

CORUM HIGHLIGHTS

ORIGIN

4^e KWARTAAL 2021 GELDIG VAN 1 JANUARI TOT EN MET 31 MAART 2022

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.



Kyocera
Hoofddorp - Nederland
Aangekocht op 30 juni 2020

* Lees verder

Alle definities zijn te vinden in de woordenlijst op pagina 7.

ESSENTIËLE INFORMATIE

PERFORMANCE

7,03%

Bruto dividend 2021*
(uitkeringspercentage)

NB. de jaarlijkse performancedoelstelling is 6% (niet gegarandeerd).

6,60%

Effectief rendement*
over 5 jaar

JAARLIJKS BRUTO DIVIDEND

€ 76,62

per aandeel

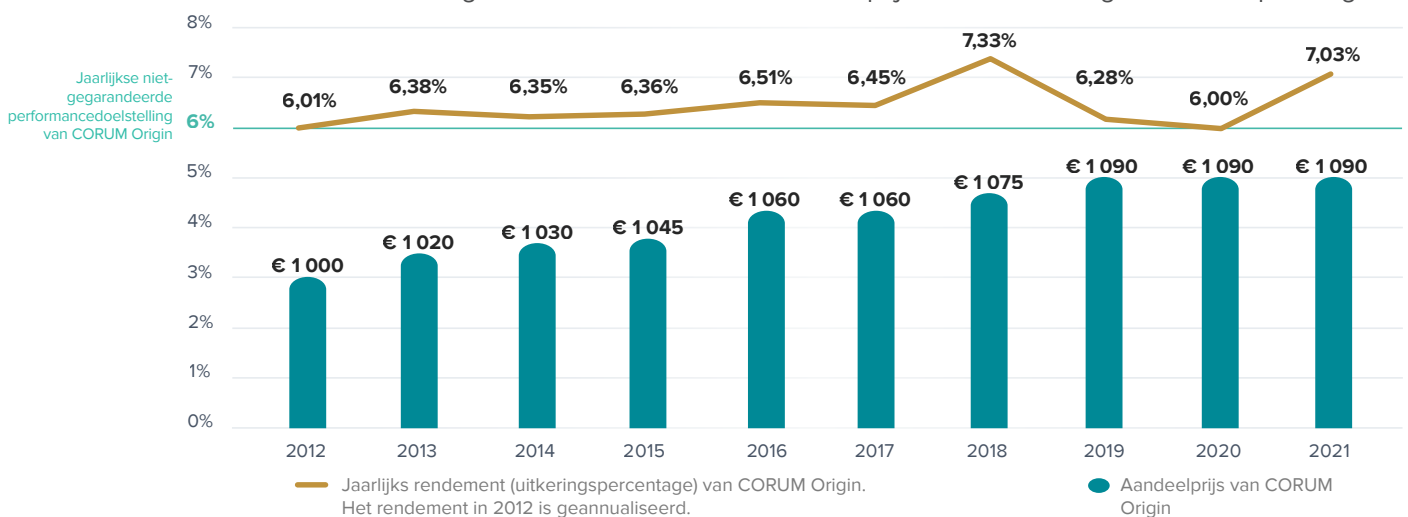
ONTVANGEN HUREN

€ 37 MILJOEN

in het 4^e kwartaal 2021

10 JAAR BELOFTEN WAARGEMAAKT VOOR CORUM ORIGIN

Ontwikkeling van het rendement en de aandeelprijs van CORUM Origin sinds de oprichting



IN HET VERLEDEN BEHAALDE RESULTATEN BIJDEN GEEN GARANTIE VOOR DE TOEKOMST.



10 JAAR OP RIJ DE DOELSTELLINGEN BEHAALD

2021, een jaar dat net zo turbulent was als 2020. 2021, prestaties en dividenden die elke maand werden uitgekeerd.

