

CORUM HIGHLIGHTS

XL 1^e KWARTAAL 2021 GELDIG VAN 1 APRIL TOT 30 JUNI 2021

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.



F2 Warschau - Polen
Aangekocht op
18 december 2018

* Lees verder

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

ESSENTIËLE INFORMATIE

PERFORMANCE

5,66%

Bruto dividend* 2020

10%

Rentabiliteitsdoelstelling over 10 jaar
(effectief rendement* niet-gegarandeerd)

NB: de jaarlijkse performedoelstelling is 5% (niet gegarandeerd)

KWARTAALDIVIDEND

€ 2,69

per aandeel

ONTVANGEN HUREN

€ 16,4 MILJOEN

In het 1^e kwartaal van 2021

CORUM XL, HET VASTGOEDFONDS MET POTENTIE

EEN INTERNATIONALE ONTWIKKELINGSHORIZON

voor de eerste SCPI die buiten Europa investeert

EEN POTENTIE VOOR WAARDESTIJGING

van het vastgoed

EEN VARIABELE VALUTAKOERS

die een hoger risico inhoudt

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

VOORWOORD



EEN BEMOEDIGENDE START VAN HET JAAR

2020 was moeilijk voor velen, en we keken allemaal naar 2021 als een herstel. Het zal misschien niet zo snel of zo eenvoudig zijn... maar dit eerste kwartaal is bemoedigend voor CORUM XL.

Door Frédéric Puzin,
Oprichter van CORUM Investments

DE IMPACT VAN DE NOG STEEDS AANWEZIGE COVID-19

CORUM XL ontving in 2020 verzoeken om huuruitstel of -verlaging van haar huurders. Enkele nog niet afgesloten dossiers werden ook in dit eerste kwartaal van 2021 door de teams verder onderzocht. Maar de impact blijft beperkt, onder meer omdat CORUM XL steunt op solide huurders. Bovendien kan uw vastgoedfonds in bepaalde landen en ten aanzien van huurders die van de situatie misbruik proberen te maken, profiteren van wetgeving die gunstig is voor de verhuurder.

HET POST-BREXIT TIJDPERK

Om de huidige stand van zaken bij CORUM XL te begrijpen, moeten we ons wenden tot het Verenigd Koninkrijk. Uw vastgoedfonds heeft sterk geprofiteerd van de periode van onzekerheid die volgde op het referendum waarin de Britten voor Brexit stemden, hun officiële vertrek uit de Europese Unie. Commercieel vastgoed werd verwaarloosd door investeerders, waardoor het Verenigd Koninkrijk de op één na grootste Europese markt werd in termen van transactievolume - na Duitsland. Vergeet niet dat het transactiebedrag vóór de Brexit bijna 75 miljard euro bedroeg - meer dan in Duitsland - en dat het in 2019 tot 59 was gedaald (tegenover 72 in Duitsland). In verband met deze onzekere situatie hebben de prijzen van commercieel

vastgoed een daling gekend, waarvan CORUM XL heeft geprofiteerd door te investeren in omstandigheden die gunstig zijn voor kopers.

Inmiddels is de Brexit ondertekend en het verhaal gaat verder. De Britse autoriteiten, die aan het begin van de COVID-19-pandemie werden verweten dat zij te laat hadden gereageerd, lijken de teugels weer in handen te hebben genomen en door hun vaccinatiebeleid lopen zij nu voor op andere Europese landen. Het einde van Brexit en deze snelle inenting betekenen een terugkeer naar meer helderheid. Het is dan ook niet meer dan logisch dat beleggers in vastgoed, vooral uit Duitsland en Frankrijk, opnieuw belangstelling tonen voor het Verenigd Koninkrijk.

