

# CORUM HIGHLIGHTS

## XL

3<sup>e</sup> KWARTAAL 2019 GELDIG VAN 1 OKTOBER TOT 31 DECEMBER 2019

CORUM XL-aandelen zijn een vastgoedbelegging. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging, betreft dit een belegging voor de lange termijn met een beperkte liquiditeit. Er bestaat een risico op verlies van kapitaal, het inkomen is niet gegarandeerd en is afhankelijk van de ontwikkelingen in de vastgoedmarkt en de valutakoers. Wij adviseren een beleggingshorizon van minimaal 10 jaar. De resultaten uit het verleden zijn geen betrouwbare aanwijzing voor toekomstige resultaten. Voordat u gaat investeren, dient u te controleren of de belegging bij uw financiële situatie past.

## ESSENTIËLE INFORMATIE



DRIEMAANDELIJKS  
BRUTO DIVIDEND

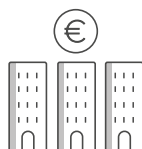
€ 2,76  
per aandeel



BELEGGEN VANAF

€ 189

Inclusief kosten en  
inschrijvingscommissie



PERFORMANCE  
7,91%\*

Bruto dividend 2018  
Jaarlijkse performancedoelstelling  
over 10 jaar (effectief rendement):  
10% niet-gegarandeerd

\*NB: de jaarlijkse performancedoelstelling is 5% (niet gegarandeerd)



### WIST U DIT?

**U kunt in uw eigen tempo investeren met de geplande stortingen van het Periodiek Investeringsplan.**

- ▶ Beleg in nieuwe aandelen CORUM XL vanaf € 50 per maand vanaf één aandeel.
- ▶ Kies de frequentie van uw stortingen: maandelijks, driemaandelijks, halfjaarlijks of jaarlijks.
- ▶ Wijzig of annuleer uw optie op elk moment en kosteloos door in te loggen bij uw persoonlijke account op [corum-funds.nl](http://corum-funds.nl).

## HET NIEUWS



### CORUM XL: UITGEROEPEN TOT HET MEEST VEELBELOVENDE VASTGOEDFONDS

Het vakblad *Le Particulier* heeft aan CORUM XL een Victoire d'Or uitgereikt voor het meest veelbelovende vastgoedfonds\*.

Deze prijs is een erkenning voor de goede prestaties in 2018 en de opportunistische strategie in de eurozone en daarbuiten.

\*Onderscheiding door *Le Particulier*, gepubliceerd in oktober 2019, waarin de meest veelbelovende vastgoedfondsen worden beloofd op basis van door *Le Particulier* opgestelde criteria. De ranglijst en alle criteria kunnen geraadpleegd worden op [leparticulier.fr](http://leparticulier.fr).

## AANGEKOCHT VASTGOED

De vastgoedportefeuille van CORUM XL is uitgebreid met zes nieuwe aankopen, waarvan een in een nieuw land, Italië.



Neem voor meer informatie  
contact met ons op via  
**+31 (0)20 237 1910**

# 12.428

aandeelhouders



# > VOORWOORD



Frédéric Puzin,  
voorzitter van CORUM AM



## BREXIT: EEN EINDELOOS VERHAAL?

**Parijs, 1 oktober 2019** - Tussen de laatste *Highlights* van CORUM XL en deze editie heeft het Verenigd Koninkrijk een nieuwe premier gekregen, waarvan misschien alweer bijna afscheid wordt genomen: Boris Johnson. Wie had zich kunnen voorstellen dat bij een belangrijke kwestie als de brexit de premier van een grote democratie de werkzaamheden van zijn parlement zou opschorten en dat het Hoogerechtshof deze schorsing twee weken later onwettig zou verklaren? En wat gaat er gebeuren op 31 oktober, de officiële datum waarop Groot-Brittannië de EU verlaat? Komt er een akkoord met de EU? Wordt de brexit opnieuw uitgesteld? Als dit scenario een jaar geleden was geschreven, zouden velen het pure sciencefiction hebben genoemd. En toch is het waar!

