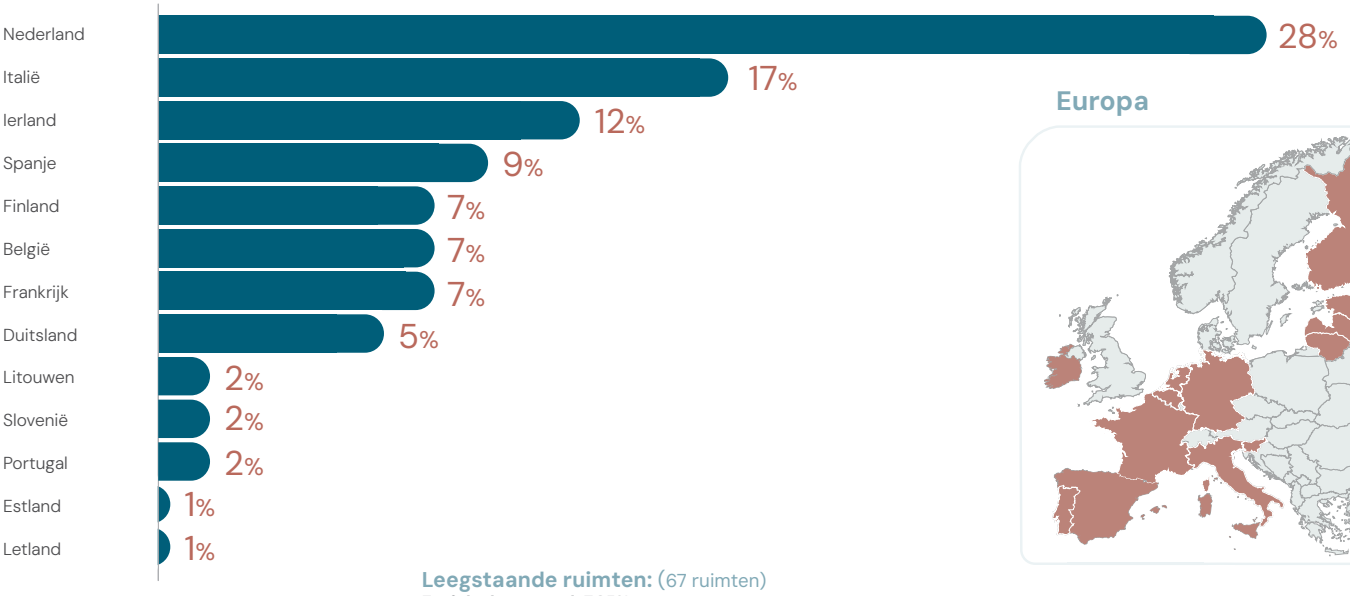
170	444	5,80 JAAR OFTEWEL TOT JULI 2032	1.765.641 m²
Aantal gebouwen	Aantal huurders	Gemiddelde vaste periode van de huurverplichting	Totaal oppervlak (leegstaande oppervlak: 127.982 m²)

Spreiding per type – % van de waarde van de portefeuille

60%	24%	8%	4%	2%	1%	1%
Kantoren*	Winkels	Hotels	Logistiek	Industrie	Gezondheidszorg	Onderwijs & vrije tijd

