



NEDERLANDS ADDENDUM
BIJ HET PROSPECTUS



INHOUD

Hoofdstuk 1	6
ALGEMENE INFORMATIE	6
BEHEERMAATSCHAPPIJ	6
ACCOUNTANTS	6
TAXATEUR	6
BEWAARDER	6
OVERIGE KOSTEN	7
Hoofdstuk 2	8
BELEIDSMAKERS	8
1. BESTUUR VAN DE BEHEERMAATSCHAPPIJ:	8
2. DE RAAD VAN TOEZICHT VAN DE BEHEERMAATSCHAPPIJ:	8
3. BELANGRIJKSTE FUNCTIONARISSEN VAN DE BEHEERMAATSCHAPPIJ:	8
Hoofdstuk 3	10
WIJZIGINGEN IN DE VOORWAARDEN	10
	10
	10
Hoofdstuk 4	11

INFORMATIEVOORZIENING	11
Hoofdstuk 5 ACTIVITEITEN EN BELEGGINGSBELEID	12 12
Hoofdstuk 6 VERGOEDINGEN EN KOSTEN	14 14
Hoofdstuk 7 AANDELEN	16 16
Hoofdstuk 8 RISICOPROFIEL VAN DE VENNOOTSCHAP	19 19
RENDEMENTSRISICO	19
MARKTFACTOREN	19
TEGENPARTIJRISICO	19
VALUTARISICO	19
SCHULDRISICO VAN DE VENNOOTSCHAP	20
WETTEN EN REGELGEVING	20
OPERATIONEEL RISICO	20
INFLATIERISICO	20
LIQUIDITEITSRISICO	20
CONCENTRATIERISICO	20

BEWAARNEMINGSRISICO'S	21
Hoofdstuk 9 BEËINDIGING VAN DE VENNOOTSCHAP	22 22
Hoofdstuk 10 DE ALGEMENE AANDEELHOUDERSVERGADERING	23 23
Hoofdstuk 11 1TAXATIE VAN HET VASTGOED	24 24
Hoofdstuk 12 BELASTING	25 25
Hoofdstuk 13 Prestaties in het verleden	26 26

Dit Addendum van 13 maart 2019 (het “**Addendum**”) vormt onderdeel van het Prospectus van CORUM XL SCPI, een Franse vastgoedbeleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal (*société civile de placement immobilier à capital variable*), van juni 2018 (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

CORUM XL SCPI is een Franse vastgoedbeleggingsmaatschappij 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 in de zin van de AIFM-richtlijn.

De naam van de Vennootschap is CORUM XL. Het hoofdkantoor van de Vennootschap is gevestigd te 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk. Op vrijdag 23 december 2016 is de Vennootschap opgenomen en geregistreerd in het handels- en vennootschapsregister (“**RCS**”) van Parijs onder nummer 824 562 581. De Vennootschap is opgericht voor een duur van negenennegentig jaar, behoudens vervroegde ontbinding of verlenging zoals bedoeld in de Statuten.

De Vennootschap heeft geen beheeractiviteiten uitbesteed aan derden.

De door de Vennootschap aangetrokken adviseurs zijn de volgende:

BEHEERMAATSCHAPPIJ

De Vennootschap heeft CORUM Asset Management SCPI (“**CORUM AM**” of de “**Beheermaatschappij**”) aangesteld als beheerder. De Beheermaatschappij, handelend via haar filiaal, levert beheer- en marketingdiensten aan de Vennootschap in overeenstemming met haar licentie zoals verkregen door de Franse Autoriteit Financiële Markten (“**AFM**”).

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

ACCOUNTANTS

Huidige accountant: PricewaterhouseCoopers, vertegenwoordigd door de heer Jean-Baptiste Deschryver, 63 rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine, Frankrijk, benoemd door de Algemene Oprichtingsvergadering van 20 december 2016, waarvan het mandaat eindigt na afloop van de Algemene Aandeelhoudersvergadering die bijeengeroepen wordt ter goedkeuring van de jaarrekening van het boekjaar 2022.

