

# CORUM HIGHLIGHTS

## XL 4<sup>e</sup> KWARTAAL 2020 GELDIG VAN 1 JANUARI TOT 31 MAART 2021

CORUM XL-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 en de wisselkoersen. 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.



Poznań - BW Tower  
Polen  
Aangekocht op 20-6-2018

### \* Lees verder

Alle definities zijn te vinden in de woordenlijst op de laatste pagina.

## HET JAAR IN EEN NOTENDOP

### PERFORMANCE

**5,66%\*\***

Bruto dividend 2020

**10%**

Rentabiliteitsdoelstelling over 10 jaar  
(effectief rendement\* niet-gegarandeerd)

### JAARLIJKS BRUTO DIVIDEND

**€ 10,69**

per aandeel

### ONTVANGEN HUREN

**€ 42,4 MILJOEN**

in 2020

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

## EERSTE AANKOOP AAN DE OVERKANT VAN DE ATLANTISCHE OCEAAN



### CANADA MONT-SAINT-HILAIRE

Meer informatie is te vinden in de *Highlights*.

# VOORWOORD



## EEN PANDEMIE, EEN VACCIN EN DE UITKOMST VAN DE BREXIT

*In 2020 was COVID-19 een bedreiging, en de lage koers van het pond bood een kans. De brexit is eindelijk afgerond en 2021 biedt nieuwe perspectieven.*

**Frédéric Puzin,**  
Oprichter

Aangezien in deze periode de balans van het afgelopen jaar wordt opgemaakt en naar het volgende jaar wordt vooruitgeblikt, zal ik niet van deze traditie afwijken.

Wat de balans betreft, heeft de coronacrisis het jaar 2020 uiteraard gedomineerd. Lockdowns werden afgewisseld met periodes van versoepeling en de economie is tot stilstand gekomen. Er is overheidssteun verstrekt om de schok te weerstaan en particulieren en bedrijven hebben getracht zich aan te passen aan een steeds veranderende situatie. Dit alles zonder enig echt zicht op een uitweg uit de crisis, ook al leert de geschiedenis ons dat de Spaanse griep die aan het begin van de 20ste eeuw heerste anderhalf jaar aanhield. We zullen waarschijnlijk tot de zomer van 2021 met COVID-19 te maken hebben. De gevolgen voor de economie zullen echter veel verder reiken.

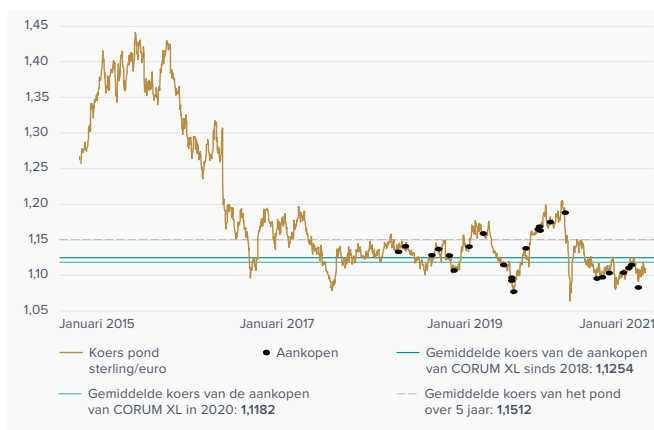
Al vanaf maart hebben we u bericht over de mogelijke effecten op uw vastgoedfonds, allereerst volgens een 'worst-case' scenario, zoals onze Britse vrienden zeggen. Dankzij ons nauwe contact met de huurders konden we inspelen op probleemsituaties en oplossingen aanreiken. Hiermee willen we onbetaalde rekeningen en leegstand voorkomen. De meest kwetsbare bedrijven die gevoelig zijn voor deze crisis vertegenwoordigen 4% van de huurders van CORUM XL. De andere huurders zijn meer solide, kunnen de crisis het hoofd bieden en hun lasten opbrengen. Hierdoor kon CORUM XL de schok opvangen.

Met een rendement van 5,66% in 2020 heeft CORUM XL zijn model bewezen. Dit is gebaseerd op beleggingsopportunisme en hyperdiversificatie, en niet te vergeten solide huurders die hun huur gedurende lange periodes zonder problemen betalen. Een rendement dat in lijn is met de doelstelling van 5%, zoals al vier jaar op rij. De investeringen zijn in een wat trager tempo gedaan, wat de relatieve daling ten opzichte van 2019 verklaart.