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van CORUM

Er wordt vaak gezegd dat een crisis altijd winnaars en verliezers kent. Deze cynische redenering is nogal kort door de bocht en negeert de vrouwen, mannen, gezinnen en naties die hier achter schuilen. Toch stemt de redenering wel overeen met een realiteit in de markten. En de vastgoedmarkt is geen uitzondering. Al 10 jaar lang vertrouwt u ons uw geld toe en we hebben een belangrijke verantwoordelijkheid. Dit geldt is de vrucht van uw arbeid. Het kan ook het werk zijn van de generaties die u voorgingen. Dit vermogen is uw toekomstproject en misschien dat van uw kinderen of kleinkinderen. In de huidige crisis is het onze verantwoordelijkheid ervoor te zorgen dat uw investeringen blijven renderen.

7,03%. Het resultaat voor 2021 van CORUM Origin, dat hoger ligt dan het streefdoel van 6%.

10 jaar. De tijd die is verstreken sinds de oprichting van CORUM Origin. In deze 10 jaar is de 6% rendementsdoelstelling jaar in jaar uit gehaald. Geen theoretisch rendement, maar in de vorm van een dividend dat, na aftrek van kosten, maandelijks op uw bankrekening werd gestort. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst: dit is een onweerlegbaar feit. Maar het doet niets af aan de trots die we bij CORUM voelen als we terugkijken op de prestaties van CORUM Origin in de afgelopen 10 jaar. En wij hebben vertrouwen in haar toekomst, want de eenvoudige succesformule zal dezelfde blijven: opportunistisch zijn op de vastgoedmarkten, de markten benutten in plaats van onder ze te lijden, het aantrekken van kapitaal beperken tot wat wij kunnen beleggen om de doelstelling van 6% te bereiken en de huurder die de huur betaalt centraal stellen bij de waardecreatie en ten

dienste van uw investeringen. Zonder betaalde huur is er immers geen dividenduitkering.

9. Nee, we hebben het hier niet over het aantal aangekochte gebouwen in 2021, hoewel dat er ook 9 zijn. Maar het gaat over het aantal verkochte gebouwen afgelopen jaar. Dit cijfer illustreert de strategie van uw vastgoedfonds, die zo dicht mogelijk bij de realiteit van de markt ligt. 9 verkopen, in 5 landen en 5 verschillende sectoren. In de Highlights hebben wij het al vaker met u over de strategie in de verschillende sectoren gehad: logistiek verkopen wanneer potentiële kopers vechten om te kopen, zorgvastgoed vermijden waar onredelijk hoge prijzen een bedreiging vormen voor het geïnvesteerde kapitaal, kansen grijpen in winkelvastgoed die investeerders lukraak in de steek hebben gelaten, een realistische, neerwaartse aanpassing van de prijzen uitlokken en de kantorensector, die zichzelf opnieuw aan het uitvinden is, niet verwaarlozen. De afgelopen twee jaar hebben wij getracht te profiteren van alle oplevingen om in goede omstandigheden te kopen en te verkopen. Dit heeft ons ook in staat gesteld om de portefeuille te vernieuwen.

