

HIGHLIGHTS

1^o KWARTAAL 2023 - CIJFERS OP 31 MAART 2023

NR. **23**

CORUM
XL



VOORWOORD

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van CORUM



IN PLAATS VAN TE 'RENNEN', ZAL UW VASTGOEDFONDS IN 2023 'OP TIJD BEGINNEN'!

Trouw aan zijn "opportunistische" aanpak koopt uw vastgoedfonds niet om te kopen: het heeft dit kwartaal de tijd genomen om de vastgoedmarkt af te tasten op zoek naar toekomstige goede kansen. En in een periode die gunstig blijft voor overnames, ook in het Verenigd Koninkrijk, blijft het geschiedenis schrijven...zijn Engelse versie wel te verstaan!

Niet alleen de natuur vertraagt haar cyclus in de winter, ook de vastgoedfondsen kennen een soort seizoensgebondenheid. Om technische redenen worden in het professionele vastgoed immers veel transacties verricht aan het einde van het jaar, met name in december. Anderzijds is het eerste kwartaal traditioneel rustiger, omdat verkopers zich tot het einde van het jaar uitsloven om hun verkopen af te ronden... Na forse investeringen in 2022, waarbij dertien nieuwe panden aan de portefeuille werden toegevoegd en alle beleggingen werden geïnvesteerd, heeft uw vastgoedfonds dit kwartaal dus geen aankopen gedaan. Maar afgezien van de seizoensgebondenheid, blijft het onze beheerstrategie om niet te kopen om te kopen, want dan loopt u het risico dat de prestaties van uw vastgoedfondsen worden beïnvloed door onaantrekkelijke aankopen. Wij geven de voorkeur aan een opportunistische aanpak, waarbij we systematisch op zoek gaan naar vastgoed dat wij echt interessant vinden om uw beleggingen mee te laten groeien: met andere woorden, "goede deals". CORUM XL blijft dus de markt in de gaten houden om zijn volgende aankopen voor te bereiden en staat klaar om alle kansen te grijpen...

Zoeken naar mogelijkheden

In dit opzicht blijft het Verenigd Koninkrijk een favoriet speelterrein. Na een daling gedurende heel 2022, een jaar dat zeer gunstig was voor aankopen, heeft het pond zich begin 2023 hersteld. Het is terug op het gemiddelde niveau waarop CORUM XL zijn aankopen deed, namelijk 1,14 euro per pond. Betekent dit herstel het einde van de gunstige aankoopperiode? Nee, we zijn er nog niet! Er is nog ruimte voor versterking voordat we worden tegengehouden door een pond dat weer te hoog is geworden ten opzichte van de euro. En CORUM XL is van plan hiervan te profiteren! Er komen kansen en uw vastgoedfonds staat in de startblokken om die te grijpen. Maar we moeten af en toe geduld hebben. Momenteel is er een aanzienlijke kloof tussen de kortingen die verkopers op hun verkoopprijzen kunnen accepteren en wat kopers bereid zijn te bieden. Laten we de prijzen dus de tijd geven om zich aan te passen aan het niveau van de vraag...en de pen in de hand houden om te tekenen zodra de juiste gelegenheid zich voordoet! Met deze methode haalt CORUM XL al meer dan vijf jaar zijn prestatiedoelstellingen.

Het verhogen van de aandeel prijs in 2022 is niet zonder gevolgen!

Over prestaties gesproken: dit kwartaal ziet u een lichte daling van het rendement van uw vastgoedfonds. Niets om u zorgen over te maken: de soliditeit van zijn fundamenten staat niet ter discussie. Deze daling kan worden verklaard door een combinatie van twee factoren. Ten eerste duurde de maand februari slechts 28 dagen. Anders dan in Nederland variëren de huurprijzen in het Verenigd Koninkrijk elke maand, afhankelijk van het aantal dagen in de maand. Elk jaar is de prestatie van CORUM XL in februari dus iets lager dan in andere maanden.