Wat de vastgoedportefeuille betreft was 2020 met vijftien aankopen, waarvan zes in het vierde kwartaal, een zeer actief jaar. En de brexit-epiloog betekende een keerpunt. De kerstdeal maakte een einde aan het vijfjarige psychologische drama. COVID-19 en brexit hebben samen een klap uitgedeeld aan het Britse pond, en wij hebben daar geen problemen mee!

54% van de investeringen van uw vastgoedfonds in 2020 is gedaan in het Verenigd Koninkrijk, tegen een gemiddelde koers van het pond van € 1,118. Voor de brexit stond het pond boven de € 1,40, maar dat ligt nu achter ons. We gaan het tweede deel van ons Britse traject in. We moeten geduldig zijn en oog houden voor kansen. Dat is van meet af aan onze overtuiging geweest en we houden hieraan vast. Onze strategie wordt verder gekenmerkt door de uitbreiding van de geografische reikwijdte van het vastgoedfonds.

Op de vraag: 'Gaait het sneeuwen met kerst?' antwoordde CORUM XL: 'Ja!', door op 18 december een pand in Canada te kopen. Hiermee wordt CORUM XL het eerste Franse vastgoedfonds dat aan de overkant van de Atlantische Oceaan investeert.

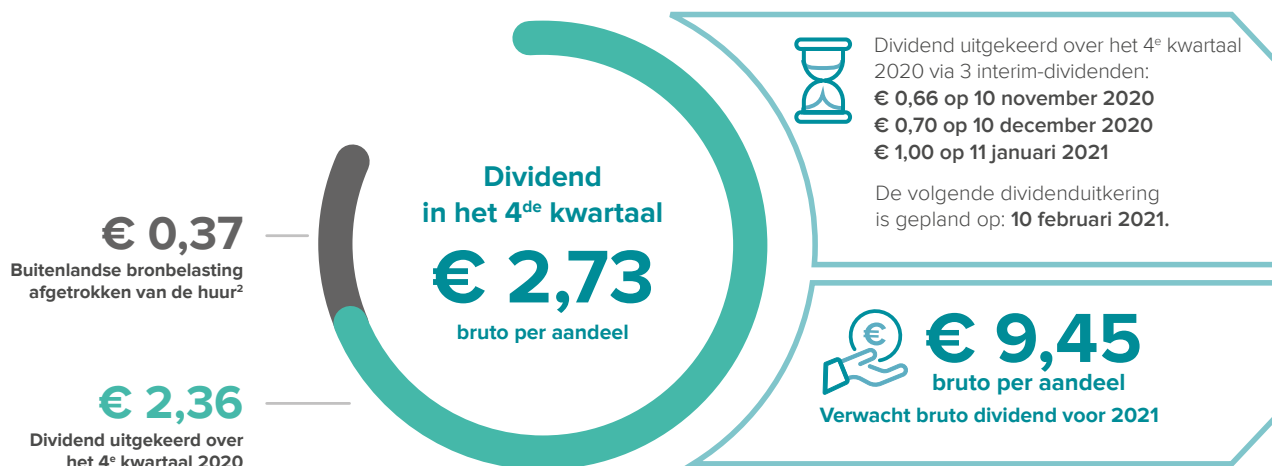


CORUM XL is zijn beloften nagekomen en is erin geslaagd door te groeien. We blijven vertrouwen in de fundamentele omstandigheden die het fonds sinds 2017 tot een succes maken. Uit naam van alle CORUM-teams wens ik u een gelukkig 2021.

# 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 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>



## GEDURENDE HET KWARTAAL OPGEHAALD KAPITAAL



22.254

### AANDEELHOUDERS

waarvan er **1.626** dit kwartaal zijn toetreden tot de CORUM XL-community

349.152

aandelen die het kapitaal verhogen

7.034

verkochte aandelen, gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

10

tussen beleggers verkochte aandelen

0

aandelen in afwachting van terugkoop

## KAPITAALONTWIKKELING

Datum	31-12-2020	31-12-2019
Kapitalisatie* (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 906 miljoen	€ 644 miljoen
Aandelenkapitaal*	€ 719 miljoen	€ 511 miljoen
Aantal aandelen	4.794.104	3.411.885
Aantal aandeelhouders	22.254	15.258

## 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
Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 20,41
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 2,27
waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed	€ 16,32
Gemiddelde schommeling van de aankoopprijs van het aandeel	0%

### Dividendgerechtigde datum

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

### \* Lees verder

Alle definities zijn te vinden in de woordenlijst op de laatste pagina.

## REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2019

Liquidatiewaarde* (per aandeel)	€ 163,71
Vervangingswaarde* (per aandeel)	€ 197,36
IFI-waarde* (per aandeel)	€ 156,28

## TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL

De van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie **€ 166,32**

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

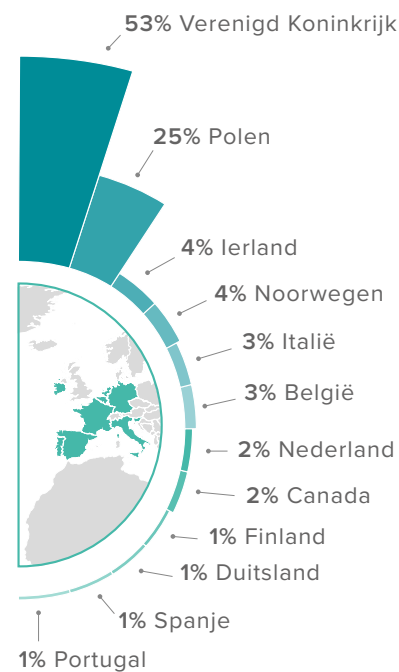
## DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG

(op 31 december 2020)



## GEOGRAFISCHE SPREIDING

(op 31 december 2020, in % van de marktwaarde)



## FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

(op 31 december 2020, in % van de marktwaarde)



FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD



FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

### Verhuurde panden

● **99,9%** Financiële bezettingsgraad

### Leegstaande panden (2 units)

● **0,10%** Op zoek naar huurders:

- 1 pand in Warschau (876 m<sup>2</sup>)
- 1 pand in Maastricht (350 m<sup>2</sup>)

**Geen verkopen of beëindigingen in het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2020.**

## SPREIDING PER TYPE

(op 31 december 2020, in % van de marktwaarde)



**69%**

KANTOREN



**25%**

WINKELS



**5%**

INDUSTRIE



**1%**

HOTELS



✓ Kantoor in Cardiff in het Verenigd Koninkrijk aangekocht door CORUM XL op 27 september 2019.



# AANGEKOCHT VASTGOED

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



**Philippe Cervesi**  
Investment  
Director

## Waarom we voor Canada gekozen hebben?

We hebben maandenlang in vijftien landen diepgaande analyses uitgevoerd om de beste beleggingsmogelijkheid voor CORUM XL te vinden. In onze ogen moest deze voldoen aan drie eisen: een valuta onderin de cyclus, een gevestigde vastgoedmarkt en een rustige politieke en economische omgeving. Canada voldeed aan al deze criteria.

## Wat is de impact van deze belegging op CORUM XL?

We hebben een nieuwe mijlpaal bereikt, omdat we het eerste Franse vastgoedfonds zijn dat buiten Europa investeert. Met deze aankoop diversifieert CORUM XL zijn portefeuille geografisch nog meer. En na de Poolse zloty, de Noorse kroon en de euro wordt er een nieuwe valuta aan de portefeuille toegevoegd.



## CANADA

### ENDOCEUTICS PHARMA (MSH) INC. MONT-SAINT-HILAIRE



AANGEKOCHT OP 18 DECEMBER 2020

**Aankoopprijs:** € 16 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,85%

**Oppervlak:** 10.500 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Industrie

**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:**  
20 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurder:** Endoceutics Pharma (MSH) Inc.