Plaatsvervangend accountant: de heer Jean-Christophe Georghiou, 63 Rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine, Frankrijk, benoemd door de Algemene Oprichtingsvergadering gehouden op 20 december 2016, waarvan het mandaat eindigt na afloop van de Algemene Aandeelhoudersvergadering die bijeengeroepen wordt ter goedkeuring van het boekjaar 2022.

De Accountantskosten worden beschreven in Artikel 6.3 hieronder.

TAXATEUR

De Vennootschap CBRE Valuation, waarvan het hoofdkantoor gevestigd is te 141-151 rue de Courcelles, 75017, Parijs, Frankrijk, is door de Algemene Oprichtingsvergadering gehouden op 20 december 2016 benoemd voor een duur van 5 jaar, om, krachtens de regelgeving, de geschatte verkoopwaarde van het vastgoed dat het vermogen van de SCPI vormt te taxeren of actualiseren. Deze taxateur is erkend door de Franse Autoriteit Financiële Markten (AFM). 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 2021 afgesloten wordt.

De kosten van de Taxateur worden als volgt aan de Vennootschap betaald: 0,1% van de intrinsieke waarde

BEWAARDER

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 CORUM AM gekozen bewaarder van de Vennootschap en de benoeming hiervan is goedgekeurd door de Algemene Aandeelhoudersvergadering gehouden op 20 december 2016 (de “**Bewaarder**”).

De taken van de Bewaarder worden beschreven in Artikel 1.10 hieronder en de kostenvergoedingen van de Bewaarder worden beschreven in Artikel [6.3] hieronder.

OVERIGE KOSTEN

De Vennootschap maakt gebruik van de diensten van een selecte groep notarissen en advocaten in geheel Europa, waar hun hulp nodig kan zijn voor de investeringen in de relevante rechtsgebieden. De kosten van deze adviseurs zijn opgenomen in de Beheervergoeding en resulteren niet in extra kosten voor de Vennootschap.

CORUM XL, een Franse vastgoedbeleggingsmaatschappij (*société civile de placement immobilier* (SCPI)) ("Corum SCPI") kan door CORUM AM of bevoegde tussenpersonen in Nederland worden verkocht. CORUM AM kan tussen 0% en 70% van de ontvangen inschrijvingskosten gebruiken om goedgekeurde tussenpersonen te betalen voor de distributie van CORUM-aandelen.

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 of taxateur worden aan de Vennootschap in rekening gebracht.

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

Iedereen kan tegen kostprijs verzoeken om een afschrift van de overeenkomst met de Bewaarder.

Naast de Vennootschap beheert de Beheermaatschappij "CORUM Origin", een Franse vastgoedbeleggingsmaatschappij (*société civile de placement immobilier*, SCPI) met variabel kapitaal, [] een professionele Franse OPCI (*organisme de placement collectif immobilier*), die werkt voor slechts één professionele belegger (Mutual) en "Corum Patrimoine Résidentiel 1", een closed-end fonds [].

Klachten met betrekking tot de Vennootschap, de Beheermaatschappij of de Bewaarder 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) onder nummer 400.000440.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSMAKERS

De Vennootschap wordt beheerd door de Beheermaatschappij, opgericht en onderworpen aan de wettelijke voorwaarden en goedgekeurd door de Franse AFM. 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 bevoegdheden 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:

CORUM AM wordt vertegenwoordigd door een voorzitter en een algemeen directeur. Zij hebben de volledige bevoegdheden 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. Vincent Dominique (algemeen directeur).

2. DE RAAD VAN TOEZICHT VAN DE BEHEERMAATSCHAPPIJ:

De Raad van Toezicht houdt doorlopend toezicht en controleert het beheer van CORUM AM, en kent aan het bestuur de benodigde bevoegdheden toe zoals vereist volgens de Statuten.

De beheermaatschappij bestaat uit de volgende leden:

Dhr. Frédéric Puzin (voorzitter);

Dhr. Vincent Dominique (lid en algemeen directeur);

Dhr. Walter Butler (lid);

Dhr. Frédéric Favreau (lid).

3. BELANGRIJKSTE FUNCTIONARISSEN VAN DE BEHEERMAATSCHAPPIJ:

De beheermaatschappij bestaat uit de volgende leden:

Dhr. Vincent Dominique (algemeen directeur - vastgoedbeheer);

Dhr. Jonathan Wasserman (commercieel manager);

Dhr. Philippe Cervesi (directeur investeringen);

Mw. Delphine Godo (adjunct-directeur – Compliance).