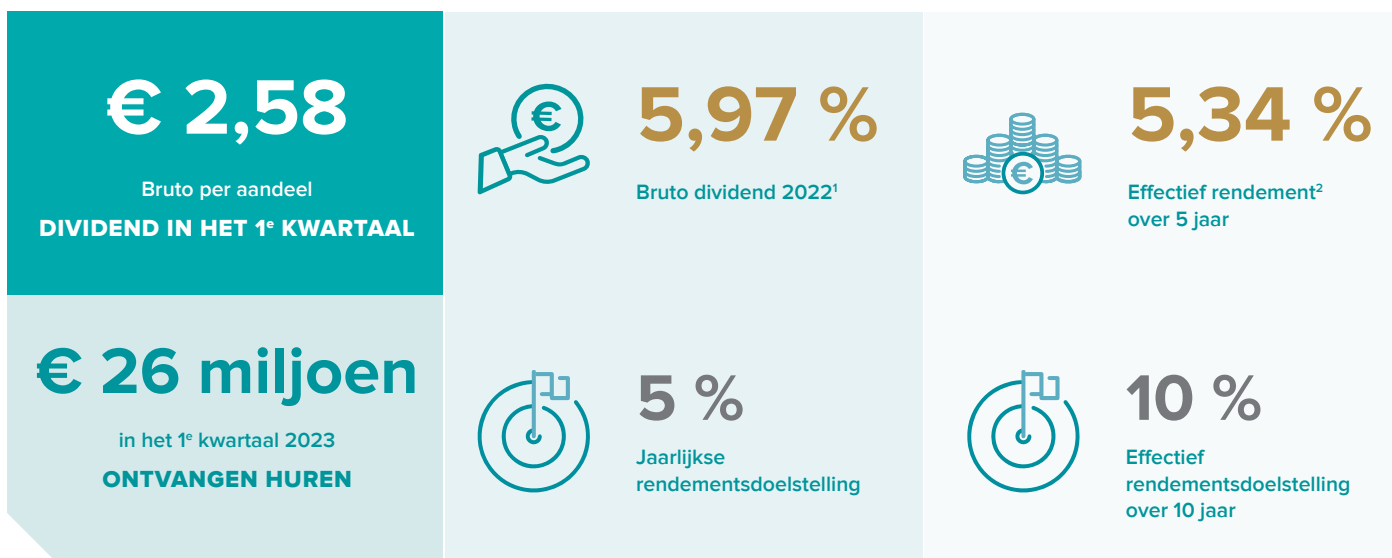
Anderzijds heeft de verhoging van de aandeel prijs op 1 juni 2022 ook gevolgen voor de rentabiliteit die uw vastgoedfonds boekt. Dit is een rekenkundige kwestie. De rendementsberekening berust op het delen van het brutodividend - d.w.z. de aan u uitgekeerde huur - door de inschrijvingsprijs op 1 januari van het jaar. Technisch gezien, als deze aandeel prijs (in de noemer) stijgt zonder dat de huurinkomsten (in de teller) veranderen, daalt het rendement... Dit betekent niet dat uw belegging minder rendabel is! Alles hangt af van de prijs waartegen u uw CORUM XL-aandelen heeft gekocht. Volgens afspraak zijn wij verplicht elk kwartaal een rendement bekend te maken op basis van de aandeel prijs op 1 januari van het lopende jaar. Maar dit komt niet noodzakelijk overeen met het rendement op uw eigen belegging als u uw aandelen tegen een andere prijs had gekocht. Hoe minder u ervoor betaald heeft, hoe beter uw rendement. Logisch!