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

Geografische spreiding – % van de waarde van de portefeuille



Europa

Bezettingsgraden

FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

95,48%

- Waarvan **3,50%** huurvrije periode
- **4,52%** op zoek naar huurders

Leegstaande ruimten: (67 ruimten)
Fysieke leegstand: 7,25%

1 in Hoofddorp (16.325 m²)
1 in The Crossing (Zoetermeer) (16.295 m²)
1 in Yecla II (14.351 m²)
1 in Mönchengladbach (10.948 m²)
1 in Mervue – Galway (7.188 m²)
3 in Dromore House (5.616 m²)
5 in Lahti – BW Tower (5.591 m²)
3 in Brussel – RTL (5.174 m²)
5 in Nieuwegein (5.046 m²)
6 in Rennes – Val Plaza – gebouw C (4.898 m²)
4 in Vilvoorde (4.579 m²)
1 in Narva (4.519 m²)
2 in Meudon (3.692 m²)
2 in Flight Forum 240 (3.076 m²)
1 in Hoofddorp – Rose (2.694 m²)
3 in Lieusaint (2.202 m²)
1 in Via Caterina Troiani, Roma (1.879 m²)
5 in Hoofddorp – The Red Office (1.825 m²)
1 in The Square – Ratingen (1.554 m²)
1 in Bois-Colombes – Alphabet (1.397 m²)
1 in Zaltbommel – HQ (1.327 m²)
1 in Amersfoort (1.310 m²)
2 in Kauhava (1.151 m²)
5 in Classon House (1.047 m²)
2 in Hamburg (923 m²)
1 in Madrid – Plaza de Cronos (775 m²)
1 in WKC Zuidpoort, Delft (530 m²)
1 in Trinity (481 m²)
1 in Amnéville (467 m²)
1 in Neu-Isenburg (365 m²)
1 in Zaandam – Hermitage (353 m²)
1 in Eurogate III (289 m²)
1 in 24-26 City Quay (115 m²)

Vier verkopen in het 3e kwartaal 2026

Financiële bezettingsgraad: de gefactureerde huren/factureerbare huren, alsmede de ruimten met huurvrije periode. Dit percentage meet de financiële huurperformance.

Aangekocht vastgoed

De investeringen die CORUM Origin in de loop van het kwartaal heeft gedaan, bieden geen garantie voor de toekomst. Het rendement van de gebouwen op het moment van aankoop houdt geen rekening met de kosten van het vastgoedfonds en is geen indicatie voor haar jaarlijkse prestaties.

NEDERLAND – ZAANDAM

Aangekocht op: **17 juli 2026**
Sector: **Winkels**
Meerdere huurders

Aankoopprijs	Aanvangsrendement[1]
€ 24 miljoen	**7,4%**
Resterende looptijd van de huurovereenkomst	Oppervlak
11 jaar	**21.900 m²**





CORUM Origin tikte in Amsterdam een oude industriële parel op de kop die te boek staat als 'gemeentelijk monument' en kan bogen op een aanvangsrendement van 7,4%. Dit uitgestrekte geheel van bijna 22.000 m² dateert uit de jaren 1920. Tegenwoordig is het een modern winkelpark met verscheidene decoratie- en meubelwinkels en een sportzaal. De locatie springt in het oog en is uitzonderlijk toegankelijk dankzij de nabijheid van het station en de grote verkeersassen.
Deze nieuwe aankoop is een uitgelezen bestemming voor iedereen die op zoek is naar huisraad. De vijf huurders zijn gebonden aan langlopende huurcontracten van gemiddeld nog elf jaar, wat zich vertaalt in een uitstekende zichtbaarheid op de inkomsten.

FINLAND – TURKU

Aangekocht op: **31 juli 2026**
Sector: **Onderwijs en onderzoek**
Huurder: **Universiteit van Turku**

Aankoopprijs	Aanvangsrendement[1]
€ 12,2 miljoen	**7,5%**
Resterende looptijd van de huurovereenkomst	Oppervlak
10,3 jaar	**5.200 m²**





In het zuidwesten van Finland keert CORUM Origin terug naar de schoolbanken met de aankoop van de universiteit van Turku, die een aanvangsrendement van 7,5% kan voorleggen. Deze belegging is een mooie bron van diversificatie voor uw vastgoedfonds, dat tot dusver beperkte blootstelling vertoonde aan dit type vastgoed. Nog een troef: het pand is bezet door een institutionele huurder die het volste vertrouwen van CORUM geniet, met een huurcontract dat nog meer dan tien jaar loopt.
Het complex verenigt twee gebouwen en twee tijdperken. Het eerste, dat werd opgetrokken in 1891 en opnieuw werd ingedeeld in 2014, huisvest onder meer de studentenbibliotheek. Het tweede werd opgeleverd in 2014 en omvat de examenzalen, de kantoren van de docenten en de onderzoeksruimtes. Elke dag lopen er bijna 23.000 studenten rond, wat de universiteit van Turku tot de op een na grootste van het land maakt.