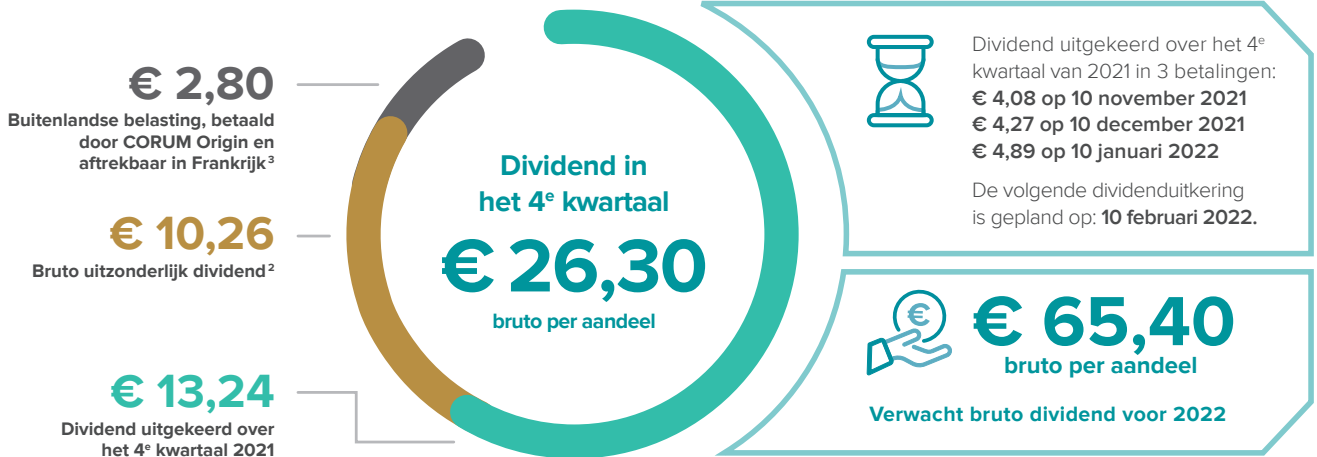
27,5 miljoen. Dit is het resultaat van de 9 verkopen in 2021: het totale bedrag van de uitzonderlijke meerwaarden dat rechtstreeks aan u is uitgekeerd, bedraagt maar liefst 27,5 miljoen euro. Het is goed als een gebouw in waarde stijgt, maar het blijft theoretisch zolang het niet wordt verkocht en de winst van de verkoop niet aan u wordt uitbetaald. Wanneer deze meerwaarden aan u worden uitgekeerd, wordt de waardecreatie immers gekristalliseerd en is het niet langer slechts theoretisch voor uw investeringen. Wat eenmaal gegeven is, wordt niet meer teruggenomen!

Ik wens u een fantastisch 2022!

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 AANDEEL ¹



ONTWIKKELING VAN UW VASTGOEDFONDS



KAPITAALONTWIKKELING

Datum	31/12/2021	31/12/2020
Kapitalisatie* (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 2.214 miljoen	€ 1.993 miljoen
Nominaal kapitaal*	€ 1.751 miljoen	€ 1.576 miljoen
Aantal aandelen	2.030.869	1.828.633
Aantal aandeelhouders	37.271	33.010

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 JUNI 2019

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

Één 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

REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2021

Liquidatiewaarde* (per aandeel)	€ 919,75
Vervangingswaarde* (per aandeel)	€ 1.117,12
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**

Dividendgerechtigde datum

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

*** Lees verder**

Alle definities zijn te vinden in de woordenlijst op pagina 7.

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. Gerealiseerde meerwaarde door de verkoop van gebouwen

3. De huren van buitenlands vastgoed is onderworpen aan belasting. De door uw vastgoedfonds betaalde belasting wordt afgetrokken van de uitgekeerde interimdividenden.

HET PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

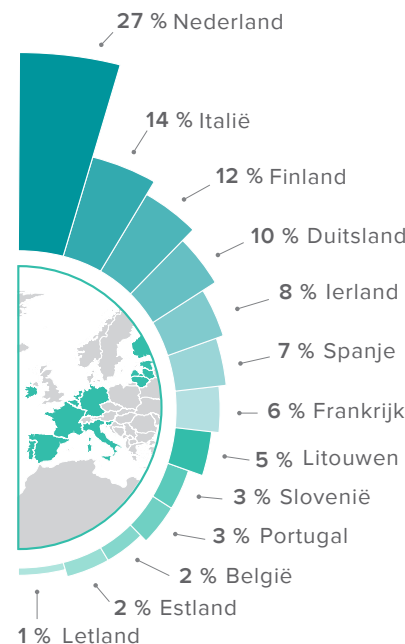
DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG

(op 31 december 2021)