In deze periode zakte het pond van € 1,14 op 1 juli naar € 1,07 op 12 augustus, de laagste historische koers die eerder op 28 augustus 2017 was bereikt, om op 30 september op € 1,13 te eindigen. **In deze periode heeft CORUM XL vijf gebouwen gekocht in het Verenigd Koninkrijk, voor een totaalbedrag van £ 77,7 miljoen.** Bij deze vijf aankopen was de gemiddelde koers van het pond € 1,099. Gemiddeld zijn deze vijf overnames afgerond met een wisselkoerswinst van € 2,3 miljoen per 30 september 2019.

Dit alles is van ondergeschikt belang, want één ding is zeker: het psychodrama van de brexit zal ooit eindigen. Brexit of geen brexit? En bij een brexit, met of zonder deal? Waar het om gaat, zijn onze beleggingen in het Verenigd Koninkrijk op de lange termijn.

Bij CORUM zijn we ervan overtuigd dat het pond na deze crisis zal stijgen, dat de beleggers weer terugkeren en dat de vastgoedprijzen weer gaan stijgen. **We weten niet wanneer of hoe snel het herstel zal plaatsvinden, maar CORUM XL belegt voor de lange termijn.** En in de tussentijd maken de huurders gebruik van de gebouwen die wij hebben gekocht en betalen ze hun huur, wat een gunstig rendement oplevert ten opzichte van de periode vóór de brexit-discussie.

Het Verenigd Koninkrijk is overigens niet het enige land waar CORUM XL belegt. Het afgelopen kwartaal heeft CORUM XL voor het eerst in Italië belegd en de komende maanden zullen gebouwen in nieuwe landen in de portefeuille van CORUM XL worden opgenomen. Net als grote zus CORUM Origin, die alleen in de eurozone belegt, zal CORUM XL al snel gediversifieerd zijn in een tiental landen. Soms zullen sommige landen sterker in de portefeuille vertegenwoordigd zijn, zoals nu het geval is met het Verenigd Koninkrijk.

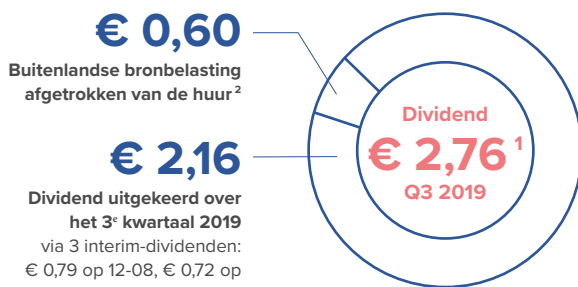
**CORUM XL is nu, twee jaar na de oprichting, al in acht landen belegd. In die levensfase was CORUM Origin nog maar in twee landen belegd. Dat is een goed begin.**

# > KWARTAALPRESTATIES

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

## DIVIDEND PER AANDEEL<sup>1</sup>

NB: CORUM XL betaalt namens de aandeelhouders buitenlandse belastingen aan de betreffende belastingautoriteiten. Het deel van de inkomsten dat onderworpen is aan bronbelasting wordt verrekend met eventuele belastingverplichtingen.



De volgende interim-dividenden over het 4<sup>e</sup> kwartaal zijn gepland op 12-11, 10-12 en 10-01.

## VERHUURMUTATIES

Huren ontvangen in het 3<sup>e</sup> kwartaal 2019:

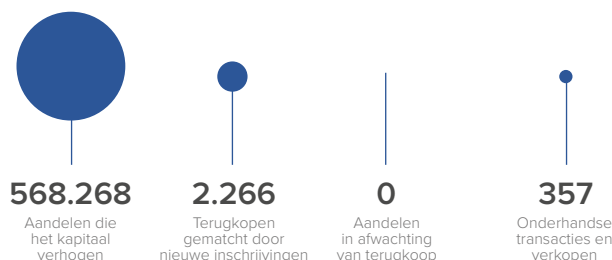
€ 5.458 duizend

Geen leegstand per 30 september 2019

Geen vervanging per 30 september 2019

Geen beëindiging per 30 september 2019

## AANDELENMUTATIES IN HET KWARTAAL



## > IN HET KORT



DIVIDEND-  
GERECHTIGDE  
DATUM

**1<sup>e</sup> DAG VAN DE 6<sup>e</sup> MAAND**  
na de inschrijving en de volledige betaling.

## REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2018

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Liquidatiewaarde (per aandeel)  | € 157,90 |
| Vervangingswaarde (per aandeel) | € 191,28 |