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 Franse AFM was de Raad van Toezicht samengesteld uit 8 leden, benoemd tijdens de Algemene Oprichtingsvergadering gehouden op 20 december 2016:

Samenstelling van de Raad van Toezicht op de datum van goedkeuring door de Franse AFM	Functie	Beëindiging van hun mandaat na afloop van de gewone Algemene Aandeelhoudersvergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de jaarrekening van het afgesloten boekjaar:
Mw. Marie-Hélène Macquet	Vastgoedbeheerder	31 december 2019
Dhr. Emmanuel Masset	Vrij beroep	31 december 2019
Dhr. Stéphane Tortajada	Financieel bestuurder	31 december 2019
SARL MKB Consult, vertegenwoordigd door de heer Jean-Luc Buchalet	Directeur	31 december 2019
Dhr. Francisco Lahera	Gepensioneerd	31 december 2019
SARL PRAT Consulting, vertegenwoordigd door de heer Christophe Prat	Ingenieur	31 december 2019
SCI La Chataigneraie, vertegenwoordigd door de heer André Landreau	Financieel bestuurder	31 december 2019
SCI Immobilière de l'Aqueduc, vertegenwoordigd door dhr. Pierre Clasquin	Directeur	31 december 2019

HOOFDSTUK 3 WIJZIGINGEN IN DE VOORWAARDEN

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, en per brief of e-mail aan elke belegger afzonderlijk. Deze aankondiging zal ook achtergrondinformatie verschaffen over de voorgestelde wijzigingen.

Wijzigingen in de voorwaarden van het Prospectus of de Statuten worden, voor zover zij afbreuk doen aan de rechten die aan de beleggers zijn verleend of een belasting voor de belegger zijn, pas van kracht een maand nadat de voorgenomen wijzigingen aan de belegger zijn aangekondigd, in overeenstemming met paragraaf 3.1 hierboven. Gedurende deze periode kunnen beleggers onder de gebruikelijke voorwaarden een terugkoopverzoek indienen. Het voorstel tot wijziging zal worden toegelicht op de website www.corum-funds.nl.

HOOFDSTUK 4 INFORMATIEVOORZIENING

Een driemaandelijks informatiebulletin waarin de belangrijkste gebeurtenissen in de onderneming van het afgelopen kwartaal worden belicht, inclusief een overzicht van de kwartaalcijfers met dividenden en financiële gegevens, zal binnen 45 dagen na afloop van het kwartaal worden rondgestuurd.

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.

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.

Iedereen kan kosteloos om een afschrift van de Statuten verzoeken.

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.

Beleggers kunnen tegen kostprijs verzoeken om een afschrift van de AIFM-vergunning.^{1.7} In geval van dividenduitkering wordt de belegger via de website van de Beheermaatschappij geïnformeerd, en per brief of e-mail aan elke belegger afzonderlijk; deze kennisgeving bevat tevens informatie over de samenstelling van de uitkering en de wijze waarop het dividend wordt uitgekeerd.

HOOFDSTUK 5 ACTIVITEITEN EN BELEGGINGSBELEID

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.

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 genomen tijdens de gewone Algemene Aandeelhoudersvergadering van 12 april 2018 is de maximale kredietlimiet vastgesteld op € 600.000. Deze leningen worden afgesloten bij grote kredietinstellingen die hun activiteiten in Frankrijk of in een ander land 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 inleg van de Vennootschap, na aftrek van de nog niet betaalde kosten. Het terug te winnen kapitaal bij de liquidatie van de Vennootschap zal daarom achtergesteld zijn bij alle, of een gedeelte van de, afgesloten leningen door de Vennootschap. Op 1 januari 2019 was het door de Vennootschap geleende bedrag om haar beleggingen te financieren nihil.

