



HIGHLIGHTS

1^e KWARTAAL 2023 - CIJFERS OP 31 MAART 2023

NR. **44**

CORUM
ORIGIN

VOORWOORD

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van CORUM



CORUM ORIGIN BLIJFT OP KOERS!

Ondanks een onzeker klimaat blijft uw vastgoedfonds streven naar rendement voor uw belegging. Ook dit kwartaal heeft het zich hiertoe de middelen verschafte via zijn portefeuillebeheer en een nieuwe opportunistische aankoop.

Wat zal de toekomst brengen? Net als u stel ik mijzelf deze vraag. Soms geeft een periode van geopolitieke en economische rust ons de illusie meer zekerheid te hebben en met een zekere onbevagenheid trends voor de toekomst te kunnen vaststellen. Denk aan het niet zo verre verleden toen ons werd verteld dat de rente voor altijd laag zou blijven! We weten allemaal wat daarmee gebeurd is. Maar we zitten niet meer in de tijd van de vanzelfsprekendheid. Na een complex 2022, grotendeels gekenmerkt door stijgende prijzen, is ook 2023 begonnen in een klimaat van onzekerheid. De inflatie op jaarbasis is verre van gekalmeerd en is in februari nog gestegen naar 8%, om vervolgens in maart te dalen (4,4%). Maar één zwaluw maakt nog geen zomer. (Een snelle raming laat zien dat de inflatie in april alweer is gestegen naar 5,2%.) Het is nog te vroeg om te bepalen of deze inflatiefase nog enkele kwartalen zal aanhouden of dat we een decennium van prijsstijgingen tegemoet gaan. We kunnen er allerlei hypothesen op loslaten, maar het is moeilijk te voorspellen wat ons te wachten staat! Het enige bewijs voor de afgelopen twaalf maanden is het heen en weer geschuif van economie over dit onderwerp. Alles zal afhangen van wat er gebeurt in Nederland, in Europa, in de wereld...

Hoe kunt u zich als belegger positioneren in een dergelijk scenario? Door u te beschermen tegen het risico van structurele, blijvende inflatie. Op welke manier? Door uw belegging te diversifiëren met beleggingen die de inflatie compenseren of overtreffen.

Gebouwen in gebruik door huurders: de ABC's van het beheer van uw vastgoedfonds

De eerste uitdaging van CORUM is u een rendement te bieden met een welomschreven doelstelling die dicht bij het huidige inflatieniveau ligt. In dit geval is deze rendementsdoelstelling 6% voor uw vastgoedfonds, en deze doelstelling wordt al twaalf jaar lang gehaald of overtroffen. Om dit te bereiken is het niet genoeg om even met je vingers te knippen! Het vereist echte beheerdiscipline op lange termijn. Met twee prioriteiten: de gebouwen goed kopen en goed verhuren. Want als je geen huurders hebt, heb je geen huur en dus geen dividend. De kracht van CORUM Origin is zijn diversificatie: honderden gebouwen en honderden huurders. Als een gebouw dus zonder huurder blijft, is de impact op de totale rentabiliteit van het vastgoedfonds beperkt, zeer beperkt zelfs. Anderzijds is de kans dat een gebouw leegstaat statistisch gezien groter in de portefeuille van gebouwen die uw vastgoedfonds bezit. Vastgoedfondsen gebruiken een zeer eenvoudige indicator om het effect van gebouwen zonder huurders te meten: het leegstandspercentage, dat de verhouding weergeeft tussen de oppervlakte van gebouwen zonder huurders en de totale oppervlakte van de gebouwen in de portefeuille. Een andere interessante maatstaf is het vergelijken van de huren die worden geïnd van huurders die de portefeuille bezetten met de totale huren die zouden worden geïnd als alle gebouwen waren verhuurd. Dit is de "bezettingsgraad van het gebouw". Op 31 maart 2023 bedroeg de bezettingsgraad van de portefeuille van uw vastgoedfonds 97,2% (de leegstand bedroeg 2,8%; u