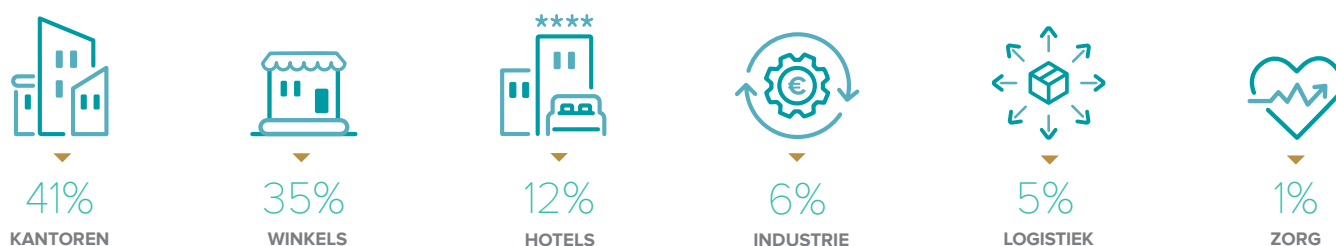
GEOGRAFISCHE SPREIDING

(op 31 december 2021, in % van de marktwaarde)



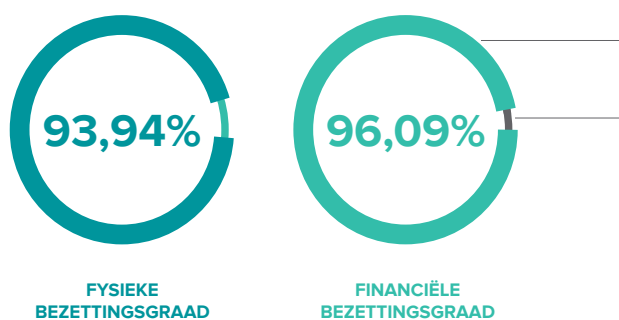
SPREIDING PER TYPE

(op 31 december 2021, in % van de marktwaarde)



FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

(in het 4^e kwartaal 2021)



Verhuurde panden

● **96,09%** (waarvan 0,21% vrij van huur)

Leegstaande panden: (39 panden)

● **3,91%** op zoek naar huurders:

- 3 in Amneville (468 m²)
- 1 in Lieusaint (2.438 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 4 in Hamburg (4.583 m²)
- 3 in Technoparc (675 m²)
- 3 in Yecla (38.245 m²)
- 4 in Joyce's Court (474 m²)
- 2 in Hoofddorp - Red Office (933 m²)
- 1 in Vilvoorde (200 m²)
- 2 in Zaandam (4.940 m²)
- 1 in Val Plaza (4.077 m²)
- 3 in Dublin Classon (491 m²)
- 1 in Saint-Nazaire (7.092 m²)
- 1 in Braga (2.170 m²)
- 1 in Rotterdam - BAM (221 m²)
- 1 in Juvignac (4.400 m²)
- 1 in Delft (619 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Rome Caterina (335 m²)¹
- 2 in Bologna (1.865 m²)¹
- 1 in Nieuwegein (5.368 m²)¹

6 verkopen in het 4^e kwartaal van 2021

1. Hiervan vrijgekomen in het 4^e kwartaal van 2021

AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM Origin gedane beleggingen zijn geen garantie voor de toekomst. Het rendement van het vastgoed op het moment van aankoop houdt geen rekening met de kosten van het vastgoedfonds en geeft geen indicatie van de jaarlijkse performance.

ITALIË MULTI-HUURDERS ROME

AANGEKOCHT OP 27 OKTOBER 2021

Aankoopprijs: € 7 miljoen
Aanvangsrendement: 9,5%

Huoppervlak: 3.343 m²
Sector: Kantoor

Het gebouw, gelegen in de zuidelijke voorsteden van Rome, wordt verhuurd aan vier bedrijven uit verschillende sectoren. Findus, een belangrijke speler in de diepvriesindustrie op het Europese continent, is de voornaamste huurder. Het wordt vergezeld door Avaya, een van de wereldleiders op het gebied van bedrijfscommunicatieoplossingen, en Rockwell Automation, een wereldwijde leverancier van industriële



Resterende looptijd van het huurcontract: 3,9 jaar
Huurders: Multi-huurders

automatiseringsoplossingen. Chiquita, een van 's werelds grootste bananenproducenten, is de laatste huurder van het gebouw. Deze 4 huurders dekken ongeveer 90% van de huurprijs, de rest wordt gewaarborgd door een garantie voor de komende 3 jaar. Er zijn renovatiewerkzaamheden gepland, waarvan een groot deel (€ 301.000) door de vorige eigenaar wordt betaald.