ITALIË – ROME

Aangekocht op: **9 september 2026**
Sector: **Kantoren**
Meerdere huurders

Aankoopprijs	Aanvangsrendement[1]
€ 23,2 miljoen	**8,8%**
Resterende looptijd van de huurovereenkomst	Oppervlak
5,1 jaar	**6.200 m²**





Rome staat bekend om het Colosseum, het Forum, de Trevi-fontain … en de EUR-wijk, een van de belangrijkste dienstencentra van de Italiaanse hoofdstad. Dat is waar CORUM Origin dit kwartaal een kantoorgebouw kocht met een aanvangsrendement van 8,8%. Het is amper drie minuten wandelen van het metrostation en is goed bereikbaar met de bus, de auto en zelfs het vliegtuig, waardoor het een uitstekende zichtbaarheid geniet in het hart van het zakendistrict.
Het pand uit 1959 is in 2014 volledig gerenoveerd en kreeg in 2024 nog een opknapbeurt. Het huisvest vijf huurders, waaronder Intesa Sanpaolo, de grootste beursgenoteerde bankgroep van Italië, die er een agentschap, kantoren en een kluizenzaal heeft geïnstalleerd. De vier andere ondernemingen leggen zich toe op digitaal advies, reclame, de bouwsector en hernieuwbare energie, met een sterk gediversifieerde bron van huurinkomsten tot gevolg.

[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). 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.

