



NEDERLANDS ADDENDUM BIJ HET PROSPECTUS

AANVULLENDE INFORMATIE UITSLUITEND VOOR
RETAILBELEGGERS IN NEDERLAND

CORUM

Dit Addendum van 1 mei 2017 (het "Addendum") vormt onderdeel van het prospectus van Corum Convictions SCPI, een Franse Burgerlijke vennootschap van onroerende beleggingen met veranderlijk kapitaal (Société civile de placement immobilier à capital variable), van januari 2017 (het "Prospectus"). De informatie in dit Addendum moet gelezen worden in de context van, en in combinatie met, de volledige informatie in het prospectus. Begrippen en uitdrukkingen die in het prospectus gedefinieerd zijn, hebben, tenzij de context anders vereist, dezelfde betekenis wanneer zij in dit Addendum gebruikt worden.

Dit Addendum bevat informatie die opgenomen moet worden in het prospectus krachtens de bepalingen 2:70 en 4:37p van de Wet op het financieel toezicht ("Wft") en Bijlage I van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft ("BGfo").

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE INFORMATIE

1.1.

Corum Convictions SCPI is een Franse Burgerlijke vennootschap van onroerende beleggingen met veranderlijk kapitaal (société civile de placement immobilier à capital variable) (de "Vennootschap"). De Vennootschap heeft een veranderlijk kapitaal, dat wil zeggen dat de Vennootschap Aandelen zal terugkopen en uitgeven op verzoek van (toekomstige) Aandeelhouders wanneer aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan (zie Hoofdstuk 7 van dit Addendum). De Vennootschap wordt gezien als een alternatieve beleggingsinstelling binnen de AIFM Richtlijn.

1.2.

De naam van de Vennootschap is Corum Convictions. Het hoofdkantoor van de Vennootschap is gevestigd te 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk. Op 28 februari 2012 werd de Vennootschap opgenomen en geregistreerd in het Handels- en vennootschapsregister ("RCS") van Parijs onder nummer 749 907 507. De Vennootschap is opgericht voor een duur van negennegentig jaar, behoudens vervroegde ontbinding of verlenging zoals bedoeld in de Statuten.

1.3.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

1.4.

De door de Vennootschap aangetrokken adviseurs zijn de volgende:

1) Beheermaatschappij

De aandelen van de Vennootschap kunnen onder beleggers worden gecommmercialiseerd door een Beheermaatschappij, Corum Asset Management (de "Beheermaatschappij").

De taken van de Beheermaatschappij worden beschreven in Artikel 2 hieronder en de kostenvergoedingen van de Beheermaatschappij worden beschreven in Artikel 6.2 hieronder.

2) Accountants

Hoofdaccountant: Kantoor Cailliau Dedouit et Associes, 19 rue Clément Marot, 75008 Parijs, Frankrijk, vertegenwoordigd door Stéphane Lipski, benoemd door de Algemene Oprichtingsvergadering gehouden op 14 februari 2012, waarvan het mandaat eindigt na afloop van de Algemene Aandeelhoudersvergadering die bijeengeroepen wordt ter goedkeuring van het boekjaar 2017.

Plaatsvervangend accountant: Dhr. Rémi Savourin, 19 rue Clément Marot, 75008 Parijs, Frankrijk, benoemd door de Algemene Oprichtingsvergadering gehouden op 14 februari 2012, waarvan het mandaat eindigt na afloop van de Algemene Aandeelhoudersvergadering die bijeengeroepen wordt ter goedkeuring van het boekjaar 2017.

De Accountantskosten worden beschreven in Artikel 6.3 hieronder.

3) Vastgoedtaxateur

De Vennootschap BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE, waarvan het hoofdkantoor gevestigd is te 167 quai de la bataille, 92867 Issy-les-Moulineaux, Frankrijk werd door de Algemene Aandeelhoudersvergadering gehouden op 7 april 2016 benoemd voor een duur van 5 jaar, om, krachtens de regelgeving, de geschatte verkoopwaarde van het vastgoed dat het vermogen vormt van de SCPI te taxeren of actualiseren. Deze vastgoedtaxateur werd erkend door de Franse Autoriteit Financiële Markten (AMF). Het mandaat van deze vennootschap loopt af tijdens de Algemene Aandeelhoudersvergadering die bijeengeroepen wordt ter goedkeuring van de jaarrekening van het boekjaar dat op 31 december 2020 afgesloten wordt.

De kosten van de Vastgoedtaxateur worden als volgt aan de Vennootschap in rekening gebracht: 0,1% van de bruto waarde van de activa.

4) Bewaarder van het fonds

CACEIS Bank France, een Naamloze Vennootschap (Franse société anonyme) met een aandelenkapitaal van € 350.000.000, geregistreerd in het Handels- en vennootschapsregister van Parijs ("RCS") onder nummer. 692.024.722, waarvan het hoofdkantoor gevestigd is te 1-3, Place Valhubert, 75013 Parijs, Frankrijk, is de door de Beheermaatschappij van de vennootschap gekozen bewaarder van het fonds en de benoeming hiervan werd goedgekeurd door de Algemene Aandeelhoudersvergadering gehouden op 7 april 2014 (de "Bewaarder van het fonds").

De Bewaarder van het fonds is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het vastgoed en de financiële activa van de Vennootschap, de controle van de regelmatigheid van genomen beslissingen, dagelijkse follow-up van de cashflow en het bijhouden van de kasgeldrekeningen.

Iedereen kan tegen de kostprijs verzoeken om een afschrift van de overeenkomst met de Bewaarder van het fonds. De kosten van de Bewaarder van het fonds worden beschreven in Artikel 6.3 hieronder.

5) Overige kosten

Corum burgerlijke vennootschap van onroerende belegging ("société civile de placement immobilier") ("Corum SCPI") kan onder beleggers worden gecommmercialiseerd door de Beheermaatschappij of erkende intermediairs in Nederland.

De kosten van de beheermaatschappij worden hieronder opgesomd onder punt 6.2. In de statuten (artikel 17) worden de kosten vermeld die berekend worden door de Beheermaatschappij en de Vennootschap. Met name de accountantskosten, de kosten van de bewaarder van het fonds of vastgoedexpert worden aan de Vennootschap in rekening gebracht.

1.5.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

1.6.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

1.7.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

1.8.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

1.9.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

1.10.

De Beheermaatschappij beheert twee andere vastgoedinstellingen. Een Franse SCPI met vast kapitaal (société civile de placement immobilier) "Corum Patrimoine Résidentiel 1", waarbij wordt aangetekend dat deze vennootschap vanaf december 2012 geen aandelen meer commercialiseert. Een professionele Franse OPCI (organisme de placement collectif immobilier), die uitsluitend werkt voor een professionele belegger.

1.11.

Klachten met betrekking tot de vennootschap, de Beheermaatschappij of de Bewaarder van het fonds kunnen schriftelijk en per e-mail worden ingediend bij de Beheermaatschappij. De klachtenprocedure is gepubliceerd op de website www.corum-funds.nl.

De Beheermaatschappij zal de ontvangst van de klacht binnen 8 werkdagen bevestigen en de indiener informeren over de procedure die gevolgd zal worden.

De Beheermaatschappij is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid).

2 BELEIDSMAKERS

2.1.