vindt de fysieke en financiële bezettingsgraad onderaan pagina 5). Zoals u ziet, streven wij ernaar de leegstand zo laag mogelijk te houden, zodat uw vastgoedfonds het hoogst mogelijke dividend oplevert. Op 1 januari 2023 hebben twee gebouwen die al enkele maanden leegstonden, een huurder gevonden. Het eerste, gelegen in Juvignac (Frankrijk, Hérault), maakt sinds september 2013 deel uit van de portefeuille van CORUM Origin. Dit luxe kuurcomplex, destijds aangekocht voor 10,4 miljoen euro en met een rendement van 7,8% op het moment van aankoop, is sinds maart 2021 beschikbaar. Het wordt nu gebruikt door de hotelgroep Zénitude, een specialist in serviced residences en wellnesshotels, die een huurovereenkomst van 12 jaar heeft ondertekend. Het tweede gebouw, gelegen in Braga (Portugal), werd in april 2014 gekocht voor 4,5 miljoen euro. Deze grote commerciële ruimte was verhuurd aan de winkelketen H&M en bood bij aankoop een rendement van 9,62%. Het is nu opnieuw verhuurd aan een dochteronderneming van de retail specialist Maxstock met een huurovereenkomst van tien jaar, waarvan vijf jaar vast. Twee nieuwe verhuringen betekent zoveel geld in uw zak!

Gebouwen kopen met een hoog rendement

Streven naar rendement betekent ook investeren in de belegging die u ons toevertrouwt. CORUM Origin zet daarom dit kwartaal zijn opportunistische internationale investeringen voort met de aankoop van het hoofdkantoor van RTL in België voor bijna 33 miljoen euro. Een solide huurder, die fors in het gebouw heeft geïnvesteerd om het geschikt voor de toekomst te maken. Deze informatie is niet onbelangrijk voor uw belegging. Ook al is RTL momenteel gebonden aan een relatief kort huurcontract van vijf jaar, de radiozender zal dit gebouw, dat speciaal voor haar is gebouwd, waarschijnlijk niet snel verlaten. Wat de potentiële waardeverhoging van het gebouw betreft, zou het moeten profiteren van de verbeteringen die de hele wijk onlangs heeft ondergaan. Op het moment van aankoop levert het gebouw meer dan 8,3% bruto op. Dit cijfer zal naar verwachting in de nabije toekomst verder stijgen tot 8,9%, dankzij de onbeperkte indexering van de huren aan de inflatie in België. Een aantrekkelijk rendementsniveau dat zich uiteraard in uw dividenden zal weerspiegelen!

Zulke gunstige voorwaarden voor vastgoedinvesteringen hebben we lange tijd niet gezien. Maar de huidige context, met een gebrek aan kopers, is gunstig voor onderhandelingen voor degenen die kunnen investeren zonder een beroep te doen op krediet. Dit is het geval met uw vastgoedfonds en dit is de reden waarom het erin slaagt hoge rendementen te behalen op het moment van aankoop. De beleggingen die u vandaag doet, dragen bij tot zijn sterke positie op de vastgoedmarkt. Dankzij deze beleggingen kan het in 2023 groeien en de beste voorwaarden bedingen om te profiteren van bijzonder aantrekkelijke rendementen. Zoals ik al zei, ik ken de toekomst niet. Maar ik ben er zeker van dat het voor ieder van ons belangrijk is om op het juiste moment op de juiste plaats te zijn. Kom maar op...

