

CORUM HIGHLIGHTS

ORIGIN 1^E KWARTAAL 2020 GELDIG VAN 1 APRIL TOT 30 JUNI 2020

CORUM Origin-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. 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.



Lahti - BW Tower
Finland
Aangekocht op 20-06-2018

ESSENTIËLE INFORMATIE

PERFORMANCE

6,25%*

Bruto dividend 2019

5,65%

Effectief rendement
over 5 jaar

BELEGGEN VANAF

€ 1.090

Inclusief kosten en
inschrijvingscommissie

DRIEMAANDELIJKS BRUTO DIVIDEND

€ 16,20

per aandeel

AANDEELHOUDERS

30.946

* NB: de jaarlijkse performancedoelstelling is 6% (niet gegarandeerd)

VOORWOORD



Frédéric Puzin,
voorzitter

EEN SOLIDE BASIS OM DOOR DE CRISIS TE KOMEN EN TE PROFITEREN VAN EEN EVENTUELE OMSLAG VAN DE MARKT

In het voorwoord van het 4^e kwartaal van 2019 concludeerde ik dat CORUM Origin alleen sneller kon groeien als de prijzen op de vastgoedmarkt zouden dalen. Drie maanden later heeft een ernstige gezondheidscrisis veel mensen geïsoleerd en de wereldeconomie volledig stilgelegd.

Wij hebben u sinds 17 maart een aantal malen geïnformeerd over de maatregelen die voor de huurders zijn getroffen en de gevolgen van deze crisis voor uw belegging. U vindt deze berichten op onze website onder de rubriek over het coronavirus.

Op de korte termijn is het onze prioriteit om de huurders te helpen die het echt nodig hebben, zodat zij door deze crisis kunnen komen en hun activiteiten onder de beste omstandigheden weer kunnen opstarten: deze solidariteit levert een win-winsituatie op. Wij blijven echter alert op ongepast gedrag van bepaalde huurders die misbruik van de situatie willen maken.

CORUM Origin beschikt over een solide basis en heeft een vrijwel unieke spreiding onder de bestaande beleggingsoplossingen:

- ▶ een vastgoedportefeuille die bestaat uit 253 panden;
- ▶ panden verspreid over 13 landen;
- ▶ 137 huurders met sterk uiteenlopende activiteiten;
- ▶ panden die zijn gekocht met een hoog rendement en huurders die gemiddeld voor acht jaar een overeenkomst zijn aangegaan.

Even een eenvoudig rekensommetje: stel dat 30% van de huurders de huur gedurende een jaar niet zou betalen, dan zou het jaarlijkse rendement, met een doel van 6%, automatisch op 4,2% uitkomen. Wij denken niet dat dit gebeurt en we zullen waarschijnlijk dichter bij onze doelstelling komen, maar gezien alles wat er begin 2020 op de beurs is gebeurd, blijft dit een meer dan fatsoenlijk resultaat. **De spreiding biedt een goede bescherming.**

Langetermijndenken is ook een vorm van bescherming. De Amsterdamse beurs heeft op één dag 10,75% verloren, oftewel 21,5 maanden van het rendement dat uw vastgoedfonds in 2019 heeft behaald!

Wat zullen de daadwerkelijke gevolgen van deze pandemie zijn?

Er zijn meerdere scenario's denkbaar:

- ▶ Het kan zijn dat deze gezondheidscrisis een diepe economische en financiële crisis veroorzaakt en dat we te maken krijgen met een recessie. **In dit geval ontstaan er net als in 2008 en 2009 reële beleggingsmogelijkheden met een hoog vastgoedrendement.** Daarmee zou dit een periode zijn die gunstig is voor de ontwikkeling van uw beleggingsoplossing.
- ▶ Een andere mogelijkheid is dat de COVID-19-pandemie en de huidige impact ervan tijdelijk zijn. Dit zou waarschijnlijk leiden tot een nieuwe periode van collectieve euforie, omdat iedereen het gevoel heeft weer volop in het leven te staan na aan het ergst denkbare te zijn ontsnapt. Dit zou het V-scenario zijn: een sterke daling van de economische activiteit, waarna deze weer herstelt.