In de tussentijd wil CORUM XL rendement halen uit toekomstige aankopen. En in 2023 zouden andere rendementshefbomen kunnen worden ingezet, zoals de verkoop van gebouwen, aangezien uw vastgoedfonds zijn activa - uw activa! - nu al meer dan vijf jaar opbouwt, de periode dat het de gebouwen in de portefeuille moet houden (met uitzondering van een deel dat overeenkomt met 2% van de activa die vóór vijf jaar kunnen worden doorverkocht... waarvan uw vastgoedfonds gebruik heeft gemaakt, aangezien het in 2021 en 2022 enkele interessante mogelijkheden heeft gehad). Als het niveau van het pond aanzienlijk zou stijgen, zou CORUM XL hiervan kunnen profiteren om bepaalde gebouwen door te verkopen, met uitzicht op een meerwaarde! Het is nog vroeg in het jaar en het lijkt geen twijfel dat 2023 een actief jaar zal worden! "Zich haasten heeft geen nut: men moet op tijd beginnen", zoals het Franse gezegde luidt...

ESSENTIËLE INFORMATIE

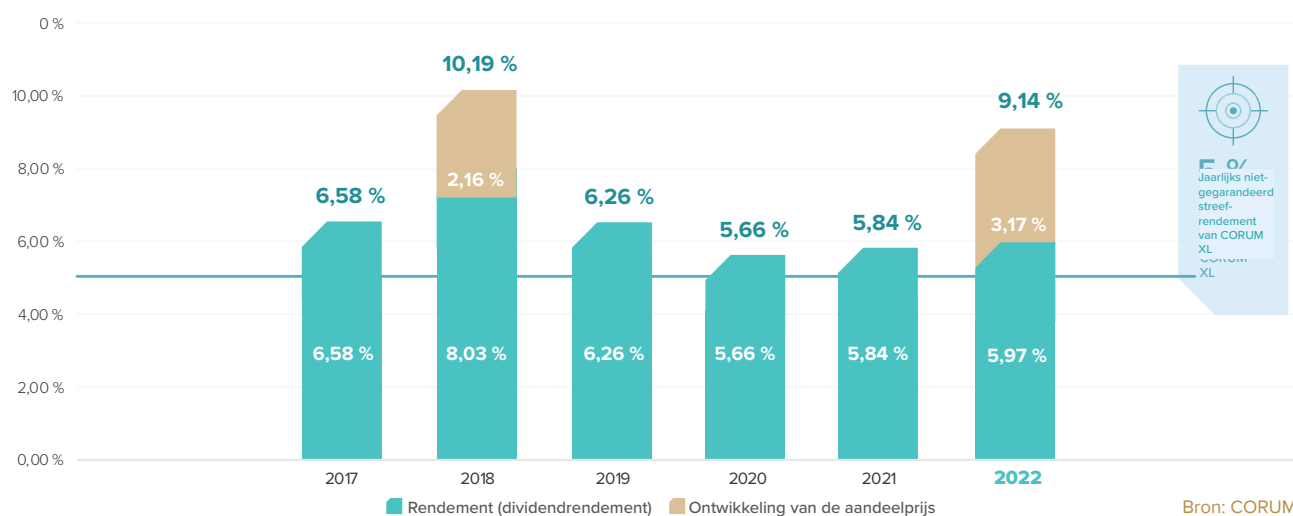
De aankoop van CORUM XL-aandelen is een vastgoedbelegging op lange termijn met een beperkte liquiditeit. De aanbevolen beleggingshorizon bedraagt 10 jaar. Deze belegging houdt risico's in, waaronder kapitaalverlies. Bovendien zijn het rendement en de inkomsten niet gegarandeerd en hangen ze af van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt en de wisselkoers. 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 XL

Sinds de oprichting van CORUM XL in 2017 is de jaarlijkse rendementsdoelstelling 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 0,12% in 2022 voor CORUM XL), gedeeld door de aankoopprijs van het aandeel op 1 januari van het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM XL 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 XL. Zoals geldt voor elke vastgoedbelegging is het kapitaal niet gegarandeerd; de waarde van het CORUM XL-aandeel en de daaruit voortvloeiende inkomsten kunnen zowel stijgen als dalen.