De Vennootschap wordt beheerd door de Beheermaatschappij, opgericht en onderworpen aan de wettelijke voorwaarden en goedgekeurd door de AMF. De directeurs van de Beheermaatschappij worden beschouwd als de dagelijkse beleidsmakers van de Vennootschap en bepalen als zodanig het investeringsbeleid van de Vennootschap. De Beheermaatschappij heeft de volledige bevoegdheid om onder alle omstandigheden te handelen uit naam van de vennootschap en te besluiten over alle verrichtingen die verband houden met het doel van de Vennootschap, deze goed te keuren en uit te voeren.

Vanaf de datum van dit Addendum zijn de organen van bestuur en toezicht van de Beheermaatschappij:

1. Bestuur van de Beheermaatschappij:

De Beheermaatschappij wordt vertegenwoordigd door een Voorzitter, een directeur en een afgevaardigde directeur. Zij hebben de volledige bevoegdheid om onder alle omstandigheden te handelen uit naam van de Beheermaatschappij. De leden van het bestuur zijn de volgende personen:

- Dhr. Frédéric Puzin (Voorzitter);
- Dhr. Renaud des Portes de la Fosse (directeur);
- Dhr. Mansour Khalifé (afgevaardigde directeur).

2. De raad van toezicht van de Beheermaatschappij:

De raad van toezicht houdt doorlopend toezicht en controleert het beheer van de Beheermaatschappij en kent aan het bestuur de benodigde bevoegdheden toe zoals vereist volgens de Statuten.

De raad bestaat uit de volgende leden:

- Dhr. Frédéric Puzin (voorzitter);
- Dhr. Renaud des Portes de la Fosse (lid);
- Dhr. Mansour Khalifé (lid);
- Dhr. Walter Butler (lid); en
- Dhr. Frédéric Favreau (lid).

3. Belangrijkste kaderleden van de Beheermaatschappij:

Tot het kaderpersoneel horen:

- Dhr. Vincent Dominique (vastgoedmanager);
- Dhr. Jonathan Wasserman (commercieel manager);
- Dhr. Philippe Cervesi (investeringsmanager);
- Mevr. Laetitia Bernier (Marketing- en Communicatie manager);
- Mevr. Delphine Godo (Compliance officer).

2.2

De Beheermaatschappij wordt tevens bijgestaan en gecontroleerd door de raad van toezicht van de Vennootschap.

De raad van toezicht van de Vennootschap ondersteunt de Beheermaatschappij, houdt toezicht op haar werkzaamheden en vertegenwoordigt de aandeelhouders in hun betrekkingen met de Beheermaatschappij. De raad van toezicht verstrekt haar mening over vragen die haar gesteld worden door de Algemene Aandeelhoudersvergadering in toepassing van de Statuten.

Op de datum van goedkeuring door de AMF was de raad van toezicht samengesteld uit 8 leden benoemd tijdens de Algemene Oprichtingsvergadering gehouden op 14 februari 2012:

Samenstelling van de Raad van Toezicht op de datum van goedkeuring door de AMF	Functie	Beëindiging van het mandaat na afloop van de Gewone Algemene Aandeelhoudersvergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de jaarrekening van het boekjaar afgesloten op:
Dhr. Cluzel Guy	Gepensioneerd	31 december 2017
Dhr. Giboire Serge	Vastgoedbestuurder	31 december 2017
Dhr. Guillaumot Michel	Bedrijfsarts	31 december 2017
Dhr. Heriaud Jean-Pierre	Projectmanager IT	31 december 2017
Dhr. Lahera Francisco	Gepensioneerd	31 december 2017
Dhr. Machado José	Ingenieur	31 december 2017
Dhr. Tortajada Stéphane	Financieel bestuurder	31 december 2017
SCI Immobilière de l'Aqueduc vertegenwoordigd door Dhr. Clasquin Pierre	Beheerder	31 december 2017

3

WIJZIGINGEN IN DE VOORWAARDEN

3.1.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

3.2

Een voorstel van de vennootschap om de voorwaarden van het prospectus te wijzigen of om de statuten te wijzigen wordt aan de beleggers aangekondigd via de website van de Beheermaatschappij of de Vennootschap. Deze aankondiging zal ook achtergrondinformatie verschaffen over de voorgestelde wijzigingen.

3.3.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

3.4.

Wijzigingen in de voorwaarden van het prospectus of de statuten worden, voor zover zij een vermindering van de rechten die aan de beleggers zijn gegeven betekenen of een belasting voor de belegger zijn, slechts van kracht een maand nadat de voorgenomen wijzigingen aan de belegger zijn aangekondigd via de website van de Beheermaatschappij. Gedurende deze periode kunnen beleggers onder de gebruikelijke voorwaarden verzoeken tot terug-en/of doorverkoop.

3.5.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

4. INFORMATIEVOORZIENING

4.1.

Een driemaandelijks informatiebulletin waarin de belangrijkste gebeurtenissen in de onderneming van het afgelopen kwartaal worden belicht, zal binnen 45 dagen na afloop van het kwartaal worden rondgestuurd.

4.2.

Het boekjaar van de Vennootschap loopt gelijk met het kalenderjaar. Het jaarverslag wordt opgemaakt in euro's en opgemaakt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. Het jaarverslag wordt gepubliceerd op de website van de Beheermaatschappij of de Vennootschap en de beleggers kunnen hiervan een kosteloos een exemplaar ontvangen.

4.3.

De AIFM-vergunning van de Beheermaatschappij en de Statuten van de Vennootschap zijn beschikbaar bij het kantoor van de Beheermaatschappij en op de website van de Beheermaatschappij.

4.4.

Iedereen kan kosteloos om een afschrift van de Statuten verzoeken.

4.5.

Iedereen kan tegen kostprijs verzoeken om een afschrift van de informatie die geregistreerd moet worden bij de KvK (RCS) betreffende (i) de Beheermaatschappij, (ii) de Vennootschap en (iii) de Bewaarder van het fonds.

4.6.

Beleggers kunnen verzoeken om een afschrift van de AIFM-vergunning tegen kostprijs.

4.7.

In geval van dividenduitkering wordt de belegger via de website van de Beheermaatschappij geïnformeerd; deze kennisgeving bevat tevens informatie over de samenstelling van de uitkering en de wijze waarop het dividend wordt uitgekeerd.

5. ACTIVITEITEN EN BELEGGINGSBELEID

5.1.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

5.2.

De Algemene Aandeelhoudersvergadering kan besluiten om, in aanvulling op te verdelen winst, bedragen uit de beschikbare reserves uit te keren. In een dergelijk besluit wordt uitdrukkelijk de reserverekening vermeld waaruit deze bedragen worden opgenomen. De uit te keren bedragen bestaan uit de totale uit te keren winst en reserves die aan de Algemene Vergadering ter beschikking zijn gesteld. Na goedkeuring van de jaarrekening en de bestemming van de uit te keren bedragen zal de Algemene Aandeelhoudersvergadering besluiten welk gedeelte aan de aandeelhouders als dividend wordt toegekend.

5.3.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

5.4.

Ten behoeve van financiële hefboomwerking of de afbetaling in termijnen bij de aankoop van vastgoed, kan de Vennootschap leningen aangaan. Krachtens het besluit van de aandeelhouders is de maximale kredietlimiet vastgesteld op € 690.000.000. Deze leningen worden afgesloten bij grote kredietinstellingen die hun activiteiten in Frankrijk of in de andere landen van de eurozone uitoefenen. Er mogen afhankelijk van de marktomstandigheden leningen tegen een vaste of variabele rentevoet afgesloten worden, met een looptijd die afgestemd is op de verwachte levensduur van de Vennootschap. Het kredietbedrag mag niet hoger zijn dan 40% van de taxatiewaarde van het vastgoed vermeerderd met de inflow na aftrek van de nog niet betaalde kosten. Het terug te winnen kapitaal bij de vereffening van de Vennootschap zal daarom lager zijn dan alle of een gedeelte van de afgesloten leningen door de Vennootschap.