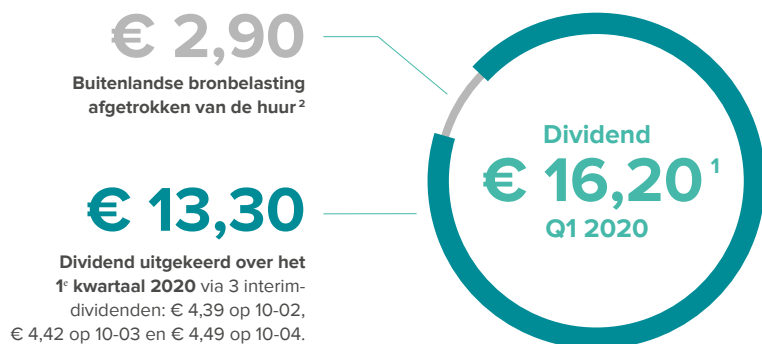
Sommige eigenaren die onlangs voor een hoge prijs panden hebben gekocht, worden mogelijk gedwongen deze te verkopen. Bovendien zullen de huurprijzen dalen. Het is dus zaak om aankoopmogelijkheden te benutten in een markt die in elk geval tijdelijk weer met beide benen op de grond komt, door een vastgoedrendement te bieden dat realistischer is dan in de afgelopen periode.

De teams van CORUM hebben zich jarenlang op dit soort situaties voorbereid. Nadat de groei van CORUM Origin sinds 2016 is beteugeld door het ophalen van geld te beperken, zouden zich nieuwe mogelijkheden kunnen voordoen.

KWARTAALPRESTATIES

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 is het kapitaal niet gegarandeerd; de waarde van het CORUM Origin-aandeel en de daaruit voortvloeiende inkomsten kunnen zowel stijgen als dalen.

DIVIDEND PER AANDEEL ¹



De volgende interim-dividenden over het 2^e kwartaal 2020 zijn gepland op 11-05, 10-06 en 10-07.

€ 65,40
VERWACHT BRUTO DIVIDEND VOOR 2020

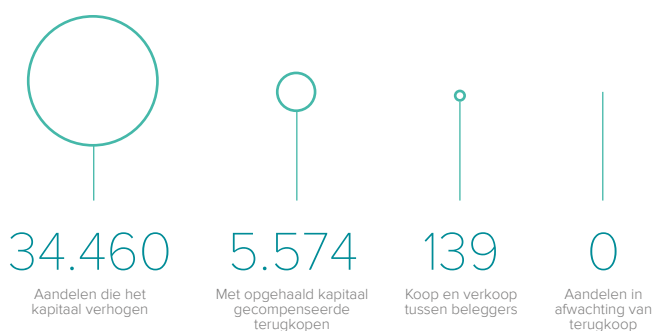
Het verwachte bruto dividend wordt verkregen door de rendementsdoelstelling van 6% (niet-gegarandeerd) te vermenigvuldigen met de huidige aandelenprijs (€ 1.090): 6% * € 1.090 = € 65,40.

In 2019 bedroeg het jaarlijkse bruto dividend € 67,53, waarmee de vastgestelde jaardoelstelling dus is overtroffen.

€ 26.102 DUIZEND
HUREN ONTVANGEN
in het 1^e kwartaal 2020

Uw dividend is afkomstig uit de ontvangen huur, na aftrek van de onderhoudskosten van de panden in de portefeuille, de kosten voor het beheer van uw belegging en verschillende belastingen en heffingen.

GEDURENDE HET KWARTAAL OPGEHAALD KAPITAAL



Het kapitaal dat gedurende een kwartaal wordt opgehaald, is een goede indicatie van de aantrekkingskracht van uw belegging en daarmee ook van de liquiditeit ervan.

Op dit moment hebben wij geen aandelen die in afwachting van terugkoop zijn, wat betekent dat aandeelhouders die hun aandelen willen verkopen, dit gemakkelijk en binnen ongeveer twee weken kunnen doen.