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 CORUM AM 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/verrichten;
- Verslag uitbrengen aan de CEO van CORUM AM, 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 vastgoedcategorieën die relevant zijn voor CORUM AM, in de verschillende geografische regio's;
- Actief deelnemen aan het structureren van en onderhandelen over aankopen en verkopen;
- Hulpmiddelen en verslagen die de maandelijkse performance meten en evalueren ontwikkelen, beheren en daarover maandelijks efficiënt informatie verschaffen;
- Controle van de performance door middel van follow-up van de bezettingsgraad van het vastgoed, de kosten, de cashflow en het kapitaal;
- Financiële verklaringen van toekomstige en bestaande huurders herzien;
- Adviseren over verhuur, verkoop, vastgoedontwikkeling, verbouwing en de inning van huur.

De door Corum BV verleende diensten worden aan CORUM AM in rekening gebracht tegen een tarief berekend op basis van een *cost-plus*-methode, met een marge van 8%.

Elke transactie tussen de Vennootschap en de Beheermaatschappij of een aandeelhouder daarvan wordt goedgekeurd door de Algemene Aandeelhoudersvergadering op basis van verslagen van de Accountant en de Raad van Toezicht. De Vennootschap verbindt zich ertoe, alvorens vastgoed te verwerven waarvan de verkoper direct of indirect verbonden is met de Beheermaatschappij, dit te laten waarderen door een onafhankelijke taxateur die is goedgekeurd door de Franse AFM.

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

- bezit van aandelen in partnerships (*sociétés de personnes*, personenvennootschappen) die geen toegang tot markten hebben, waarvan de partners aansprakelijk zijn voor verliezen hoger dan hun inleg, waarvan de activa voornamelijk bestaan uit vastgoed gekocht of gebouwd voor verhuurdoeleinden en waarvan de overige activa liquide zijn; en
- bezit van aandelen in Franse vastgoedbeleggingsmaatschappijen (*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.

bezit van aandelen in andere, door de regelgeving⁽¹⁾ goedgekeurde vennootschappen, waarvan de activa voornamelijk bestaan uit vastgoed gekocht of gebouwd voor verhuurdoeleinden en waarvan de overige activa liquide zijn.

In overeenstemming met de Franse wet zal ⁽²⁾de Vennootschap niet meer dan 10% van de waarde van haar vastgoed beleggen in andere instellingen voor collectieve beleggingen.

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

De Vennootschap is geen feederfonds.

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

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

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

(1) Franse wet op geld- en effectenverkeer R214-516.

(2) Franse wet op geld- en effectenverkeer R214-156.

HOOFDSTUK 6 VERGOEDINGEN EN KOSTEN

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

De Beheermaatschappij ontvangt een beheervergoeding van:

- 13,20% inclusief belasting over de huurinkomsten (exclusief belastingen) en de financiële netto opbrengsten van de activa in de eurozone;
- 16,80% inclusief belasting over de huurinkomsten (exclusief belastingen) en de financiële netto opbrengsten van de activa buiten de eurozone.

Deze beheervergoeding wordt per kwartaal betaald, met maandelijks vooruitbetalingen.

In aanvulling hierop ontvangt de Beheermaatschappij de volgende vergoedingen:

- Inschrijvingsvergoeding: Bij kapitaalverhogingen ontvangt de Beheermaatschappij een inschrijvingscommissie van 12% (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 10,80% van de kosten inclusief belastingen (de inschrijvingscommissie is vrijgesteld van btw krachtens artikel 261-C-1^e van het Frans algemeen belastingwetboek), en (ii) de kosten van het zoeken naar vastgoed en beleggingskosten ter hoogte van 1% exclusief belastingen, d.w.z. 1,20% inclusief belastingen.
- Overdrachts- en terugkoopkosten: Voor de overdracht van aandelen tegen vergoeding of gratis (donaties/nalatenschappen) ontvangt de Beheermaatschappij van de verkoper, doneur of rechthebbenden een vaste commissie van € 240, inclusief belastingen, ongeacht het aantal overgedragen aandelen.

Over de overdracht van aandelen tegen vergoeding wordt een overdrachtsbelasting van 5% geheven, die voor rekening van de koper komt.