ESSENTIËLE INFORMATIE

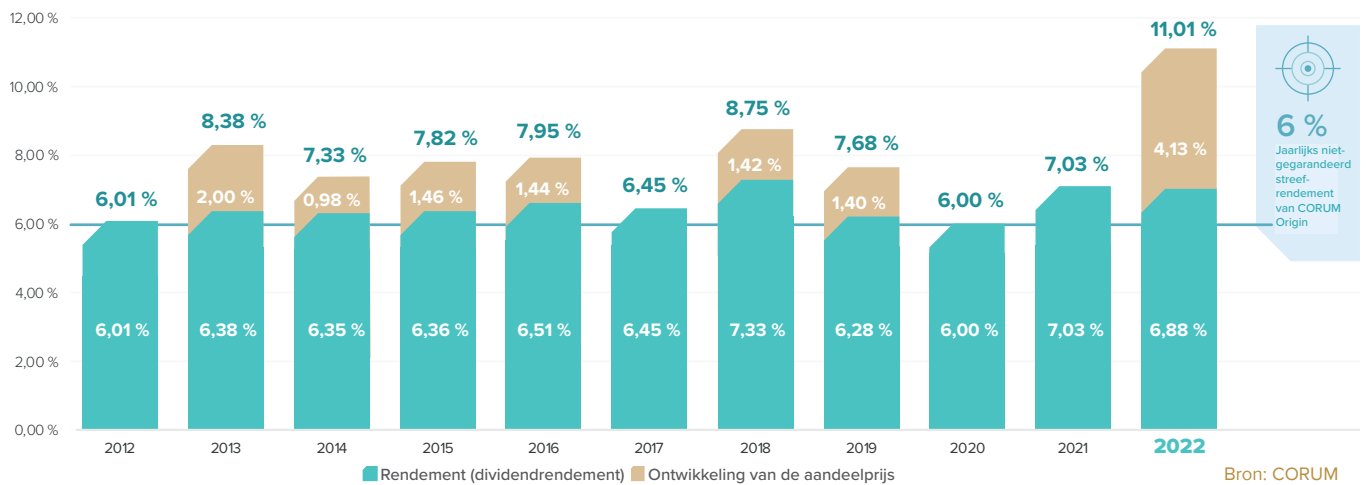
De aankoop van CORUM Origin-aandelen is een vastgoedbelegging op lange termijn met een beperkte liquiditeit. De aanbevolen beleggingshorizon bedraagt 10 jaar. Deze belegging houdt risico's in, waaronder kapitaalverlies. Bovendien zijn het rendement en de inkomsten niet gegarandeerd en hangen ze af van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt. De terugkoop van aandelen is niet gegarandeerd. Zoals bij elke belegging zijn in het verleden behaalde resultaten geen garantie voor toekomstige resultaten.

ESSENTIËLE INFORMATIE



DE PERFORMANCE VAN UW VASTGOEDFONDS CORUM ORIGIN

Sinds de oprichting van CORUM Origin in 2012 is de jaarlijkse rendementsdoelstelling behaald of overtroffen.



In het verleden behaalde resultaten zijn geen garantie voor toekomstige resultaten.

1. Het **bruto dividend**, vóór Franse en buitenlandse belastingen (betaald door het fonds voor rekening van de aandeelhouder), dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewoon interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd, dat wil zeggen 0,94% in 2022 voor CORUM Origin), gedeeld door de aankoopprijs van het aandeel op 1 januari van het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM Origin worden gemeten.

2. Het **effectief rendement**: meet de rendabiliteit van de belegging over een bepaalde periode. Het houdt rekening met de ontwikkeling van de waarde van het aandeel, het over de periode uitgekeerde dividend en de door de belegger gedragen inschrijvings- en beheerskosten.

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

Uitkering:

Dividend uitgekeerd over het 1^e kwartaal in 3 betalingen:

- € 4,60 op 10 februari 2023
- € 4,54 op 10 maart 2023
- € 4,58 op 11 april 2023

De volgende dividenduitkering is gepland op:
10 mei 2023

€ 13,72

Netto dividend uitgekeerd over het 1^e kwartaal 2023

€ 2,98

Buitenlandse belasting, betaald door CORUM Origin en aftrekbaar in Frankrijk²

€ 16,70

BRUTO PER AANDEEL

Dividend in het 1^e kwartaal

€ 68,10

Verwacht bruto dividend voor 2023, berekend o.b.v. de jaarlijkse rendementsdoelstelling van 6% (niet gegarandeerd)

bruto per aandeel

ONTWIKKELING VAN UW VASTGOEDFONDS


47.661

Aandeelhouders op 31/03/2023

waarvan **2.405** dit kwartaal zijn toegetreden tot de CORUM Origin-community

Dit kwartaal

109.910

nieuwe aandelen die het kapitaal verhogen

4.087

verkochte aandelen gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

2.722

tussen beleggers verkochte aandelen

0

aandelen in afwachting van terugkoop

KAPITAALONTWIKKELING

€ 2.709 MILJOEN

Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)³

Ontwikkeling ten opzichte van 31/12/2022

+ 5%

€ 2.057 MILJOEN

Nominaal kapitaal⁴

+ 5%

2.386.360

Aantal aandelen

+ 5%

47.661

Aantal aandeelhouders

+ 5%

DIVIDENDGERECHTIGDE DATUM⁵



1^e DAG VAN DE 6^e MAAND

na de inschrijving en de volledige betaling.

De dividendgerechtigde datum is een term die specifiek is voor vastgoedfondsen en staat voor de tijd die de belegger moet wachten voordat hij zijn eerste potentiële dividenden ontvangt.