ITALIË MULTI-HUURDERS BOLOGNA

AANGEKOCHT OP 30 NOVEMBER 2021

Aankoopprijs: € 17 miljoen
Aanvangsrendement: 8,3%

Huoppervlak: 9.261 m²
Sector: Kantoren/Winkels

Dit gebouw van bijna 10.000 m², gelegen in een goed bereikbaar bedrijvenpark in het oosten van Bologna, wordt door 7 huurders gebruikt. De 3 belangrijkste huurders zijn Ralph Lauren, Accenture en Jaguar Land Rover, wereldwijd bekende commerciële



Resterende looptijd van het huurcontract: 5,1 jaar
Huurders: Multi-huurders

spelers. Het gebouw is voor 80% bezet, maar de resterende huur wordt gedekt door een garantie van de verkoper voor 4 jaar, waardoor 100% bezetting is gegarandeerd. De verkoper is ook verantwoordelijk voor de renovatie van de leegstaande ruimte.

NEDERLAND MULTI-HUURDERS NIEUWEGEIN

AANGEKOCHT OP 30 NOVEMBER 2021

Aankoopprijs: € 48 miljoen
Aanvangsrendement: 7,5%

Sector: Kantoren
Huurders: Multi-huurders

Het gebouw is gelegen in de agglomeratie Utrecht, de vierde grootste stad van Nederland, waarvan de bevolking tegen 2040 naar verwachting met meer dan 40% zal zijn gegroeid. Het is verhuurd



aan 7 huurders, uit verschillende sectoren, met een bezettingsgraad van 80%. De 20% die momenteel leeg staat, zal extra huurinkomsten opleveren als het opnieuw verhuurd wordt.

VERKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal gedane verkopen door CORUM Origin zijn geen garantie voor toekomstige prestaties.

SPANJE

B&B HOTELS

VERKOCHT OP 17 DECEMBER 2021

Aangekocht op: 11 mei 2017
Verkoopprijs: € 15,5 miljoen

Huoppervlak: 2.230 m²
Sector: Hotels

Gerealiseerde meerwaarde: € 3,7 miljoen
Huurder: B&B Hotels

Tussen 2017 en 2018 werden acht hotels aangekocht voor € 36,9 miljoen, die werden verkocht voor een totaal van € 49,3 miljoen, wat resulteerde in een meerwaarde van € 12,4 miljoen. De verkoop vindt plaats in twee fasen: de verkoop van vier hotels op 17 december 2021 en de verkoop van een andere groep



van vier hotels in mei 2022, om te voldoen aan de wettelijke minimumperiode van eigendom van vijf jaar. CORUM bewijst hiermee dat de hotelvastgoedmarkt, die de afgelopen twee jaar als uitzichtloos werd beschouwd, goede kansen biedt, ook bij verkopen.

ITALIË

MULTI-HUURDERS

MONSELICE & VIMERCATE

VERKOCHT OP 29 DECEMBER 2021

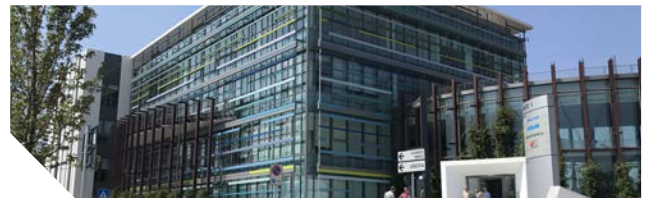
Aangekocht op: mei 2016 en december 2017
Verkoopprijs: € 32 en € 19,5 miljoen

Huoppervlak: 48.272 m² en 8.120 m²
Sector: Logistiek en Zorg

Gerealiseerde meerwaarde: € 10 miljoen
Huurder: Multi-huurders

Het gebouw in Monselice is een industrieel gebouw, dat gekocht is in december 2016 voor € 24 miljoen en verkocht voor € 32 miljoen. Er stond nog 7 jaar op het huurcontract, waardoor het mogelijk was de overeenkomst voor de koper te versterken.

