

Kapitalmarktprospekt

in der aktualisierten Fassung

mit Nachtrag vom Juli 2021

nach Schema A des österreichischen Kapitalmarktgesetzes 2019 ("**KMG 2019**"), einschließlich der weiteren Informationen nach Schema B des KMG 2019 von CORUM Origin SCPI, 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, über Anteile an:

CORUM ORIGIN SCPI
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

Warnhinweis: Weder CORUM Origin SCPI noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde ("**FMA**") oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS. Weder ein etwaiger Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachter Prospekt wurden von der FMA oder einer sonstigen österreichischen Behörde geprüft. Die FMA oder eine sonstige österreichische Behörde haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vertriebsunterlagen.

Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM Origin SCPI ("**CORUM Origin**") ist als **langfristige Veranlagung** vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren.

Die **Liquidität von CORUM Origin ist eingeschränkt**. CORUM Origin und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. **Der Ausstieg aus der Veranlagung** hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben.

Die Veranlagung umfasst das **Risiko eines Kapitalverlusts**. **Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der Erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag **Kredite aufnehmen**. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten **alle Risiken berücksichtigen** bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

A.	Zweiter Nachtrag gemäß § 6 KMG 2019.....	5
1.	Vorwort Juli 2021 der Emittentin CORUM Origin SCPI.....	5
2.	Änderungen, Ergänzungen und Präzisierungen zum Kapitalmarktprospekt	6
2.1.	Änderungen des Prospekts, die sich auf die Erhöhung des Emissionsvolumens beziehen	7
2.2.	Aktualisierungen/Ergänzungen des Prospekts	7
2.3.	Übersicht der (aktualisierten) Anhänge	12
3.	Rücktrittsrecht für Anleger gemäß § 6 Abs. 2 KMG 2019	13
4.	Unterfertigung der Emittentin sowie Kontrollvermerk des Prospektkontrollors....	14
4.1.	Unterfertigung der Emittentin.....	14
4.2.	Kontrollvermerk des Prospektkontrollors	15
B.	Überblick.....	16
1.	Glossar	16
2.	Zusammenfassung der Veranlagung	18
3.	Hauptrisiken der Veranlagung	19
C.	Prospekt.....	22
1.	Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften	22
1.1.	Emittentin	22
1.2.	Prospektkontrollor	22
1.3.	Abschlussprüfer.....	22
1.4.	Vermittlung durch gewerbliche Vermögensberater	23
2.	Angaben über die Veranlagung	23
2.1.	Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung .	23
2.2.	Die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen	25
2.3.	Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte	26
2.4.	Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes	26
2.5.	Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form)	28
2.6.	Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können	29
2.7.	Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere des Emittenten bereits notieren oder gehandelt werden.....	29
2.8.	Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung	29
2.9.	Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren	30
2.10.	Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit dem Emittenten identisch sind.....	30
2.11.	Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (z. B. Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern)	30
2.12.	Zeitraum für die Zeichnung.....	36
2.13.	Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann	36
2.14.	Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform	36
2.15.	Angabe der Bewertungsgrundsätze	39
2.16.	Angabe allfälliger Belastungen.....	40
2.17.	Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte.....	40

2.18.	Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes	43
2.19.	Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk.....	44
2.20.	Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten	44
2.21.	Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher.....	47
2.22.	Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung.....	47
2.23.	Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden.....	47
2.24.	Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind	47
2.25.	Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung	47
2.26.	Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten	52
2.27.	Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaft.....	53
2.28.	Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	54
2.29.	Wertpapierkennnummer (falls vorhanden)	55
3.	Angaben über den Emittenten	55
3.1.	Firma und Sitz des Emittenten, Unternehmensgegenstand.....	55
3.2.	Darstellung seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten	56
3.3.	Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung).....	56
3.4.	Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können	58
3.5.	Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)	58
4.	Angaben über die Depotbank (falls vorhanden).....	58
4.1.	Firma und Sitz	58
4.2.	Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk	59
5.	Weitere Angaben über die Veranlagung	59
5.1.	Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung	59
5.2.	Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs. 1 KMG 2019 zu bilden.....	59
6.	Weitere Informationen zu Veranlagungen in Immobilien gemäß Schema B KMG 2019	71
6.1.	Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften	71
6.2.	Angaben über die angebotene Veranlagung in Immobilien	71
6.3.	Angaben über Dritte, die in den Vertrieb der Veranlagung und das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingebunden sind	82
6.4.	Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie	84
6.5.	Art und Umfang der laufenden Information der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung	86
6.6.	Etwaiger Rechenschaftsbericht des Vorjahres	87
7.	Kontrollvermerk des Prospektkontrollors	88

8.	Unterschrift der Emittentin gemäß § 5 Abs. 4 KMG 2019	89
D.	Anhänge	90
D.I.	Geprüfter Jahresabschluss für das Jahr 2020	
D.II.	Satzung	
D.III.	Konzernabschluss von CACEIS 2020 (Hinterlegungsstelle)	
D.IV.	Liste der Liegenschaften (samt Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr)	
D.V.	Liste der Kosten durchgeführter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	
D.VI.	Liste der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	
D.VII.	Zeichnungsformular (Beispiel)	

A. ZWEITER NACHTRAG GEMÄSS § 6 KMG 2019

1. Vorwort Juli 2021 der Emittentin CORUM Origin SCPI

Einleitung

In Österreich wurde für CORUM Origin SCPI ("**CORUM Origin**") am 1.2.2019 ein Veranlagungsprospekt gemäß dem damaligen Kapitalmarktgesetz veröffentlicht. Die Unterfertigungen durch die Emittentin und den Prospektkontrollor erfolgten am 20.12.2018.

Im Dezember 2020 wurde ein Nachtrag ("**Erster Nachtrag**") gemäß Kapitalmarktgesetz 2019 ("**KMG 2019**") veröffentlicht, da das ursprüngliche Emissionsvolumen von EUR 10 Millionen auf EUR 13 Millionen angehoben wurde. Der erste Nachtrag samt konsolidierte Fassung des Kapitalmarktprospekts findet sich auf der Website der Emittentin.

Mit Stand 31.12.2020 wurden in Österreich rund EUR 8,7 Millionen gezeichnet.

Regelmäßige Information der Anleger

Anleger in Österreich werden regelmäßig in Quartalsberichten über die Entwicklung von CORUM Origin informiert. CORUM Origin veröffentlicht zudem einen Jahresbericht, einen Halbjahresbericht und einen Rechenschaftsbericht gemäß dem KMG 2019. Es wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin zuletzt per 30.6.2021 einen geprüften Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 veröffentlicht hat.

Nachtragspflicht gemäß KMG 2019

Gemäß § 6 KMG 2019 muss jeder wichtige neue Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Veranlagungen beeinflussen könnten und die zwischen der Kontrolle des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt genannt werden. Anlegern steht ein entsprechendes Rücktrittsrecht zu (siehe Punkt 3).

CORUM Origin wird das Emissionsvolumen in Österreich von 13 Millionen auf EUR 18 Millionen anheben. Wie im Prospekt festgehalten, wird daher ein Nachtrag gemäß KMG 2019 veröffentlicht. Das erhöhte Emissionsvolumen wird einen Bankarbeitstag nach Veröffentlichung dieses Nachtrags wirksam.

Aktualisierung des Prospekts

In Bezug auf CORUM Origin ist aus Sicht der Emittentin sonst kein Nachtragsumstand eingetreten. CORUM Origin hält es trotzdem für sinnvoll, dass der Veranlagungsprospekt bei dieser Gelegenheit vollständig aktualisiert wird, um die wirtschaftlichen Entwicklungen seit der Letztveröffentlichung des Prospekts sowie die COVID-19 Implikationen (neben den laufenden Informationen) auch im Veranlagungsprospekt widerzuspiegeln.

Der Prospekt wurde daher im Rahmen dieses Nachtrages insbesondere um die aktuellen Zahlen aus dem Jahresbericht 2020 (Stand 31.12.2020) aktualisiert. Im Zuge dieser Aktualisierung wurden zudem redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Alle vorgenommenen Aktualisierungen sind in einer Übersichtstabelle (siehe Punkt 2.2) dargestellt. Davon ausgenommen sind:

- rein sprachliche Anpassungen (zB wird statt "Emittent" der Begriff "Emittentin" verwendet) und
- redaktionelle Änderungen (wie Tippfehler, Satzstellung oder Verweise auf das Geschäftsjahr 2020 oder geänderte/ergänzte Kapitelverweise).

In der Übersichtstabelle wird ebenfalls auf Änderungen von Tabellen hingewiesen (zB Aufstellung der aktuellen Aufsichtsratsmitglieder).

Die Anhänge (D.I bis D.VII) wurden teilweise ebenfalls aktualisiert (siehe Punkt 2.3 unten).

Konsolidierte Fassung des Prospekts

Zur besseren Übersicht für Anleger ist dem Nachtrag eine konsolidierte Fassung des Kapitalmarktprospekts angeschlossen. Abschnitt B bietet zunächst einen Überblick über die Veranlagung. Die Darstellung gemäß Schema A und Schema B des KMG 2019 folgt ab Abschnitt C. Im Abschnitt C.7 und C.8 sind der Kontrollvermerk sowie die Unterschrift der Emittentin wie in der Ursprungsfassung des Veranlagungsprospekts vom 20.12.2018 abgebildet.

Die notwendige Kenntlichmachung der Änderungen erfolgt in der Form von Übersichtstabellen (siehe Punkt 2 unten).

Veröffentlichung und Erhältlichkeit des Nachtrags sowie der Vergleichsversion

Die Veröffentlichung des Nachtrags erfolgt auf der Website der Emittentin unter <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>

Zudem können Anleger direkt bei der Zweigniederlassung von CORUM Asset Management in Wien kostenlos den Nachtrag sowie eine **Vergleichsversion** des Prospekts zur vorherigen Fassung anfordern.

Die Ursprungsfassung des geprüften Veranlagungsprospekts von CORUM Origin steht auf der Website der Emittentin zur Verfügung (siehe Link oben).

2. Änderungen, Ergänzungen und Präzisierungen zum Kapitalmarktprospekt

Die folgenden Tabellen dienen der Kenntlichmachung der im Veranlagungsprospekt vorgenommenen Änderungen. Tabelle 0 legt Änderungen in Bezug auf das Emissionsvolumen dar, während Tabelle 2.2 die vorgenommenen Aktualisierungen anführt. Die Änderungen werden zur besseren Verständlichkeit im Änderungsmodus wiedergegeben. Tabelle 2.3 listet die (aktualisierten) Anhänge auf.

2.1. Änderungen des Prospekts, die sich auf die Erhöhung des Emissionsvolumens beziehen

Nr	Stelle/Seite Prospekt (Letztfassung erster Nachtrag vom Dezember 2020)	Wortlaut im Änderungsmodus
1.	A Überblick (Glossar), 30	"Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 13 18 Millionen;"
2.	A Überblick (Zusammenfassung), 30	"Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 13 18 Millionen. Es kann erhöht werden, muss jedoch innerhalb des maximal genehmigten Stammkapitals bleiben."
3.	A, 40	"Das Emissionsvolumen für Österreich wurde auf EUR 13 18 Millionen festgelegt. Ursprünglich betrug das Emissionsvolumen EUR 10 Millionen-, <u>wurde jedoch im Jahr 2020 auf 13 Millionen erhöht</u> . Die <u>nunmehrige</u> Erhöhung <u>von EUR 13 Millionen auf EUR 18 Millionen</u> wird mit dem ersten Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung dieses Prospektnachtrags wirksam."
4.	A, 43	"Das öffentliche Angebot in Österreich ist auf ein Emissionsvolumen von EUR 13 18 Millionen beschränkt."
5.	A, 49	"Es gibt keine Beschränkung des Zeitraums für die Zeichnung. Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 13 18 Millionen. Daher endet der Zeitraum für die Zeichnung in jedem Fall zu jenem Zeitpunkt, zu dem das Emissionsvolumen von EUR 13 18 Millionen erreicht wurde, sofern das Emissionsvolumen nicht erhöht wird."
6.	A, 60	"Aktuell sind keine weiteren Emissionen geplant. Das Gesamtausgabevolumen in Österreich beträgt EUR 13 18 Millionen."

2.2. Aktualisierungen/Ergänzungen des Prospekts

Nr	Seite Prospekt (Letztfassung Dezember 2020)	Beschreibung	Neuer Wortlaut im Änderungsmodus
1.	A Überblick (Glossar), 29	Aktualisierung	"Zweigniederlassung von CORUM AM: CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, eingetragen zu FN 5216434 y des Handelsgerichts Wien;" Anmerkung: Korrektur der Firmenbuchnummer der Zweigstelle von CORUM AM wurde auch an anderen Stellen im Prospekt vorgenommen.
2.	A Überblick (Glossar), 30	Aktualisierung	"CORUM Origin SCPI; <u>Sitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich;</u> <u>Die Verantwortung für diesen Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung mit Nachtrag vom Juli 2021 trägt die Emittentin</u> "
3.	A Überblick (Glossar), 30	Neu: Angaben zum steuerlichen Vertreter in Österreich	" <u>Steuerlicher Vertreter in Österreich: PwC Österreich GmbH (FN 343463v), Donau-City-Straße 7, 1220 Wien;</u> "

4.	A Überblick (Glossar), 31	Aktualisierung	"CORUM Origin hat ein variables Stammkapital. Zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u> beträgt das Stammkapital rund EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen."								
5.	B, 36	Aktualisierung	" <u>Bei CORUM AM Austria Branch kann eine aktuelle Liste der gewerblichen Vermögensberater angefordert werden, die Anteile an CORUM Origin vermitteln.</u> "								
6.	B, 38	Aktualisierung (Kontodaten)	"IBAN: FR76 3000 4022 0900 0108 1912 582 <u>AT69 1810 0101 3634 0100</u> BIC/SWIFT: BNPAFRPPXXX <u>GEBAAATWW</u> "								
7.	B 39	Aktualisierung (Übersicht der bisher ausgegebenen Vermögensrechte)	"CORUM Origin hat 31.28433.010 <u>31.28433.010</u> Anleger (zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u>). Insgesamt haben die Anleger 1.756.747 <u>1.828.633</u> Anteile gezeichnet. Daher beträgt das Stammkapital – basierend auf dem Nennwert von EUR 862,00 – rund EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen. Die Kapitalisierung – basierend auf dem Zeichnungspreis von EUR 1.090,00 – beträgt rund EUR 1.915 <u>1.993</u> Millionen (seit 1.6.2019 beträgt der Zeichnungspreis EUR -1.090,00 [zuvor EUR 1.075,00])."								
8.	B, 39	Aktualisierung der Tabelle	<p>Überblick zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u>:</p> <table border="1"> <tr> <td>Anleger</td> <td><u>31.28433.010</u></td> </tr> <tr> <td>Anteile</td> <td>1.756.747 <u>1.828.633</u></td> </tr> <tr> <td>Stammkapital</td> <td>EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen</td> </tr> <tr> <td>Kapitalisierung</td> <td>EUR 1.915 <u>1.993</u> Millionen</td> </tr> </table>	Anleger	<u>31.28433.010</u>	Anteile	1.756.747 <u>1.828.633</u>	Stammkapital	EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen	Kapitalisierung	EUR 1.915 <u>1.993</u> Millionen
Anleger	<u>31.28433.010</u>										
Anteile	1.756.747 <u>1.828.633</u>										
Stammkapital	EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen										
Kapitalisierung	EUR 1.915 <u>1.993</u> Millionen										
9.	B, 40	Aktualisierung	"Das gezeichnete Stammkapital zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u> beträgt EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen (aktuelles Stammkapital)."								
10.	B, 40	Aktualisierung	"Das Emissionsvolumen für Österreich wurde auf EUR 183 Millionen festgelegt. Ursprünglich betrug das Emissionsvolumen EUR 10 Millionen, <u>wurde jedoch im Jahr 2020 auf 13 Millionen erhöht</u> . Die <u>nunmehrige</u> Erhöhung von EUR 10 Millionen auf EUR -183 Millionen wird mit dem ersten Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung dieses Prospektnachtrags wirksam."								
11.	B, 43	Aktualisierung des Steuerteils	"Der Fonds ist für steuerliche Zwecke als transparent anzusehen. Das bedeutet, dass der Fonds mit seinen Einkünften nicht der österreichischen Körperschaftsteuer unterliegt, sondern die Einkünfte (Gewinne sowie Verluste) <u>daraus des Fonds unabhängig davon, ob diese ausgeschüttet oder thesauriert werden,</u> direkt den Anteilsinhabern ertragsteuerlich anteilig zugerechnet werden."								
12.	B, 43	Aktualisierung des Steuerteils	" Die direkte Zurechnung der Einkünfte des Fonds gilt daher sowohl für tatsächliche <u>Tatsächliche</u> Ausschüttungen, als auch für des Fonds führen nicht zu Einkünften. Sämtliche ausgeschüttete und thesaurierte Erträge des Fonds, die sind folglich jährlich als ausschüttungsgleiche Erträge <u>bei den Anteilsinhabern zu</u> zu <u>versteuern sind.</u> "								
13.	B, 43	Aktualisierung des Steuerteils	"Unter <u>dem</u> Punkt 16 <u>der Angaben über die steuerliche Behandlung je Anteil werden</u> " <u>Kennzahl ESt-Erklärung Privatanleger</u> " in der Datenbank der OeKB <u>werden die</u> Kennzahlen für die Einkommensteuererklärung angegeben."								
14.	B, 44 f	Aktualisierung des Steuerteils	"Für Fondsgeschäftsjahre, die nach dem 31.12.2018 beginnen, führen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen, Dividenden oder Einkünfte aus Derivaten, die bisher nicht als Wertpapier- und Liquiditätsgewinne erfasst waren,								

			zu ausschüttungsfähigen Gewinnen , ausschüttungs- gleichen Erträgen, die steuerlich zu erfassen sind. "
15.	B, 46	Aktualisierung des Steuer-	teils "Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anteilsinhaber erfolgt in Österreich die Vermeidung der dadurch eintretenden einer Doppelbesteuerung (Be- steuerung in Österreich nach dem Welteinkommens- prinzip und im Belegenheitsstaat) entsprechend dem jeweils anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen entweder unter Anwendung der Befreiungsmethode oder der Anrechnungsmethode. Dies bedeutet, dass entweder: <ul style="list-style-type: none"> die im Ausland erzielten Einkünfte von der österreichischen Besteuerung ausgenommen werden; diese können jedochsind je- doch – sofern die Einkünfte nicht dem be- sonderen Steuersatz von 27,5 % unterlie- gen – bei der Ermittlung der Höhe des Besteuerungssatzes der in Österreich erzielten Einnahmen Berücksichtigung findenzu be- rücksichtigen (Befreiungsmethode unter Progressionsvorbehalt); oder [...]"
16.	B, 46	Aktualisierung des Steuer-	teils "Die Anschaffungskosten werden durch bereits der Besteuerung unterworfene ausschüttungsgleiche Erträge erhöht sowie um steuerfreie Ausschüttungen, und um Ausschüttungen, die keine Einkünfte im Sinne des Einkommenssteuergesetz 1988 (EStG) sind und die Auszahlung der Kapitalertragsteuer, vermindert."
17.	B, 47	Aktualisierung des Steuer-	teils "Erst danach kommt ein Verlustausgleich mit Verlust- ten Einkünften aus Immobilien eines anderen Staa- ten Staates in Frage. In Bezug auf österreichisches Steuerrecht sind diesbezüglich lediglich ausländische Verluste ertragsteuerlich dem Anteilshaber zuzu- rechnen verrechenbar , die aus Staaten stammen, deren Doppelbesteuerungsabkommen mit Österreich die Anrechnungsmethode vorsieht. Verluste aus ausländischen Immobilien dürfen darüber hinaus auch nicht mit Einkünften aus inländischen Immobilien verrechnet werden. Ein Ausgleich zwischen den Be- wirtschaftungs- und Aufwertungsgewinnen und mit anderen Einkünften ist ebenfalls unzulässig."
18.	B, 48	Aktualisierung	"Anteilsübertragungen müssen innerhalb des Monats nach dem Verkaufsdatum bei den französischen Steuerbehörden eingereicht werden und unterliegen in Frankreich der Registrierungssteuer, die vom Käufer, wie bei der Übertragungsgebühr in Punkt C.2.14. 1 dargestellt, erhoben wird."
19.	B, 49	Aktualisierung	"Der Zeitraum für die Zeichnung dieses es Angebots in Österreich beginnt am mit dem ersten Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung dieses Prospektes Ursprungsprospekts. Der Ursprungsprospekt von CO- RUM Origin wurde am 1.2.2019 veröffentlicht"
20.	B, 49	Aktualisierung gezeichnetes Emissionsvolumen in Österreich	"Mit Stand 30.6.2020 <u>31.12.2020</u> wurden in Österreich rund EUR 5,58,7 Millionen gezeichnet."
21.	B, 51	Aktualisierung (Ergänzung bei der Übertragungsgebühr)	" Diese Pauschalgebühr ist unabhängig von der Anzahl der übertragenen Anteile von Abtretenden, Schenkenden oder Begünstigten zu tragen. "
22.	B, 51	Aktualisierung (Korrektur von Gebühren)	" Die Verwaltungsgesellschaft erhält lediglich eine Gebühr, wenn ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr beträgt 5 % inklusive Steuern des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt. Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28.11.2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag

			<p>der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben.</p> <p><u>Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Gebühr nur insofern, als dass ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr gestaltet sich wie folgt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>1 % (inklusive aller Steuern) des Nettoverkaufspreises, falls dieser unter einem Betrag von 5 Mio. EUR liegt;</u> • <u>0,75 % (inklusive aller Steuern) des Nettoverkaufspreises, falls dieser mindestens 5 Mio. EUR beträgt.</u> <p><u>Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe q der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28.11.2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben."</u></p>
23.	B, 52	Aktualisierung Bestellperiode Immobilienbewerter	"Dieser Immobilienbewerter wurde durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) genehmigt. Seine Bestelldauer endet mit der Gesellschafterversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31.12.2020 <u>31.12.2025</u> genehmigt."
24.	B, 57	Aktualisierung	<p>"Zum Zeitpunkt der <u>erstmaligen</u> Erstellung dieses Prospekts bestand keine Pflicht, einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres erstellt werden (siehe auch Punkt C.6.6).</p> <p>Inzwischen wurden zwei<u>drei</u> Rechenschaftsberichte (Geschäftsjahre 2018, <u>2019</u> sowie 2019<u>2020</u>) veröffentlicht. Diese können unter https://www.corum-investment.at/dokumente sowie https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente abgerufen werden.</p> <p>In Zukunft werden Rechenschaftsberichte sowie alle anderen Dokumente <u>werden</u> unter https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente veröffentlicht."</p>
25.	B, 60	Aktualisierung gezeichnetes Emissionsvolumen in Österreich	"Das bis zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u> in Österreich gezeichnete Kapital beträgt EUR 5,58,7 Millionen."
26.	B, 62	Aktualisierung (Korrektur Gebühr)	" Anteilsübertragungen gegen eine werthaltige Vergütung unterliegen einer Eintragungsgebühr in Höhe von 3 % (netto), die vom Käufer an die Verwaltungsgesellschaft zu bezahlen ist. "
27.	B, 68	Aktualisierung Angaben zur Emittentin in der Tabelle (Stammkapital per 31.12.2020)	"EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen"
28.	B, 69	Aktualisierung Anzahl finnische Immobilienunternehmen	"Zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u> hält CORUM Origin jeweils 100 % der Anteile an acht <u>zehn</u> finnischen Immobilienunternehmen (vergleiche Seite 42 <u>46</u> des Jahresberichts 2019 <u>2020</u> , Anhang <u>E</u> D.I)."
29.	B, 69	Aktualisierung	"CORUM Origin hat ein variables Stammkapital aufgrund seiner Qualifikation als offene SCPI. Das gezeichnete Stammkapital zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u> beträgt EUR 1.514 <u>1.576</u> Millionen."
30.	B, 71	Aktualisierung (Tabelle)	" <u>Vincent</u> Dominique Vincent : Geschäftsführer/ <u>Generaldirektor</u> "
31.	B, 75	Aktualisierung	"Der nicht <u>vollständige</u> und <u>pünktliche</u> Erhalt von fälligen Mieteinnahmen (<u>Mietausfall</u>), die für die Immobilien zu bezahlen sind und die Möglichkeit, dass Mieter mit ihren Mietverbindlichkeiten in Verzug geraten könnten , birgt ein Risiko für die Gesellschaft, weil die

			Verringerung des Gewinns der Gesellschaft dazu führen kann, dass für Ausschüttungen an Gesellschafter von CORUM Origin weniger oder keine Mittel zur Verfügung stehen."
32.	B, 78	Aktualisierung	"CORUM Origin kann Kredite aufnehmen, um Investitionen zu finanzieren. In der Gesellschafterversammlung vom 12 18.4.2018 wurde die maximale Grenze in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite mit EUR 600.000.000,00 festgelegt."
33.	B, 79	Aktualisierung Abschnitt zu COVID-19	<p><u>"Die mit COVID-19 verbundenen rechtlichen und wirtschaftlichen Implikationen stellen einen relevanten Unsicherheitsfaktor dar. Die weiteren Auswirkungen lassen sich nicht abschätzen.</u></p> <p><u>Auf der Website von CORUM Origin finden Anleger in der speziell für die Corona-Krise eingerichteten Rubrik (https://www.corum-investment.at/at/coronavirus) aktuelle Informationen über die von Mietern gestellten Anträge und ihre Auswirkungen auf die Rendite von CORUM Origin.</u></p> <p>Mit Blick auf die Corona-Krise wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Jahr 2019 getätigten Anlagen in Handelsimmobilien in 28 % der Fälle um Lebensmittelgeschäfte wie zum Beispiel Supermärkte handelt. Sie sollten von der Krise profitieren oder zumindest nicht darunter leiden, denn sie dürfen geöffnet bleiben. Für die anderen Mieter, die ihre Aktivität nach der Krise wiederaufnehmen, hat CORUM Origin für den Bedarfsfall flankierende Maßnahmen entwickelt. Die Maßnahmen werden von Fall zu Fall geprüft und können vorübergehend gewährt werden. Dabei kann CORUM Origin zum Beispiel zustimmen, dass die Miete monatlich anstatt vierteljährlich im Voraus gezahlt wird, dass die Miete vorübergehend durch Garantien der Mieter abgedeckt oder während der Ausgangsbeschränkungen gestundet wird. Gleichzeitig wird CORUM Origin zu verhindern versuchen, dass einzelne Mieter Unterstützungsmaßnahmen beantragen, obwohl sie die Krisensituation ohne finanzielle Engpässe meistern können. Auf der Website von CORUM Origin finden Sie in der speziell für die Corona-Krise eingerichteten Rubrik (https://www.corum-investment.at/at/coronavirus) aktuelle Informationen über die von Mietern gestellten Anträge und ihre Auswirkungen auf die Rendite von CORUM Origin."</p>
34.	B, 85	Aktualisierung Angaben zu den Immobilien	"Zum 30.6.2020 <u>31.12.2020</u> stehen insgesamt 141 143 Immobilienobjekte in den folgenden dreizehn europäischen Ländern im Eigentum von CORUM Origin: [...]"
35.	B, 85	Aktualisierung Mieter und Dauer der Mietverträge	"Es gibt 256 269 Mieter. Der durchschnittliche Mietzeitraum der bestehenden Mietverträge beträgt 7,87 4,46 Jahre (Stand 30.6.2020 31.12.2020)."
36.	B, 86	Aktualisierung Gesamtfläche, leerstehende Fläche	<p>"Gesamtfläche: 1.295.991 <u>1.297.138</u> m²"</p> <p>"Leerstehende Fläche: 53.556 <u>53.816</u> m²"</p>
37.	B, 86	Aktualisierung	"Unter Anwendung der während der Gesellschafterversammlung am 12.4.2018 18.4.2018 getroffenen Gesellschafterentscheidung ist die maximale Verschuldungsgrenze auf EUR 600.000.000,00 festgelegt (siehe Punkt 2.16 C.2.16)."
38.	B, 88	Aktualisierung	"Gemäß der in der Gesellschafterversammlung vom 12 18.4.2018 getroffenen Gesellschafterentscheidung, wird die maximale Verschuldungsgrenze auf EUR 600.000.000,00 festgelegt."
39.	B, 88	Aktualisierung Fremdkapitalquote	"Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31.12.2019 <u>31.12.2020</u> auf 15 % <u>18,38 %</u> ."

40.	B, 93	Aktualisierung	Anmerkung: Die Verweise auf die Anhänge wurden geändert (siehe zu den Anhängen die Tabelle 2.3 unten).
41.	B, 93 f	Aktualisierung	"Dies wurde in der ordentlichen Generalversammlung vom 128.4.2018 festgelegt."
42.	B, 94	Aktualisierung (neu eingefügte Tabelle zu den Sicherheiten)	Anmerkung: Hinsichtlich der bestehenden Sicherheiten wurde die aktuelle Tabelle aus dem Jahresbericht 2020 eingefügt.
43.	B, 97	Aktualisierung (Tabelle Aufsichtsratsmitglieder)	Anmerkung: Die aktuellen Aufsichtsratsmitglieder sind der Tabelle zu entnehmen. Sie wurden in der Gesellschafterversammlung vom 20.4.2021 (wieder) bestellt. Sie sind bis zum 31.12.2023 bestellt.
44.	B, 98	Aktualisierung Laufzeit Versicherungspolizze	"Die aktuelle Versicherungspolizze ist für einen Zeitraum von einem Jahr vom 1.1.2021 0 bis zum 31.12.2021 0 abgeschlossen."
45.	B, 101	Aktualisierung Rechenschaftsberichte	Für das Geschäftsjahr 2019 2020 hat CORUM Origin am 30.6.2020 einen Rechenschaftsbericht veröffentlicht. Die bisherigen Rechenschaftsberichte von CORUM Origin <u>sowie alle anderen Dokumente</u> können abgerufen werden unter: https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente <u>sowie https://www.corum-investment.at/dokumente</u> In Zukunft werden Rechenschaftsberichte sowie alle anderen Dokumente unter https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente veröffentlicht.

2.3. Übersicht der (aktualisierten) Anhänge

Anhang	Beschreibung	Aktualisierter Anhang
D.I. (vormals C.I)	Geprüfter Jahresabschluss von CORUM Origin 2020	Ja
D.II (vormals C.II)	Satzung von CORUM Origin	Nein
D.III (vormals C.III)	Jahresabschluss von CACEIS (Hinterlegungsstelle) 2020	Ja
D.IV (vormals C.IV)	Liste der Liegenschaften (samt Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr), Stand 31.12.2020	Ja
D.V (vormals C.VI)	Liste der Kosten durchgeführter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten für das Jahr 2020	Ja
D.VI (vormals C.V)	Liste der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten für das Jahr 2021	Ja
D.VII (vormals C.VII)	Zeichnungsformular (Beispiel)	Ja

3. Rücktrittsrecht für Anleger gemäß § 6 Abs. 2 KMG 2019

Belehrung über das Rücktrittsrecht gemäß § 6 Abs. 2 KMG 2019

Soweit dieser Nachtrag wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Kapitalmarktprospekt enthaltenen Angaben enthält, die die Bewertung der Veranlagung beeinflussen könnten, haben Anleger, die sich bereits zu einem Erwerb oder einer Zeichnung der Veranlagung verpflichtet haben, nachdem der Nachtragsumstand gemäß § 6 Abs. 1 KMG 2019 eingetreten ist, aber noch nicht veröffentlicht wurde, das Recht, ihre Zusage innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen.

Handelt es sich bei den Anlegern hingegen um Verbraucher im Sinne von § 1 Abs. 1 Z. 2 des Konsumentenschutzgesetzes ("**KSchG**"), so steht das Recht auf Zurückziehung sieben Arbeitstage nach Veröffentlichung des Nachtrags zu.

Gemäß § 21 Abs. 3 KMG 2019 bedarf der Rücktritt der **Schriftform**, wobei es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Veräußerers enthält, dem Veräußerer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragsverhandlungen mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es reicht aus, wenn die Rücktrittserklärung **innerhalb der Frist abgesendet wird**.

Die schriftliche Rücktrittserklärung kann gerichtet werden an:

CORUM Asset Management Austria Branch

Fleischmarkt 1/6/12

A-1010 Wien

E-Mail: info@corum-am.com

oder

CORUM Origin (Vertragspartnerin)

1 rue Euler

75008 Paris

France

E-Mail: info@corum-am.com

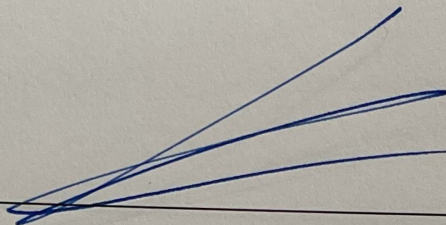
4. Unterfertigung der Emittentin sowie Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

4.1. Unterfertigung der Emittentin

Dieser zweite Nachtrag wird gemäß § 5 Abs. 4 KMG 2019 von CORUM Origin SCPI als Emittentin unterfertigt.

Die Emittentin – CORUM Origin SCPI mit Sitz in Paris und der Geschäftsanschrift 1 rue Euler, 75008 Paris – ist für diesen zweiten Nachtrag verantwortlich und erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt angewendet hat, um sicherzustellen, dass die in diesem Nachtrag genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und vollständig sind und damit wichtige neue Umstände und wesentliche Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Kapitalmarktprospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der gegenständlichen Veranlagung beeinflussen könnten, in diesem Nachtrag ergänzt oder geändert worden sind.

Paris, am 8.7.2021


CORUM Origin SCPI

unterzeichnet als Emittentin

Vertreten durch Frédéric Puzin als Vorsitzenden der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management

4.2. Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

Dieser zweite Nachtrag vom 8.7.2021 zum Kapitalmarktprospekt vom 20.12.2018 wurde gemäß § 7 Abs. 1 KMG 2019 auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert.

Wien, am 8.7.2021



IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH als Prospektkontrollor

Vertreten durch:

MMag. Dr. Werner Festa

B. ÜBERBLICK

Der folgende Überblick dient nicht als alleinige Grundlage für eine Anlageentscheidung, sondern muss zusammen mit dem vollständigen Prospekt gelesen werden.

1. Glossar

Abschlussprüfer	CAILLIAU DEDOUIT et ASSOCIÉS, 19 Rue Clément Marot, 75008 Paris;
AIF	Alternativer Investmentfonds; CORUM Origin ist als geschlossener AIF gemäß der delegierten Verordnung (EU) Nr. 694/2014 zu qualifizieren;
AIFMG	Österreichisches Alternatives Investmentfonds Manager-Gesetz;
AMF	Die französische Autorité des Marchés Financiers (Aufsichtsbehörde);
Anlageprospekt	Der Anlageprospekt für österreichische Anleger nach dem KMG 2019 (Schema A und Schema B);
Anleger oder Anteilsinhaber	Jede Person, die mindestens einen Anteil zeichnet und daher zum direkten Gesellschafter von CORUM Origin wird (siehe auch Gesellschafter);
Anteil oder Gesellschaftsanteil	Anteil an CORUM Origin. Jeder Anleger muss mindestens einen Anteil zeichnen. Der Nennwert eines Anteils beträgt EUR 862,00.
Anteilsregister	Gesellschafter werden in das Anteilsregister eingetragen. Die Ausübung von Gesellschafterrechten ist an die Eintragung im Anteilsregister gebunden. Das Anteilsregister dient als Verzeichnis für alle Rücknahmeanträge;
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat von CORUM Origin;
BALO	Französisches Journal verpflichtender rechtlicher Mitteilungen, "BALO" (<i>Bulletin des Annonces Legales Obligatoires</i>);
Bericht (Rechenschaftsbericht) nach § 9 KMG 2019	Ein Bericht, der gemäß § 9 KMG 2019 erstellt werden muss, weil CORUM Origin eine Veranlagungsgemeinschaft in Immobilien ist;
CORUM AM	CORUM Asset Management; Verwaltungsgesellschaft von CORUM Origin SCPI; CORUM AM verfügt über eine Zweigniederlassung in Österreich.
CORUM AM Branch	Zweigniederlassung von CORUM AM: CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, eingetragen zu FN 521643 y des Handelsgerichts Wien;
CORUM Origin	CORUM Origin SCPI (AIF); im Prospekt als "CORUM", "CORUM Origin", "Fonds", "Gesellschaft" oder "SCPI" bezeichnet; CORUM Origin ist ein französischer Immobilienfonds Hinweis: Zum 1.6.2018 wurde der Name des Fonds von CORUM Convictions SCPI auf CORUM Origin SCPI geändert.
CORUM Origin SCPI	CORUM Origin SCPI, eine französische Immobilienanlagegesellschaft. Siehe auch unter "CORUM Origin".
Emittentin	CORUM Origin SCPI; Sitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich;

	Die Verantwortung für diesen Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung mit Nachtrag vom Juli 2021 trägt die Emittentin.
Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 18 Millionen;
FMA	Österreichische Finanzmarktaufsicht;
Genehmigtes Stammkapital	Das genehmigte Stammkapital von CORUM Origin beträgt EUR 2.000.000.332,00.
Gesellschafter	Gesellschafter von CORUM Origin (siehe Anleger);
Gesellschafterversammlung (Hauptversammlung)	Forum, in dem die Entscheidungsfindung der Gesellschafter stattfindet. Dafür wird synonym auch der Begriff "Hauptversammlung" verwendet;
GewO	Österreichische Gewerbeordnung;
Halbjahresbericht	Der Halbjahresbericht von CORUM Origin;
InvFG 2011	Österreichisches Investmentfondsgesetz 2011;
Jahresabschluss	Der Jahresabschluss von CORUM Origin;
Kapitalisierung	Der Betrag der gezeichneten Anteile, multipliziert mit dem Zeichnungspreis;
KID	Kundeninformationsdokument gemäß § 134 InvFG 2011;
KMG 2019	Österreichisches Kapitalmarktgesetz 2019;
Namensanteilszertifikate	Die Anteile werden als Namensanteilszertifikate ausgegeben, die in chronologischer Reihenfolge der Zeichnungen nummeriert sind;
NAV	Nettoinventarwert (Net Asset Value; "NAV");
Nennwert	Der Nennwert eines Anteils an CORUM Origin beträgt EUR 862.
OeKB	Oesterreichische Kontrollbank AG (FN 85749b), Am Hof 4, 1010 Wien;
OPCI	Französische <i>Organismes de placement collectif immobilier</i> ;
PRIIPs-KID	Kundeninformationsdokument gemäß der PRIIPs-Verordnung;
PRIIPs-Verordnung	Verordnung (EU) Nr 1286/2014;
Prospektprüfer	IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH (FN 99158x), Herbeckstrasse 5, 1180 Wien;
Quartalsnewsletter	Der Quartalsnewsletter von CORUM Origin.
RG AMF	<i>Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers</i> ;
Rücknahme	Die Möglichkeit einer Rücknahme von Anteilen kann nicht garantiert werden. Die Rücknahmebedingungen werden in dem Prospekt und in der Satzung beschrieben;

Rücknahmepreis	Der Rücknahmepreis entspricht grundsätzlich dem jeweils bei Rücknahme aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.
Satzung (Statuten)	Die Satzung (Statuten) regelt die Rechtsbeziehung zwischen den Anlegern und CORUM Origin; Bei der deutschsprachigen Version handelt es sich um eine Übersetzung. Maßgeblich ist die französische Fassung. Die französische Fassung findet sich unter folgendem Link: https://www.corum.fr/nos-scpi/corum-origin/documents
SCPI	Französisches Immobilienanlageunternehmen (<i>Société Civile de Placement Immobilier</i>);
Stammkapital	Stammkapital von CORUM Origin, das durch Multiplikation des Nennwerts jedes Anteils (EUR 862) mit der Gesamtanzahl der gezeichneten Anteile berechnet wird;
Steuerlicher Vertreter in Österreich	PwC Österreich GmbH (FN 343463v), Donau-City-Straße 7, 1220 Wien;
Übertragungsgebühr	Gebühr (auch als Abtretungsgebühr bezeichnet), die bei Übertragung der Anteile anfällt;
Unabhängiger Immobilienbewerter	Der unabhängige Immobilienbewerter wird durch die Gesellschafterversammlung von CORUM Origin für einen Zeitraum von fünf Jahren bestellt;
Variables Stammkapital	CORUM Origin hat ein variables Stammkapital. Dies bedeutet, dass das Kapital jederzeit innerhalb der Grenzen des maximal genehmigten Stammkapitals erhöht werden kann. Das Stammkapital kann innerhalb von bestimmten Grenzen, wie im Prospekt dargelegt, herabgesetzt werden;
Veranlagung im Sinn des KMG 2019	Die Anteile an CORUM Origin gelten als <i>Veranlagung</i> gemäß § 1 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019;
Verwahrstelle	CACEIS Bank France, eine Aktiengesellschaft (französische société anonyme), die Verwahrstelle von CORUM Origin;
Verwaltungsgesellschaft	CORUM Origin wird von einer Verwaltungsgesellschaft verwaltet;
Zeichnungsformular	Zeichnungsformular, das unterzeichnet und bei der Verwaltungsgesellschaft hinterlegt werden muss (Anhang C.VII).
Zeichnungspreis	Der Zeichnungspreis eines Anteils an CORUM Origin beträgt seit dem 1.6.2019 EUR 1.090,00.

2. Zusammenfassung der Veranlagung

Emittentin	CORUM Origin SCPI (" CORUM Origin ") 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich;
Rechtsform der Emittentin	Französisches Immobilienanlageunternehmen (<i>Société Civile de Placement Immobilier</i> , SCPI);
Dauer des Unternehmens	Die Unternehmensdauer beträgt 99 (neunundneunzig) Jahre ab dem Datum der Eintragung (6.2.2012), außer im Fall einer Verlängerung oder einer vorzeitigen Auflösung, die jeweils durch eine außerordentliche Gesellschafterversammlung zu beschließen sind.

Verwaltungsgesellschaft	CORUM Asset Management (" CORUM AM "); CORUM AM verfügt in Österreich über eine Zweigniederlassung (CORUM Asset Management Austria Branch).
Ziel des Unternehmens	Kauf und Verwaltung von Immobilien in Frankreich und in der Eurozone.
Form der Beteiligung	Die Anteile an CORUM Origin gelten als Veranlagung gemäß § 1 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019. Anleger werden direkt Gesellschafter von CORUM Origin.
Beziehung zwischen der Emittentin und ihren Gesellschaftern	Die Beziehung zwischen CORUM Origin und seinen Gesellschaftern werden in der Satzung (siehe Satzung, Anhang C.II) geregelt. Maßgeblich ist die französische Fassung.
Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 18 Millionen. Es kann erhöht werden, muss jedoch innerhalb des maximal genehmigten Stammkapitals bleiben.
Zeichnungspreis	Der Zeichnungspreis beträgt seit dem 1.6.2019 EUR 1.090,00.
Nennwert	Der Nennwert eines Anteils beträgt EUR 862,00.
Mindestanlage	Jeder Anleger muss mindestens einen Anteil zeichnen (EUR 1.090,00).
Zeitraum für die Zeichnung	Bis das (erhöhte) Emissionsvolumen erreicht ist.
Zahlungsbedingungen	Der gesamte Zeichnungspreis muss bei Zeichnung an CORUM Origin SCPI bezahlt werden.
Stammkapital	CORUM Origin hat ein variables Stammkapital. Zum 31.12.2020 beträgt das Stammkapital rund EUR 1.576 Millionen.
Übertragbarkeit	Die Übertragbarkeit der Anteile an CORUM Origin ist eingeschränkt. Die Anteile sind nicht auf einem regulierten Markt gelistet und es gibt keinen anderen organisierten Sekundärmarkt.
Möglichkeit der Rückgabe von Anteilen der Gesellschafter	Die Möglichkeit der Rücknahme von Anteilen ist in dem Prospekt beschrieben. CORUM Origin garantiert nicht, dass die Anteile der Gesellschafter zurückgenommen werden können.
Dividenden	Potenzielle Dividenden werden monatlich ausbezahlt. Dividenden – wenn vorhanden – wachsen ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach der Zeichnung und Einzahlung des Zeichnungspreises an.

3. Hauptrisiken der Veranlagung

Vor der Veranlagung in ein französisches Immobilienanlageunternehmen (*Société Civile de Placement Immobilier*, "**SCPI**") sollten Anleger unter anderem die folgenden Informationen und Risiken beachten. Es handelt sich hierbei um keine abschließende Aufzählung der Risiken einer Investition in CORUM Origin. Risiken der Investition hängen auch mit den individuellen Verhältnissen jedes einzelnen Anlegers zusammen:

- Anleger werden unmittelbar Gesellschafter von CORUM Origin SCPI (vormals CORUM Convictions SCPI) (im Folgenden "**CORUM Origin**", "**SCPI**" oder die "**Gesellschaft**").
- Die Veranlagung stellt keine Direktanlage in Immobilien dar.