Ook de waardestijging van het pond sterling begint effect te hebben. Het pond wordt sinds begin maart gemiddeld rond 1,16 verhandeld, met een piek van bijna 1,18 begin april. Voor de goede orde, uw vastgoedfonds heeft sinds het begin zijn acquisities gedaan tegen een gemiddelde koers van bijna 1,12. Dit herstel van de waarde ten opzichte van de euro heeft een automatisch gevolg voor de ontvangen huurprijzen - die van deze gunstige wisselkoers profiteren.

Onze reis in het Verenigd Koninkrijk gaat door en alles lijkt in de richting van onze overtuigingen te gaan. Wij zullen de ontwikkelingen blijven volgen, met als doel u de beste perspectieven voor uw investering te bieden.

Uw CORUM XL dividend herbeleggen of periodiek investeren via het Periodiek Investeringsplan?

Activeer de opties eenvoudig en direct in uw **aandeelhoudersaccount** of download de inschrijfformulieren op corum-funds.nl.



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



GEDURENDE HET KWARTAAL OPGEHAALD KAPITAAL



KAPITAALONTWIKKELING

Datum	31/03/2021	31/12/2020
Kapitalisatie* (op basis van de inschrijvingsprijs)	€ 969 miljoen	€ 906 miljoen
Aandelenkapitaal*	€ 769 miljoen	€ 719 miljoen
Aantal aandelen	5.129.322	4.794.104
Aantal aandeelhouders	23.939	22.254

INSCHRIJVINGSPRIJS SINDS 1 APRIL 2018

Elke nieuwe aandeelhouder kan al inschrijven vanaf één aandeel.

Eén aandeel (inclusief kosten en inschrijvingscommissie)	€ 189,00
Nominaal	€ 150,00
Emissiepremie (agio)	€ 39,00
<i>Inclusief de verschuldigde inschrijvingscommissie voor:</i>	
- kosten van het ophalen van kapitaal	€ 20,41
- onderzoeks- en beleggingskosten	€ 2,27
waarvan kosten in verband met de aankoop van vastgoed	€ 16,32

REFERENTIEWAARDEN OP 31 DECEMBER 2020

Liquidatiewaarde* (per aandeel)	€ 153,11
Vervangingswaarde* (per aandeel)	€ 188,85
IFI-waarde* (per aandeel)	€ 166,32

TERUGKOOPPRIJS PER AANDEEL

De van kracht zijnde Inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie **€ 166,32**

Dividendgerechtigde datum

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

*** Lees verder**

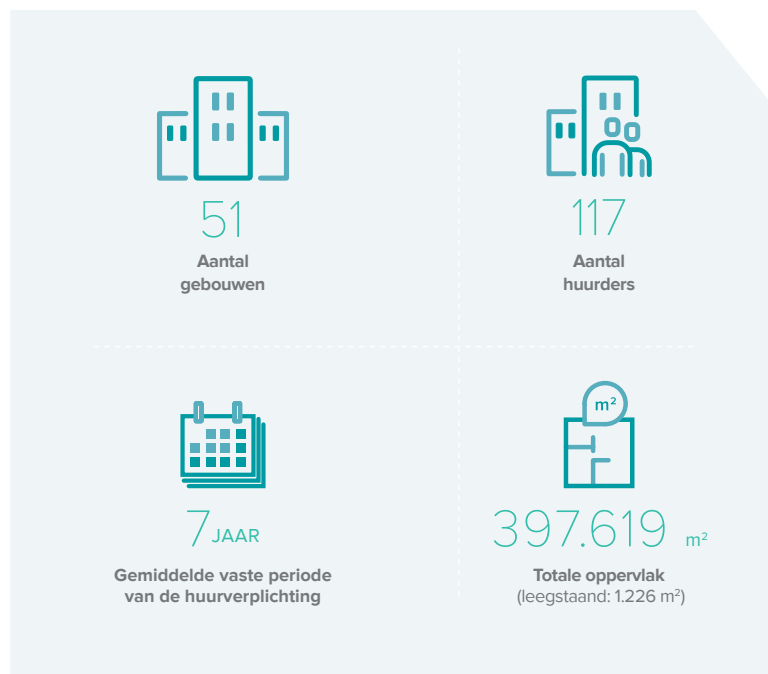
Alle definities zijn te vinden in de woordenlijst op de laatste pagina.