- Commissie over de vermogenswinst op vastgoed: De Beheermaatschappij zal uitsluitend een commissie over de vermogenswinst ontvangen als er een kapitaalwinst is gerealiseerd. Deze vergoeding bedraagt 5%, inclusief belastingen, van de netto verkoopprijs als de kapitaalwinst meer dan 5% van de verkoopprijs is.
- 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 kosten van de bewaarder, de toezichthouder, de accountant en marketing worden als volgt doorberekend aan de Vennootschap:

- Bewaarder: 0,020% van de bruto vastgoedwaarde.
- Toezichthouders: 0,001% van de jaarlijkse intrinsieke waarde.
- Accountant: 0,020% van de bruto vastgoedwaarde. De Accountantskosten worden betaald door de Vennootschap en vastgesteld zoals beschreven in de wet op naamloze vennootschappen (*sociétés anonymes*) in Artikel L.822-11 van het Frans wetboek van koophandel.
- Marketingkosten: omvat alle communicatie-, ontwerp-, drukwerk- en verzendkosten uitsluitend voor de berichtgeving aan aandeelhouders.

Er zijn geen andere transactiekosten dan de hierboven beschreven kosten.

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 staan vermeld in artikel 6.2 hierboven.

CORUM AM 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 prikkels voor het nemen van buitensporige risico's te voorkomen. De Beheermaatschappij kan aandeelhouders een bijlage of het jaarverslag verstrekken, waarin de beloningsstrategie gedetailleerd wordt beschreven, evenals de bij regelgeving verplicht gestelde informatieverzorging. Hetzelfde beleid is van toepassing op de dochteronderneming of het filiaal van CORUM AM. Dit beleid wordt jaarlijks beoordeeld en herzien.

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

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 elk van deze medewerkers die risico nemen.

De betaling van andere vergoedingen is onderworpen aan de goedkeuring van de Algemene Aandeelhoudersvergadering teneinde 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.

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

De terugkerende kosten vermeld onder 6.1 tot 6.6 omvatten een maximum van ofwel 23% van de jaarlijkse inkomsten van de Vennootschap, ofwel 0,07% van de intrinsieke waarde van de Vennootschap.

Bij kapitaalverhogingen ontvangt de Beheermaatschappij een inschrijvingscommissie van 12% 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 10,80% inclusief belastingen; en
- de kosten van het zoeken naar vastgoed en beleggingskosten ter hoogte van 1,20% inclusief belastingen.

Er wordt geen terugkoopcommissie geheven.

Voor niet-Nederlandse beleggers zou de Beheermaatschappij 1% tot 5% van de inschrijvingscommissie moeten betalen aan bevoegde tussenpersonen. In het geval dat de tussenpersonen niet bevoegd zijn om dergelijke retrocessies van een derde te ontvangen en deze rechtstreeks door de beleggers moeten worden betaald, kan de Beheermaatschappij met particuliere beleggers afspreken dat een bepaald percentage [meestal tussen 1% en 5%] door de Beheermaatschappij aan deze beleggers wordt terugbetaald. Dit mechanisme heft de dubbele betaling op door een belegger van aan de distributeur betaalde vergoedingen voor het ophalen van kapitaal en de aan de Vennootschap betaalde inschrijvingscommissie.

HOOFDSTUK 7 AANDELEN

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. Het maximale aandelenkapitaal zoals toegestaan door de Statuten is vastgesteld op één miljard en vijftig euro (1.000.000.050).

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 derden naar rato van het aantal aandelen in zijn/haar bezit. Aandeelhouders zijn onderling aansprakelijk voor de schulden en risico's van de Vennootschap naar rato van het aantal aandelen dat zij bezitten.

Rechtstreekse transacties tussen aandeelhouders of tussen aandeelhouders en derden worden beschouwd als een rechtstreekse overdracht. Overdrachten worden vrij tussen partijen onderhandeld. Elke transactie geeft aanleiding tot een nieuwe inschrijving in het aandeelhoudersregister, die dan wordt verondersteld de schriftelijke overdrachtsakte te zijn. Nadat de transactie is ingeschreven, wordt de overdracht van eigendom inroepbaar jegens de Vennootschap en derden.

Aandeelhouders mogen hun aandelen rechtstreeks aan een andere aandeelhouder of een derde verkopen. In dat geval zijn zij zelf verantwoordelijk voor het vinden van een koper zonder bemiddeling van de Beheermaatschappij en dienen zij 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 overdrachtsregister.