5.5.

De Beheermaatschappij is in november 2016 een Overeenkomst voor Beheerdiensten ("Management Services Agreement") aangegaan met Corum Asset Management Netherlands B.V. ("Corum BV"). Corum BV is een volledige dochteronderneming van de Beheermaatschappij. In deze overeenkomst levert Corum BV de Beheermaatschappij de volgende diensten:

- Het zoeken naar en identificeren van vastgoedinvesteringen in de eurozone;
- de beleggingscriteria van de ontvangende Partij vertegenwoordigen tegenover zijn/haar contactpersonen;
- een voorlopige gedetailleerde evaluatie van de beleggingsmogelijkheden organiseren/ maken;
- verslag uitbrengen aan de CEO van de Beheermaatschappij, die verantwoordelijk is voor vastgoedbeleggingen en aan zijn team, van alle relevante informatie om hen te helpen bij het opstellen van de beleggingsdocumentatie;
- Op de hoogte blijven van de marktprijzen van alle vastgoed categorieën die relevant zijn voor de Beheermaatschappij, in de verschillende geografische regio's;
- Actief deelnemen aan het structureren en onderhandelen van aankopen en verkopen;
- Tools en verslagen die de maandelijkse performance meten en evalueren ontwikkelen, beheren en daarover maandelijks efficiënt informatie verschaffen;
- Controle van de performance door middel van de follow-up van de vastgoedbezetting, de kosten, de cashflow en het kapitaal;
- Financiële verklaringen van toekomstige en bestaande huurders herzien;
- Adviseren over leasing, verkoop, vastgoedontwikkeling, verbouwing en de inning van huur.

De door Corum BV geleverde diensten worden aan de Beheermaatschappij in rekening gebracht tegen een tarief berekend op basis van een cost-plus methode, met een marge van 8%.

5.6.

De Vennootschap zal geen transacties aangaan met de Beheermaatschappij of de Bewaarder van het fonds.

5.7.

De Vennootschap mag niet beleggen in entiteiten die verbonden zijn met de Beheermaatschappij of de Bewaarder van het fonds.

5.8.

De Vennootschap mag als volgt beleggen in andere collectieve instellingen voor collectieve belegging:

- aandelen aanhouden in partnerships (personenvennootschappen) die geen toegang tot markten hebben, waarvan de partners aansprakelijk zijn voor verliezen hoger dan hun inleg, waarvan de activa voornamelijk bestaat uit vastgoed gekocht of gebouwd voor lease-doeleinden en waarvan de overige activa liquide zijn; en
- bezit van aandelen in Burgerlijke Vennootschappen van onroerende beleggingen (Franse sociétés civiles de placement immobilier, SCPI), deelbewijzen of aandelen van instellingen voor beleggingen in vastgoed (Franse organismes de placement collectif immobilier, OPCI), of vergelijkbare buitenlandse instellingen.

5.9.

De Vennootschap zal niet meer dan 10% van de waarde van haar vastgoed beleggen in andere instellingen voor collectieve beleggingen.

5.10.

De Vennootschap mag niet beleggen in andere instellingen voor collectieve beleggingen die beheerd worden door de Beheermaatschappij.

5.11.

De Vennootschap is geen feederfonds.

5.12.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

5.13.

De Vennootschap belegt niet in financiële instrumenten die verhandeld worden op gereguleerde markten.

5.14.

Er zijn geen derde partijen die een markt beheren of garanderen voor de aandelen die door de Vennootschap worden uitgegeven.

5.15.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

5.16.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

5.17.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

5.18.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

5.19.

De waarde van de activa van de Vennootschap kan fluctueren als gevolg van het beleggingsbeleid.

5.20.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

6. VERGOEDINGEN EN KOSTEN

6.1.

De Vennootschap is al opgericht, er worden geen andere oprichtingskosten ten laste gelegd aan de Vennootschap.

6.2.

De Beheermaatschappij ontvangt een beheervergoeding van 13,20% inclusief belasting over de huurinkomsten (exclusief belastingen) en de financiële netto opbrengsten. Deze beheervergoeding wordt per kwartaal betaald. In aanvulling hierop ontvangt de Beheermaatschappij de volgende vergoedingen:

- Inschrijvingsvergoeding: Bij kapitaalverhogingen ontvangt de Beheermaatschappij een inschrijvingscommissie van 11,964% (inclusief belastingen) over de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie(agio). Deze inschrijvingscommissie omvat: (i) kosten voor het werven van fondsen, voornamelijk kosten voor het werven van nieuwe aandeelhouders van de Vennootschap ter hoogte van 10,764% van de kosten inclusief belastingen (de inschrijvingscommissie is vrijgesteld van BTW krachtens Artikel 261-C-1^e Franse Algemene wet inzake rijksbelastingen), en (ii) het zoeken naar vastgoed en beleggingskosten ter hoogte van 1% exclusief belastingen, d.w.z. 1,20% inclusief belastingen.
- Overdrachts- en terug-en doorverkoopkosten: Voor de overdracht, terug-en doorverkoop en kosteloze mutaties (donaties/nalaten) van aandelen, ontvangt de Beheermaatschappij van de verkoper, donateur of rechthebbende een vaste commissie van € 240,00 inclusief belasting, ongeacht het aantal overgedragen aandelen.
- Commissie over de vermogenswinst op vastgoed: De Beheermaatschappij zal uitsluitend een commissie over de vermogenswinst inhouden als er een verkoopwinst wordt gerealiseerd. De commissie bedraagt:
 - 1% van de netto verkoopprijs als deze lager is dan 5 miljoen euro;
 - 0,75% van de netto verkoopprijs als deze hoger is dan 5 miljoen euro.
- Commissie van toezicht en controle op werkzaamheden aan vastgoed: Uitsluitend over werkzaamheden bedoeld voor de uitbreiding van het huuroppervlak, wordt een commissie voor het toezicht en de controle op werkzaamheden aan vastgoed ingehouden door de Beheermaatschappij. Deze commissie bedraagt 1% (exclusief belastingen) over de werkzaamheden (exclusief belastingen) die zijn ingedeeld als vaste activa die moeten worden geïnd omdat ze zijn opgenomen.

De volgende bewaarder van het fonds-, de toezichthouder-, de accountant- en marketingkosten worden doorberekend aan de Vennootschap:

- Bewaarder van het fonds: 0,010% van de bruto vastgoedwaarde.
- toezichthouders: 0,001% van de jaarlijkse netto vastgoedwaarde.
- Accountant: De Accountantskosten worden betaald door de Vennootschap en vastgesteld zoals beschreven in de wetgeving op naamloze Vennootschappen (sociétés anonymes - naamloze vennootschappen) in Artikel L.822-11 van het Franse Handwettboek.
- externe vastgoedtaxateur (BNP Paribas): 0,1% van de bruto waarde van de activa.
- Marketingkosten: omvat alle communicatie-, ontwerp-, drukwerk- en verzendkosten uitsluitend voor de berichtgeving aan aandeelhouders.

6.3.

Er zijn geen andere transactiekosten dan de hierboven beschreven kosten.

6.4.

De Vennootschap beleent geen aandelen.

6.5.

Er zijn geen kosten voor dienstverleners anders dan die vermeld in 6.2.

6.6.

