

CORUM HIGHLIGHTS

ORIGIN

3^e KWARTAAL 2020 GELDIG VAN 1 OKTOBER TOT 31 DECEMBER 2020

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 het belegde kapitaal en 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. Voordat u gaat investeren, dient u te controleren of de belegging bij uw financiële situatie past.



ESSENTIËLE INFORMATIE

PERFORMANCE

6,25%*

Bruto dividend 2019

RENDEMENT

5,65%

Effectief rendement over 5 jaar

DRIEMAANDELIJKS BRUTO DIVIDEND

€ 17,57

per aandeel

HUREN ONTVANGEN

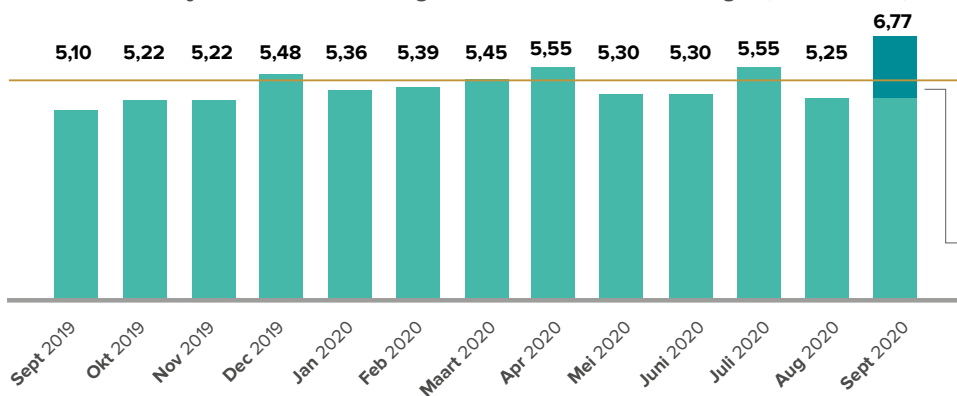
€ 36,5 MILJOEN

in het 3^e kwartaal 2020

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

VASTE KOERS TIJDENS DE CRISIS

Bruto maandelijkse dividenden uitgekeerd door CORUM Origin (€ per aandeel)



Bruto dividenddoelstelling per maand = € 5,45

wat overeenkomt met de niet-gegarandeerde jaarlijkse performedoelstelling van 6% bij een waarde van het aandeel van € 1.090, inclusief kosten en inschrijvingscommissie

Uitzonderlijk dividend afkomstig uit de kapitaalwinst op de verkoop van twee magazijnen in Spanje

Bron: CORUM

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

VIER NIEUWE PRIJZEN VOOR CORUM

In 9 jaar tijd is CORUM 29 keer beloond voor de kwaliteit van zijn vastgoedfondsen en het beheer. In september 2020 heeft CORUM Origin vier nieuwe prijzen in de wacht gesleept. Deze door de vakpers toegekende awards zijn een eerbetoon aan de prestaties behaald in het verleden, maar ook aan de kwaliteiten en de toekomstperspectieven. Sinds *Le Particulier* deze prijzen in 2017 in het leven riep, wint CORUM Origin elk jaar de prijs voor het beste gediversifieerde vastgoedfonds. Meer informatie over deze prijzen is te vinden op corum-funds.nl/nl/nieuws.



CORUM Origin:
beste gediversifieerde
vastgoedfonds



CORUM Origin:
beste internationale
vastgoedfonds



'Top d'Argent'
voor het beste
kwartaalbericht



CORUM opnieuw beloond
voor de kwaliteit van de
dienstverlening aan zijn beleggers

VOORWOORD



GOED NIEUWS EN AANHOUDENDE VOORZICHTIGHEID

In dit jaar, dat voor iedereen zo bijzonder en gecompliceerd is, doet het ons extra plezier om goed nieuws te brengen over de stand van zaken bij CORUM Origin.