Dit bedrijfspand is gelegen in de regio Groot-Montreal, in Quebec. Hier zijn veel bedrijven in de logistieke en industriële sector te vinden, want de regio is gemakkelijk bereikbaar via de lucht, over water en over de weg, vanaf Canada en de Verenigde Staten (afstanden van minder dan 100 km). De regio Groot-Montreal is een zeer concurrerende markt, die geliefd is bij investeerders. Het pand staat om precies te zijn in de stad Mont-Saint-Hilaire. Het is in 1960 gebouwd en in 2016 voor het laatst gerenoveerd. De huurder is Endoceutics, een Canadees farmaceutisch bedrijf

dat gespecialiseerd is in behandelingen voor vrouwenziekten. De producten worden verkocht in de Verenigde Staten, Europa en Canada. Sinds 2016 werken ongeveer honderd medewerkers op deze locatie. De huurder is ook de verkoper van het gebouw. Hij heeft regelmatig aanzienlijke bedragen geïnvesteerd in structurele werkzaamheden om aan de farmaceutische regelgeving te voldoen en hij heeft een huurovereenkomst afgesloten met een vaste looptijd van 20 jaar.



Endoceutics Pharma (MSH) Inc. - Mont-Saint-Hilaire - Aangekocht op 18 december 2020

# AANGEKOCHT VASTGOED

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

## VERENIGD KONINKRIJK

### ELECTRONIC ARTS LTD 25 MOORGATE LTD GUILDFORD

AANGEKOCHT OP 13 OKTOBER 2020

**Aankoopprijs:** € 45 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,92%

**Oppervlak:** 8.286 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren

**Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten:** 2,6 jaar  
**Huurders:** Electronic Arts Ltd / 25 Moorgate Ltd

Het kantoorgebouw Onslow House is gelegen in Guildford, een stad in de agglomeratie Groot-Londen. Het pand is in 1972 gebouwd en is in 2005 en 2017 gerenoveerd. Het ligt op 5 minuten van het station en beschikt over verschillende gewilde voorzieningen, zoals een fitnessruimte en een dakterras. Onslow House wordt verhuurd aan twee bedrijven. De eerste huurder is Electronic Arts, een internationaal gamingbedrijf dat in 2019 een omzet van £ 160 miljoen realiseerde voor het Britse deel (350 werknemers). In Guildford zijn vooral bedrijven te vinden die actief zijn in wereldwijde marketing en human resources. De tweede huurder is het accountantskantoor Smith & Williamson, met ruim 1.800 medewerkers in het Verenigd Koninkrijk en Ierland. In 2020 is het gefuseerd met de Tilney Group en werd het de derde grootste vermogensbeheerder in het Verenigd Koninkrijk. Er werken 117 medewerkers in het gebouw.



## VERENIGD KONINKRIJK

### HSBC GLOBAL SERVICES EDINBURGH

AANGEKOCHT OP 2 NOVEMBER 2020

**Aankoopprijs:** € 13 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,55%

**Oppervlak:** 3.798 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren

**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:**  
5 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurder:** HSBC Global Services

Oracle House is gevestigd in South Gyle, het grootste kantorengedrag aan de rand van de Schotse hoofdstad Edinburgh, op 3 km van de luchthaven. Dankzij de goede verbindingen en de locatie hebben zich hier meerdere internationale en nationale bedrijven gevestigd, zoals J.P. Morgan, Aegon en Fujitsu. Het pand met vier verdiepingen is gebouwd in 1999 en gerenoveerd in 2015. Het biedt 3.796 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte. De grootte en de goede voorzieningen maken het een gewild type gebouw in de regio. De HSBC-bank is sinds de renovatie huurder van Oracle House. De kantoren van de anti-witwasafdeling zijn daar gevestigd. HSBC is een in het Verenigd Koninkrijk gevestigde internationale bankgroep met activiteiten in 84 landen en 60 miljoen klanten. Het hoofdkantoor staat in Londen. De huidige door HSBC betaalde huur ligt onder de marktwaarde en met een toekomstige herziening van de huurprijzen kan het rendement mogelijk stijgen.