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 buitenlandse panden zijn onderworpen aan bronbelasting. De door uw vastgoedfonds betaalde belasting wordt afgetrokken van de uitgekeerde interim-dividenden.

HET PROFIEL VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

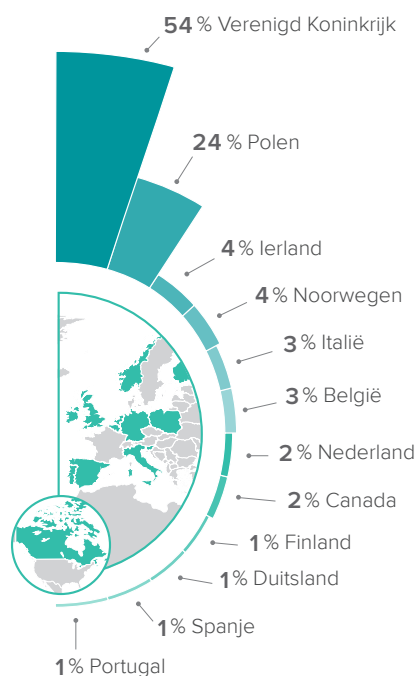
DE PORTEFEUILLE IN ÉÉN OOGOPSLAG

(op 31 maart 2021)



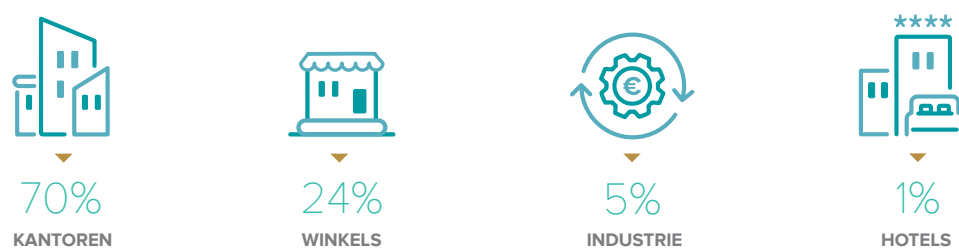
GEOGRAFISCHE SPREIDING

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



SPREIDING PER TYPE

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



FYSIEKE EN FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

(in het 1^e kwartaal 2021)



FYSIEKE BEZETTINGSGRAAD



FINANCIËLE BEZETTINGSGRAAD

Verhuurde panden **99,9%**

● **99,9%** Financiële bezettingsgraad

Leegstaande panden: (2 panden)

● **0,1%** op zoek naar huurders

- 1 pand in Warschau (876 m²)
- 1 pand in Maastricht (350 m²)

Geen verkopen of beëindigingen in het 1^e kwartaal van 2021.



Kantoor in Cardiff in het VK, aangekocht door CORUM XL op 27 september 2019.

AANGEKOCHT VASTGOED

De in de loop van het kwartaal door CORUM XL gedane beleggingen zijn geen garantie voor de toekomst.

