

CORUM HIGHLIGHTS

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

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.



Poznan - Zabka Polska
Polen
Aangekocht op 12-12-2019

ESSENTIËLE INFORMATIE

PERFORMANCE

6,26%*

Bruto dividend 2019

Rentabiliteitsdoelstelling
over 10 jaar (effectief rendement):
10% niet-gegarandeerd

BELEGGEN VANAF

€ 189

Inclusief kosten en
inschrijvingscommissie

DRIEMAANDELIJKS BRUTO DIVIDEND

€ 3,03

per aandeel

AANDEELHOUDERS

17.973

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

VOORWOORD



Frédéric Puzin,
voorzitter

DOOR HET SCHUBDIER IS DE BREXIT GEEN VOORPAGINANIEUWS MEER

In het voorwoord van het 4^e kwartaal van 2019 concludeerde ik dat er geen beleggingsmogelijkheden meer zouden zijn in het Verenigd Koninkrijk, nu de onzekerheid rond de brexit is verdwenen en het land de EU officieel heeft verlaten. **De brexit heeft inderdaad op 31 januari 2020 plaatsgevonden, maar het vertrek van het Verenigd Koninkrijk uit de EU dat vier jaar lang voorpaginanieuws was, is bijna onopgemerkt voorbijgegaan.** Dit is de schuld van een klein schubdiër dat op de markt in het Chinese Wuhan wordt verkocht voor het vlees en heeft geresulteerd in een gezondheids crisis die veel mensen heeft geïsoleerd en de wereldeconomie volledig heeft 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 beleggingsoplossing. 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 ook alert op ongepast gedrag van bepaalde huurders die misbruik van de situatie willen maken.

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

- ▶ een vastgoedportefeuille van 35 panden;
- ▶ panden verspreid over 11 landen, waarbij het Verenigd Koninkrijk op 31 maart 2020 59% van de vastgoedportefeuille vertegenwoordigde;
- ▶ 74 huurders met sterk uiteenlopende activiteiten;
- ▶ panden die zijn gekocht met een hoog rendement en huurders die gemiddeld voor negen jaar een overeenkomst zijn aangegaan.

Even een eenvoudig rekensommetje: stel dat in een extreem geval 30% van de huurders de huur gedurende een jaar niet zou betalen, dan zou het rendement van 6,26% dat in 2019 is behaald dalen naar 4,4%. Wij denken niet dat dit gebeurt en we zullen waarschijnlijk dichterbij onze doelstelling van 5% komen.

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:

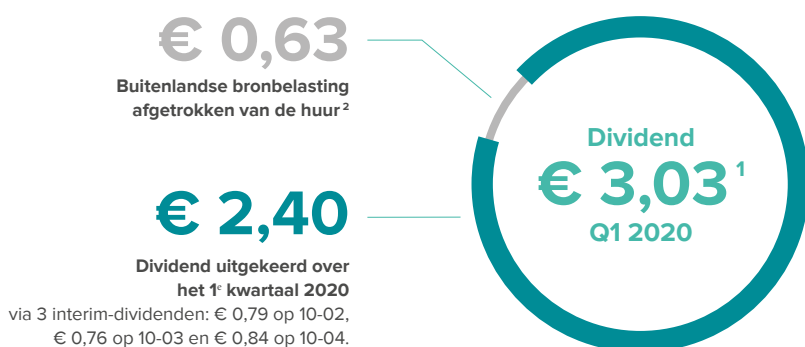
- ▶ Het kan zijn dat deze gezondheids crisis een diepe economische en financiële crisis veroorzaakt en dat we te maken krijgen met een recessie. **In dit geval ontstaan er net als in 2008 en 2009 reële beleggingsmogelijkheden met een hoog vastgoedrendement.** Daarmee zou dit een periode zijn die gunstig 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. **De teams van CORUM hebben zich jarenlang op dit soort situaties voorbereid.** 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.