Verkopen

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

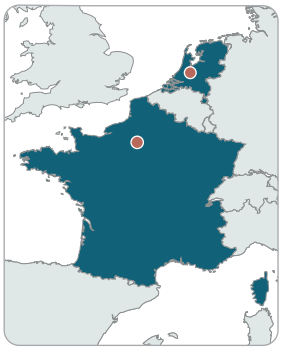
FRANKRIJK EN NEDERLAND
TORCY EN VIANEN

Verkocht in: **2026** – aangekocht in: 2013 en 2016

Aankoopprijs
€ 9,9 miljoen

Verkocht in 2026 voor
€ 8,8 miljoen

Een minderwaarde van
€ 1,1 miljoen



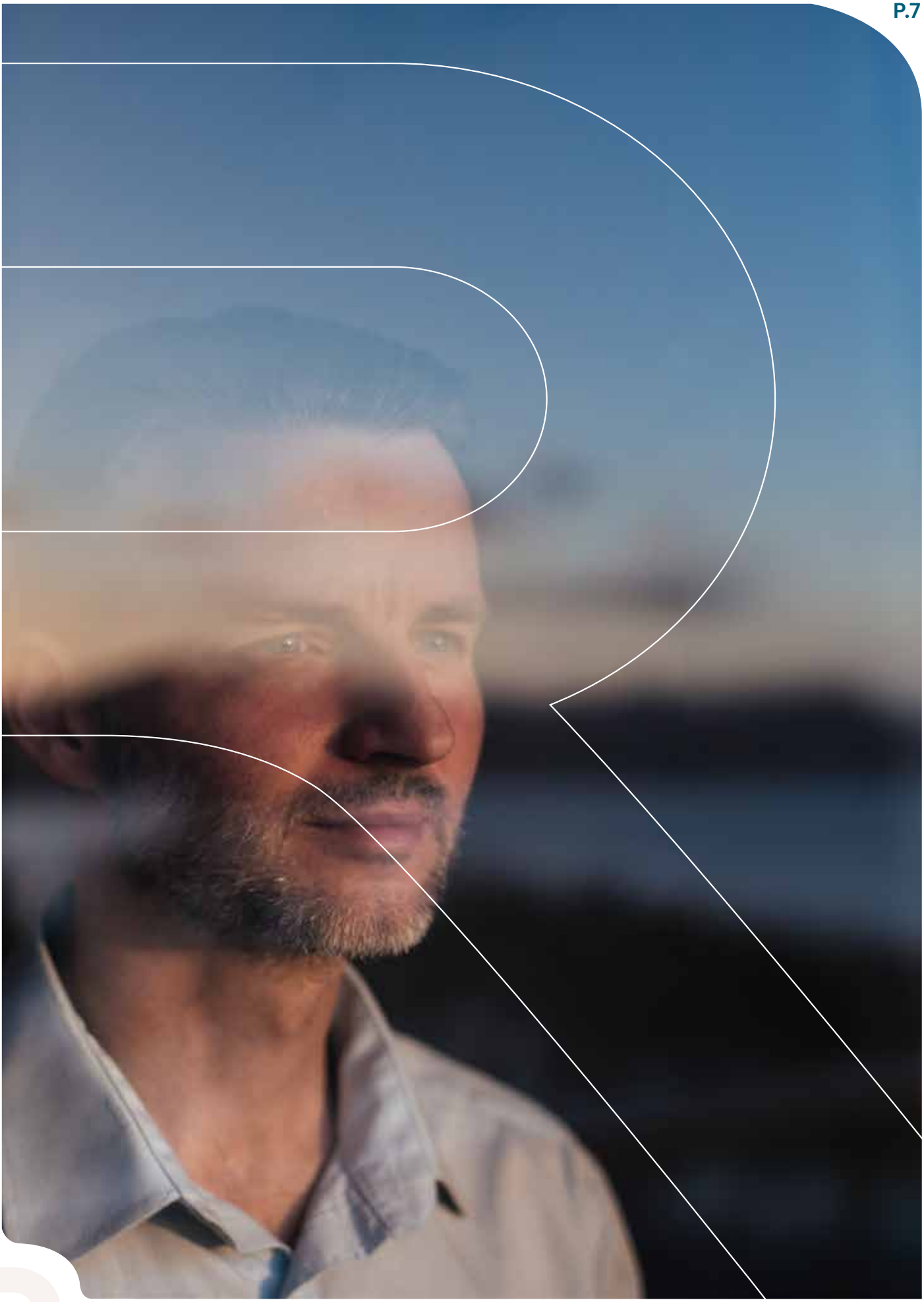


In het derde kwartaal van 2026 nam CORUM Origin afscheid van twee panden, in Torcy en in Vianen. Beide stonden grotendeels leeg in regio's met weinig verhuurmogelijkheden en de kosten bleven zich opstapelen. In Vianen werd na het vertrek van Foot Locker in 2025 een akkoord getroffen met de Nederlandse overheid, die het gebouw wou betrekken en kopen. In augustus 2026 werd een tijdelijke huurovereenkomst met aankoopverplichting ondertekend, waardoor we het pand zonder ingrijpende renovaties van de hand konden doen. Rekening houdend met de ontvangen huur en de verkoopprijs heeft de investering een rendement van 8,5% per jaar opgeleverd sinds de aankoop in 2016[1].

In Torcy werden drie van de vier gebouwen al verkocht, en gaat het vierde vermoedelijk eind december de deur uit. In de regio van die gemeente met zo'n 1.000 inwoners stond meer dan 4.000 m² leeg en er had al drie jaar geen gelijkaardige transactie meer plaatsgevonden. Dankzij die twee verkopen hebben we dan ook een situatie met langdurige leegstand en de bijbehorende kosten kunnen vermijden. De minderwaarde van € 1,1 miljoen wordt gecompenseerd door de meerwaarde van € 9,5 miljoen op de verkoop van de panden in Kajaani en Hämeenlinna in Finland. Dat nettobedrag werd in augustus al uitgekeerd aan de aandeelhouders. Meer informatie over die dubbele verkoop in Finland vond u in het kwartaalbericht over het tweede kwartaal.



[1] Effectief rendement van de vastgoedtransactie. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.



