



HIGHLIGHTS

2^e KWARTAAL 2023 - CIJFERS OP 30 JUNI 2023

GELDIG VAN 1 JULI TOT EN MET 30 SEPTEMBER 2023

N^o 45

CORUM
ORIGIN

VOORWOORD

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van CORUM



DE VRUCHTEN VAN 12 JAAR DISCIPLINE!

We hebben lang op dit moment gewacht: eindelijk normaliseren de vastgoedprijzen zich. Het is een goed moment om weer te investeren, als je er tenminste de middelen voor hebt... en dat is precies wat CORUM Origin doet, dankzij u en uw beleggingen die u ons heeft toevertrouwd! Wat is er speciaal aan uw vastgoedfonds? Het is genetisch geprogrammeerd om te profiteren van deze marktomstandigheden, dankzij zijn expertise in fondsenwerving en zijn opportunistische aanpak sinds zijn lancering.

Het einde van een abnormale situatie...

In oktober 2019, in de tv-studio van France Info, had ik het over de "krankzinnige toestand" op de vastgoedmarkt¹. Ik heb er de afgelopen vijf of zes jaar vaak kritiek op geleverd: de prijs waartegen investeerders hun vastgoed kochten was veel te hoog in vergelijking met wat het naar mijn mening waard was. Geconfronteerd met deze abnormale situatie kunt u begrijpen waarom we de fondsenwerving van uw vastgoedfonds hebben afgeremd: we wilden niet verplicht worden om gebouwen tegen een te hoge prijs te kopen en zo het rendement van uw beleggingen uithollen om het te kunnen investeren.

Begin 2022 steeg de inflatie weer, versterkt door de oorlog in Oekraïne en de grondstoffentekorten. U bent ongetwijfeld wel bekend met het sneeuwbaaleffect: de beste manier om de prijsstijgingen te beperken is de consumptie te beteugelen door de toegang tot krediet te beperken. Dus hebben centrale banken de rente verhoogd en de voorwaarden voor leningen aangescherpt. Doordat het moeilijker is om te lenen, zijn er minder kopers van vastgoed. De wet van vraag en aanbod doet de rest: zolang verkopers geen haast hebben om te verkopen, bewegen de prijzen niet; zodra ze hun eigendom moeten verkopen, dalen de prijzen. Net als op de markt op zondagochtend: om 9 uur betaal je de volle prijs voor je gebraden kip of je bos bloemen; om 15 uur krijg je het voor een spotprijs, omdat de verkoper er vanaf wil.

Zolang verkopers elkaar in de ogen blijven staren en weigeren hun verliezen uit te kristalliseren, zullen de prijzen stagneren. In Frankrijk zitten we momenteel in deze afwachende fase. Maar in sommige landen dalen de prijzen al. En wereldwijd is de beweging in volle gang: de situatie is weer gunstig voor kopers, die weer grip krijgen en kunnen onderhandelen. Dit geldt vooral voor degenen die het zich kunnen veroorloven om te kopen zonder te lenen.

Een goed moment om te kopen

In het geval van een vastgoedfonds betekent dit dat je voldoende middelen moet hebben om het zonder de steun van de banken te doen. In dit opzicht gaat het voordeel naar degenen die in voorgaande jaren discipline hebben getoond. Met andere woorden, degenen die in staat zijn geweest om de fondsenwerving te beperken wanneer dat nodig was, om zich te concentreren op het vinden van goede deals en het handhaven van de prestaties. CORUM Origin, bijvoorbeeld, plukt nu de vruchten van zijn discipline. Enerzijds trekken de aantrekkelijke rendementen steeds meer

investeerders aan (momenteel bijna 50.000), waardoor het des te meer middelen heeft om te investeren in deze kansrijke periode...en zich voor te bereiden op de prestaties van morgen! Het is een opwaartse spiraal... Bovendien heeft CORUM Origin zijn vastgoed altijd gekocht tegen voor die tijd gunstige voorwaarden. Dus zelfs als de vastgoedprijzen beginnen te dalen, zullen de activa van uw vastgoedfonds nog steeds meerwaarden kunnen genereren. Wij hebben een goed zicht op en vertrouwen in de waarde van het vastgoed van uw vastgoedfonds. Vorig jaar hebben we zelfs besloten om de prijs van uw CORUM Origin-aandelen te verhogen, ook al zaten we al in de inflatie. Dat zouden we niet hebben gedaan als we de geringste twijfel hadden gehad...