€ 189

## INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2018

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Een aandeel (inclusief alle kosten)</b>                     | <b>€ 189,00</b> |
| Nominaal   | € 150,00        |
| Emissiepremie (agio)   | € 39,00         |
| <i>Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:</i> |                 |
| - kosten van het ophalen van kapitaal                          | € 20,41         |
| - onderzoeks- en beleggingskosten                              | € 2,27          |
| waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed          | € 16,32         |

## KAPITAALONTWIKKELING

| Datum  | 30-9-2019         | 31-12-2018        |
|--|-------------------|-------------------|
| Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs) | € 522.528         | € 226.143         |
| Nominaal kapitaal                                  | € 414.705 duizend | € 179.479 duizend |
| Aantal aandelen                                    | 2.764.700         | 1.196.523         |
| Aantal aandeelhouders                              | 12.428            | 5.497             |

€ 166,32

## TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL

Komt overeen met de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingsvergoeding.

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

# > PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

INCLUSIEF AFGESLOTEN NIEUWBOUWCONTRACTEN



Het Verenigd Koninkrijk is een land dat ons een mooie kans biedt voor diversificatie, zowel geografisch, met vastgoedbeleggingen in Engeland, Schotland, Wales en Noord-Ierland, als per type vastgoed, met kantoor-, bedrijfs- en winkelpanden.

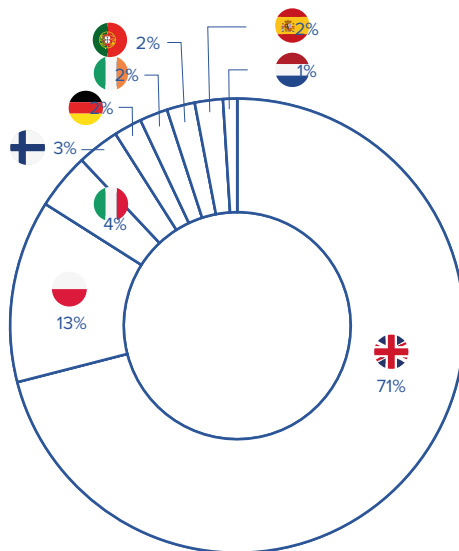
Vincent Dominique, algemeen directeur



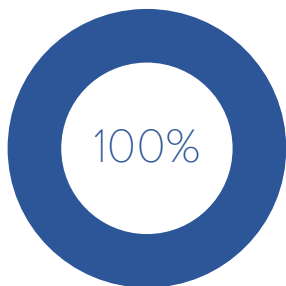
## GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van de marktwaarde)

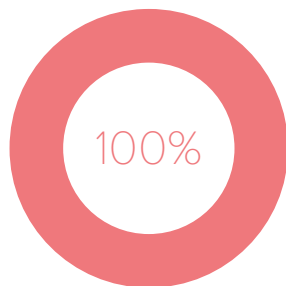
- Verenigd Koninkrijk
- Polen
- Italië
- Finland
- Duitsland
- Ierland
- Portugal
- Spanje
- Nederland



## FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD IN HET 3<sup>e</sup> KWARTAAL 2019



**FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD**



**FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD**

## SPREIDING PER TYPE

(in % van de marktwaarde)



47%  
**KANTOREN**



45%  
**WINKELS**



6%  
**INDUSTRIE**



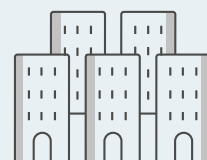
2%  
**HOTELS**



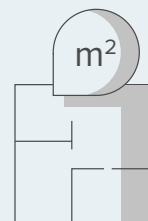
## GEMIDDELDE VASTE PERIODE VAN DE HUURVERPLICHTING