DIVIDEND PER AANDEEL¹

Uitkering:

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

- o € 0,69 op 10 februari 2023
- o € 0,66 op 10 maart 2023
- o € 0,69 op 11 april 2023

De volgende dividenduitkering is gepland op:
10 mei 2023

€ 2,04

Netto dividend uitgekeerd over het 1^e kwartaal 2023

€ 0,54

Buitenlandse belasting, betaald door CORUM XL en aftrekbaar in Frankrijk²

€ 2,58

BRUTO PER AANDEEL

Dividend in het 1^e kwartaal

€ 9,75

Verwacht bruto dividend voor 2023, berekend o.b.v. de jaarlijkse rendementsdoelstelling van 5% (niet gegarandeerd)

bruto per aandeel

ONTWIKKELING VAN UW VASTGOEDFONDS


42.441

aandeelhouders op 31/03/2023

waarvan

2.332

dit kwartaal zijn toetreden tot de CORUM XL-community

Dit kwartaal

471.170

nieuwe aandelen die het kapitaal verhogen

15.046

verkochte aandelen gecompenseerd door nieuwe aandeelhouders

5.364

tussen beleggers verkochte aandelen

0

aandelen in afwachting van terugkoop

KAPITAALONTWIKKELING

€ 1.750 MILJOEN

Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)³

Ontwikkeling ten opzichte van 31/12/2022

+ 5%

€ 1.346 MILJOEN

Nominaal kapitaal⁴

+ 5%

8.972.785

Aantal aandelen

+ 5%

42.441

Aantal aandeelhouders

+ 6%

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:

- o 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.
- o 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 XL, vermenigvuldigd met de aandeleprijs per 31 maart 2023: 8.972.785 aandelen * € 195 = € 1,750 miljard.

4. **Nominaal kapitaal:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel per 31 maart 2023: 8.972.785 aandelen * € 150 = 1,346 miljard.

5. **Dividendgerechtigde datum:** De datum waarop de aandelen recht geven op dividend. De inschrijver moet rekening houden met de 5 maanden wachperiode 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



75 %
KANTOREN



15 %
WINKELS



5 %
INDUSTRIE & LOGISTIEK



3 %
HOTELS



2 %
ZORG

GEOGRAFISCHE SPREIDING

in % van de marktwaarde

51 %

Verenigd Koninkrijk

22 %

Polen

7 %

Ierland

6 %

Spanje

4 %

Nederland

3 %

Noorwegen

2 %

België

2 %

Italië

1 %

Duitsland

1 %

Portugal

1 %

Canada



FINANCIËLE EN FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD

FINANCIËLE
BEZETTINGSGRAAD

98,93 %

FYSIEKE
BEZETTINGSGRAAD

95,78 %



Leegstaande panden: (14 panden)

- Warschau LBP (2.033 m²)¹
- Warschau F2 (3.885 m²)
- Krakau (320 m²)
- Belfast (1.969 m²)
- Cork (3.099 m²)
- Barcelona (506 m²)
- Reading (257 m²)
- Krakau - Axis (694 m²)
- Manchester St James (2.633 m²)¹
- Welwyn (691 m²)
- Maastricht (416 m²)
- Madrid - Nodo (7.347 m²)¹
- Wimbledon (390 m²)

Geen aan- en 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.

HET EFFECT VAN VALUTA

CORUM XL, dat in 2017 werd opgericht, is het eerste vastgoedfonds dat buiten de eurozone heeft geïnvesteerd. Het baseert zich op een beleggingsstrategie die vastgoedcycli en valutakansen combineert, terwijl het zijn activa geografisch diversifieert. Met andere woorden, het profiteert van stijgende en dalende valutakoersen om het rendement te verhogen. Het resultaat is een tweeledig vastgoedfonds: meer kansen, voor meer risico, met name in termen van valuta.