Het Verenigd Koninkrijk zal een goed beleggingsterrein blijven: vanwege de late reactie van de gezondheidsautoriteiten bij het beheersen van de crisis en dankzij het feit dat de euro de afgelopen weken sterker is geworden, blijft dit een goed moment om te beleggen. **We moeten ons opnieuw richten op de lange termijn en accepteren dat het pond net als de afgelopen twee jaar in waarde fluctueert.** Maar er kunnen zich in elk geval tijdelijk mogelijkheden voordoen in andere landen.

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 AANDEEL¹



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. Alle inkomsten worden dus slechts eenmaal belast.

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

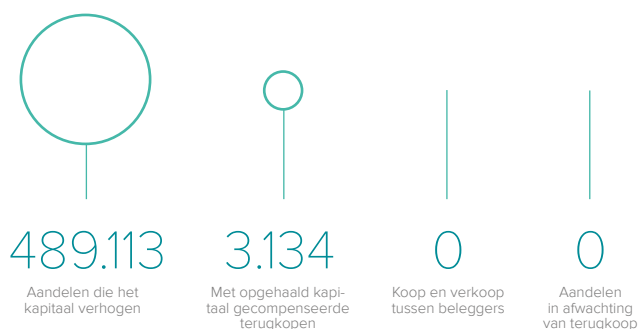
€ 9,45
VERWACHT BRUTO DIVIDEND 2020

Het verwachte bruto dividend wordt verkregen door de rendementsdoelstelling van 5% (niet-gegarandeerd) te vermenigvuldigen met de huidige aandelenprijs (€ 189): 5% * € 189 = € 9,45. In 2019 bedroeg het jaarlijkse bruto dividend € 11,83, waarmee de vastgestelde jaardoelstelling dus is overtroffen.

€ 7.263 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:

- 1 in Warschau LBP (876 m²)

Geen verkopen op 31 maart 2020

Geen beëindiging per 31 maart 2020

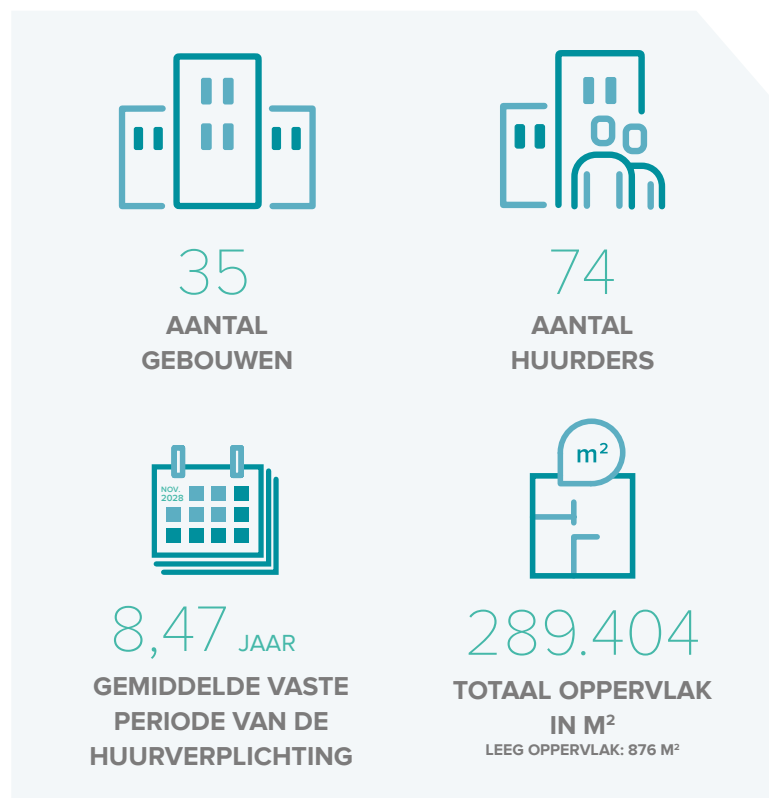
1. Het bedrag van de uitgekeerde inkomsten is gelijk aan het bruto interim-dividend gedeeld door het aantal aangehouden aandelen, en wel voor één dividendgerechtigde aandeelhouder op de eerste dag van het kwartaal.