47  
**AANTAL HUURDERS**



24  
**AANTAL GEBOUWEN**



160.194  
**TOTAAL OPPERVLAK IN M<sup>2</sup>**

# > AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM XL gedane beleggingen zijn geen garantie voor de toekomst.

“

## CORUM XL ZET ZIJN GROEI VOORT EN BELEGT IN ITALIË

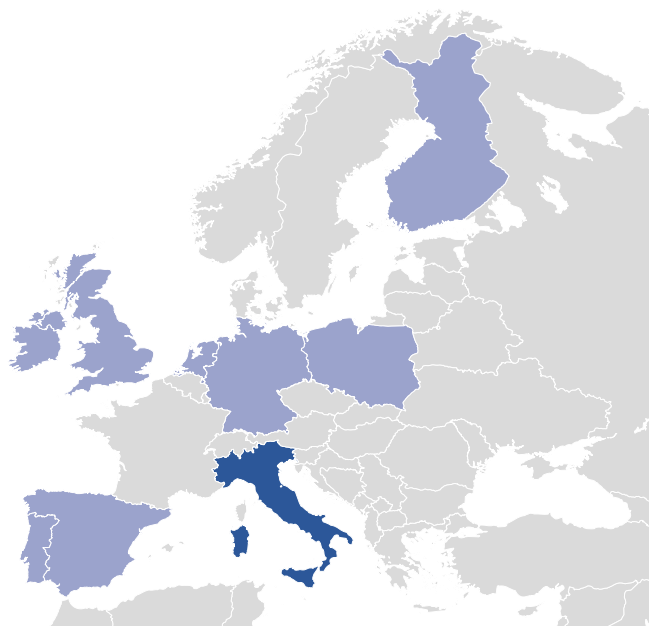


Een nieuwe aankoop in Triëst, op 150km van Venetië, versterkt de diversificatie van de portefeuille van CORUM XL in de eurozone. De politieke instabiliteit, zowel in Italië als in het Verenigd Koninkrijk, jaagt beleggers op de vlucht. Wij zijn echter van mening dat dit een kans is om kwalitatief hoogwaardige gebouwen te verwerven, tegen voorwaarden die voldoen aan de beleggingscriteria van CORUM XL. OVS is een voor ons bekende huurder - CORUM Origin is eigenaar van het hoofdkantoor van het bedrijf in Mestre - en heeft een zeer

goede zichtbaarheid. Hieronder vindt u meer informatie over deze overname.

Philippe Cervesi, directeur Beleggingen

”



## ITALIË

OVS S.p.A.

## TRIËST

AANGEKOCHT OP 5-7-2019



**Aankoopprijs:** € 11,64 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 7,90%

**Oppervlak:** 11.653 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Winkels

**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:**  
7,6 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurder:** OVS S.p.A

Bij zijn eerste acquisitie in Italië heeft CORUM XL gekozen voor een bekende, grote kledingwinkel in Triëst, een historische en dynamische stad met 205.000 inwoners in het noordoosten van het land. Het pand met een oppervlak van 11.653 m<sup>2</sup> en de gevel zijn in 2018 volledig gerenoveerd. OVS S.p.A., die het voor 100% huurt, is een huurcontract aangegaan voor een vaste periode van 7,6 jaar. De groep, een Italiaanse marktleider op kledinggebied, onderverhuurt enkele ruimtes aan boekwinkel Lovat en een Conad-supermarkt,

waardoor dit vastgoed zowel in het weekend als door de week veel publiek trekt. OVS is een gerenommeerd bedrijf in de grootste winkelstraat van de stad en een grote naam op modegebied. De etalages zijn echte blikvangers en de huurders van het pand gebruiken de ruimtes ook voor evenementen waar veel families en bewoners op afkomen. **Dit gebouw, aangekocht voor € 11,64 miljoen, genereert een rendement van 7,90%.** Onafhankelijke deskundigen hebben de actuele netto verkoopprijs overigens getaxeerd op € 16,2 miljoen.