In feite lijkt het DNA van CORUM Origin geprogrammeerd om te profiteren van de huidige context. De moraal van het verhaal? Het beeld dat bij mij opkomt is dat van de file die onvermijdelijk ontstaat op de snelweg tijdens de grote zomervakantiedrukke, waar iedereen aan meedoet... gemiddeld 60 km/u over 800 km, terwijl je nog steeds dezelfde prijs betaalt aan de tolhuisjes! Je kunt je vertrek beter een paar uur uitstellen om optimaal van je vakantie te genieten. Je optimaliseert je reistijd en vermijdt onnodig verbruik van benzine en elektriciteit. En als bonus ben je met je gezin in een veel betere stemming voor het begin van de welverdiende vakantie.

Goed kopen, maar ook... goed beheren!

De omstandigheden zijn dus gunstig voor ons om te blijven investeren en te streven naar de prestaties van morgen. In juni kocht uw vastgoedfonds een kantoorgebouw in Milaan, waarover u verderop in deze Highlights meer kunt lezen. Het bood een brutorendement van 8,5%² op het moment van aankoop.

En omdat waarde creëren meer is dan alleen goed investeren, blijven we er ook voor zorgen dat uw vastgoed goed verhuurd en goed beheerd is. Dit kwartaal hebben we onder andere een nieuw 10-jarig huurcontract getekend met een van de huurders van een gebouw in Zaandam (Nederland), waarvan het vorige huurcontract over minder dan twee jaar zou aflopen; een aflopend kortlopend huurcontract verlengd in een gebouw in Rotterdam; en de huurders van het gebouw aan de Medialaan in Brussel vernieuwd... En natuurlijk gaan we door met het voorbereiden van eventuele doorverkopen die geschikt lijken.

CORUM Origin zet dus zijn werk voort en probeert uw belegging te laten groeien, zonder af te wijken van het stappenplan dat het al sinds zijn oprichting volgt.

1. Frédéric Puzin: "Financiële en vastgoedmarkten zijn krankzinnig", France Info op 17 oktober 2019: <https://urlz.fr/mHse>
2. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

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

€ 16,81

Bruto per Aandeel
DIVIDEND IN HET 2^e KWARTAAL



6,88 %

Bruto dividend 2022 ¹



7,06 %

Effectief rendement ²
over 10 jaar

€ 53 miljoen

in het 2^e kwartaal 2023
ONTVANGEN HUREN



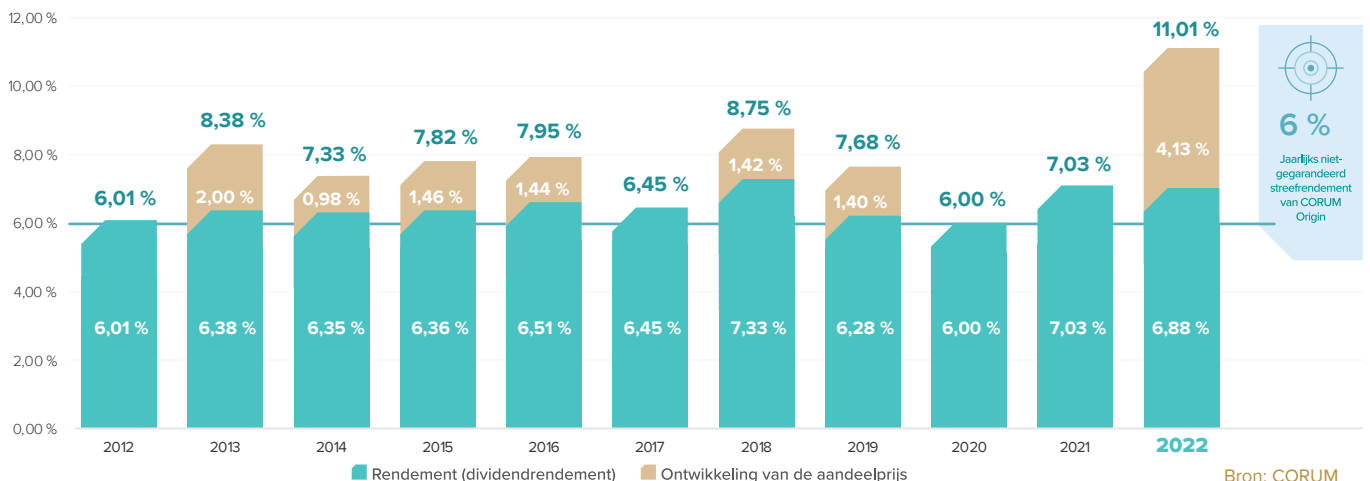
6 %

Jaarlijkse
niet-gegarandeerde
rendementsdoelstelling



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 2^e kwartaal in 3 betalingen:

- € 4,49 op 10 mei 2023
- € 4,39 op 12 juni 2023
- € 4,66 op 10 juli 2023

De volgende dividenduitkering is gepland op:
10 augustus 2023

€ 13,54

Nettodividend uit
huurinkomsten, ontvangen
in het 2^e kwartaal 2023

€ 3,27

Buitenlandse belasting,
betaald door CORUM Origin
en aftrekbaar in Frankrijk²

€ 16,81

BRUTO PER AANDEEL

Dividend in het
2^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

49.747

aandeelhouders op
30/06/2023

+ 10 % ten opzichte van 01/01/2023

waarvan 2.086

dit kwartaal zijn
toegegetreden tot de
CORUM Origin-community

Dit kwartaal

86.101

nieuwe aandelen
die het kapitaal
verhogen

7.564

verkochte aandelen
gecompenseerd door
nieuwe aandeelhouders

975

tussen beleggers
verkochte aandelen

0

aandelen in
afwachting van
terugkoop

KAPITAALONTWIKKELING

€ 2.798 MILJOEN

Kapitalisatie (op basis van de inschrijvingsprijs)³

Ontwikkeling ten opzichte
van 01/01/2023

+ 8 %

€ 2.125 MILJOEN

Nominaal kapitaal⁴

+ 8 %

2.464.897

Aantal aandelen

+ 8 %

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.

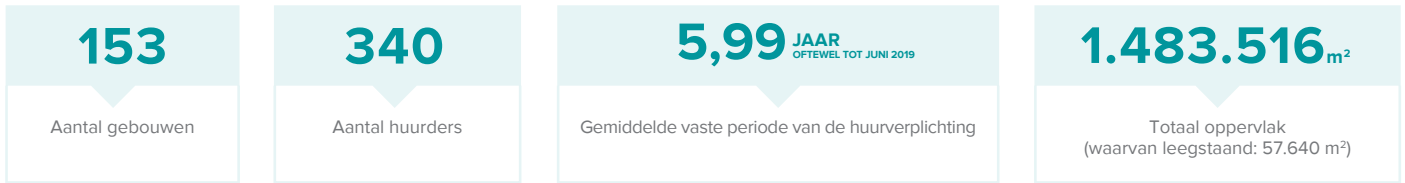
3. **Kapitalisatie:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de aandeelprijs per 30 juni 2023: 2.464.897 aandelen * € 1.135 = € 2.798 miljard.

4. **Nominaal kapitaal:** komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM Origin, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel per 30 juni 2023: 2.464.897 aandelen * € 862 = 2,125 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



48 %
KANTOREN



32 %
WINKELS



9 %
HOTELS



9 %
INDUSTRIE & LOGISTIEK



1 %
ZORG



1 %
ONDERWIJS

GEOGRAFISCHE SPREIDING

in % van de marktwaarde

25 %

Nederland

17 %

Italië

11 %

België

10 %

Finland

9 %

Ierland

8 %

Spanje

4 %

Litouwen

4 %

Duitsland

4 %

Frankrijk

3 %

Slovenië

2 %

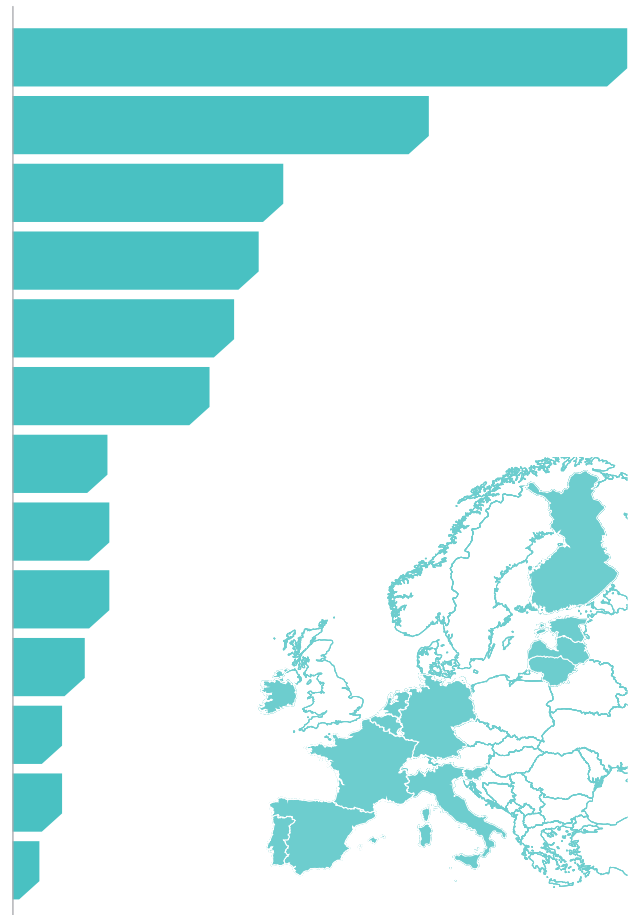
Portugal

2 %

Estland

1 %

Letland



FINANCIËLE EN FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD

FINANCIËLE
BEZETTINGSGRAAD

97,52 %

FYSIEKE
BEZETTINGSGRAAD

96,11 %

● Waarvan **0,68 %** huurvrije periode ● **2,48 %** op zoek naar huurders

Leegstaande panden : (30 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 (661 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 1 in Zaandam (2.240 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 (1.749 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Meudon (1.587 m²)
- 1 in Denain (477 m²)
- 1 in Villadecans - Brasil (77 m²)
- 1 in Tullamore (Carpetright) (350 m²)¹