- Der angemessene Anlagebetrag in CORUM hängt von den persönlichen finanziellen Verhältnissen, dem Investitionshorizont und der spezifischen Risikobereitschaft individueller Anleger für Immobilieninvestitionen ab.
- Es handelt sich um eine langfristige Veranlagung mit einem empfohlenen Haltezeitraum für die Anteile zwischen 8 und 12 Jahren.
- Die Veranlagung umfasst das Risiko eines teilweisen oder völligen Kapitalverlusts.
- Der SCPI kann nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen; der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers und dessen Bereitschaft ab, die Anteile zu erwerben.
- Anleger sollten bei der Aufnahme von Fremdkapital für die Veranlagung insbesondere die folgenden Situationen bedenken: Anfängliche Kreditzahlungen ohne Einkommen aus der Veranlagung; Rückzahlung des Kapitalbetrags (bei endfälligem Darlehen) bei negativer Entwicklung der Immobilienpreise; Dividenden aus der Veranlagung können niedriger sein als die unter einem allenfalls aufgenommenen Kredit zu zahlenden Zinsen. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus der Veranlagung rückgeführt werden können. Wird die Veranlagung mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall von CORUM Origin, muss ein Anleger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch die Kreditzinsen bedienen und den Kredit zurückzahlen. Wenn kreditfinanzierte Anteile keine ausreichenden Erträge einbringen, um den Kredit zurückzubezahlen, oder wenn die Preise gesunken sind, wenn der Anleger seine Anteile verkaufen will, muss der Anleger die Differenz tragen.

Renditen von Investitionen in einen SCPI hängen üblicherweise ab von:

- möglichen Dividendenauszahlungen. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und kann aufgrund von Änderungen, unter anderem der Immobilienpreise und Mietbedingungen für Immobilien (insbesondere Miethöhen, Leerstände), steigen oder fallen.
- jenem Betrag, den Anleger für den Fall des Verkaufs ihrer Anteile oder bei Liquidation des SCPI erhalten. Dieser Betrag kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums ab.

Anleger sollten berücksichtigen, dass CORUM Origin Kredite bis zu dem von der Gesellschafterversammlung nach den Artikeln 422-225 der allgemeinen Vorschriften der französischen Marktaufsicht (*Autorité des marchés financiers*, "**AMF**") festgelegten Maximalbetrag aufnehmen darf. Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und minus aller noch nicht bezahlten Ausgaben nicht übersteigen. Daher ist der Betrag jenes Erlöses, der bei Liquidation erzielt wird, allen oder jedenfalls einem Teil von diesen Krediten, die durch den SCPI aufgenommen werden, nachgeordnet.

Die oben angeführten Risiken sind keine abschließende Darstellung der Risiken im Zusammenhang mit einer Veranlagung in CORUM Origin. Anleger **sollten in jedem Fall die Risiken gemäß Punkt 5.2.1** des Prospekts aufmerksam lesen und vor einer Entscheidung, Anteile in CORUM Origin zu zeichnen, bedenken.

Die Anteile an CORUM Origin sind Veranlagungen gemäß § 1 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019. Daher unterliegt ein öffentliches Angebot in Österreich der Prospektpflicht (§ 2 KMG 2019). Der

Aufbau und Inhalt des Veranlagungsprospekts folgt einem vorgegebenen Schema, den das KMG 2019 festlegt. Der erste Teil des Prospekts (Schema A) bezieht sich auf die Veranlagungen in allgemeiner Hinsicht, während der zweite Teil (Schema B) sich auf Veranlagungen in Immobilien bezieht.

Sollten in Schema B Punkte wiederholt werden, die bereits in Schema A enthalten sind, wird auf das entsprechende Kapitel in Schema A verwiesen.

C. PROSPEKT

in der konsolidierten Fassung Juli 2021

Schema A

1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften

1.1. Emittentin

Die Emittentin CORUM Origin haftet nach § 22 Abs. 1 Z. 1 KMG 2019 für durch eigenes Verschulden oder durch Verschulden seiner Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Angaben.

Der Prospekt hat sämtliche Angaben zu enthalten, die entsprechend den Merkmalen des Emittenten und der öffentlich angebotenen Veranlagung erforderlich sind, damit die Anleger sich ein fundiertes Urteil über die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die Finanzlage, die Gewinne und Verluste und die Zukunftsaussichten des Emittenten sowie über die mit diesen Veranlagungen verbundene Rechte bilden können (siehe § 5 Abs. 1 KMG 2019).

Insofern, als der Prospekt operative Planungen und/oder Prognosen zu künftigen Entwicklungen umfasst, basieren diese auf Parametern, die auf Fakten zum Zeitpunkt der Erstellung des Prospekts gründen. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung bezüglich des Eintretens dieser Annahmen.

Sofern das schädigende Verhalten nicht auf Vorsatz beruht, ist die Höhe der Haftung gegenüber jedem einzelnen Anleger gemäß § 22 Abs. 6 KMG 2019 auf den von ihm bezahlten Erwerbspreis, zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises begrenzt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Risiko eines Totalverlusts der Veranlagung besteht.

1.2. Prospektkontrollor

IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien zu FN 99158x, Herbeckstraße 5, 1180 Wien (nachfolgend "**Interfides**"), hat diesen Prospekt als Prospektprüfer nach § 7 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019 geprüft. Als Prospektkontrollor haftet Interfides nach § 22 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019 für eine unrichtige oder unvollständige Kontrolle, die durch eigenes grobes Verschulden verursacht wurde oder auf grobes Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospektkontrolle herangezogen wurde, zurückzuführen ist.

1.3. Abschlussprüfer

Die französische Gesellschaft CAILLIAU DEDOUIT et ASSOCIÉS, 19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich, vertreten durch Stéphane LIPSKI, wurde durch die erste Gesellschafterversammlung vom 14.2.2012 bestellt. Die Amtszeit endet am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2023 genehmigt.

Der Abschlussprüfer (CAILLIAU DEDOUIT et ASSOCIÉS) haftet, sofern er in Kenntnis der Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Sinne des § 22 Abs. 1 Z. 1 KMG 2019

und in Kenntnis, dass der von ihm bestätigte Jahresabschluss eine Unterlage für die Prospektkontrolle darstellt, einen Jahresabschluss mit einem Bestätigungsvermerk versehen hat.

1.4. Vermittlung durch gewerbliche Vermögensberater

Die Anteile der CORUM Origin werden direkt durch CORUM AM Branch und durch gewerbliche Vermögensberater gemäß § 136a der österreichischen Gewerbeordnung ("**GewO**") vertrieben.

Gewerbliche Vermögensberater haften nach § 22 Abs. 1 Z. 4 KMG 2019, wenn sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Sinne von § 22 Abs. 1 Z. 1 KMG 2019 oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

Bei CORUM AM Austria Branch kann eine aktuelle Liste der gewerblichen Vermögensberater angefordert werden, die Anteile an CORUM Origin vermitteln.

2. Angaben über die Veranlagung

2.1. Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung

2.1.1. Geltender rechtlicher Rahmen und Zeichnungsdokumentation

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für diese Veranlagung umfassen – neben den geltenden französischen Vorschriften – auch die Satzung von CORUM Origin (siehe Anhang D.II). Anleger, und sohin Gesellschafter (siehe Punkt 2.1.3), werden darauf hingewiesen, dass die Beziehung zwischen CORUM Origin und seinen Gesellschaftern französischem Recht unterliegt.

Vor der Zeichnung der Anteile erhalten Anleger die Zeichnungsunterlagen, die die folgenden Dokumente beinhalten:

- den vorliegenden geprüften Nachtrag gemäß KMG 2019 samt konsolidierter Fassung des kontrollierten Ursprungsprospekts,
- das Kundeninformationsdokument ("**KID**") gemäß § 134 des österreichischen Investmentfondsgesetzes 2011 ("**InvFG 2011**"),
- das Basisinformationsblatt ("**PRIIPS-KID**") gemäß der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014;
- die Satzung der Gesellschaft,
- den aktuellsten Jahresbericht,
- den aktuellsten Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß Schema C KMG 2019,
- den neuesten Quartals-Newsletter und das Zeichnungsformular, von dem eine Kopie durch den Anleger aufbewahrt werden sollte. Das Formular wird datiert und durch den Anleger unterzeichnet.

Bei Vertragsabschluss erhalten Anleger eine Bestätigung in schriftlicher Form über den Erwerb der Veranlagung (§ 9 Z. 3 KMG 2019). Diese Bestätigung wird von CORUM Origin (Emittentin) ausgestellt.

Die Berechnung des Zeichnungspreises wird in Punkt 2.20 beschrieben.

2.1.2. Anlagerichtlinie

CORUM Origin investiert in Immobilien in der Eurozone. Siehe 6.2.4 für die Details der Anlagestrategie von CORUM Origin.

2.1.3. Veranlagung und Gesellschafterposition

Durch Erwerb der Anteile wird der Anleger zu einem Gesellschafter von CORUM Origin.

Jeder Gesellschafter hält mindestens einen Anteil oder Bruchteile eines Anteils, die mindestens einem Anteil entsprechen. Siehe Punkt 5.2.2 bezüglich der Rechte der Gesellschafter in den Gesellschafterversammlungen.

Die Gesellschaftsanteile können durch CORUM Origin zurückgenommen oder von Anlegern direkt an eine andere Person oder einen bestehenden Gesellschafter verkauft werden. Die Liquidität der Anteile ist beschränkt (siehe Punkt 2.13).

2.1.4. Rechte und Pflichten, die mit den Anteilen verbunden sind

Rechte

Die Anteile gewähren kein direktes Eigentum an den Vermögenswerten der Gesellschaft; insbesondere nicht an den Immobilien, die im Eigentum von CORUM Origin stehen.

Jeder Anteil gewährt eine Beteiligung an einem Teil des Gesellschaftsvermögens und berechtigt zu Gewinnausschüttungen im Verhältnis der Anzahl der erworbenen Anteile zu den insgesamt ausgegebenen Anteilen. Zwischendividenden auf neu ausgegebene Anteile fallen jedoch erst ab dem bei Anteilsausgabe festgelegten Datum an.

Ab deren Ausgabe unterliegen die Anteile allen Bestimmungen der Satzung. Dividenden wachsen ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach der Zeichnung und Bezahlung des Zeichnungspreises an. Die Häufigkeit von möglichen Dividendenzahlungen erfolgt, abhängig von den Cash-Flows, monatlich.

Der Tag, ab dem die Dividenden für die Anleger anfallen, wird von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt und im Zeichnungsschein festgehalten. Daher werden die Regeln für den Dividendenanspruch nicht in der Satzung festgelegt, sondern von der Verwaltungsgesellschaft bestimmt. Gemäß dem Beschluss des Vorstands beginnt der Dividendenanspruch ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach der Zeichnung und der entsprechenden Zahlung. Die an die Anteile gebundenen Rechte und Pflichten gehen auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Mit dem Erwerb von Anteilen an CORUM Origin ist der Anteilsinhaber an die Satzung von CORUM Origin und an die in den Gesellschafterversammlungen bisher gefassten Beschlüsse gebunden.

Erben, Bevollmächtigte und Gläubiger eines Anlegers können unter keinen Umständen eine amtliche Versiegelung der Vermögensgegenstände der Gesellschaft beantragen noch deren Auflösung oder Aufteilung einfordern oder in die Verwaltung der Gesellschaft eingreifen. Gesellschafter können sich zur Ausübung ihrer Rechte ausschließlich auf die Jahresabschlüsse und die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung beziehen.

Pflichten

Haftungsansprüche gegenüber Anlegern können von Dritten nur geltend gemacht werden, wenn eine vorhergehende strafrechtliche Verfolgung der Gesellschaft erfolglos geblieben ist.

Gemäß Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und abweichend von Artikel 1857 des französischen Bürgerlichen Gesetzbuchs, haftet jeder Anleger Dritten gegenüber nur in dem Verhältnis der Anzahl der von dem Anleger gehaltenen Anteile. Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs folgend wird in der Satzung von CORUM Origin in Artikel 10 Z. 2 die Haftung beschränkt. Demnach haftet jeder Anleger Dritten gegenüber nur beschränkt mit dem Betrag seines Anteils am Kapital der Gesellschaft. Anleger haften einander für Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Verhältnis zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile. Die Haftung der Anleger ist mit ihren Anteilen an CORUM Origin beschränkt.

2.2. Die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen

Zahlstelle

Jeder Anleger, der in CORUM Origin investieren will, muss ein Zeichnungsformular ausfüllen und unterfertigen (siehe Anhang D.VII). Der Beitritt erfolgt durch Ausfüllen des Zeichnungsformulars und Annahme durch CORUM Origin. Anleger erhalten kurz nach Übermittlung der Dokumente an CORUM Origin ein Schreiben per Post oder per E-Mail über den erfolgten Beitritt. Anleger erhalten Anteilszertifikate zusammen mit dem jeweiligen Schreiben oder der entsprechenden E-Mail.

Die Anleger werden durch den Beitritt direkt Gesellschafter von CORUM Origin.

Das ordnungsgemäß ausgefüllte und unterzeichnete Zeichnungsformular ist zusammen mit der Zahlungsbestätigung (gezeichnete Anteile multipliziert mit dem Zeichnungspreis) bei CORUM Asset Management Austria Branch ("**CORUM AM Branch**" oder "**CORUM Asset Management**") Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, vorzulegen. Das Zeichnungsformular beschreibt die Bedingungen der Zeichnung der Anteile an CORUM Origin, insbesondere den Zeichnungspreis und das Datum, an dem die Dividenden für den Anleger (und neuen Gesellschafter) anzuwachsen beginnen.

Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management ("**CORUM AM**") handelt als Zahlstelle für die Veranlagung. Zahlungen von Anlegern haben auf folgendes Bankkonto von CORUM Origin zu erfolgen:

Name des Kontoinhabers: CORUM ORIGIN SCPI
Name des Kreditinstituts: BNP Paribas
IBAN: AT69 1810 0101 3634 0100
BIC/SWIFT: GEBAATWW

Alle Zahlungen bezüglich der jeweiligen Veranlagung müssen ausnahmslos auf dieses Bankkonto erfolgen. Die Zahlung wird ausschließlich dann als ausgeführt betrachtet, nachdem die Gutschrift auf dieses Bankkonto erfolgt ist.

Die Anteile sind bei Zeichnung vollständig einzuzahlen, einschließlich des Nennwerts der Anteile und der Anteilsprämie, die auch die Zeichnungsgebühr enthält. Andernfalls wird die

Zeichnung als ungültig betrachtet und alle Beträge, die bereits eingezahlt worden sind, werden vollständig und für den Anleger gebührenfrei an diesen zurückerstattet.

Hinterlegungsstelle

Die Veranlagung ist nicht in einem Wertpapier verbrieft, das hinterlegt werden könnte. Nach dem französischen Gesetz muss CORUM Origin jedoch eine Hinterlegungsstelle benennen, die zuständig ist für die:

- Verwahrung der Immobilien- und Finanzvermögenswerte der Gesellschaft,
- Überwachung der Gültigkeit der getroffenen Entscheidungen,
- Nachverfolgung der täglichen Liquiditätsströme,
- Führung von Bargeldkonten.

Die CACEIS Bank France, eine Aktiengesellschaft (*French société anonyme*) mit einem Aktienkapital von EUR 350.000.000,00, eingetragen im Handels- und Unternehmensregister von Paris (RCS) unter Nr. 692 024 722 und eingetragenem Sitz in 1-3, Place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich, wurde von CORUM AM als Hinterlegungsstelle von CORUM Origin beauftragt, wobei die Beauftragung durch die Gesellschafterversammlung vom 7.4.2014 genehmigt wurde (siehe auch Kapitel 4).

2.3. Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte

CORUM Origin hat 33.010 Anleger (zum 31.12.2020). Insgesamt haben die Anleger 1.828.633 Anteile gezeichnet. Daher beträgt das Stammkapital – basierend auf dem Nennwert von EUR 862,00 – rund EUR 1.576 Millionen. Die Kapitalisierung – basierend auf dem Zeichnungspreis von EUR 1.090,00 – beträgt rund EUR 1.993 Millionen (seit 1.6.2019 beträgt der Zeichnungspreis EUR 1.090,00 [zuvor EUR 1.075,00]).

Überblick zum 31.12.2020:

Anleger	33.010
Anteile	1.828.633
Stammkapital	EUR 1.576 Millionen
Kapitalisierung	EUR 1.993 Millionen

2.4. Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes

2.4.1. Rechtsform der Veranlagung

CORUM Origin ist eine französische offene Immobilienanlagegesellschaft (*Société Civile de Placement Immobilier, SCPI*). Anleger werden direkt Gesellschafter von CORUM Origin.

Alle Anteile werden als Namensanteile ausgegeben.

Die Gesellschaftsanteile werden durch Namensanteilszertifikate ausgewiesen, die in chronologischer Abfolge ihrer Ausgabe nummeriert sind und aus denen die Anzahl und die Nummern der gezeichneten Anteile sowie der Beginn des Dividendenanspruchs hervorgehen.

Jedem Gesellschafter wird eine Bescheinigung über seine Eintragung in das Anteilsregister in Form eines Namensanteilszertifikats für seine Anteile ausgestellt. Als Voraussetzung für die Ausübung der Rechte der Anleger gilt die Eintragung des jeweiligen Anlegers (sohin als Gesellschafter) in das Anteilsregister der Gesellschaft.

Die Anteile an CORUM Origin sind keine übertragbaren Wertpapiere im Sinn von Art. 4 Abs. 1 Z. 44 der Richtlinie 2014/65/EU ("**MiFID II**"). In Österreich sind sie als Veranlagung im Sinne von § 1 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019 zu qualifizieren.

2.4.2. Gesamtbetrag des Angebots

Maximales genehmigtes Stammkapital

Das maximale genehmigte Stammkapital wurde mit Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 7.12.2017 festgelegt und beträgt derzeit EUR 2.000.000.332,00.

Das maximal genehmigte Stammkapital kann durch Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß den für Satzungsänderungen geltenden Bedingungen geändert werden (siehe Anhang D.II).

Das gezeichnete Stammkapital zum 31.12.2020 beträgt EUR 1.576 Millionen (aktuelles Stammkapital).

Emissionsvolumen

Das Emissionsvolumen für Österreich wurde auf EUR 18 Millionen festgelegt. Ursprünglich betrug das Emissionsvolumen EUR 10 Millionen, wurde jedoch im Jahr 2020 auf 13 Millionen erhöht. Die nunmehrige Erhöhung auf EUR 18 Millionen wird mit dem ersten Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung dieses Prospektnachtrags wirksam.

Es kann durch Entscheidung der Verwaltungsgesellschaft erhöht werden, wobei das maximale genehmigte Stammkapital EUR 2.000.000.332,00 beträgt.

Mindestzeichnung

Ein neuer Gesellschafter muss mindestens einen (1) Anteil zeichnen. Bestehende Gesellschafter können "Bruchteile von Anteilen" zeichnen (siehe unten, Punkt 2.4.3).

2.4.3. Stückelung des Angebots

Die Mindestanlage beträgt EUR 1.090,00. Der Nennwert jedes Anteils beträgt EUR 862,00 (Stückelung).

Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, "Bruchteile von Anteilen" auszugeben, die ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel eines Anteils darstellen. Die Bestimmungen dieses Prospekts, die für die Anteile gelten, gelten auch für Bruchteile eines Anteils. Jeder Gesellschafter hält mindestens einen Anteil oder Bruchteile eines Anteils, die mindestens einem Gesellschaftsanteil entsprechen.

Jeder Anteil ist unteilbar und die Gesellschaft akzeptiert nur einen Eigentümer pro Anteil. Wenn Bruchteile von Anteilen ausgegeben werden, können die Anteilsinhaber ihre Bruchteile der Anteile kombinieren. In diesem Fall haben sie sich durch eine Person vertreten zu

lassen, wobei die Anteilsinhaber entweder eine Person durch Vereinbarung zum Vertreter wählen oder eine Person über Antrag eines Anteilsinhabers durch gerichtliche Anordnung bestellt werden kann. Die so bestellte Person übt für die Gruppe die Rechte aus, die mit dem Eigentum eines ganzen Anteils verbunden sind.

Da die SCPI eine offene Gesellschaft ist, erfolgen Erhöhungen des Stammkapitals durch die Emission neuer Anteile ohne, dass das maximal genehmigte Stammkapital, das in Punkt 2.4.2 definiert ist und jederzeit durch eine außerordentliche Gesellschafterversammlung geändert werden kann, erreicht werden muss. Das Stammkapital kann gesenkt werden, darf jedoch nicht unter den höchsten der drei folgenden Beträge fallen:

- 10 % des maximal genehmigten Stammkapitals,
- 90 % des gezeichneten Stammkapitals (Nennwert der Anteile, multipliziert mit der Anzahl der Anteile), das bei der letzten Gesellschafterversammlung festgestellt wurde,
- das gesetzliche Mindestkapital, das sich für Immobilienanlagegesellschaften (französische *sociétés civiles de placement immobilier*, SCPI), auf derzeit EUR 760.000,00 beläuft.

In jedem Quartalsnewsletter berichtet die Verwaltungsgesellschaft von den Änderungen des Stammkapitals während des zurückliegenden Quartals. Am Ende jeden Geschäftsjahres stellt die Verwaltungsgesellschaft den Betrag des gezeichneten Stammkapitals fest und genehmigt dieses, wobei das aktuell gezeichnete Stammkapital jeweils dem Bruchteil des genehmigten Stammkapitals entspricht, das gezeichnet oder als Gegenleistung für Gesellschafterbeiträge ausgegeben worden ist und erfolgte Rücknahmen und Zeichnungen berücksichtigt.

Wenn das genehmigte Stammkapital erreicht ist, entscheidet die außerordentliche Gesellschafterversammlung, ob die variable Art des Stammkapitals der Gesellschaft beibehalten wird und ob gegebenenfalls ein neuer Maximalbetrag für das genehmigte Stammkapital festgelegt wird.

Wurde das Stammkapital nicht voll eingezahlt und den Anträgen auf Anteilsrücknahme, die im Verzeichnis gemäß Artikel L.422-210 der AFG General Regulations eingetragen sind, nicht zu einem Preis entsprochen, der dem Zeichnungspreis entspricht oder diesen unterschreitet, ist die Ausgabe neuer Anteile nicht zulässig.

2.4.4. Ziel des Angebots

Dieses Angebot dient dem Ziel der direkten Veranlagung in CORUM Origin, einer französischen Immobiliengesellschaft. Das Hauptziel von CORUM Origin ist der Kauf und die Verwaltung von Mietimmobilien in Frankreich und in der Eurozone. Die Diversifizierungsstrategie ist im Punkt 6.2.4 dargestellt.

Siehe auch Punkt 3.1.20.

2.5. Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form)

CORUM Origin ist ein geschlossener alternativer Investmentfonds ("**AIF**") gemäß der delegierten Verordnung der Kommission (EU) Nr. 694/2014.

Die Angabe, dass CORUM Origin eine französische **offene** Immobilienanlagegesellschaft ist, bezieht sich darauf, dass CORUM Origin gemäß den Anforderungen des französischen Gesetzes – innerhalb des Betrags seines genehmigten Stammkapitals – ein variables Stammkapital besitzt (siehe Kapitel 2.4.2).

2.6. Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können

CORUM Origin – als Emittentin – ist nur *eine* Veranlagungsgemeinschaft.

CORUM AM verwaltet – neben CORUM Origin SCPI – zwei weitere AIFs:

- CORUM XL: CORUM XL ist ein geschlossener AIF gemäß der delegierten Verordnung (EU) Nr. 694/2014. CORUM XL ist ein französischer offener Immobilienfonds, der im April 2017 aufgelegt worden ist und eine Anlagestrategie in ganz Europa (in Euro und außerhalb der Eurozone) verfolgt. Es handelt sich um das gleiche rechtliche und behördliche Vehikel wie CORUM Origin. CORUM XL ist in Österreich seit dem 21.4.2020 zum Privatkundenvertrieb berechtigt.
- EURION: EURION ist ein französischer Immobilienfonds in der Rechtsform SCPI. EURION wurde 2019 in Frankreich aufgelegt und ist seit 21.4.2020 in Österreich gemäß § 31 AIFMG zum Vertrieb an professionelle Kunden berechtigt.

Ein Interessenkonflikt ist eine Situation, in der im Geschäftsverlauf von CORUM AM dessen Interessen und/oder die Interessen seiner Kunden und/oder die Interessen seiner Mitarbeiter direkt oder indirekt miteinander in Widerstreit stehen und solche Konflikte den Interessen des Kunden nachteilig sind.

Den allgemeinen Vorschriften der AMF entsprechend (Artikel 318-12 bis 318-19) hat CORUM AM ein System umgesetzt, um Interessenskonflikte zu vermeiden, zu erkennen und entsprechend zu handeln.

Es besteht eine Richtlinie für Interessenskonflikte, die die Anlagestrategie für jeden Fonds und die Zuordnung zwischen den Fonds darlegt. Die Richtlinie wird auf der Website von CORUM AM <https://www.corum-investment.at/rechtshinweise> veröffentlicht.

2.7. Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere des Emittenten bereits notieren oder gehandelt werden

Die Anteile an CORUM Origin sind keine übertragbaren Wertpapiere und sind nicht an einer Börse gelistet. Daher ist ein Handel mit der Veranlagung an der Börse nicht möglich.

Es gibt keine anderen Wertpapiere der Emittentin, die bereits an einer Börse gelistet sind oder dort gehandelt werden.

2.8. Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts garantieren keine Dritten für die Veranlagung.

2.9. Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren

Das öffentliche Angebot in Österreich ist auf ein Emissionsvolumen von EUR 18 Millionen beschränkt. Niemand hat das Angebot fest gezeichnet oder hat eine Übernahmegarantie abgegeben.

2.10. Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit dem Emittenten identisch sind

Das Kapital wird für Investitionen in Immobilien verwendet. Den Emissionserlös erhält sohin CORUM Origin. Die Vertriebs-, Verwaltungs- und Managementkosten werden in Kapitel 2.14 dargestellt.

2.11. Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (z. B. Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern)

Dieser Abschnitt zur Besteuerung enthält eine kurze Zusammenfassung des Verständnisses der Gesellschaft über einige wichtige Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Gesellschaftsanteile in der Republik Österreich bedeutsam sind. Die Zusammenfassung erhebt nicht den Anspruch darauf, sämtliche steuerlichen Überlegungen vollständig wiederzugeben und geht auch nicht auf individuelle Sachverhaltsvarianten ein, die für einzelne potentielle Anleger von Bedeutung sein können. Die folgenden Ausführungen sind lediglich genereller Natur und sind weder eine rechtliche oder steuerliche Beratung noch können sie als rechtliche oder steuerliche Beratung ausgelegt werden. Des Weiteren nimmt diese Zusammenfassung nur auf solche Anteilsinhaber Bezug, die in Österreich der unbeschränkten Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht unterliegen. Sie basiert auf den derzeit gültigen österreichischen Steuergesetzen, der bisher ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, die Änderungen unterworfen sind. Solche Änderungen können auch rückwirkend eingeführt werden und die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen. Es ist generell darauf hinzuweisen, dass die Finanzverwaltung bei strukturierten Finanzprodukten, mit denen auch steuerliche Vorteile verbunden sein können, eine kritische Haltung einnimmt. Potentiellen Käufern der Gesellschaftsanteile wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung der Anteile ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren.

Die Ausbreitung des Coronavirus (COVID-19 - Coronavirus SARS-CoV-2) gemeinsam mit allen Maßnahmen, die darauf abzielen, eine weitere Ausbreitung des Virus einzudämmen, führt bereits zu wirtschaftlichen Verschlechterungen in einigen Volkswirtschaften und kann erhebliche negative Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und die internationalen Finanzmärkte im Allgemeinen haben. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Nachtrags zum Kapitalmarktprospekt gibt es keine zuverlässige, quantitative Prognose der Auswirkungen von COVID-19. Sie können Änderungen des österreichischen Steuerrechts umfassen, die möglicher Weise auch rückwirkend in Kraft treten.

Das steuerliche Risiko an den Gesellschaftsanteilen trägt der Anteilsinhaber. Im Folgenden wird angenommen, dass die Gesellschaftsanteile für ertragsteuerliche Zwecke an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden.

2.11.1. Allgemeines zur ertragsteuerlichen Einordnung und zur Einkünfteermittlung der Gesellschaft in Österreich

CORUM Origin ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) in Immobilien im Sinne des AIFMG, dessen Herkunftsstaat nicht Österreich ist. Daher ist die Gesellschaft nach österreichischem Recht als ausländischer Immobilienfonds nach § 42 des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes einzuordnen. Der Fonds ist für steuerliche Zwecke als transparent anzusehen. Das bedeutet, dass die Einkünfte des Fonds unabhängig davon, ob diese ausgeschüttet oder thesauriert werden, direkt den Anteilsinhabern ertragsteuerlich anteilig zugerechnet werden.

Anteilsinhaber sind persönlich mit den anteilig zugerechneten Einkünften des Fonds ertragsteuerpflichtig. Tatsächliche Ausschüttungen des Fonds führen nicht zu Einkünften. Sämtliche ausgeschüttete und thesaurierte Erträge des Fonds sind folglich jährlich als ausschüttungsgleiche Erträge zu versteuern. Natürliche Personen unterliegen mit diesen Einkünften der Einkommensteuer, Körperschaften der Körperschaftsteuer. Die Anteilsinhaber müssen die ihnen jeweils zugerechneten Einkünfte des Fonds in ihre jährliche Steuererklärung aufnehmen. PwC Österreich GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist steuerlicher Vertreter von CORUM Origin in Österreich. Die steuerlichen Informationen zu CORUM Origin können auf der Website der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (OeKB) abgerufen werden. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus den Anteilen an CORUM Origin ist in dieser Aufstellung der OeKB nach Anlegerkategorien, je nachdem, ob der Anleger den Anteil im Privatvermögen oder im Betriebsvermögen hält, ob er eine natürliche oder juristische Person, oder eine Stiftung ist, dargestellt: Jeder Anleger muss die für ihn zutreffenden Zahlen in seine Einkommensteuer- bzw Körperschaftsteuererklärung aufnehmen. Unter dem Punkt "Kennzahl ESt-Erklärung Privatanleger" in der Datenbank der OeKB werden die Kennzahlen für die Einkommensteuererklärung angegeben. Dort finden einkommensteuerpflichtige Anleger, die die Anteile im Privatvermögen halten, Informationen darüber, unter welcher Kennzahl der Einkommensteuererklärungsformulare sie welche Beträge an Ausschüttungen bzw ausschüttungsgleichen Erträgen in ihre Steuererklärung eintragen müssen. CORUM empfiehlt jedem Anleger, diesbezüglich Rat von seinem persönlichen Steuerberater einzuholen.

Die Ermittlung der Einkünfte auf Ebene des Fonds erfolgt dabei nach besonderen Vorschriften und weicht daher von den allgemeinen steuerlichen Ermittlungsgrundsätzen ab. Der Jahresgewinn eines Immobilienfonds setzt sich aus den Bewirtschaftungsgewinnen, den Aufwertungsgewinnen und den Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen zusammen. Die Bewirtschaftungsgewinne errechnen sich aus den erhaltenen Erträgen für die entgeltliche Überlassung der jeweiligen Immobilien zuzüglich sonstiger Erträge aus der laufenden Bewirtschaftung, soweit diese nicht den anderen Gewinnen zuzurechnen sind, abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Abschreibungen für Wertminderungen von Gebäuden und Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen sind steuerlich nicht abzugsfähig, sondern im Wege einer pauschalen Instandhaltungsrücklage zu berücksichtigen. Aufwertungsgewinne sind 80 % der Bewertungsdifferenzen auf der Grundlage korrekter Bewertungen der Immobilien (d. h. nicht realisierte Wertänderungen der Immobilien) abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Aufwendungen sind um 20 % zu kürzen und dürfen nur insoweit abgezogen werden als keine Berücksichtigung bei Bewirtschaftungsgewinnen oder bei Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen zu erfolgen hat. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sind Gewinne aus Zinsen von Finanzvermögen des Fonds. Für Fondsgeschäftsjahre, die nach dem 31.12.2018 beginnen, führen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen, Dividenden oder Einkünfte

aus Derivaten, die bisher nicht als Wertpapier- und Liquiditätsgewinne erfasst waren, zu ausschüttungsgleichen Erträgen, die steuerlich zu erfassen sind.

2.11.2. Unbeschränkte Ertragsteuerpflicht in Österreich

Natürliche Personen, die in Österreich einen Wohnsitz und/oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unterliegen mit ihrem Welteinkommen der Einkommensteuer in Österreich (unbeschränkte Einkommensteuerpflicht). Körperschaften, die in Österreich ihre Geschäftsleitung und/oder ihren Sitz haben, unterliegen mit ihrem gesamten Welteinkommen der Körperschaftsteuer in Österreich (unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht).

2.11.3. Ausländische Ertragsteuern und Vermeidung von Doppelbesteuerung

Österreichs Besteuerungsrecht kann durch internationale Abkommen (Doppelbesteuerungsabkommen) eingeschränkt werden. Gewinne ausländischer Immobilien werden grundsätzlich im Land besteuert, in dem die Immobilie belegen ist.

CORUM Origin wird derzeit in allen Ländern bis auf eines, in denen aktuell Immobilien belegen sind (siehe Punkt 6.2.3), als intransparent qualifiziert und versteuert die Vermietungseinkünfte in den jeweiligen Ländern. Derzeit ist das einzige Land, das CORUM Origin als transparent und somit nicht als eigenes Steuersubjekt betrachtet und in dem Immobilien belegen sind, Frankreich. Für österreichische Anleger bedeutet dies, dass die französische Finanzbehörde die auf in Frankreich belegene Immobilien entfallende Steuer direkt von den Anlegern einhebt. Der Steuersatz für nicht in Frankreich ansässige Steuerpflichtige beträgt 20 % für Einkünfte bis EUR 27.794,00 und darüber hinaus 30 %. Dazu kommen Sozialversicherungsbeiträge in Höhe von 7,5 % bzw 17,2 %. Der reduzierte Satz der Sozialversicherungsbeiträge kann dann zur Anwendung kommen, wenn der nicht in Frankreich ansässige Anleger in einem anderen europäischen Staat sozialversicherungspflichtig ist und dort Beiträge bezahlt. Die Bemessungsgrundlage für die Sozialversicherungsbeiträge ist gleich wie die Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer. In beiden Fällen gibt es derzeit Bagatellregelungen für nicht in Frankreich ansässige Steuerpflichtige. Überschreiten die errechnete Einkommensteuer bzw die errechneten Sozialversicherungsbeiträge bestimmte Beträge nicht, so werden diese Beträge von der französischen Finanzverwaltung nicht eingehoben. Für das Veranlagungsjahr 2020 betragen die Bagatellbeträge EUR 305,00 im Falle der Einkommensteuer und EUR 61,00 im Falle der Sozialversicherungsbeiträge. CORUM Origin wird den österreichischen Anlegern jährliche Informationen zu diesen Bagatellbeträgen zur Verfügung stellen.

CORUM Origin bietet den Anlegern an, die entsprechenden Steuererklärungen im Vollmachtsnamen zu erstellen und bei der französischen Finanzbehörde einzureichen. In dem Fall muss der Anleger eine Vollmacht zugunsten CORUM Origin unterzeichnen. Die Zahlung der Steuer erfolgt im Anschluss direkt durch den Anleger.

Möchte ein Anleger CORUM Origin nicht bevollmächtigen oder hat er/sie weitere Einkünfte aus französischen Quellen, die in die Steuererklärung aufzunehmen sind, ist der Anleger selbst verantwortlich für die Einreichung seiner Steuererklärungen. In dem Fall übermittelt CORUM Origin für jedes Wirtschaftsjahr die Beträge der steuerpflichtigen Einkünfte aus den französischen Immobilien von CORUM Origin in der Form in der sie im Standardsteuererklärungsformular (Imprimé Fiscal Unique) anzugeben sind an die Anleger.

Diese steuerliche Qualifikation und auch die steuerliche Behandlung in Frankreich kann sich in Zukunft ändern und ist daher nur eine Momentaufnahme. CORUM Origin könnte künftig

in weiteren Ländern für steuerliche Zwecke als transparent eingestuft werden; dies einerseits, weil sich die Steuergesetzgebung oder -praxis in den jeweiligen Ländern ändern könnte und andererseits, weil CORUM Origin in weiteren Ländern investieren kann, wo CORUM Origin als steuerlich transparent eingestuft werden könnte. Dies könnte zur Folge haben, dass österreichischen Anlegern Einkünfte nicht nur in Frankreich direkt zugerechnet werden und von diesen im jeweiligen Land zu versteuern wären.

Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anteilsinhaber erfolgt in Österreich die Vermeidung einer Doppelbesteuerung (Besteuerung in Österreich nach dem Welteinkommensprinzip und im Belegenheitsstaat) entsprechend dem jeweils anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen entweder unter Anwendung der Befreiungsmethode oder der Anrechnungsmethode. Dies bedeutet, dass entweder:

- die im Ausland erzielten Einkünfte von der österreichischen Besteuerung ausgenommen werden; diese sind jedoch – sofern die Einkünfte nicht dem besonderen Steuersatz von 27,5 % unterliegen – bei der Ermittlung der Höhe des Besteuerungssatzes der in Österreich erzielten Einnahmen zu berücksichtigen (Befreiungsmethode unter Progressionsvorbehalt); oder
- die im Ausland erzielten Einkünfte zwar zur Einkünfteermittlung in Österreich berücksichtigt werden, die ausländische Steuer auf diese Einkünfte auf die in Österreich darauf entfallende Steuer angerechnet wird; Österreich rechnet dabei nicht mehr Steuern an, als österreichische Steuer auf die ausländischen Einkünfte im Inland anfallen würde (Anrechnungsmethode unter Berücksichtigung des Anrechnungshöchstbetrags).

2.11.4. Besteuerung von unbeschränkt steuerpflichtigen Anteilsinhabern in Österreich

Natürliche Personen

Natürliche Personen als Anteilsinhaber unterliegen in Österreich der Einkommensteuer. Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, gelten anteilig zugerechnete Einkünfte aus dem Fonds grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen. Werden die Anteile im Betriebsvermögen gehalten, gelten sie als Einkünfte aus dem jeweiligen Betrieb.

Steuerpflichtige Einkünfte aus dem Fonds und realisierte Wertsteigerungen der Gesellschaftsanteile unterliegen generell einem besonderen Steuersatz von 27,5 %. Davon abweichend kann unter bestimmten Umständen der progressive Steuertarif (0 % bis 55 %) zur Anwendung kommen und zwar in folgenden Fällen: (i) die Gesellschaftsanteile werden in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht keinem unbestimmten Personenkreis angeboten oder (ii) der in Österreich ansässige Anteilsinhaber macht von der sogenannten Regelbesteuerungsoption Gebrauch.

Realisierte Wertsteigerungen (z. B. aufgrund einer Veräußerung der Gesellschaftsanteile) werden grundsätzlich dadurch berechnet, dass die (modifizierten) Anschaffungskosten vom Erlös aus der Veräußerung abgezogen werden. Die Anschaffungskosten werden durch bereits der Besteuerung unterworfenen ausschüttungsgleiche Erträge erhöht sowie um steuerfreie Ausschüttungen und um Ausschüttungen, die keine Einkünfte im Sinne des Einkommenssteuergesetz 1988 (EStG) sind, vermindert.

Sofern mangels inländischer auszahlender oder depotführender Stelle keine Kapitalertragsteuer auf die steuerpflichtigen Einkünfte einbehalten wird oder der Steuerabzug nicht

endgültig ist (keine Endbesteuerung), wird eine darauf entfallende österreichische Steuer im Wege der Veranlagung erhoben. Anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds sind daher in die österreichische Steuererklärung des Anteilsinhabers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern.

Körperschaften

Handelt es sich beim Anteilsinhaber um eine Körperschaft im Sinne des österreichischen Körperschaftsteuergesetzes, unterliegen steuerpflichtige Einkünfte aus dem Fonds und realisierte Wertsteigerungen der Gesellschaftsanteile grundsätzlich der 25 %igen Körperschaftsteuer.

In Bezug auf die Veranlagung und Entrichtung der Körperschaftsteuer gelten die Ausführungen zu natürlichen Personen und die Vorschriften des Einkommensteuergesetzes sinngemäß. Anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds sind daher auch in die österreichische Steuererklärung des Anteilsinhabers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern.

2.11.5. Verluste, Verlustausgleich und Verlustvortrag

Allgemeines

Verluste können entweder während des Haltens der Gesellschaftsanteile oder im Falle der Veräußerung der Anteile entstehen. Die ertragsteuerliche Verwertung von Verlusten ist jedoch eingeschränkt und hängt insbesondere davon ab, ob die Verluste im Ausland entstanden sind, ein anwendbares Doppelbesteuerungsabkommen im Gewinnfall die Befreiungsmethode oder die Anrechnungsmethode vorsieht und schließlich, ob die ertragsteuerlich verwertbaren Verluste im Inland mit anderen Einkünften ausgeglichen werden können.

Verlustermittlung auf Fondsebene

Grundsätzlich müssen Verluste des Fonds aus einer ausländischen Immobilie zuerst mit gleichartigen Einkünften im jeweiligen Staat, in dem die Immobilie gelegen ist, ausgeglichen werden. Erst danach kommt ein Verlustausgleich mit Einkünften aus Immobilien eines anderen Staates in Frage. In Bezug auf österreichisches Steuerrecht sind diesbezüglich lediglich ausländische Verluste ertragsteuerlich verrechenbar, die aus Staaten stammen, deren Doppelbesteuerungsabkommen mit Österreich die Anrechnungsmethode vorsieht. Verluste aus ausländischen Immobilien dürfen darüber hinaus auch nicht mit Einkünften aus inländischen Immobilien verrechnet werden. Ein Ausgleich mit anderen Einkünften ist ebenfalls unzulässig. Ein Vortrag der Verluste auf Ebene des Fonds ist in jedem Fall unzulässig.

Verlustausgleich betreffend Gesellschaftsanteile, die im Privatvermögen gehalten werden

Verluste aus Gesellschaftsanteilen, die im Privatvermögen gehalten werden, können nur eingeschränkt mit anderen Verlusten aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden. Für einen solchen Verlustausgleich kommen nur jene Einkünfte aus Kapitalvermögen in Betracht, für welche ebenfalls der besondere Steuersatz von 27,5 % zur Anwendung kommt. Darüber hinaus bestehen bestimmte Verlustausgleichsverbote (zum Beispiel bezüglich mit 25 % steuerter Bankzinsen). Diese Einschränkungen kommen auch zur Anwendung, wenn von

der Regelbesteuerungsoption Gebrauch gemacht wird. Verbleibende Verluste aus Kapitalvermögen können nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden. Ein Verlustvortrag in Folgejahre ist im außerbetrieblichen Bereich ausgeschlossen.

Verlustausgleich und Verlustvortrag betreffend Gesellschaftsanteile, die im Betriebsvermögen gehalten werden

Verluste aufgrund von Teilwertabschreibungen und aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Gesellschaftsanteilen, die im Betriebsvermögen gehalten werden, und auf deren Erträge ein besonderer Steuersatz (27,5 % oder 25 %) anwendbar ist, sind vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von solchen Wirtschaftsgütern und Derivaten sowie mit Zuschreibung derartiger Wirtschaftsgüter desselben Betriebes zu verrechnen. Ein verbleibender negativer Überhang darf nur zu 55 % ausgeglichen (oder gegebenenfalls vorgetragen) werden. Diese Einschränkungen sind jedoch auf bestimmte Körperschaften (wie z. B. Kapitalgesellschaften) nicht anwendbar.

2.11.6. Andere Steuern

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Österreich erhebt keine Erbschafts- oder Schenkungssteuer.

Bestimmte unentgeltliche Zuwendungen an (österreichische oder ausländische) privatrechtliche Stiftungen und damit vergleichbare Vermögensmassen unterliegen jedoch der Stiftungseingangssteuer nach dem Stiftungseingangssteuergesetz (StiftEG). Eine Steuerpflicht besteht, wenn der Zuwendende und/oder der Erwerber im Zeitpunkt der Zuwendung einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder den Ort der Geschäftsleitung in Österreich haben. Ausnahmen von der Steuerpflicht bestehen bezüglich Zuwendungen von Todes wegen von Kapitalvermögen im Sinn des § 27 Abs. 3 und 4 EStG (ausgenommen Anteile an in- und ausländischen Kapitalgesellschaften), wenn auf die daraus bezogenen Einkünfte ein besonderer Steuersatz anwendbar ist. Die Steuerbasis ist der gemeine Wert des zugewendeten Vermögens abzüglich Schulden und Lasten, die in wirtschaftlicher Beziehung zum zugewendeten Vermögen stehen, zum Zeitpunkt der Vermögensübertragung. Der Steuersatz beträgt generell 2,5 %, in speziellen Fällen jedoch 25 %.