De commissie aan de Beheermaatschappij, als vergoeding voor haar diensten, wordt bepaald in de Statuten van de Vennootschap. Voor elke wijziging moet door de aandeelhouders in een Algemene Aandeelhoudersvergadering gestemd worden. De aard en het bedrag van de vergoeding worden vermeld in artikel 6.2 hierboven.

De Beheermaatschappij heeft voor al zijn werknemers een beloningsbeleid vastgesteld, op basis van de geleverde prestaties beoordeeld naar kwantitatieve, kwalitatieve, individuele en gezamenlijke criteria. Dit beleid is bedoeld om de aanmoediging van buitensporig risico te vermijden. De Beheermaatschappij kan aandeelhouders voorzien van een bijlage bij het jaarverslag, waarin de beloningsstrategie gedetailleerd wordt beschreven en de bij regelgeving verplicht gestelde informatieverschaffing. Hetzelfde beleid is van toepassing op CORUM BV, als dochteronderneming van de Beheermaatschappij in de continuïteit van haar activiteiten. Wij hebben ervoor gekozen deze regels ook toe te passen op CORUM BV.

Het beloningsbeleid is beschikbaar op de website www.corum-funds.nl. De Beheermaatschappij is verantwoordelijk voor de berekening.

De Beheermaatschappij heeft een beloningsbeleid opgesteld op basis van kwantitatieve, kwalitatieve, individuele en gezamenlijke criteria, die het nemen van risico's niet stimuleren. Dit beleid wordt jaarlijks beoordeeld en herzien.

Voor elke begunstigde wordt de bruto variabele beloning vastgesteld op grond van objectieve en cumulatieve criteria en wordt jaarlijks toegekend:

- op basis van specifieke criteria en individuele doelstellingen resulterend uit financiële en niet-financiële criteria;
- wanneer de doelstellingen van de Beheermaatschappij worden bereikt.

Het totaalbedrag van de jaarlijkse bruto variabele beloning die betaald wordt aan medewerkers die risico's nemen kan niet hoger zijn dan de vaste beloning van elke begunstigde medewerker.

6.7.

De betaling van andere vergoedingen is onderworpen aan de goedkeuring van de Algemene Aandeelhoudersvergadering ten einde bijzondere kosten te dekken die niet voorzienbaar waren op de datum van ondertekening van de Statuten, en die kunnen voortkomen uit nieuwe wettelijke of reglementaire maatregelen of uit andere wettelijke, economische of bedrijfsgerelateerde omstandigheden.

6.8.

De actuele extra kosten zijn niet hoger dan 10% van de totale kosten.

6.9.

De actuele extra kosten zijn niet hoger dan 10% van de totale kosten.

6.10.

De terugkerende kosten vermeld onder 6.1 tot 6.6 omvatten een maximum van ofwel 21% van de jaarlijkse inkomsten van de Vennootschap, ofwel 0,8% van de intrinsieke waarde van de Vennootschap.

6.11.

Bij kapitaalverhogingen ontvangt de Beheermaatschappij een inschrijvingscommissie 11,96% (inclusief belastingen) over de inschrijvingsprijs, die ingehouden wordt op de emissiepremie (agio). Deze inschrijvingscommissie omvat:

- bedrijfskosten voor het werven van fondsen, vooral kosten voor het werven van nieuwe aandeelhouders van de SCPI (bemiddeling door distributeurs) ter hoogte van 10,764% inclusief belastingen; en
- het zoeken naar vastgoed en beleggingskosten ter hoogte van 1,20% inclusief belastingen.

Er wordt geen terug-en/of doorverkoopcommissie geheven.

6.12.

De Vennootschap heeft geen afspraken gemaakt over posten die ontvangen zijn door of beloofd zijn aan de Beheermaatschappij, de directeuren van de Beheermaatschappij, beleggingsmaatschappij of bewaarder, verbonden partijen van de Beheermaatschappij, de directeuren van de Beheermaatschappij, beleggingsmaatschappij of bewaarder of derde partijen voor het uitvoeren van opdrachten ten gunste van de Beheermaatschappij of de instelling voor collectieve belegging.

7. AANDELEN

7.1.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

7.2.

Alle aandelen zijn geregistreerd. Ze kunnen nooit worden beschouwd als overdraagbare effecten. De aandelen zijn ondeelbaar en de Vennootschap erkent slechts één eigenaar voor elk aandeel. Aangezien de Vennootschap een veranderlijke kapitaalstructuur heeft, wordt het bestaande aandelenkapitaal verhoogd door de uitgifte van nieuwe aandelen. Elke aandeelhouder heeft een medebeslissingsrecht en beschikt over een aantal stemmen dat in verhouding staat tot het aantal aandelen dat hij/zij bezit.

Aandeelhouders kunnen slechts aansprakelijk worden gesteld ten opzichte van derden nadat de Vennootschap niet succesvol is vervolgd. Elke aandeelhouder is slechts aansprakelijk ten opzichte van derde partijen naar verhouding van het aantal aandelen in zijn/haar bezit. Aandeelhouders zijn onderling aansprakelijk voor de schulden en risico's van de Vennootschap naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten.

Rechtstreekse transacties tussen aandeelhouders of tussen aandeelhouders en derde partijen worden beschouwd als een rechtstreekse overdracht. De inschrijving van de transactie in het aandeelhoudersregister wordt dan verondersteld de schriftelijke overdrachtsakte te zijn. Nadat de transactie is ingeschreven wordt de overdracht van eigendom inroepbaar tegenover de Vennootschap en derden.

Aandeelhouders mogen hun aandelen rechtstreeks aan een andere aandeelhouder of een derde verkopen. In dat geval zijn zij zelf verantwoordelijk een koper te vinden zonder bemiddeling van de Beheermaatschappij en zelf alle overdrachtsformaliteiten te vervullen. De rol van de Beheermaatschappij beperkt zich tot de inschrijving van de overdracht in het aandeelhoudersregister. Iedere overdracht van aandelen wordt verondersteld plaatsgevonden te hebben op de datum van inschrijving daarvan in het register van overdrachten.

7.3.

De aandelen mogen niet op een gereguleerde markt of als financiële instrumenten op een andere markt worden verhandeld.

7.4.

De aandelen worden uitgegeven tegen nominale waarde, vermeerderd met een emissiepremie (agio), om een gelijke behandeling te waarborgen van bestaande en nieuwe aandeelhouders. Deze wordt berekend op basis van de terugkoopwaarde van de Vennootschap, die gedefinieerd is als het bedrag dat onder de huidige marktomstandigheden betaald zou moeten worden om het vastgoed van de Vennootschap te vervangen door een gelijkwaardig vastgoed. De vervangingswaarde van de Vennootschap is gelijk aan de liquidatiewaarde vermeerderd met de vervangingskosten voor het vastgoed. De geschatte verkoopwaarde van het vastgoed resulteert uit een vijfjaarlijkse taxatie die jaarlijks herzien wordt door een onafhankelijke vastgoedtaxateur. De liquidatiewaarde is gelijk aan de geschatte verkoopwaarde van het vastgoed vermeerderd met de netto waarde van de overige activa van de Vennootschap. De inschrijvingsprijs blijft binnen een bandbreedte van 10% meer of minder dan de vervangingswaarde per aandeel. De inschrijvingsprijs en de samenstelling zullen worden gepubliceerd in het driemaandelijks informatiebuletin en gedetailleerd in het inschrijfformulier.