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

De aandelen worden uitgegeven tegen nominale waarde (€ 150), vermeerderd met een emissiepremie (agio), om gelijke behandeling van bestaande en nieuwe aandeelhouders te waarborgen. Deze wordt berekend op basis van de vervangingswaarde 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 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 taxateur. 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 worden uitgebreid in het inschrijfformulier beschreven.

De uitvoeringsprijs en het aantal verhandelde aandelen worden gepubliceerd op de dag waarop de uitvoeringsprijs wordt vastgesteld:

- op de website van de SCPI: www.corum-funds.nl
- telefonisch bij de Beheermaatschappij op +33 1 53 75 17 56 of +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 terugkopen 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 vastgoedbeleggingsmaatschappijen, dat vandaag vastgesteld is op € 760.000.

Wanneer de Beheermaatschappij een terugkoopverzoek ontvangt, zijn er als er geen terugkoopfonds bestaat twee mogelijke situaties:

- Het bedrag van de inschrijvingsverzoeken is groter dan of gelijk aan het bedrag van het terugkoopverzoek: in dit geval worden de aandelen teruggekocht op basis van de geldende inschrijvingsprijs verminderd met de inschrijvingscommissie die betaald is aan de Beheermaatschappij;
- De Beheermaatschappij stelt vast dat aan de in het register ingeschreven terugkoopverzoeken, die minstens 10% vertegenwoordigen van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen, niet is voldaan binnen een termijn van 12 maanden: in dit geval stelt de Beheermaatschappij de Franse AFM 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 terugkoop kan dan plaatsvinden volgens de openbare inschrijvingsvoorwaarden.

In het laatste geval worden de aandeelhouders door de Beheermaatschappij in kennis gesteld van de noodzaak de terugkoop uit te stellen.

De terugkoop vindt plaats op basis van de terugkoopprijs die als volgt wordt vastgesteld, respectievelijk voor de twee bovengenoemde gevallen:

- € 166,32 per aandeel sinds 1 mei 2018. Deze prijs is gelijk aan de huidige inschrijvingsprijs van € 189, verminderd met de inschrijvingscommissie van € 22,68 (inclusief belastingen).
- nieuwe liquidatiewaarde bepaald na de verkoop van één of meerdere vastgoedbeleggingen.

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

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 zal besluiten welk gedeelte van de winst aan de aandeelhouders als dividend wordt 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 maandelijks interim-dividenden op de uitkeerbare winst uit te keren, naar evenredigheid van het aantal aandelen in bezit en op basis van de datum waarop de aandelen dividendgerechtigd zijn geworden, op voorwaarde dat uit Accountantsverklaring 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.

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.

Aandelen worden uitsluitend uitgegeven na betaling van de Uitgifteprijs.

De Vennootschap is op verzoek van de aandeelhouders verplicht om haar aandelen direct of indirect terug te kopen tegen de activa of om de waarde van de aandelen terug te betalen.

Aandelen mogen worden aangeboden in de volgende landen:

Aandelen van de Vennootschap mogen worden aangeboden aan particuliere beleggers in de volgende landen:

- Frankrijk
- Luxemburg
- Portugal
- Nederland

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

- Frankrijk
- Luxemburg
- Nederland
- Portugal
- Oostenrijk

HOOFDSTUK 8 RISICOPROFIEL VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap heeft als doelstelling positieve rendementen te genereren 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. Bovendien moet een belegging in de Vennootschap beschouwd worden als een langetermijnbelegging en deel uitmaken van een gediversifieerde beleggingsportefeuille.

Aandeelhouders kunnen aanzienlijke verliezen lijden en hun kapitaal volledig kwijtraken. 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 positieve rendementen dan de bekende risico's. Aan (potentiële) aandeelhouders wordt daarom geadviseerd dit Addendum zorgvuldig te lezen en een professionele adviseur te raadplegen.