Zusätzlich besteht eine Anzeigepflicht für Schenkungen unter Lebenden von Bargeld, Kapitalforderungen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und Personenvereinigungen, Betrieben, beweglichem körperlichen Vermögen und immateriellen Vermögensgegenständen. Die Anzeigepflicht besteht, wenn der Geschenkgeber und/oder der Geschenknehmer im Zeitpunkt des Erwerbs einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder die Geschäftsleitung im Inland haben. Nicht alle Schenkungen sind von der Anzeigepflicht umfasst: Im Fall von Schenkungen unter nahen Angehörigen besteht ein Schwellenwert von EUR 50.000,00 pro Jahr; in allen anderen Fällen ist eine Anzeige verpflichtend, wenn der gemeine Wert des geschenkten Vermögens innerhalb von fünf Jahren EUR 15.000,00 übersteigt. Darüber hinaus sind unentgeltliche Zuwendungen an Stiftungen i. S. d. StiftEG wie oben beschrieben von der Anzeigepflicht ausgenommen. Eine vorsätzliche Verletzung der Anzeigepflicht kann zur Einhebung einer Strafe von bis zu 10 % des gemeinen Werts des geschenkten Vermögens führen.

Finanztransaktionssteuer

Derzeit unterliegt der Kauf und Verkauf von Gesellschaftsanteilen in Österreich weder einer Gebührenpflicht noch einer sonstigen Finanztransaktionssteuer. Anteilsübertragungen müssen innerhalb des Monats nach dem Verkaufsdatum bei den französischen Steuerbehörden eingereicht werden und unterliegen in Frankreich der Registrierungssteuer, die vom Käufer, wie in Punkt 2.14 dargestellt, erhoben wird.

2.12. Zeitraum für die Zeichnung

Der Zeitraum für die Zeichnung dieses Angebots in Österreich beginnt mit dem ersten Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung dieses Prospekts..

Es gibt keine Beschränkung des Zeitraums für die Zeichnung. Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 18 Millionen. Daher endet der Zeitraum für die Zeichnung in jedem Fall zu jenem Zeitpunkt, zu dem das Emissionsvolumen von EUR 18 Millionen erreicht wurde, sofern das Emissionsvolumen nicht erhöht wird. In diesem Fall müsste der Prospekt durch einen geprüften Nachtrag aktualisiert werden.

Mit Stand 31.12.2020 wurden in Österreich rund EUR 8,7 Millionen gezeichnet.

Das Emissionsvolumen kann erhöht werden. Siehe Punkt 2.4.2 (maximales Stammkapital).

2.13. Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann

Die angebotene Veranlagung ist nur eingeschränkt handelbar, da sie nicht an einer Börse oder einem anderen regulierten Markt gehandelt wird. Auch, wenn die Gesellschafter ihre Anteile frei übertragen können – vorausgesetzt, dass sie einen Käufer finden – gibt es keinen regulierten sekundären Markt für die Veranlagung. Daher kann es schwer oder sogar unmöglich sein, die Anteile auf dem Markt zu verkaufen.

Bei einer Anteilsübertragung fällt eine Übertragungsgebühr an (siehe Punkt 2.14).

Da die SCPI ein Unternehmen mit variablem Kapital ist, haben alle Gesellschafter das Recht, ihre Veranlagung ganz oder teilweise zu beenden. Die Bedingungen für die Rücknahme der Anteile an CORUM Origin sind in Kapitel 2.25 dargelegt.

2.14. Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform

Allgemeines

Sämtliche Beträge, die an die Verwaltungsgesellschaft zu bezahlen sind, sind nicht, unter welchen Umständen oder aus welchen Gründen auch immer, erstattungsfähig. Als Vergütung für ihre Leistungen erhält die Verwaltungsgesellschaft die folgenden Gebühren:

Zeichnungsgebühr

Bei Kapitalerhöhungen erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Zeichnungsgebühr von 11,964 % (einschließlich Steuern) des Zeichnungspreises, die von der Anteilsprämie abgezogen wird.

Diese Zeichnungsgebühr deckt ab:

- Kosten der Mittelbeschaffung in Höhe von 10,764 % einschließlich Steuern (Zeichnungsgebühr aktuell USt.-befreit gemäß § 261-C-1^oe des französischen Steuergesetzbuchs)
- Immobiliensuche- und Anlagekosten in Höhe von 1,20 % einschließlich Steuern (Gebühren aktuell USt.-befreit gemäß Artikel 135 Abs. 1 lit g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28.11.2006 über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem, "**Mehrwertsteuerrichtlinie**").

Verwaltungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr von 13,20 % (einschließlich Steuern) auf die erhaltenen Mieteinnahmen (ausschließlich Steuern) und die Nettofinanzeinnahmen, aufgeschlüsselt wie folgt:

- 8,40 % (einschließlich Steuern) für administratives Management, womit Büro- und Mitarbeiterkosten abgedeckt werden, die für die Führung der Gesellschaft benötigt werden (einschließlich Buchhaltung, Führung des Aktionärsverzeichnisses, Büros und Mitarbeiter) und Gewinnverteilung (Gebühren aktuell USt.-befreit gemäß Artikel 135 Abs. 1 lit g der Mehrwertsteuerrichtlinie);
- 4 % exklusive Steuern, d.h. 4,80 % einschließlich Steuern (jeweils gültige Umsatzsteuer) für die Verwaltungsaufgaben zur Bewirtschaftung des Immobilienbestandes.

Diese Verwaltungsgebühr ist quartalsweise zu entrichten. Sie wird direkt von der Verwaltungsgesellschaft in Form monatlicher Raten bei Einzug der Mieteinnahmen einbehalten.

Sie deckt sämtliche Büro- und Personalaufwendungen ab, die bei der Verwaltung der Gesellschaft (Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten), der Vereinnahmung von Mieteinkünften und der Gewinnausschüttung anfallen.

Die Verwaltungsgebühr deckt aber nicht Ausgaben ab, die durch den SCPI zu tätigen sind und für deren Bezahlung dieser direkt verantwortlich ist, insbesondere:

- Kosten für den Erwerb von Immobilien und verbundenen Rechten, deren Vermietung oder Verpachtung, einschließlich Grunderwerbssteuern und anderer Steuern und Gebühren, die bei Kauf von Immobilien zu entrichten sind, Notargebühren und Gebühren, die an Urkundenersteller zu bezahlen sind, Immobilienmaklergebühren, Prüfgebühren, Rechtsberatergebühren usw.;
- Kosten für Renovierungsarbeiten, einschließlich Honorare für Architekten- oder Planungsbüros und andere potenzielle Ausgaben;
- Kosten für das technische Management, Instandhaltung, die Wartung, Reparaturarbeiten und Umbauten an den Immobilien;
- Versicherung, Steuern und Abgaben, Wasser- und Stromverbrauch sowie allgemein alle Kosten bezüglich der Immobilien;
- Kosten für die Einberufung und das Abhalten von Gesellschafterversammlungen und Aufsichtsratssitzungen sowie Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Auslagen der Aufsichtsratsmitglieder;
- Honorare für Abschlussprüfer;
- Gutachter/Bewertungsgebühren und Prozesskosten;

- Kosten für Werbung, Druck- und Versandkosten für die Kommunikation mit den Gesellschaftern;
Beiträge, Mitgliedsgebühren oder Abgaben an Behörden und Berufsverbände oder Wirtschaftsverbände.

Übertragungsgebühr

Für Anteilsübertragungen, direkte Anteilsübertragungen und unentgeltliche Übertragungen ohne werthaltige Vergütung (Schenkungen/Erbe) erhält die Verwaltungsgesellschaft eine fixe Gebühr in Höhe von EUR 240,00, einschließlich Steuern (Gebühr USt.-befreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 lit g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28.11.2006). Diese Pauschalgebühr ist unabhängig von der Anzahl der zu übertragenden Anteile von Abtretenden, Schenkenden oder Begünstigten zu tragen.

Registrierungssteuer

Anteilsübertragungen müssen innerhalb des Monats nach dem Verkaufsdatum bei den französischen Steuerbehörden eingereicht werden und unterliegen in Frankreich der Registrierungssteuer, die vom Käufer zu dem folgenden Satz erhoben wird:

- 5 %, wenn das Vermögen der SCPI aus mehr als 50 % französischem Immobilienvermögen gebildet wird;
- 3 %, wenn das Vermögen der SCPI nicht aus mehr als 50 % französischem Immobilienvermögen gebildet ist. In diesem Fall wird die Bemessungsgrundlage um das 23.000fache der verkauften Aktien über die Gesamtzahl der Aktien, die zum Stammkapital der Gesellschaft oder Personengesellschaft gehören, gekürzt.

Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Gebühr nur insofern, als dass ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr gestaltet sich wie folgt:

- 1 % (inklusive aller Steuern) des Nettoverkaufspreises, falls dieser unter einem Betrag von 5 Mio. EUR liegt;
- 0,75 % (inklusive aller Steuern) des Nettoverkaufspreises, falls dieser mindestens 5 Mio. EUR beträgt.

Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28.11.2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben.

Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand

Eine Gebühr für die Beaufsichtigung und Leitung von baulichen Maßnahmen an den Immobilien wird an die Verwaltungsgesellschaft ausschließlich für Arbeiten bezahlt, die zu einer Erweiterung der Mietfläche führen. Diese Gebühr beläuft sich auf 1 % (vor Steuern) des Betrags (vor Steuern) der baulichen Maßnahmen, die als Sachanlagen erachtet werden und ist zu entrichten, wenn diese Arbeiten anerkannt werden.

Andere Gebühren

Die Zahlung anderer Gebühren wird der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt, um außergewöhnliche Kosten abzudecken, die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Satzung nicht vorhersehbar waren und die aus neuen rechtlichen oder behördlichen Maßnahmen oder aus anderen rechtlichen, wirtschaftlichen oder gesellschaftsrechtlichen Umständen entstehen können. Die Entscheidung der Gesellschafterversammlung erfolgt nach Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

2.15. Angabe der Bewertungsgrundsätze

2.15.1. Der Nettoinventarwert

Nach § 48 Abs. 5 Z. 3 AIFMG wird der Nettoinventarwert (Net Asset Value; "**NAV**") von CORUM Origin am Ende jedes Monats und zum 15. Tag jedes Monats veröffentlicht. Der NAV je Anteil wird bei jeder Ausgabe oder Zeichnung oder Rücknahme oder Annullierung von Anteilen berechnet, mindestens aber einmal jährlich.

Der NAV wird auf der Website von CORUM Origin veröffentlicht: www.corum-investment.at

Die Bewertung der Vermögenswerte im Eigentum von CORUM Origin, insbesondere Vermögenswerte wie Immobilien, erfolgt mindestens einmal im Jahr. Ein unabhängiger Immobilienbewerter verwendet den "Ansatz der Einnahmekapitalisierung" und bewertet dann die Konsistenz der Ergebnisse im Vergleich mit ähnlichen Transaktionen durch den "Verkaufsvergleichsansatz". Diese Bewertung wird in den nächsten vier Jahren jährlich aktualisiert. Der NAV basiert auf dem Realisierungswert eines unabhängigen Immobilienbewerter.

Bezüglich der Berechnung des Rücknahmepreises, siehe Punkt 2.25.

2.15.2. Allgemeines zu den Bewertungsgrundsätzen

Der geschätzte Marktwert der Immobilien von CORUM Origin erfolgt aus einer Bewertung, die alle fünf Jahre durchgeführt und jährlich durch einen unabhängigen Immobilienbewerter nach Genehmigung des durch die Verwaltungsgesellschaft vorgelegten Antrags durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde ("**AMF**") aktualisiert wird. Dieser unabhängige Immobilienbewerter wird durch die Gesellschafterversammlung für einen Zeitraum von fünf Jahren bestellt.

Die Gesellschaft darf keine Immobilien von Gründern oder Konzernunternehmen, die im Eigentum der Gründer stehen, erwerben.

2.15.3. Immobilienbewerter

Das Unternehmen BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE, mit eingetragenem Sitz in 167 quai de la bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex, Frankreich, wurde durch die Gesellschafterversammlung am 7.4.2016 zunächst für einen Zeitraum von fünf Jahren ab dem Geschäftsjahr 2016 als Immobilienbewerter bestellt. Den Vorschriften entsprechend ist das Ziel des Immobilienbewerter die Bestimmung oder Aktualisierung des geschätzten Marktwerts des Immobilienvermögens des SCPI.

Dieser Immobilienbewerter wurde durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) genehmigt. Seine Bestattungsdauer endet mit der Gesellschafterversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31.12.2025 genehmigt.

2.15.4. Bewertungsgrundsätze

Jedes neue Gebäude wird zum Zeitpunkt seines Erwerbs bewertet. Diese Bewertung ergibt sich aus einer Analyse der Immobilienvermögenswerte vor Ort, einer Studie des Markts für vergleichbare Immobilien und der Überprüfung aller relevanten rechtlichen Dokumente zu der Immobilie (Leasingverträge, technische Dokumente usw.). Die Bewertung wird jährlich aktualisiert und eine neue physische Bewertung erfolgt alle fünf Jahre. Die Vermietungsobjekte werden in der Aufstellung des Nettovermögens (Bilanzwerte) gemäß Artikel 213-8 der ANC-Verordnung Nr. 2014-03 zu ihren Anschaffungskosten zuzüglich der Kosten für alle wesentlichen zu Vermietungszwecken ausgeführten Arbeiten ausgewiesen.

Siehe auch oben die Ausführungen zum Nettoinventarwert (NAV) unter Punkt 2.15.1

2.15.5. Rückstellungen für umfassende Arbeiten

Die Rückstellung für umfassende Wartungsarbeiten soll die Ausgaben decken, die durch große Wartungsarbeiten entstehen, die aufgrund des Zustands der Immobilien notwendig werden.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt sicher, dass große Reparaturen, die auszuführen sind, durch ausreichende Rückstellungen in den Abschlüssen der Gesellschaft abgedeckt sind.

Die Rückstellung wird von Immobilie zu Immobilie, abhängig von einem mehrjährigen Arbeitsprogramm, bestimmt.

2.16. Angabe allfälliger Belastungen

Siehe Punkt 6.2.4 zu der allgemeinen Möglichkeit für CORUM Origin, Fremdkapital einzusetzen.

Zum 31.12.2019 beträgt die Gesamtverschuldung von CORUM Origin EUR 281.135.000,00. Siehe auch die Tabelle aus Schema B Punkt 6.2.9.

2.17. Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte

Zum Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z. 4 KMG 2019 vgl. Punkt 2.19.

2.17.1. Abschlüsse

Der Jahresabschluss besteht aus:

- einer Bilanz und einer Vermögensaufstellung, die eine Aufstellung der Aktiva und Passiva enthalten,
- einer Eigenkapitalveränderungsrechnung,
- einer Gewinn- und Verlustrechnung,
- Anhängen zu den Abschlüssen und aus einem schriftlichen Jahresbericht zur Gesellschaft.

Die Buchhaltungsregeln für die SCPIs unterliegen dem Erlass vom 26.4.1995 in der durch die Verordnung Nr. 2016-03 der französischen Buchhaltungsstandardbehörde (ANC) vom 15.4.2016 geänderten Fassung, die am 1.1.2017 in Kraft getreten ist.

Am Ende jeden Geschäftsjahres macht die Gesellschaft eine Bestandsaufnahme und erstellt ein Vermögensverzeichnis der Aktiva und Passiva der Gesellschaft zu dem jeweiligen Datum. Zusätzlich erstellt sie eine Eigenkapitalveränderungsrechnung, eine Gewinn- und Verlustrechnung und Anhänge zu den Abschlüssen, sowie einen schriftlichen Bericht zur Lage der Gesellschaft und zu ihren Geschäften während des abgeschlossenen Geschäftsjahres.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen an SCPI angepassten Buchungsplans (*plan comptable*) (Artikel L.214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlässe festgelegten Modalitäten verpflichtet, entsprechend der Anforderungen und Mitteln der Gesellschaft und unter Berücksichtigung der Art ihrer Geschäftstätigkeit.

Im Lagebericht wird die Situation der Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr und deren absehbare Entwicklung sowie wesentliche Ereignisse beschrieben, die zwischen dem Bilanzstichtag und dem Erstellungsdatum des Berichtes eingetreten sind.

Die Geschäftsführer der Verwaltungsgesellschaft weisen in einem Anhang zum Lagebericht Angaben über den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der Gesellschaft aus, die sie verwalten. Der Realisationswert entspricht der Summe des Verkehrswerts von Gebäuden und dem Nettowert sonstiger Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Der Wiederherstellungswert der Gesellschaft entspricht dem Realisationswert, zuzüglich sonstiger bei der Vermögenswiederbeschaffung anfallender Kosten.

Die Dokumente, die in diesem Absatz beschrieben sind, werden den Prüfern gemäß dem französischen Währungs- und Finanzgesetzbuch zur Verfügung gestellt.

Die Erstellung der Jahresabschlüsse erfolgt jährlich im selben Format und unter Verwendung derselben Bewertungsmethoden wie in den vorherigen Geschäftsjahren. Die Verwaltungsgesellschaft kann unter Einhaltung der rechtlichen Bedingungen der ordentlichen Gesellschafterversammlung Änderungen vorschlagen.

2.17.2. Abschlussprüfer

Aktueller Abschlussprüfer

CAILLIAU DEDOUIT et ASSOCIÉS, 19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich, vertreten durch Stéphane LIPSKI, wurde durch die erste Gesellschafterversammlung vom 14.2.2012 bestellt. Das Mandat des Abschlussprüfers endet am Ende der Gesellschafterversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2023 genehmigt.

Stellvertretende Abschlussprüfer

Herr Rémi SAVOURNIN, 19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich, wurde durch die erste Gesellschafterversammlung vom 14.2.2012 bestellt. Das Mandat des stellvertretenden Abschlussprüfers endet am Ende der Gesellschafterversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2023 genehmigt.

Bestellung der Abschlussprüfer

Die ordentliche Gesellschafterversammlung bestellt einen oder mehrere Prüfer für einen Zeitraum von sechs Geschäftsjahren. Ein Ersatzprüfer wird ebenfalls bestellt. Ihre Amtszeiten enden nach der ordentlichen Gesellschafterversammlung, die einberufen wird, um die Abschlüsse des sechsten Geschäftsjahres festzustellen. Der durch die Gesellschafterversammlung als Ersatz für einen anderen Abschlussprüfer bestellte Abschlussprüfer bleibt im Amt, bis die Amtszeit seines Vorgängers endet.

Der/die Abschlussprüfer wird/werden unter den Personen gewählt, die in der Liste enthalten sind, die in Artikel L.822-1 des französischen Handelsgesetzbuchs vorgesehen ist, und unterliegen den Ausschlusskriterien laut Artikel 822-11 dieses Gesetzbuchs.

Insbesondere bestätigen sie, dass die Jahresabschlüsse einen wahrheitsgemäßen und fairen Eindruck der finanziellen Lage der Gesellschaft darstellen.

Beschlüsse, die ohne ordnungsgemäß bestellte Abschlussprüfer gefasst werden sollen oder die im Zusammenhang mit einem Bericht eines Abschlussprüfers zu treffen sind, der entgegen Artikel L.822-1 und 822-11 bestellt worden ist oder die Tätigkeit ausübt, sind nichtig. Die Nichtigkeitserklärung erlischt, wenn die betreffenden Beschlüsse durch eine Gesellschafterversammlung auf der Grundlage eines Berichts von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern ausdrücklich bestätigt werden.

Verantwortlichkeiten und Vollmachten

Die Abschlussprüfer bestätigen die Wahrheit und die Angemessenheit des Inventars und prüfen insbesondere, ob die Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft abgeben.

Sie teilen der Verwaltungsgesellschaft und dem Aufsichtsrat jene Informationen mit, die in Artikel L.225-237 des französischen Handelsgesetzbuchs vorgesehen sind. Die Abschlussprüfer werden zu den Sitzungen, in der die Verwaltungsgesellschaft die Abschlüsse für das beendete Geschäftsjahr feststellt, und zu allen Gesellschafterversammlungen geladen.

Ihre Pflichten umfassen die in Artikel L.225-236 und L.234-2 des französischen Handelsgesetzbuchs angeführten Pflichten. Sie halten die Anforderungen ein, die in Artikel L.225-240 des französischen Handelsgesetzbuchs angeführt sind.

Eine Neubewertung von Aktiva ist nur zulässig, sofern die Abschlussprüfer der Gesellschafterversammlung einen Sonderbericht vorlegen und dieser von der Gesellschafterversammlung genehmigt wird.

Vergütung und Haftung

Die Honorare des Abschlussprüfers/der Abschlussprüfer sind durch die Gesellschaft zu bezahlen und werden gemäß dem für Aktiengesellschaften (*sociétés anonymes*) anwendbaren Recht, das in Artikel L.822-11 des französischen Handelsgesetzbuchs beschrieben ist, festgelegt. Die Haftung der Abschlussprüfer ist in Artikel L.822-17 des französischen Handelsgesetzbuchs beschrieben.

2.18. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes

2.18.1. Allgemeines

Einmal jährlich nimmt die ordentliche Gesellschafterversammlung die Berichte der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats zu Unternehmensangelegenheiten und den Angelegenheiten des Abschlussprüfers entgegen. Sie genehmigt die Bücher und fasst Beschlüsse über die Gewinnverteilung und die Ausschüttung von Gewinnen.

2.18.2. Buchhaltungsvorschriften für die Ausschüttung von Gewinnen

Der Nettogewinn der Gesellschaft für ein Geschäftsjahr berechnet sich aus den während des Jahres erhaltenen Einnahmen, nach Abzug von Gemeinkosten und anderen Ausgaben, einschließlich aller Rücklagen und unter Berücksichtigung von Abschreibungen.

Die Gesellschafterversammlung entscheidet über die Gewinnverteilung, sohin welcher Anteil der Gewinne an die Gesellschafter als Dividenden auszuschütten ist. Der ausschüttungsfähige Gewinn umfasst den Nettogewinn des Geschäftsjahres minus aller Verluste aus vorherigen Jahren und zuzüglich aller Gewinnrücklagen.

Gemäß der Satzung kann die Verwaltungsgesellschaft während des Jahres entscheiden, monatliche Zwischendividenden auszuschütten, die von dem ausschüttungsfähigen Gewinn abzuziehen sind und im Verhältnis zu der Anzahl der gehaltenen Anteile sowie in Entsprechung des Datums des Anwachsens der Dividenden, auszubezahlen sind, sofern die durch einen Abschlussprüfer geprüfte Bilanz ausweist, dass die Gesellschaft während des Geschäftsjahres und nach angemessener Amortisierung und Bildung entsprechender Rücklagen nach Abzug aller Verluste aus Vorjahren oder Ergänzungen von Gewinnrücklagen einen Nettogewinn ausgewiesen hat, der den Betrag der Zwischendividenden übersteigt.

Diese Zwischendividenden sind innerhalb von 30 Tagen nach dem Ende des jeweiligen Buchhaltungszeitraums zu bezahlen.

Interne Maßnahmen zielen darauf ab, sicherzustellen, dass alle ausgeschütteten Dividenden durch Gewinne abgedeckt werden.

2.18.3. Ausschüttung von Gewinnen

Die Gesellschafterversammlung kann beschließen, zusätzlich zu den ausschüttungsfähigen Gewinnen, auch Beträge aus den verfügbaren Rücklagen auszuschütten. Diese Entscheidung muss ausdrücklich die Rücklagenkonten angeben, von denen diese Beträge entnommen werden.

Ausschüttungsfähige Beträge umfassen die gesamten ausschüttungsfähigen Gewinne und Rücklagen, die der Gesellschafterversammlung zur Verfügung stehen. Nach der Feststellung der Abschlüsse und der Anerkennung der ausschüttungsfähigen Beträge, entscheidet die Gesellschafterversammlung darüber, welcher Anteil dieser Beträge den Gesellschaftern als Dividenden auszuschütten ist.

Dividenden, die im Fall von nicht existentem Vermögensbestand oder im Falle einer betrügerischen Vermögensaufstellung ausgeschüttet werden, werden als ungültig angesehen (sogenannte "fiktive Dividenden"; siehe Artikel 34 der Satzung) und sind zurückzuzahlen.

Zwischendividenden für vorhergehende oder aktuelle Geschäftsjahre, die vor der Bestätigung der Jahresabschlüsse für das jeweilige Geschäftsjahr ausgeschüttet werden, werden unter folgenden Umständen nicht als fiktive Dividenden betrachtet:

- wenn die Gesellschaft nach der Ausschüttung, die für das vorherige Geschäftsjahr genehmigt wurde, über Rücklagen verfügt, die höher sind, als der Betrag der Zwischendividenden;
- wenn eine Bilanz, die während des Geschäftsjahres oder an seinem Ende erstellt und durch einen der Abschlussprüfer geprüft worden ist, ausweist, dass die Gesellschaft für das Geschäftsjahr nach möglichen Abschreibungen, der Bildung von erforderlichen Rücklagen und nach Abzug vorheriger Verluste (insoweit vorhanden), einen Nettogewinn ausweist, der höher ist, als der Gesamtbetrag der Zwischendividenden. Die Verwaltungsgesellschaft kann entscheiden, Zwischendividenden auszuschütten und den Betrag und das Zahlungsdatum dafür festlegen.

Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt:

- basierend auf Zwischenabschlüssen aus dem Posten "Veräußerungsgewinne oder Veräußerungsverluste aus dem Verkauf von Immobilien" Beträge auszuschütten, wenn die Abschlussprüfer der Gesellschaft für jede Ausschüttung bestätigen, dass die jeweiligen Beträge ausschüttungsfähig sind;
- im Namen und im Auftrag des jeweiligen Gesellschafters, alle Steuern, Beiträge und Abgaben zu bezahlen, die aufgrund des Verkaufs von Immobilien durch die SCPI während eines Geschäftsjahres entstehen.

2.19. Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk

Zum Zeitpunkt der erstmaligen Erstellung dieses Prospekts bestand keine Pflicht, einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres erstellt werden (siehe auch Punkt 6.6).

Inzwischen wurden drei Rechenschaftsberichte (Geschäftsjahre 2018, 2019 sowie 2020) veröffentlicht. Diese können unter <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente> abgerufen werden.

Rechenschaftsberichte sowie alle anderen Dokumente werden unter <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente> veröffentlicht.

2.20. Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten

2.20.1. Berechnung des Zeichnungspreises

Allgemeines

Die Anteile werden zum Nennwert zuzüglich eines Aufschlages ausgegeben, um die Gleichbehandlung bestehender und neuer Gesellschafter sicherzustellen, wobei die folgenden Beträge abgezogen werden können:

- Steuern, Abgaben und Gebühren im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien,
- Bearbeitungsgebühren und Immobiliensuche- und Anlagekosten,

- Kosten der Mittelbeschaffung, die in der Zeichnungsgebühr enthalten sind, die an die Verwaltungsgesellschaft bezahlt werden.

Festlegung des Zeichnungspreises und seiner Bestandteile

Der Betrag der Anteilsprämie wird durch die Verwaltungsgesellschaft festgelegt.

Die Anteilsprämie beinhaltet eine Zeichnungsgebühr, die die Kosten für Immobiliensuche, Veranlagung und die Kosten der Mittelbeschaffung abdeckt. Der Zeichnungspreis und seine Bestandteile werden der Öffentlichkeit in dem Quartalsnewsletter übermittelt und in dem Zeichnungsformular genauer beschrieben.

Der Zeichnungspreis kann durch Entscheidung der Verwaltungsgesellschaft geändert werden. Er basiert auf dem Wiederherstellungswert der Gesellschaft, das ist jener Betrag, der unter den aktuellen Marktbedingungen zu bezahlen wäre, um die Vermögenswerte der Gesellschaft mit identischen Vermögenswerten zu ersetzen. Der Wiederherstellungswert der Gesellschaft entspricht dem Realisationswert, einschließlich der Erwerbskosten für den Ersatz von Vermögenswerten (Erwerbskosten der Immobilien, Kosten der Mittelbeschaffung und Immobiliensuchkosten der Veranlagungen usw.).

Der Zeichnungspreis der SCPI-Anteile, der durch die Verwaltungsgesellschaft festgelegt wird, ist ein wesentlicher Bestandteil der Veranlagungen jedes Anlegers, da der Rücknahmepreis üblicherweise auf dem Zeichnungspreis basiert, wie in Punkt 2.25 (Rücknahme) beschrieben.

Der Realisationswert entspricht dem geschätzten Verkehrswert der Immobilien plus den Nettowerten der anderen Vermögenswerte der Gesellschaft. Den Vorschriften (Artikel L.214-94 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) entsprechend bleibt der Zeichnungspreis in dem Bereich von plus/minus 10 % des Wiederbeschaffungswert pro Anteil, sofern nichts anderes durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) genehmigt ist. Der realisierbare Wert und der Wiederherstellungswert, der jährlich durch die Verwaltungsgesellschaft genehmigt wird, unterliegen Beschlussvorschlägen, die der jährlichen ordentlichen Gesellschafterversammlung vorzulegen sind.

2.20.2. Zeichnungspreis

Der Zeichnungspreis für die Anteile wurde am 1.6.2019 mit EUR 1.090,00 festgelegt. Die Anteile sind bei Zeichnung vollständig zu bezahlen.

Die Bedingungen gelten seit 1.6.2019:

Zeichnungspreis:

Nennwert:	EUR 862,00
Anteilsprämie (Emissionsagio):	EUR 228,00
Einschl. Zeichnungsgebühr für:	
• Kosten der Mittelaufnahme	EUR 117,33
• Immobiliensuche und Anlagekosten	EUR 13,08
• Andere Verwaltungs- und Rechtskosten (z. B. Makler, Notar)	EUR 97,59

Gesamtzeichnungspreis einschließlich aller Kosten: EUR 1.090,00

Bei Zeichnung erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Zeichnungsgebühr von 11,964 % (einschließlich Steuern) des Zeichnungspreises, die von der Anteilsprämie einbehalten wird. Siehe Punkt 2.14 für Details zur Zeichnungsgebühr.

Diese Zeichnungsbedingungen sind im Zeichnungsformular beschrieben und sind im offiziellen französischen Journal unter verpflichtenden rechtlichen Mitteilungen "BALO" zu veröffentlichen.

Alle Änderungen dieser Zeichnungsbedingungen werden im Quartalsnewsletter veröffentlicht. Änderungen der Emissionsbedingungen (Preis, Dividendenrechte usw.) werden im BALO veröffentlicht.

Neue Anteile können nicht ausgegeben werden, um das Stammkapital zu erhöhen, bis:

- das ursprüngliche Stammkapital vollständig eingezahlt ist und
- alle Anteilsrücknahmeanträge, die in dem Verzeichnis der AMF gemäß den allgemeinen Regeln, Artikel 422-218 erfasst sind, zu einem Preis unter oder in Höhe des Zeichnungspreises erfüllt wurden.

2.20.3. Zahlung des Zeichnungspreises

Das Zeichnungsformular ist ordnungsgemäß auszufüllen, zu unterzeichnen und der Verwaltungsgesellschaft zusammen mit der Zahlungsbestätigung vorzulegen.

Das Zeichnungsformular beschreibt die Bedingungen der Zeichnung, insbesondere den Zeichnungspreis und das Datum, an dem die Dividenden für den neuen Gesellschafter anzuwachsen beginnen.

Die Anteile sind bei Zeichnung vollständig einzuzahlen, einschließlich ihres Nennwerts und der Anteilsprämie, die die Zeichnungsgebühr enthält. Andernfalls ist die Zeichnung ungültig und werden alle Beträge, die bereits eingezahlt wurden, vollständig und für den Anleger gebührenfrei zurückbezahlt.

Nimmt ein Anleger einen Kredit für die Zeichnung der Anteile auf, werden die Anteile dann als vollständig eingezahlt betrachtet, wenn ihr Preis durch Scheck oder Banküberweisung tatsächlich vollständig bezahlt wurde.

In diesem Zusammenhang sind die folgenden kritischen Situationen im Zusammenhang mit dem Kauf auf Kredit zu berücksichtigen:

- Rückzahlung des Nennbetrags im Falle eines Rückgangs der Immobilienpreise;
- unzureichende Rendite der mit geliehenem Geld erworbenen Anteile oder Kursverfall, wenn der Anleger versucht, seine Anteile zu verkaufen, was den Anleger zur Zahlung der Differenz verpflichten würde.

Die Anleger werden auf die Risiken hingewiesen, die im Zusammenhang mit dem Kauf von Anteilen auf Kredit verbunden sind (siehe Punkt 5.2.1).

Das Zeichnungsformular und die Bestätigung der Bezahlung der Anteile sind an folgende Adresse zu senden (Einschreiben wird empfohlen):

CORUM Asset Management Austria Branch
Fleischmarkt 1/6/12
1010 Wien

Schecks und Banküberweisungen sind zu Gunsten des speziellen, unverzinslichen Bankkontos von CORUM Origin, beginnend mit dem Tag an dem die SCPI-Anteile der Öffentlichkeit zur Zeichnung angeboten werden, auszustellen (siehe Punkt 2.2).

2.21. Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher

Es bestehen keine Sicherheiten für die Veranlagungen in CORUM Origin.

2.22. Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung

CORUM Origin investiert in Immobilien. Daher ist die Entwicklung der Veranlagung von verschiedenen externen Faktoren abhängig, wie etwa:

- allgemeines Preisniveau auf dem Immobilienmarkt;
- Miethöhe;
- Leerstandrate.

Alle Daten zu in der Vergangenheit geleisteten Dividenden oder Daten zu Wertentwicklungen der Veranlagung in der Vergangenheit sind keine zuverlässigen Indikatoren für die Zukunft. Daher kann die Gesellschaft keine Informationen zu den Zukunftsaussichten der Veranlagung geben.

Anleger sollten die wesentlichen Risiken in Zusammenhang mit einer indirekten Veranlagung in Immobilien in Betracht ziehen. Siehe Punkt 3 (Hauptrisiken der Veranlagung) und Punkt 5.2.1 (Risiken).

2.23. Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden

Aktuell sind keine weiteren Emissionen geplant. Das Gesamtausgabevolumen in Österreich beträgt EUR 18 Millionen. Das Emissionsvolumen kann erhöht werden, muss jedoch innerhalb des maximal genehmigten Stammkapitals von EUR 2.000.000.332,00 bleiben. Dieser Betrag wurde von der Gesellschafterversammlung am 7.12.2017 festgelegt.

Sollte das Emissionsvolumen in Österreich erhöht werden, wird ein Nachtrag zum Prospekt veröffentlicht.

Das bis zum 31.12.2020 in Österreich gezeichnete Kapital beträgt EUR 8,7 Millionen.

2.24. Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind

Aktuell bestehen keine Bezugsrechte (siehe auch 2.23).

2.25. Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung

Allgemeine Regeln zu Ausstiegsbedingungen

Weder CORUM Origin noch die Verwaltungsgesellschaft können garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen.

Es bestehen zwei Möglichkeiten für Gesellschafter, ihre Veranlagung ganz oder teilweise gemäß den Regeln und Beschränkungen der Satzung abzutreten:

- Ausstiegsoption 1: Verkauf der Anteile (Übertragung) ohne Intervention der Verwaltungsgesellschaft; das bedeutet, dass der Gesellschafter auf eigene Initiative einen neuen Anleger findet, der bereit ist, in CORUM Origin zu investieren; die Verwaltungsgesellschaft handelt nicht als Garantiegeber für die Transaktion (siehe "Übertragung" nachfolgend);
- Ausstiegsoption 2: die Rücknahme der Anteile (Rücknahme) wird bei der Verwaltungsgesellschaft beantragt (siehe "Rücknahme" nachfolgend).

Sollten Rücknahmen (Ausstiegsoption 2) ausgesetzt sein, verbleibt als einzige Möglichkeit sich von der Veranlagung zu trennen, der Verkauf der Anteile an einen neuen Anleger (Ausstiegsoption 1).

Jeder Gesellschafter hält mindestens einen Anteil oder Bruchteile eines Anteils, die mindestens einem Anteil entsprechen.

Sollten Rücknahmen ausgesetzt sein, können Anleger unter den Bedingungen, die im Folgenden beschrieben werden, Anteile nur auf dem Sekundärmarkt verkaufen. Ein Anleger muss dabei selbst einen Käufer finden (Ausstiegsoption 1), weil es keinen organisierten sekundären Markt gibt.

Ausstiegsoption 1: Übertragung

Register der Rücknahmeanträge

Direkte Transaktionen zwischen den Gesellschaftern und zwischen Gesellschaftern und Dritten werden als "Direktübertragungen" betrachtet. Übertragungen werden frei zwischen den Parteien vereinbart (dies umfasst auch den Kaufpreis, falls ein solcher vorgesehen ist), wobei Übertragungen im Anteilsverzeichnis von CORUM Origin einzutragen sind und dem folgenden Verfahren unterliegen:

Es ist zu beachten, dass gemäß Artikel L. 211-14 des Währungs- und Finanzgesetzbuchs Anteile an einem SCPI (wie CORUM Origin) keine übertragbaren Wertpapiere sind. Daher können die Anteilszertifikate nicht durch Übertragung der Anteilszertifikate auf dem Kapitalmarkt gehandelt werden.

Jede Transaktion führt zu einem neuen Eintrag im Anteilsregister, der als Übertragungsurkunde gemäß Artikel 1865 des französischen Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt. Ab dem Zeitpunkt der Eintragung der Transaktion in das Gesellschafterverzeichnis, kann die Eigentumsübertragung gegen die Gesellschaft und Dritte durchgesetzt werden.

Gesellschafter können ihre Anteile direkt an andere Gesellschafter oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall, ist es deren Verantwortung ohne die Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer zu finden und alle Übertragungsfomalitäten durchzuführen.

Die Rolle der Verwaltungsgesellschaft ist es, die Übertragung in das Anteilsregister einzutragen.

Alle Anteilsübertragungen sind ab dem Datum, an dem sie im Anteilsübertragungsverzeichnis eingetragen sind, wirksam. Die Rechte eines Gesellschafters ergeben sich aus der Aufnahme des neuen Gesellschafters in das Gesellschafterverzeichnis der Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft wird das offizielle französische Formular für Übertragungen der Anteile zur Verfügung stellen.

Dokumentation, die an die Gesellschaft zu übermitteln ist

Für alle neuen Einträge im Anteilsübertragungsverzeichnis, sind die jeweiligen Anteilszertifikate der eingetragenen Anleger an die Gesellschaft zurückzugeben. Die Anteile können nicht übertragen werden, indem das jeweilige Anteilszertifikat an den Käufer übergeben wird.

Übertragungen sind durch den Verkäufer der Verwaltungsgesellschaft mitzuteilen, wobei folgende Unterlagen vorzulegen sind:

- CERFA-Formular No. 2759, unterzeichnet durch den Eigentümer der Anteile und unter Angabe des Vor- und Nachnamens, der Adresse des neuen Anteilinhabers (Käufer) und der Anzahl der übertragenen Anteile. Sollte der Anleger Hilfe hierbei benötigen, wird CORUM Origin Unterstützung beim Ausfüllen des Formulars im Auftrag des Anlegers bereitstellen,
- eine schriftliche Annahmestätigung der Übertragung durch den neuen Anteilinhaber (Käufer),
- der Zahlungsnachweis für die Registrierungssteuern an die Steuerbehörden (falls eine Steuer anfällt),
- die notarielle oder private Urkunde über die Übertragung (falls notwendig).

Der Kaufpreis wird zwischen dem Verkäufer und dem Käufer vereinbart. Der Käufer bezahlt den vereinbarten Betrag (falls ein solcher vereinbart wird) direkt an den Verkäufer. Wenn die Formalitäten wie oben beschrieben abgeschlossen sind, stellt die Verwaltungsgesellschaft ein neues Anteilszertifikat an den Käufer aus.

Dividendenbezugsrecht

Ab dem letzten Tag jenes Monats, der der Eintragung der Übertragung der Anteile im Anteilsverzeichnis vorangeht, wachsen dem Verkäufer keine Zwischendividenden mehr an. An diesem Tag enden auch alle anderen, mit den Anteilen verbundenen Rechte des Verkäufers. Für den Käufer wachsen Zwischendividenden in Verbindung mit den Anteilen ab dem ersten Tag des Monats der Eintragung im Anteilsverzeichnis an.

Anteilsübertragungen unterliegen keiner weiteren Genehmigung. Vom Verkäufer vor der Aufnahme der Übertragung in das Anteilsübertragungsverzeichnis erhaltene Zwischendividenden sind nicht erstattungsfähig und der Käufer hat keinen Anspruch auf solche Dividenden.

Gebühren

Für Anteilsübertragungen, direkte Anteilsübertragungen und (unentgeltliche) Übertragungen ohne werthaltige Vergütung (Schenkung/Erbe), erhält die Verwaltungsgesellschaft eine fixe Gebühr in Höhe von EUR 240,00 einschließlich Steuern (Gebühr aktuell USt.-befreit gemäß § 135, 1, g) der Mehrwertsteuerrichtlinie), von dem Verkäufer, Geschenkgebern oder den Nutznießern, unabhängig von der Anzahl der übertragenen Anteile. Die Gebühren bezüglich der Übertragungen sind in 2.14 beschrieben.

Ausstiegsoption 2: Rücknahmen

Gesellschafter sind grundsätzlich berechtigt, die Veranlagung unter den folgenden Voraussetzungen ganz oder teilweise an die Gesellschaft zurückzugeben. Das Stammkapital darf jedoch aufgrund von Rücknahmen nicht unter den höchsten der drei folgenden Beträge fallen:

- 10 % des maximal genehmigten Stammkapitals;
- 90 % des gezeichneten Stammkapitals, das während der letzten Gesellschafterversammlung festgestellt wurde;
- rechtliches Mindestkapital für Immobilienanlageunternehmen (französische *sociétés civiles de placement immobilier, SCPI*), d. h. EUR 760.000,00.

Um ein flexibles Management bei Rücknahmen sicherzustellen, kann die Gesellschafterversammlung einen Rücknahmefonds einrichten und den Betrag festlegen, der diesem Fonds zugewiesen wird. Die diesem Fonds zugewiesenen Beträge stammen durch Beschluss der Hauptversammlung aus dem Erlös aus der Veräußerung von Immobilienvermögen oder aus Gewinnen. Derzeit ist kein Rücknahmefonds errichtet.

Sollten Rücknahmeanträge dazu führen, dass das Stammkapital unter die obigen Beträge fallen würde, würde es zu einer Aussetzung der Rücknahmen kommen und das Unternehmen würde Vermögenswerte verkaufen, um die Rücknahmeanträge erfüllen zu können (siehe unten).

Rücknahmeanträge unterliegen den Bestimmungen der Artikel 422-218 und 422-219 der allgemeinen Vorschriften der AMF.

Rücknahmebedingungen und Auswirkungen

Wenn kein Rücknahmefonds eingerichtet worden ist und die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag erhält, gibt es zwei mögliche Situationen:

1. Der Betrag der Zeichnungsanfragen ist höher als, oder entspricht dem Betrag des Rücknahmeantrags: In diesem Fall werden die Anteile auf Grundlage des aktuellen Zeichnungspreises minus der Zeichnungsgebühr, die an die Verwaltungsgesellschaft bezahlt wird, zurückgenommen;
2. Die Verwaltungsgesellschaft stellt fest, dass Rücknahmeanträge, die in das Verzeichnis aufgenommen worden sind und mindestens 10 % jener Anteile ausmachen, die durch die Gesellschaft ausgegeben worden sind, in den letzten 12 Monaten nicht erfüllt worden sind: In diesem Fall informiert die Verwaltungsgesellschaft gemäß Artikel L.214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs umgehend die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) und beruft innerhalb der folgenden zwei Monate eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ein, um vorzuschlagen, entweder

den Zeichnungspreis zu senken oder eine oder mehrere Immobilien gemäß Artikel L.214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs zu verkaufen.

Im zweiten Fall unterrichtet die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, dass die Rücknahme verschoben werden muss.

Rücknahmeverzeichnis

Rücknahmeanträge, die der Verwaltungsgesellschaft mitgeteilt werden, werden zentralisiert und in chronologischer Reihenfolge des Empfangs in einem Verzeichnis, das am eingetragenen Sitz der Gesellschaft geführt wird, eingetragen und berücksichtigt.

Rücknahmepreis

Der Rücknahmepreis entspricht grundsätzlich dem jeweils bei Rücknahme aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.

Rücknahmen erfolgen auf Grundlage des Rücknahmepreises, der für die beiden oben genannten Fälle jeweils wie folgt festgelegt wird:

- EUR 959,59 pro Anteil seit dem 1.6.2019. Dieser Preis entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis von EUR 1.090,00 minus der Zeichnungsgebühr von EUR 130,41 (EUR 117,33 plus EUR 13,08) (einschließlich Steuern).
- Dem neuen realisierbaren Wert, der nach Verkauf von einer oder mehreren Immobilien bestimmt wird (im Fall 2 oben).