Deze vertraging heeft twee functies:

- De eerste is om onze investeringsteams in staat te stellen om vastgoed te vinden en aan te kopen die het potentieel hebben om de rendementsdoelstelling van uw vastgoedfonds te bereiken.
- De tweede is de bescherming van de reeds aanwezige aandeelhouders door te voorkomen dat hun potentiële inkomsten verwateren door de komst van nieuwe aandeelhouders. Indien het vastgoedfonds namelijk zijn aantal aandeelhouders zou zien groeien, maar zijn portefeuille niet zou ontwikkelen door de aankoop van nieuwe gebouwen, dan zouden de potentiële huurinkomsten ook niet stijgen, en bijgevolg zou de inkomensverdeling voor iedereen minder worden.

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

3. **Kapitalisatie:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de aandeleprijs per 31 maart 2023: 2.386.360 aandelen * € 1.135 = € 2.709 miljard.

4. **Nominaal kapitaal:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel per 31 maart 2023: 2.386.360 aandelen * € 862 = 1,346 miljard.

5. **Dividendgerechtigde datum:** De datum waarop de aandelen recht geven op dividend. De inschrijver moet rekening houden met de 5 maanden wachtperiode tussen de datum waarop de aandelen gekocht worden en de dividendgerechtigde datum, 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.

HET PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG



SPREIDING PER SECTOR

in % van de marktwaarde



49 %
KANTOREN



32 %
WINKELS



9 %
HOTELS



9 %
INDUSTRIE & LOGISTIEK



1 %
ZORG

GEOGRAFISCHE SPREIDING

in % van de marktwaarde

26 %

Nederland

16 %

Italië

11 %

België

10 %

Finland

9 %

Ierland

8 %

Spanje

4 %

Frankrijk

4 %

Duitsland

4 %

Litouwen

3 %

Slovenië

2 %

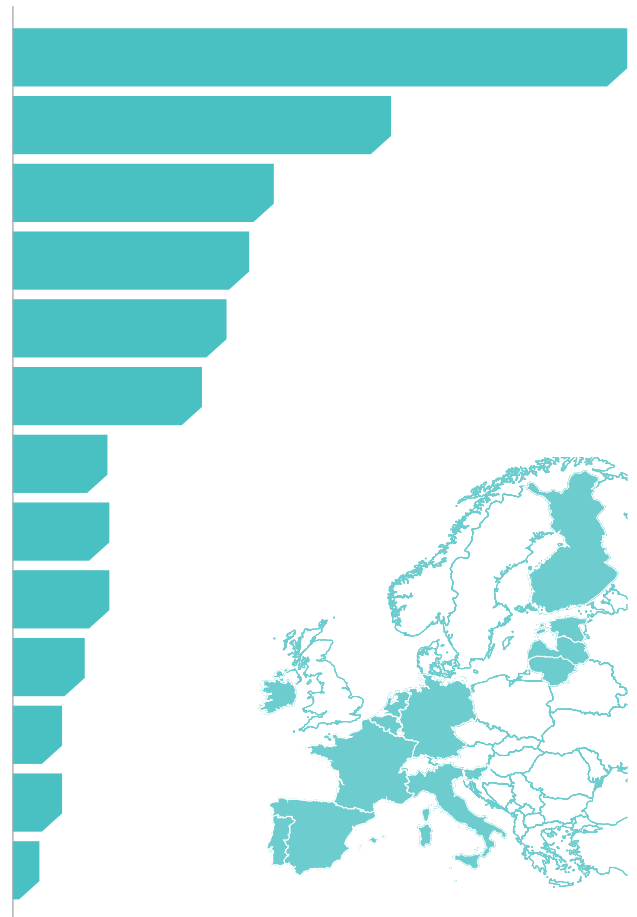
Portugal

2 %

Estland

1 %

Letland



FINANCIËLE EN FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD

FINANCIËLE
BEZETTINGSGRAAD

97,16 %

FYSIEKE
BEZETTINGSGRAAD

95,97 %

● Waarvan **0,99 %** huurrijke periode

● **2,84 %** op zoek naar huurders

Leegstaande panden: (29 panden)

- 3 in Amneville (468 m²)
- 2 in Lieusaint (2.438 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 3 in Hamburg (4.119 m²)
- 3 in Yecla 1 & 2 (31.687 m²)
- 1 in Joyce's Court (159 m²)
- 1 in Hoofddorp - Red Office (684 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 1 in Zaandam (2.946 m²)
- 1 in Val Plaza (4.077 m²)
- 1 in Dublin Classon (83 m²)
- 1 in Rotterdam - BAM (228 m²)
- 1 in Delft (530 m²)
- 1 in Rome Caterina (335 m²)
- 1 in Nieuwegein (5.368 m²)
- 2 in Neu-Isenburg (2.991 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Meudon (1.587 m²)¹
- 1 in Denain (477 m²)¹
- 1 in Villadecans - Brasil (77 m²)