Het gebouw in Vimercate, dat in 2017 voor € 17,6 miljoen werd aangekocht, werd voor € 19,5 miljoen verkocht. De kantoren van meer dan 8.000 m², gelegen in een wetenschappelijk centrum,



worden verhuurd aan spelers uit de gezondheidszorg. Het resterende huurcontract had een looptijd van iets minder dan 3 jaar en er waren werkzaamheden gepland. Door op dit moment te verkopen werd het risico van leegstand en renovatiekosten vermeden.

Beide gebouwen profiteerden van de populariteit van de sectoren industrie en gezondheidszorg, die momenteel hoog gewaardeerd

OVERIGE VERKOPEN

FRANKRIJK – VALENCIENNES

GIE TELEAD

Aangekocht op: 18 december 2013
Verkocht op: 20 oktober 2021

Verkoopprijs: € 2,7 miljoen
Meerwaarde: € 169 K

Dit is een van de eerste aankopen van vastgoedfonds CORUM Origin. Er moesten onderhoudswerken worden uitgevoerd en sommige huurcontracten liepen ten einde. De tijd was dus rijp om te verkopen.

FRANKRIJK – VENDRES & SAINTE LUCE

BOUL'PAT

Aangekocht op: 28 juni en 19 november 2013
Verkocht op: 21 oktober 2021

Verkoopprijs: € 14 miljoen
Meerwaarde: € 762 K

De huurprijs voor deze twee magazijnen, gekocht met een vast huurcontract van 12 jaar, lag ver boven de marktprijs. Daarom werden nieuwe onderhandelingen verwacht aan het einde van het contract, met een mogelijke impact op het rendement. Bovendien profiteerden ze van de belangstelling van investeerders voor de logistieke sector.

NEDERLAND – LEIDEN

DR. REDDYS

Aangekocht op: 21 december 2016
Verkocht op: 17 december 2021

Verkoopprijs: € 21 miljoen
Meerwaarde: € 5 miljoen

CORUM Origin kondigde deze zomer de verkoop aan van twee gebouwen in het Bioscience park in Leiden voor € 41 miljoen. Het eerste gebouw werd in juli verkocht, het tweede in december voor € 21 miljoen. Deze twee gebouwen profiteerden van de prijsstijging in het gebied en de groeiende belangstelling van investeerders in de gezondheidssector.

FRANKRIJK – MARIGNANE

INOVSYS

Aangekocht op: 30 juli 2015
Verkocht op: 28 december 2021

Verkoopprijs: € 6 miljoen
Meerwaarde: € 800 K

Dit gebouw, waarin de belangrijkste spelers uit de luchtvaartsector van de regio zijn gevestigd, profiteerde van de belangstelling van investeerders uit de industriële sector. Bovendien stond er nog maar 2,5 jaar op het huurcontract. Een potentieel leegstandsrisico was dus te verwachten, waardoor de verkoop nog opportuener werd.