VERENIGD KONINKRIJK

MEERDERE HUURDERS READING

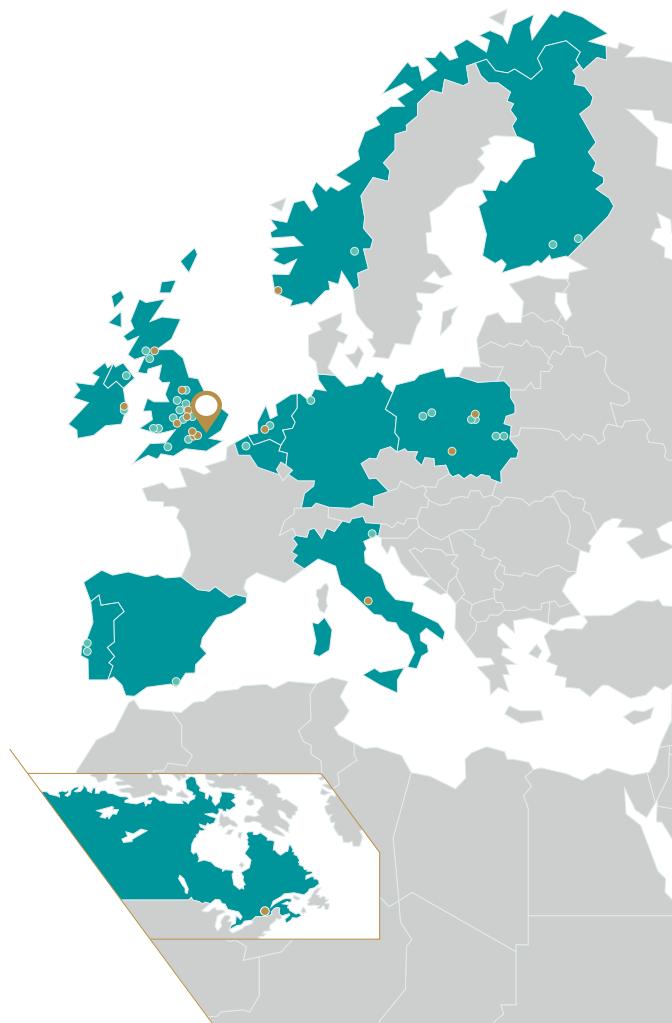
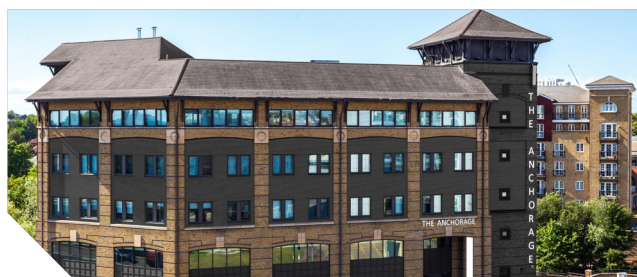
AANGEKOCHT OP 11 FEBRUARI 2021

Aankoopprijs: € 12,3 miljoen
Aanvangsrendement: 6,6%

Huuroppervlak: 2.609 m²
Sector: Industrie

Resterende looptijd van het huurcontract: 4,7 jaar
Huurder: Meerdere huurders

The Anchorage is een kantoorgebouw in Reading, een stad 55 km ten westen van Londen. Reading wordt beschouwd als een van de commerciële en administratieve hoofdsteden van de Theemsvallei, goed bereikbaar via de Great Western Main Line en de snelweg M4. De kantorenmarkt van Reading is de grootste in het zuidoosten van het land (buiten Londen) met in totaal meer dan een miljoen beschikbare vierkante meter. Binnen de stad is The Anchorage goed gelegen. Het ligt op 10 minuten lopen van het centraal station en op 10 minuten rijden van de snelweg M4. Het vijf verdiepingen tellende gebouw werd in 1995 gebouwd en biedt 2.609 m² kantoorruimte. Het gebouw is volledig verhuurd aan vier huurders, waarvan twee grote huurders 90% van de ruimte voor hun rekening nemen (87% van de huurinkomsten). De eerste is BDB Pitmans (64% van de oppervlakte), dat met 52 miljoen pond in 2019-20 qua omzet een van de grootste advocatenkantoren van het Verenigd Koninkrijk is. De tweede is Boulton Wade Tennant (26% van de oppervlakte), een ander IE-advocatenkantoor met zeven kantoren in drie landen in Europa. De andere twee huurders zijn een Amerikaans softwarebedrijf, MobileIron International, en Vodafone, een belangrijke speler in de telefoniesector.



