



HIGHLIGHTS

3^e KWARTAAL 2023 - CIJFERS OP 30 SEPTEMBER 2023

GELDIG VAN 1 OKTOBER TOT EN MET 31 DECEMBER 2023

N^o 46

CORUM
ORIGIN

VOORWOORD

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van CORUM



CORUM ORIGIN : 12 JAAR DUURZAAM BEHEER

De vastgoedprijzen dalen. En hoewel de markt het over een crisis heeft, zien wij het meer als een kans: het is veel gemakkelijker geworden om vastgoed te vinden dat zowel een hoog rendement als goede vooruitzichten voor toekomstige kapitaalwinst biedt. Juist in tijden van crisis worden de beste deals gesloten, zelfs als dat betekent dat u tegen de stroom in moet gaan... En uw vastgoedfonds heeft alle kaarten in handen om hiervan te profiteren!

Het is inmiddels bevestigd: we zijn een nieuw tijdperk ingestapt. Terwijl de vastgoedprijzen een jaar geleden nog piekten, zijn ze sindsdien sterk gedaald. Stijgende rentetarieven maken het moeilijker voor kopers van vastgoed om toegang te krijgen tot krediet, waardoor steeds minder mensen in staat zijn om te investeren omdat ze de benodigde financiering niet rond kunnen krijgen. De wet van vraag en aanbod is onverbiddeijk: omdat er minder kopers zijn, dalen de vastgoedprijzen en zijn ze nu terug op een acceptabel niveau. Dit heeft twee gevolgen: ten eerste is het nu veel gemakkelijker om vastgoed met een hoog rendement te vinden. Ter vergelijking: in 2023 zullen de eigendommen die door uw vastgoedfonds zijn aangekocht een gemiddeld rendement opleveren van meer dan 9% op het moment van aankoop. Dat is 18% meer dan in 2022! Ten tweede biedt deze prijsdaling betere vooruitzichten voor potentiële meerwaarden wanneer de rentetarieven opnieuw dalen en de vastgoedprijzen stijgen. Eerlijk gezegd hebben we uitgekeken naar dit kopersvriendelijke scenario. Hoe meer middelen uw vastgoedfonds heeft, hoe beter ze in staat zal zijn om voordeel te halen uit het huidige klimaat en de vruchten hiervan in de toekomst aan u door te geven. Natuurlijk is het niet per sé logisch om te investeren in vastgoed op een moment dat iedereen het heeft over een markt in crisis, maar het is de beste tijd om te kopen. Dat hebben we in het verleden al bewezen, bijvoorbeeld in 2013 met de aankoop van een aantal gebouwen in Spanje, die een paar jaar later werden verkocht met meerwaarden die we aan u hebben uitgekeerd. U koopt toch ook liever een kilo tomaten in de aanbieding dan voor de volle prijs? Waarom zouden we anders over investeringen denken?

Uw vastgoedfonds heeft zich voorbereid op een marktdaling

De keerzijde van de daling van de vastgoedprijzen is dat enkele van de grootste vastgoedfondsen in de sector onlangs de waarde van hun activa hebben zien dalen, in die mate dat ze gedwongen werden om hun aandelenkoersen te verlagen. Als gevolg hiervan hebben sommige van hun beleggers, voornamelijk grote institutionele beleggers, besloten om uit te stappen, waardoor hun liquiditeit in gevaar komt. Ik kan u geruststellen: CORUM Origin heeft geen last van deze perikelen. Daar is een goede reden voor: onze aanpak is altijd radicaal anders geweest dan die van onze concurrenten. Ik zal het uitleggen. In werkelijkheid was de crisis die sommige vastgoedfondsbeheerders doormaken een uitgemaakte zaak. Ze namen onverstandige risico's door hun gebouwen tegen een te hoge prijs te kopen en beperkten zich vaak tot één sector (kantoren in Parijs, Duitsland, etc.). Het probleem was dat alle professionele beleggers op hetzelfde moment hetzelfde idee hadden en zich allemaal haastten om dezelfde gebouwen te kopen, waarvan de prijzen kunstmatig stegen. Het was duidelijk dat deze investeerders zouden gaan lijden onder een marktdaling, die er zeker aan zat te komen. Je hoeft geen geleerde te zijn om dit te voorspellen op een moment dat we een abnormale negatieve rentestand beleefden. Bij CORUM hebben we dit schaaftachtige gedrag vermeden en hebben we gekozen voor een aanpak op basis van eigen overtuiging. Ten eerste, toen we CORUM Origin in 2012 lanceerden, stelden we onszelf een jaarlijkse rendementsdoelstelling van 6%. Een cijfer dat toen al als ambitieus werd beschouwd.