Het verhuurbeheer

De hieronder vermelde huurtransacties zijn geen garantie voor de toekomstige prestaties.

Een pand aankopen is het uitgangspunt. Maar daar houdt het werk van de CORUM-teams niet op. Elk gebouw wordt vervolgens actief opgevolgd door een internationaal team: de huurcontracten vernieuwen, nieuwe huurders zoeken, de gebouwen opwaarderen, de ecologische prestaties verbeteren enzovoort. Alles wordt van a tot z intern beheerd, zonder tussenpersonen.

We geven twee concrete voorbeelden van dat dagelijkse veldwerk uit het derde kwartaal van 2026.

SPANJE — YECLA

Aangekocht in: **mei 2016**
Huurcontract vernieuwd in: **april 2026**
Sector: **Industrie**

Bestaande huurder **Grupo Sixty**	Looptijd van de nieuwe huurovereenkomst **30 jaar**
Oppervlak **17.336 m²**	Bezettingsgraad **100%**





Dit industriegebouw in een regio met weinig verhuurmogelijkheden stond leeg sinds april 2021. De teams van CORUM in Lissabon hebben een geschikte huurder gevonden in Grupo Sixty, een lokale matrassenfabrikant, die een huurcontract van dertig jaar aanging. Zo levert het pand opnieuw huurinkomsten op voor uw belegging in CORUM Origin.

DUITSLAND – HAMBURG

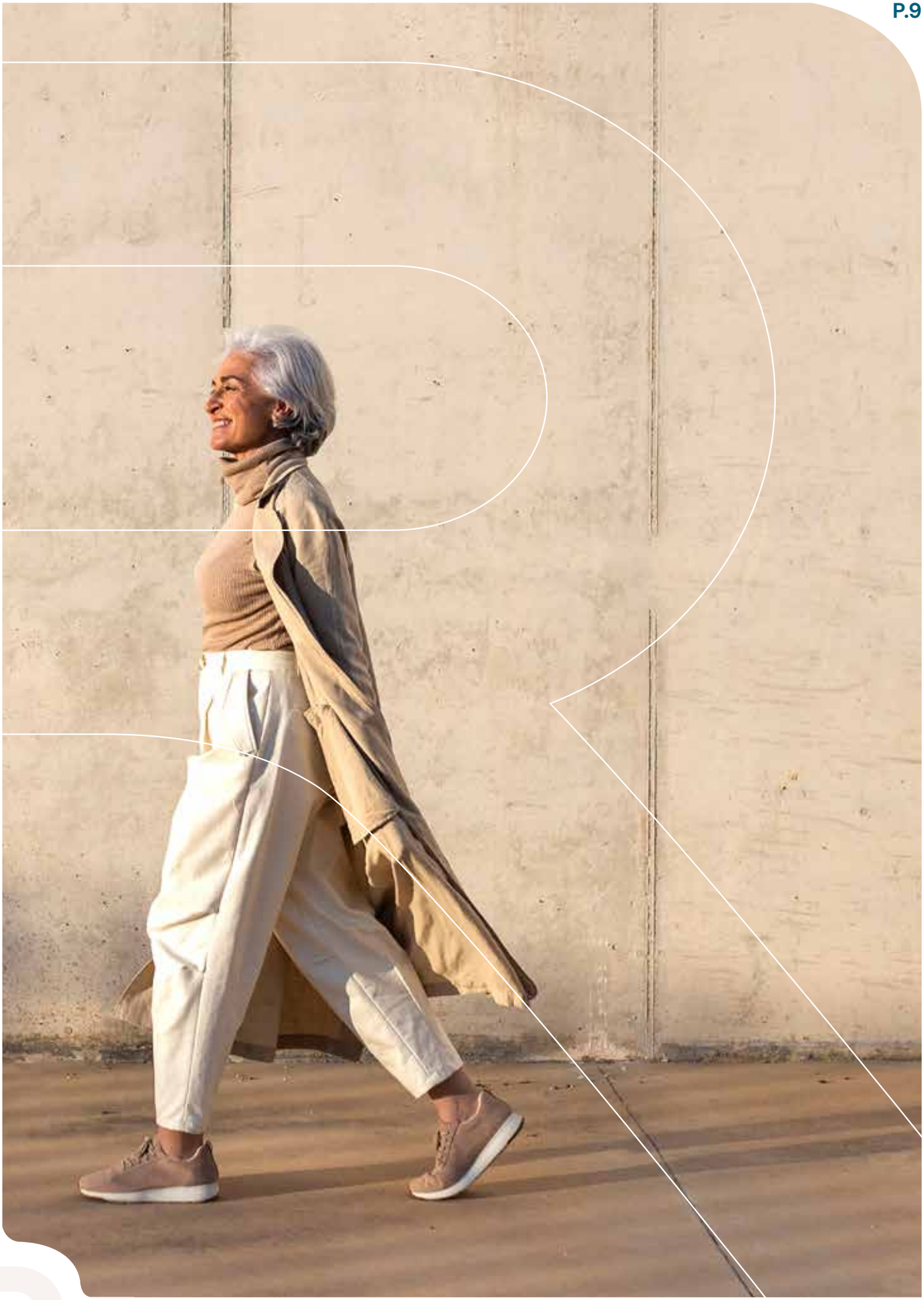
Aangekocht in: **september 2015**
Opnieuw verhuurd in: **juli 2026**
Sector: **Winkels**