Geen verkopen in het 1^e kwartaal 2023

1. Hiervan vrijgekomen in het 1^e kwartaal 2023

Financiële bezettingsgraad: de gefactureerde huren/factureerbare huren, alsmede de leegstaande panden. Dit percentage meet de financiële huurprestatie.

Fysieke bezettingsgraad: het gecumuleerd oppervlak van de bezette panden gecumuleerd oppervlak van de panden in bezit. Let wel, de rekenmethode van de fysieke bezettingsgraad is eigen aan elke beheermaatschappij, waardoor vastgoedfondsen onderling niet kunnen worden vergeleken.

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.

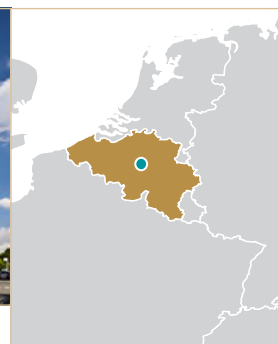
• BELGIË

RTL BELGIUM
BRUSSEL

Aankoopprijs: € 33 miljoen
Aanvangsrendement: 8,9 %

Huur opp.: 18.988 m²
Sector: Kantoren

Resterende looptijd huurcontract: 5 jaar
Huurder: RTL Belgium



AANGEKOCHT OP: 29 MAART 2023

Het gebouw met de naam "RTL House" is gelegen in het Mediapark, een 380.000 m² grote campus die de ontwikkeling van omroep, media en creatieve industrieën in Brussel moet bevorderen.

Het gebouw werd in 2007 sleutelklaar gebouwd voor de enige huurder, RTL Belgium, die de afgelopen jaren in het gebouw is blijven investeren om het geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het gebouw is verdeeld in twee onderling verbonden gebouwen met een oppervlakte van bijna 19.000 m², bestemd voor de radio- en televisiediensten van RTL.

De aankoop van dit gebouw werd ingegeven door de kwaliteit van de huurder en het grote potentieel ervan. Zo zijn voor de komende vijf jaar verbeteringen van de verkeersverbindingen gepland. Dit sterkt ons in de overtuiging dat RTL in deze regio aanwezig zal blijven.

RTL Belgium is een televisiedienstenbedrijf voor Franstalig België, met onder meer televisiezenders, radiostations en streamingdiensten. RTL House, het hoofdkantoor van RTL in België, werd in januari 2007 ingehuldigd in aanwezigheid van Koning Albert II en talrijke politici. RTL Belgium wordt beschouwd als de uitgesproken marktleider in Franstalig België, met een omzet van 176 miljoen euro in 2021.



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 marketingkosten). Het rendement van de gebouwen op het moment van aankoop houdt geen rekening met de kosten van het vastgoedfonds en is geen indicatie voor haar jaarlijkse prestaties.

DE KOSTEN IN DETAIL

Wij stellen alles in het werk om de belegging 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 belegging. 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.

Vergeet niet 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.

INSTAPKOSTEN

Ingehouden op de geïnvesteerde belegging



Inschrijvings-commissie

11,964 %¹ van de aandelprijs

Dit vergoedt:

- Het zoeken naar vastgoed,
- Het aantrekken van kapitaal voor de uitvoering van het investeringsprogramma.

Te vergelijken met de volgende kosten in geval van direct investeren in vastgoed:

- Notariskosten (7 à 8 % van de aankoopprijs²),
- Makelaarskosten (4 à 8 % van de verkoopprijs²).

UITSTAPKOSTEN

Ingehouden op de geïnvesteerde belegging



Commissie op de verkoop van aandelen

€ 0

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen kosten voor het doorverkopen van aandelen.



Commissie op vroegtijdige terugtrekking

0 % van de terugkoopprijs van het aandeel

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen kosten voor vervroegde terugtrekking van aandelen.

KOSTEN VOOR HET BEHEER VAN UW BELEGGING

Rechtstreeks ingehouden op de ontvangen huur



Beheer-commissie

13,2 % incl. belasting van de ontvangen huren

Dit vergoedt:

- Het beheer van de huurders,
- Het onderhoud en de waardevermeerdering van de activa,
- De inning van de huren en de uitkering ervan als dividend etc.