Frédéric Puzin,
Oprichter

Afgelopen kwartaal was doorslaggevend. Sinds maart zijn we transparant over de mogelijke gevolgen van de crisis voor uw belegging. Ook wilden we voorzichtig zijn in onze communicatie naar u toe. Te voorzichtig? Nee, gewoon realistisch, door u vrijwel in real time een pessimistisch, maar mogelijk scenario te schetsen. **Nu het eind van het jaar nadert, kunnen we de balans opmaken van de afgelopen maanden en onze verwachtingen uitspreken.** En dan nu het goede nieuws...

Het afgelopen halfjaar beleeft de wereld een ongeken- de crisis, waardoor sommige van de bedrijven die onze huurders zijn in de problemen raken. Maar hoewel de meeste beleggingen hard zijn getroffen door de gevol- gen van de crisis, vooral op de beurzen, hebben de vast- goedfondsen van CORUM blijk gegeven van veerkracht.

Het eerste goede nieuws is dat we nu meer zicht hebben op de prestaties van CORUM Origin in 2020. **Ons vastgoedfonds zal naar verwachting zijn niet-gegarandeerde doelstelling van 6% rendement halen.** Ik kan niet genoeg benadrukken hoe belangrijk diversifi- catie is. Hiermee kan het risico gespreid worden en zijn we niet overmatig blootgesteld aan de crisis die een be- paalde sector of een bepaald land treft. Ook de centrale rol van de huurder in het vastgoed is cruciaal; belangrijk zijn diens soliditeit, evenals zijn engagement op lange termijn, en voor ons de nauwe relatie met hem.

Het tweede goede nieuws is de recente verkoop van een pand door CORUM Origin. **Dankzij de verkoop van twee magazijnen in Spanje, die in 2017 waren aangekocht, hebben we een fraaie kapitaalwinst van € 3,5 miljoen geboekt.** Deze verkoop illustreert het vermogen van CORUM Origin om kansen te grijpen waarvan u als beleg- ger concreet profiteert door het buitengewoon dividend dat aan u uitgekeerd wordt.

Tot slot het derde goede nieuws: **CORUM Origin is op- nieuw door de vakpers geprezen, net als elk jaar sinds de oprichting.** Met 29 prijzen in 9 jaar wordt CORUM dikwijls onderscheiden voor de kwaliteit van zijn vastgoedfondsen en beheer. Voor ons is dit de erkenning van het werk dat we in de loop der tijd verzet hebben, maar deze onderscheidingen hebben geen invloed op onze vastberadenheid om de beste service te verlenen.

Dit goede nieuws is zeker een positief signaal. Maar voor- zichtigheid blijft geboden. De crisis zal nog maandenlang doorwerken in het leven van bedrijven en markten, met directe gevolgen voor onze huurders en panden. We blij- ven dus voorzichtig met ons beheer, realistisch in onze strategie en transparant in onze communicatie.

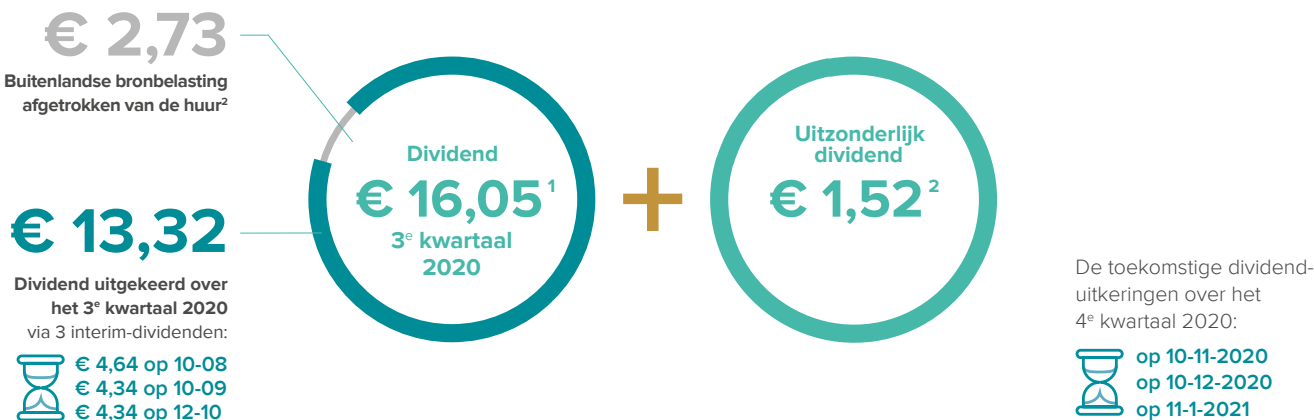
Volg **CORUM** aan de zijde van **Nicolas Troussel** in de race rond de wereld.