De uitvoeringsprijs en het aantal over te dragen aandelen worden gepubliceerd op de dag waarop de uitvoeringsprijs wordt vastgesteld:

- op de website van ASPIM (Franse vereniging voor vastgoedmaatschappijen): www.aspim.fr
- op de website van de SCPI: www.corum-funds.nl
- telefonisch bij de Beheermaatschappij op +33 1 53 75 43 92 / +31 (0)20 237 19 10

De in het register ingeschreven koop- en verkooporders worden periodiek en op vaste tijden met elkaar vergeleken om één uitvoeringsprijs te bepalen, waartegen het grootste aantal aandelen kan worden verhandeld. De uitvoeringsprijs wordt vastgesteld op de laatste werkdag van elke maand om 12.00 uur, of, als dit een vrije dag is, op de eerstvolgende werkdag. Om opgenomen te kunnen worden in het maandelijkse matchproces, dienen de orders uiterlijk twee dagen voor de vaststelling van de uitvoeringsprijs om 16.00 uur ontvangen te zijn en te voldoen aan de geldigheidsvoorwaarden.

Omdat de Vennootschap een veranderlijk kapitaal heeft, hebben alle aandeelhouders het recht hun investeringen geheel of gedeeltelijk te verkopen. Het aandelenkapitaal zal als gevolg van terug- en doorverkopen verminderen, het mag echter niet lager zijn dan de hoogste van de volgende bedragen:

- 10% van het statutaire aandelenkapitaal;
- 90% van het in de laatste Algemene Aandeelhoudersvergadering vastgestelde geplaatste aandelenkapitaal;
- het wettelijke minimum voor Burgerlijke Vennootschappen voor Onroerende Belegging, dat vandaag vastgesteld is op € 760.000.

Wanneer de Beheermaatschappij een terug- doorverkoopverzoek ontvangt, zijn er twee mogelijke situaties:

- Het bedrag van de inschrijvingsverzoeken is groter dan of gelijk aan het bedrag van de terug-en/of doorverkopen: in dit geval worden de aandelen teruggetrokken/doorverkoofd op basis van de geldende inschrijvingsprijs verminderd met de inschrijvingscommissie die betaald wordt aan de Beheermaatschappij,
- De Beheermaatschappij stelt vast dat aan de in het register ingeschreven terug- en/of doorverkoopverzoeken, die minstens 10% vertegenwoordigen van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen, niet werd voldaan binnen een termijn van 12 maanden: in dit geval stelt de Beheermaatschappij de AMF direct op de hoogte en roept binnen twee maanden een Buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergadering bijeen om een verlaging van de aandelenprijs of de verkoop van een of meer vastgoedbeleggingen voor te stellen. De terug-en/of doorverkoop kan dan plaatsvinden volgens de openbare inschrijvingsvoorwaarden.

In het laatste geval worden de aandeelhouders door de Beheermaatschappij in kennis gesteld van de noodzaak de terug-en/of doorverkoop uit te stellen.

7.5.

De terug-en/of doorverkoop vindt plaats op basis van de terug-en/of doorverkoopprijs die als volgt wordt vastgesteld, voor de respectievelijk twee bovengenoemde gevallen:

- € 933,18 per aandeel sinds 1 juni 2016. Deze prijs is gelijk aan de huidige inschrijvingsprijs van € 1.060 verminderd met de inschrijvingscommissie van € 126,82 (inclusief belasting).
- nieuwe liquidatiewaarde bepaald na de verkoop van één of meerdere vastgoedbeleggingen.

In geval van een verlaging van de terug-en/of doorverkoopprijs, stelt de Beheermaatschappij de aandeelhouders die om terug-en/of doorverkoop verzocht hebben hiervan in kennis per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, uiterlijk daags voor de dag van de terug-en/of doorverkoop. Bij uitblijven van antwoord van de aandeelhouders binnen 15 dagen vanaf de datum van ontvangst van de aangetekende brief, wordt het terug-en/of doorverkoopverzoek verondersteld te zijn gehandhaafd tegen de nieuwe terug-en/of doorverkoopprijs. Deze informatie wordt vermeld in de kennisgevingsbrief. Als een terug-en/of doorverkoop niet gematcht wordt door inschrijvingen, kan geen terug-en/of doorverkoop plaatsvinden tegen een prijs hoger dan de liquidatiewaarde of lager dan 90% van de liquidatiewaarde, behoudens toestemming van de AMF.

7.6.

De nettowinst van de Vennootschap bestaat uit de inkomsten van het boekjaar, na aftrek van overheadkosten en overige kosten, inclusief eventuele voorzieningen en afschrijvingen. De Algemene Aandeelhoudersvergadering bepaalt het bedrag van de winst dat in de vorm van dividend aan de aandeelhouders mag worden uitgekeerd. De uitkeerbare winst bestaat uit de winst van het boekjaar, na aftrek van verliezen uit afgelopen jaren en vermeerderd met de ingehouden winst.

Tijdens het boekjaar kan de Beheermaatschappij overeenkomstig de Statuten besluiten om maandelijkse interim-dividenden op de uitkeerbare winst uit te keren, naar evenredigheid van de rechten van elke aandeelhouder en de datum waarop de aandelen dividendgerechtigd zijn geworden, mits afgifte van een verklaring door de Accountant waaruit blijkt dat de

Vennootschap tijdens het boekjaar, na de nodige afschrijvingen en vorming van eventuele voorzieningen, en indien van toepassing na aftrek van overgedragen verliezen en rekening houdend met de ingehouden winsten, een nettowinst gemaakt heeft die hoger is dan het interim-dividend. Dit interim-dividend wordt binnen dertig dagen na de afsluitingsdatum van het boekjaar uitgekeerd.

7.7.

Elk aandeel geeft recht op een gedeelte van de vastgoedbeleggingen en de uitkeerbare winst van de Vennootschap waarvan het totaal wordt gedeeld door het aantal bestaande aandelen.

7.8.

Aandelen worden uitsluitend uitgegeven na betaling van de Uitgifteprijs.

7.9.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

7.10.

Aandelen mogen worden aangeboden in de volgende landen:

- Aandelen mogen worden aangeboden aan particuliere beleggers in de volgende landen:
 - Frankrijk
 - Luxemburg
 - Nederland

Aandelen mogen ook worden aangeboden aan institutionele beleggers in de volgende landen:

- Frankrijk
- Luxemburg
- Nederland
- Portugal
- Spanje
- België
- Duitsland

7.11.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

7.12.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

7.13.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

7.14.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

8. RISICOPROFIEL VAN DE VENNOOTSCHAP

8.1.

De Vennootschap heeft als doelstelling winst te maken op haar beleggingen ongeacht de bewegingen van de markt. Er kan echter geen garantie gegeven worden dat het beleggingsbeleid winstgevend zal zijn of dat de Vennootschap de beleggingsdoelstellingen beschreven in hoofdstuk 5 zal halen.

De waarde van de beleggingen kan dalen en stijgen. De hoogte van de winst kan niet worden gegarandeerd, en uit opeenvolgende winsten kan geen garantie voor de toekomst worden afgeleid. Een belegging in de Vennootschap moet verder beschouwd worden als een lange-termijnbelegging en deel uitmaken van een gediversifieerde beleggingsportefeuille.