Bepaalde risico's die vaak voorkomen bij 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 kan 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 hierdoor nadelig beïnvloed worden. Alle risico's worden vermeld in het Prospectus van de Vennootschap, in het bijzonder 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 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 derhalve 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 een ander land van de eurozone uitoefenen. Het kredietbedrag mag niet hoger zijn dan 40% van de taxatiewaarde van het vastgoed, vermeerderd met de inleg van de Vennootschap, na aftrek van de nog niet betaalde kosten. Het terug te halen kapitaal bij de liquidatie van de Vennootschap zal daarom achtergesteld zijn bij alle, of een gedeelte van de afgesloten leningen door de Vennootschap. Als de Vennootschap niet succesvol is vervolgd, zijn de aandeelhouders onderling aansprakelijk voor de schulden en verplichtingen van de Vennootschap naar rato 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.

OPERATIONEEL RISICO

Het operationele risico 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.

De Vennootschap is verzekerd bij de professionele aansprakelijkheidsverzekering van CORUM AM.

INFLATIERISICO

Door inflatie kan de reële waarde van het rendement van een belegging in 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 gunstige momenten of tegen gunstige prijzen. CORUM AM garandeert beleggers de terugkoop van aandelen niet.

CONCENTRATIERISICO

De beleggingsportefeuille van de Vennootschap kan betrekkelijk sterk geconcentreerd zijn en kan daarom in belangrijke mate afhankelijk zijn van de volatiliteit binnen bepaalde aandelen (idiosyncratisch risico).

BEWAARNEMINGSRISICO'S

De bewaarder 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 persoonlijk adviseur 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 te maken krijgen met nieuwe en andere risicofactoren.

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 (AFM) vastgestelde maximumgrens. Het kredietbedrag mag niet hoger zijn dan 40% van de taxatiewaarde van het vastgoed, vermeerderd met de inleg van de Vennootschap, na aftrek van de nog niet betaalde kosten. Het terug te winnen kapitaal bij de liquidatie van de Vennootschap zal daarom lager zijn dan alle, of een gedeelte van de, door de Vennootschap afgesloten leningen.

Wanneer beleggers hun beleggingen willen financieren, moeten zij rekening houden met de volgende zaken: rente over het kapitaal is verschuldigd, ook zonder inkomsten; het kapitaal (in geval van bulletleningen) moet worden terugbetaald, ook wanneer vastgoedprijzen dalen; rente op leningen is uitsluitend aftrekbaar van belastbaar inkomen uit onroerend goed 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.

HOOFDSTUK 9 BEËINDIGING VAN DE VENNOOTSCHAP

Ten minste één jaar voordat de Vennootschap ophoudt te bestaan, roept de Beheermaatschappij een buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergadering 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 vereffenaar 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 vervroegde ontbinding van de Vennootschap.

HOOFDSTUK 10 DE ALGEMENE AANDEELHOUDERSVERGADERING

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 door een arrest van de rechtbank.

Algemene Aandeelhoudersvergaderingen zijn:

- “buitengewoon” wanneer het besluit daarvan betrekking heeft op een Statutenwijziging, de goedkeuring van inleg in natura, de toekenning van bijzondere voordelen aan de directie, de 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 daarvan betrekking heeft op beheer- of bestuurszaken of andere door deze Statuten voorziene zaken.

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 tijdens de eerste stemming niet wordt bereikt, dan worden de aandeelhouders verzocht deel te nemen aan een tweede stemronde en worden de besluiten genomen bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aandeel van het vertegenwoordigde kapitaal; deze quorum- en meerderheidsvereisten zijn echter uitsluitend geldig voor besluiten die aan een eerste stemming onderworpen waren.

Algemene Aandeelhoudersvergaderingen worden bijeengeroepen door de Beheermaatschappij, of, in afwezigheid hiervan, door de Raad van Toezicht of de Accountant(s) of de Vereffenaar. 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 aandelenkapitaal vertegenwoordigt (vertegenwoordigen).

Indien een aandeelhouder minstens twintig dagen vóór 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* 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* 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 te nemen over alle onderwerpen waarvoor de wet geen Algemene Aandeelhoudersvergadering voorschrijft en hierover per brief te stemmen.

HOOFDSTUK 11 1 TAXATIE VAN HET VASTGOED

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

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

De Vennootschap werkt eerst samen met een onafhankelijke taxateur die voldoet aan alle eisen en voorwaarden van de bedrijfstaten 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.