# AANGEKOCHT VASTGOED

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

## VERENIGD KONINKRIJK THE UNIVERSITY OF LAW LEEDS

AANGEKOCHT OP 13 NOVEMBER 2020

**Aankoopprijs:** € 10 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,35%

**Oppervlak:** 2.466 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Onderwijs

Dit pand is gesitueerd in Leeds, de op twee na grootste stad van Groot-Brittannië. Het staat midden in het stadscentrum, goed bereikbaar met het openbaar vervoer en vlak bij het populaire Trinity Leeds Shopping Center. In deze wijk zijn niet alleen veel financiële instellingen gevestigd, zoals HSBC en Lloyd's, maar ook advocatenkantoren. Het pand is in 1997 gebouwd en in 2014 gerenoveerd. Achter een volledig beglaasde gevel bestaat het uit



**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:**  
8,2 jaar, niet-onderhandelbaar  
**Huurder:** The University of Law

2.266 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Het pand beschikt ook over een dakterras met uitzicht op de stad. De University of Law in Leeds is een van de oudste rechtenfaculteiten van Groot-Brittannië. Deze campus bootst de setting van een professioneel bedrijf na en wordt gebruikt als opleidingslocatie voor toekomstige advocaten, compleet met rechtszaal.

## VERENIGD KONINKRIJK MAERSK LINE / SEQIRUS MAIDENHEAD

AANGEKOCHT OP 11 NOVEMBER 2020

**Aankoopprijs:** € 45 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 6,32%

**Oppervlak:** 7.271 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren

The Point is een kantoorgebouw in Maidenhead, 40 km ten westen van Londen, op slechts een halfuur met de trein. Maidenhead is een gerenommeerde kantoorsector, waar bedrijven zoals Aegon, Suez Recycling en Adobe gevestigd zijn. Het pand is in 2014 gebouwd, op minder dan een kilometer van het station. Het wordt verhuurd aan Maersk Line, een operationele dochteronderneming



**Resterende looptijd van de huurovereenkomst:** 4,7 jaar  
**Huurders:** Maersk Line / Seqirus

van Maersk, 's werelds grootste containerrederij met een omzet van meer dan \$ 38 miljard in 2019. De tweede huurder is Seqirus, een dochteronderneming van biotechbedrijf CSL Limited. Dit bedrijf behaalde in 2019 een omzet van \$ 8,5 miljard. Seqirus is een van 's werelds grootste producenten van griepvaccins.

## POLEN 9 HUURDERS KRAKAU

AANGEKOCHT OP 13 OKTOBER 2020

**Aankoopprijs:** € 29 miljoen  
**Aanvangsrendement:** 7,17%

**Oppervlak:** 13.540 m<sup>2</sup>  
**Sector:** Kantoren

Kantoorgebouw Astris is gelegen in Krakau, de tweede stad van Polen, op 4 km van het historische centrum. Het is gelegen in een gebied waar ook bedrijven als Capgemini, Google en Samsung te vinden zijn. Het pand is in 2017 gebouwd en heeft een milieucertificering. Het biedt 13.540 m<sup>2</sup> kantoorruimte en is voor 95% verhuurd aan negen huurders. De gedeelde huur voor de



**Gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten:** 5 jaar  
**Huurders:** 9 huurders

5% leegstand wordt door de verkoper voor vijf jaar gegarandeerd. Tot de huurders behoren ARIMR (agentschap voor de modernisering van de landbouw, aangewezen als betaalorgaan van de Europese Unie), BGK (Nationale Ontwikkelingsbank) en Intersnack (Duits bedrijf dat gespecialiseerd is in hartige snacks).

## Waarschuwingen

CORUM XL-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 en de wisselkoersen. CORUM Asset Management garandeert de terugkoop van uw aandelen niet. Tot slot, zoals geldt voor elke belegging, zijn de prestaties uit het verleden geen garantie voor de toekomstige prestaties.

### Voorwaarden voor de inschrijving op een kapitaalverhoging

De beheermaatschappij ontvangt van het fonds bij kapitaalverhogingen een inschrijvingscommissie van 12% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximaal statutair kapitaal, vastgesteld op € 2.000.000.000. 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 2021).

### 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](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. De Algemene Aandeelhoudersvergadering van CORUM XL vindt plaats op 6 mei 2021.

## 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 dividendend.

**Kapitalisatie:** Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de aandelenprijs:  $4.794.104 * € 189 = € 906,1$  miljoen.

**Aandelenkapitaal:** Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel:  $4.794.104 * € 150 = € 719,2$  miljoen.

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

**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).

**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), 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.

**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.

**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.

**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).

**Schommeling van de gemiddelde aandelenprijs:** Het verschil tussen de gemiddelde aankoopprijs in jaar N en de gemiddelde aankoopprijs in jaar N-1.