Maar we waren van mening dat dit rendement ons zou beschermen in het geval van een terugval van de markt en een daling van de vastgoedprijzen zoals we die nu meemaken. Het probleem was: waar moesten we in 2012 vastgoed vinden dat een rendement van 6% kon genereren? We moesten verder kijken dan de Franse grens: we moesten Europa in. CORUM Origin was het eerste vastgoedfonds dat buiten Frankrijk in de eurozone investeerde, voordat de hele markt volgde. De echte uitdaging was om deze doelstelling van 6% op lange termijn te handhaven... Om dit te bereiken heeft uw vastgoedfondsen twee richtlijnen gevolgd. Ten eerste toonde het discipline door de kapitaalinstroom van beleggers af te remmen toen de markt erg duur was. We wilden niet meer kapitaal werven dan we onder de juiste omstandigheden konden investeren, niet alleen om onze belofte van rendement na te komen, maar ook om geen grote risico's te nemen op de toekomstige waarde van onze activa. Ten tweede waren we zowel anticyclisch - door te kopen wat beleggers wilden verkopen en vice versa - als opportunistisch door op zoek te gaan naar goede deals. Dit is weliswaar minder 'sexy' dan u te vertellen over een hele hippe sector, maar het heeft CORUM Origin in staat gesteld gebouwen te kopen tegen aantrekkelijke prijzen en niet op één en hetzelfde paard te wedden! Het verklaart waarom we vertrouwen hebben in de waarde van de activa van CORUM Origin en waarom we geen plannen hebben om de aandelenkoersen te verlagen. Natuurlijk zullen we, zoals elk jaar, de reglementaire taxatie uitvoeren die gepland staat voor het einde van het jaar. Maar we lopen er niet op vooruit. Het feit dat sommige partijen met vuur hebben gespeeld - of beter gezegd met het geld van hun beleggers - betekent niet dat wij dit ook moeten doen.