Één verkoop in het 2^e kwartaal 2023

1. Hiervan vrijgekomen in het 2^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.

• ITALIË

HENKEL, GI GROUP
MILAAN

Aankoopprijs: **€ 25 miljoen** Huoppervlak: **13 365 m²**
Aanvangsrendement: **8,5 %** Sector: **Kantoren**
Resterende looptijd v/h huurcontract: **4,8 jaar**
Huurders: **Henkel en Gi Group**



+ AANGEKOCHT OP: **12 JUNI 2023**

Het gebouw ligt in het noordwesten van Milaan, dicht bij een winkelgebied in de wijk Bovisa. Het is gebouwd tussen 2003 en 2007 en is achtereenvolgens in 2016 en 2019 gerenoveerd, zowel van binnen als van buiten. Nog recenter voerde de vorige eigenaar specifieke verbeteringen uit voor een bedrag van bijna 1,5 miljoen euro om beter tegemoet te komen aan de behoeften van de huurders. Deze verbeteringen hebben de aantrekkelijkheid van het gebouw aanzienlijk vergroot. Het gebouw heeft bovendien het BREEAM-energiecertificaat "Very Good" gekregen. Het gebouw wordt bewoond door Henkel en Gi Group, twee marktleiders in hun respectieve sectoren. Henkel, dat goed is voor meer dan 63% van de betaalde huur, koos dit gebouw als locatie voor zijn Italiaanse hoofdkantoor. Het Duitse bedrijf werd opgericht in 1876 en is een belangrijke wereldspeler in industriële en consumentenactiviteiten: haarverzorging, cosmetica, wasmiddelen, kleefstoffen, etc. Gi Group, de op één na grootste huurder, is een van 's werelds grootste aanbieders van diensten die te maken hebben met veranderingen op de arbeidsmarkt. Gi Group is aanwezig in 29 landen en biedt een uitgebreid aanbod aan wervingsdiensten. Het is het 8e grootste wervingsbureau van Europa (2e in de privésector) en het 15e wereldwijd (5e in de privésector). Gi Group heeft in ons gebouw trainingsfaciliteiten ingericht en laboratoria uitgerust. Het aantrekkelijke rendement van dit gebouw, de geografische ligging en de stabiliteit van de huurders maken het tot een grote troef voor CORUM Origin en zijn aandeelhouders.

DE VERKOPEN

De verkopen die CORUM Origin in het kwartaal heeft gerealiseerd, zijn geen indicatie voor de toekomstige resultaten.

• FRANKRIJK

SOPRA STERIA
RENNES

Aangekocht op: **15 november 2023**
Aankoopprijs: **€ 2,2 miljoen**
Huurder: **Sopra Steria**
Verkoopprijs: **€ 2,3 miljoen**
Meerwaarde: **€ 0,1 miljoen**



— VERKOCHT OP: **05 APRIL 2023**

Op 5 april kondigde CORUM Origin de verkoop aan van een kantoorgebouw in Chartres-de-Bretagne, in de buurt van Rennes in Frankrijk. Het gebouw werd in 2013 aangekocht voor 2,2 miljoen euro en werd verkocht voor 2,3 miljoen euro, wat een meerwaarde van ongeveer 0,1 miljoen euro opleverde. Het gebouw van 1.305 m² wordt verhuurd aan het toonaangevende Europese adviesbureau Sopra Steria. De koper, een lokale particuliere speler, was vooral aangetrokken door de locatie en de kwaliteit van de huurder. CORUM Origin greep de kans die dit aantrekkelijke aanbod bood. Met nog slechts 3 jaar te gaan op het huurcontract was er bovendien een potentieel risico op leegstand, wat de verkoop nog opportuener maakte.

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.

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 belegging



Inschrijvings- commissie

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 in geval van direct investeren in vastgoed:

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

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 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.

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

UITSTAPKOSTEN

Ingehouden op de 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.



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 kosten 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 in geval van direct investeren in vastgoed:

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



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.

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 (notariëlekosten, 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 € 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 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 snellere regeling 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 30 juni 2023: € 2.124.747.036 - 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