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

DIVIDEND PER AANDEEL¹



€ 65,40 VERWACHT BRUTO DIVIDEND VOOR 2020

OPGEHAALD KAPITAAL GEDURENDE HET KWARTAAL



KAPITAALONTWIKKELING

Datum	30-9-2020	31-12-2019
Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 1.943 miljoen	€ 1.867 miljoen
Aandelenkapitaal	€ 1.536 miljoen	€ 1.476 miljoen
Aantal aandelen	1.782.329	1.713.342
Aantal aandeelhouders	31.870	30.180

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 JUNI 2019

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

Een aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	€ 1.090,00
Nominaal	€ 862,00
Emissiepremie (agio)	€ 228,00
<i>Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:</i>	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 117,33
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 13,08
waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed	€ 97,59

Dividend-gerechtigde datum



1^e DAG VAN DE 6^e MAAND

na de inschrijving en de volledige betaling

De kapitalisatie komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de aandelenprijs: 1.782.329 aandelen x € 1.090 = € 1.943 miljoen. Het aandelenkapitaal wordt berekend door het totale aantal aandelen CORUM Origin te vermenigvuldigen met de nominale waarde van een aandeel: 1.782.329 aandelen x € 862 = € 1.536 miljoen

REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2019

Liquidatiewaarde (per aandeel)	€ 935,49
Vervangingswaarde (per aandeel)	€ 1133,51
IFL-waarde (per aandeel)	€ 959,59

TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL

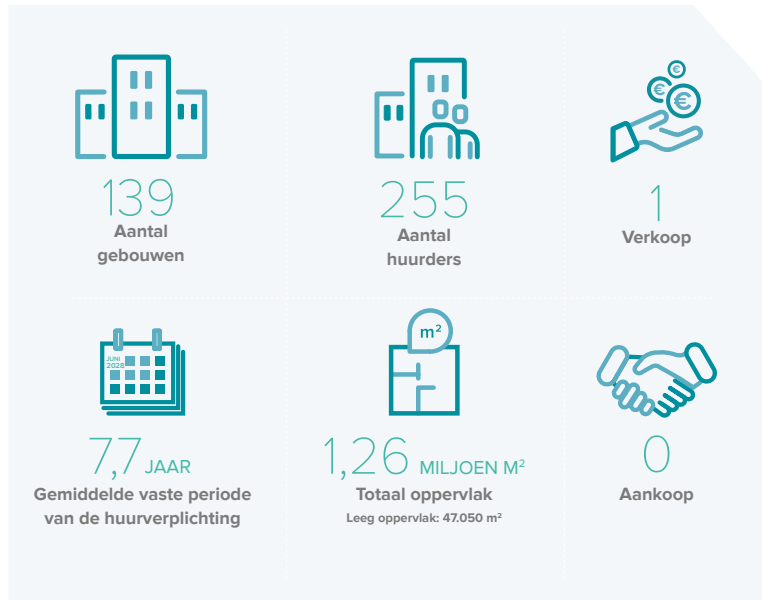
De van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie **€ 959,59**

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.