## VERENIGD KONINKRIJK

### VODAFONE GROUP PLC

### STOKE-ON-TRENT

AANGEKOCHT OP 1-7-2019



**Aankoopprijs:** € 13,99 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 7,27%

**Oppervlak:** 8.694 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren

**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:**  
10 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurder:** Vodafone Group Plc

De stad Stoke-on-Trent, vlak bij Manchester, is zeer goed bereikbaar vanuit het middenwesten van Groot-Brittannië. **Het aangekochte gebouw is een callcenter in een gebied voor gemengd gebruik, dat zowel kantoor- als bedrijfsgebouwen omvat die kenmerkend zijn voor de regio.** Het is voor nog eens minimaal tien jaar volledig verhuurd aan Vodafone. Op basis van de triple-net huurovereenkomst draagt de huurder alle kosten van onderhoud, lasten en eventuele reparaties. Het in 2009 opgeleverde gebouw is

onder designarchitectuur ontworpen. Het pand met zijn afgeronde dak is zeer origineel, wat het bijzonder interessant maakt. Bovendien kan het voor andere activiteiten worden gebruikt, zoals sport en voorstellingen. Het grote dakoppervlak is ideaal voor de eventuele installatie van zonnepanelen. **Het interieur is al even uniek, met gigantische kantoortuinen die baden in het licht.** Bij deze aankoop heeft CORUM XL € 13,99 miljoen geïnvesteerd voor een rendement van 7,27%.

## VERENIGD KONINKRIJK

### THE RANGE, LIDL, DUNELM, GO OUTDOORS

### BASINGSTOKE

AANGEKOCHT OP 2-7-2019



**Aankoopprijs:** € 24 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,90%

**Oppervlak:** 11.111 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Winkels

**Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten:**  
14,5 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurders:** The Range, Lidl, Dunelm, Go Outdoors

CORUM XL heeft vier winkelpanden aangekocht in een winkelgebied in Basingstoke, een stad op 80 km ten westen van Londen. **Basingstoke is niet alleen omringd door groen, wat een uitstekende kwaliteit van leven biedt, maar heeft ook vele openbare voorzieningen en een universiteitscampus.** Het winkelgebied is goed bereikbaar vanuit het centrum van de stad en beschikt over veel parkeergelegenheid. De vier winkelpanden worden gehuurd door een Lidl-supermarkt, meubelzaak The Range (een merk dat al van CORUM XL huurt in East Kilbride), een Dunelm-woninginrichtingszaak en een

Go Outdoors-winkel. **De huurcontracten zijn allemaal 'triple net', wat betekent dat alle lasten, belastingen, kosten en kapitaaluitgaven voor rekening van de huurders komen.** Het bedrijventerrein is maar liefst 11.111 m<sup>2</sup> groot en elk van de panden is tussen 2009 en 2015 ontwikkeld of gerenoveerd. De investering bedraagt € 24 miljoen, wat een rendement van 6,90% oplevert bij een gemiddelde huurovereenkomst van 14,5 jaar, waardoor er duidelijk zicht is op de toekomstige inkomsten.

## VERENIGD KONINKRIJK

### EPWIN GROUP PLC

### TELFORD

AANGEKOCHT OP 2-8-2019



**Aankoopprijs:** € 12,5 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,41%

**Oppervlak:** 15.135 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Industrie

**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:**  
20 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurder:** Epwin Group Plc

CORUM XL koopt een magazijn op een industriegebied bij Telford, 48 km ten noordwesten van Birmingham. **De huurder is Epwin Group Plc, een beursgenoteerd bedrijf en een van de grootste producenten en leveranciers van pvc ramen, deuren en gevelsystemen in het Verenigd Koninkrijk.** Het gebouw is in 2019 volledig gerenoveerd en heeft een bruto binnenoppervlak van 15.135 m<sup>2</sup>. CORUM XL is een nieuwe huurovereenkomst aangegaan met een vaste looptijd van 20 jaar, waarbij alle lopende kosten en uitgaven van het gebouw

(werkzaamheden, onderhoud), evenals belastingen en investeringen in de constructie (gevel en dak) voor rekening van de huurder komen. **Epwin heeft ook toegezegd een nieuw pand te bouwen ter overdekking van de huidige buitenopslag en laadruimtes. Met dit project, dat in het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2019 zal worden afgerond, kan CORUM XL extra huurinkomsten genereren voor een rendement van 6,41% aan het eind van het jaar.** In totaal zal de investering ongeveer € 31,7 miljoen bedragen.

# > AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM XL gedane beleggingen zijn geen garantie voor de toekomst.

## VERENIGD KONINKRIJK

JACOBS, HGF LIMITED,  
THE INSOLVENCY SERVICE

### LEEDS

AANGEKOCHT OP 9-8-2019



**Aankoopprijs:** € 22,13 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,95%

**Oppervlak:** 5.872 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren

**Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten:**  
6,6 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurders:** Jacobs, HGF Limited, The Insolvency Service

CORUM XL heeft een kantoorpand gekocht in Leeds, de op een na grootste stad van het Verenigd Koninkrijk. Met een nieuwe hogesnelheidslijn, genaamd H2S, die over tien jaar Leeds met Londen in slechts 1 uur en 20 minuten zal verbinden, zijn de economische vooruitzichten voor de regio goed. Temeer daar de stad gelegen is op het kruispunt van belangrijke snelwegen en een internationale luchthaven rijk is, Leeds Bradford Airport. De stad staat bekend om de duizend winkels in een enorm voetgangersgebied. Met een oppervlak van ongeveer 6.000 m<sup>2</sup> is het gebouw, dat meerdere huurders

heeft, herkenbaar aan de enorme ramen die veel licht binnenlaten. Het pand is in 2015 volledig gerenoveerd. De huurders zijn Jacobs (een Amerikaans ingenieursbureau), HGF Limited (een advocatenkantoor) en The Insolvency Service (eigendom van de Britse overheid). **Op basis van de huurovereenkomsten met een gemiddelde looptijd van 6,6 jaar komen alle lopende kosten en lasten van het pand voor hun rekening.** Het gebouw is aangekocht voor € 22,13 miljoen en genereert een rendement van 6,95%.

## VERENIGD KONINKRIJK

TK MAXX

### CARDIFF

AANGEKOCHT OP 27-9-2019



**Aankoopprijs:** € 12,7 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,37%

**Oppervlak:** 6.362 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Winkels

**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:**  
9,5 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurder:** TK Maxx

CORUM XL heeft een winkelpand aangekocht in Cardiff, de hoofdstad van Wales. **Het gebouw staat middenin het stadscentrum, aan een belangrijke voetgangersstraat in Cardiff die geliefd is bij consumenten en wandelaars.** Het pand, met een oppervlakte van 6.362 m<sup>2</sup>, is in 2006 gerenoveerd. De typische en perfect geconserveerde Edwardiaanse gevel geeft het gebouw een uniek karakter en een uitstekende zichtbaarheid. Met ruim 360.000 inwoners in het centrum en een miljoen inwoners in het hele stedelijke gebied

en een oppervlakte van 140 km<sup>2</sup> is Cardiff de grootste stad van Wales. De aanwezigheid van een goed bereikbare internationale luchthaven maakt het tot een zeer aantrekkelijk gebied. **Het gebouw is volledig verhuurd aan TK Maxx, een Amerikaans merk dat is uitgegroeid tot een van de grootste modeketens in het Verenigd Koninkrijk.** Het huurcontract loopt af op 24 maart 2029 en alle kosten zijn voor de huurder. Het beleggingsvolume bedraagt ongeveer € 12,7 miljoen (inclusief alle kosten), met een rendement van 6,37%.

## Waarschuwingen

CORUM XL-aandelen zijn een vastgoedbelegging. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging, betreft dit een belegging voor de lange termijn met een beperkte liquiditeit. Er bestaat een risico op verlies van kapitaal, het inkomen is niet gegarandeerd en is afhankelijk van de ontwikkelingen in de vastgoedmarkt en de valutakoers. Wij adviseren een beleggingshorizon van minimaal 10 jaar. De resultaten uit het verleden zijn geen betrouwbare aanwijzing voor toekomstige resultaten. Voordat u gaat investeren, dient u te controleren of de belegging bij uw financiële situatie past.

### Voorwaarden voor de inschrijving op een kapitaalverhoging

De beheermaatschappij ontvangt van het fonds bij kapitaalverhogingen een inschrijvingscommissie van 12% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximaal statutair kapitaal, vastgesteld op € 1.000.000.050. Wanneer het statutair 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 terugkoop plaats op basis van de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie, dat wil zeggen € 166,32 per aandeel vanaf 1 april 2018. Op het hoofdkantoor van het vastgoedfonds worden de aan de beheermaatschappij gerichte terugkoopverzoeken op volgorde van binnenkomst geregistreerd. De aandeelhouder die terugkoop wenst, stuurt zijn verzoek aan de beheermaatschappij per brief toe, onder toevoeging van het aandelencertificaat of de aandelen certificaten. De aandelen worden geannuleerd.