Huurder **Autohaus Günther**	Looptijd van de nieuwe huurovereenkomst **11,5 jaar**
Oppervlak **1.795 m²**	Bezettingsgraad **96%**





Deze oude showroom van Peugeot stond sinds 2020 leeg. Door het gebrek aan een werkplaats en vanwege het grote aantal kantoren was het eigenlijk niet zo geschikt voor autodealers. De teams van CORUM konden Autohaus Günther, een bekend Duits autobedrijf, warm maken om zich daar te vestigen. Dankzij dat nieuwe huurcontract brengt het pand opnieuw huurinkomsten in het laatje en is het gebouw bijna volledig bezet.



De kosten op transparante wijze

Wij stellen alles in het werk om de belegging die u ons heeft toevertrouwd, te beheren en te laten groeien. De hieronder vermelde honoraria zijn de vergoeding voor ons werk ten dienste van uw belegging. Aangezien een belegging in vastgoedfondsen, net als elke andere belegging, bepaalde kosten met zich meebrengt, raden wij u aan uw aandelen ten minste 8 tot 10 jaar aan te houden om die inschrijvings- en beheerkosten te kunnen compenseren.

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

Instapkosten

Ingehouden op de belegging

Inschrijvings-commissie

11,964% incl. belastingen[1] van de aandelenprijs

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

Uitstapkosten

Ingehouden op de belegging

Overdrachts-commissie aandelen

€ 0

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

Terugkoop-commissie

0% van de terugkoopprijs van het aandeel

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

Kosten voor het beheer van uw belegging

Rechtstreeks ingehouden op de ontvangen huur

Beheer-vergoeding

12,40% excl. belastingen van de ontvangen huur (in de eurozone)

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

Commissie voor toezicht en controle van werkzaamheden

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

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

Die vergoedt:
- de uitvoering van en toezicht op grote werkzaamheden;
- de coördinatie met de architecten;
- de kosten van het studiebureau etc.

Commissie bij aankoop van vastgoed

0% van de nettoverkoopprijs

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

Die vergoedt:
- het zoeken naar vastgoed;
- het onderhandelen over huurcontracten etc.