Wenn der Rücknahmepreis verringert wurde, informiert die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, die die Rücknahme ihrer Anteile verlangt haben, per Einschreiben mit Rückschein spätestens am Tag vor der Ausführung der Rücknahme darüber. (1) Reagiert der betroffene Gesellschafter nicht innerhalb von 15 Tagen ab dem Datum des Eingangs dieses Einschreibens bei ihm, wird der Rücknahmeantrag als zum aktuellen Rücknahmepreis als aufrecht betrachtet. Diese Informationen sind in dem Mitteilungsschreiben anzugeben. (2) Antwortet der Gesellschafter, kann er sich entscheiden, seinen Anteil zu behalten; in diesem Fall wird der Rücknahmeantrag storniert.

Wenn eine Rücknahme nicht einer Zeichnung gegenübersteht, darf sie nicht zu einem Preis ausgeführt werden, der höher ist, als der realisierbare Wert, oder geringer als 90 % des realisierbaren Werts, sofern nichts Anderes durch die AMF genehmigt wird.

Dokumentation, die an die Gesellschaft zu übermitteln ist

Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Brief oder E-Mail zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten mitzuteilen.

Diese Anteile sind zu stornieren. Die Gesellschafter werden per E-Mail über die Stornierung ihrer Anteile informiert.

2.26. Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten

2.26.1. Allgemeines

CORUM Origin wird durch CORUM Asset Management (CORUM AM) geführt, einer Verwaltungsgesellschaft, die nach französischem Recht eingetragen ist, französischem Recht unterliegt, und durch die AMF zugelassen ist.

CORUM AM hat in Österreich eine im Firmenbuch eingetragene Zweigniederlassung.

2.26.2. Zuständigkeiten und Vollmachten der Verwaltungsgesellschaft

Die Verwaltungsgesellschaft ist zu allen Handlungen im Namen der Gesellschaft berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und erforderlich sind.

Insbesondere berechtigt diese Ermächtigung die Verwaltungsgesellschaft zu folgenden Tätigkeiten:

- Verwaltung und Vertretung der Gesellschaft gegenüber Dritten und sämtlichen Behörden;
- Vorbereitung und Organisation der Veränderlichkeit des Kapitals unter den in Artikeln 6 und 7 der Statuten festgelegten Bedingungen;
- Erwerb von Immobilien entsprechend dem Geschäftszweck der Gesellschaft, Unterzeichnung der Kaufurkunden, Verpflichtung der Gesellschaft, sämtliche in den Urkunden verabredete Auflagen und Bedingungen zu erfüllen, den Preis zu begleichen, sämtlichen Offenlegungspflichten zu entsprechen, allgemein sämtliche erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen;
- Eingehen von Pacht- und Mietverträgen über eine Laufzeit und zu Preisen, Gebühren und Konditionen, die sie für angemessen hält;
- Vereinnahmung sämtlicher an die Gesellschaft zahlbarer Gelder und Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten sowie Kontenabschluss mit sämtlichen Gläubigern und Schuldnern, Ausstellung der Zahlungsbestätigungen und Erteilung der Entlastung;
- Abschluss sämtlicher Versicherungsverträge;
- Einleitung rechtlicher Schritte in der Eigenschaft als klagende oder beklagte Partei;
- Prüfung und Veranlassung sämtlicher Instandhaltungs-, Reparatur-, Nachbesserungs-, Ausbau- und Wiederaufbauarbeiten an Immobilien der Gesellschaft sowie die diesbezügliche Entgegennahme von Kostenvoranschlägen und Auftragsvergabe;
- Eröffnung sämtlicher Postscheck- und Bankkonten und die diesbezügliche Kontoführung;
- Anweisung zum Sperren oder Entsperrern von Bankguthaben: Erstellen, Unterzeichnen, Akzeptieren, Indossieren und Einlösen aller Schecks und Überweisungsaufträge für die Führung dieser Konten und die allgemeinere Verwaltung der Kapitalflüsse der Gesellschaft;
- Erstellung und Entgegennahme des gesamten Schriftverkehrs der Gesellschaft und Abholung sämtlicher Postsendungen und Pakete, die per Einschreiben am Postschalter eingegangen sind;
- Kontenabschluss und diesbezügliche Vorlage in den Hauptversammlungen;
- Einberufung und -Leitung der Hauptversammlungen und diesbezügliche Einladung der Gesellschafter, Erstellung der jeweiligen Tagesordnung und Durchführung der gefassten Beschlüsse;

Die Verwaltungsgesellschaft darf nur bis zu dem durch die ordentliche Gesellschafterversammlung vorgeschriebenen Betrag Geld im Namen der Gesellschaft leihen, Schulden aufnehmen und Terminkaufverträge oder Kreditkäufe tätigen.

Da der Verwaltungsgesellschaft ausschließlich die Verwaltung der Gesellschaft obliegt, haftet sie nicht persönlich für Verbindlichkeiten der Gesellschaft und zeichnet sich einzig für ihr Mandat verantwortlich. Die Verwaltungsgesellschaft schließt eine Versicherungspolize ab, die die Verantwortung der Gesellschaft bezüglich ihrer Immobilien abdeckt.

CORUM Origin wird durch CORUM AM vertreten.

Die Verwaltungsgesellschaft kann alle Befugnisse, die ihr übertragen worden sind, unter ihrer eigenen Verantwortung zu einem Zweck oder zu mehreren Zwecken und für einen begrenzten Zeitraum an einen Vertreter ihrer Wahl übertragen. Diesfalls überträgt die Verwaltungsgesellschaft alle oder einen Teil ihrer Vergütung auf ihre Bevollmächtigten, ohne dass die Bevollmächtigten zu irgendeinem Zeitpunkt als Beauftragte der Gesellschaft erachtet werden oder einen direkten Anspruch gegen die besagte Gesellschaft geltend machen.

Die Verwaltungsgesellschaft darf unter ihrem eigenen Namen keine Beträge entgegennehmen, die für die Gesellschaft vorgesehen sind.

Gemäß Artikel L. 214-98 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs kann die Verwaltungsgesellschaft, ungeachtet der Modalitäten ihrer Bestellung, von der Hauptversammlung mit einer Mehrheit der Stimmen abberufen werden, die ihrer Bestellung entspricht. Eine Abberufung, die ohne hinreichenden Grund erfolgt, kann einen Anspruch auf Schadensersatz begründen. Die Verwaltungsgesellschaft kann im Übrigen auf Antrag eines Gesellschafters aus wichtigem Grund gerichtlich abberufen werden.

2.26.3. Aufsichtsrat von CORUM Origin

Siehe Punkt 6.3.2.

2.26.4. Gebühren

Bezüglich der Verwaltungsgebühr, siehe Punkt 2.14 (Verwaltungsgebühr).

2.27. Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaft

CORUM AM wird durch die Satzung zeitlich unbegrenzt als Verwaltungsgesellschaft bestellt.

Sollte CORUM AM zurücktreten, dann wird bis zur Ernennung einer neuen Verwaltungsgesellschaft ein vorübergehender Verwalter bestellt. Die neue Verwaltungsgesellschaft muss von der AMF genehmigt werden.

Die Funktion der Verwaltungsgesellschaft kann bei ihrer Auflösung, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über deren Vermögen, Liquidation, Rücktritt oder bei Rücknahme der Zulassung durch die AMF ihrer Funktion enthoben werden.

Gemäß Artikel L.214-98 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs kann die Verwaltungsgesellschaft zudem unabhängig von der Art ihrer Bestellung durch eine Gesellschafterversammlung mit derselben Mehrheit wie bei ihrer Bestellung abberufen werden.

Diese Abberufung kann zu Schadensersatzforderungen führen, wenn sie unberechtigt erfolgt. Darüber hinaus kann die Verwaltungsgesellschaft gerichtlich aus wichtigen Gründen auf Antrag eines Gesellschafters abberufen werden.

Sollte die Tätigkeit der Verwaltungsgesellschaft beendet werden, wird die Verwaltung der Gesellschaft von einer anderen Verwaltungsgesellschaft übernommen, die durch die AMF zugelassen ist und durch die Gesellschafterversammlung gemäß der Satzung zu bestellen ist. Die Gesellschafterversammlung wird so schnell wie möglich entweder durch den Aufsichtsrat oder durch die scheidende Verwaltungsgesellschaft einberufen.

2.28. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall

2.28.1. Auflösung

Mindestens ein Jahr vor dem Ende der Dauer der Gesellschaft beruft die Verwaltungsgesellschaft eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ein, die zu entscheiden hat, ob die Laufzeit der Gesellschaft verlängert werden soll.

Für den Fall, dass die Verwaltungsgesellschaft nicht eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberuft, um über den Bestand der Gesellschaft zu entscheiden und nachdem eine formelle Aufforderung per Einschreiben an die Verwaltungsgesellschaft wirkungslos geblieben ist, kann jeder Gesellschafter beim Vorsitzenden des Amtsgerichts (*Tribunal de Grande Instance*), in dessen Zuständigkeit die Gesellschaft nach deren Sitz fällt, verlangen, dass ein Verwalter bestellt wird, der die Gesellschafter berät und eine Entscheidung der Gesellschafter über die Auflösung der Gesellschaft herbeiführt.

Ferner kann die außerordentliche Gesellschafterversammlung jederzeit die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft beschließen. Die für eine solche Auflösung notwendige Mehrheit beträgt 50 %.

2.28.2. Liquidation

Sollte die Laufzeit der Gesellschaft nicht verlängert werden und im Fall der vorzeitigen Auflösung, erfolgt die Liquidation der Gesellschaft durch die Verwaltungsgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft kann durch einen oder mehrere Ko-Liquidatoren unterstützt werden, falls die Gesellschafterversammlung beschließt, dass eine Unterstützung durch Ko-Liquidatoren im besten Interesse der Gesellschaft liegt. Die Ko-Liquidatoren werden gegebenenfalls durch die Gesellschafterversammlung bestellt.

Während der Liquidation und zu jedem Zeitpunkt während des Bestehens der Gesellschaft, kann die Gesellschafterversammlung sämtliche Entscheidungen im Zusammenhang mit der Liquidation der Gesellschaft treffen, die im Interesse aller Parteien für zweckmäßig erachtet werden.

Alle Vermögenswerte werden durch den/die Liquidator(en) verkauft, der/die zu diesem Zweck von der ordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß Artikel 26-1 bevollmächtigt wird/werden.

Nach der Befriedigung aller Verbindlichkeiten und Ausgaben wird der verbleibende Nettovermögenswert dazu verwendet, um die Anteile zurückzubezahlen, insofern eine solche

Rückzahlung noch nicht erfolgt ist. Jeder Überschuss aus der Liquidation wird unter den Gesellschaftern proportional zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile aufgeteilt.

Während des Bestehens der Gesellschaft und nach deren Beendigung bis zum Abschluss der Liquidation, stehen die Immobilien und andere Vermögenswerte im Eigentum der Gesellschaft als juristischer Person. Nach der Vollbeendigung der Gesellschaft stehen die Immobilien und andere Vermögenswerte im Eigentum der Gesellschaft als fiktiver juristischer Person. Die Vermögenswerte der Gesellschaft stehen daher zu keinem Zeitpunkt, auch nicht anteilmäßig, im gemeinsamen Eigentum der Gesellschafter.

Am Ende der Liquidation werden die Gesellschafter zu einer Versammlung geladen, um die Abschlussberichte des/der Liquidator(en) festzustellen, den/die Liquidator(en) zu entlasten und die Liquidation abzuschließen.

2.29. Wertpapierkennnummer (falls vorhanden)

Es gibt keine Wertpapierkennnummer.

3. Angaben über den Emittenten

3.1. Firma und Sitz des Emittenten, Unternehmensgegenstand

3.1.1. Allgemeine Details zur Emittentin

Name des Unternehmens	CORUM Origin SCPI
Hauptsitz	1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
Rechtsform	Französisches Immobilienanlageunternehmen (<i>Société Civile de Placement Immobilier, SCPI</i>)
Stammkapital	Variables Stammkapital (siehe Punkt 3.2.1)
Handels- und Unternehmensverzeichnis	Eingetragen im Pariser Handels- und Unternehmensverzeichnis (RCS) unter Nr. 749 907 507
Dauer	Die Dauer des Unternehmens beträgt neunundneunzig (99) Jahre ab dem Datum der Eintragung im Handels- und Unternehmensverzeichnis, außer im Fall einer Verlängerung oder vorzeitigen Auflösung, die durch eine außerordentliche Gesellschafterversammlung zu beschließen ist.
Geschäftsjahr	Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis zum 31.12.
Stammkapital zum 31.12.2020	EUR 1.576 Millionen

3.1.2. Ziel der Gesellschaft

Das Ziel von CORUM Origin ist:

- der Kauf und die Verwaltung von Mietimmobilien in Frankreich und in der Eurozone. Zum Zweck des Vermögensmanagements kann die Gesellschaft Verbesserungsarbeiten und damit verbunden Erweiterungs- und Instandsetzungsarbeiten durchführen. Sie kann außerdem Ausrüstungen und Einrichtungen erwerben, die notwendig sind, um die Immobilien zu nutzen. Außerdem ist die Gesellschaft berechtigt, einen Teil der Immobilienvermögenswerte zu verkaufen, sofern diese nicht mit dem ursprünglichen Ziel erworben worden sind, sie wieder zu verkaufen und sofern derartige Verkäufe nicht regelmäßig stattfinden,
- Die Beteiligung an Personengesellschaften (*sociétés de personnes*), deren Anteile nicht zum Handel an einem Handelsplatz zugelassen sind und deren Partner für jene Verluste haften, die deren Einlagen übersteigen. Die Vermögenswerte der Personengesellschaften umfassen vornehmlich zu Pachtzwecken erworbene oder errichtete Immobilien und andere liquide Vermögenswerte.
- Die Beteiligung an Immobilienanlageunternehmen (französische *sociétés civiles de placement immobilier*, SCPI), von Einheiten oder Anteilen an Immobilienanlageplänen (*French Organismes de placement collectif immobilier*, OPCI) oder an entsprechenden ausländischen Gesellschaften.

Zum 31.12.2020 hält CORUM Origin jeweils 100 % der Anteile an zehn finnischen Immobilienunternehmen (vergleiche Seite 46 des Jahresberichts 2020, Anhang D.I).

3.2. Darstellung seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten

3.2.1. Stammkapital des Emittenten und Stückelung

CORUM Origin hat ein variables Stammkapital aufgrund seiner Qualifikation als offene SCPI. Das gezeichnete Stammkapital zum 31.12.2020 beträgt EUR 1.576 Millionen.

Das maximale genehmigte Stammkapital wurde in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 7.12.2017 festgelegt und beträgt EUR 2.000.000.332,00. Das maximale genehmigte Stammkapital kann durch Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung, unter den Bedingungen der Satzung geändert werden. Siehe auch Punkt 2.4.

Es gibt keine unterschiedlichen Anteilsklassen. Der Nennwert je Anteil beträgt EUR 862,00 (Stückelung).

3.3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung)

3.3.1. Die Verwaltungsgesellschaft

Gemäß der Satzung wird CORUM Origin durch eine Verwaltungsgesellschaft verwaltet.

CORUM AM ist am 14.4.2011 als Verwaltungsgesellschaft durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) unter Nr. GP-11000012 und am 10.7.2014 als Alternativer Investmentfonds Manager (AIFM) gemäß der Richtlinie 2011/61/EU zugelassen worden. CORUM AM ist als französische *Société par Actions Simplifiée* ("**SAS**") mit einem Stammkapital von EUR 600.000,00 und Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, im Pariser Handels- und Unternehmensverzeichnis (RCS) unter Nr. 531 636 546 eingetragen und wird unbefristet durch die Satzung der SCPI als deren Verwaltungsgesellschaft bestellt.

Daten zu der Verwaltungsgesellschaft:

Name des Unternehmens	CORUM Asset Management (" CORUM AM ")
Hauptsitz	1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
Zweigniederlassung in Österreich	CORUM Asset Management Austria Branch (" CORUM AM Branch "), Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, eingetragen zu FN 521643 y des Handelsgerichts Wien
Rechtsform	Französische Société par Actions Simplifiée (" SAS ")
Stammkapital	EUR 600.000,00
Vermögenshaftpflichtversicherung	CHUBB Insurance Company of Europe SE, Polizze Nr. FI0082353679
Handels- und Unternehmensverzeichnis	Eingetragen im Pariser Handels- und Unternehmensverzeichnis (RCS) unter Nr. 531 636 546
Ziel des Unternehmens	Vermögensmanagement für Dritte und kollektives Immobilienmanagement basierend auf der durch die AMF genehmigten Beschreibung der Verfahren im Zusammenhang mit der Anlagepolitik und Anlagestrategie. CORUM AM wurde durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) am 14.4.2011 unter Nr. GP-11000012 als Vermögensverwaltungsgesellschaft und am 10.7.2014 als AIFM gemäß der Richtlinie 2011/61/EU zugelassen.

Die Verwaltungsgesellschaft wird vertreten durch:

Name	Position
Frédéric Puzin	Vorsitzender
Vincent Dominique	Geschäftsführer/Generaldirektor

Der Aufsichtsrat von CORUM AM besteht aus folgenden Mitgliedern:

Name	Position
Frédéric Puzin	Präsident des Aufsichtsrats

Walter Butler	Aufsichtsratsmitglied
Vincent Dominique	Aufsichtsratsmitglied
Frédéric Favreau	Aufsichtsratsmitglied

3.4. Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können

Gesellschafter der CORUM AM:

BUTLER CORUM	100 %
--------------	-------

Die Gesellschafter der BUTLER CORUM sind:

CORUM Developpement (im Eigentum von Frédéric Puzin)	44,6 %
Butler Industries (im Eigentum von Walter Butler)	44,6 %
Geschäftsführer von CORUM	10,8 %

3.5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)

Siehe Anhang D.I für den Jahresabschluss der CORUM Origin für das Jahr 2019.

4. Angaben über die Depotbank (falls vorhanden)

4.1. Firma und Sitz

Die Gesellschaft ist verpflichtet, eine Depotbank zu bestellen, die zuständig ist für:

- die Verwahrung der Immobilien- und Finanzvermögenswerte der Gesellschaft;
- die Kontrolle der Ordnungsmäßigkeit der gefassten Beschlüsse;
- die Nachverfolgung der täglichen Liquiditätsflüsse;
- die Führung von Bargeldkonten.

Name des Unternehmens	CACEIS Bank France (" CACEIS ")
Hauptsitz	1-3, Place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich
Rechtsform	Aktiengesellschaft (französische <i>société anonyme</i>)
Stammkapital	EUR 350.000.000,00
Handels- und Unternehmensverzeichnis	Eingetragen im Pariser Handels- und Unternehmensverzeichnis (RCS) unter Nr. 692 024 722

CACEIS Bank France als Depotbank der Gesellschaft und deren Ernennung wurde durch die Gesellschafterversammlung vom 7.4.2014 genehmigt.

4.2. Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk

Siehe Anhang D.III des Prospektes für den Konzernabschluss von CACEIS für das Jahr 2020.

5. Weitere Angaben über die Veranlagung

5.1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung

Gesellschafterinformationen zu der wirtschaftlichen Entwicklung der Veranlagung basieren vor allem auf den Jahresabschlüssen sowie den geprüften Rechenschaftsberichten gemäß § 9 KMG 2019. Der geprüfte Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 wird jährlich erstellt und zusammen mit dem Bestätigungsvermerk innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres veröffentlicht.

Der Jahresabschluss wird für jedes Geschäftsjahr spätestens sechs Monate nach dem Ende eines Geschäftsjahres erstellt. Der Jahresabschluss wird auf Anfrage an die Gesellschafter übermittelt. Ein Halbjahresbericht wird spätestens zwei Monate nach Ablauf des Halbjahres erstellt (§ 48 Abs. 5 Z. 6 AIFMG). Zudem erhalten die Anleger einen Quartalsnewsletter.

Gemäß Artikel 422-227 der Allgemeinen Vorschriften der AMF wird der Jahresabschluss zusammen mit den folgenden Dokumenten dem Einberufungsschreiben für die ordentliche Gesellschafterversammlung angeschlossen, die einberufen wird, um die Abschlüsse der Gesellschaft festzustellen:

- Lagebericht der Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft für das beendete Geschäftsjahr,
- Abschlüsse und Anmerkungen zu den Abschlüssen des Geschäftsjahres,
- Bericht des Aufsichtsrats und
- Berichte der Abschlussprüfer.

5.2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs. 1 KMG 2019 zu bilden

5.2.1. Risiken

Allgemeines

Die Veranlagung in CORUM Origin birgt das Risiko eines vollständigen oder teilweisen Kapitalverlusts. Daher können Anleger auch den gesamten investierten Betrag verlieren. Bei Immobilien, deren Wert vorwiegend durch das Gebäude und nicht durch den Grund und Boden bestimmt ist, besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bei einem Verkauf gegenüber der Anschaffung ein Verlust erzielt wird. Die Nebenkosten (insbesondere einmalige Zeichnungsgebühr in Höhe von 11,964 % sowie die jährlichen Verwaltungsgebühren in Höhe von 13,2 % (siehe Schema B Kapital 14.1) erhöhen das wirtschaftliche Risiko der Veranlagung.

Folgende Risiken sind bei einer Veranlagung im Allgemeinen und insbesondere bei einer Veranlagung in eine Gesellschaft wie CORUM Origin zu beachten. Potentielle Investoren

sollten die folgenden Risikofaktoren vor einer Investition in CORUM Origin in Betracht ziehen. Die folgenden Risikofaktoren können nicht als abschließend betrachtet werden, weil künftig neue Risiken auftreten können, die CORUM Origin gegenwärtig unbekannt sind und nicht vorhergesagt werden können.

Durch den Kauf von Anteilen an CORUM Origin investieren Anleger indirekt in den Immobilienmarkt. Wie alle (direkten oder indirekten) Veranlagungen in Immobilien ist dies eine langfristige Veranlagung, deren Liquidität begrenzt ist. Weder die Rückzahlung der Veranlagung noch allfällige Gewinne aus der Veranlagung können garantiert werden.

Der vorliegende Prospekt umfasst aus Sicht von CORUM Origin sämtliche Informationen, die notwendig sind, damit Anleger eine informierte Entscheidung über die Veranlagung treffen können. Anlegern wird empfohlen, den gesamten Prospekt zu lesen.

Anleger sollten berücksichtigen, dass weitere Risiken aufgrund deren individuellen Situation auftreten können. CORUM Origin kann nicht bewerten, ob eine Veranlagung in CORUM Origin im Hinblick auf die individuelle Situation eines Anlegers angemessen oder geeignet ist. CORUM Origin empfiehlt daher Anlegern eine Beratung durch Finanz-, Rechts- und Steuerberater, um die Angemessenheit und Eignung der Veranlagung in CORUM Origin für den einzelnen Anleger bewerten zu können.

Ferner ist es denkbar, dass einige der dargelegten Risikofaktoren im Einzelfall nicht wesentlich sind. Nachteilige Folgen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger oder verschiedenartiger in diesem Prospekt beschriebener Risikofaktoren ergeben, können zu einer wechselseitigen Verstärkung ihrer jeweiligen negativen Auswirkungen führen.

Indirekte Immobilienveranlagungen sind *unter anderem* von steigenden Immobilienpreisen auf dem Immobilienmarkt abhängig. Zwar sind die Preise in den letzten Jahren angestiegen, doch besteht ein Marktrisiko, dass die Preise wieder fallen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass Immobilienfachleute davor warnen, der Markt könnte überhitzt sein und es könnte eine "Immobilienblase" vorliegen. Fallende Preise würden sich mit Sicherheit negativ auf das Immobilienportfolio der CORUM Origin und den Wert der Anteile auswirken.

Insbesondere können die folgenden Risiken eine wesentliche negative Auswirkung auf das Geschäftsmodell, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von CORUM Origin haben, damit auch auf den Wert der Anteile der Anleger und auf die Möglichkeit zur Rücknahme oder Verkauf der Anteile sowie auf deren Wert:

Immobilienrisiken

Die Wertentwicklung einer Veranlagung in CORUM Origin wird durch spezifische Immobilienrisiken beeinträchtigt; insbesondere folgende Risikofaktoren sind zu beachten:

- Änderungen der Immobilienmarktbedingungen, die zu einem Überangebot an Immobilien oder einer verringerten Nachfrage der Mieter an einer bestimmten Art von Immobilien auf einem bestimmten Markt führen könnten;
- die Qualität der verfügbaren Immobilien;
- die Fähigkeit der Gesellschaft, die Einbringlichkeit der Betriebskosten und anderer Ausgaben sicherzustellen und die entsprechende Kostensteuerung;
- das Risiko, dass Mieter nicht in der Lage sind, ihre Verpflichtungen zu erfüllen (die Miete zu bezahlen);

- Das Risiko, dass CORUM Origin nicht in der Lage sein könnte, bestehende oder neue Immobilien zu günstigen Bedingungen zu vermieten und die potenzielle Illiquidität von Immobilienanlagen, insbesondere in Zeiten wirtschaftlicher Rezessionen;
- die Gesellschaft übernimmt alle Rechte und Verpflichtungen (Haftungen) im Zusammenhang mit dem Immobilieneigentum (beispielsweise Umwelt- und Haftpflichtsiken);
- ungeachtet der Durchführung einer Due Diligence können Umwelthaftungen bezüglich der Immobilien innerhalb des Immobilienportfolios unentdeckt bleiben; daher kann CORUM Origin für die Reinigungs-, Sanierungs- und andere Beseitigungskosten verantwortlich werden.

Preise, Liquidität und Bewertungen der Immobilien

Es besteht das Risiko, dass der Preis, zu dem ein Vermögenswert bewertet wird, bei einem Verkauf nicht erreicht werden kann. Dies kann an einer unrichtigen oder ungenauen Schätzung des Vermögenswerts, an fehlender Liquidität an den jeweiligen Märkten oder an Preissenkungen liegen.

Veranlagungen in Immobilien sind illiquid und schwieriger zu realisieren als Veranlagungen in andere Finanzinstrumente. Wenn ein Vermögenswert nicht zeitnah liquidiert werden kann, kann es schwieriger oder unmöglich sein, einen angemessenen Preis zu erzielen. Daher ist es möglich, dass CORUM Origin nur verzögert auf Anweisungen reagieren kann, Veranlagungen zu verkaufen, was sich wesentlich negativ auf den Wert der Anteile und die Möglichkeit für eine Rücknahme der Anteile auswirken kann.

Ferner sind Immobilien aufgrund der individuellen Art jeder Immobilie schwieriger zu bewerten. Die Bewertung der Immobilien ist von der gewählten Bewertungsmethode abhängig und einer Vielzahl von Unsicherheiten unterworfen. Die dabei zugrunde gelegten Annahmen können sich als unzutreffend erweisen, was den Schätzwert der Immobilien erheblich beeinflussen kann. Daher unterliegen Bewertungen einer gewissen Unsicherheit. Aus diesen Gründen ist nicht sichergestellt, dass bei Verkauf von Immobilien tatsächlich ein Preis erzielt werden kann, der den in den Bewertungsgutachten ermittelten Verkehrswerten entspricht. Es gibt keine Garantie, dass die Schätzungen, die aus dem Bewertungsprozess erfolgen, den tatsächlichen Verkaufspreis widerspiegeln, auch, wenn ein Verkauf unmittelbar nach dem Bewertungsdatum erfolgt.

Mieterverzug

Die Höhe und allgemein, die Möglichkeit der Auszahlung von Dividenden hängen von den Einnahmen aus den Immobilien ab. Der nicht vollständige und pünktliche Erhalt von fälligen Mieteinnahmen (Mietausfall) birgt ein Risiko für die Gesellschaft, weil die Verringerung des Gewinns der Gesellschaft dazu führen kann, dass für Ausschüttungen an Gesellschafter von CORUM Origin weniger oder keine Mittel zur Verfügung stehen.

Risiken bezüglich der spezifischen Immobilienarten

Büroimmobilien: Büroimmobilien werden unter anderem durch die allgemeine Wirtschaftslage und andere Faktoren beeinflusst, wie etwa durch einen Rückgang der Geschäftstätigkeiten, die durch Mieter betrieben werden, oder durch deren ungenügende oder fehlende Wettbewerbsfähigkeit. Ferner können sich Änderungen in der Nachfrage potentieller Mieter

(wie etwa nach Großraumbürostrukturen, Co-Arbeitsräumen, Home-Offices) auf die Attraktivität der Büros auswirken und den Wert der Immobilie negativ beeinflussen.

Einzelhandelsimmobilien: Einzelhandelsimmobilien unterliegen unter anderem der allgemeinen Wirtschaftslage sowie deren Entwicklung und können durch den Anstieg alternativer Formen des Einzelhandels, durch Insolvenz, Geschäftsaufgaben durch Mieter, Änderungen in der Nachfrage durch Verbraucher (etwa durch demographische Änderungen, Änderungen des Ausgabeverhaltens, verstärkten Internethandel) und Kündigungen von Mietverträgen beeinträchtigt werden.

Hotelimmobilien: Die Risiken bei Hotelimmobilien umfassen unter anderem die Notwendigkeit ständiger Kapitalausgaben, Wettbewerb, Erhöhungen der Betriebskosten, die nicht unbedingt durch höhere Einnahmen ausgeglichen werden können. Ferner sind die Werte von Hotelimmobilien von Geschäfts- und kommerziellen Reisenden sowie vom Tourismus abhängig. Die Werte von Hotelimmobilien neigen außerdem dazu, empfindlicher auf negative wirtschaftliche Bedingungen und Wettbewerber zu reagieren, als andere kommerzielle Immobilien.

Industrielle Immobilien und Logistik: Industrielle Immobilien und Logistikimmobilien werden etwa durch negative Entwicklungen in der Erzeugungs- und Verarbeitungsindustrie sowie im Versandhandel beeinträchtigt. Außerdem wirkt sich die allgemeine Marktlage auf die Gesamtsituation der Gewerbe- und Logistikimmobilien aus.

Immobilien im Gesundheitswesen: Immobilien im Gesundheitswesen und in der Gesundheitsbranche werden durch mehrere Faktoren beeinflusst, unter anderem durch Bundes- und Ländergesetze sowie lokale Vorschriften, die die notwendigen Lizenzen, Zertifizierungen, den pharmazeutischen Betrieb oder das Personal und andere Faktoren bezüglich des Betriebs betreffen. Hält ein Gesundheitsdienstleister Gesetze und Vorschriften nicht ein, kann sich dies auf seine Befugnis auswirken, seine Einrichtung zu betreiben und staatliche Kostenerstattungen zu erhalten.

Anlageperformance

Es sind keine Vorhersagen zur künftigen Performance des Unternehmens und zur Wertentwicklung der Veranlagung möglich. Es gibt keine Garantie, dass CORUM Origin ihr Anlageziel erreicht.

CORUM Origin erwirbt Vermögenswerte ihrer Anlagerichtlinie entsprechend. Es kann keine Sicherheit bezüglich der künftigen Wertentwicklungen der zugrundeliegenden Immobilien geben. Der Wert der zugrundeliegenden Immobilien und der Wert der Anteile können sinken oder steigen. Die Bewertung der Immobilien basiert auf unterschiedlichen Bewertungsmethoden und auf der subjektiven Einschätzung eines unabhängigen Immobilienbewerbers. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für künftige Wertentwicklung.

Verlustrisiko

Eine Veranlagung in CORUM Origin umfasst das Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Es wird nicht empfohlen, eine Veranlagung in CORUM Origin mit Kredit zu finanzieren, weil ein solcher Kredit auch dann zurückbezahlt werden muss, wenn der Wert des Anteils sinkt oder die Rücknahme oder ein Verkauf der Anteile nicht möglich ist.

Verwässerungsrisiko

CORUM Origin hat ein variables Stammkapital. Auch wenn ein maximales genehmigtes Stammkapital definiert ist, bedeutet dies nicht, dass Anteile zu dem jeweiligen Betrag gezeichnet werden. Außerdem kann das maximale gezeichnete Stammkapital durch Entscheidung in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung geändert werden.

Daher kann eine Veranlagung in CORUM Origin durch Emission weiterer Anteile verwässert werden. Die Emission weiterer Anteile hat eine proportional negative Auswirkung auf die Ausschüttung der verfügbaren Dividenden.

Langfristige Veranlagung

Eine Veranlagung in CORUM Origin ist eine langfristige Veranlagung mit einem empfohlenen Anlagezeitraum zwischen 8 und 12 Jahren. Es kann jedoch nicht garantiert werden, dass die Anteile nach diesem empfohlenen Anlagezeitraum zurückgenommen oder verkauft werden können.

Liquiditätsrisiko zu den Anteilen in CORUM Origin

Ein Liquiditätsrisiko besteht insbesondere dann, wenn Veranlagungen schwierig zu kaufen oder zu verkaufen sind. Anteile an CORUM Origin sind keine übertragbaren Wertpapiere. Es besteht kein Markt für die Anteile. CORUM Origin kann nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder dass eine Rücknahme ihrer Anteile erfolgt; der Ausstieg aus einer Veranlagung hängt von der Existenz und der entsprechenden Bereitschaft eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab.

Rücknahmeanträge, Stundungen und Aussetzungen

CORUM Origin kann mit Rücknahmeanträgen von Gesellschaftern konfrontiert werden, wenn die Wertentwicklung der Anteile vergleichsweise schwach ist. In Zeiten schwacher oder rückläufiger Wertentwicklung kann die weitere Wertentwicklung der Anteile durch den Verkauf von Immobilien zur Erfüllung von Rücknahmeanträgen nochmals negativ beeinflusst werden.

Unter bestimmten Umständen kann die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt werden und Anleger können dementsprechend daher die Anteile nicht zurückgeben.

Renditerisiko

Die Wertentwicklungen der Anteile und die Renditen bei einer Veranlagung in CORUM Origin sind größtenteils abhängig von den Entscheidungen, die CORUM AM im Rahmen des Anlageverfahrens (Anlagestrategie und Anlageprozesse) trifft, das von der Identifizierung von Anlagemöglichkeiten bis zur deren Umsetzung reicht. Renditen können nicht garantiert werden. Wertentwicklungen in der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf zukünftige Wertentwicklungen zu. Künftige Dividenden können daher geringer ausfallen als vergangene, wobei es auch möglich ist, dass überhaupt keine Renditen anfallen.

Dividenden, die im Fall von nicht existentem Vermögensbestand oder im Falle einer betrügerischen Vermögensaufstellung ausgeschüttet werden, werden als ungültig angesehen (sogenannte "fiktive Dividenden"; siehe Artikel 34 der Satzung) und sind zurückzuzahlen.

Marktrisiko

Zahlreiche Faktoren können sich auf den Marktwert jener Vermögenswerte auswirken, in die CORUM Origin investiert. Nicht nur Faktoren, die der jeweiligen Emissionsgesellschaft oder der Branche, in der sie aktiv ist, innewohnen, beeinflussen den Wert. Auch geopolitische Entwicklungen und nationale Entwicklungen können solche Auswirkungen haben. Veranlagungen können in Erwartung einer Aufwärts- oder Abwärtsentwicklung des Werts der Vermögenswerte erfolgen. Wenn sich die Märkte in die andere Richtung entwickeln, kann sich dies negativ auf den Wert von CORUM Origin auswirken. In den letzten Jahren wird der Immobilienmarkt immer wettbewerbsintensiver und der Abwärtsdruck auf die Renditen hält an. Die Suche nach Büroflächen in der Innenstadt einer westeuropäischen Hauptstadt mit zufriedenstellenden Renditen ist schwierig geworden.

Gegenparteienrisiko

CORUM Origin unterliegt dem Risiko, dass Vertragspartner der CORUM Origin mit der Erfüllung ihrer Pflichten in Verzug geraten, unter anderem auch aufgrund eines Zahlungsmoratoriums oder aufgrund einer unfreiwilligen Liquidation. Zu diesen Vertragspartnern gehören die Depotstelle und Drittverwahrstellen, die Verwahrungsleistungen für die Depotstelle der CORUM Origin erbringen.

Währungsrisiko

Die CORUM Origin kann Bargeld in anderen Währungen und Wertpapiere, die in anderen Währungen denominiert sind, halten. Der Wert dieser Währungen und Wertpapiere kann daher durch Währungsfluktuationen beeinträchtigt werden.

Gesellschaftskreditrisiko – Fondskreditrisiko

CORUM Origin kann Kredite aufnehmen, um Investitionen zu finanzieren. In der Gesellschafterversammlung vom 18.4.2018 wurde die maximale Grenze in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite mit EUR 600.000.000,00 festgelegt. Kredite werden bei großen Kreditinstituten aufgenommen, die in Frankreich oder einem anderen Land der Eurozone tätig sind. Die gesamte Kreditvaluta darf 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse der CORUM Origin und minus aller noch nicht bezahlter Ausgaben nicht überschreiten. Daher ist jener Betrag an Kapital, der bei Liquidation von CORUM Origin erzielt wird, allen durch CORUM Origin aufgenommenen Krediten nachgeordnet oder im gleichen Rang.

Die Nutzung von Krediten erhöht das Risiko von CORUM Origin und den Wert der Anteile. Kredite können eine wesentliche nachteilige Wertentwicklung nach sich ziehen, insbesondere in Zeiten eines fallenden Immobilienmarkts. Die Kosten für die Kreditaufnahme, beispielsweise Zinsen, können jeweils die Rendite der Immobilien übersteigen und so zu Verlusten führen.

Der Einsatz von Hebelfinanzierung kann bei steigenden Zinssätzen außerdem zu einem Zinssatzrisiko führen.

Versicherungen

Alle unbeweglichen Vermögenswerte, die einen Teil des Immobilienportfolios der CORUM Origin bilden, werden gegen das Risiko von physischem Verlust oder Schäden versichert. Es gibt jedoch keine Garantie, dass Versicherungsleistungen auch erbracht werden. Sollten Versicherungsgesellschaften Leistungen aus bestehenden Versicherungen ganz oder teilweise nicht erbringen, müssen ausstehende Verbindlichkeiten durch das Unternehmen getragen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass für eine oder mehrere Schadensursachen kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht. Gewisse Schäden sind überdies nicht oder nicht zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen versicherbar. Mitunter besteht für bestimmte Schadensereignisse ein Selbstbehalt oder eine maximale Deckungssumme, die den letztlich eingetretenen Schaden nicht vollständig deckt. All dies kann dazu führen, dass CORUM Origin aufgrund von nicht ausreichender Versicherungsdeckung Schäden ganz oder zum Teil selbst tragen muss, was die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage von CORUM Origin verschlechtert.

Wirtschaftliche und politische Risiken

Die Wertentwicklung der Anteile an CORUM Origin kann durch Entwicklungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Marktumfeldes im Immobilienbereich, Änderungen der Belegungsgewohnheiten oder durch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Geschäftspartner von CORUM Origin negativ beeinflusst werden.

Die Wertentwicklungen der Anteile in CORUM Origin wird wesentlich durch das politische und wirtschaftliche Klima in der Eurozone beeinträchtigt. CORUM Origin ist daher auch dem Risiko von Änderungen des wirtschaftlichen und politischen Umfelds in Frankreich und in anderen Ländern der Welt, sowie der Entwicklung der Weltwirtschaft ausgesetzt. Die Schwierigkeiten infolge der Wirtschafts-, Finanz- und Staatsschuldenkrise wirken noch weiter nach. Zudem hat sich die politische Ungewissheit in jüngster Zeit erhöht. Unsicherheitsfaktoren stellen u.a. die anhaltende europäische Migrationsthematik, die Ungewissheit über das zukünftige rechtliche Verhältnis zwischen der EU und dem Vereinigten Königreich (Stichwort: Brexit), kriegerische Auseinandersetzungen und Spannungen im Nahen Osten sowie verschärfte Spannungen in Ostasien dar. Ferner ist fraglich, welche Auswirkungen die Politik Russlands, der Türkei und auch der Vereinigten Staaten auf die europäische und internationale Wirtschaft haben werden. Es ist anzunehmen, dass sich, insbesondere bei einer erneuten Verschärfung der Krise, auch in Zukunft erheblich negative Folgen für CORUM Origin ergeben können. Gleichzeitig ist es CORUM Origin teilweise nicht oder nur schwer möglich, sich gegen Risiken im Zusammenhang mit der Finanz-, Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise abzusichern.

COVID-19

Die mit COVID-19 verbundenen rechtlichen und wirtschaftlichen Implikationen stellen einen relevanten Unsicherheitsfaktor dar. Die weiteren Auswirkungen lassen sich nicht abschätzen.

Auf der Website von CORUM Origin finden Anleger in der speziell für die Corona-Krise eingerichteten Rubrik (<https://www.corum-investment.at/at/coronavirus>) aktuelle Informationen über die von Mietern gestellten Anträge und ihre Auswirkungen auf die Rendite von CORUM Origin.

Gesetze und Vorschriften

CORUM Origin legt all ihren strategischen Planungen und Überlegungen die geltende Rechtslage zugrunde. Änderungen der anwendbaren (Steuer-) Gesetze, Vorschriften sowie Verordnungen und Richtlinien und der Rechts- und Verwaltungspraxis können Änderungen der Investitionsstrategie notwendig machen und/oder zu einer Erhöhung der Kosten oder zu einer Verringerung der Erträge führen. CORUM Origin muss verschiedene rechtliche und behördliche Vorschriften einhalten, insbesondere auch Steuergesetze, die in den Jurisdiktionen, in denen CORUM Origin tätig ist, in Geltung sind. Dies betrifft mitunter restriktive Vorschriften zu Mietzinsgrenzen, wie es aktuell in verschiedenen europäischen Ländern diskutiert wird.

Änderungen der anwendbaren (Steuer-) Gesetze, Vorschriften sowie Verordnungen und Richtlinien und der Rechts- und Verwaltungspraxis können daher die rechtlichen und behördlichen Anforderungen, die für CORUM Origin und ihre Gesellschafter derzeit gelten, wesentlich ändern. Dies kann negative Folgen für CORUM Origin und ihre Gesellschafter haben.

Konzentrationsrisiko

Die Konzentration des Anlageportfolios der CORUM Origin kann relativ stark ausgeprägt sein und das Portfolio kann daher zu einem großen Umfang von der Volatilität bestimmter Länder oder Immobilienarten abhängen.

Betriebliches Risiko

Das betriebliche Risiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund von unzureichenden oder nur mangelhaft funktionierenden internen Verfahren, Prüfungen, Systemen oder das Risiko aus externen Ereignissen. Dieses Risiko umfasst Eventualverbindlichkeiten, Rechtsrisiken und Compliance-Risiken, Steuerrisiken, Betrugsrisiko, IT-, Prozess- und Verwaltungsrisiko, systematisches Risiko und Personalrisiko.

Inflationsrisiko

Durch Inflation verringert sich die reale Kaufkraft der Rendite und des Rückzahlungsanspruchs. Inflation kann die Wertentwicklung der Rendite einer Veranlagung in CORUM Origin wesentlich sinken lassen.

Hinterlegungsstellenrisiko

Die Hinterlegungsstelle kann aufgrund von Insolvenz, Fahrlässigkeit, Betrug, Buchhaltungsfehlern, Betriebsausfällen und bei Verstoß gegen die Anforderungen im Zusammenhang mit der Trennung von Vermögenswerten jene Finanzinstrumente verlieren, die sie für CORUM Origin hält.

Steuerrisiko

Die steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Umständen eines Gesellschafters ab und kann sich im Lauf der Zeit ändern. Gesellschafter mit Sitz im Ausland sollten berücksichtigen, dass sie dafür sorgen müssen, über alle französischen und örtlichen Steuerbedingungen informiert zu sein, die aus ihrem Steuersitz oder ihrer persönlichen Situation entstehen. Die steuerliche Behandlung kann künftigen Änderungen unterliegen.

5.2.2. Organisation und Abläufe der Gesellschaft

Verfahren für Gesellschafterversammlungen

a) Beteiligung

Gesellschafter sind berechtigt, an Gesellschafterversammlungen teilzunehmen oder sich durch einen Bevollmächtigten, der unter den Gesellschaftern zu wählen ist, vertreten zu lassen.

Vollmachten, die einem Stimmrechtsvertreter oder dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung erteilt wurden, müssen den Vor- und Nachnamen, die Adresse jedes vertretenen Gesellschafters (des "Auftraggebers") und die Anzahl der gehaltenen Anteile angeben. Der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung stimmt zugunsten der Beschlüsse, die durch die Verwaltungsgesellschaft vorgelegt und von dieser genehmigt wurden.

Alle Gesellschafter können bei der ersten Einberufung mit einem Formular, das jenen Dokumenten angeschlossen ist, die zusammen mit der Einladung zu der Gesellschafterversammlung spätestens 15 Tage vor der Gesellschafterversammlung an die Gesellschafter verschickt worden sind, per Post abstimmen.

b) Mitteilung über die Versammlung

Gesellschafterversammlungen werden durch die Verwaltungsgesellschaft einberufen oder in deren Abwesenheit:

- durch den Aufsichtsrat;
- durch einen Abschlussprüfer;
- durch einen durch das Gericht bestellten Vertreter oder durch eine betroffene Person oder durch einen oder mehrere Gesellschafter, die mindestens ein Zehntel des Stammkapitals vertreten;
- durch die Liquidatoren.