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

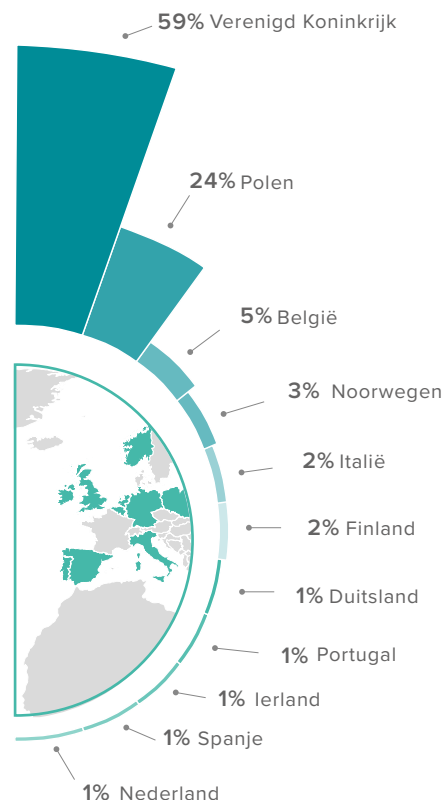
INCLUSIEF AFGESLOTEN NIEUWBOUWCONTRACTEN*

DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG

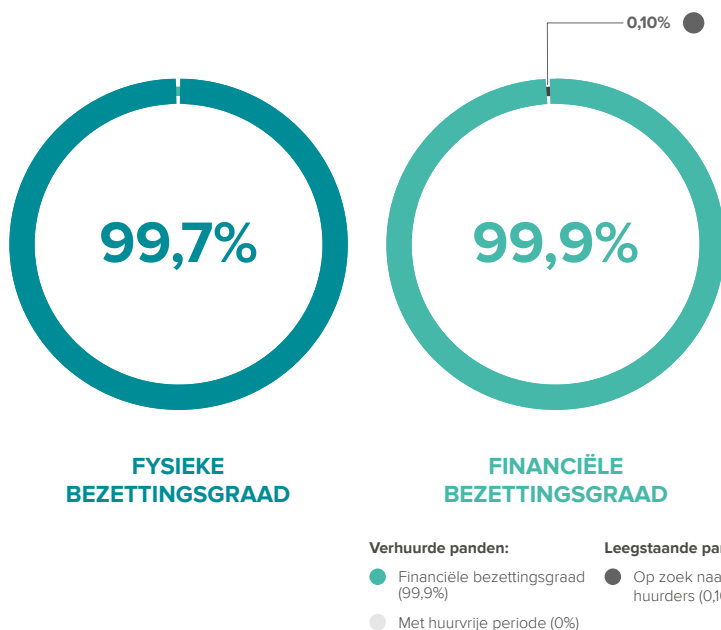


GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van de marktwaarde)



FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD IN HET 1^e KWARTAAL 2020



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

DE KENMERKEN



Sinds het begin van de lockdown heeft circa 30% van onze huurders ons gevraagd hun huur op te schorten of een betalingsregeling te treffen, of ons gewaarschuwd dat ze in de toekomst mogelijk dergelijke verzoeken zullen doen. **Al deze verzoeken worden zorgvuldig geanalyseerd en we gaan dagelijks in gesprek met deze huurders.** Wij zullen financieel gerechtvaardigde verzoeken uiteraard inwilligen door een betalingsregeling af te spreken, maar niet door de huur op te schorten. Wij blijven echter ook alert op misplaatst gedrag van bepaalde huurders die misbruik van de situatie willen maken en wij zullen krachtig tegen hen optreden. **Op 7 april hebben we 16% van de ingediende verzoeken 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 van CORUM

€ 189

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2018

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

Een aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	€ 189,00
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

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.

€ 166,32

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 € 189 - (€ 20,41 + € 2,27) = € 166,32.



\\ Vodafone - Stoke-on-Trent - VK - Aangekocht op 01-07-2019



DIVIDEND-
GERECHTIGDE
DATUM

1^o DAG VAN DE 6^e MAAND

na de inschrijving en de volledige betaling

KAPITAALONTWIKKELING

Datum	31-03-2020	31-12-2019
Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 737 miljoen	€ 644 miljoen
Nominaal kapitaal	€ 585 miljoen	€ 511 miljoen
Aantal aandelen	3.897.864	3.411.885
Aantal aandeelhouders	17.973	15.258

De kapitalisatie komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de aandelenprijs:
3.897.864 aandelen * € 189 = € 737 miljoen.