Aandeelhouders hebben twee mogelijkheden om hun aandelen te verkopen:

- ▶ zelf een nieuwe geïnteresseerde koper vinden;
- ▶ CORUM vragen hun aandelen terug te kopen. Deze terugkoop wordt uitgevoerd zodra een nieuwe klant voor eenzelfde bedrag heeft ingeschreven.

VERHUURMUTATIES

Leegstand op 31 maart 2020:

21 panden:

- 3 in Amnéville (468 m²)
- 1 in Valenciennes (251 m²)
- 2 in Torcy (594 m²)
- 4 in Hamburg (10.864 m²)
- 3 in Nantes Technoparc (665 m²)
- 2 in Dublin (146 m²)
- 1 in Hoofddorp (684 m²)
- 1 in Yecla (14.341 m²)

Verkopen per 31 maart 2020:

1 verkoop in Los Llanos: 2.220 m²

Beëindiging huurcontracten

op 31 maart 2020: 1 beëindiging in Valenciennes: 383 m²

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.

DE KENMERKEN



Sinds het begin van de lockdown heeft circa 30% van onze huurders ons gevraagd hun huur op te schorten of uit te stellen, of ons te waarschuwen dat ze de komende weken mogelijk dergelijke verzoeken zullen doen. **Al deze verzoeken worden zorgvuldig geanalyseerd en we gaan direct in gesprek met de huurder.** Wij zullen financieel gerechtvaardigde verzoeken uiteraard inwilligen, waarbij wij alert blijven op misplaatst gedrag van bepaalde huurders. **Op 7 april hebben we acht verzoeken voor het uitstellen van de huur ingewilligd die geen gevolgen hebben voor het jaarresultaat van uw belegging.** Wij zullen u regelmatig op de hoogte houden van de voortgang van de situatie. Raadpleeg voor meer informatie onze website www.corum-funds.nl/nl/coronasituatie.

Vincent Dominique, algemeen directeur

€ 1.090

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 JUNI 2019

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

Een aandeel (inclusief kosten en commissie) € 1.090,00

Nominaal € 862,00

Emissiepremie (agio) € 228,00

Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:

- kosten van het ophalen van kapitaal € 117,33

- onderzoeks- en beleggingskosten € 13,08

waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed € 97,59

De aandelenprijs kan al dan niet worden herzien, voornamelijk op basis van de waarde van de aangekochte panden: deze kan in de loop der jaren zowel stijgen als dalen.

€ 959,59

TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL

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

Opmerking: deze prijs komt overeen met het bedrag dat een aandeelhouder zou krijgen als hij op dit moment zou besluiten om een aandeel te verkopen.

Na aftrek van (bovenstaande) inschrijvingscommissie van de inschrijvingsprijs krijgt hij € 1.090 – (117,33 + 13,08) = € 959,59.



\\ KUEHNE + NAGEL Ljubljana (Slovenië) - Aangekocht op 29-11-2018



DIVIDEND-
GERECHTIGDE
DATUM

1^e DAG VAN DE 6^e MAAND
na de inschrijving en de volledige betaling

KAPITAALONTWIKKELING

Datum	31-3-2020	31-12-2019
Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 1.899 miljoen	€ 1.867 miljoen
Nominaal kapitaal	€ 1.502 miljoen	€ 1.476 miljoen
Aantal aandelen	1.742.227	1.713.342
Aantal aandeelhouders	30.946	30.180

De kapitalisatie komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de aandelenprijs: 1.742.227 aandelen * € 1.090 = € 1.899 miljoen.

Het nominaal kapitaal wordt berekend door het totale aantal aandelen CORUM Origin te vermenigvuldigen met de nominale waarde van een aandeel: 1.742.227 aandelen * € 862 = € 1.502 miljoen.

REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2019

Liquidatiewaarde (per aandeel)	€ 935,49
Vervangingswaarde (per aandeel)	€ 1.133,51
IFI-waarde (per aandeel)	€ 959,59

Deze cijfers worden in juni 2020 goedgekeurd tijdens de jaarlijkse algemene aandeelhoudersvergadering.

PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

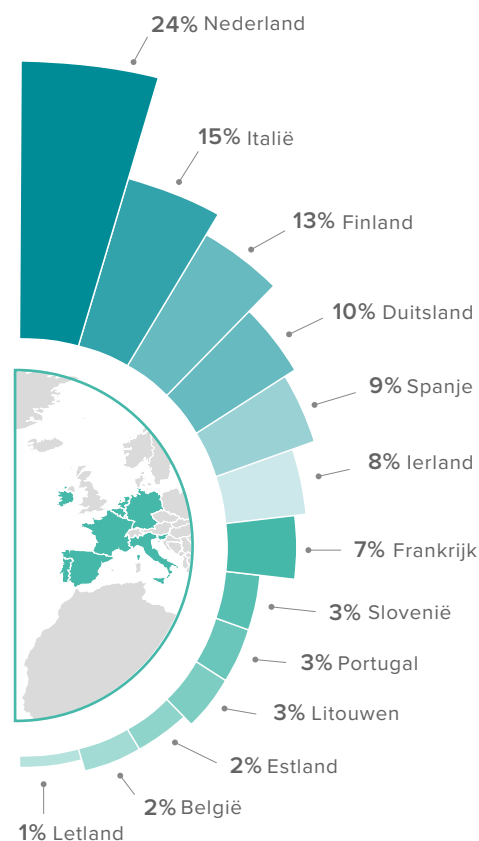
INCLUSIEF AFGESLOTEN NIEUWBOUWCONTRACTEN*

DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG

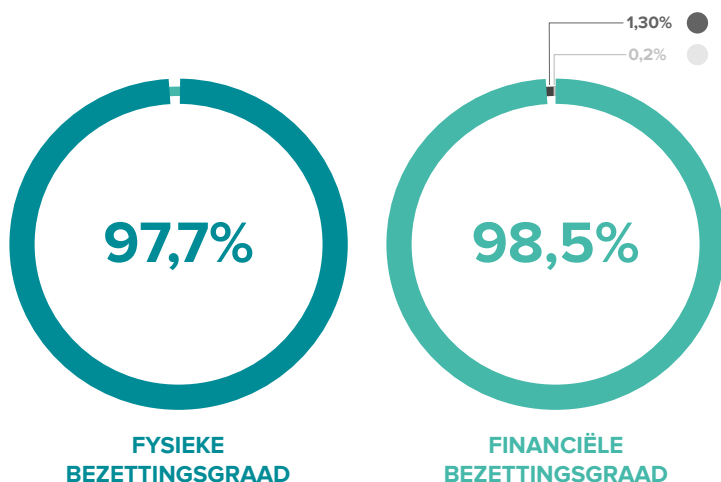


GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van de marktwaarde)



FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD IN HET 1^e KWARTAAL 2020



Verhuurde panden:

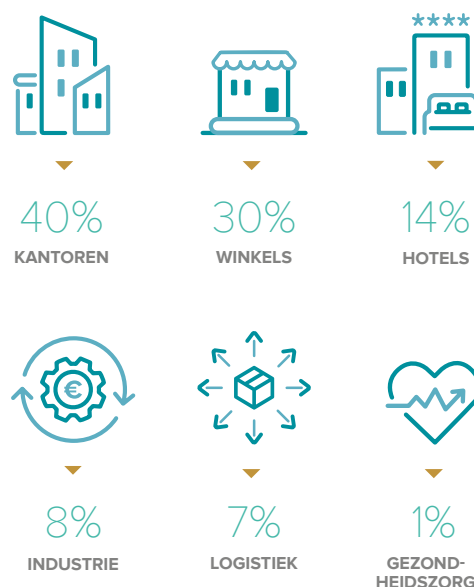
- Financiële bezettingsgraad (98,5%)
- Met huurvrije periode (0,2%)

Leegstaande panden:

- Op zoek naar huurders (1,30%)

SPREIDING PER TYPE

(in % van de marktwaarde)