HET PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

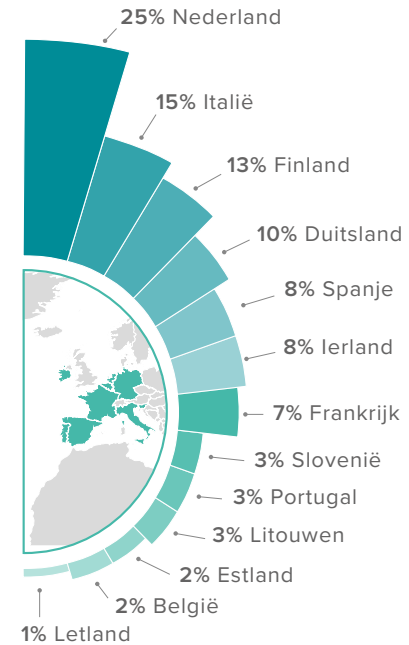
DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG

(op 30 september 2020)



GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van de marktwaarde)

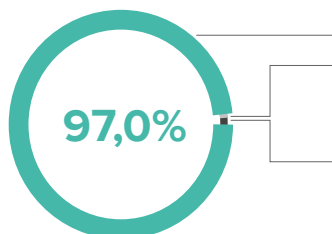


BEZETTINGSGRAAD

(op 30 september 2020)



FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD



FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

Verhuurde panden

- **97%** Financiële bezettingsgraad
- **1,0%** Huurvrije periode

Leegstaande panden (20 units)

- **2,0%** Op zoek naar huurders:
 - 3 in Amnéville (468 m²),
 - 2 in Torcy (594 m²),
 - 3 in Hamburg (4.358 m²),
 - 3 in Nantes (Technoparc) (665 m²),
 - 2 in Yecla (38.245 m²),
 - 2 in Dublin (146 m²),
 - 1 in Hoofddorp (684 m²),
 - 1 in Rennes (Val Plaza) (1.009 m²),
 - 2 in Dublin (Classon House) (482 m²),
 - 1 in Dublin (Kilmainham Square) (399 m²).

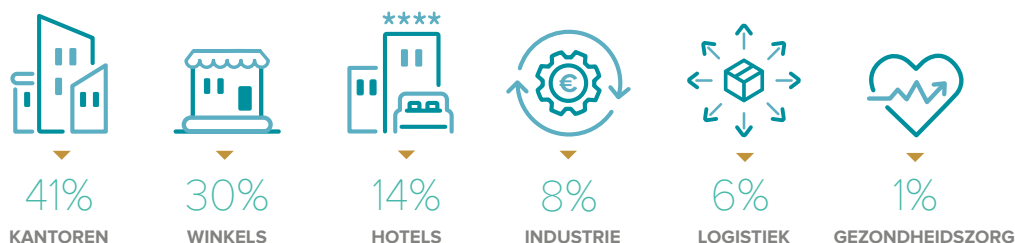


Er heeft zich een nieuwe huurder gemeld voor een leegstaande ruimte in Hamburg met een oppervlakte van 6.506 m². Hiermee daalt de totale leegstand van uw vastgoedportefeuille.

Eén verkoop op 30 september 2020:
2 panden in Cabanillas en Riudellots (35.670 m²)
Geen beëindiging per 30 september 2020

SPREIDING PER TYPE

(in % van de marktwaarde)



BW Tower – Lahti – Finland

Waarschuwingen

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 het belegde kapitaal en 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. 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 aandelenlicenties. 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 of optie dient zo snel mogelijk in uw persoonlijke account gedaan te worden, en de vereiste bewijsstukken moeten geüpload worden. Elke wijziging van uw fiscale status of elke andere wijziging dient zo snel mogelijk voor het einde van de maand verstuurd te worden aan de beheermaatschappij CORUM Asset Management, samen met 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: 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).