De intrinsieke waarde wordt gepubliceerd op de website www.corum-funds.nl.^{1.5} Er bestaat geen specifieke gerechtelijke procedure om beleggers schadeloos te stellen voor fouten die gemaakt zijn bij de vaststelling van de intrinsieke waarde.^{1.6} Beleggers worden niet schadeloos gesteld voor fouten die gemaakt zijn bij de vaststelling van de intrinsieke waarde. De intrinsieke waarde wordt jaarlijks goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

HOOFDSTUK 12 BELASTING

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 bezien, is de Vennootschap een transparante vennootschap (*société transparente*). Het jaarresultaat wordt berekend voor CORUM en wordt vervolgens als belastbaar inkomen toegewezen aan de beleggers naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten. CORUM bezit momenteel vastgoedactiva in Frankrijk en in het buitenland.

Belastingheffing in het buitenland (anders dan Frankrijk en Nederland) van Nederlandse beleggers

Belastingen op buitenlandse huurinkomsten worden door CORUM namens Nederlandse beleggers betaald in het land waar het onroerend goed zich bevindt.

Belastingheffing in Nederland van Nederlandse beleggers

Vanuit het oogpunt van de Nederlandse belasting wordt het Fonds gezien als een niet-transparante entiteit. De investering in de Vennootschap wordt als zodanig voor Nederlandse belastingdoeleinden behandeld als een aandeelhouderschap en de investering zelf wordt voor de Nederlandse belegger behandeld als aandelenbelegging (en geen vastgoedbelegging).

In het geval dat een in Nederland woonachtige particuliere belegger van de Vennootschap < 5% van (een categorie) aandelen in de Vennootschap bezit, wordt de belegger belast in box 3 van de Nederlandse Wet Inkomstenbelasting. Dit betreft inkomsten uit sparen en beleggen. De belastinggrondslag wordt bepaald op basis van een forfaitair rendement. Als gevolg hiervan is het feitelijke inkomen uit de aandelen van de Vennootschap niet relevant voor de Nederlandse belastingheffing van de in Nederland woonachtige particuliere belegger.

Om het forfaitair rendement te bepalen, wordt de waarde van de activa in box 3 gewaardeerd op 1 januari van het betreffende kalenderjaar. Een vast rendement op een belegging wordt geacht op de activa te zijn gegenereerd door middel van een forfaitair rendement. Het vaste rendement op beleggingen wordt belast in box 3, tegen een vast tarief van 30%. De effectieve belastingtarieven die van toepassing zijn op box 3, kunnen als volgt worden weergegeven:

Activa	Forfaitair rendement	Effectief belastingtarief
Maximaal € 30.360	Nihil	Nihil
€ 30.361 – 71.650	1,94%	0,58%
€ 71.651 – 989.736	4,45%	1,34%
Vanaf € 989.736	5,60%	1,68%

Nederlandse beleggers (particulieren en vennootschappen) hebben niet de mogelijkheid om de onderliggende belastingen ten laste van de Vennootschap en de Franse inkomstenbelasting en sociale zekerheidsbijdragen te verrekenen.

In Nederland woonachtige zakelijke belegger

Een in Nederland gevestigde zakelijke belegger in de Vennootschap (die < 5% aandelen in de Vennootschap bezit) en die is onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting ("VBP") wordt belast op basis van de werkelijk gerealiseerde rendementen van de Vennootschap. Het van toepassing zijnde VBP-tarief voor 2019 is 19% voor een belastbaar inkomen tot € 200.000 en 25% voor een belastbaar inkomen van meer dan € 200.000. Het belastbaar inkomen bestaat uit kapitaalwinst, dividenduitkeringen en verliezen als gevolg van de (gedeeltelijke) verkoop van de aandelen in de Vennootschap.

In Nederland woonachtige zakelijke beleggers hebben niet de mogelijkheid om de onderliggende buitenlandse belastingen ten laste van de Vennootschap en de Franse inkomstenbelasting en sociale zekerheidsbijdragen te verrekenen.

HOOFDSTUK 13 PRESTATIES IN HET VERLEDEN

Over het boekjaar 2017 - het jaar van oprichting van de Vennootschap - realiseerde de Vennootschap een bruto dividend van 6,58%. Over het boekjaar 2018 realiseerde de Vennootschap een bruto dividend van 7,91%.

CORUM

XL