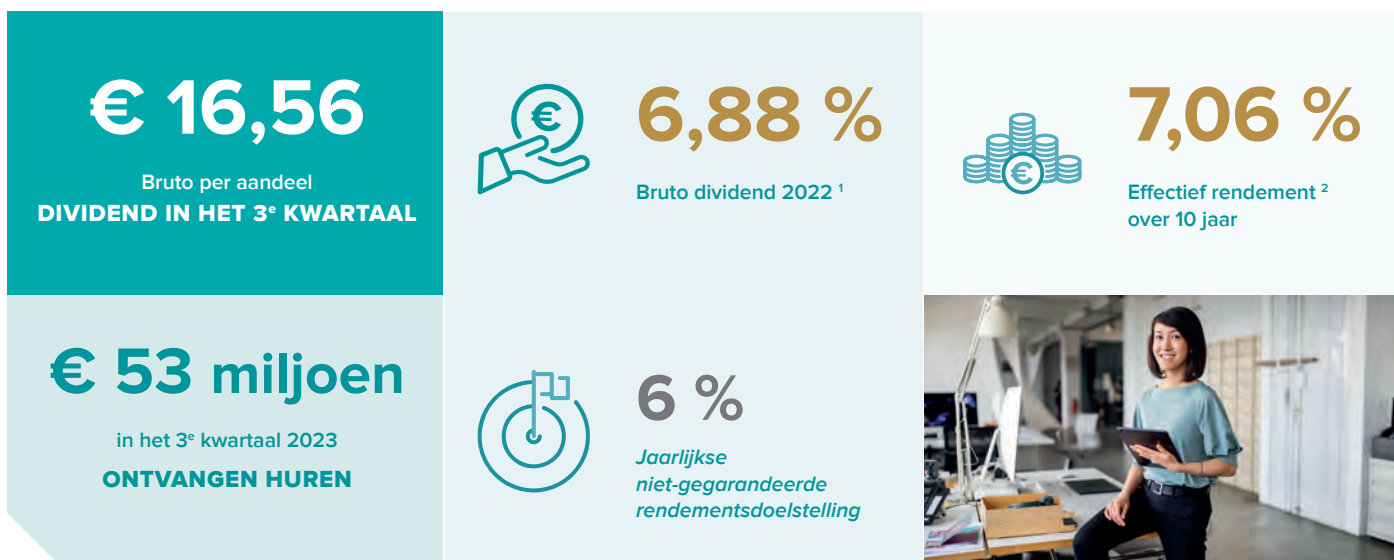
Uitstekend aanvangsrendement

Nu is het tijd om de vruchten te plukken: door de aantrekkelijkste gebouwen te kopen tegen betere prijzen dan voorheen! Dit werd dit kwartaal geïllustreerd met de aankoop van een pand in Amsterdam voor 88,8 miljoen euro, een korting van 30% ten opzichte van de vraagprijs een jaar eerder. In gewoon taalgebruik betekent dit dat de markt met 30% kan dalen voordat uw belegging op dit gebouw wordt ingezet... Het rendement op dit gebouw op de dag van aankoop was uitzonderlijk: 10,4%, een niveau dat een paar maanden geleden nog ondenkbaar was! De kers op de taart is dat hier het hoofdkantoor van PricewaterhouseCoopers is gevestigd, een van de vier grootste accountantskantoren ter wereld, de beroemde "Big 4". Een solide huurder dus. Het gebouw huisvest weliswaar kantoren, maar die worden verhuurd aan auditors die het grootste deel van hun tijd bij hun klanten doorbrengen en die afstandswerken allang tot hun werkmethode hebben gemaakt. U hoeft zich dus geen zorgen te maken dat het gebouw leeg komt te staan. Bovendien heeft PricewaterhouseCoopers de renovatie van verschillende verdiepingen van het pand en de installatie van zonnepanelen gefinancierd. Dankzij dit zorgvuldige beheer van uw beleggingen heeft uw vastgoedfonds elk jaar zijn rendementsdoelstelling van 6% gehaald en zou het die in 2023 opnieuw moeten overtreffen. Dat zijn heel wat 'appeltjes voor de dorst' tot het nieuwe seizoen!

ESSENTIËLE INFORMATIE

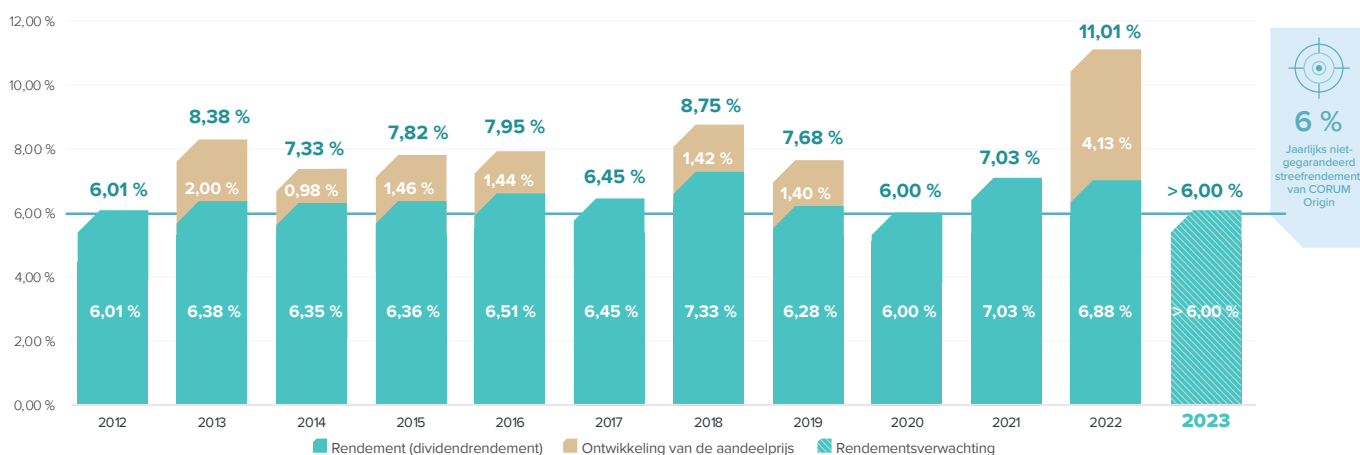
De aankoop van CORUM Origin-aandelen is een vastgoedbelegging op lange termijn met een beperkte liquiditeit. De aanbevolen beleggingshorizon bedraagt 10 jaar. Deze belegging houdt risico's in, waaronder kapitaalverlies. Bovendien zijn het rendement en de inkomsten niet gegarandeerd en hangen ze af van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