Het nominaal kapitaal wordt berekend door het totale aantal aandelen CORUM XL te vermenigvuldigen met de nominale waarde van een aandeel: 3.897.864 aandelen * € 150 = € 585 miljoen.

REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2019

Liquidatiewaarde (per aandeel)	€ 163,71
Vervangingswaarde (per aandeel)	€ 197,36
IFI-waarde (per aandeel)	€ 158,28

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

AANGEKOCHT VASTGOED

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



De laatste aankoop die dit kwartaal in het Verenigd Koninkrijk is gedaan, laat zien welke mogelijkheden deze markt biedt. **Vóór de brexit zou het moeilijk geweest zijn om het pand in Stockley Park te verwerven, want het voldoet aan hoge milieunormen en heeft een betrouwbare huurder. Het ligt op zo'n twintig kilometer van Londen en genereert een rendement van bijna 7%. Wij blijven echter meer dan ooit alert op de vastgoedmarkten van de landen waar de valuta is gedaald. De teams van CORUM blijven vooral Canada en Noorwegen in de gaten houden.**

Philippe Cervesi, directeur Beleggingen



VERENIGD KONINKRIJK

GILEAD SCIENCES EUROPE LTD STOCKLEY

AANGEKOCHT OP 26-02-2020

Aankoopprijs: € 50,7 miljoen
Aanvangsrendement: 6,76%

Oppervlak: 9.078 m²
Sector: Kantoren

Resterende looptijd van de huurovereenkomst: 4,7 jaar
Huurder: Gilead Sciences Europe Ltd

Het pand staat in bedrijvenpark Stockley in Uxbridge, 25 km ten westen van Londen. Het heeft een oppervlakte van circa 9.000 m², telt 323 parkeerplaatsen en wordt verhuurd aan één huurder: Gilead Sciences Europe Ltd, een Amerikaans biotechnologiebedrijf. **Dit bedrijf werkt momenteel aan een geneesmiddel voor COVID-19.**

De resterende looptijd van de huurovereenkomst bedraagt 4,7 jaar, waarin alle lasten en uitgaven (werkzaamheden, onderhoud) die verband houden met de exploitatie van het gebouw voor rekening van de huurder komen. De belegging bedraagt € 50,7 miljoen bij een aanvangsrendement van 6,76%.



\ Gilead Sciences Europe Ltd - Stockley - Aangekocht op 26-02-2020

EEN BELEGGINGSOPLOSSING OP MAAT

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.



Atlantic Quay 2 - Glasgow
Aangekocht op 15-02-2019

3 OPLOSSINGEN VOOR TOEGANG TOT CORUM XL

CORUM XL betaalt u maandelijks de potentiële inkomsten.

Zo profiteert u van de voordelen van vastgoedbeleggingen zonder de nadelen ervan (service inbegrepen in beheerkosten).

Bij CORUM XL kunt u een automatische betaling plannen vanaf € 50/maand*.

Met het **Periodiek Investeringsplan** kunt u de bedragen en de frequentie van uw betalingen afstemmen op uw behoeften (per maand, per kwartaal, per jaar, enz.).

CORUM XL biedt u de mogelijkheid om uw dividend te herbeleggen.

Na het verstrijken van de dividendgerechtigde termijn kunt u ervoor kiezen om uw potentiële maandelijkse dividend geheel of gedeeltelijk te herbeleggen en zo in een paar maanden een vastgoedportefeuille op te bouwen.

Ga voor meer informatie naar www.corum-funds.nl

*Vanaf één aandeel in volle eigendom

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 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. Registratierechten (onderhands)

De transactiekosten zijn voor rekening van de koper en bestaan hoofdzakelijk uit de registratierechten van 3% (tarief van kracht op 1 januari 2020).

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 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 XL 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), 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.

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 (notariële kosten, 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.