*Om de termen in dit kwartaalbericht beter te begrijpen, kunt u de woordenlijst op de laatste pagina van deze Highlights raadplegen

AANGEKOCHT VASTGOED

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

IERLAND

ICON INTERNATIONAL LIMITED DUBLIN

AANGEKOCHT OP 10-01-2020

Aankoop prijs: € 9 miljoen
Aanvangsrendement: 6,52%

Oppervlak: 2.229 m²
Sector: onderwijs

In dit pand in de wijk Dublin 1, op enkele minuten lopen van het centraal station van de hoofdstad, is één huurder gevestigd: ICON International Limited, gespecialiseerd in lessen Engels en handel. Het pand werd voorheen gebruikt als bedrijfskantoor



Resterende looptijd van de huurovereenkomst: 2,5 jaar
Huurder: ICON International Limited

en is in 2015 volledig gerenoveerd om het geschikt te maken voor onderwijs. De looptijd van de huurovereenkomst is 15 jaar, met een opzegmogelijkheid na tweeënhalf jaar. Op dat moment bevestigt de huurder zijn intentie om in het pand te blijven.

SPANJE

PLAYA SENATOR ALMERIA

AANGEKOCHT OP 07-02-2020

Aankoop prijs: € 20,9 miljoen
Aanvangsrendement: 7%

Oppervlak: 26.156 m²
Sector: Hotels

Deze resorthotels liggen aan de kust in het Andalusische Almería en hebben respectievelijk 316 en 130 kamers. Ze beschikken over de gebruikelijke voorzieningen van hotels in het middensegment, zoals zwembaden, een aquapark, restaurants en bars. De gasten kunnen buiten gebruikmaken van meerdere zwembaden, een aquapark met glijbanen, een bar op het strand,



Resterende looptijd van de huurovereenkomst:
20 jaar, niet-onderhandelbaar
Huurder: Playa Senator

restaurants en verschillende andere voorzieningen. De hotelgroep voert voor komende zomer uitgebreide renovaties uit voor naar schatting meer dan € 10 miljoen. Wij hebben ermee ingestemd deze in ruil voor een huurverhoging te financieren. Het beleggingsvolume bedraagt € 20,9 miljoen, waar in 2021 na de werkzaamheden € 10 miljoen bij komt, bij een aanvangsrendement van 7%.

SPANJE

FAMILY CASH VALENCIA, MURCIA (REGIO'S)

AANGEKOCHT OP 27-03-2020

Aankoop prijs: € 33,7 miljoen
Aanvangsrendement: 7,12%

Oppervlak: 27.792 m²
Sector: Winkels

De aankoop betreft zeven hypermarkten aan de oostkust van Spanje, waarvan zes in de regio Valencia en een in de regio Murcia. Deze winkels zijn tussen de jaren 90 en 2000 gebouwd en beslaan 27.292 m². De verkoper is de huurder van de panden: Family Cash S.L. Deze groep is overigens voornemens zich op korte



Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten:
10 jaar, niet-onderhandelbaar
Huurders: Family Cash

termijn met twee nieuwe vestigingen verder te ontwikkelen in de regio Valencia en daarbij met een andere vestiging in Catalonië. De totale belegging bedraagt € 33,7 miljoen bij een geschat aanvangsrendement van 7,12%.

AANGEKOCHT VASTGOED

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

SLOVENIË

KUEHNE + NAGEL LJUBLJANA

AANGEKOCHT OP 12-02-2020

Aankoopprijs: € 6 miljoen
Aanvangsrendement: 7,09%

Oppervlak: 4.597 m²
Sector: Logistiek

Deze transactie van CORUM Origin is het vervolg op de aankoop in december 2018 van een eerste logistiek centrum, dat door Kühne + Nagel wordt geëxploiteerd en zich naast dit pand bevindt. **Dit centrum is gevestigd op het terrein van de internationale luchthaven, het middelpunt van het handelsverkeer tussen Oost- en Midden-Europa.** Het moderne gebouw is in 2019 voltooid en heeft een oppervlakte van 4.597 m². Omdat het exclusief en



Resterende looptijd van de huurovereenkomst:
9,5 jaar, niet-onderhandelbaar
Huurder: Kühne + Nagel

naar wens is gebouwd voor Kühne + Nagel, kon meteen rekening gehouden worden met de eisen van de huurder. Voor deze twee aankopen gelden dezelfde verhuurvoorwaarden, met een huurovereenkomst met een looptijd van 9,5 jaar, waarin alle lasten en exploitatiekosten voor rekening van de huurder komen. Het rendement is 7,09%, bij een totale investering van € 6 miljoen.