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



Bron: CORUM

De gepresenteerde rendementsverwachting voor 2023 is exclusief beheervergoedingen en is geen belofte van rendement. In het verleden behaalde resultaten zijn geen garantie voor de toekomst.

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 3^e kwartaal in 3 betalingen:

- o € 4,11 op 10 augustus 2023
- o € 4,33 op 11 september 2023
- o € 4,45 op 10 oktober 2023

De volgende dividenduitkering is gepland op:
10 november 2023

€ 12,89

Nettodividend uit
huurinkomsten, ontvangen
in het 3^e kwartaal 2023

€ 3,67

Buitenlandse belasting,
betaald door CORUM Origin
en aftrekbaar in Frankrijk²

€ 16,56

BRUTO PER AANDEEL

Dividend in het
3^e kwartaal

€ 68,10 Verwacht bruto dividend voor 2023, berekend o.b.v.
de jaarlijkse rendementsdoelstelling van 6%
bruto per aandeel (niet gegarandeerd)

ONTWIKKELING VAN UW VASTGOEDFONDS


51.158
aandeelhouders op 30/09/2023
+13% ten opzichte van 01/01/2023

waarvan **1.411**
dit kwartaal zijn
toegetreten tot de
CORUM Origin-community

Dit kwartaal

62.691

nieuwe aandelen
die het kapitaal
verhogen

8.662

verkochte aandelen
gecompenseerd door
nieuwe aandeelhouders

877

tussen beleggers
verkochte aandelen

0

aandelen in
afwachting van
terugkoop

KAPITAALONTWIKKELING

€ 2.859 MILJOEN

Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)³

Ontwikkeling ten opzichte van 01/01/2023

+10%

€ 2.171 MILJOEN

Nominaal kapitaal⁴

+10%

2.518.926

Aantal aandelen

+10%

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 Origin, vermenigvuldigd met de aandeelprijs per 30 september 2023: 2.518.926 aandelen * € 1.135 = € 2,859 miljard.

4. **Nominaal kapitaal:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel per 30 september 2023: 2.518.926 aandelen * € 862 = 2,171 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.

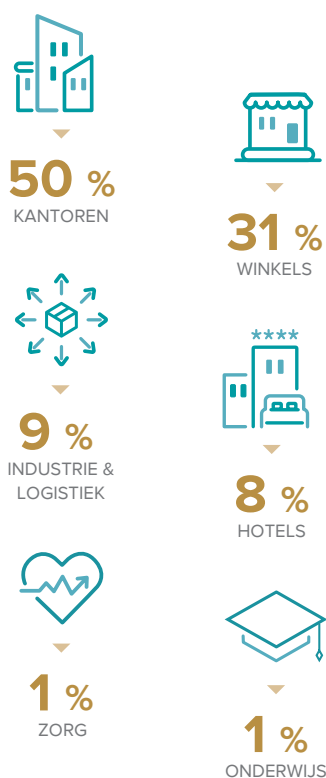
HET PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG



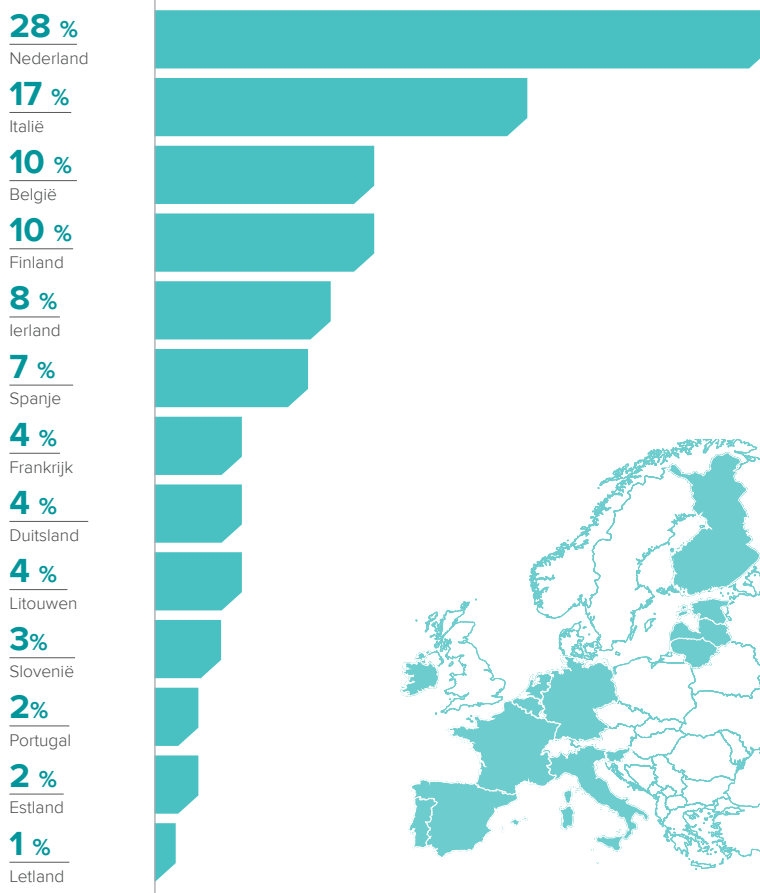
SPREIDING PER SECTOR

in % van de marktwaarde



GEOGRAFISCHE SPREIDING

in % van de marktwaarde



BEZETTINGSGRADEN

FINANCIËLE
BEZETTINGSGRAAD

97,30 %

FYSIEKE
BEZETTINGSGRAAD

95,96 %

● Waarvan **0,33 %** huurvrije periode ● **2,70 %** op zoek naar huurders

Leegstaande units: (30 locaties)

- | | | |
|---|--|---|
| ○ 3 in Amneville (468 m ²) | ○ 1 in Vilvoorde (280 m ²) | ○ 2 in Neu-Isenburg (1.749 m ²) |
| ○ 2 in Lieusaint (2.438 m ²) | ○ 1 in Zaandam (2.240 m ²) | ○ 1 in Parc Faraday (170 m ²) |
| ○ 1 in Torcy (350 m ²) | ○ 1 in Val Plaza (4.077 m ²) | ○ 1 in Meudon (1.587 m ²) |
| ○ 3 in Hamburg (4.119 m ²) | ○ 1 in Dublin Classon (83 m ²) | ○ 1 in Denain (477 m ²) |
| ○ 3 in Yecla 1 & 2 (31.687 m ²) | ○ 1 in Rotterdam - BAM (228 m ²) | ○ 1 in Villadecans - Brasil (77 m ²) |
| ○ 1 in Joyce's Court (159 m ²) | ○ 1 in Delft (530 m ²) | ○ 1 in Tullamore (Carpentright) (350 m ²) |
| ○ 1 in Hoofddorp - Red Office (661 m ²) | ○ 1 in Rome Caterina (335 m ²) | ○ 1 in Hoofddorp-Kyocera (3.589 m ²) ¹ |
| | ○ 1 in Nieuwegein (5.368 m ²) | |

Geen verkopen in het 3^e kwartaal 2023

1. Waarvan vrijgekomen in het 3^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 investeringen 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.

• NEDERLAND

PRICEWATERHOUSECOOPERS (PWC)
AMSTERDAM

Aankoopprijs: € 89 miljoen
Aanvangsrendement¹: 10,4 %

Oppervlak: 27 995 m²
Sector: Kantoren

Huurder: PricewaterhouseCoopers (PwC)
Resterende looptijd v/h huurcontract: 5,5 jaar



AANGEKOCHT OP: 28 AUGUSTUS 2023

Waan je in het hart van het dynamische Rieker Business Park in Amsterdam Nieuw-West. In dit sterk groeiende bedrijfsdistrict heeft CORUM Origin onlangs Westgate I heeft gekocht. Het gaat om een gebouwencomplex van bijna 28.000 m², verdeeld over 3 gebouwen, dat onlangs is toegevoegd aan de portefeuille van uw vastgoedfonds. Het werd gebouwd in 2002 en is bijna volledig gerenoveerd door de huurder, wat aantoont dat deze zich gehecht voelt aan het pand en de locatie en er dus graag wil blijven. Door de renovatie is het omgetoverd tot een lichte, ultramoderne ruimte, met een atrium dat de 3 gebouwen met elkaar verbindt, een ontvangstruimte voor externe bezoekers en een minisupermarkt op de begane grond voor werknemers.