### Voorwaarden voor overdracht

**1. Directe overdracht (onderhands).** De overdracht wordt vrij overeengekomen tussen de partijen. Aandeelhouders die hun aandelen wensen te verkopen, hebben tevens de mogelijkheid om de aandelen rechtstreeks aan een aandeelhouder of een derde te verkopen. In dat geval dienen zij een koper te vinden zonder bemiddeling van de beheermaatschappij en onder hun eigen aansprakelijkheid zelf de formaliteiten voor overdracht af te handelen. De beheermaatschappij beperkt zich tot de inschrijving van de overdracht in het aandeelhoudersregister. Elke overdracht van aandelen wordt geacht plaatsgevonden te hebben op de datum waarop de overdrachten worden ingeschreven in het register.

### 2. Dividendrechten op aandelen en goedkeuring.

De aandelen van de cedent geven niet langer recht op de uitkering van interim-dividend, noch op de uitoefening van enig ander recht vanaf de laatste dag van de maand die voorafgaat aan de datum waarop de overdracht plaatsgevonden heeft. De koper heeft recht op dividend vanaf de eerste dag van de maand van de overdracht. Voor de overdracht van de aandelen is geen goedkeuring vereist.

### 3. Registratierechten (onderhands).

De transactiekosten zijn voor rekening van de koper en bestaan hoofdzakelijk uit de registratierechten van 3% (tarief van kracht op 1 januari 2018).

### 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 XL.

#### 2. 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 zich in de toekomst kan wijzigen.

#### 3. Buitenlandse inkomsten.

CORUM XL int de in het buitenland betaalde belasting namens de aandeelhouders en stuurt het jaar erop een overzicht met de te betalen belasting.

### Ontwikkelingen van het vastgoedfonds

De statuten, het prospectus, het essentiële-informatiedocument, het laatste bericht en het laatste jaarverslag van uw vastgoedfonds zijn kosteloos beschikbaar op de website: [www.corum-funds.nl](http://www.corum-funds.nl). Elke wijziging van uw postadres, bankrekening, optie of fiscale status of elke andere wijziging dient zo snel mogelijk voor het einde van de maand verstuurd te worden aan de beheermaatschappij, vergezeld van de vereiste bewijsstukken.



## VERKLARENDE WOORDENLIJST

**Dividendgerechtigde termijn:** De termijn tussen de datum waarop de aandelen verworven worden en de datum waarop zij recht geven op dividend. De inschrijver moet rekening houden met de termijn, in het bijzonder in het kader van een gefinancierde aankoop van aandelen, waarbij een verschil kan ontstaan tussen de aflossing van de financiering en de uitkering van de eerste dividenden.

**Dividendrendement:** Dit is 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 gemiddelde aankoopprijs van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM XL worden gemeten.

**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).

**Financiële bezettingsgraad:** De gefactureerde huren/factureerbare huren. Dit percentage meet de financiële huurperformance.

**Fysieke bezettingsgraad:** Het gecumuleerd oppervlak van de bezette ruimten/gecumuleerd oppervlak van de ruimten in bezit. NB: de rekenmethode van de fysieke bezettingsgraad is eigen aan elke beheermaatschappij, waardoor SCPI's onderling niet kunnen worden vergeleken.

**Effectief rendement:** Dit meet de rendabiliteit van de belegging over een bepaalde periode. Het houdt rekening met de ontwikkeling van de waarde van het aandeel en het uitgekeerde dividend.

# CORUM XL

Hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – Handels- en vennootschapsregister te Parijs: 824 562 581, ingeschreven op 23 december 2016 – Aandelenkapitaal bij oprichting: € 5.179.050

Aandelenkapitaal op 30 september 2019: € 414.704.938 – Goedkeuring SCPI van de Franse AFM voor het prospectus: nr. 19-10 op 28 mei 2019.

Beheermaatschappij: CORUM Asset Management, goedgekeurd door de Franse AFM op 14 april 2011 onder nr. GP-11000012, goedgekeurd op grond van de AIFM-richtlijn.