KOSTEN VOOR HET BEHEER VAN UW INVESTERING

Wij stellen alles in het werk om de investering die u ons heeft toevertrouwd te beheren en te laten groeien. En omdat alle werk een loon verdient, zijn de hieronder vermelde honoraria de vergoeding voor ons dagelijks werk ten dienste van uw investering. Aangezien een belegging in vastgoedfondsen, net als elke andere belegging, bepaalde kosten met zich meebrengt, raden wij u aan uw aandelen ten minste 8 tot 10 jaar aan te houden om deze inschrijvings- en beheerkosten te kunnen afschrijven. **Let wel dat de (niet-gegarandeerde) dividenden die u elke maand ontvangt, na aftrek van al deze kosten zijn. De rendementsdoelstellingen van uw vastgoedfonds zijn eveneens exclusief kosten en worden berekend op 100% van het bedrag dat u ons heeft toevertrouwd.**



Inschrijvingscommissie

11,964%¹
van de aandeelprijs

Deze kosten zijn in de aankoopprijs inbegrepen. Zij vergoeden met name de dienstverlening van de beheermaatschappij bij het zoeken naar vastgoed en het aantrekken van kapitaal voor de uitvoering van het investeringsprogramma.

Deze inschrijvingskosten zijn vergelijkbaar met de "notariskosten" (7 à 8% van de aankoopprijs²) en makelaarskosten (4 à 8% van de verkoopprijs²) die worden betaald wanneer rechtstreeks in vastgoed wordt geïnvesteerd.



Beheercommissies

13,2% incl. belasting
van geïnde huren

Beheercommissies worden door de beheermaatschappij rechtstreeks op de huren ingehouden en dienen als vergoeding voor de verschillende taken: het beheer van de huurders (van essentieel belang tijdens de COVID-periode), het onderhoud van de gebouwen en de waardevermeerdering van de activa; de inning van de huren en de herverdeling ervan in de vorm van dividenden; enz. Deze commissies zijn alleen van toepassing als de huren worden geïnd, zodat uw belangen en de onze op één lijn liggen.

In het geval van een directe investering kunnen deze kosten worden vergeleken met de kosten die verbonden zijn aan het beheer van een gebouw: makelaarskosten (tussen 4 en 7% van de huurprijs voor ongemeubileerd en 7 en 15% voor gemeubileerd²), diverse verzekeringspremies, kosten voor mede-eigendom (indien van toepassing), belastingen, enz.



Commissies op de verkoop van aandelen

€ 240

Dit is een forfaitair bedrag dat door de koper moet worden betaald en dat overeenkomt met de administratiekosten. Dit bedrag is alleen van toepassing in het kader van een overdracht van aandelen (onderhandse akte, schenkingen, enz.), en maakt het mogelijk de overdracht van aandelen te beheren ongeacht het aantal aandelen.



Commissies op de verkoop van vastgoed

Meerwaarde < € 5 M: 1%¹
Meerwaarde > € 5 M: 0,75%¹
(toegepast op de netto
verkoopprijs van het gebouw)

Deze worden alleen geheven indien een meerwaarde wordt gerealiseerd en worden toegepast op de verkoopprijs van het vastgoed. Deze kosten worden gebruikt als vergoeding voor het goede beheer van het vastgoed, waarmee uw en onze belangen op één lijn komen.



Commissies voor toezicht en controle op de uitvoering van werkzaamheden

1% ex. BTW van het bedrag van
de verrichte werkzaamheden

Deze vergoedingen komen overeen met de specifieke acties die door de beheermaatschappij worden ondernomen om de uitvoering van en het toezicht op grote werken te waarborgen. Zij omvatten met name de coördinatie met architecten, de kosten van ontwerp bureaus, enz.

In de context van een directe vastgoedbelegging zijn deze vergoedingen vergelijkbaar met die van een aannemer of een honorarium voor werkzaamheden van een bewindvoerder (tussen 1,5% en 4%³).

1. Inclusief alle belastingen

2. Bron: www.immobilier.lefigaro.fr

3. Bron: www.edito.seloger.com

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.

Kapitalisatie: Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de aandeelprijs: 2.030.869 * € 1.090 = € 2,214 miljard.

Aandelenkapitaal: Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel: 2.030.869 * € 862 = € 1,751 miljard.

Terugkooprijs: 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, dat wil zeggen 1,25% in 2021), 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.