Commissie over de vermogenswinst op vastgoed

5% incl. belastingen[1] van de nettoverkoopprijs als de kapitaalwinst hoger is dan 5% (van de verkoopprijs)

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

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

[1] Vrijgesteld van btw



Dividendgerechtigde datum

1e DAG VAN DE 6e MAAND

na de inschrijving en de volledige betaling

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

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

Waarschuwing

CORUM Origin-aandelen zijn een vastgoedbelegging. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging, betreft ook dit een belegging op lange termijn met een beperkte liquiditeit. Wij adviseren een beleggingshorizon van 10 jaar. Er bestaat allereerst een risico op kapitaalverlies. Bovendien zijn de inkomsten niet gegarandeerd en afhankelijk van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt. CORUM Asset Management garandeert de terugkoop van uw aandelen niet. Tot slot, zoals geldt voor elke belegging, zijn de prestaties uit het verleden geen garantie voor de toekomstige prestaties.

Voorwaarden voor de inschrijving op een kapitaalverhoging

De beheermaatschappij ontvangt van het fonds bij kapitaalverhogingen een inschrijvingscommissie van 11,964% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximale statutaire kapitaal, dat werd vastgesteld op € 5.000.000.000. Wanneer het statutaire aandelenkapitaal is bereikt, worden inschrijvingen alleen nog maar toegestaan voor terugkoopverzoeken.

Voorwaarden voor de terugkoop

Omdat het fonds een vennootschap met veranderlijk kapitaal is, heeft elke aandeelhouder het recht op gehele of gedeeltelijke terugkoop van zijn aandelen. Wanneer de beheermaatschappij een terugkoopverzoek ontvangt en er voor de terugkoop geen geld beschikbaar is voor terugkoopverzoeken voor een bedrag dat gelijk is aan of hoger is dan de terugkoop, vindt de terugkoop plaats op basis van de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie, dat wil zeggen € 999,21 per aandeel vanaf 1 april 2022. Op het hoofdkantoor van het vastgoedfonds worden de aan de beheermaatschappij gerichte terugkoopverzoeken op volgorde van binnenkomst geregistreerd. De aandeelhouder die een terugkoop wenst, stuurt zijn verzoek aan de beheermaatschappij per brief toe, onder toevoeging van het aandelencertificaat of de aandelencertificaten. De aandelen worden geannuleerd.

Voorwaarden voor overdracht

1. Directe overdracht (onderhands) De overdracht wordt vrij overeengekomen tussen de partijen. Aandeelhouders die hun aandelen wensen te verkopen, hebben tevens de mogelijkheid om de aandelen rechtstreeks aan een aandeelhouder of een derde te verkopen. In dat geval dienen zij een koper te vinden zonder bemiddeling van de beheermaatschappij en onder hun eigen aansprakelijkheid zelf de formaliteiten voor overdracht af te handelen. De beheermaatschappij beperkt zich tot de inschrijving van de overdracht in het aandeelhoudersregister. Elke overdracht van aandelen wordt geacht plaatsgevonden te hebben op de datum waarop de overdrachten worden ingeschreven in het register.
2. Dividendrechten op aandelen en goedkeuring De aandelen van de cedent geven niet langer recht op de uitkering van interim-dividend, noch op de uitoefening van enig ander recht vanaf de laatste dag van de maand die voorafgaat aan de datum waarop de overdracht plaatsgevonden heeft. De koper heeft recht op dividend vanaf de eerste dag van de maand van de overdracht. Voor de overdracht van de aandelen is geen goedkeuring vereist.
3. Overdrachtscommissie aandelen De beheermaatschappij rekent geen kosten aan voor de overdracht van aandelen. De koper moet de registratierechten betalen aan de overheid.