Aandeelhouders kunnen aanzienlijke verliezen lijden en hun kapitaal volledig verliezen. Beleggen in de Vennootschap is daarom uitsluitend geschikt voor aandeelhouders die bereid zijn een dergelijk hoog risico te nemen. Aan (potentiële) aandeelhouders wordt daarom onder andere verzocht dat zij zich informeren over de hieronder vermelde risico's. Onderstaande lijst is niet uitputtend; andere risico's kunnen zich voordoen, en niet geïdentificeerde risico's kunnen een grotere invloed hebben op het al dan niet behalen van een positief rendement dan de bekende risico's. Aan (potentiële) aandeelhouders wordt daarom geadviseerd dit Addendum zorgvuldig te lezen en een professionele adviseur te raadplegen.

8.2.

Bepaalde risico's die gemeenschappelijk zijn voor dit type beleggingsmaatschappij moeten worden overwogen.

Rendementsrisico

Het rendement van de Vennootschap is in hoge mate afhankelijk van de besluiten die de Beheermaatschappij neemt tijdens het investeringsproces, variërend van de identificatie tot de verwezenlijking van potentiële beleggingen. Rendement kan niet worden gegarandeerd.

Marktfactoren

Een groot aantal factoren kunnen de marktwaarde van de aandelen waarin de Vennootschap investeert beïnvloeden. De waarde wordt niet alleen beïnvloed door factoren die direct verband houden met de Vennootschap die de aandelen uitgeeft of de sector waarin zij actief is, ook geopolitieke en nationale ontwikkelingen kunnen van invloed zijn. Investerings kunnen leiden tot een onverwachte stijging of daling van de aandeelwaarde. Als de markt zich in tegengestelde richting ontwikkelt kan de waarde van de Vennootschap hier nadelig door beïnvloed worden. Alle risico's worden vermeld in het prospectus van de Vennootschap, vooral in het hoofdstuk "Waarschuwing voor beleggers".

Tegenpartijrisico

Het risico bestaat dat tegenpartijen van de Vennootschap hun verplichtingen niet zullen nakomen als gevolg van onder andere een uitstel van betaling of een gedwongen faillissement. Tot deze tegenpartijen behoren onder meer de bewaarder van het fonds en derden bij wie in het kader van bewaarnemingsdiensten, het vastgoed van de Vennootschap in bewaring is gegeven.

Valutarisico

De Vennootschap kan liquiditeiten en effecten in andere valuta's aanhouden. De waarde van hiervan kan daarom beïnvloed worden door valutaschommelingen.

Schuldrisico van de Vennootschap

De Vennootschap kan schulden aangaan om haar beleggingen te financieren. De maximale schuldlimiet is bepaald op € 690.000.000. Deze leningen worden afgesloten bij grote kredietinstellingen die hun activiteiten in Frankrijk of in de andere landen van de eurozone uitoefenen. Het kredietbedrag mag niet hoger zijn dan 40% van de taxatiewaarde van het vastgoed vermeerderd met de inflow na aftrek van de nog niet betaalde kosten. Het terug te halen kapitaal bij de vereffening van de Vennootschap zal daarom lager zijn dan alle, of een gedeelte van de afgesloten leningen door de Vennootschap. Als het Fonds niet succesvol is vervolgd, zijn de aandeelhouders onderling aansprakelijk voor de schulden en verplichtingen van het Fonds naar rato in verhouding tot van het aantal aandelen in hun bezit.

Wetten en regelgeving

Wijzigingen in (het uitvoeringsbeleid met betrekking tot) geldende (belasting) wetten en regelgeving kunnen een wijziging in (de uitvoering van) het beleggingsbeleid vereisen of kunnen een kostenstijging tot gevolg hebben. De Vennootschap moet zich houden aan verschillende wettelijke en reglementaire vereisten, waaronder, maar niet beperkt tot, de van toepassing zijnde belastingwetten die van kracht zijn in de rechtsgebieden waarin zij actief is. Wanneer er een wijziging optreedt in deze wetten of deze regelgeving, of er nieuwe wetten of regels van kracht worden, kunnen de wettelijke en reglementaire vereisten die van toepassing zijn op de Vennootschap en haar aandeelhouders wezenlijk veranderen in vergelijking met de huidige vereisten. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de Vennootschap en haar aandeelhouders.

Concentratierisico

De beleggingsportefeuille van de Vennootschap kan betrekkelijk sterk vertegenwoordigd zijn en kan daarom in grote mate afhankelijk zijn van de ontwikkelingen in bepaalde aandelen (idiosyncratisch risico).

Operationeel risico

Het risico op de uitvoering is het risico op verlies als gevolg van inadequate of slecht functionerende interne processen, controles, systemen of als gevolg van externe gebeurtenissen. Dit risico omvat onvoorziene voorwaarden, risico als gevolg van verplichtingen voortvloeiend uit de wet en ten behoeve van naleving, fiscaal risico, risico op fraude, risico als gevolg van de verwerking en het beheer, systeemrisico en persoonlijk risico.

Inflatierisico

Door inflatie kan de reële waarde het rendement op geïnvesteerd vermogen van de Vennootschap dalen.

Liquiditeitsrisico

Er is sprake van liquiditeitsrisico wanneer bepaalde beleggingen moeilijk aangekocht of verkocht kunnen worden. Dit kan het rendement op geïnvesteerd vermogen verlagen omdat de Vennootschap mogelijk geen transacties kan uitvoeren op respectievelijk gunstige momenten of tegen respectievelijk gunstige prijzen.

Bewaarnemingsrisico's

De bewaarder van het fonds kan de financiële middelen die voor de Vennootschap worden aangehouden verliezen als gevolg van faillissement, nalatigheid, fraude, boekhoudkundige fouten, operationele fouten en door niet te voldoen aan de vereisten ten aanzien van vermogensscheiding.

De voorgaande lijst met belangrijkste risicofactoren beoogt geen volledige uitleg te zijn van de risico's verbonden aan de verhandeling van financiële instrumenten in het algemeen en een belegging in de Vennootschap in het bijzonder. Toekomstige aandeelhouders wordt geadviseerd het volledige Addendum te lezen en hun persoonlijke adviseurs te raadplegen voordat zij besluiten of zij willen beleggen. Omdat de beleggingsdoelstellingen van de Vennootschap in de loop der tijd kunnen veranderen of uitgebreid kunnen worden, kan een belegging in de Vennootschap onderworpen zijn aan nieuwe en andere risicofactoren.

8.3.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

8.4.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

8.5.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

8.6.

De Vennootschap beleent geen aandelen.

8.7.

De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat de Vennootschap schulden kan maken tot een op de Algemene Aandeelhoudersvergadering krachtens Artikel 422-225 van het Algemeen reglement van de Franse Autoriteit Financiële Markten (Autorité des marchés financiers, AMF) vastgestelde maximum grens. Het kredietbedrag mag niet hoger zijn dan 40% van de taxatiewaarde van het vastgoed vermeerderd met de inflow na aftrek van de nog niet betaalde kosten. Het terug te winnen kapitaal bij de vereffening van de Vennootschap zal daarom lager zijn dan alle, of een gedeelte van de, afgesloten leningen door de Vennootschap.

Wanneer beleggers hun beleggingen willen financieren moeten zij rekening houden met de onderstaande moeilijkheden. Rente over het kapitaal is verschuldigd ook zonder inkomsten; het kapitaal (in geval van bullet leningen) moet worden terugbetaald ook wanneer vastgoedprijzen dalen; rente op leningen is uitsluitend aftrekbaar van belastbaar inkomen uit vastgoed in geval van een vastgoedlening of een speciale lening voor de aankoop van aandelen van de Vennootschap. Wanneer gefinancierde aandelen onvoldoende inkomsten opleveren om de lening af te lossen, of wanneer de belegger zijn aandelen na een prijsdaling wil verkopen, moet de belegger het verschil bijleggen.