Laten we het geval van het Britse pond nemen om te begrijpen hoe het werkt:

HET POND DAALT IN WAARDE



De experts die uw vastgoedfonds CORUM XL beheren geven de voorkeur aan een 'laag' pond om gebouwen in het Verenigd Koninkrijk aan te kopen.

Dividenden uit huurinkomsten van vastgoed in het Verenigd Koninkrijk zijn iets lager als gevolg van de omrekenkoers £ → €.



CORUM XL int vervolgens huur in ponden (£), die het omzet in euro's (€) om deze in de vorm van dividenden aan zijn aandeelhouders uit te keren.

De waarde van het vastgoed daalt en de aandelprijs zal minder snel stijgen.

Het vastgoed wordt jaarlijks door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd in ponden (£), op 31 december.



De waarde van het vastgoed neemt toe en de aandelprijs kan potentieel stijgen.

De experts die uw vastgoedfonds CORUM XL beheren, profiteren van een waardestijging van het pond (£) om een gebouw in het Verenigd Koninkrijk te verkopen met als doel een meerwaarde te realiseren.



Of het pond nu in waarde stijgt of daalt, het belangrijkste blijft het vermogen van CORUM XL om de juiste kansen te grijpen en om goed te onderhandelen over zijn aankopen. Door te kopen tegen een hoog rendement kan het negatieve effect van de daling van de wisselkoers op de huren en dus op het rendement van uw vermogen worden beperkt. Neem het voorbeeld van een gebouw dat tegen 6,84% is gekocht tegen onze gemiddelde koers van £1 = €1,14: voor £1 = €1,20 zou het rendement 7,19% zijn en voor £1 = €1,10 zou het rendement 6,59% zijn.

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

12 %¹ van de aandeelprijs

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 XL rekent geen kosten voor het doorverkopen van aandelen.



Commissie op vroegtijdige terugtrekking

0 % van de terugkoopprijs van het aandeel

Vastgoedfonds CORUM XL 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 (in de eurozone)
16,8 % incl. belasting (buiten de eurozone)

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 XL 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 XL 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 JUNI 2022

Één aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	€ 195,00
Nominaal	€ 150,00
Emissiepremie (agio)	€ 45,00
<i>inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:</i>	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 21,06
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 2,34
waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed	€ 21,60

● REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2022

Liquidatiewaarde (per aandeel)	€ 155,55
Vervangingswaarde (per aandeel)	€ 189,93
IFI-waarde (per aandeel)	€ 171,60

● TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL SINDS 1 JUNI 2022

De van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie.	€ 171,60
---	-----------------

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 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. 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 € 171,60 per aandeel vanaf 1 juni 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 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. 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 XL.

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 vermogenswinsten uit vastgoed. De bruto meerwaarde (verkoopsprijs - 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 sociale zekerheidsbijdragen), 4% aan het einde van het 22e jaar (1,60% voor sociale zekerheidsbijdragen), en 9% voor elk jaar na het 22e jaar uitsluitend voor socialezekerheidsbijdragen. Hierdoor is de verkoop van vastgoed na 22 jaar vrijgesteld van vermogenswinstbelasting en na 30 jaar van socialezekerheidsbijdragen. Tussen 23 en 30 jaar eigendom zijn de meerwaarden 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 euro wordt beoordeeld op het niveau van de aandeelhouders van het vastgoedfonds die aan de inkomstenbelasting zijn onderworpen. 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 XL int de in het buitenland betaalde belasting namens de aandeelhouders en stuurt het jaar erop een overzicht met de te betalen belasting.

Ontwikkeling 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 XL, hoofdkantoor: 1 rue Euler - 75008 Parijs, Frankrijk - Handels- en vennootschapsregister Parijs: 824 562 581, ingeschreven op 23 december 2016 - Aandelenkapitaal bij oprichting: € 5.179.050 - Aandelenkapitaal op 31 maart 2023: € 1.345.917.806. Goedkeuring SCPI van de Franse AFM voor het prospectus: nr. 19-10 op 28 mei 2019. 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