Fiscale aspecten

1. Aangifte inkomstenbelasting Elk jaar ontvangt u van de beheermaatschappij CORUM Asset Management alle informatie die u nodig hebt voor uw aangifte inkomstenbelasting met betrekking tot inkomsten over het voorgaande jaar van CORUM Origin.
2. Meerwaarden vastgoed Meerwaarden op vastgoed uit Franse bron zijn onderworpen aan een forfaitaire bronbelasting van 19% (tarief van kracht op 1 januari 2023) plus socialezekerheidsbijdragen van 17,2% (tarief van kracht op 1 januari 2023), d.w.z. een totaal tarief van 36,2%. Het percentage en het tijdstip van de aftrek voor de duur van het eigendom verschillen voor de vaststelling van de belastbare grondslag van de vermogenswinsten uit vastgoed. De bruto meerwaarde (verkoopprijs - kostprijs inclusief kosten en rechten) wordt verminderd met een aftrek van 6% per jaar van bezit na het 5e jaar en tot het 21e jaar (1,65% voor socialezekerheidsbijdragen), 4% aan het einde van het 22e jaar (1,60% voor socialezekerheidsbijdragen), en 9% voor elk jaar na het 22e jaar voor uitsluitend socialezekerheidsbijdragen. Hierdoor is de verkoop van vastgoed na 22 jaar vrijgesteld van vermogenswinstbelasting en na 30 jaar voor socialezekerheidsbijdragen. Tussen 23 en 30 jaar eigendom zijn vermogenswinsten alleen onderworpen aan socialezekerheidsbijdragen. Belasting op vermogenswinst uit vastgoed van meer dan € 50.000: belasting op elke verkoop van vastgoed door het vastgoedfonds die een vermogenswinst van meer dan € 50.000 oplevert. De belastingautoriteiten aanvaarden thans dat de drempel van € 50.000 wordt beoordeeld op het niveau van de aandeelhouders van het vastgoedfonds die inkomstenbelasting verschuldigd zijn. De toeslag wordt berekend vanaf de eerste euro volgens een schaal die rekening houdt met een nivelleringsregeling en waarvan het percentage varieert van 2% tot 6%, afhankelijk van het bedrag van de meerwaarde. De belasting is gebaseerd op het bedrag van de belastbare kapitaalwinsten, vastgesteld onder de voorwaarden van het gemene recht en in het bijzonder na toepassing van de aftrek voor de houdperiode.
3. Financiële inkomsten Financiële inkomsten worden gegenereerd door beschikbare contanten te beleggen in afwachting van investeringen in vastgoed. Ze zijn onderworpen aan een eenmalige forfaitaire belasting van 30% (vlaktaks), die als volgt kan worden opgesplitst: een eenmalige forfaitaire belastingaftrek (PFU) tegen een tarief van 12,8% en sociale bijdragen (PS) tegen het algemene tarief van 17,2%. Op deze financiële inkomsten wordt door de beheermaatschappij op het moment van betaling van de dividenden inkomstenbelasting ingehouden.
4. Niet in Frankrijk woonachtige aandeelhouders Aan aandeelhouders wordt gevraagd de beheermaatschappij direct te informeren over elke wijziging met betrekking tot hun status als ingezetene of niet-ingezetene. Voor niet in Frankrijk woonachtige aandeelhouders geldt dat zij kennis dienen te nemen van de belastingmaatregelen die eventueel van toepassing zijn in het land waarvan ze fiscaal inwoner zijn en die van toepassing zijn op hun persoonlijke situatie.
De fiscale behandeling hangt af van de persoonlijke situatie van elke aandeelhouder, die in de toekomst kan wijzigen.
5. Buitenlandse inkomsten CORUM Origin int de in het buitenland betaalde belasting namens de aandeelhouders. Deze in het buitenland betaalde belasting wordt in mindering gebracht op de uitgekeerde dividenden.

Ontwikkelingen van het vastgoedfonds

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

CORUM

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

CORUM Origin, hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – Handels- en vennootschapsregister Parijs nr. 749 907 507, ingeschreven op 28 februari 2012 – Aandelenkapitaal bij oprichting: € 950.786 – Aandelenkapitaal op 30 september 2026: € 3.163.871.122 – Goedkeuring SCPI van de Franse AFM voor het prospectus: nr. 12-17 op 24 juli 2012. Beheermaatschappij: CORUM Asset Management, goedgekeurd door de Franse AFM op 14 april 2011 onder nr. GP-11000012, goedgekeurd op grond van de AIFM-richtlijn. CORUM Investments is een merk van CORUM Asset Management. Publicatie Highlights op 19/10/2026.



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