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 gecumuleerde oppervlak van de bezette ruimten/gecumuleerd oppervlak van de ruimten in bezit. Let wel, de rekenmethode van de fysieke bezettingsgraad is eigen aan elke beheermaatschappij, waardoor vastgoedfondsen 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 vermindert 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 terugkooprijs waarop een coëfficiënt is toegepast (geeft het aandeel van het vastgoed weer binnen de liquidatiewaarde van het vastgoedfonds).

Waarschuwing

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.

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 € 2.000.000.332. 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 aandelencertificaten. 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. Kosten bij verkoop van aandelen Een forfaitaire vergoeding van € 240 (inclusief belastingen) ten laste van de koper wordt in rekening gebracht aan de beheermaatschappij. De registratierechten moeten door de koper aan de Schatkist worden betaald.

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. Meerwaarden vastgoed Meerwaarden op vastgoed uit Franse bron zijn onderworpen aan een forfaitaire bronbelasting van 19% (tarief van kracht op 1 januari 2022) plus socialezekerheidsbijdragen van 17,2% (tarief van kracht op 1 januari 2022), d.w.z. een totaal tarief van 36,2%. Het percentage en het tijdstip van de aftrek voor de duur van het eigendom verschillen voor de vaststelling van de belastbare grondslag van de vermogenswinsten uit vastgoed. De bruto meerwaarde (verkoopprijs - kostprijs inclusief kosten en rechten) wordt verminderd met een aftrek van 6% per jaar van bezit na het 5e jaar en tot het 21e jaar (1,65% voor socialezekerheidsbijdragen), 4% aan het einde van het 22e jaar (1,60% voor socialezekerheidsbijdragen), en 9% voor elk jaar na het 22e jaar voor uitsluitend socialezekerheidsbijdragen. Hierdoor is de verkoop van vastgoed na 22 jaar vrijgesteld van vermogenswinstbelasting en na 30 jaar voor socialezekerheidsbijdragen. Tussen 23 en 30 jaar eigendom zijn vermogenswinsten alleen onderworpen aan socialezekerheidsbijdragen. Belasting op vermogenswinst uit vastgoed van meer dan 50.000 euro: belasting op elke verkoop van vastgoed door het vastgoedfonds die een vermogenswinst van meer dan 50.000 euro oplevert. De belastingautoriteiten aanvaarden thans dat de drempel van € 50.000 wordt beoordeeld op het niveau van de aandeelhouders van het vastgoedfonds die inkomstenbelasting verschuldigd zijn. De toeslag wordt berekend vanaf de eerste euro volgens een schaal die rekening houdt met een nivelleringsregeling en waarvan het percentage varieert van 2% tot 6%, afhankelijk van het bedrag van de meerwaarde. De belasting is gebaseerd op het bedrag van de belastbare meerwaarden, vastgesteld onder de voorwaarden van het gemene recht en met name na toepassing van de aftrek voor de houdperiode.

3. 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.

4. Buitenlandse inkomsten CORUM Origin int de in het buitenland betaalde belasting namens de aandeelhouders en stuurt het jaar erop een overzicht met de betaalde belasting.

Ontwikkelingen van het fonds

De statuten, het prospectus, het essentiële-informatiedocument, het kwartaalbericht en het laatste jaarverslag van uw vastgoedfonds zijn kosteloos beschikbaar op de website: www.corum.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.

LEES ALS EERSTE
OVER ONZE LAATSTE
UPDATES, AANKOPEN & MEER.

VOLG ONS OP 

CORUM
INVESTMENTS

Hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk – Handels- en vennootschapsregister te Parijs: 749 907 507, ingeschreven op 28 februari 2012 – Aandelenkapitaal bij oprichting: € 950.786
Aandelenkapitaal op 31 december 2021: € 1.750.614.495 – Goedkeuring SCPI van de Franse AFM voor het prospectus: nr. 12-17 op 24 juli 2012. Beheermaatschappij: CORUM Asset Management,
goedgekeurd door de Franse AFM op 14 april 2011 onder nr. GP-11000012, goedgekeurd op grond van de AIFM-richtlijn. Corum Investments is een merk van CORUM Asset Management.