- 📍 Investerings gedaan in 2021
- Investerings gedaan in 2020
- Investerings gedaan voor 2020
- Aanwezigheid van CORUM XL



Reading - Aangekocht op 11 februari 2021

Waarschuwingen

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 en de wisselkoersen. 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 € 166,32 per aandeel vanaf 1 april 2018. 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. Registratierechten (onderhands)

De transactiekosten zijn voor rekening van de koper en bestaan hoofdzakelijk uit de registratierechten van 3% (tarief van kracht op 1 januari 2021).

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. 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.

3. 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.

Ontwikkelingen van het vastgoedfonds

De statuten, het prospectus, het essentiële-informatiedocument, het kwartaalbericht en het laatste jaarverslag van uw vastgoedfonds zijn kosteloos beschikbaar op de website: www.corum-funds.nl. Elke wijziging van uw postadres, bankrekening, optie of fiscale status of elke andere wijziging dient zo snel mogelijk voor het einde van de maand verstuurd te worden aan de beheermaatschappij, vergezeld van de vereiste bewijsstukken. De Algemene Aandeelhoudersvergadering van CORUM XL heeft plaatsgevonden op 20 april 2021.

VERKLARENDE WOORDENLIJST

Dividendgerechtigde termijn: De termijn tussen de datum waarop de aandelen verworven worden en de datum waarop zij recht geven op dividend. De inschrijver moet rekening houden met de termijn, in het bijzonder in het kader van een gefinancierde aankoop van aandelen, waarbij een verschil kan ontstaan tussen de aflossing van de financiering en de uitkering van de eerste dividenden.

Kapitalisatie: Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de aandelenprijs: $5.129.322 * € 189 = € 969,4$ miljoen.

Aandelenkapitaal: Komt overeen met het totale aantal aandelen CORUM XL, vermenigvuldigd met de nominale waarde van een aandeel: $5.129.322 * € 150 = € 769,4$ miljoen.

Terugkoopprijs: Komt overeen met de van kracht zijnde inschrijvingsprijs na aftrek van de aan de beheermaatschappij betaalde inschrijvingscommissie.

Aanvangsrendement: Rendement op vastgoed op de dag van aankoop, dat wil zeggen de huur op jaarbasis afgezet tegen de aankoopprijs van het vastgoed, inclusief alle kosten (mutatierechten en makelaarskosten).

Dividendrendement: Het bruto dividend, vóór Franse en buitenlandse inhoudingen, dat uitgekeerd wordt over het jaar N (inclusief het buitengewoon interim-dividend en het gedeelte dat als kapitaalwinst wordt uitgekeerd), gedeeld door de gemiddelde aankoopprijs van het aandeel in het jaar N. Dankzij deze indicator kan de jaarlijkse financiële prestatie van CORUM XL worden gemeten.

Effectief rendement: Dit meet de rendabiliteit van de belegging over een bepaalde periode. Het houdt rekening met de ontwikkeling van de waarde van het aandeel en het over de periode uitgekeerde dividend.

Financiële bezettingsgraad: De gefactureerde huren/factureerbare huren. Dit percentage meet de financiële huurperformance.

Fysieke bezettingsgraad: Het gecumuleerd oppervlak van de bezette ruimten/gecumuleerd oppervlak van de ruimten in bezit. NB: de rekenmethode van de fysieke bezettingsgraad is eigen aan elke beheermaatschappij, waardoor SCPI's onderling niet kunnen worden vergeleken.

Liquidatiewaarde: Komt overeen met de waarde waartegen gebouwen onder de huidige marktomstandigheden kunnen worden verkocht, vermeerderd met de waarde van andere activa (bijvoorbeeld liquide middelen) en 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).

Schommeling van de gemiddelde aandelenprijs: Het verschil tussen de gemiddelde aankoopprijs in jaar N en de gemiddelde aankoopprijs in jaar N-1.