Natuurlijk is een mooi gebouw in een dynamisch district op zich al goed, maar dat is niet alles. Met een aanvangsrendement van 10,4% biedt Westgate I een bijzonder hoog rendement op de dag van aankoop, een niveau dat zelden op de markt wordt gehaald! De terugkeer naar normale vastgoedprijzen in heel Europa, en in het bijzonder in de noordelijke landen, is een geschenk uit de hemel: uw vastgoedfonds CORUM Origin is in staat om u hiervan te laten profiteren, zoals deze aankoop eens te meer bevestigt.

Het gebouw is volledig verhuurd aan PwC (PricewaterhouseCoopers), een van de grootste professionele dienstverleners ter wereld en een van de 'Big 4' audit- en advieskantoren naast Deloitte, EY (Ernst & Young) en KPMG. In 2022 zal de omzet maar liefst 50 miljard euro bedragen! Een eersteklas huurder dus, die het Westgate I-gebouw koos voor zijn Nederlandse hoofdkantoor. Nog een kantoor, zullen sommigen zeggen... Is dit een goed idee in een tijd waarin hybride en afstandswerken toeneemt? Laten we niet vergeten dat auditors het grootste deel van hun tijd bij hun klanten doorbrengen en dat ze daarom allang afstandswerken tot hun modus operandi hebben gemaakt. U hoeft zich dus geen zorgen te maken dat het gebouw leeg komt te staan.

De kers op de taart is dat het gebouw op het moment van aankoop al werd gebruikt onder een "triple net" lease, wat betekent dat alle kosten en werkzaamheden voor rekening van de huurder zijn. Dat betekent minder kosten voor het vastgoedfonds... en meer potentiële dividenden voor u!



1. **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.

COMMISSIES 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 beheercommissie af te kunnen schrijven.

Vergeet niet dat de (niet-gegarandeerde) dividenden die u elke maand ontvangt, na aftrek van deze commissies zijn. De rendementsdoelstellingen van uw vastgoedfonds zijn eveneens exclusief kosten en worden berekend op 100% van het bedrag dat u ons heeft toevertrouwd.

INSTAPCOMMISSIE

Ingehouden op de belegging



Inschrijvingscommissie

11,964 %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 wanneer u direct investeert in vastgoed:

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

UITSTAPCOMMISSIE

Ingehouden op de belegging



Commissie op de verkoop van aandelen

€ 0

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



Commissie op vroegtijdige terugtrekking

0 % van de terugkoopprijs van het aandeel

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

VERGOEDINGEN VOOR HET BEHEER VAN UW BELEGGING

Rechtstreeks ingehouden op de ontvangen huur



Beheercommissie

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 wanneer u direct investeert 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

0% excl. belasting van het bedrag van de verrichte werkzaamheden

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen commissie voor toezicht en controle op de uitvoering van 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 wanneer u direct investeert in vastgoed:

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



Commissie bij aankoop van vastgoed

0 % van de netto verkoopprijs

Vastgoedfonds CORUM Origin rekent geen aankoopcommissie.

Dit vergoedt:

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



Commissies op de verkoop van gebouwen

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 commissie die voortvloeit uit haar rol als vastgoedmakelaar bij de aan- en verkoop van vastgoed (dus geen makelaarskosten).

1. Inclusief alle belastingen 2. Bron: immobilier.lefigaro.fr van 05/01/2022 3. Bron: immovision.com/immobilier

● 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

● TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL SINDS 1 APRIL 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 (Franse 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 € 5.000.000.000. 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 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 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 2023) plus socialezekerheidsbijdragen van 17,2% (tarief van kracht op 1 januari 2023), 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 dienen 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 | DE INVESTEERDERS 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 30 september 2023: € 2.171.314.268 - 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