FINLAND

VERKKOKAUPPA.COM OYJ HELSINKI

AANGEKOCHT OP 21-02-2020

Aankoopprijs: € 47,4 miljoen
Aanvangsrendement: 6,6%

Oppervlak: 17.500 m²
Sector: Gemengd gebruik
(logistiek, winkel, kantoor)

In dit pand, dicht bij het stadscentrum en aan zee, is Verkkokauppa.com Oyj gevestigd. Deze grootste webwinkel van Finland is sinds 2014 een beursgenoteerde onderneming en heeft een omzet van € 504 miljoen. In het gebouw bevinden zich



Resterende looptijd van de huurovereenkomst:
7 jaar, niet-onderhandelbaar
Huurder: Verkkokauppa.com Oyj

winkels, kantoren en logistieke bedrijven. De belegging bedraagt € 47,4 miljoen bij een aanvangsrendement van 6,6%. De resterende looptijd van de huurovereenkomst is 7 jaar.

VERKOPEN

De verkopen die in de loop van het kwartaal door CORUM Origin zijn gedaan, zijn geen garantie voor de toekomst

SPANJE

HIPERDINO LOS LLANOS

VERKOCHT OP 30-01-2020

Sector: Winkels
Verkoopprijs: € 2,8 miljoen

Oppervlak: 2.220 m²
Aangekocht in: 2014

Na de aankoop van vier supermarkten op de Canarische Eilanden in 2014 heeft CORUM Origin in 2016 onderhandeld over de verlenging van de huurtermijn en de verplichting voor de huurder om de vier



Kapitaalwinst: € 180 duizend

winkels vóór 2022 te kopen. De eerste verkoop vond plaats in juni 2019 en de tweede in oktober 2019. Deze derde verkoop leverde een kapitaalwinst van € 180.000 op.

Waarschuwingen

CORUM Origin-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. 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 11,96% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximaal statutair kapitaal, vastgesteld op € 2.000.000.300. 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 € 959,59 per aandeel vanaf 1 juni 2019. 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 aandelenregister. 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. Mutatierechten (onderhands)

De transactiekosten zijn voor rekening van de koper en bestaan hoofdzakelijk uit mutatierechten van 5% of 3% als het vastgoed hoofdzakelijk buiten Frankrijk is gelegen (tarief van kracht op 1 januari 2020) en vaste dossierkosten van € 240 (alle belastingen inbegrepen).

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. 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 Origin 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 kwartaalbericht en het laatste jaarverslag van uw vastgoedfonds zijn kosteloos beschikbaar op de website: 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. De Algemene Aandeelhoudersvergadering van CORUM Origin vindt plaats op 25 juni 2020.

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, dat wil zeggen 0,20% in 2019), gedeeld door de gemiddelde aankoopprijs van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin 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 over de periode uitgekeerde dividend.

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

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.

Vervangingswaarde: Komt overeen met de liquidatiewaarde plus de noodzakelijke kosten om het vastgoed op dezelfde wijze te vervangen (notariskosten, mutatierechten, commissies).

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).

Nieuwbouwcontracten: Betekent dat het vastgoedfonds zich er op basis van in de overeenkomst vastgelegde plannen toe verplicht een pand te kopen voordat dit is gebouwd. De projectontwikkelaar is verplicht het gebouw te bouwen en op te leveren. Een nieuwbouwcontract heeft twee voordelen: de projectontwikkelaar kan een gedeelte van de kosten voor de toekomstige bouw financieren en de koper kan de aankoop exclusief doen.