9.

BEËINDIGING VAN DE VENNOOTSCHAP

Ten minste één jaar voordat de levensduur van de Vennootschap eindigt, roept de Beheermaatschappij een Buitengewone Vergadering bijeen om te besluiten of de looptijd van de Vennootschap verlengd moet worden.

Wanneer de Beheermaatschappij geen initiatief neemt tot dit besluit, kan elke aandeelhouder, als geen gevolg is gegeven aan een ingebrekestelling door middel van een aangetekend schrijven, zich wenden tot de President van de Arrondissementsrechtbank in het rechtsgebied waar het hoofdkantoor van de Vennootschap is gevestigd, om een curator aan te stellen die de taak heeft de aandeelhouders te raadplegen en een besluit van de aandeelhouders over de ontbinding van de Vennootschap af te dwingen.

Verder kan de Buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergadering te allen tijde besluiten tot een vervroegde ontbinding van de Vennootschap.

10.

DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

10.1.

Algemene Aandeelhoudersvergaderingen worden gehouden op het hoofdkantoor van de Vennootschap of een andere locatie in hetzelfde Franse departement of een aangrenzend departement. Aandeelhouders worden ten minste éénmaal per jaar door de Beheermaatschappij opgeroepen voor de Algemene Aandeelhoudersvergadering, binnen zes maanden na het einde van het boekjaar om de jaarrekening van het afgelopen boekjaar goed te keuren, tenzij deze periode van zes maanden is verlengd in een arrest van de rechtbank.

Algemene Aandeelhoudersvergaderingen zijn:

- "buitengewoon" wanneer het besluit verband houdt met een wijziging van deze Statuten, goedkeuring van inbreng in natura, toekenning van specifieke voordelen aan de directie, inschrijvingsvoorwaarden wanneer het aandelenkapitaal na meer dan drie jaar opnieuw wordt opengesteld voor nieuwe beleggers, of elke ander besluit waarin deze Statuten of andere regels voorzien;
- "gewoon" wanneer het besluit verband houdt met het beheer of andere besluiten op grond van deze Statuten.

Om geldig te kunnen besluiten dienen op Algemene Aandeelhoudersvergaderingen aandeelhouders voor buitengewone gewone besluiten aanwezig of vertegenwoordigd te zijn voor ten minste de helft van het kapitaal en voor gewone besluiten ten minste voor een kwart van het kapitaal. De berekening van het quorum is gebaseerd op het bedrag van het aandelenkapitaal op de datum van de Algemene Aandeelhoudersvergadering.

Elke aandeelhouder heeft een medebeslissingsrecht en beschikt over een aantal stemmen dat in verhouding staat tot het aantal aandelen dat hij/zij bezit. In alle gevallen worden besluiten genomen bij meerderheid van stemmen van aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders. Wanneer, door afwezigheid of onthouding, het bovengenoemde quorum niet bereikt wordt tijdens de eerste stemming, worden de aandeelhouders verzocht deel te nemen aan een tweede stemronde en worden besluiten genomen bij meerderheid van stemmen, ongeacht het gedeelte van de vertegenwoordigde aandeelhouders; deze quorum- en meerderheidsvereisten zijn echter uitsluitend geldig voor besluiten waarover al eerder werd gestemd.

Algemene Aandeelhoudersvergaderingen worden bijeengeroepen door de Beheermaatschappij, of, in afwezigheid hiervan, door de Raad van Toezicht of de Accountant(s) of de curator. De Aandeelhoudersvergaderingen kunnen ook bijeengeroepen worden op laste van een door de rechtbank benoemde vertegenwoordiger, of door een andere betrokkene, of door één of meer aandeelhouders die ten minste een tiende deel van het aandelen kapitaal vertegenwoordigt (vertegenwoordigen).

10.2.

Indien een aandeelhouder minstens twintig dagen voor de volgende Algemene Aandeelhoudersvergadering schriftelijk toestemming verleent om documenten betreffende Algemene Aandeelhoudersvergaderingen per e-mail te ontvangen, kunnen documenten betreffende toekomstige aandeelhoudersvergaderingen hem ook per e-mail worden toegestuurd. Zonder deze bevestiging ontvangt de aandeelhouder zijn oproep per post. Aandeelhouders worden tevens opgeroepen door een officiële kennisgeving van de aandeelhoudersvergadering in het Franse Staatsblad "BALO", in een Nederlandse krant en via de website van de Vennootschap. Aandeelhouders kunnen ook vragen hun oproep per aangetekende brief te ontvangen op voorwaarde dat zij de Vennootschap betalen voor de extra verzendkosten.

De termijn tussen de datum van publicatie van de officiële kennisgeving van de Algemene Aandeelhoudersvergadering of de verzenddatum van het kennisgevingsbericht, als deze verzending later plaatsvindt, en de datum van de Algemene Aandeelhoudersvergadering dient ten minste vijftien dagen te bedragen na de eerste oproeping en zes dagen na daaropvolgende oproepingen. De officiële kennisgeving in het BALO, de Nederlandse krant en de kennisgeving per e-mail bevatten de agenda en ontwerpbesluiten die aan de Algemene Aandeelhoudersvergadering zullen worden voorgelegd alsook relevante documentatie.

In aanvulling op de wettelijk verplichte Algemene Aandeelhoudersvergaderingen, kan de Beheermaatschappij, indien hiervoor aanleiding bestaat, de aandeelhouders schriftelijk raadplegen of hen zonder een aandeelhoudersvergadering bijeen te roepen, verzoeken om een gezamenlijk besluit over alle onderwerpen waarvoor de wet geen Algemene Aandeelhoudersvergadering voorschrijft, per brief te stemmen.

11. TAXATIE VAN HET VASTGOED

11.1.

Het vastgoed wordt eenmaal per jaar getaxeerd door de vastgoedtaxateur. Op grond van de regelgeving heeft laatstgenoemde de taak de geschatte marktwaarde van het vastgoed van de Vennootschap te taxeren of te actualiseren. Deze vastgoedtaxateur is erkend door de Franse Autoriteit Financiële markten (AMF) en benoemd door de Algemene Aandeelhoudersvergadering.

Daarnaast werd een onafhankelijk vastgoed taxateur ingeschakeld om een onafhankelijke taxatie van het vastgoed van de Vennootschap uit te voeren.

De Vennootschap werkt eerst samen met een onafhankelijke vastgoedtaxateur die voldoet aan alle eisen en voorwaarden van de bedrijfstak en die elk jaar de waarde van al het vastgoed van de Vennootschap taxeert (of actualiseert). Vervolgens worden het vastgoed en de financiële activa (zeer klein onderdeel) van de Vennootschap, in overeenstemming met de bij de wet voorgeschreven procedures, door de Beheermaatschappij onderworpen aan een onafhankelijke taxatie zonder medewerking van haar vastgoedbeheerteams.

11.2.

De intrinsieke waarde wordt gepubliceerd op de website van de Beheermaatschappij.

11.3.

Er bestaat geen specifieke procedure om beleggers schadeloos te stellen voor fouten die gemaakt zijn bij de vaststelling van de intrinsieke waarde. Beleggers worden niet schadeloos gesteld voor fouten die gemaakt zijn bij de vaststelling van de netto inventariswaarde. De intrinsieke waarde wordt jaarlijks goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

12. BELASTING

12.1.

Onderstaande informatie wordt verstrekt op basis van de bepalingen die van toepassing zijn op de datum waarop het Addendum van de Vennootschap is opgesteld en onder voorbehoud van latere wetswijzigingen.