Te vergelijken met de volgende kosten in geval van direct investeren in vastgoed:

- Makelaarskosten (4 à 7 % van de huurprijs voor ongemeubileerd en 7 à 15 % voor gemeubileerd²),
- Belastingen en heffingen,
- Diverse verzekeringspremies etc.



Commissie voor toezicht en controle op de uitvoering van werkzaamheden

1 % excl. belasting van het bedrag van de verrichte werkzaamheden

Dit vergoedt:

- De uitvoering van en toezicht op grote werken,
- De coördinatie met de architecten,
- De kosten van het ontwerp bureau etc.

Te vergelijken met de volgende kosten in geval van direct investeren in vastgoed:

- Vergoedingen voor werk van de aannemer,
- Honoraria voor werkzaamheden (tussen 1,5 en 4 %³).



Commissie bij aankoop van vastgoed

0 % van de netto verkoopprijs

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen aankoopkosten.

Dit vergoedt:

- Het zoeken naar vastgoed,
- Het onderhandelen over huurcontracten etc.



Commissions de cession des immeubles

5 % van de netto verkoopprijs, indien de meerwaarde meer dan 5 % (van de verkoopprijs) bedraagt.

Dit vergoedt:

- Het bepalen en uitzetten van de verkoopstrategie,
- Het beheer en de onderhandelingen van de verkoop etc.

CORUM Origin rekent geen kosten aan die voortvloeien uit haar rol als vastgoedmakelaar bij de aan- en verkoop van vastgoed (dus geen makelaarskosten).

1. Inclusief alle belastingen 2. Bron: immobilier.lefigaro.fr 3. Bron: edito.seloger.com

● AANDEELPRIJSONTWIKKELING

● INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2022

Één aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	€ 1.135,00
Nominaal	€ 862,00
Emissiepremie (agio)	€ 273,00
<i>Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:</i>	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 122,17
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 13,62
waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed	€ 137,21

● REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2022

Liquidatiewaarde (per aandeel)	€ 956,28
Vervangingswaarde (per aandeel)	€ 1.171,90
IFI-waarde (per aandeel)	€ 999,21

● PRIX DE REVENTE PAR PART DEPUIS LE 1^{er} AVRIL 2022

De van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie.	€ 999,21
---	-----------------

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).

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 11,964% incl. belastingen van de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). De inschrijvingen zijn toegestaan tot het maximaal statutair kapitaal, vastgesteld op € 3.000.000.000. Wanneer het statutair aandelenkapitaal is bereikt, worden inschrijvingen alleen nog maar toegestaan voor terugkoopverzoeken.

Voorwaarden voor 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 € 999,21 per aandeel vanaf 1 april 2022. 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 aandelenhoudersregister. 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 De beheermaatschappij rekent geen kosten aan voor de verkoop van aandelen. 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 gemeene 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. Deze in het buitenland betaalde belasting wordt in mindering gebracht op de uitgekeerde dividenden.

Ontwikkelingen van het vastgoedfonds

De statuten, het prospectus, het essentiële-informatiedocument, het laatste kwartaalbericht en laatste jaarverslag van uw vastgoedfonds zijn kosteloos beschikbaar op de website: www.corum.nl. Elke wijziging van uw postadres, bankrekening of opties dient zo snel mogelijk aangepast te worden in uw online CORUM-account, vergezeld van de vereiste bewijsstukken. Wijziging van uw fiscale status of elke andere wijziging dient zo snel mogelijk en vóór het einde van de maand meegedeeld te worden aan de beheermaatschappij, vergezeld van de vereiste bewijsstukken.

VOLG ONS OP 

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

**CORUM
INVESTMENTS**

CORUM | DE INVESTEERDERS
INVESTMENTS | VAN MORGEN

CORUM Origin, hoofdkantoor: 1 rue Euler - 75008 Parijs, Frankrijk - Handels- en vennootschapsregister Parijs: 749 907 507, ingeschreven op 28 februari 2012 - Aandelenkapitaal bij oprichting: € 950.786 - Aandelenkapitaal op 31 maart 2023: € 2.057.047.936 - 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.

CORUM Investments - Herengracht 338, 1016 CG Amsterdam - +31 (0)20 237 19 10 - info@corum.nl
www.corum.nl