Die Gesellschafter werden durch eine offizielle Mitteilung im offiziellen französischen Journal verpflichtender rechtlicher Mitteilungen "BALO" und per Brief, der zu ihren Händen versendet wird, zu Gesellschafterversammlungen geladen. Die Gesellschafter können verlangen, dass die Einberufung zu Gesellschafterversammlungen per eingeschriebenem Brief erfolgt, sofern sie die daraus entstehenden Postgebühren an die Gesellschaft bezahlen.

Gesellschafter, die der Verwaltungsgesellschaft gegenüber schriftlich und spätestens 20 Tage vor dem Datum der folgenden Gesellschafterversammlung mitteilen, die Dokumentation zu den Gesellschafterversammlungen per E-Mail erhalten zu wollen, können statt per Post auch per E-Mail zu Gesellschafterversammlung geladen werden.

Gesellschafter, die den Empfang der Dokumentation in Zusammenhang mit Gesellschafterversammlungen per E-Mail akzeptieren, haben der Verwaltungsgesellschaft ihre aktuelle E-Mail-Adresse mitzuteilen. Sie können jederzeit per Einschreiben mit Rückschein von der Verwaltungsgesellschaft verlangen, künftige Dokumentation bezüglich der Gesellschafterversammlungen per Post zu erhalten.

Der Zeitraum zwischen dem Datum der Veröffentlichung der offiziellen Mitteilung über die Gesellschafterversammlung oder dem Datum des Versands des Mitteilungsschreibens, je nachdem, welches Datum das spätere ist, und dem Datum der Gesellschafterversammlung

muss für erste Einberufungen mindestens 15 Tage und für nachfolgende Einberufungen sechs Tage betragen.

Gesellschafter werden zu einer ordentlichen Gesellschafterversammlung mindestens einmal jährlich, innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres geladen, um die Feststellung der Jahresabschlüsse für das zurückliegende Geschäftsjahr zu beschließen.

c) Anforderungen für die Beschlussfähigkeit

Abgehaltene Gesellschafterversammlungen sind nur gültig, wenn die anwesenden, vertretenen oder per Post abstimmenden Gesellschafter bei den ersten Einberufungen:

- in den ordentlichen Gesellschafterversammlungen, die jährlich einberufen werden, um die Feststellung der Jahresabschlüsse für das beendete Geschäftsjahr zu beschließen, mindestens ein Viertel des Stammkapitals vertreten;
- in außerordentlichen Gesellschafterversammlungen zur Ergänzung der Satzung mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten.

Wenn das Präsenzquorum nicht erreicht wird und Beschlussfähigkeit nicht gegeben ist, werden die Gesellschafter nach demselben Verfahren wie für die erste Einberufung zu einer weiteren Gesellschafterversammlung geladen, bei der dieselben Beschlüsse wie bei der ersten Gesellschafterversammlung rechtskräftig gefasst werden können, unabhängig davon, wie viele Gesellschafter anwesend oder vertreten sind oder per Post abstimmen.

Jeder Gesellschafter hat eine Anzahl von Stimmen, die der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile entspricht.

d) Mehrheitsanforderungen

Bei Gesellschafterversammlungen werden Entscheidungen durch die Mehrheit der Stimmen getroffen, die durch die Gesellschafter abgegeben werden, die anwesend oder vertreten sind oder per Post abstimmen. Entscheidungen über die Bestellung von Mitgliedern in den Aufsichtsrat erfolgen durch die Mehrheit der Stimmen, die durch die anwesenden oder per Post abstimmenden Gesellschafter abgegeben werden.

e) Tagesordnung

Die Gesellschafterversammlung hat die Tagesordnung zu diskutieren, die durch die Verwaltungsgesellschaft oder allenfalls durch die die Gesellschafterversammlung einberufende Partei festgelegt worden ist.

Gesellschafter, die mindestens einen bestimmten Prozentsatz (siehe weiter unten) des Stammkapitals vertreten, können die Aufnahme von Beschlussvorschlägen auf die Tagesordnung der Gesellschafterversammlung beantragen.

Dieser Mindestprozentsatz beträgt 5 %, wenn das Stammkapital weniger als oder gleich EUR 760.000,00 beträgt.

Wenn das Stammkapital höher als EUR 760.000,00 ist, können gemäß Artikel 26 (2) der Satzung ein oder mehrere Gesellschafter die Aufnahme von Beschlussvorschlägen auf die

Tagesordnung der Gesellschafterversammlung verlangen, wenn sie über folgende Anteile verfügen:

- 4 % für die ersten EUR 760.000,00;
- 2,5 % für den Anteil des Kapitals zwischen EUR 760.000 und EUR 7.600.000,00;
- 1 % für den Anteil des Kapitals zwischen EUR 7.600.000 und EUR 15.200.000,00;
- 0,5 % für den Anteil des Kapitals über EUR 15.200.000,00.

Die vorhandenen Anteile müssen zur Bestimmung des dargestellten Kapitals addiert und mit den prozentualen Werten der einzelnen Tranchen multipliziert werden.

f) Kommunikation der Gesellschafter

Die Einladungen der Gesellschafter zu sämtlichen Gesellschafterversammlungen in den offiziellen Mitteilungen und in Mitteilungsschreiben haben die Tagesordnung und die Liste der Beschlusssentwürfe zu beinhalten. Die Kommunikation mit den Gesellschaftern erfolgt allgemein per Briefpost oder – nach entsprechendem Ersuchen eines Gesellschafters – per E-Mail.

Folgende Dokumente werden der Einladung zur Gesellschafterversammlung beigelegt:

- der Bericht der Verwaltungsgesellschaft;
- der Bericht/die Berichte des Aufsichtsrats;
- der Bericht/die Berichte der Abschlussprüfer;
- Bei einer ordentlichen Gesellschafterversammlung, die im ersten Absatz von Artikel L.214-103 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vorgesehen ist: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhänge zu den Abschlüssen und gegebenenfalls Berichte des Aufsichtsrates und der Abschlussprüfer;
- Formulare für die briefliche Stimmabgabe oder Stimmrechtsvertretung.

Wenn die Tagesordnung die Bestellung von Mitgliedern in den Aufsichtsrat vorsieht, enthält die Einladung zur Gesellschafterversammlung folgende Informationen: den Vor- und Nachnamen, das Alter, die beruflichen Referenzen und beruflichen Tätigkeiten des Bewerbers in den letzten fünf Jahren, sowie seine Position oder Funktion in der Gesellschaft und die Anzahl der gehaltenen Anteile.

g) Briefliche Stimmabgabe

Alle Gesellschafter können brieflich gemäß der Artikel L.214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs per Formular abstimmen. Das an die Gesellschaft zurückgesendete postalische Abstimmungsformular wird nur dann in die Berechnung der Beschlussfassung einbezogen, wenn es von der Gesellschaft spätestens am Tag der Gesellschafterversammlung erhalten wurde.

Briefliche Abstimmungsformulare, die keine Stimmabgaben oder Stimmenthaltung ausweisen, gelten als "Nein"-Stimmen. Briefliche Abstimmungsformulare, die für eine bestimmte Gesellschafterversammlung an die Gesellschaft geschickt werden, bleiben auch für alle nachfolgenden Gesellschafterversammlungen mit derselben Tagesordnung in Kraft.

h) Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren

Neben den gesetzlich festgelegten Fällen zur Einberufung der Gesellschafterversammlung kann die Verwaltungsgesellschaft, sofern sie dies für ratsam hält, eine Anhörung der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen und diese ohne Einberufung einer Versammlung zu einer gemeinsamen Beschlussfassung per brieflicher Stimmabgabe auffordern.

5.2.3. Bestimmungen zum Schutz der Rechte der Gesellschafter

Transaktionen zwischen verbundenen Parteien

Transaktionen zwischen der Gesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft oder einem ihrer Gesellschafter sind nach Berichten des Abschlussprüfers und des Aufsichtsrats durch die Gesellschafterversammlung zu genehmigen.

Die Gesellschaft verpflichtet sich vor dem Erwerb von Immobilien, deren Verkäufer direkt oder indirekt mit der Verwaltungsgesellschaft verbunden ist, diese durch einen unabhängigen Immobilienbewerter, der durch die AMF genehmigt worden ist, bewerten zu lassen.

Schema B

6. Weitere Informationen zu Veranlagungen in Immobilien gemäß Schema B KMG 2019

6.1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften

Siehe Punkt 1 des Prospekts.

6.2. Angaben über die angebotene Veranlagung in Immobilien

6.2.1. Rechtsform der Veranlagung, Gesamtvolumen und allfällige Stückelung

Siehe Punkt 2.4 des Prospekts.

6.2.2. Art der Veranlagungsgemeinschaft (offene oder geschlossene Form)

Siehe Punkt 2.5 des Prospekts.

6.2.3. Art, Anzahl und Lage (In- und Ausland) der vorhandenen Immobilien und Art und Anzahl der zu erwartenden Immobilien

Allgemeine Daten zu den Immobilien von CORUM Origin

a) Ort

Zum 31.12.2020 stehen insgesamt 143 Immobilienobjekte in den folgenden dreizehn europäischen Ländern im Eigentum von CORUM Origin:

- Niederlande
- Italien
- Finnland
- Deutschland
- Spanien
- Irland
- Frankreich
- Slowenien
- Portugal
- Litauen
- Estland
- Belgien
- Lettland

b) Mieter und Dauer der Mietverträge

Es gibt 269 Mieter. Der durchschnittliche Mietzeitraum der bestehenden Mietverträge beträgt 7,46 Jahre (Stand 31.12.2020).

c) Gesamtraum und Leerstandrate (Stand:31.12.2020)

Gesamtfläche: 1.297.138 m²

Leerstehende Fläche: 53.816 m²

Tabelle zu Art, Anzahl und Standort der Immobilien

Die Tabelle stellt eine vollständige Liste der Daten für die Immobilien dar, die im Eigentum von CORUM Origin stehen (Stand 31.12.2020).

Siehe Anlage C.IV

6.2.4. Grundsätze, nach denen die Anschaffung, Veräußerung und Verwaltung der Immobilien erfolgt

Allgemeines und Entwicklung des Immobilienportfolios

Die Beträge der Veranlagungen sind Schritt für Schritt zusammen mit der Kapitalisierung und dem genehmigten Stammkapital angestiegen. Letzteres, anfänglich auf EUR 5,1 Millionen festgelegt, wurde dann Schritt für Schritt durch Entscheidungen der Gesellschafterversammlung erhöht und erreichte schließlich EUR 2.000.000.332,00. Dieser Wert wurde durch die außerordentliche Gesellschafterversammlung vom 7.12.2017 festgelegt. Die ersten Veranlagungen erfolgten für einen Einzelwert von EUR 800.000,00 bis EUR 1.800.000,00 mit bestehenden Mietern. Die Veranlagungen konzentrierten sich anfänglich auf Frankreich.

Diese Veranlagungen erfolgten in Frankreich, vornehmlich außerhalb des Gebiets von Paris und in Büroflächen, sowie in Industrie-, Einzelhandelsflächen und gemischt genutzten Räumlichkeiten im Zusammenhang mit einer umfassenden Strategie mit Fokus auf Mieteinnahmen.

Sobald die SCPI eine Kapitalisierung von EUR 25 Millionen erreichte, erfolgten Veranlagungen mit einem Mindesteinzelwert von EUR 4 Millionen außerhalb Frankreichs. Um Finanzierungen mit Fremdkapital oder mit Terminkaufgeschäfte durchzuführen, kann CORUM Origin Geld ausleihen, um ihre Veranlagungen zu finanzieren. Unter Anwendung der während der Gesellschafterversammlung am 18.4.2018 getroffenen Gesellschafterentscheidung ist die maximale Verschuldungsgrenze auf EUR 600.000.000,00 festgelegt (siehe Punkt 2.16). Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf dabei 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und minus aller noch nicht bezahlten Ausgaben nicht übersteigen.

Seit der Gründung von CORUM Origin hat sich das Immobilienportfolio stetig vergrößert und CORUM Origin ist in weiteren Ländern in der Eurozone investiert (siehe Punkt 6.2.3).

Diversifizierungsstrategie

Die Verwaltungsgesellschaft diversifiziert ihre Veranlagungen entsprechend der nachfolgend beschriebenen Strategie nach Nutzungsart der Immobilien und Standorten.

Veranlagungen erfolgen in alle Arten von Immobilien in Frankreich und im Rest der Eurozone.

Mittelfristig wurde ein wirtschaftlich und geografisch diversifiziertes Portfolio von Immobilienvermögenswerten aufgebaut:

- Ort: Paris, Ile-de-France, Rest von Frankreich, Frankreich, Europa (Eurozone)
- Nutzungsart der Immobilien: Büros, Einzelhandelseinrichtungen, Industrieeinrichtungen, Lager, Hotels, Parkhäuser, Gesundheitseinrichtungen, Studentenwohnheime, Wohnanlagen und Logistikplattformen.

Es können bereits existierende oder noch unfertige Immobilien erworben werden.

Immobilien, die modernisiert oder renoviert werden müssen, oder die besondere Arbeiten benötigen, können ebenfalls innerhalb der regulatorischen Einschränkungen erworben werden, die für die SCPIs gelten. CORUM Origin verfolgt einen opportunistischen Anlageansatz, um die Immobilienmarktzyklen zu nutzen:

- Durch Verfolgen einer umfassenden Anlagestrategie können Veranlagungen in Vermögenswerte in Frankreich und dem Rest der Eurozone erfolgen,
- indem die potenziellen Mieteinnahmen optimiert werden, die der SCPI erhält, ohne das Wachstum ihrer Vermögenswerte zu beeinträchtigen.

Anlagestrategie

Bei Veranlagungen werden folgende Faktoren in Betracht gezogen:

- Tiefe des Mietmarkts
- Attraktivität des geografischen Gebiets
- Mietqualität
- Mietzeitraum

Dies erfolgt entsprechend einer von der Verwaltungsgesellschaft intern durchgeführten Analyse, welche auf der Erstellung von Marktprognosen beruht. Nach Prüfung der Marktpreise wird die Verwaltungsgesellschaft sich entsprechend der eruierten Preisentwicklung und dem jeweiligen Immobilienmarktzyklus unter Berücksichtigung der konjunkturellen Lage in den Märkten positionieren, welche attraktive Mietrenditen bieten. Unter der Annahme, dass die Preise eines bestimmten Immobilienmarktes die Spitze des Zyklus erreicht haben und ein Rückgang auf dem Immobilienmarkt bevorsteht, werden die Anlagen unter Berücksichtigung des Verhältnisses der Mieteinnahmen zu den Anschaffungskosten der Gebäude auf andere Immobilienmärkte mit günstigerem Preisniveau und attraktiveren Mietrenditen umgeschichtet.

Der Betrag der auf Euro oder Fremdwährungen lautenden Verbindlichkeiten darf 40 % des geschätzten Wertes des Immobilienvermögens zuzüglich der Zuflüsse des SCPI und abzüglich noch nicht bezahlter Aufwendungen nicht überschreiten.

Durch Nutzung dieser opportunen Investmentstrategie auf Grundlage von Marktzyklen beabsichtigt CORUM Origin, seine Immobilienvermögenswerte auszubauen und das Risiko zu diversifizieren durch:

- Diversifizierung durch unterschiedliche Nutzungsarten der Immobilien
- geographische Diversifizierung innerhalb der Eurozone.

Verschuldung

Bei Hebelfinanzierungen oder Terminkaufgeschäften, ist CORUM Origin berechtigt, entsprechende Kredite aufzunehmen, um Veranlagungen zu finanzieren. Gemäß der in der Gesellschafterversammlung vom 18.4.2018 getroffenen Gesellschafterentscheidung, wird die maximale Verschuldungsgrenze auf EUR 600.000.000,00 festgelegt.

Kredite werden bei großen Kreditinstituten aufgenommen, die in Frankreich oder einem anderen Land der Eurozone tätig sind. Kredite können mit festem oder variablem Zinssatz, abhängig von den Marktbedingungen und unter Bedingungen, die an der erwarteten Dauer des SCPI ausgerichtet sind, aufgenommen werden.

Gemäß Artikel 422-225 der allgemeinen Vorschriften der AMF hat die Verschuldungshöhe für Darlehen und Kredite, die ein SCPI aufnimmt, unter allen Umständen kompatibel mit ihrer Rückzahlungsfähigkeit, die von ihrem gewöhnlichen Einkommen abhängt, zu bleiben; bei Terminkaufgeschäften ist das höchst mögliche Verlustrisiko innerhalb der durch die Gesellschafterversammlung gesetzten Grenzen zu berücksichtigen.

Die eingesetzte Hebelfinanzierung darf maximal dem zweifachen Nettoinventarwert (NAV), berechnet nach der Commitment-Methode (§ 48 Abs. 5 Z. 4 AIFMG), entsprechen.

Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31.12.2020 auf 18,38 %.

Anlageprozess

Überblick über den Anlageprozess:

Der Anlageprozess kann wie folgt beschrieben werden:

- Beschaffung und Vorauswahl
- Prüfung der Transaktion und der entsprechenden Durchführung
- Absichtserklärung, die durch den Anlageausschuss zu genehmigen ist
- Anlageausschuss
- Auswahl der Projekte
- Anlageentscheidung
- Überwachung (Monitoring)
- Unterzeichnung der Erwerbsurkunde

Alle Anlageprojekte werden von einem der Vermögensverwalterteams betreut, die für Investitionen verantwortlich sind, als Kontaktstelle für Dritte dienen und für die vorläufige Prüfung und Auswahl der Projekte verantwortlich sind. Sobald die Vermögensverwalterteams die erste Auswahl getroffen haben, führen sie gemeinsam eine Tiefenanalyse der Projekte durch, um einen Konsens zu erreichen, der dem Anlageausschuss vorzulegen ist (oder nicht).

a) Beschaffung

Strategische Anweisungen

Das Beschaffungsverfahren basiert auf einer vorgegebenen Anlagestrategie (beschrieben in Punkt 6.2.4).

Auf Grundlage dieser Strategie werden bestimmte Richtlinien umgesetzt und aktualisiert. Die jeweils aktuelle Strategie wird im jeweiligen Jahresabschluss veröffentlicht und enthält eine Empfehlung im Zusammenhang mit der Immobilienanlagestrategie, die übernommen oder kurz- oder mittelfristig befolgt werden soll und die von Immobilienzyklen abhängig ist: boomende Sektoren, Hochrisikosektoren, Änderungen der Benutzerbedürfnisse (auf Grundlage von Studien und Monographien von Marktteilnehmern auf dem Immobilienanlagemarkt, die anhand von Marktberichten geprüft werden).

Nach dieser Strategie soll die bevorzugte Option festgestellt werden, die abhängig von verschiedenen Kriterien ist, wie:

Qualitative Kriterien:

- Ort
- Art und Qualität der Mieter
- Eigenschaften der Immobilie

Technische Kriterien, die es erleichtern sollen, zielgerichtet geeignete Investitionen festzustellen (nicht abschließende Liste):

- Architektonischer Entwurf
- Umwelteinschränkungen
- Priorität für Immobilien mit Labels und Zertifizierungen (z. B. HQE, was für "hohe Umweltqualität" steht)
- Regulatorische Klassifizierung (IGH – Wolkenkratzer, ICPE – Gebäude, das bestimmten Vorschriften zum Umweltschutz unterliegt, ERP – Öffentliches Gebäude), die sich negativ auf die Wertentwicklung auswirken kann.
- Risikoabdeckung (Versicherung, Beseitigungsarbeiten)

Rechtliche Kriterien:

- Beispielsweise Empfehlungen zu rechtlichen Strukturen, die geeignet sind oder zu vermeiden sind, wie etwa Eigentumswohnungen, gemeinsames Eigentum, geteiltes Eigentum.

Ein Hinweis soll außerdem auf die Verschuldungsstrategie auf Grundlage der Grenzwerte gegeben werden, die für den SCPI, den Immobilienmarkt und den Bankenmarkt gelten.

Einzelheiten gemeinsamer Veranlagungen

Es ist zwischen gemeinsamen Investitionen, die als Teil eines Portfolioerwerbs erfolgen, und anderen Arten von gemeinsamen Investitionen zu unterscheiden.

Im Fall eines Portfolioerwerbs ist jeder Käufer nach Abschluss der Transaktion der ausschließliche Eigentümer eines Vermögenswerts. Daher wird das obige Zuordnungsverfahren für jeden Bestandteil des Portfolios befolgt. Bis zum Erwerb sind die Anlagevehikel gemeinsam an der Verhandlung beteiligt und die Anlagekosten werden geteilt (Due Dilligence, Immobilienmaklergebühren usw.).

Andere Arten von gemeinsamen Investitionen, wie etwa gemeinsames Eigentum oder Erwerb von Anteilen in Unternehmen, an denen mehrere Vehikel, die von CORUM AM verwaltet werden (z. B. SCPI), Anteile halten, unterliegen der vorherigen Genehmigung durch

Managementgremien (Aufsichtsrat und Vorstand) des jeweils betroffenen Vehikels unter Einhaltung der geltenden rechtlichen und behördlichen Anforderungen. Vor dieser Genehmigung sind die Managementgremien über die Vor- und Nachteile der Investitionsstruktur zu informieren (insbesondere über die Möglichkeiten für den Ausstieg aus gemeinsam durchgeführten Investitionen). Ein führender Co-Investor und ein Vorschlag für die Verteilung unter den gemeinsamen Eigentümern werden durch CORUM AM vorgeschlagen. Die vorgeschlagene Ausschüttung muss durch objektive Kriterien gerechtfertigt sein.

b) Anlageausschuss

CORUM AMs Anlageausschuss tritt ca. einmal im Monat zusammen, jedenfalls aber so oft, wie es notwendig ist, um Aktivitäten und Fortschritte von Projekten zu überwachen.

Der Anlageausschuss trifft Entscheidungen in drei Anlageentscheidungsschritten:

- "Potentielle" Anlageprojekte: die Vermögensverwalter erhalten die Genehmigung des Anlageausschusses vor der Abgabe einer Absichtserklärung ("letter of intent") oder können Absichtserklärungen abgeben, die bedingt durch die nachträgliche Genehmigung des Anlageausschusses sind.
- Zuordnung der Anlageprojekte zwischen den unterschiedlichen SCPI: sollte es zu einem Konflikt bei der Zuordnung zwischen der CORUM XL, EURION und dem SCPI kommen (siehe Punkt 2.6).
- "Ziel-"Anlageprojekte: Vermögensverwalter erhalten die Genehmigung des Anlageausschusses zur Unterzeichnung der entsprechenden Erwerbsurkunde (Kaufvertrag).

Die Vermögensverwalter stellen die Projekte in Form von Zusammenfassungen oder PowerPoint-Präsentationen vor, einschließlich Fotos und Beschreibung der wichtigsten Eigenschaften der vorgeschlagenen Investitionen und der Beteiligten (Verkäufer, Mieter usw.). Investitionsentscheidungen erfolgen im Anlageausschuss.

Der Anlageausschuss besteht aus den folgenden vier Mitarbeitern der CORUM AM:

- dem Vorsitzenden und internen Immobilienbewerter (Frédéric PUZIN), der nicht im Rahmen dieser beiden Funktionen an der Abstimmung teilnimmt;
- den Vermögensverwaltern (zwei, die für die Anlageprojekte zuständig sind, und einer, der für die Vermögensverwaltung zuständig ist) und mindestens einem der Finanzmanager. Mindestens zwei der Vermögensverwalter und mindestens einer der zwei Finanzmanager nehmen an der Abstimmung teil.

c) Überwachung der Investitionen bis zur Unterzeichnung

Projektprüfung und Entscheidung

Anlageprojekte werden durch den Anlageausschuss in zwei Stufen des Erwerbsprozesses validiert:

- Vor der Abgabe eines vorläufigen bedingten Kaufangebots; oder bei Genehmigung eines vorläufigen Kaufangebots, das durch die Zustimmung des Ausschusses bedingt war;
- Bei Unterzeichnung der Erwerbsurkunde.

Nach Genehmigung durch den Ausschuss werden die Anlageprojekte im Rahmen eines Due-Diligence-Verfahrens analysiert. Das Due-Diligence-Verfahren hat folgende Bestandteile:

- *Technische und rechtliche Komponente:* Diese Komponente kann teilweise an Fachleute delegiert werden: beispielsweise Anwälte, technische Prüfstelle, Notare oder Berater, die sich auf Einzugsgebietsanalyse für Geschäfte und Shopping Centers spezialisieren. Sie wird durch das Team von CORUM AM geprüft.
- *Örtlicher Markt und Steuern:* Bei dem Erwerb eines Vermögenswerts, der außerhalb Frankreichs liegt, erfolgt eine örtliche Marktstudie durch das Team der CORUM AM. Informationen, die von mehreren Marktteilnehmern eingeholt werden, werden erfasst und analysiert. Ein Verzeichnis wird speziell für diesen Zweck in einem Anlageprojektordner erstellt. Eine Untersuchung über die anwendbare Steuerrechtslage (*tax due diligence*) im Land, in der der Vermögenswert liegt, wird für jedes neue potenzielle Land zusammen mit den örtlichen Anwälten durchgeführt. Diese Studien werden durch einen französischen Steuerfachmann zentralisiert, der eine Zusammenfassung der auf die Investition anwendbaren Steuerrechtslage und der steuerlichen Auswirkungen auf das örtliche Management und die Gesellschafter vorlegt. Diese Studie, deren Schlussfolgerungen dem Ausschuss vor der endgültigen Anlageentscheidung vorzulegen sind, wird im internen Netz gespeichert und abgelegt.
- *Finanzielle Komponente:* Dieser Teil erfolgt in Zusammenarbeit mit den Finanzmanagern. Sie umfasst die folgenden Aufgaben: Cashflow Analyse, Validierung der angekündigten Erträge, Finanzanalyse der Mieter (Altarez D&B, Creditsafe) die auf OneNote (einer Software) gespeichert sind, Finanzierungsstrukturierung, wenn Kredite aufgenommen oder Garantien gegeben werden.
- *Compliance-Komponente:* Bewertung der Compliance des Verkäufers, einschließlich eines Factsheets mit allen erfassten Dokumenten, wie etwa den Dokumenten, die zur Identifizierung herangezogen werden (wie Reisepässe) der wirtschaftlichen Eigentümer und der genauen Bezeichnung der juristischen Person, die den Vermögenswert verkauft. Das Compliance-Factsheet des Verkäufers wird durch den "RCCI" (Head der Compliance Abteilung) validiert und unterzeichnet. Es enthält den Namen des wirtschaftlichen Eigentümers der Transaktion und stellt fest, ob es sich um eine juristische Person handelt, die einer Aufsicht unterliegt oder nicht. Dieser Name wird dem RCCI im Voraus mitgeteilt, der eine eingehende Analyse und eine Prüfung im Zusammenhang mit den Bestimmungen zur Vermeidung von Geldwäsche-/Terrorismusfinanzierung (AML/CFT) durchführt.

Unterzeichnung und Monitoring nach dem Erwerb

Eine Zusammenfassung der Due-Diligence-Ergebnisse wird dem Anlageausschuss zur endgültigen Genehmigung vorgelegt, bevor die Erwerbsurkunde (Kaufvertrag) unterzeichnet wird. Sollte im Due-Diligence-Verfahren ein Problem auftreten, kann dieses weiter untersucht werden oder zu einer Preisanpassung führen, die durch die Vermögensverwalter vorgeschlagen wird oder auf Anfrage des Anlageausschusses erfolgt.

Wenn die Genehmigung erteilt wird, wird die Erwerbsurkunde (Kaufvertrag) unterzeichnet.

Der Vermögensverwalter, der für die Investitionen verantwortlich ist, legt dem Vermögensverwalter, der für den Vermögenswert verantwortlich ist, das Anlageprojekt zusammen mit einem ausführlichen Factsheet, das wichtige Informationen enthält und als Referenz in

interner und externer Kommunikation verwendet werden soll (wesentliche Vermögensmanagementinformationen, "KAMI") sowie ein weiteres Factsheet, das die wichtigen Eigenschaften des Vermögenswerts ausweist, insbesondere jene Eigenschaften, die besonders relevant für Immobilien im Ausland sind, vor. Dieses Factsheet enthält weitere Informationen, welche Dokumente nach der Unterzeichnung der Erwerbsurkunde zu beschaffen sind, und sieht eine nachfolgende Überwachung vor.

Das Produkt-Factsheet ist durch die Anlageabteilung auszufüllen. Es ist durch die Vermögensmanagementabteilung zu prüfen und zu korrigieren, wenn der Erwerb in Premiance (der Vermögensmanagementsoftware) aufgezeichnet wird.

Die Vermögensmanagementabteilung übermittelt die wesentlichen Informationen an den Sales Director und den Marketing and Communication Director, um Angaben über die Investition auf der Website zu veröffentlichen (Preis, Grundfläche, Ertrag, Miete, Erwerbsdatum, Immobilientyp und Mietlaufzeit). Das Produkt-Factsheet wird dann an den RCCI übermittelt, der es dahingehend überprüft, ob es dem Veranlagungs-Factsheet, der Pressemeldung und dem Quartalsnewsletter entspricht, und es entsprechend ablegt. Eine Besprechung nach der Unterzeichnung wird zwischen den Veranlagungs-, Buchhaltungs- und Vermögensmanagementteams abgehalten, um die buchhalterische Anerkennung des Erwerbs zu prüfen.

Die Informationen, die inner- und außerhalb der Gesellschaft mitgeteilt werden sollen (Pressemeldung, Website, Quartalsnewsletter, usw.), sind im Factsheet enthalten.

Zahlung

Finanzielle Angelegenheiten werden gemeinsam mit dem Finanzmanager durchgeführt, vor allem im Zusammenhang mit auszustellenden Bankwechseln, vorzulegenden Garantien oder Zahlungsplänen. Die Zahlungsanweisungen sind schriftlich mit einer Vorlaufzeit von mindestens 48 Stunden durch den Vermögensverwalter an den Finanzmanager zu erteilen und in der Akte der Veranlagung zu melden.

Verwaltung der Immobilien

Es gibt eine Richtlinie bezüglich des Immobilienmanagements der CORUM Origin. Die Richtlinie deckt vornehmlich folgende Punkte ab:

- Genehmigung und Monitoring wichtiger Arbeiten
- Vermietungsmanagement
- Ausgabenverfolgung
- Sachschadenmanagement
- Mietabrechnungen, Einziehung von Mieten und Einziehung von Rückständen
- Ein- und Auszüge von Mietern
- Umgang mit den Hausverwaltungen

Ein wichtiger Aspekt ist die Verwaltung leerstehender Immobilien: eine Monitoringtabelle für Leerstände wird soweit notwendig und mindestens monatlich durch den Vermögensverwalter aktualisiert, sodass die Leerstände genau überwacht werden können.

Wenn die Leistungen eines Maklers in Anspruch genommen werden, steht dieser mit dem Vermögensverwalter in Kontakt und stellt monatliche Berichte zu leerstehenden Immobilien und erneuter Vermietung für alle SCPI zur Verfügung, für die er beauftragt ist.

Der Immobilienmanager prüft diesen Plan monatlich und erstellt monatliche Berichte zu leerstehenden Immobilien, unter Angabe der Belegungsrate und aller Änderungen während des Monats. Die Monitoringtabelle für Ein- und Auszüge wird monatlich und quartalsweise aktualisiert. Informationen zu dieser Tabelle ermöglichen es, eine Leerstandrate und eine physische und finanzielle Belegungsrate zu erstellen, die im Quartalsnewsletter von CORUM Origin veröffentlicht werden.

6.2.5. Vertriebs- und Managementkosten der Veranlagungsgemeinschaft, jeweils nach Höhe und Art der Verrechnung unter Angabe der Leistungen der Verwaltung

Siehe Punkt 2.14 des Prospekts.

6.2.6. Rechtsbeziehungen der Veranlagungsgemeinschaft zu den in den Vertrieb und in das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingeschalteten Dritten und die von den Dritten verrechneten Kosten und erbrachten oder zu erbringenden Leistungen

Zu den Beziehungen siehe Punkt 3.2, 3.3, 3.4.

Zu den Gebühren siehe Punkt 2.14.

6.2.7. Methoden der Wertermittlung, die innerhalb jeder Veranlagungsgemeinschaft einheitlich sein müssen

Siehe Punkt 2.15 des Prospekts.

6.2.8. Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung

- **Siehe Anlage D.IV** zu den Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr;
- **Siehe Anlage D.V** zu der Summe der Kosten der **durchgeführten** Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten;
- **Siehe Anlage D.VI** zu Summe der Kosten **geplanter** Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten;
- **Art der Betriebskostenabrechnung:** Die entsprechenden Anteile an den Betriebskosten und an den laufenden öffentlichen Abgaben werden den Mietern mit der Miete vorgeschrieben.

6.2.9. Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie

Die folgende Tabelle legt dar, welche Immobilien des Immobilienportfolios der CORUM Origin als Sicherheiten dienen. Die anderen Immobilien der CORUM Origin dienen nicht als Sicherheiten. Wie oben erklärt, kann die CORUM Origin durch Verschuldung Immobilien erwerben. Der Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen von CORUM Origin aufnehmen darf, wurde mit EUR 600.000.000,00 festgelegt. Dies wurde in der ordentlichen Generalversammlung vom

18.4.2018 festgelegt. Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf dabei 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und minus aller noch nicht bezahlten Ausgaben nicht übersteigen.

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
Crédit Agricole – 2014	Eingetragene Hypothek 5 % / nicht eingetragene Hypothek 95 %	Lognes	10.000
BPI France – 2014	Eingetragene Hypothek	Lieusaint / Denain / Sainte-Luce / Les Ulis / Vendres	47.949
Bayern LB – 2015	Eingetragene Hypothek	Neu-Isenburg	24.800
LBBW – 2015	Eingetragene Hypothek	Frankfurt	84.900
BNP Fortis – 2014	Hypothekenzusage	Brüssel	12.800
BPVF – 2017	Eingetragene Hypothek	Meudon / Marignane / Novotel Schipol	70.500
Palatine – 2017	Hypothekenzusage	Brétigny / Beaune / Amiens / Forgeval / Parc de la Conterie / Newton / Saint-Nazaire / Thermes de Fontcaude / Hamburg / Vianen / Den Haag (KPN) / Eindhoven (Van Gansewinkel) / Venlo (Trends & Trade)	156.190
ING – 2018	Eingetragene Hypothek	Leiden (Zenikdreef 12 und 16) / Leiderdorp (Simon Smitweg) / Zoetermeer (Rontgenlaan) / Hoofddorp (Taurusavenue) / Nijmegen (Nieuwe Dukenburgseweg 11) / Rosmalen (Graafsebaan 67) / Leiderdorp (Simon Smitweg 18)	143.430
AIB – 2020	Eingetragene Hypothek	Cork / Galway / Joy_A&B / Cork_Vox / Gorey / Kilmainham / Classon / Steelworks / Waterford	163.943
SUMME			714.512

6.2.10. Nähere Bestimmungen über die Ermittlung des Jahresgewinnes bzw. Überschusses und die Erstellung des jährlichen Rechenschaftsberichts

Siehe Punkt 2.17 des Prospekts.

6.2.11. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresgewinnes bzw. Jahresüberschusses

Siehe Punkt 2.18 des Prospekts.

6.2.12. Darstellung des Kaufpreises der angebotenen Veranlagung samt aller Nebenkosten

Siehe Punkt 2.20 des Prospekts.

6.2.13. Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung

Die Veranlagung ist nicht durch Eintragung im Grundbuch besichert. Der Anleger erwirbt Anteile in CORUM Origin und daher keine direkte Beteiligung an Immobilien.

6.2.14. Zukünftige Stellung und Rechte des Anlegers bei strukturellen Veränderungen

Alle wesentlichen *strukturellen Veränderungen* müssen durch die Gesellschafter in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bestätigt werden. Solche Veränderungen (wie etwa Änderungen der Satzung) können nur auf Grundlage einer jeweiligen Entscheidung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung erfolgen.

Anforderungen für die Beschlussfähigkeit: Gesellschafterversammlungen sind nur rechts-wirksam, wenn bei der ersten Gesellschafterversammlung die anwesenden, vertretenen oder postalisch abstimmenden Gesellschafter in einer außerordentlichen Gesellschafter-versammlung, die einberufen wird, um die Satzung zu ändern, mindestens die Hälfte des Kapitals vertreten.

Wenn die obige Beschlussfähigkeit nicht gegeben ist, werden die Gesellschafter mit dem-selben Verfahren wie für die erste Gesellschafterversammlung zu einer weiteren Gesell-schafterversammlung geladen, um über jene Tagesordnungspunkte rechtswirksame Be-schlüsse zu fassen, die schon bei der ersten Gesellschafterversammlung gefasst hätten werden können, unabhängig davon, wie viele Gesellschafter anwesend oder vertreten sind oder per Post abstimmen.

Jeder Gesellschafter hat eine Anzahl von Stimmen, die der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile entspricht.

Mehrheitsanforderungen: Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen werden Entscheidungen mit der Mehrheit der Stimmen getroffen, die durch die Gesellschafter ab-gegeben werden, die anwesend, vertreten sind oder per Post abstimmen. Siehe auch Punkt 5.2.2.

6.2.15. Angaben über allfällige Bezugsrechte und deren Preise bzw. deren Preis-ermittlung für die Anleger im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens und Angaben, in welcher Form die bestehenden Vermögensrechte der Anleger gegenüber neuen Anlegern gesichert sind oder angemessen ausgeglichen werden

Es bestehen keine Bezugsrechte bestehender Anleger.

Die Verwaltungsgesellschaft kann entscheiden, den Zeichnungspreis anzupassen, um die Bewertung widerzuspiegeln, sodass eine Gleichbehandlung zwischen neuen und alten Ge-sellschaftern sichergestellt ist. Dies ist jedoch kein automatisches Verfahren, und die An-passung hängt letztlich von einer Entscheidung des Vorstandes ab. Die Entscheidung ba-siert auch auf der allgemeinen Marktsituation.

6.2.16. Projektierte Rentabilität und Berechnungsmethode der Rentabilität

Die Profitabilität und künftige Entwicklung der Veranlagung hängen von unterschiedlichen Faktoren ab.

Siehe Punkt 2.22.

6.2.17. Möglichkeiten der Aufgabe der Veranlagung und Ermittlung des Aufgabe-preises

Siehe Punkt 2.25.

6.2.18. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im In-solvenzfall

Siehe Punkt 2.28.

6.3. Angaben über Dritte, die in den Vertrieb der Veranlagung und das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingebunden sind

6.3.1. Firma und Sitz, Unternehmensgegenstand

Verwaltungsgesellschaft

CORUM Origin wird durch eine Verwaltungsgesellschaft geführt, die gemäß dem Gesetz eingetragen ist und dessen Bedingungen unterliegt und die durch die AMF zugelassen ist. Siehe Punkt 3.3 von Schema A.

Vertriebsgesellschaft

CORUM Origin hat keine Vertriebsgesellschaft mit der ausschließlichen Vermarktung der Anteile an CORUM Origin beauftragt.

Die Anteile werden durch CORUM AM Branch oder berechnigte, beziehungsweise konzessionierte Vermittler (einschließlich gewerblicher Vermögensberater gemäß § 136a der österreichischen Gewerbeordnung, "**GewO**") vermarktet.

6.3.2. Personen, die mit der Geschäftsleitung und der Aufsicht über die Geschäftsleitung betraut sind

Verwaltungsgesellschaft

CORUM Origin wird durch CORUM AM geführt. CORUM AM besitzt einen Aufsichtsrat.

Siehe auch Punkt 3.3 des Prospekts.

CORUM AM wird durch den Aufsichtsrat von CORUM Origin überwacht.

Aufsichtsrat von CORUM Origin

a) Allgemeines

Der Aufsichtsrat, der aus sieben bis zwölf Mitgliedern besteht, unterstützt die Verwaltungsgesellschaft, überwacht deren Handlungen und vertritt die Gesellschafter in ihren Beziehungen zur Verwaltungsgesellschaft. Der Aufsichtsrat erstellt jährlich einen Bericht über die Verwaltung der Gesellschaft an die Gesellschafterversammlung, in dem er festgestellte Ungenauigkeiten und Unregelmäßigkeiten aufzeigt und zum Lagebericht sowie zu den Beschlussvorschlägen Stellung bezieht.

Er kann während des Jahres jederzeit alle Prüfungen und Kontrollen durchführen, die er für angemessen hält und die Vorlage aller Dokumente verlangen, die er für hilfreich hält, um seine Pflichten zu erfüllen, und er kann die Verwaltungsgesellschaft auffordern, einen Bericht zur Lage der Gesellschaft zu erstatten.

Der Aufsichtsrat gibt eine Stellungnahme zu allen Fragen ab, die von der Gesellschafterversammlung gestellt werden. Gemäß der Satzung werden Aufsichtsratsmitglieder durch die Gesellschafter für einen Zeitraum von drei Jahren bestellt. Um die Gesellschafter in die Lage zu versetzen, persönlich die Mitglieder des Aufsichtsrats zu wählen, ersucht die Verwaltungsgesellschaft um entsprechende Bewerbungen zu Bestellungen in den Aufsichtsrat und erteilt den Gesellschaftern eine verbindliche Stimme für die Beststellungsbeschlüsse.

Bewerbungen zur Berufung in den Aufsichtsrat sind vor der Gesellschafterversammlung gemäß Artikel R.214-144 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs einzuholen und müssen folgende Informationen umfassen:

- Vor- und Nachname, Alter, berufliche Referenzen und berufliche Tätigkeit des Bewerbers in den letzten fünf Jahren,
- Position oder Funktion in der Gesellschaft und Anzahl gehaltener Anteile.

Die Liste wird zur Information der Gesellschafterversammlung beigelegt. Zu diesem Zweck müssen Bewerbungen vor dem Ablauf der durch die Verwaltungsgesellschaft genannten Frist eingehen.

Nur Stimmen, die die anwesenden oder postalisch abstimmenden Gesellschafter abgegeben haben, werden in Betracht gezogen.

b) Aktuelle Aufsichtsratsmitglieder

Die Aufsichtsratsmitglieder werden für eine Amtszeit von drei Jahren bestellt und können wieder bestellt werden. Die folgenden Mitglieder wurden in der Gesellschafterversammlung vom 20.4.2021 (wieder) bestellt:

Zusammensetzung des Aufsichtsrats	Position der Aufsichtsratsmitglieder	Ablauf der Amtszeit nach der ordentlichen Gesellschafterversammlung, die einberufen wird, um die Abschlüsse Geschäftsjahres mit folgendem Ende zu festzustellen:
Herr Stéphane Tortajada	Präsident	31.12.2023
Herr Hériaud	Mitglied	31.12.2023
Herr Machado	Mitglied	31.12.2023
Herr Giboire	Mitglied	31.12.2023
SCI de l'Aqueduc vertreten durch Herrn Clasquin	Mitglied	31.12.2023
Herr Guillaumot	Mitglied	31.12.2023
Herr Davy	Mitglied	31.12.2023
Herr Daude	Mitglied	31.12.2023

c) Vollmachten des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat die Aufgaben:

- Die Verwaltungsgesellschaft zu unterstützen;
- einen Jahresbericht zum Management der Gesellschaft bei der Gesellschafterversammlung, einschließlich aller festgestellten Fehlangaben und Abweichungen, vorzulegen und eine Stellungnahme zu dem Bericht der Verwaltungsgesellschaft und zu jenen Beschlussvorschlägen abzugeben, die dem Vorstand vorliegen.
- Dazu kann der Aufsichtsrat jederzeit während des Jahres alle Prüfungen und Kontrollen durchführen, die er für angemessen hält und die Vorlage aller Dokumente verlangen, oder die Verwaltungsgesellschaft um einen Bericht zur Lage der Gesellschaft ersuchen.
- Er gibt seine Meinung zu allen Fragen ab, die durch die Gesellschafterversammlung gestellt werden.

d) Haftung der Aufsichtsratsmitglieder

Mitglieder des Aufsichtsrates übernehmen durch die Übernahme ihrer Funktionen keine persönliche oder gesamtschuldnerische Haftung für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Sie haften der Gesellschaft und Dritten gegenüber ausschließlich für persönliches Fehlverhalten im Zusammenhang mit der Erbringung ihrer Aufsichtspflichten.

6.3.3. Letzter Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk und etwaiger Geschäftsbericht

Der neueste Jahresabschluss betrifft das Geschäftsjahr, das am 31.12.2020 endete. Er ist in diesem Prospekt enthalten (siehe Anhang, Punkt D.I).