Vanuit de Franse belastingwetgeving is de Vennootschap een transparante vennootschap (société translucide). Het jaarresultaat wordt berekend op Vennootschapsniveau en vervolgens als belastbaar inkomen toegekend aan beleggers naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten. Beleggers declareren het belastbare inkomen dat hen door de Vennootschap is toegekend op hun eigen belastingaangifte, gebaseerd op een berekening die verstrekt wordt door de Beheermaatschappij. Een Nederlandse belegger (Vennootschap of natuurlijke persoon):

- Wordt in Nederland niet belast voor inkomsten uit vastgoed die de Vennootschap heeft gerealiseerd in het buitenland aangezien belastingverdragen het exclusieve recht op belastingheffing over dergelijk inkomsten verlenen aan het land waarin het vastgoed is gevestigd. Inkomstenbelasting geheven op inkomsten uit vastgoed gevestigd in andere landen dan Frankrijk wordt lokaal betaald door de Vennootschap uit naam van de beleggers, en inkomstenbelasting geheven op inkomsten uit vastgoed in Frankrijk wordt direct betaald door de belegger op basis van een aangiftebiljet vergezeld van alle vereiste, door de Beheermaatschappij opgestelde documentatie.

De netto belastbare huurinkomsten in Frankrijk uit de aandelen van de Vennootschap die door de Beheermaatschappij worden verstrekt, moeten net als voor de ingezeten aandeelhouders, worden opgegeven in de rubriek "inkomsten uit vastgoed" op het Franse aangiftebiljet, en is onderworpen aan een progressief belastingstelsel met een minimale belasting van 20% en sociale heffingen van 15,5%.

- Vanuit het oogpunt van de Nederlandse belasting wordt de SCPI gezien als een niet-transparante entiteit. De investering in de Vennootschap wordt als zodanig voor Nederlandse belastingdoeleinden behandeld als een aandeelhouderschap.
- Nederlandse ingezetenen (natuurlijke personen) die beleggen in de Vennootschap worden belast in rubriek 3 (inkomen uit spaargelden en beleggingen) over hun aandelen in de Vennootschap. Er wordt een vast rendement (forfaitair rendement) toegepast op de intrinsieke waarde van activa in rubriek 3 aan het begin van het kalenderjaar, wanneer het actief in rubriek 3 hoger is dan de belastingvrije grens (2017: € 25.000). Het fictieve rendement (vanaf 1 januari 2017) is afhankelijk van de rendementsgrondslag en kan als volgt worden weergegeven (op basis van de nog niet door het Nederlandse parlement goedgekeurde Begroting 2017):

Rendementsgrondslag		Fictief rendement
€ 0	€ 75.000	2,8708%
€ 75.000	€ 975.000	4,6004%
€ 975.000	-	5,39%

Dit fictieve rendement wordt vervolgens belast met 30%. Dat betekent dat het geheven belastingpercentage varieert tussen 0,86124% tot 1,617% van de activawaarde aan het begin van het kalenderjaar. De reële winsten en verliezen en inkomsten uit de belegging zijn daarom voor de Nederlandse inkomstenbelasting irrelevant.

- Nederlandse beleggers (natuurlijke personen en Vennootschappen) kunnen voor de onderliggende belastingen en de Franse inkomstenbelasting en sociale heffingen die door de Vennootschap worden afgedragen geen tegoed ontvangen.
- Nederlandse Vennootschappen die beleggen in de Vennootschap en die onderworpen zijn aan Nederlandse vennootschapsbelasting worden belast over het rendement gegenereerd door de Vennootschap tegen het reguliere vennootschapsbelastingtarief (25% of, tot € 200.000, 20%). Dit rendement betreft inkomen uit dividend en kapitaalwinst en -verlies als gevolg van de (gedeeltelijk) verkoop de aandelen aangehouden in de Vennootschap.

12.2.

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

13. STEMBELEID IN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJEN

(OPZETTELIJK LEEG GELATEN)

Garantierapport van de onafhankelijke accountant

Aan: de Raad van Bestuur van Corum Convictions SCPI.

Verplichtingen en verantwoordelijkheden

Wij hebben een garantieverplichting uitgevoerd betreffende de inhoud van het Nederlandse Addendum bij het prospectus van Corum Convictions SCPI (de "Vennootschap"). Wij hebben hierbij gecontroleerd of het Nederlandse Addendum bij het prospectus van 1 mei 2017 (het "Addendum") in combinatie met het prospectus van Corum Convictions SCPI (het "Prospectus"), Parijs, ten minste de informatie bevat die vereist is voor het prospectus van een beleggingsinstelling vastgelegd in of krachtens de Wet op het financieel toezicht (Wft).

Tenzij het Addendum of het prospectus uitdrukkelijk het tegendeel vermeldt, is de informatie in het Addendum en het prospectus niet gecontroleerd.

NEDERLANDS ADDENDUM BIJ HET PROSPECTUS



De verantwoordelijkheden zijn als volgt:

- De Raad van Bestuur van de Vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen van het Nederlandse Addendum voor toekomstige aandeelhouders dat in combinatie met het prospectus ten minste de informatie bevat die vereist is voor een prospectus van een beleggingsinstelling vastgelegd in of krachtens de Wft.
- onze verantwoordelijkheid is de verklaring af te geven waarnaar verwezen wordt in artikel 115x lid 1e van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft.

Reikwijdte

Wij voerden onze controle uit in overeenstemming met de Nederlandse wet, waaronder de Nederlandse Standaard 3000A 'Assurance-opdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie (attest-opdrachten)'. Het is onze verantwoordelijkheid om onze activiteiten zo te plannen en uit te voeren dat wij een redelijke zekerheid hebben dat het Addendum in combinatie met het prospectus ten minste de informatie bevat die vereist is voor een prospectus van een beleggingsinstelling vastgelegd in of krachtens de Wft.

Volgens artikel 115x lid 1c BGfo Wft bevat het prospectus voor een beleggingsinstelling informatie die noodzakelijk is voor beleggers om zich een mening te vormen over de beleggingsinstelling en zijn kosten en risico's. In de verordening wordt niet vereist dat de accountant deze aanvullende procedure uitvoert met betrekking tot sectie 115x lid 1c BGfo Wft.

Wij zijn onafhankelijk van Corum Convictions SCPI in overeenstemming met de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder voldoen wij aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij passen de 'nadere voorschriften accountantskantoren ter zake van assurance-opdrachten RA' toe en handelen overeenkomstig volgens een uitgebreid kwaliteitscontrolesysteem dat onder ander gedocumenteerde regels en procedures bevat betreffende ethische vereisten, beroepsnormen en de vereisten van wet en regelgeving.

Wij zijn van mening dat de bewijzen van onze controle afdoende en volledig genoeg zijn om een gegrond oordeel te vormen.

Oordeel

Ons oordeel is gevormd op basis van de hiervoor beschreven activiteiten. Naar ons oordeel bevat het Nederlandse Addendum bij het prospectus in combinatie met het prospectus van Corum Convictions SCPI ten minste alle informatie die vereist is voor een prospectus van een beleggingsinstelling vastgelegd in of krachtens de Wft.

Utrecht, 1 mei 2017

KPMG Accountants N.V.

G.J. Hoeve RA

NEDERLANDS ADDENDUM BIJ HET PROSPECTUS

CORUM

SCPI CORUM Convictions
RCS Parijs 749 907 507
Hoofdkantoor: 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk

CORUM

www.corum-funds.nl