6.4. Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie

6.4.1. Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad

Das gesamte Immobilienportfolio der CORUM Origin ist unter einem Versicherungsprogramm abgedeckt (Polizzennummer 127.117.885). Das Versicherungsunternehmen ist die MMA Iard, 12 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans.

Die aktuelle Versicherungspolize ist für einen Zeitraum von einem Jahr vom 1.1.2021 bis zum 31.12.2021 abgeschlossen.

Regulierungergebühr	20 % des Betrags der Entschädigung bei Sachschäden	Null
Indirekte Verluste bei Erhalt		
FINANZIELLE SCHÄDEN	36 Monate	Null
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Mieteinnahmen/Verlust von Nutzung/Verlust von Pachteinahmen • Verweigerung des Zugangs, fehlende Vorräte 	500.000,00 EUR	Ein Zeitraum von 3 Tagen
HAFTUNGEN	15.000.000,00 EUR kombinierter Grenzwert für die drei Garantien	Null
<ul style="list-style-type: none"> • Haftungen (Sach- und immaterielle Schäden) <ul style="list-style-type: none"> ○ Rechtsmittel von Mietern ○ Rechtsmittel von Nachbarn und Dritten 		
<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümerhaftung 		Null
ALLE SCHÄDEN KOMBINIERT	15.000.000,00 EUR	
<ul style="list-style-type: none"> • Sachschäden und Folgeschäden 	4.500.000,00 EUR	
<ul style="list-style-type: none"> • Nicht-Folgeschäden 	1.500.000,00 EUR pro Anspruch und Jahr	
<ul style="list-style-type: none"> • Plötzliche und zufällige Umweltverschmutzung 	750.000,00 EUR pro Anspruch und pro Jahr	10 % pro Anspruch Minimum 500,00 EUR / Maximum 4.000,00 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Grobe Fahrlässigkeit des Arbeitgebers 	1.000.000,00 EUR Pro Anspruch und 2.000.000,00 EUR pro Jahr	380 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Verteidigung und Rechtsmittel 	50.000,00 EUR	Eingriffsgrenzwert 2.000,00 EUR

Der unter der oben angeführten Polizzenummer beschriebene Versicherungsschutz besteht bis zu den Versicherungssummen gemäß dem Index der "FEDERATION FRANCAISE DU BATIMENT (F.F.B.)" (Index 965.60). Alle kombinierten Schäden, alle finanziellen Verluste, alle Ausgaben und Verluste und alle versicherten Verbindlichkeiten (ausschließlich Immobilieneigentümerhaftung) sind begrenzt mit einem allgemeinen "globalen Grenzwert" von bis EUR 110.000.000,00 pro Anspruch auf Grundlage eines Entschädigungsmodus, den CORUM (als Versicherungsnehmer) unter dem Artikel "Entschädigungsverfahren – Erklärungen des Versicherten" wählt. Der "globale Grenzwert" pro Anspruch und pro Ereignis ist nicht indexiert.

6.5. Art und Umfang der laufenden Information der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung

Siehe Punkt 5.1.

6.6. Etwaiger Rechenschaftsbericht des Vorjahres

Ein Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z. 4 KMG 2019 muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres erstellt werden.

Für das Geschäftsjahr 2020 hat CORUM Origin am 30.6.2020 einen Rechenschaftsbericht veröffentlicht. Die Rechenschaftsberichte von CORUM Origin sowie alle anderen Dokumente können abgerufen werden unter: <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>.

7. Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

Abbildung des Kontrollvermerks des Prospektkontrollors wie in der Ursprungsversion des Kapitalmarktprospekts vom 20.12.2018:

7. Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

Wir haben den vorliegenden Prospekt gemäß § 8 Abs 2 KMG auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert.

Wien, am 20. Dezember 2018



IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH

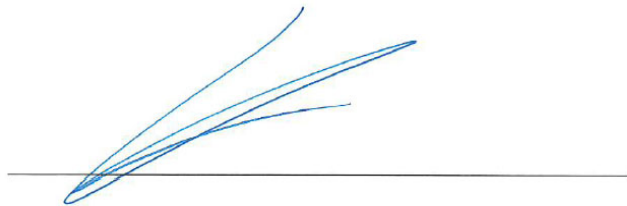
ALS PROSPEKT KONTROLLOR

8. Unterschrift der Emittentin gemäß § 5 Abs. 4 KMG 2019

Abbildung der Unterschrift der Emittentin wie in der Ursprungsversion des Kapitalmarktprospekts vom 20.12.2018:

Unterschrift laut Kapitalmarktgesetz gemäß § 8 Abs. 2 KMG

Paris, 20. Dezember 2018

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. The signature consists of several overlapping, sweeping strokes that start from the left and move towards the right, ending in a small loop.

CORUM Origin SCPI

unterzeichnet als Emittent

D. ANHÄNGE

- D.I. Geprüfter Jahresabschluss für das Jahr 2020**
- D.II. Satzung**
- D.III. Konzernabschluss von CACEIS 2020 (Hinterlegungsstelle)**
- D.IV. Liste der Liegenschaften (samt Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr)**
- D.V. Liste der Kosten durchgeführter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten**
- D.VI. Liste der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten**
- D.VII. Zeichnungsformular (Beispiel)**

ANHANG D.I.

GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS JAHR 2020

CORUM
ORIGIN

JAHRES-
BERICHT

20
20

INFORMATIONEN FÜR UNSERE INVESTOREN
im Überblick

CORUM
INVESTMENTS



Aus der Presse

Wir werden gestärkt aus der Krise hervorgehen, denn wir können die neuen Marktgegebenheiten gewinnbringend nutzen und uns im Bereich von vernachlässigten Anlageklassen positionieren [...].

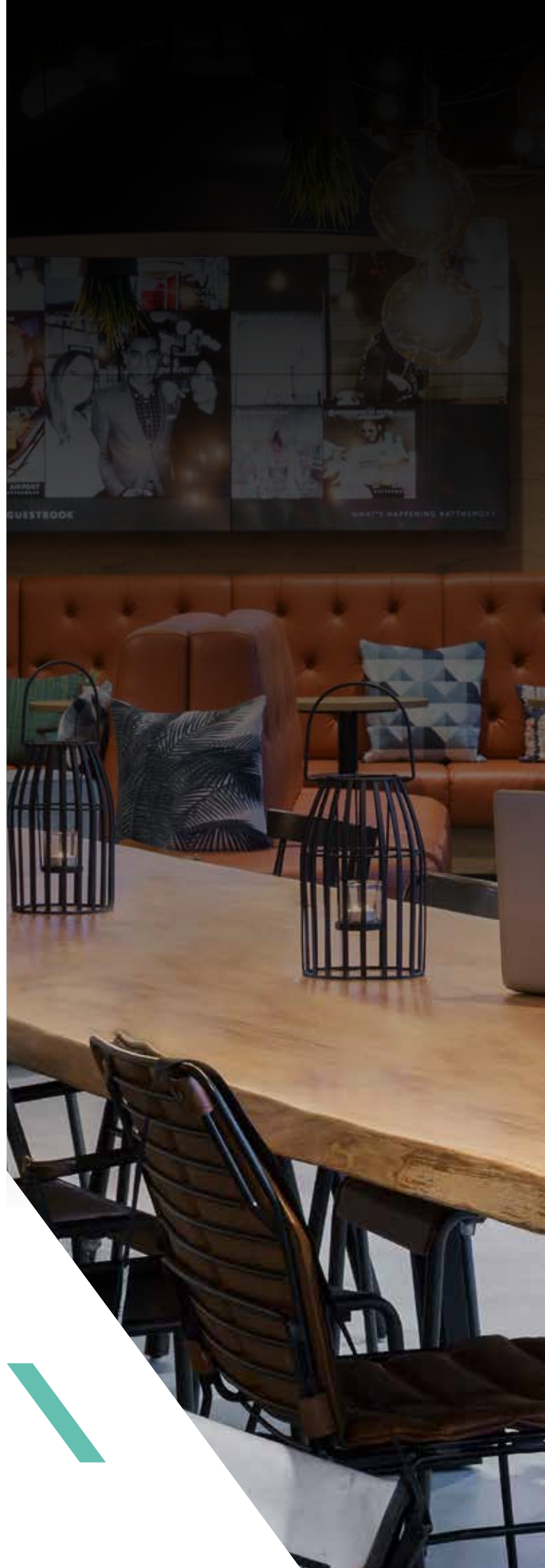
LE FIGARO

FRÉDÉRIC PUZIN, GRÜNDER
VON CORUM BEI EINEM
INTERVIEW MIT DEM
FIGARO IM OKTOBER 2020

Um solche Bestleistungen zu erbringen, verfolgt das Team von CORUM eine besonders effiziente Langzeitstrategie, in deren Rahmen Chancen in Branchen mit Wachstumspotenzial wahrgenommen werden. Im Jahr 2013 tätigte CORUM mit dem Immobilienfonds CORUM Origin Anlagen in Spanien – trotz Immobilienkrise und als einzige Verwaltungsgesellschaft branchenweit.

LeParticulier

ARTIKEL ERSCHIENEN IN
„LE PARTICULIER“ IM MÄRZ 2020



MITTEILUNG DES GRÜNDERS \\ 04

HIGHLIGHTS \\ 06

2020 im Überblick \\ 08

Die Auszeichnungen \\ 10

Wertentwicklung 2020 \\ 12

DER IMMOBILIEN-MARKT \\ 14

Die Analyse des Immobilienmarktes \\ 16

ENTWICKLUNG UND INNOVATION \\ 18

Profil des Immobilienbestands \\ 20

Präsent in 13 Ländern der Eurozone \\ 22

Im Jahr 2020 erworbene Immobilien \\ 23

Im Jahr 2020 veräußerte Immobilien \\ 29

Auswirkungen der Corona-Krise \\ 30

FINANZIELLE ASPEKTE \\ 34

Transaktionen von Anteilen \\ 36

Finanzdaten \\ 37

Jahresabschluss 2020 \\ 39

BERICHTE UND BESCHLUSS-VORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPT-VERSAMMLUNG \\ 60

Berichte \\ 62

Beschlussvorschläge für die Hauptversammlung \\ 70

CORUM UND DER SEGELSPORT \\ 74

Odyssey Hotel Group
Frankfurt – Deutschland
Erworben am 23. März 2019

Mitteilung des Gründers

CORUM Origin: Renditeziel von 6 % im Jahr 2020 erreicht – und das Jahr 2021 sollte ähnlich erfolgreich verlaufen

Am Jahresende 2019 hatte ich darauf hingewiesen, dass CORUM Origin nur im Fall eines deutlichen Rückgangs der Immobilienpreise seine Wertentwicklung weiter unbegrenzt vorantreiben könnte. Drei Monate später löste das Coronavirus eine schwere Gesundheits- und Wirtschaftskrise aus, im Rahmen derer ein Teil der Weltbevölkerung unter Ausgangssperre gestellt wurde und die Weltwirtschaft zum Erliegen kam. Seitdem befinden wir uns in einem laufenden Wechsel zwischen Lockdown und Lockerungen. Um dem Schock standzuhalten, wurde die Wirtschaft mithilfe staatlicher Beihilfen künstlich am Leben erhalten, und weltweit wurde versucht, sich auf die fortlaufenden Änderungen der Corona-Verordnungen einzustellen. Zu alledem war nicht wirklich absehbar, wann ein Ausstieg aus der Krise möglich sein würde. Das Jahr 2020 war folglich für uns alle ein sorgenreiches Jahr, in dem wir lang gehegte Gewissheiten über unsere Gegenwart und unsere Zukunft in Frage stellen mussten.

An der Seite unserer Investoren und Mieter

Unser Team in ganz Europa musste angesichts der unerwarteten Gesundheitskrise sehr schnell handeln. Unsere Priorität auf kurze Sicht bestand darin, Sie über die Situation auf dem Laufenden zu halten und unsere Mieter zu unterstützen.

Seit dem 19. März 2020 haben wir Sie in mehreren Mitteilungen über die für unsere Mieter getroffenen Maßnahmen und die Folgen dieser Krise für Ihre Anlage informiert. Wir kommunizierten in aller Transparenz über die Auswirkungen, welche die Krise auf Ihren Immobilienfonds haben könnte. In unseren Mitteilungen äußerten wir uns stets vorsichtig und präsentierten Ihnen quasi in Echtzeit ein pessimistisches Szenario, dessen Eintreten aber im Bereich des Möglichen lag. Wir wollten Ihnen auf diese Weise Hilfestellung geben, damit Sie Ihr Investment in CORUM Origin in den allgemeinen Kontext der einbrechenden Aktienkurse und der risikofreien, aber wenig rentablen Anlagen einordnen können. Zur Veranschaulichung führten wir ein einfaches Rechenbeispiel an: Unter der Annahme, dass 30 % der Mieter ihren Mietzahlungen ein Jahr lang nicht nachkommen könnten, würde die jährliche Rendite automatisch auf 4,2 % sinken. Wir befürchteten eine Welle von Anträgen auf Mietzinsstundung oder auf Einstellung der Mietzahlungen seitens unserer Mieter und mussten ihre Lage zunächst im Einzelnen prüfen. Unser vorrangiges Ziel war es, unsere am stärksten betroffenen Mieter dabei zu unterstützen, die Krise



FRÉDÉRIC PUZIN
GRÜNDER
VON CORUM



Skanska – Helsinki – Finnland – Erworben am 10. Juli 2018

zu überstehen und ihre Tätigkeit unter optimalen Bedingungen fortzusetzen – eine Solidarität, von der beide Seiten profitieren. Gleichzeitig setzten wir alle Hebel in Bewegung, um zu verhindern, dass einzelne Mieter die Situation ausnutzten. Vincent Dominique, Generaldirektor, wird in diesem Bericht ausführlich auf die mit den Mietern Ihres Immobilienfonds durchgeführten Maßnahmen eingehen.

Ein Modell, das allen Widrigkeiten trotz

Die Bilanz? Ihr Immobilienfonds hat die Krise bisher außerordentlich gut bewältigt. Mit einer Rendite von 6 % im Jahr 2020 hat CORUM Origin wie in jedem der letzten neun Jahre sein Renditeziel erneut erreicht und darüber hinaus in jedem Monat eine Dividende ausgeschüttet! Welches Anlageprodukt kann da noch mithalten? Unserer Überzeugung nach gibt es aber immer Raum für Verbesserungen, wenn es sich um die optimale Verwaltung Ihres Investments geht. Wichtig dabei ist, dass Ihr Immobilienfonds auf einem soliden Fundament steht. Zu diesem Punkt kann ich nicht genug die Bedeutung der Diversifizierung betonen. Sie ermöglicht, das Risiko zu mindern und nicht übermäßig einer Krise ausgesetzt zu sein, die eine Branche oder ein einzelnes Land treffen kann. Ganz nach dem bekannten Motto, nicht alles auf eine Karte zu setzen. Ein weiterer zu berücksichtigender Aspekt ist die zentrale Rolle, die den Mietern in der Immobilienbranche zukommt. Seit der Gründung von CORUM im Jahr 2011 ist unserer Überzeugung nach der jeweilige Mieter für den Wert einer Immobilie ausschlaggebend. Deshalb werden potenzielle Mieter einer eingehenden Finanzanalyse unterzogen, und wir haben uns dazu entschieden, eine direkte Beziehung zu unseren Mietern zu unterhalten. Diese Überzeugung und Vorgehensweise waren und bleiben auch in den kommenden Monaten unsere besten Verbündeten, um den Sturm zu überstehen. CORUM Origin verfügt über ein sehr solides Fundament mit einer im Vergleich zu anderen Immobilienfonds quasi einzigartigen Diversifizierung.

Ein günstiges Anlagefenster

Seit dem Jahr 2016 mussten wir die Entwicklung von CORUM Origin regelmäßig abbremsen. Neue Mittelzuflüsse wurden auf einen Betrag begrenzt, den wir effektiv investieren konnten, um das Renditeziel von 6 % zu erreichen und eine vernünftige Perspektive für die Wertsteigerung zu bieten. Für das Jahr 2021 stehen wir in

den Startlöchern, um die Chancen am Markt voll auszuschöpfen, die sich häufig in Krisenzeiten bieten. Wir möchten diesen günstigen Zeitpunkt nutzen, um die Mietrendite von CORUM Origin zu stärken und die auf die Zyklen des Immobilienmarktes ausgerichtete Anlagestrategie erfolgreich fortzuführen. Auf der Kaufseite werden wir sicherlich in vernachlässigten Sektoren, die trotz der aktuellen Schiefelage auf einem soliden Fundament stehen, attraktive Kaufobjekte ausmachen können, die zu höheren Preisen weiterverkauft werden können. Während die Immobilienpreise noch am Jahresanfang 2020 auf sehr hohem Niveau lagen, ist derzeit ein ausgewogeneres Kräftespiel zwischen Käufern und Verkäufern zu beobachten. Mitarbeiter, die im Homeoffice arbeiten müssen, Turbulenzen in der Tourismusbranche und neue Konsummuster setzen tiefgreifende Trends im Immobilienmarkt in Gang. Wir werden dieser neuen Realität Rechnung tragen und gleichzeitig unserer Strategie treu bleiben. Auf der Verkaufseite sind wir pragmatisch vorgegangen und haben Immobilienverkäufe getätigt wie den Verkauf von zwei Logistiklagern in Spanien, die am ehesten die Wertentwicklung vorantreiben. Philippe Cervesi, Chief Investment Officer, stellt Ihnen auf Seite 16 im Detail die Vermögensentwicklung im Jahr 2020 vor. Zu guter Letzt hat CORUM Origin zum zweiten Mal in acht Jahren von einer Erhöhung des Anteilspreises zum 1. Juni 2020 abgesehen. Das erste Mal verzichteten wir im Jahr 2017 auf eine Preissteigerung, als die europäischen Immobilienpreise unserer Einschätzung nach einen Höchststand erreicht hatten. Im Jahr 2020 wäre eine Preiserhöhung mit dem aktuellen Kontext nicht vereinbar gewesen. Mit einem Anteilspreis am 31. Dezember 2019 von 3,9 % unter dem Schätzwert des Immobilienbestands haben wir zudem für den Fall einer eventuell rückläufigen Wertentwicklung des Immobilienbestands vorgesorgt.

Die eigentlichen wirtschaftlichen Auswirkungen der Krise dürften im Jahr 2021 bzw. danach weiterhin deutlich spürbar sein. Angesichts dieser Umstände stützen wir uns weiter auf unsere Geschäftsphilosophie. Langfristig denken, die neue Marktsituation gewinnbringend nutzen, die Mieter verantwortungsbewusst und mit Weitblick verwalten und Sie regelmäßig informieren, ohne jemals unser Performanceziel aus den Augen zu verlieren – diese Grundsätze werden auch in den kommenden Quartalen für unser Handeln alles bestimmend sein.



Odyssey Hotel Group – Düsseldorf – Deutschland – Erworben am 15. Februar 2019

Highlights

Im Jahr 2020 haben die Immobilienfonds von CORUM ihr (nicht garantiertes) Ziel erreicht und übertroffen. Der Immobilienfonds CORUM Origin erzielte eine Wertentwicklung von 6 % [...]

LE FIGARO

ARTIKEL ERSCIENEN
AUF LEFIGARO.FR
IM JÄNNER 2021



2020 im

Überblick

**Ein Immobilienfonds,
der trotz der widrigen
Umstände im Jahr 2020
sein Wachstum weiter
vorantreibt und auf
eine große Nachfrage
am Markt trifft.**

Mit dem Erwerb von CORUM Origin SCPI-Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von zehn Jahren. Es besteht das Risiko des Kapitalverlusts.

Die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Wir weisen Sie darauf hin, dass CORUM Asset Management die Rücknahme Ihrer Anteile nicht garantiert. Bedenken Sie außerdem, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit wie bei allen Anlagen kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.



Seit seiner Auflegung
ist CORUM Origin in
13 Ländern der Eurozone
investiert

Neun Jahre nach seiner Auflegung ist der Immobilienbestand von CORUM Origin äußerst stark gestreut und damit viel diversifizierter als jede andere österreichische Anlagelösung für Immobilien.

CORUM Origin ist marktweit der einzige Immobilienfonds, der Anlagen in 13 Ländern der Eurozone tätigt. Unser Expertenteam ist zudem das ganze Jahr über auf der Suche nach neuen Anlagemöglichkeiten in Europa.



Kapitalisierung
2 Mrd. Euro

Die Kapitalisierung entspricht der Anzahl der zum 31. Dezember 2020 umlaufenden Anteile, multipliziert mit dem Kaufpreis eines Anteils zum selben Datum. Anhand der Kapitalisierung kann die Größe des Immobilienfonds CORUM Origin bestimmt werden.



Skanska – Helsinki – Finnland – Erworben am 10. Juli 2018



33.010
Investoren

Seit der Auflegung von CORUM Origin im Jahr 2012 haben sich über 30.000 Investoren für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden. Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie in uns setzen, und werden Ihnen weiterhin als zuverlässiger Partner die besten Lösungen für Ihr Investment bereitstellen.



Ihre Sonderdividende 2020

Im dritten und vierten Quartal 2020 wurde den jeweiligen Investoren eine Sonderdividende von 2,00 Euro brutto je Anteil ausgezahlt. Diese Dividende ist ein weiterer Beleg dafür, dass wir Mehrwert schaffen und den Wert unseres Immobilienbestands bei der Investition sowie beim Weiterverkauf steigern können.

Die Sonderdividende entspricht 0,18 % der Jahresrendite Ihres Immobilienfonds CORUM Origin.

Informationen zum 31. Dezember 2020

CORUM ORIGIN

Erneut als bester diversifizierter Immobilienfonds von der französischen Zeitschrift „Le Particulier“ ausgezeichnet

Zum vierten Mal in Folge wurde CORUM Origin im Rahmen der „Victoires d’Or“ als „diversifizierteste SCPI“ ausgezeichnet. Diese Auszeichnung würdigt die vielen Vorzüge von CORUM Origin, darunter seine Wertentwicklung, seine Diversifizierung in der gesamten Eurozone und die nahezu vollständige Auslastung seiner Immobilienobjekte.



VICTOIRE D'OR: CORUM
für den Immobilienfonds Corum Origin

Preissieger der „Victoires de la Pierre-Papier“ 2020

Wie im Jahr 2018 liegt CORUM Origin auch im Jahr 2020 auf dem ersten Platz unter den Immobilienfonds mit variablem Kapital und einer Laufzeit von über fünf Jahren. Die „Victoires de la Pierre-Papier“ zeichneten CORUM Origin mit diesem Preis für seine opportunistische Strategie aus.



Erster Platz der „Grands Prix“ für Immobilienfonds 2020

Zum zweiten Mal in Folge steht CORUM Origin ganz oben auf dem Siebertreppchen der „Grands Prix“ für Immobilienfonds 2020, die von der französischen Zeitschrift „Mieux Vivre Votre Argent“ vergeben werden.



Alle Informationen zu diesen verschiedenen Auszeichnungen finden Sie auf www.corum-investment.at.

Die Auszeichnungen

Die Anlagelösungen von CORUM werden seit der Auflegung des Fonds von Marktexperten mit Preisen überschüttet.



2017 | 2018 | 2019

Die Immobilienfonds von CORUM an der Spitze der IEIF-Rangliste für alle Immobilienfonds.



2018 | 2019 | 2020

Unsere Immobilienfonds werden regelmäßig von der französischen Zeitschrift „Gestion de Fortune“ ausgezeichnet.

CORUM Origin

- Bester Immobilienfonds mit variablem Kapital und einer Laufzeit von über 5 Jahren in den Jahren 2018 und 2020
- Bester internationaler Immobilienfonds des Jahres 2019
- Innovationspreis 2018

CORUM XL

- Bester neuer Immobilienfonds im Jahr 2019 mit einer Laufzeit von unter 5 Jahren

CORUM

- Bester Anlegerservice im Jahr 2020
- Innovationspreis 2018



2017 | 2018 | 2019 | 2020

CORUM Origin wurde in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 von der französischen Zeitung „Le Particulier“ zum besten Immobilienfonds des Jahres gewählt.



Skanska – Helsinki – Finnland – Erworben am 10. Juli 2018



2019 | 2020
CORUM Origin wurde der „Grand Prix“ für Immobilienfonds 2019 und 2020 in der Kategorie diversifizierte Immobilienfonds verliehen.



2018 | 2019 | 2020
Unsere Immobilienfonds wurden von der Jury der Online-Zeitschrift **ToutSurMesFinances.com** gewürdigt.



2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020
CORUM Origin wird als **best diversifizierter Immobilienfonds** mit einer Laufzeit von über 3 Jahren ausgezeichnet.

- CORUM Origin**
- Silbermedaille für den besten Quartalsbericht im Jahr 2020
 - Grand Prix du Jury, Goldmedaille im Jahr 2019
 - Bester internationaler Immobilienfonds des Jahres 2019
 - Innovationspreis 2018
 - Bester Immobilienfonds mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren im Jahr 2018



2015
CORUM Origin erhält **Gold** beim **SIATI (Gipfel für Infrastruktur, territoriale Entwicklung und Immobilien)** für nicht börsennotierte Fonds in der Kategorie „beste Entwicklungsstrategie auf internationaler Ebene“.

- CORUM XL**
- Silbermedaille für den besten Quartalsbericht in den Jahren 2019 und 2020
 - Preis der Redaktion

- EURION**
- Goldmedaille für die beste Innovation, verliehen von EURION im Jahr 2020
 - Silbermedaille für den besten Quartalsbericht im Jahr 2020

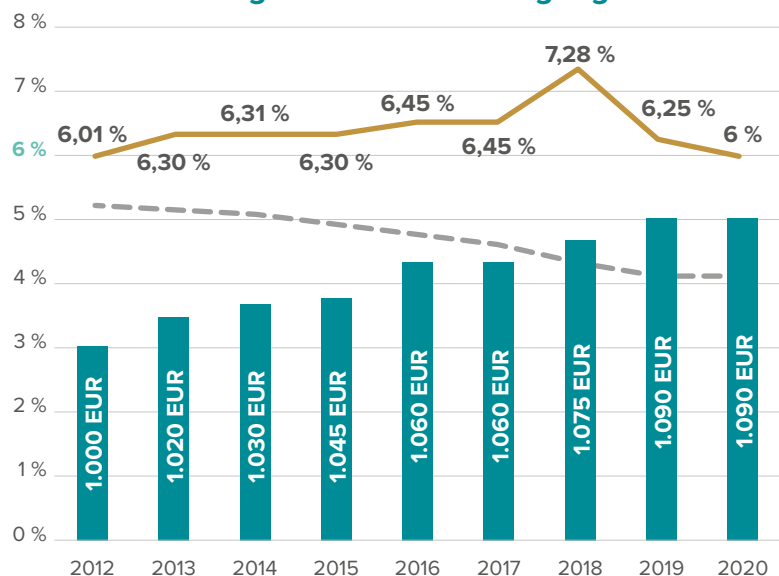
Alle Informationen zu diesen verschiedenen Auszeichnungen finden Sie auf www.corum-investment.at.

Die Wertentwicklung

2020

CORUM Origin erreichte im Jahr **2020** mit einer Wertentwicklung von **6 %** sein Jahresziel zum neunten Mal in Folge.

Rendite- und Preisentwicklung der Anteile von CORUM Origin seit seiner Auflegung



— Jahresrendite* von CORUM Origin. Die Rendite im Jahr 2012 ist annualisiert.
 - - - - - Jährliche Durchschnittsrendite am Markt der Immobilienfonds. Quelle: IEIF 2020.
 ■ Anteilspreis von CORUM Origin.

Zum 9. Mal in Folge hat CORUM Origin sein nicht garantiertes Renditeziel erreicht.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



Französisches Innenministerium – Lognes – Frankreich – Erworben am 11. Dezember 2013

65,40 EUR

Bruttojahresdividende je Anteil im Jahr 2020

Die im Jahr 2020 dividendenberechtigten Investoren von CORUM Origin erhielten eine Dividende in Höhe von 65,40 Euro je Anteil.

5,77 %

Interner Zinsfuß über fünf Jahre

Was ist ein interner Zinsfuß?

Es handelt sich dabei um den internen Zinsfuß eines Anteils an einem Immobilienfonds. Diese Kennzahl misst die Rentabilität eines gekauften Anteils über einen bestimmten Zeitraum (fünf Jahre), wobei folgenden Aspekten Rechnung getragen wird:

- der Entwicklung des Anteilspreises (Kaufpreis zu Beginn des Zeitraums und Rücknahmepreis am Ende des Zeitraums),
- sämtlichen vereinnahmten Dividenden. Die Rücknahme des Anteils erfolgt auf Basis des Anteilspreises zum Ende des Zeitraums abzüglich der Zeichnungsgebühr (Rücknahmepreis).



6 %

Dividendenrendite von CORUM Origin im Jahr 2020

Die Rendite setzt sich wie folgt zusammen:

- 5,82 % stammen aus den von unseren Mietern geleisteten Mietzahlungen,
- 0,18 % entsprechen dem mit der Veräußerung von Aktiva erzielten Kapitalertrag in diesem Jahr. Nähere Informationen zu den Verkaufstransaktionen finden Sie auf Seite 29 dieses Berichts.

Was bedeutet Dividendenrendite?

Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Leistung von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

Informationen zum 31. Dezember 2020



Galway – HPE – Galway – Irland – Erworben am 29. September 2017

Der Immobilienmarkt

Trotz rückläufiger Rendite weiterhin unübertroffen. Eine beruhigende Nachricht für die Inhaber dieses opportunistischen Immobilienfonds, der in 13 Länder der Eurozone investiert und dessen solides Management Mieteinnahmen auf hohem Niveau ermöglichen.

Capital

ARTIKEL ERSCHIENEN IN
„CAPITAL“ IM JÄNNER 2021



Die Analyse des Immobilienmarktes

Odyssey Hotel Group – Düsseldorf – Deutschland – Erworben am 15. Februar 2019

**Das Jahr 2020 war
sicherlich ein schwieriger
Zeitraum, der jedoch
ebenfalls – wie es häufig
bei Krisen der Fall ist
– neue Möglichkeiten
eröffnete.**

Die Anlagetätigkeit wurde trotz Marktturbulenzen fortgesetzt und unter diesen Umständen erweist sich unsere Zyklusstrategie als vorteilhaft.

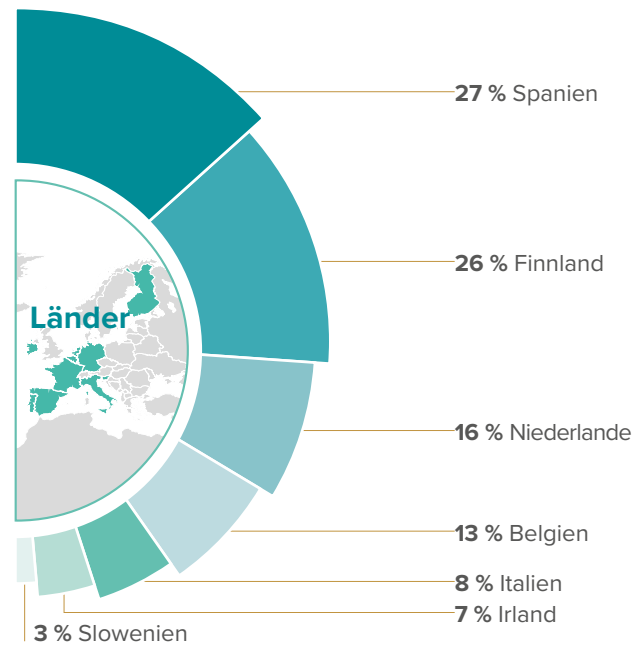
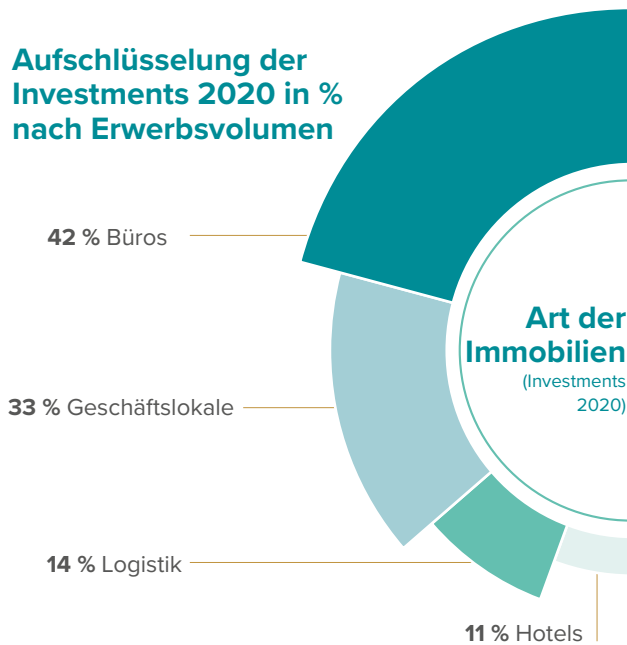


PHILIPPE CERVESI
CHIEF INVESTMENT OFFICER

Als Anleger in Immobilien haben Sie sicherlich schon oft von der goldenen Regel „Lage ist alles“ gehört. Wir bei CORUM sind stattdessen davon überzeugt: „Ohne den Mieter ist alles nichts“. Denn schließlich zahlt er die Mieten und nur er kann die Wertsteigerung eines Gebäudes antreiben. Die aktuelle Krise hat dies verdeutlicht. Bei unseren Investments sind uns daher nicht nur Aspekte wie Standort, Zugänglichkeit und Bauqualität wichtig, sondern – vor allem – auch, wie die gewerblichen Mieter bei der sorgfältigen Prüfung abschneiden, der sie jeweils unterzogen werden. Ein Teil unseres Anlageteams stellt die Mieter zu Beginn eines Kaufvorhabens auf den Prüfstand, um deren finanzielle Situation so präzise wie möglich einschätzen zu können. Dabei wird beurteilt, ob der Mieter seinen Mietzahlungen über die gesamte Laufzeit des Mietvertrags nachkommen kann. Das Jahr 2020 hat gezeigt, wie wichtig die langjährige Arbeit dieses Teams ist. Vincent Dominique, Generaldirektor, wird in seinem Jahresrückblick näher darauf eingehen.

In diesem Jahr war auch wieder die Diversifizierung Ihres Immobilienfonds klar von Vorteil, denn durch die Art der erworbenen Immobilien kann auch in Krisenzeiten Mehrwert erzeugt werden. CORUM Origin war im Jahr 2019 bei Handelsimmobilien zu 28 % in Lebensmittelgeschäften wie zum Beispiel Supermärkte investiert. Diese Unternehmen profitierten von den Einschränkungen durch die Pandemie, da sie gegenüber vielen anderen Gewerbetreibenden geöffnet bleiben und ihre Geschäftsaktivität fortsetzen konnten. Im Jahr 2020 war ein zentrales Kriterium bei unserer Anlageauswahl daher die Resilienz von Projekten, wobei wir defensive Sektoren wie Büros und Logistik (die vom Boom im Online-Handel profitiert) bevorzugten.

Aufschlüsselung der Investments 2020 in % nach Erwerbsvolumen



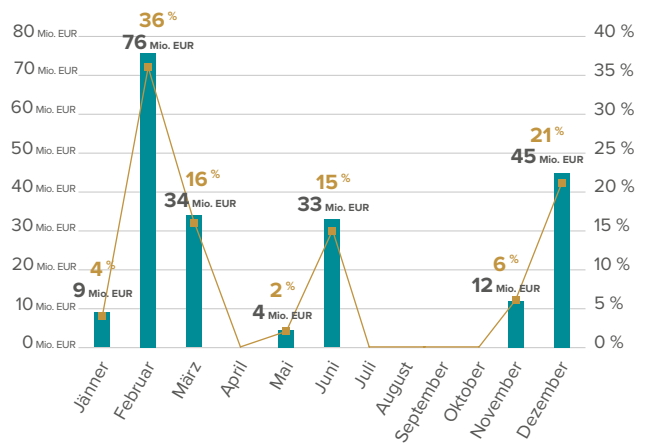
Wir haben uns damit bewusst entschieden, erneut gegen den Strom zu schwimmen und uns außerhalb des herrschenden Konsenses zu bewegen. Im Jahr 2020 wurden weitere Anlagen im Handelssektor getätigt, wobei der Schwerpunkt auf Lebensmittelgeschäften und Baumärkten (den Gewinnern der Krise), aber auch auf dem Gaststättengewerbe lag, wenn sich solide Gelegenheiten boten. Dass Trends vorübergehend sind, zeigt sich in der Corona-Krise, welche die Karten bei den begehrtesten Anlageimmobilien neu gemischt hat. „Der Handel ist tot“, „Heimarbeit ist das Ende für Büros“, „Machen Sie einen Bogen um Hotels“, „Logistik-Immobilien sind ein Muss!“ Wir alle kennen diese Leitsätze, die in den meisten Fällen nur jeweils ein Jahr aktuell sind. Das Ausnahmejahr 2020 brachte gleich mehrere goldene Regeln hervor. Wie Sie wissen, betrachten wir bei CORUM Aufwärtstrends aber als potenzielles Risiko und Abwärtstrends als mögliche Chance. Anstatt den Trends hinterherzulaufen, stützen wir uns bei Immobilienkäufen auf die Gebäudequalität, die Finanzkraft des Mieters und die Renditeaussichten. Mit der Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage haben sich – wie in den Jahren 2008 und 2009 – attraktive Anlagechancen mit hohen Anfangsrenditen ergeben. Das Investitionsvolumen ist in fast allen Sektoren tendenziell rückläufig und die Renditen (das Verhältnis zwischen der Höhe der Mieteinnahmen und dem Preis einer Immobilie) steigen wieder geringfügig an. Dies ist daher ein guter Zeitpunkt, um die Entwicklung Ihres Immobilienfonds weiter voranzutreiben.

Im Jahr 2020 hat sich auch die traditionelle Saisonalität von Investments von Grund auf verändert. In der Folge wurden im zweiten Quartal fast keine Anlagen getätigt, obwohl dieser Zeitraum normalerweise sehr rege ist. Der Großteil der Zukäufe erfolgte im ersten Quartal (vor den Lockdowns) und im letzten Dreimonatszeitraum (um auf gewisse Weise den Nachholbedarf auszugleichen).

Unser Anlageansatz gründet auf den Zyklen des Immobilienmarktes. Daher gingen wir in diesem Jahr aktiv und reaktiv vor, während andere Anleger wie gelähmt erschienen. Angesichts der großen Nachfrage nach Logistikimmobilien beschlossen wir, zwei Lager in Spanien, die wir an einem zyklischen Tiefpunkt erworben hatten, gewinnbringend zu verkaufen. In gleicher Weise nutzten wir auch Anlagechancen, die sich bei anfälligen Projekten und Verkäuferprofilen boten. Einige Eigentümer, die in der Vergangenheit Immobilien zu hohen Preisen erworben hatten, mussten verkaufen und auf Käuferseite konnten Vorhaben wegen der schwierigen Finanzierung nicht zum Abschluss gebracht werden. Wir konnten Transaktionen somit zu

günstigen Konditionen durchführen und die Preise nach unten verhandeln. In den Niederlanden haben wir beispielsweise in den Städten Capelle aan den IJssel und Zaltbommel einen Bürobestand mit einem Rabatt von fast 7 % auf den Schätzwert erworben. Ein unabhängiger Immobiliengutachter hatte die Rendite dieses Portfolios bei Erwerb auf 7,83 % veranschlagt, während die von uns ausgehandelte Rendite 8,48 % beträgt. CORUM Origin ist heute in 13 Ländern der Eurozone investiert und hat sich als der diversifizierteste Immobilienfonds am Markt etabliert. Seine geografische Streuung wird um die Aufteilung nach Segmenten ergänzt. Im Jahr 2020 bekräftigten wir die gesamteuropäische Dimension Ihres Immobilienfonds durch 13 Transaktionen in sieben Ländern mit fünf Gebäudearten, deren Gesamtwert sich auf 214 Mio. Euro belief. Wir konnten mit unserer Strategie ein hohes Renditeniveau bei Zukäufen aufrechterhalten (im Jahr 2020 im Schnitt 7,32 %), ohne Kompromisse bei der Dauer der Mietverträge eingehen zu müssen (durchschnittliche feste Mietvertragslaufzeit von acht Jahren für Zukäufe im Jahr 2020).

Unsere Investments im Jahr 2020



Natürlich konnte niemand mit einer solchen Krise in diesem Jahr rechnen. Die Anlagestrategie von CORUM Origin ist jedoch langfristig ausgelegt und stützt sich – jenseits von Trends und Schocks – auf eine tiefgreifende Analyse der Märkte.

Was wir im Jahr 2020 gelernt haben? Dass dieses Modell funktioniert. Und für das Jahr 2021? Dass wir bei der Erstbewertung von Mietern ein hohes Maß an Wachsamkeit walten lassen und unserer opportunistischen Überzeugung bei Zukäufen weiter folgen müssen, denn die Krise ist nicht vorbei.



\\ OVS – Mestre – Italien – Erworben am 29. Oktober 2018

Entwicklung und Innovation

Unter den Anlegern „können wir eindeutig ein wachsendes Interesse an diversifizierten Immobilienfonds feststellen“, so der Gründer von Meilleures SCPI. Es ist daher kein Zufall, dass die Immobilienfonds von CORUM (mit CORUM Origin und CORUM XL) marktweit zu den erfolgreichsten gehören.



ARTIKEL ERSCIENEN IN „INVESTIR
LE JOURNAL DES FINANCES“
IM APRIL DES JAHRES 2020

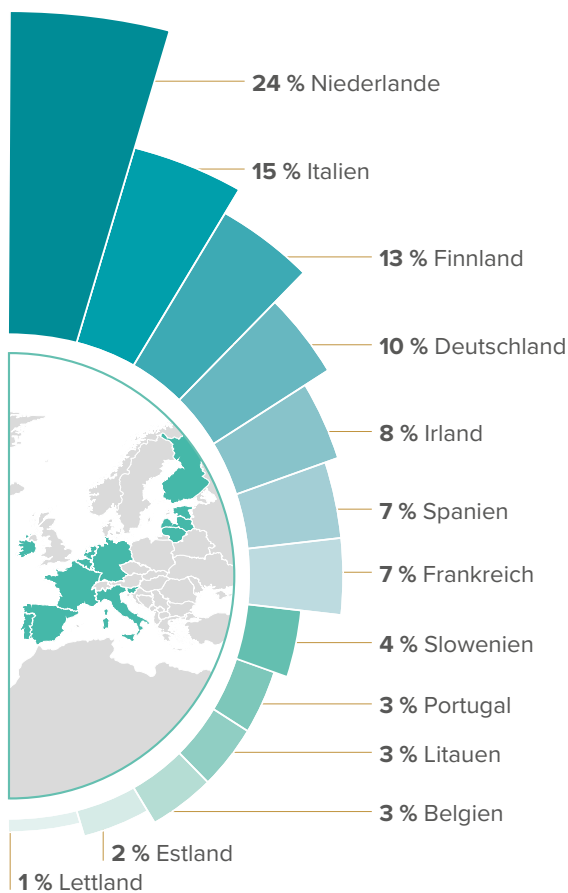


Profil des Immobilienbestands

Galway – HPE – Galway – Irland – Erworben am 29. September 2017

Geografische Verteilung

(zum 31. Dezember 2020, % des Verkehrswerts)

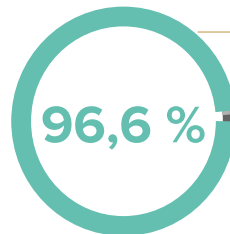


Jährliche Auslastung der Immobilienobjekte

(zum 31. Dezember 2020, % des Verkehrswerts)



PHYSISCHE AUSLASTUNGSQUOTE



FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE

Belegte Räumlichkeiten

- 96,6 % Finanzielle Auslastungsquote
- 2,4 % Mietfreie Zeit

Unbelegte Räumlichkeiten

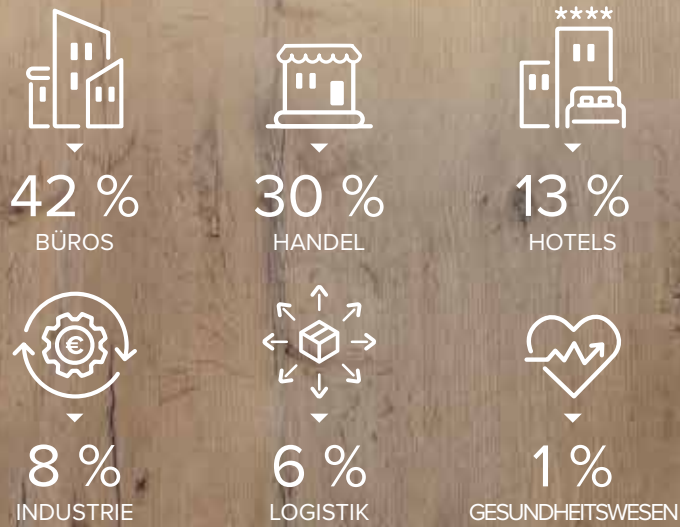
(23 Geschäftslokale)

- 1 % Suche nach Mietern:

- 3 in Amnéville (468 m²)
- 2 in Torcy (594 m²)
- 3 in Hamburg (4.358 m²)
- 3 im Technoparc (665 m²)
- 2 in Yecla (38.245 m²)
- 2 in Dublin (146 m²)
- 1 in Hoofddorp (684 m²)
- 2 in Rennes Val Plaza (5.087 m²)
- 2 in Classon House (482 m²)
- 1 in Kilmainham Square (399 m²)
- 1 in Lieusaint (2.438 m²)
- 1 in Vilvoorde (200 m²)

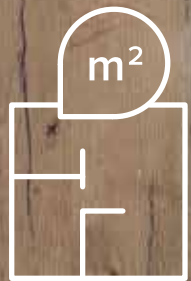
Aufteilung nach Segmenten

(zum 31. Dezember 2020, % des Verkehrswerts)



143

Anzahl der Immobilienobjekte



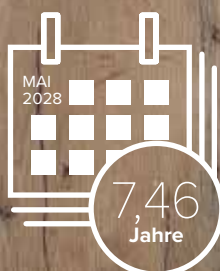
1,3

Mio. m²
Gesamtfläche
(davon leerstehende Fläche: 53.766 m²)



269

Anzahl der Mieter

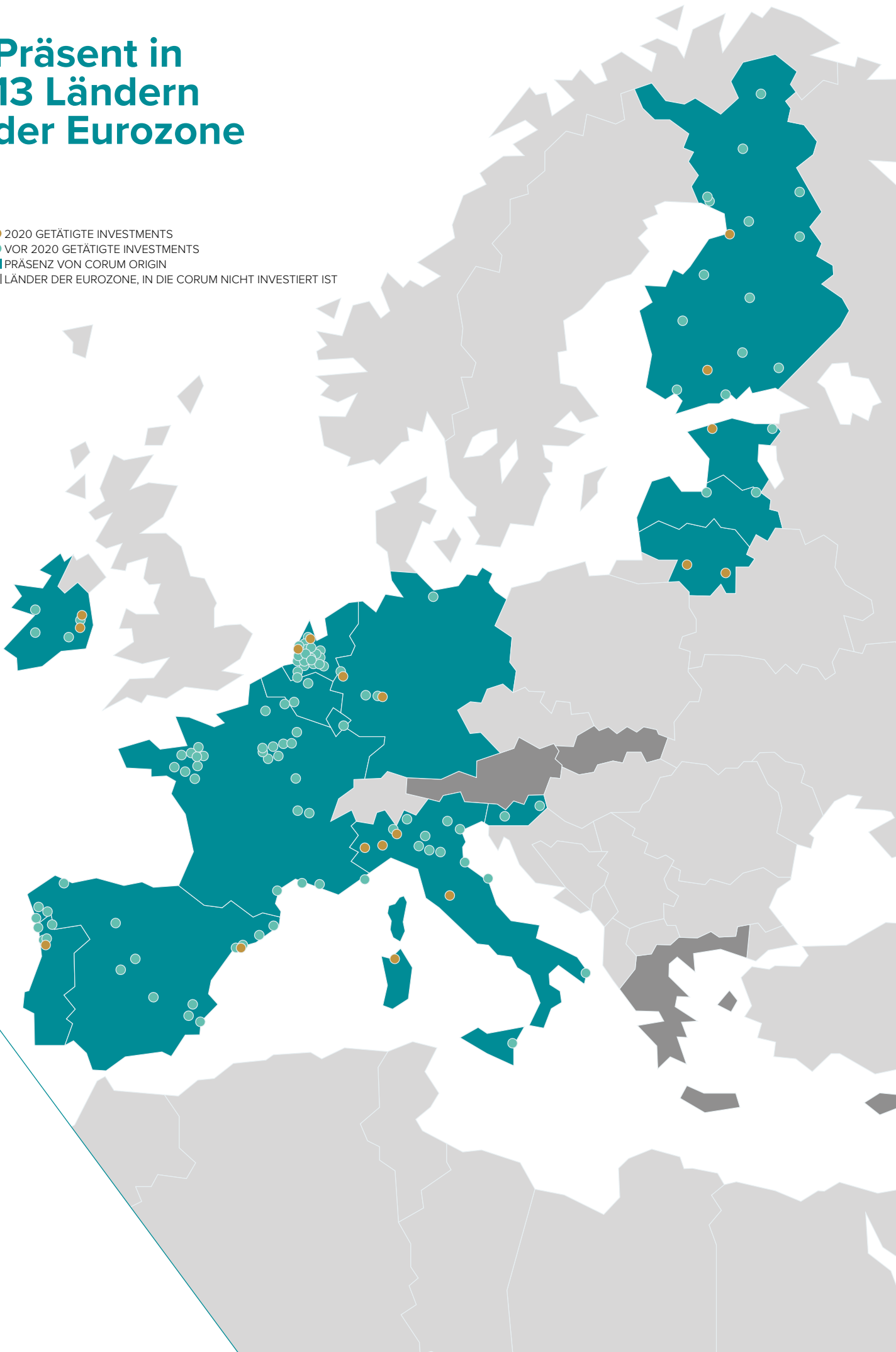


Dauer, für die sich die Mieter zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben



Präsenz in 13 Ländern der Eurozone

- 2020 GETÄTIGTE INVESTMENTS
- VOR 2020 GETÄTIGTE INVESTMENTS
- PRÄSENZ VON CORUM ORIGIN
- LÄNDER DER EUROZONE, IN DIE CORUM NICHT INVESTIERT IST



Im Jahr 2020 erworbene Immobilien

Die von CORUM Origin im Jahr 2020 getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite entspricht dem Verhältnis zwischen der Jahresmiete und dem Kaufpreis einschließlich Maklergebühren und Steuern einer Immobilie.

Niederlande



Quion Groep B.V. | Capelle

ERWORBEN AM 15. JUNI 2020

Kaufpreis: 16,2 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,60 %

Fläche: 8.040 m²

Art: Büros

Mieter: Quion Groep B.V.

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7 Jahre

Die Immobilie befindet sich in Capelle, einem Vorort von Rotterdam, der zweitgrößten Stadt der Niederlande. Das Objekt liegt 800 m von einer U-Bahnstation entfernt und in direkter Nähe zu einem Autobahnzubringer. Das 5-stöckige Gebäude in U-Form zeichnet sich durch tageslichtdurchflutete Räume mit hohen Decken aus. Es wurde 2008 als Sitz der Gruppe Quion gebaut, die diesen Standort nach einer Umfrage bei ihren 700 Mitarbeitern gezielt ausgewählt hat. Quion gehört zur Gruppe Blauwtrust, die innovative Lösungen für den Aufbau, die Optimierung und die Pflege von Kreditportfolios bietet. Dieser Zukauf sowie der in Zaltbommel (siehe unten) erfolgten im Rahmen ein und derselben Transaktion zu einem Gesamtpreis von 24,2 Mio. Euro.



Adecco | Zaltbommel

ERWORBEN AM 15. JUNI 2020

Kaufpreis: 7,9 Mio. Euro

Anfangsrendite: 10,96 %

Fläche: 5.231 m²

Art: Büros

Mieter: Adecco

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 3,9 Jahre

Das 3-stöckige Gebäude befindet sich in Zaltbommel, einer Stadt mit etwas über 26.000 Einwohnern im Zentrum der Niederlande. Es wurde im Jahr 2009 als niederländischer Sitz des Unternehmens Adecco gebaut, das drei seiner Niederlassungen an einem zentralen Standort zwischen Rotterdam, Utrecht und Den Bosch zusammenlegen wollte. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe von zwei Autobahnen zwischen den größten Städten der Niederlande. Die hier rund 250 tätigen Mitarbeiter, die hauptsächlich Support-Funktionen ausführen, unterstützen über 150 Adecco-Agenturen in den Niederlanden. Adecco ist eine international tätige Schweizer Personaldienstleistungsgruppe, die zu den 500 größten Unternehmen der Welt zählt und in über 60 Ländern präsent ist.



Kyocera Document Solutions Europe I Hoofddorp

ERWORBEN AM 30. JUNI 2020

Kaufpreis: 8,5 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,32 %

Fläche: 3.589 m²

Art: Büros

Mieter: Kyocera Document Solutions Europe

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 3,2 Jahre

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Hoofddorp, einem etablierten Geschäftsviertel von Amsterdam, in dem CORUM Origin bereits mehrere Immobilien erworben hat (die Immobilie The Red Office, das Hotel Novotel und den Sitz der Gruppe FedEx). Durch die unmittelbare Nähe des internationalen Flughafens Schiphol und der beiden wichtigsten Autobahnen des Landes verfügt die Immobilie über eine gute Verkehrsanbindung. Dank der strategisch günstigen Lage haben sich nationale und internationale Unternehmen in dem Viertel angesiedelt, darunter L'Oréal, UPS, Danone und ASICS. Das technisch optimal ausgestattete Gebäude wird seit vielen Jahren von dem Unternehmen Kyocera Document Solutions angemietet, das die Immobilie seit ihrem Bau im Jahr 2009 als europäischen Geschäftssitz nutzt. Kyocera Document Solutions ist eine Tochtergesellschaft von Kyocera, eine auf Hightech-Keramik, elektronische Komponenten, Solarzellen und Büroausstattung spezialisierte Unternehmensgruppe.

Finnland



Verkkokauppa.com Oyj I Helsinki

ERWORBEN AM 21. FEBRUAR 2020

Kaufpreis: 47,4 Mio. Euro

Anfangsrendite: 6,62 %

Fläche: 17.556 m²

Art: Mischnutzung (Logistik, Büros, Handel)

Mieter: Verkkokauppa.com Oyj

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7 Jahre fest

Das am Meer, in der Nähe des Stadtzentrums gelegene Gebäude wird von Verkkokauppa.com Oyj genutzt. Das seit dem Jahr 2014 börsennotierte Unternehmen erzielt als größter Online-Händler Finnlands einen Umsatz von 504 Mio. Euro. In dem Objekt sind Geschäftslokale, Büros und Logistikaktivitäten untergebracht. Der Anschaffungspreis beträgt 47,4 Mio. Euro mit einer Anfangsrendite von 6,6 %. Die verbleibende Laufzeit des Mietvertrags beträgt 7 Jahre.



Tokmanni Oy & Puuilo Oy | Lempäälä

ERWORBEN AM 9. NOVEMBER 2020

Kaufpreis: 7,1 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,27 %

Fläche: 5.725 m²

Art: Geschäftslokale

Mieter: Tokmanni Oy & Puuilo Oy

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6,15 Jahre

Diese Handelsimmobilie hat ihren Standort im Gewerbegebiet RealPark in der finnischen Stadt Lempäälä, auf halbem Weg zwischen der Hauptstadt Helsinki und der Großstadt Tampere. Durch die Lage direkt an der Autobahn ist das Gebäude besonders gut sichtbar. Das im Jahr 2017 errichtete Gebäude, das über eine Fläche von 5.725 m² verfügt, wurde speziell unter Berücksichtigung der baulichen Anforderungen der beiden Mieter konzipiert. Die führende Discount-Kette Tokmanni ist mit mehr als 200 Hypermärkten in ganz Finnland präsent. Das Unternehmen, das im Jahr 2019 einen Umsatz von 944 Mio. Euro erzielte und über 3.600 Mitarbeiter beschäftigt, ist bereits Mieter von CORUM. Tokmanni hat über den Immobilienfonds CORUM XL ein im Jahr 2019 erworbenes Gebäude angemietet. Der Discounter Puuilo vertreibt Heimwerker- und Gartenprodukte, Kfz-Ersatzteile und Einrichtungsgegenstände. Das im Jahr 1982 gegründete Unternehmen, das in Finnland rund 30 Baumärkte betreibt, generierte im Jahr 2019 einen Umsatz in Höhe von 170 Mio. Euro.

Irland



ICON International Limited | Dublin

ERWORBEN AM 10. JÄNNER 2020

Kaufpreis: 9,1 Mio. Euro

Anfangsrendite: 6,52 %

Fläche: 2.229 m²

Art: Bildung

Mieter: ICON International Limited

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 2,4 Jahre

Dieses Gebäude, das sich in zentraler Lage im Stadtviertel „Dublin 1“ und nur wenige Minuten vom Bahnhof der irischen Hauptstadt entfernt befindet, wird von einem Alleinmieter genutzt: ICON International Limited, Spezialist für Englisch- und Business-Kurse. Das ehemalige Bürogebäude wurde im Jahr 2015 von Grund auf renoviert und in eine Bildungseinrichtung umfunktioniert. Der Mietvertrag wurde für 15 Jahre geschlossen, mit einer Kündigungsoption nach zweieinhalb Jahren. Der Mieter bestätigt zu diesem Zeitpunkt, das Gebäude nach dieser Frist weiter nutzen zu wollen.



Musgrave und The Range | Waterford

ERWORBEN AM 20. NOVEMBER 2020

Kaufpreis: 5,3 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,74 %

Fläche: 9.126 m²

Art: Geschäftslokale

Mieter: Musgrave und The Range

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 9 Jahre

Waterford ist die fünftgrößte Stadt Irlands. Der Gebäudekomplex wurde im Jahr 2009 im Gewerbegebiet Musgrave Business Park errichtet, in dem neben Unternehmen und Geschäften auch Wohnimmobilien angesiedelt sind. Die Gesamtfläche von 9.126 m² umfasst sechs Geschäftslokale. Erster Mieter ist seit dem Jahr 2012 die Musgrave Group, ein in der Lebensmittelbranche tätiges Groß- und Einzelhandelsunternehmen mit einem Gesamtumsatz von fast 4 Mrd. Euro im Jahr 2019. Bei dem zweiten Mieter, der im Jahr 2018 hinzukam, handelt es sich um den Einzelhändler für Haus-, Garten- und Freizeitprodukte The Range, der mit über 175 Filialen im Vereinigten Königreich einen Gesamtumsatz von 945 Mio. Pfund Sterling zu Beginn des Jahres 2019 generierte.

Spanien



Playa Senator | Almería

ERWORBEN AM 7. FEBRUAR 2020

Kaufpreis: 20,9 Mio. Euro

Anfangsrendite: 6,97 %

Fläche: 26.156 m²

Art: Hotels

Mieter: Playa Senator

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 20 Jahre fest

Diese „Resort-Hotels“ am Meer im andalusischen Ort Almería verfügen jeweils über 316 bzw. 130 Zimmer. Wie für typische Mittelklassehotels an der Küste üblich, sind sie mit Pool, Aquapark, Restaurants und Bars ausgestattet. Die Außenanlagen umfassen mehrere Schwimmbekken, einen Aquapark mit Rutschen, eine Strandbar, Restaurants und verschiedene andere Freizeitanlagen. Die Hotelgruppe führt derzeit ein umfassendes Renovierungsprogramm im geschätzten Wert von über 10 Mio. Euro aus, das wir mittels einer Mieterhöhung finanzieren. Die Investitionen belaufen sich auf 20,9 Mio. Euro und weitere 10 Mio. Euro für die Renovierungsarbeiten im Jahr 2021, mit einer Anfangsrendite von 6,97 %.



Family Cash | Valencia

ERWORBEN AM 27. MÄRZ 2020

Kaufpreis: 33,7 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,12 %

Fläche: 27.792 m²

Art: Geschäftslokale

Mieter: Family Cash

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 10 Jahre fest

Wir haben sieben Hypermärkte in Spanien erworben, sechs in der Region Valencia und einen in der Region Murcia, an der Ostküste. Die Gesamtfläche der in den 1990er und 2000er Jahren errichteten Geschäftslokale beträgt 27.292 m². Verkäufer ist der aktuelle Mieter des Gebäudes, die Gruppe Family Cash S.L. Die Gruppe plant, mit der baldigen Eröffnung von zwei weiteren SB-Warenhäusern in der Region Valencia zu expandieren und in Kürze auch einen Standort in Katalonien zu eröffnen. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf 33,7 Mio. Euro.

Italien



Bricofer Italia S.p.A. | Vigliano Biellese

ERWORBEN AM 18. MAI 2020

Kaufpreis: 4,4 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,90 %

Fläche: 4.054 m²

Art: Geschäftslokale

Mieter: Bricofer Italia S.p.A.

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 12 Jahre

Der Kauf dieses Baumarktes der Gruppe Bricofer vervollständigt das aus drei im Jahr 2019 erworbenen Baumärkten und einem Logistik-Center von Bricofer bestehende Portfolio mit einer Gesamtrendite von 7,9 %. Dieser fünfte Baumarkt befindet sich in Vigliano Biellese, einer Gemeinde mit rund 10.000 Einwohnern in der Region Piemont, die zwischen Turin und Mailand gelegen ist. Der Verkaufsstandort in der Nähe einer Hauptverkehrsstraße ist Teil eines reinen Gewerbegebiets, in dem es insbesondere ein Einkaufszentrum mit einer Einkaufspassage und vielen Parkplätzen gibt. Die Handelskette bietet ein breites Sortiment an Heimwerkerbedarf und -geräten für Einzelhandelskunden.



Vodafone Italia | Rom

ERWORBEN AM 15. DEZEMBER 2020

Kaufpreis: 16,6 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,70 %

Fläche: 8.000 m²

Art: Büros

Mieter: Vodafone Italia

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7,2 Jahre

Dieses südlich von Rom gelegene Bürogebäude ist in 20 Minuten vom Zentrum der italienischen Hauptstadt aus erreichbar. Die Immobilie befindet sich mitten in einem weitläufigen Gewerbegebiet mit guter Anbindung an das Straßennetz. Die hier angesiedelten Büro- und Geschäftsräume beherbergen in erster Linie Unternehmen aus der Informatikbranche. Einige Gebäudekomplexe sind an die italienische Zollbehörde und die italienische Post vermietet. Die Immobilie mit einer Fläche von rund 8.000 m² wurde im Jahr 1992 fertiggestellt und im Jahr 2008 einer Teilsanierung unterzogen. Im Untergeschoss des Gebäudes stehen 105 Stellplätze zur Verfügung. Vodafone Italia ist Teil der Vodafone Group, einem international tätigen Telekommunikationskonzern, der weltweit 362 Millionen Kunden bedient. Die in dem Gebäude untergebrachten Büroräume und zahlreichen technischen Anlagen sichern die langfristige Präsenz des Mieters an diesem Standort.

Belgien



Oracle, Goodman, Grant Thornton, und 3 weitere Mieter | Vilvoorde

ERWORBEN AM 16. DEZEMBER 2020

Kaufpreis: 28,0 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,65 %

Fläche: 14.600 m²

Art: Büros

Mieter: Oracle, Goodman, Grant Thornton und 3 weitere Mieter

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 3,3 Jahre fest

Das Bürogebäude befindet sich in der belgischen Stadt Vilvoorde, die an die Hauptstadt Brüssel angrenzt. Die Immobilie liegt im Zentrum eines Gewerbeparks, in dem zahlreiche Konzerne wie Novartis und G4S einen Standort haben. Der Business-Park mit einer Fläche von 14.600 m², der im Jahr 1998 errichtet wurde, bietet weitläufige Flächen, die flexibel genutzt werden können, sowie 460 Stellplätze. Derzeit werden Nachbesserungsarbeiten durchgeführt, die der Verkäufer im Jahr 2021 abschließen wird. Neun Mieter nutzen das Gebäude als Bürostandort. Seit dem Jahr 2009 hat das US-amerikanische Unternehmen Oracle, das auf die Entwicklung von Datenbanksystemen spezialisiert ist, hier seine belgische Niederlassung untergebracht. Oracle beschäftigt weltweit über 130.000 Mitarbeiter. Goodman, der australische Spezialist für die Verwaltung von Logistikzentren, hat in dem Gebäudekomplex seit dem Jahr 2013 eine Filiale, die seine belgischen Kunden betreut. Das internationale Netzwerk für Dienstleistungen unabhängiger Buchhaltungs- und Beratungsunternehmen, Grant Thornton hat das Gebäude im Jahr 2019 bezogen und dort seine 170 Mitarbeiter untergebracht.

Slowenien



Kühne + Nagel | Ljubljana

ERWORBEN AM 12. FEBRUAR 2020

Kaufpreis: 6,0 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,10 %

Fläche: 4.597 m²

Art: Logistik

Mieter: Kühne + Nagel

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 9,5 Jahre fest

Für CORUM Origin ist diese Transaktion eine logische Weiterentwicklung, denn bereits im Dezember 2018 hat der Immobilienfonds ein von Kühne + Nagel betriebenes Logistik-Center direkt neben diesem Gebäude erworben. Durch seine Lage in der Nähe des internationalen Flughafens befindet sich das Objekt am Knotenpunkt für den Handel zwischen Ost- und Mitteleuropa. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Objekt mit einer Fläche von 4.597 m² zeichnet sich durch seinen modernen Baustil aus. Es wurde individuell an die Bedürfnisse der Gruppe Kühne + Nagel angepasst und berücksichtigt die mit der Geschäftstätigkeit des Mieters verbundenen Anforderungen. Die Mietbedingungen für beide Objekte sind identisch: Mietvertrag mit einer Laufzeit von 9,5 Jahren, dem zufolge der Mieter sämtliche Kosten und Betriebsausgaben trägt. Der Anschaffungspreis beläuft sich auf 6 Mio. Euro mit einer Anfangsrendite von 7,1 %.

Im Jahr 2020 veräußerte Immobilien

Die von CORUM Origin im Laufe des Jahres getätigten Verkäufe sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Spanien



HiperDino | Los Llanos

VERKAUFT AM
30. JÄNNER 2020

Verkaufspreis: 2,8 Mio. Euro

Erzielter Kapitalertrag:

0,2 Mio. Euro

Fläche: 2.220 m²

Art: Geschäftslokale

Mieter: HiperDino

Erworben im Jahr 2014

Die vier Supermärkte auf den kanarischen Inseln wurden im Jahr 2014 erworben. Im Jahr 2016 handelte CORUM Origin die Verlängerung der Mietlaufzeit und eine Kaufverpflichtung vor dem Jahr 2022 mit dem Mieter aus. Der erste Verkauf erfolgte im Juni 2019, der zweite im Oktober desselben Jahres. Mit diesem dritten Verkauf wurde ein Kapitalertrag von 200.000 Euro erzielt.



Logifashion | Barcelona und Madrid (Regionen)

VERKAUFT AM
29. SEPTEMBER 2020

Verkaufspreis: 20,2 Mio. Euro

Erzielter Kapitalertrag:

3,5 Mio. Euro

Fläche: 35.670 m²

Art: Logistik

Mieter: Logifashion

Erworben im Jahr 2016

In diesem unsicheren Wirtschaftskontext hat CORUM Origin die zyklischen Effekte genutzt, um zwei Lagerhäuser in Spanien – jeweils in der Nähe von Barcelona und Madrid – gewinnbringend zu verkaufen. Die beiden Lagerhallen mit einer Gesamtfläche von 35.669 m² sind an das spanische Unternehmen Logifashion vermietet, das auf die Logistik in der Modebranche spezialisiert ist. Das multinationale Unternehmen ist seit 23 Jahren in einem breiten Spektrum von Logistiktransaktionen für den Einzelhandel und Online-Handel weltweit aktiv.

Auswirkungen der Corona-Krise

Odyssey Hotel Group – Düsseldorf – Deutschland – Erworben am 15. Februar 2019

Wie die Jahre 1929 oder 2008 wird auch das Jahr 2020 als Krisenjahr in die Geschichte eingehen.

Die COVID-19-Pandemie hat erhebliche einschränkende Maßnahmen erforderlich gemacht, die zwar in den einzelnen Ländern unterschiedlich umgesetzt werden, aber weltweit Auswirkungen auf die Wirtschaft und ihre Akteure haben. CORUM Origin ist als Immobilienfonds mit den Lebensphasen von Unternehmen verbunden und musste sich daher einer beispiellosen und schwierigen Situation stellen. Vincent Dominique berichtet über die Tätigkeit des Asset Management-Teams in diesem besonderen Jahr.

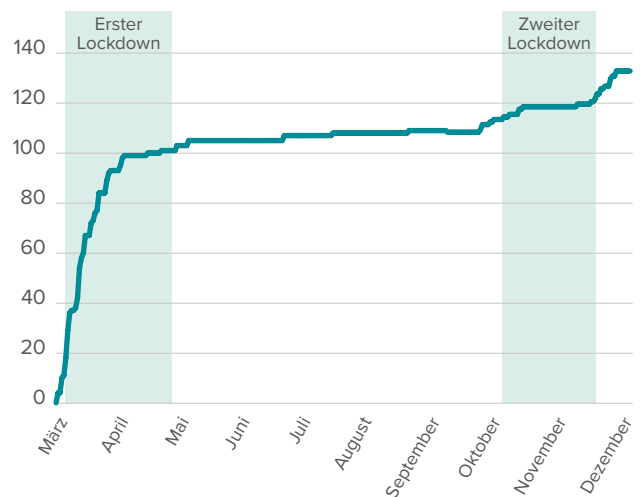


VINCENT DOMINIQUE
GENERALDIREKTOR

Sie haben von Mietern in Zahlungsschwierigkeiten Anträge auf Mietstundung bzw. -senkung erhalten. Wann gingen die ersten Anträge ein und wie viele wurden insgesamt gestellt?

Die ersten Anfragen trafen fast zeitgleich mit der Ausrufung der Pandemie durch die Weltgesundheitsorganisation am 11. März ein. Am 13. März erhielten wir vier Anträge, am 15. März lagen wir bei zehn und am 19. März bereits bei 36 Anträgen. Bis Mitte April lagen uns nahezu 100 Anträge vor und ihre Anzahl stagnierte, bis in der zweiten Welle im vierten Quartal ein weiterer Höchststand erreicht wurde. Insgesamt haben wir 133 Fälle bearbeitet, die 55 % der Mieter und einen Gesamtbetrag von 21 Mio. Euro (d.h. 15 % der jährlichen Mieteinnahmen von CORUM Origin) betrafen.

Entwicklung von Anträgen auf Mietsenkung bzw. -stundung im Jahr 2020



Was können Sie über die geografische Herkunft der antragstellenden Mieter sagen? Welcher Zusammenhang besteht mit der jeweiligen Gesundheitssituation und der politischen Lage vor Ort?

Die meisten Anträge erreichten uns natürlich aus den Ländern, die sich im Epizentrum der Pandemie in Europa befanden und am stärksten betroffen waren. Dazu gehörten beispielsweise Frankreich, Italien und Spanien. Bei einer näheren Betrachtung der Gebäudeart identifizierten wir jedoch ein zweites Schlüsselement für die Analyse, das weitaus wichtiger als die geografische Lage war.

Auf Finnland beispielsweise, das von COVID-19 eher verschont geblieben ist, entfielen 10 % der Anträge nach Anzahl und 25 % nach Betragshöhe. Der Grund dafür liegt auf der Hand: In Finnland ist Ihr Immobilienfonds vorwiegend in Hotels investiert. Gleiches galt für die Niederlande mit einem Anteil von 44 % der Anträge nach Anzahl und 15 % nach Betragshöhe, denn CORUM Origin legt in dieser Region mehrheitlich in Einzelhandelsimmobilien an. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass mehr noch als die geografische Lage das Geschäftsfeld die Anträge auf Mietsenkungen angetrieben hat. Und dabei lagen, wie zu erwarten war, das Gaststättengewerbe und der Einzelhandel aufgrund fehlender Umsätze deutlich „vorne“.

Und in Bezug auf den gesamten Immobilienbestand?

Letztlich machten wir hier die gleiche Beobachtung: Die meisten Anträge gingen aus den am stärksten betroffenen Branchen ein. Das Hotelgewerbe mit einem Anteil von nur 13 % am Bestand von CORUM Origin war nach Betragshöhe für 37 % der Anträge auf Mietminderung bzw. -stundung verantwortlich. Und auf den Bürosektor, der nicht direkt betroffen war und 42 % des Immobilienbestands ausmacht, entfielen nach Betrag nur 14 % der Anträge. Somit war die Diversifizierung Ihres Immobilienfonds in diesem Jahr von elementarer Bedeutung. Einige Glieder entwickelten sich schwächer, aber die stärkeren Glieder konnten die Kette zusammenhalten.

War das Asset Management-Team auf diese Situation vorbereitet?

Einer der wichtigsten Managementaspekte von CORUM ist der tägliche Austausch mit unseren Mietern. Dank dieser direkten Kommunikation ohne zwischengeschaltete Stellen kennen wir unsere Mieter gut, können ihre Bedürfnisse antizipieren und ihre Situation genau einschätzen. Wir konnten diese Krise natürlich nicht vorhersehen, aber in Kenntnis der Sachlage waren wir in der Lage, sehr schnell zu handeln.

Wie werden die von Mietern eingehenden Anträge bearbeitet? Wie sehen die einzelnen Schritte nach dem Eingang aus?

Wir richteten ein System für die Verwaltung von Anträgen auf Mietsenkung bzw. Mietstundung ein. Nach Antragseingang schickten wir dem Mieter eine Empfangsbestätigung und baten ihn, uns über die finanziellen Aspekte sowohl des Mieters selbst als eventuell auch der Muttergesellschaft Auskunft zu geben. Sobald uns diese Informationen vorlagen, prüften wir sie innerhalb von 24 Stunden. Ein täglich einberufener Ausschuss beriet über die Vorgänge und antwortete dem Mieter. Wie wir unseren Investoren das ganze Jahr über in unseren regelmäßigen Mitteilungen über mögliche Anträge und Auswirkungen erläuterten, wurde jede Entscheidung auf Fallbasis getroffen und gründete auf der Finanzkraft des jeweiligen Mieters. Geschwächten Mietern gewährten wir vor allem verlängerte Zahlungsfristen anstatt Mietminderungen.

Der Mieter kann somit einen Liquiditätseingpass vermeiden, der Aufschub beeinträchtigt jedoch nicht die Wertentwicklung des Immobilienfonds, sofern sich der Mieter an die Vereinbarungen hält.

Wichtig war jedoch, wachsam in Bezug auf Mieter zu bleiben, die versuchten, aus der Situation Kapital zu schlagen. Gegen finanzstarke Mieter, die in böser Absicht handelten, trafen wir einschneidendere Maßnahmen wie Inanspruchnahme der Bankgarantie oder die Einleitung gerichtlicher Schritte.

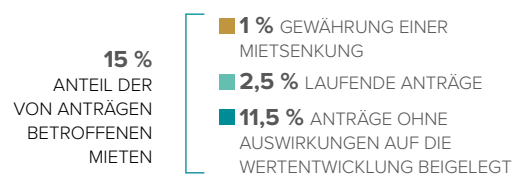
Wozu führten letztlich diese Aktionen? Wie wurden die Anträge beigelegt?

Wir haben auf beiden Seiten echte Solidarität gesehen. Die Mieter verstanden unsere Position: Wir waren bei Weitem nicht die Bösewichte der Geschichte, sondern mussten die Interessen der Investoren von CORUM Origin schützen. Sie sind auch mit der Krise konfrontiert und auf das potenzielle Einkommen in Form von monatlichen Dividenden angewiesen. Wir führten daher konstruktive Gespräche, bei denen die Interessen beider Seiten Berücksichtigung fanden und nach der bestmöglichen Lösung für eine Beilegung gesucht wurde. Anders war die Situation leider bei den größeren Mietern, die über eine Rechtsabteilung verfügen, finanziell relativ abgesichert sind und die Krise gut überstehen könnten. Sie strengten zahlreiche gerichtliche Verfahren gegen uns an, aber wir hatten den Vertrag auf unserer Seite.

Was können Sie abschließend über die Lage sagen? Wie hat sich die Krise auf die Einnahmen ausgewirkt?

Ausgehend von den Anträgen, die 15 % der jährlichen Mieteinnahmen betrafen, gelang es uns letztendlich, die Minderung der Jahresmieten auf 1 % zu begrenzen.

Eine Krise ist in den meisten Fällen unvorhersehbar, erst recht, wenn sie durch ein Virus ausgelöst wird! Man kann sich gegen riskante Situationen jedoch strukturell wappnen. Im Mittelpunkt der Strategie von CORUM Origin steht daher die Diversifizierung, die zu den effektivsten Maßnahmen gehören dürfte, denn sie ist per se ein Bollwerk gegen lokale Stürme.



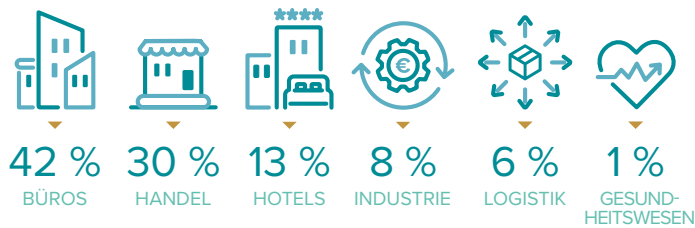
Aufschlüsselung der Anträge im Vergleich zum globalen Immobilienbestand

Nach Ländern

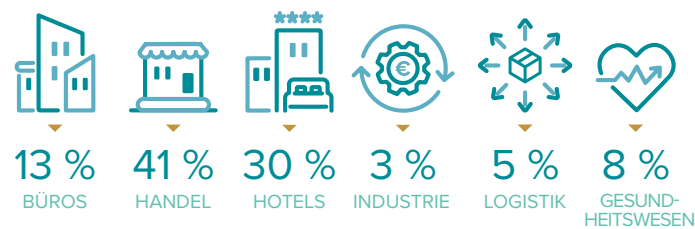
- AUFSCHLÜSSELUNG DES IMMOBILIENBESTANDS
- AUFSCHLÜSSELUNG DER ANTRÄGE NACH ANZAHL
- AUFSCHLÜSSELUNG DER ANTRÄGE NACH BETRAG
- AUFSCHLÜSSELUNG NACH RECHTSSTREITIGKEIT

Nach Branche

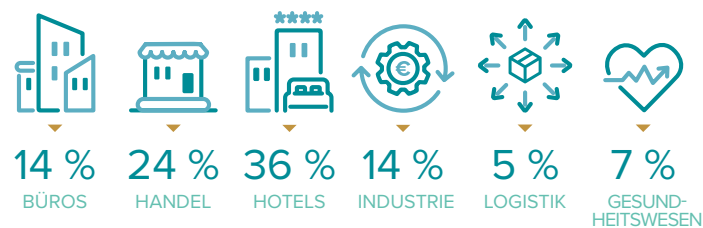
AUFSCHLÜSSELUNG DES IMMOBILIENBESTANDS



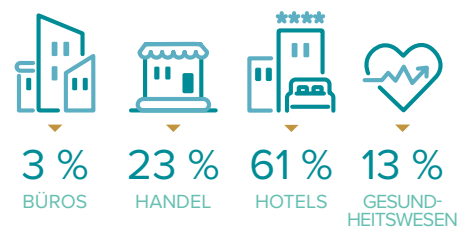
AUFSCHLÜSSELUNG DER ANTRÄGE NACH ANZAHL

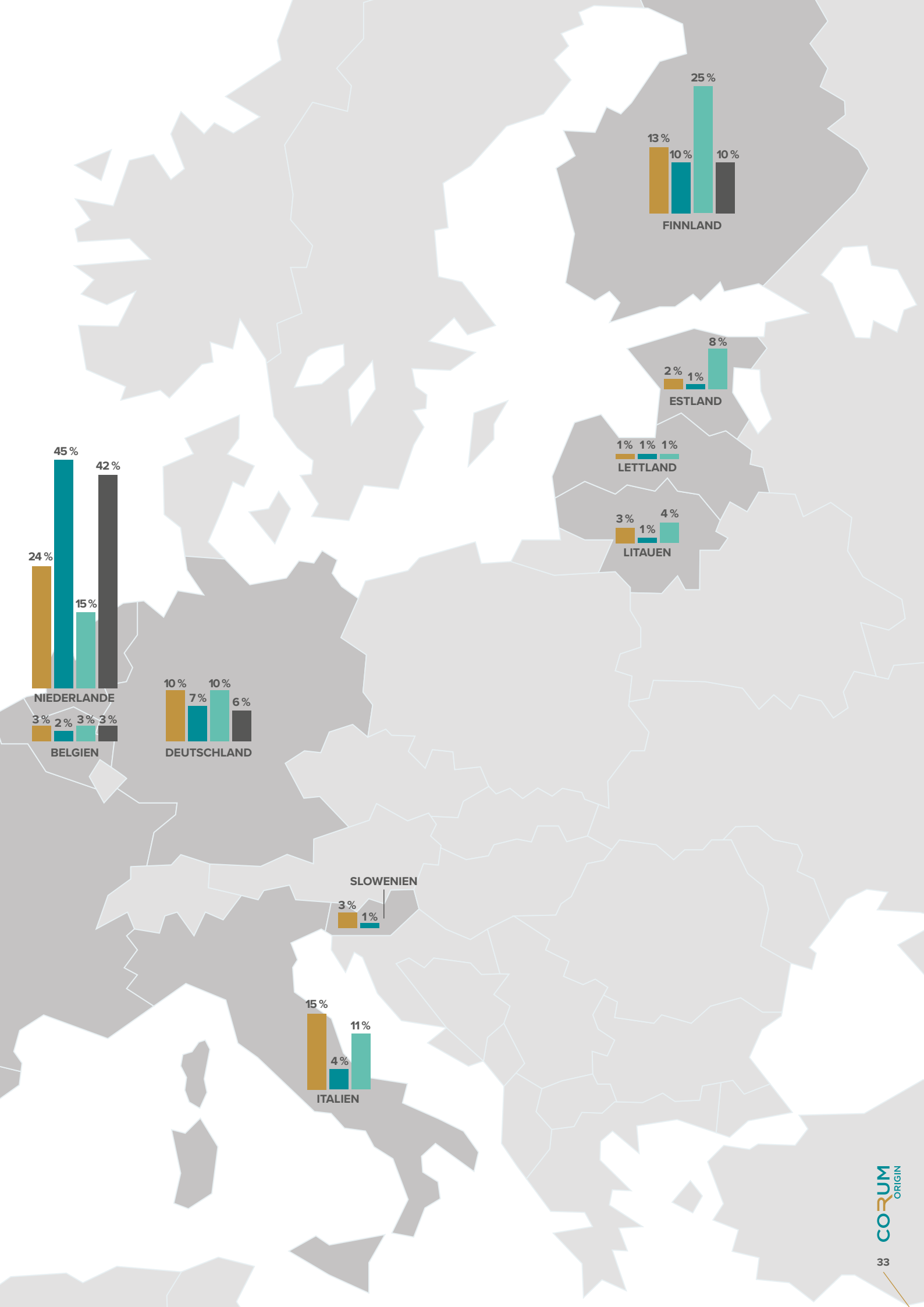


AUFSCHLÜSSELUNG DER ANTRÄGE NACH BETRAG



AUFSCHLÜSSELUNG NACH RECHTSSTREITIGKEIT





SPORTS & Outdoor

XXL Sports & Outdoor – Oulu – Finnland – Erworben am 19. Juni 2019

Finanzielle Aspekte

CORUM Origin hat eine Rendite von 6 % im Jahr 2020 erzielt, die zu den besten Vergütungen am Markt gehört.

BUSINESS
IMMO

ARTIKEL ERSCHIENEN
IN „BUSINESSIMMO“
IM JÄNNER 2021



UTIDO



Transaktionen von Anteilen

Auflegungsdatum:
6. Februar 2012
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit:
6. April 2012

Zeichnungspreis je Anteil zum 01.01.2020: 1.090 EUR
Zeichnungspreis je Anteil zum 31.12.2020: 1.090 EUR
Nennwert je Anteil: 862 EUR

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

CORUM Origin ist eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Es besteht das Risiko des Kapitalverlusts. Die Erträge sind nicht garantiert und ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von mindestens zehn Jahren. Wir möchten daran erinnern, dass sich die angegebenen Beträge auf die vergangenen Jahre beziehen und die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin ist.

Kapitalentwicklung

	2020	2019	2018	2017	2016
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in EUR	1.576.288	1.476.906	1.186.729	912.164	677.206
Anzahl Anteile zum 31.12.	1.828.633	1.713.342	1.376.716	1.058.195	785.622
Anzahl Investoren zum 31.12.	33.010	30.165	23.284	17.557	12.838
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tausend EUR	17.586	45.093	41.355	35.021	39.580
Zeichnungspreis ^[1] zum 31.12. in EUR	1.090	1.090	1.075	1.060	1.060

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis

Entwicklung des Anteilspreises

	2020	2019	2018	2017	2016
Zeichnungspreis zum 01.01.	1.090 EUR	1.075 EUR	1.060 EUR	1.060 EUR	1.045 EUR
Zeichnungspreis seit dem 1. Juni	1.090 EUR	1.090 EUR	1.075 EUR	1.060 EUR	1.060 EUR
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende ^[1]	65,40 EUR	67,88 EUR	77,68 EUR	68,35 EUR	66,39 EUR
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,00 EUR	0,00 EUR	0,01 EUR	4,64 EUR	6,04 EUR
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,00 EUR	0,00 EUR	0,01 EUR	4,11 EUR	3,90 EUR
Interner Zinsfuß ^[2]	5,77 %	5,65 %	5,57 %	5,53 %	5,18 %
Dividendenrendite ^[3]	6,00 %	6,25 %	7,28 %	6,45 %	6,45 %
Schwankung des Anteilspreises ^[4]	0,58 %	1,40 %	0,73 %	0,67 %	1,35 %

[1] Die Höhe des Anteils der Bruttodividende für einen am 1. Jänner des Jahres dividendenberechtigten Investor.

[2] Über fünf Jahre berechneter interner Zinsfuß, misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Erträge (inkl. aller Gebühren, ausgenommen Steuern).

[3] Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr 2020, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr 2020 (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,18 %).

[4] Veränderung des durchschnittlichen Kaufpreises eines Anteils im Laufe des Jahres. Diese entspricht der Differenz zwischen dem durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N und dem durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N-1, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N-1.



Galway – HPE – Galway – Irland – Erworben am 29. September 2017

Finanzdaten

Kennzahlen

	2020		2019	
	Summe (in Tausend EUR)	je Anteil (in EUR)	Summe (in Tausend EUR)	je Anteil (in EUR)
1 - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG ^[1]				
Erträge aus der Immobilienaktivität	166.309	98,19	150.489	107,33
Ergebnis der Immobilienaktivität	131.447	77,61	114.272	81,50
Ergebnis des Geschäftsjahres	107.322	63,36	91.489	65,25
2 - BILANZWERT ^[2]				
Stammkapital	1.576.288	862,00	1.476.906	862,00
Summe Eigenkapital	1.625.965	889,17	1.523.353	889,11
Mietimmobilien	1.774.536	970,42	1.640.959	957,75
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	170.665	93,33	117.170	68,39
Summe Vermögensaufstellung	1.625.965	889,17	1.523.353	889,11
3 - SONSTIGE INFORMATIONEN ^[1]				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	107.322	63,36	91.489	65,25
Dividende ^[3]	110.883	65,40	95.174	67,88
4 - IMMOBILIENBESTAND ^[2]				
Verkehrswert der Immobilien	1.986.651	1.086,41	1.827.830	1.066,82
Buchwert	1.625.965	889,17	1.523.353	889,11
Realisationswert	1.681.882	919,75	1.602.822	935,49
Wiederherstellungswert	2.042.768	1.117,10	1.942.082	1.133,51

[1] Die Beträge je Anteil richten sich nach der Anzahl der dividendenberechtigten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.

[2] Die Beträge je Anteil richten sich nach der Anzahl der gezeichneten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.

[3] Die ausgeschüttete Dividende je Anteil setzt sich zusammen aus der Betriebsdividende (63,36 Euro) und der Sonderdividende entsprechend dem Kapitalertrag aus den Verkäufen im Jahr 2020 (2,04 Euro).

Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in EUR)

	2020	% der Gesamt- erträge	2019	% der Gesamt- erträge	2018	% der Gesamt- erträge	2017	% der Gesamt- erträge	2016	% der Gesamt- erträge
Brutto-Mieteinnahmen	84,21	98,95 %	88,55	99,06 %	91,89	98,97 %	88,20	98,03 %	88,95	98,90 %
Finanzerträge ^[1]	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	0,02	0,02 %	0,12	0,10 %
Sonstige Erträge	0,89	1,05 %	0,84	0,94 %	0,96	1,03 %	1,76	1,95 %	0,88	1,00 %
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
SUMME GESAMTERTRÄGE^[2]	85,10	100,00 %	89,34	100,00 %	92,85	100,00 %	89,97	100,00 %	89,95	100,00 %
Verwaltungsgebühr	10,44	12,27 %	11,03	12,34 %	10,28	11,07 %	10,94	12,16 %	10,83	12,00 %
Sonstige Verwaltungskosten	1,45	1,70 %	2,17	2,43 %	2,25	2,42 %	1,95	2,16 %	1,74	1,90 %
Pflege des Immobilienbestands	1,07	1,25 %	1,36	1,52 %	0,59	0,63 %	0,50	0,56 %	0,00	0,00 %
Finanzaufwendungen	2,29	2,69 %	2,24	2,50 %	2,87	3,09 %	1,57	1,75 %	2,57	2,90 %
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	3,94	4,63 %	3,55	3,98 %	2,41	2,59 %	2,72	3,02 %	2,13	2,40 %
UNTERSUMME EXTERNE AUFWENDUNGEN	19,19	22,55 %	20,35	22,77 %	18,39	19,81 %	17,68	19,65 %	17,27	19,20 %
Abschreibungen, netto ^[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rückstellungen, netto ^[3]	2,55	2,99 %	3,79	4,24 %	1,31	1,41 %	2,25	2,50 %	2,98	3,30 %
UNTERSUMME INTERNE AUFWENDUNGEN	2,55	2,99 %	3,79	4,24 %	1,31	1,41 %	2,25	2,50 %	2,98	3,30 %
SUMME AUFWENDUNGEN^[4]	21,74	25,54 %	24,14	27,01 %	19,70	21,22 %	19,93	22,16 %	20,25	22,50 %
LAUFENDES ERGEBNIS	63,36	74,46 %	65,25	72,99 %	73,15	78,78 %	70,04	77,84 %	69,70	77,50 %
Außerordentliches Ergebnis	-	0,00 %	-	-	-	0,00 %	-0,02	-0,02 %	-0,01	-
Veränderung der Gewinnrücklagen	-	-0,01 %	-	-	-	0,00 %	0,00	-1,67 %	-3,30	-3,70 %
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern und Sozialabgaben	63,36	74,45 %	65,25	73,00 %	73,15	78,78 %	68,35	75,97 %	66,39	73,80 %
<i>Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben</i>	63,36	74,45 %	65,25	73,00 %	73,15	78,78 %	68,35	75,97 %	66,38	73,80 %

[1] vor Steuern und Sozialabgaben

[2] ohne Abzüge vom Emissionsagio

[3] Zuführung des Geschäftsjahres abzüglich der Auflösungen

[4] ohne Abschreibungen, Kosten und Zeichnungsgebühren, vom Emissionsagio abgezogen

Verwendung der Mittel (in Tausend EUR)

	Summe zum 31.12.2019	Veränderung	Summe zum 31.12.2020
Mittelzuflüsse	1.811.027	128.218	1.939.246
Darlehen	274.499	90.612	365.111
Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	69.812	8.034	77.846
Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	218.180	17.586	235.766
Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	1.758.128	187.073	1.945.201
Veräußerungsgewinn aus Aktiva ^[1]	0	4	4
ZU INVESTIERENDER ANLAGEBETRAG	39.406	6.142	45.548

[1] Die beim Verkauf in diesem Jahr erzielten Kapitalerträge wurden vollständig ausgeschüttet.

Mittelflussrechnung (in Tausend EUR)

Ergänzend zur nebenstehenden Aufstellung der Mittelverwendung stellt Ihnen die Verwaltungsgesellschaft die Mittelflussrechnung zur Verfügung, d. h. eine Aufstellung über die Verwendung und die Herkunft der Mittel.

	31.12.2020	31.12.2019
ZUM JAHRESBEGINN VERFÜGBARE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	60.046	8.471
MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Jahresgewinn	107.322	91.489
Veräußerungen von Aktiva ^[1]	3.569	3.671
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	102.600	306.596
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	99.295	86.944
Zuführungen zu den Rückstellungen	11.648	12.599
SUMME VERFÜGBARER MITTEL	324.433	501.299
VERWENDUNG DER MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Veränderung der Veräußerungswerte	28.771	12.249
Erwerb von Immobilien	187.073	336.885
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	8.734	8.647
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres ^[2]	102.898	86.440
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	5.954	5.503
SUMME VERWENDUNGEN	333.430	449.724
SALDO AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES	51.049	60.046

[1] Veräußerungsgewinn aus Aktiva, ohne Honorare der Verwaltungsgesellschaft
 [2] Abschlagsdividenden und Veräußerungsgewinn aus Aktiva 2020

Jahresabschluss 2020

Vermögensaufstellung (in Tausend EUR)

	2020		2019	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien – einschließlich Erwerbskosten	1.774.518	1.814.833	1.640.505	1.708.577
Anlagen im Bau	18	18	453	453
Kapitalbeteiligungen	170.665	171.800	117.170	118.800
Transitorische Passiva	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-14.467	-	-9.767	-
SUMME IMMOBILIENANLAGEN	1.930.734	1.986.651	1.748.362	1.827.830
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter und ähnliche Posten	35.685	35.685	33.007	33.007
Sonstige Forderungen	58.054	58.054	32.501	32.501
Finanzanlagen und flüssige Mittel	51.049	51.049	60.046	60.046
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-	-	-	-
Finanzverbindlichkeiten	-369.344	-369.344	-281.135	-281.135
Betriebliche Verbindlichkeiten	-82.164	-82.164	-70.091	-70.091
SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA	-306.721	-306.721	-225.672	-225.672
SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	1.951	1.951	664	664
BILANZIELLES EIGENKAPITAL	1.625.965	-	1.523.353	-
GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS ^[1]	-	1.681.882	-	1.602.822

[1] Realisationswert wie in Artikel L.214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (ehemals Artikel 11 des Gesetzes Nr. 70-1300 vom 31. Dezember 1970) und Artikel 14 der Verordnung Nr. 71-524 vom 1. Juli 1971 definiert

Eigenkapitalveränderungsrechnung (in Tausend EUR)

	Eröffnung am 01.01.2020	Veränderungen 2020	Abschluss am 31.12.2020
KAPITAL	1.476.906	99.381	1.576.288
Gezeichnetes Kapital	1.476.906	99.381	1.576.288
EMISSIONSAGIO NETTO	46.446	3.218	49.665
Emissionsagio	334.121	28.837	362.958
Abzüge vom Emissionsagio	-287.675	-25.619	-313.293
BEWERTUNGSDIFFERENZEN	-	-	4,42
RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN	14	-13	1
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	-	-	-
Ergebnis zum 31.12.2019	91.489	-91.489	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.2019	-91.502	91.502	-
Ergebnis zum 31.12.2020	-	107.322	107.322
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2020	-	-107.314	-107.314
SUMME EIGENKAPITAL	1.523.353	102.612	1.625.965

Außerbilanzielle Forderungen (in Tausend EUR)

	31.12.2020	31.12.2019
Gesicherte Schuld	714.512	525.412
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	-	-
Erhaltene Sicherheiten	987.483	956.920
Mietavale, Kautionen	-	-
SUMME	1.701.995	1.482.332

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend EUR)

	2020	2019
ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Mieten	142.629	124.158
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	12.327	9.581
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	1.514	1.182
Auflösung von Rückstellungen	1.807	1.899
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	8.033	13.670
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	166.309	150.489
KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	12.327	9.581
Größere Wartungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1.807	1.901
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	5.166	4.986
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	7.451	6.003
Aufwendungen aus realisierten Käufen	8.034	13.670
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	78	78
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	34.862	36.217
ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT A = (I-II)	131.447	114.272
BETRIEBSERTRAG		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von Betriebsaufwand ^[1]	17.587	44.823
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	443	990
SUMME I: BETRIEBSERTRAG	18.030	45.813
BETRIEBSAUFWAND		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	35.273	60.289
Sonstiger Betriebsaufwand	2.450	3.046
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	-	-
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	1.398	3.218
SUMME II: BETRIEBSAUFWAND	39.121	66.553
BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT B = (I-II)	-21.091	-20.741

[1] Die Umklassifizierung von Betriebsaufwand entspricht den Zeichnungsgebühren

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 17.586.000 Euro

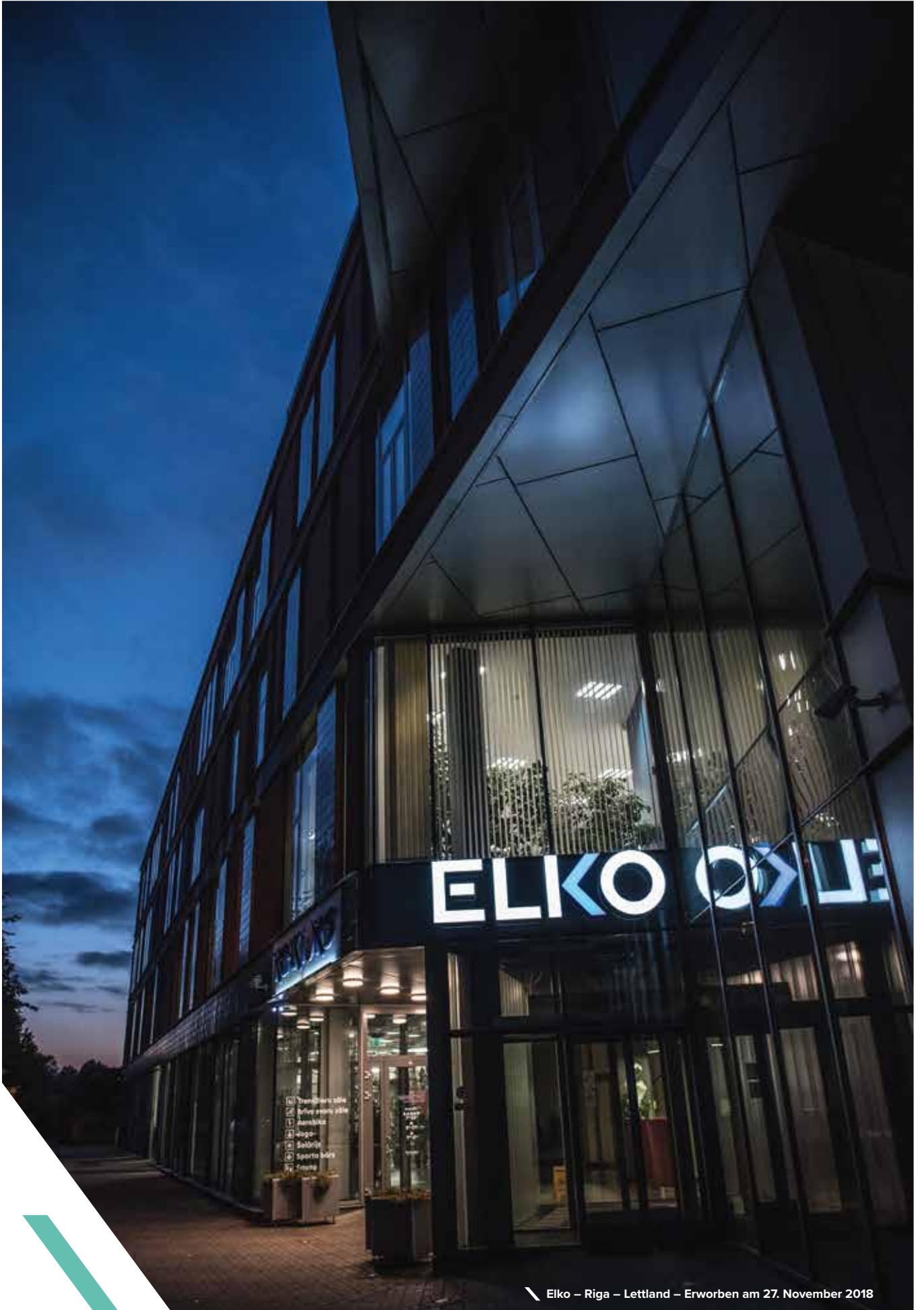
...

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend EUR) (Fortsetzung)

	2020	2019
FINANZERTRÄGE		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge	-	-
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
SUMME I: FINANZERTRÄGE	-	-
FINANZAUFWENDUNGEN		
Aufwendungen für Kreditzinsen	3.034	2.042
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-
Wertminderungen	-	-
SUMME II: FINANZAUFWENDUNGEN	3.034	2.042
FINANZERGEBNIS C = (I-II)	-3.034	-2.042
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE		
Außerordentliche Erträge	-	-
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	-	-
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		
Außerordentliche Aufwendungen	-	-
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	-	-
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS D = (I-II)	0	0
NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)	107.322	91.489



\\ OVS – Mestre – Italien – Erworben am 29. Oktober 2018



Anhang zum Jahresabschluss

Der folgende Anhang ist ein wesentlicher Bestandteil des Abschlusses, der in Übereinstimmung mit folgenden Konventionen und Regeln erstellt wurde:

- nach den Bestimmungen der geänderten Verordnung ANC Nr. 2014-03 vom 5. Juni 2014 über die allgemeinen Buchhaltungsgrundsätze (*plan comptable*), insbesondere, was die Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips, des Grundsatzes der Unternehmensfortführung, des Grundsatzes der Bewertungsstetigkeit und der Periodenabgrenzung betrifft;
- nach den besonderen Regeln für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), gemäß §2 von Artikel L.214-1 und den Artikeln L.214-86 bis 214-120 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und der Vorschrift ANC Nr. 2016-03 vom 15. April 2016, mit Erlass vom 7. Juli 2016 bewilligt.

Gemäß den Bestimmungen in Artikel 121-1 der Vorschrift ANC Nr. 2016-03 umfasst der Finanzabschluss von SCPI folgende Elemente:

- eine Vermögensaufstellung;
- eine Eigenkapitalveränderungsrechnung;
- eine Aufstellung der außerbilanziellen Forderungen;
- eine Gewinn- und Verlustrechnung;
- einen Anhang.

Abweichungen

- Von den allgemeinen Regeln für die Erstellung und Darstellung des Jahresabschlusses: keine;
- Von den Grundannahmen, auf denen der Jahresabschluss beruht: keine;
- Von der Anschaffungskostenmethode in der Spalte „Bilanzwert“ der Vermögensaufstellung: keine.

Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

DIE WICHTIGSTEN REGELN FÜR DIE BEWERTUNG VON MIETIMMOBILIEN

Mietimmobilien werden in der Spalte „Bilanzwert“ der Vermögensaufstellung zu ihren Anschaffungskosten ggf. zuzüglich des Werts baulicher Maßnahmen, die zur Förderung der Vermietung erfolgen, gemäß Artikel 213-8 der Vorschrift ANC Nr. 2014-03 ausgewiesen.

VERKEHRSWERTE DER IMMOBILIEN

Gemäß den für CORUM Origin geltenden Bestimmungen enthält die Spalte „Geschätzter Wert“ der Vermögensaufstellung den Verkehrswert der Mietimmobilien sowie den Nettowert der anderen Aktiva des Immobilienfonds.

Der so erhaltene Wert entspricht dem in Artikel L.214-106 und R.214-157-1 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs definierten Realisationswert.

Die Gutachten und Aktualisierungen werden unter Einhaltung der Regeln des Berufskodex für Immobiliengutachter in Übereinstimmung mit der Empfehlung der französischen Finanzmarktaufsicht AMF und des Conseil de la Comptabilité von Oktober 1995 erstellt.

Der Gutachter bestimmt den Wert einer Mietimmobilie anhand von zwei Methoden:

- die Methode des direkten Vergleichs unter Bezugnahme auf in der jüngsten Zeit erfolgte, vergleichbare Transaktionen;
- die Methode der Kapitalisierung des Bruttoertrags, bei der auf diesen ein Kapitalisierungssatz angewendet wird, so dass sich ein Wert ohne Abgaben und Kosten ergibt.

BEWERTUNG VON KAPITALBETEILIGUNGEN

Die Mehrheitsbeteiligungen sind in der Spalte „Bilanzwert“ der Vermögensaufstellung zu ihren Anschaffungskosten (Kaufpreis der Gesellschaftsanteile und zusätzliche Kosten) ausgewiesen.

Der geschätzte Wert der Mehrheitsbeteiligungen ergibt sich unter Anwendung derselben Berechnungsmethoden, die auch vom Immobiliengutachter zur Bewertung des gesamten Immobilienbestands angewendet werden.

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Die Erwerbskosten werden vom Emissionsagio abgezogen. Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsg Gebühr wird gemäß den Bestimmungen in den Statuten vom Emissionsagio abgezogen.

Informationen zur Vermögensaufstellung und zum Eigenkapital

Anlagevermögen (in Tausend EUR)

	Bruttowert zum 01.01.2020	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31.12.2020
Grundstücke und Mietgebäude	1.618.295	151.463	18.613	1.751.144
Anlagen im Bau	453	18	453	18
Erwerbskosten	22.210	1.480	317	23.373
Kapitalbeteiligungen	117.170	53.495	-	170.665
SUMME	1.758.128	206.457	19.383	1.945.201

Anlagen im Bau (in Tausend EUR)

	2020	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Lempäälä	18	18
Sonstige	0	0
SUMME	18	18

Aufstellung der Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten (in Tausend EUR)

	Rückstellung zum 01.01.2020	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2020
		Erworbene Immobilien	Immobilienbestand	Verkaufte Immobilien	Immobilienbestand	
Betrag	7.942	60	5.106	38	1.807	11.263

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2021	3.171
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2022	5.115
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2023	1.999
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2024	728
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2025	250
SUMME		11.263

Finanzanlagen (in Tausend EUR)

Die gehaltenen^[1] Kapitalbeteiligungen umfassen zum 31. Dezember 2020 folgende Posten:

Gehaltene Unternehmen	Erwerbsdatum	Buchwert	Schätzwert	Kapital	Ergebnis 2020	Eigenkapital	Gehaltener Anteil
Koy Inari Saariseläntie 7	28.06.2018	8.988	9.100	2,5	-	1.183	100 %
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28.06.2018	14.383	13.700	2,5	-	1.508	100 %
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28.06.2018	16.389	16.200	2,5	-	868	100 %
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28.06.2018	6.171	7.300	2,5	-	1.505	100 %
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28.06.2018	11.211	10.800	2,5	-	415	100 %
Koy Turku Eerikinkatu 28	28.06.2018	14.420	15.900	2,5	-	1.608	100 %
Skanska HQ	10.07.2018	37.901	38.200	17.962,5	-	18.374	100 %
Emerald Oulu	19.06.2019	7.706	7.800	473,0	-	4.122	100 %
Helsinki2	21.02.2020	46.479	45.500	2,5	-	14.266	100 %
Lempäälä	09.11.2020	7.016	7.300	10,0	-	5.216	100 %
SUMME	Summe	170.665	171.800	18.463	-	49.065	

[1] Mehrheitsbeteiligung gemäß Vorschrift ANC 2016-03.

Sonstige Finanzanlagen (in Tausend EUR)

	2019	Zahlungen Grundeigentumsverwalter	Erstattungen Grundeigentumsverwalter	2020
Einlagen und Kautionen	732	-	-	732
SUMME	732	-	-	732

Finanzverbindlichkeiten (in Tausend EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich auf 369.344.000 Euro und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufene Zinsen) in Höhe von 365.060.000 Euro und erhaltenen Kautionen in Höhe von 4.284.000 Euro.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2020	2019
Darlehen	365.060	274.499
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	365.060	274.499
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	4.284	7.368

Kredite im Überblick

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
FESTVERZINSLICHE DARLEHEN	8.147	8.999	-	17.146
Tilgungsdarlehen	8.147	8.999	-	17.146
Festdarlehen	-	-	-	-
VARIABLE VERZINSLICHE DARLEHEN	102.443	245.472	-	347.914
Tilgungsdarlehen	15.643	245.472	-	261.114
Festdarlehen	86.800	-	-	86.800
SUMME	110.590	254.471	0	365.060

Informationen zum Eigenkapital

Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien (in Tausend EUR)

	31.12.2020	31.12.2019
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien	3.753	3.999
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	1.438	1.097
- Vergütung / Honorare der Verwaltungsgesellschaft	177	328
- Ausschüttung des mit der Veräußerung erzielten Kapitalertrags	2.138	2.573
= VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN	0	0

Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tausend EUR)

	31.12.2020
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	107.322
Verwendete Gewinnrücklagen	0
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Jänner bis Dezember	107.314
SUMME GEWINNRÜCKLAGEN	8

Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020

Gemäß den geltenden Bestimmungen wurden zum Abschluss des Geschäftsjahres die folgenden Kennwerte festgestellt:

- der Buchwert, d. h. der Wert, der sich aus der Vermögensaufstellung ergibt;
- der Realisationswert, d. h. der Verkehrswert des Immobilienbestands, der sich aus den erstellten Gutachten ergibt, zuzüglich des Nettowerts der sonstigen Aktiva;

- der Wiederherstellungswert, d. h. der Realisationswert zuzüglich der Aufwendungen für die Wiederherstellung des Immobilienbestands.

Diese Kennwerte (in Tausend EUR) beziehen sich auf 1.828.633 Anteile zum 31. Dezember 2020.

	2020 (in Tausend EUR)	2020 je Anteil	2019 (in Tausend EUR)	2019 je Anteil
Immobilienanlagen	1.930.734	-	1.748.362	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-304.769	-	-225.008	-
BUCHWERT	1.625.965	889,17 EUR	1.523.354	889,11 EUR
Verkehrswert der Mietimmobilien	1.986.651	-	1.827.830	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-304.769	-	-225.008	-
REALISATIONSWERT	1.681.881,81	919,75 EUR	1.602.822	935,49 EUR
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres ^[2]	142.604	-	131.737	-
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	218.282	-	207.523	-
WIEDERHERSTELLUNGSWERT	2.042.767,84	1.117,10 EUR	1.942.082	1.133,51 EUR

[1] Der Posten „Sonstige Aktiva, netto“ entspricht dem Netto-Umlaufvermögen abzüglich von Rückstellungen für Risiken, Aufwendungen und Verbindlichkeiten. Der Rückgang des Postens „Sonstige Aktiva“ ist auf die Überinvestition der Mittel zurückzuführen.

[2] Die Notariatskosten beruhen auf den Schätzwerten, die am 31. Dezember 2020 eingingen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2021 herrschte sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene große Unsicherheit aufgrund der COVID-19-Pandemie. Die Auswirkungen auf die Aktivitäten

und Ergebnisse der Gesellschaft im Jahr 2021 abzuschätzen, ist weiterhin schwierig. Die Unternehmensfortführung der Gesellschaft über die nächsten zwölf Monate ist jedoch gesichert.

Informationen zu den betrieblichen Aktiva und Passiva

Aufstellung der Forderungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tausend EUR)	2020	2019
FORDERUNGEN MIETER		
Forderungen Mieter	32.011	26.282
Zweifelhafte Forderungen	7.796	6.725
Wertminderung von Forderungen Mieter	-4.123	-3.167
SUMME	35.685	29.840
SONSTIGE FORDERUNGEN		
Auftragnehmer für Sachanlagen – Vorschüsse	-	-
Auftragnehmer für operative Aktivitäten – Schuldner	-	-
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	56.455	34.089
Grundeigentumsverwalter	1.598	1.579
Investoren Schuldner	-	-
Dividendenforderungen	-	-
SUMME	58.054	35.668
SUMME MIETER, ÄHNLICHE POSTEN UND SONSTIGE FORDERUNGEN	93.738	65.508

Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tausend EUR)	2020	2019
Darlehen	365.060	274.499
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	365.060	274.499
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	4.285	7.368
Mieter Gläubiger	7.718	6.063
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.986	3.129
Staat und sonstige Körperschaften	51.898	36.122
Grundeigentumsverwalter	4.911	5.182
Investoren Gläubiger	6.933	9.862
Dividendenverbindlichkeiten	6.718	9.733
SUMME	82.164	70.091

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend EUR)

Erträge aus der Immobilienaktivität

Mieten	142.629
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	12.327
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-
Nebenerträge	1.514
Auflösung von Rückstellungen	1.807
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	8.033
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	166.309

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 93 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar.

Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

Kosten der Immobilienaktivität

Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	12.327
Größere Wartungsarbeiten	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1.807
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	5.166
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	7.451
Aufwendungen aus realisierten Käufen	8.034
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	78
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	34.862

Die Kosten der Immobilienaktivität setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen in Höhe von 12.327.000 Euro umfassen auf die Mieter umgelegte Mietnebenkosten;
- Zuführungen zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten belaufen sich auf 5.166.000 Euro und müssen mit der Auflösung

von Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten in Höhe von 1.807.000 Euro in Beziehung gesetzt werden.

Die sonstige Liegenschaftskosten betragen 7.451.000 Euro und entsprechen den nicht beigetriebenen Gebühren und dem Zinsaufwand aus der Immobilienaktivität.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 18.030.000 Euro setzen sich zusammen aus:

- dem Posten Umklassifizierung von Aufwendungen in Höhe von 17.587.000 Euro, was den Zeichnungsgebühren entspricht;
- dem Posten Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen in Höhe von 443.000 Euro.

Betriebsaufwand der Gesellschaft

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2020 den Betrag von 35.273.000 Euro, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- 12,4 % (vor Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) als Verwaltungsgebühren, was einem Betrag von 17.687.000 Euro entspricht;
- 11,976 % (vor Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 17.586.000 Euro entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von 2.450.000 Euro setzt sich zusammen aus:

- Honoraren und sonstigen Kosten in Höhe von 955.000 Euro;
- Steuern und Abgaben in Höhe von 1.484.000 Euro;
- Verluste aus uneinbringlichen Forderungen in Höhe von 11.000 Euro.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -3.034.000 Euro und umfasst Kreditzinsen.

Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis ist gleich null.

Sonstige Informationen

Außerbilanzielle Forderungen

Gesicherte Schuld

Im Rahmen der Darlehen, die für die Teilfinanzierung von im Geschäftsjahr realisierten Käufen aufgenommen wurden, wurden den Kreditgebern dingliche Sicherheiten (Pfandrecht oder Hypothekenkredit) an den finanzierten Vermögenswerten gewährt.

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
Crédit Agricole – 2014	Eingetragene Hypothek 5 % / nicht eingetragene Hypothek 95 %	Lognes	10.000
BPI France – 2014	Eingetragene Hypothek	Lieusaint / Denain / Sainte-Luce / Les Ulis / Vendres	47.949
Bayern LB – 2015	Eingetragene Hypothek	Neu-Isenburg	24.800
LBBW – 2015	Eingetragene Hypothek	Frankfurt	84.900
BNP Fortis – 2014	Hypothekenzusage	Brüssel	12.800
BPVF – 2017	Eingetragene Hypothek	Meudon / Marignane / Novotel Schipol	70.500
Palatine – 2017	Hypothekenzusage	Brétigny / Beaune / Amiens / Forgeval / Parc de la Conterie / Newton / Saint-Nazaire / Thermes de Fontcaude / Hamburg / Vianen / Den Haag (KPN) / Eindhoven (Van Gansewinkel) / Venlo (Trends & Trade)	156.190
ING – 2018	Eingetragene Hypothek	Leiden (Zenikdreef 12 und 16) / Leiderdorp (Simon Smitweg) / Zoetermeer (Rontgenlaan) / Hoofddorp (Taurusavenue) / Nijmegen (Nieuwe Dukenburgseweg 11) / Rosmalen (Graafsebaan 67) / Leiderdorp (Simon Smitweg 18)	143.430
AIB – 2020	Eingetragene Hypothek	Cork / Galway / Joy_A&B / Cork_Vox / Gorey / Kilmainham / Classon / Steelworks / Waterford	163.943
SUMME			714.512

Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente

Einrichtung von Absicherungsinstrumenten auf 2 Kreditlinien.

Absicherungsinstrumente	Art	Ausgangsdatum	Verbundenes Darlehen	Nennwert Mio. Euro	Variable Verzinsung	Strike
Absicherungsgeschäft - Cap-Satz (Zinsobergrenze)	Absicherung	26.09.2018	Palatine	120	Euribor 3M	1 %
Absicherungsgeschäft - Cap-Satz (Zinsobergrenze)	Absicherung	01.01.2016	Crédit Agricole	5	Euribor 3M	1 %

Von Mietern erhaltene Kautionen / Sicherheiten

Die erhaltenen Sicherheiten entsprechen den von unseren Mietern bei ausstehenden Zahlungen eingegangenen Verpflichtungen.

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- Kaution der Muttergesellschaft;
- Bankgarantie, entspricht 6 Monatsmieten;
- Bankgarantie, entspricht 8 Monatsmieten;
- Bankgarantie, entspricht 9 Monatsmieten;
- Bankgarantie, entspricht 12 Monatsmieten.

Informationen über Aktivitäten der verbundenen Unternehmen

Keine.

Informationen über den Immobilienbestand

Übersicht über die Zusammensetzung des Immobilienbestands (in Tausend EUR)

	2020		2019	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
GRUNDSTÜCKE UND MIETGEBÄUDE				
Büros	766.964	821.798	676.834	704.960
Industrie	162.309	153.362	187.091	184.260
Geschäftslokale	638.781	648.203	546.474	560.170
Logistik	98.327	96.900	92.138	111.850
Gesundheitswesen	9.990	10.300	9.990	10.600
Hotels	245.033	256.070	222.533	255.537
SUMME	1.921.406	1.986.633	1.735.060	1.827.377

Bestand im Detail

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR
FRANKREICH							
BÜROS							
	Parc Faraday, Bâtiment 2, 1 avenue Christian Doppler, 77700 Serris	775	24.07.2012	1.780	90	1.690	1.800
	3/5 allée du Haras, ZAC Le Mandinet, 77185 Lognes	4.484	11.12.2013	10.098	754	9.345	10.000
	1 avenue du Pacifique, 91940 Les Ulis	17.620	20.06.2014	18.889	1.308	17.581	19.400
	5-7 rue Jeanne Braconnier, 92360 Meudon	6.446	26.01.2016 31.01.2017	12.389	1.119	11.269	12.300
	Technoparc de l'Aubinière, Bâtiment V, 11 av. des Améthystes, 44300 Nantes	675	30.11.2012	1.171	71	1.100	530
	Parc de la Conterie 2, 12 rue Léo Lagrange, 35131 Chartres-de-Bretagne	1.304	15.11.2013	2.228	93	2.135	2.300
	Newton, 1 rue Pierre Adolphe Bobierre, 44000 Nantes	2.042	19.12.2013	4.542	103	4.439	4.500
	Val Plaza, ZAC du Val d'Orson, 35770 Vern-sur-Seiche	9.306	04.06.2014 10.06.2015 30.11.2015 23.06.2016	15.519	1.005	14.514	13.600
	Forgeval, Site de Forgeval, rue Macarez, 59300 Valenciennes	1.355	18.12.2012	2.471	51	2.420	2.300
	4/6 allée du 24 juillet 1712, 59220 Denain	1.770	07.06.2013	3.629	79	3.550	3.100
	Zone Industrielle Les Grands Vals, 78520 Limay		15.09.2017	12.853	255	12.597	14.600
BÜROS / GESCHÄFTSLOKALE							
	Rue de la Mixité, 77127 Lieusaint	5.568	23.12.2014	13.177	901	12.276	12.600
LOGISTIK							
	Pylos, 1 rue Adrienne Bolland, 44980 Sainte-Luce-sur-Loire	4.863	21.11.2013	8.615	249	8.366	8.129
	Vendres/Béziers, avenue de l'Europe, 34350 Vendres	2.629	04.06.2013	4.780	176	4.604	4.720
INDUSTRIE							
	ZAC de Brais Îlot 7, 44600 Saint-Nazaire	7.092	25.06.2014	7.415	266	7.150	7.100
	Route de Martigues, 13700 Marnagnane	4.081	30.07.2015	5.367	120	5.247	5.200
GESUNDHEITSWESEN							
	Thermes de Fontcaude, 34990 Juvignac	4.401	20.09.2013	10.517	527	9.990	10.300
HOTELS							
	7 route des Champcueils, 91220 Brétigny	1.018	25.06.2014	1.875	146	1.729	1.760
	1 rue André Ampert, 21200 Beaune	1.181	25.06.2014	1.565	125	1.441	1.480
	Amiens, ZAC de l'Arc, 80330 Longueau	1.186	25.06.2014	2.892	212	2.681	2.930

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR
GESCHÄFTSLOKALE							
	Einkaufszentrum, Le Marché des Thermes, 57360 Amnéville	468	31.10.2012	1.156		1.156	470
	Bd du Huit mai, 71210 Torcy	1.738	22.03.2013	1.960	89	1.872	1.900
PORTUGAL							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Avenida da Liberdade n 678-7121, Braga	2.170	11.04.2014	4.530	380	4.150	4.900
	Gandra, Mazedo parish, Monção council, Monção						
	Estrada Municipal 627 Molelos 3460-482, Tondela						
	Av. Mesquita Gaviao n°206 – Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19.12.2014	31.148	2.447	28.700	33.100
	Pia das Neves – Freguesia de S. João 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira council – Vila Nova de Cerveira						
	Rua da Boavista n°292, Lugar de Barrancas	6.934	05.04.2019	8.519	589	7.930	8.400
BÜROS							
	SAOLAZARO – Rua Augusto Veloso 140, Braga	8.600	09.02.2018	4.740	349	4.392	4.700
	GAVETO.PORTO – Largo Mompilher 22-24, Porto	2.338	09.02.2018	5.127	368	4.759	5.100
KANARISCHE INSELN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Avenida El Puente, s/n Santa Cruz de la Palma, El Puente	3.992	26.06.2014	6.038	138	5.900	6.650
NIEDERLANDE							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 – 6435 AD Nijmegen	6.210	28.04.2015	7.168	468	6.700	6.500
	Floralaan 31 – 5928 RD Venlo	20.027	12.01.2016	15.953	953	15.000	15.600
	Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	20.757	18.06.2018	20.133	1.377	18.756	20.500
	Hoofdweg 46 – 2908 LC Capelle aan den IJssel	9.599	28.12.2018	12.042	682	11.360	11.500
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.914	28.12.2018	10.536	596	9.940	10.000
	Bastiaansplein	12.854	15.11.2019	40.842	2.392	38.450	36.700
	Hermitage 1-140	12.771	23.12.2019	27.907	1.657	26.250	25.500

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR
BÜROS							
	Rontgenlaan 75, 2719 DX Zoetermeer	16.295	01.09.2015	32.222	2.222	30.000	27.105
	Zernikedreef 16, 2333 CL Leiden	4.262	30.03.2016	13.106	206	12.900	14.290
	Simon Smitweg 14-16, 2353 GA Leiderdorp	1.935	25.04.2016	5.486	386	5.100	4.835
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5, 4131 PN Vianen	6.687	23.05.2016	8.805	605	8.200	7.800
	Manplein 55 2516 CK Den Haag	19.559	23.09.2016	40.435	2.635	37.800	43.720
	Laan op Zuid 391-469, 3072 Rotterdam	24.270	07.12.2016	51.395	3.395	48.000	50.500
	Zernikedreef 12, 2333 CL Leiden	5.223	21.12.2016	16.460	1.093	15.367	17.935
	Olympus, Simon Smitweg 18, 2353 GA Leiderdorp	2.721	20.01.2017	7.564	94	7.470	7.625
	Flight Forum 240, 5657 DH Eindhoven	8.740	14.04.2017	17.206	1.031	16.175	14.300
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	17.257	20.06.2017	51.127	3.527	47.600	49.950
	Heijmans – Graafsebaan 67, 5248 JT Rosmalen	8.209	02.03.2018	14.734	984	13.750	15.190
	The Red Office – Wegalaan 30-46 – 2132 JC Hoofddorp	3.890	01.06.2018	6.295	395	5.900	6.025
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle aan den IJssel	8.040	15.06.2020	16.212	976	15.236	16.200
	Hogeweg 123, Zaltbommel	5.231	15.06.2020	7.930	479	7.452	7.900
	Bloemlaan 4, Hoofddorp	3.674	30.06.2020	8.536	601	7.935	7.965
HOTELS							
	12 Taurusavenue – 2132 LS Hoofddorp	17.554	24.06.2015	46.494	682	45.813	53.000
	Den Haag Indigo	2.580	10.11.2016	9.922	922	9.000	10.600
INDUSTRIE							
	Everdenberg 50, 4902 TT Oosterhout	6.828	29.12.2017	5.494	344	5.150	5.000
DEUTSCHLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Kapuzinerstraße 3-11-41061, Mönchengladbach	10.948	13.05.2015	13.325	1.075	12.250	7.000
	Friedrich-Ebert-Damm 124-134, 22047 Hamburg	23.887	22.09.2015	46.681	2.617	44.064	42.100
BÜROS							
	Siemenstraße 10, 63263 Neu Isenburg	8.400	17.10.2014	19.214	1.314	17.900	24.800
	EUROPARK, Wilhelm-Fay-Straße 31-37, 65936 Frankfurt am Main	47.950	30.07.2015	75.869	5.378	70.491	84.900
HOTELS							
	Am Weiher 1	5.254	29.03.2019	22.024	1.762	20.262	20.100
	Bonner Straße 59	4.721	31.01.2019	20.445	1.745	18.700	18.100
SLOWENIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Nemcavci 66, 9000 Murska Sobota	6.547	11.09.2015	7.250	200,00	7.050,00	5.941

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR
LOGISTIK							
	Ljubljana (Logistik und Büros) Zgornji Brnik 130F 4210 – Brnik Aerodrom	37.136	01.11.2018	57.263	194	57.069	54.900
	Zgornji Brnik 301, Brnik Aerodrom	7.731	12.02.2020	6.076	73	6.003	6.000
IRLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Old Kinsale Road, Co. Cork	4.100	04.04.2016	8.480	305	8.175	7.450
	Tesco Retail Store	8.109	20.09.2019	22.123	1.373	20.750	21.000
	Kilbarry Road Junction, Outer Ring Road, Waterford	10.376	20.11.2020	5.305	405	4.900	5.000
BÜROS							
	Voxpro, Loughmahon Technology Park, Mahon, T12 TD93, Cork	11.387	26.05.2017	17.916	566	17.350	17.725
	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59, Dublin	6.097	31.10.2017	14.770	1.020	13.750	17.200
	HPE – Ballybane Road – NE2 2003, Galway	8.327	29.09.2017	21.503	1.503	20.000	23.478
	One Kilmainham Square	6.680	18.12.2019	36.748	2.748	34.000	35.000
	Classon House	7.062	18.12.2019	31.642	2.392	29.250	28.750
BILDUNG							
	The Steelworks Block B, Dublin	2.251	10.01.2020	9.101	751	8.350	8.340
ESTLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Kangelaste Prospekt 29, 20607 Narva	13.542	21.06.2017	16.770	70	16.700	15.200
LOGISTIK							
	Puusepa tee 4	28.164	04.01.2019	28.946	53	28.893	28.800
LETTLAND							
BÜROS							
	Riga (Büro/Geschäftslokal/ Logistik) – Toma Iela 4, 76614 – Harju Maakond	9.350	17.12.2018	14.595	145	14.450	14.700
LITAUEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Ukmergės st., 373	21.671	30.08.2019	25.663	18	25.645	26.000
	Vakarinis aplinkkelis 8	21.821	22.11.2019	22.462	62	22.400	22.600
ITALIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Castel, Via Salecito 1, 40013 Castel Maggiore	17.402	06.10.2017	20.554	423	20.130	20.300
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3.605	06.10.2017	3.581	90	3.491	3.300
	Corso Karl Marx 13, 95045 Misterbianco	10.567	06.10.2017	15.985	333	15.652	15.800
	Via Virgilio 51, 41123 Modena	11.964	06.10.2017	10.971	235	10.736	11.600
	Via dell'industria 27, 60027 Osimo	4.248	06.10.2017	5.513	128	5.385	5.400

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR
	Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10.017	06.10.2017	9.914	214	9.700	9.700
	Via Tolemaide 130, 47900 Rimini	5.228	06.10.2017	5.596	130	5.466	5.400
	Via Francia 23, 73010 Surbo	11.641	06.10.2017	10.478	225	10.252	10.500
	Via San Rocco – Fraz Bevera, 18039 Ventimiglia	5.297	06.10.2017	8.322	134	8.188	8.800
	Via Giordano Bruno n°69 und 69b	6.693	08.05.2019	9.086	488	8.598	10.700
	Zona Industriale, Strada Olbia	12.138	08.05.2019	16.170	867	15.303	18.200
	Via Pinerolo n°15	5.066	08.05.2019	6.786	374	6.412	6.800
	Via della Tollegna snc, Vigliano Biellese (BI)	4.054	18.05.2020	4.498	282	4.215	4.600
	BÜROS						
	GB 01, Via Trento, 20871 Vimercate	8.119	06.12.2017	18.361	1.161	17.200	18.200
	Via Terraglio 17, 30174 Venedig	22.100	29.10.2018	19.506	1.006	18.500	22.000
	Strada, 5	13.136	28.06.2019	19.131	386	18.745	21.000
	Via dei Boccadelli 19-21 Rom	13.423	16.12.2020	16.567	567	16.000	17.400
	BÜROS / INDUSTRIE						
	Via Trentino 23, 35043 Monselice	48.272	30.05.2016	25.147	1.647	23.500	24.400
	Viale Europa 2, 24040 Stezzano	33.826	08.11.2016	63.873	2.846	61.028	62.800
	LOGISTIK						
	Strada della Bandita SNC	11.400	20.12.2019	6.534	170	6.363	7.200
FINNLAND							
	GESCHÄFTSLOKALE						
	Horninkatu 1, 28100 Pori	6.142	27.11.2017	9.872	492	9.380	9.800
	Forum, Raahe Rakentajankatu 6, 92130 Raahe	4.820	05.12.2017	5.361	231	5.130	5.300
	Forum, Loviisa Porvoonkatu 2, 07900 Loviisa	2.520	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.400
	Forum, Orivesi Kaajantie 1, 35300 Orivesi	2.508	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.400
	Forum, Kauhava Kauppatie 86, 62200 Kauhava	4.928	05.12.2017	5.499	230	5.269	5.500
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 – 15110 Lahti	1.760	19.12.2017	4.281	221	4.060	4.500
	Hämeensaarentie 7	10.289	23.05.2019	21.501	851	20.650	21.300
	Kauppakatu 10	9.836	23.05.2019	16.660	660	16.000	16.300
	Alasintie 8	4.072	19.06.2019	7.754	48	7.706	7.800
	Tyynenmerenkatu 11, Helsinki	17.556	21.02.2020	47.450	971	46.479	45.500
	RealPark, Realparkinkatu 3, Lempäälä	5.725	09.11.2020	7.256	240	7.016	7.300
	BÜROS						
	BW Tower Askonkatu 2 – 15100 Lahti	7.776	20.06.2018	22.077	1.102	20.974	17.500
	Skanska HQ Nauvontie 18, 280 Helsinki*	9.129	10.07.2018	37.845	47	37.901	38.200

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR
HOTELS							
	Capman – Hahtisaarenkatu 3, 94100 Kemi*	5.495	28.06.2018	14.383	60	14.383	13.700
	Capman – Aittakarinkatu 9, 26100 Rauma*	4.000	28.06.2018	6.171	60	6.171	7.300
	Capman – Eerikinkatu 28-30, 20100 Turku*	7.200	28.06.2018	14.420	60	14.420	15.900
	Capman – Katinkulta – Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti*	4.723	28.06.2018	11.211	60	11.211	10.800
	Capman – Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo*	12.100	28.06.2018	16.389	60	16.389	16.200
	Capman – Saariseläntie 7, 99830 Saariselkä*	10.001	28.06.2018	8.988	121	8.988	9.100
BELGIEN							
BÜROS							
	Klein Kloosterstraat 10-12, 1932 Sint Stevens Woluwe	7.573	29.09.2014	15.004	1.429	13.575	12.800
	Medialaan 50 – Vilvoorde	18.868	09.12.2020	28.345	2.660	25.685	29.950
HOTELS							
	Pelikanstraat 10-16, 2000 Antwerpen	6.580	02.06.2016	17.016	2.319	14.697	18.900
SPANIEN							
HOTELS							
	Miquel Martí Pol 11, 17190 Girona	2.493	11.05.2017	2.611	45	2.565	2.400
	Av Rabassaires 46, 08100 Mollet del Vallès	2.048	11.05.2017	4.451	39	4.412	4.250
	Calle Valldoriolf 1, 08520 Granollers	3.009	11.05.2017	3.538	38	3.500	3.250
	Avenida Olof Palme 24, 08840 Viladecans	3.000	11.05.2017	13.551	48	13.503	12.100
	Poligon Vilatenim Sud, Avinguda de roses, 17600 Figueres	2.248	11.05.2017	3.357	82	3.275	3.000
	Avenida Escritor Rodrigo Rubio, 11, 02206 Albacete	2.497	11.05.2017	3.734	37	3.697	3.300
	Ciutat de Lliria 4, 46980 Paterna	2.500	11.05.2017	1.441	41	1.400	1.300
	Calle de Valparaíso 6, 28944 Fuenlabrada	5.143	11.05.2017	4.347	50	4.297	4.000
	Urb Playa Serena	0	07.02.2020	6.699	140	6.558	15.200
	Avenida de Playa Serena	0	07.02.2020	16.438	496	15.942	7.400
INDUSTRIE							
	Carretera de Villena km 8, 30510 Yecla	23.904	10.05.2016	25.067	844	24.223	17.000
	Yecla 2 Calle Ctra de Villena 8, 30510 Yecla	14.341	05.06.2018	14.712	582	14.130	10.200

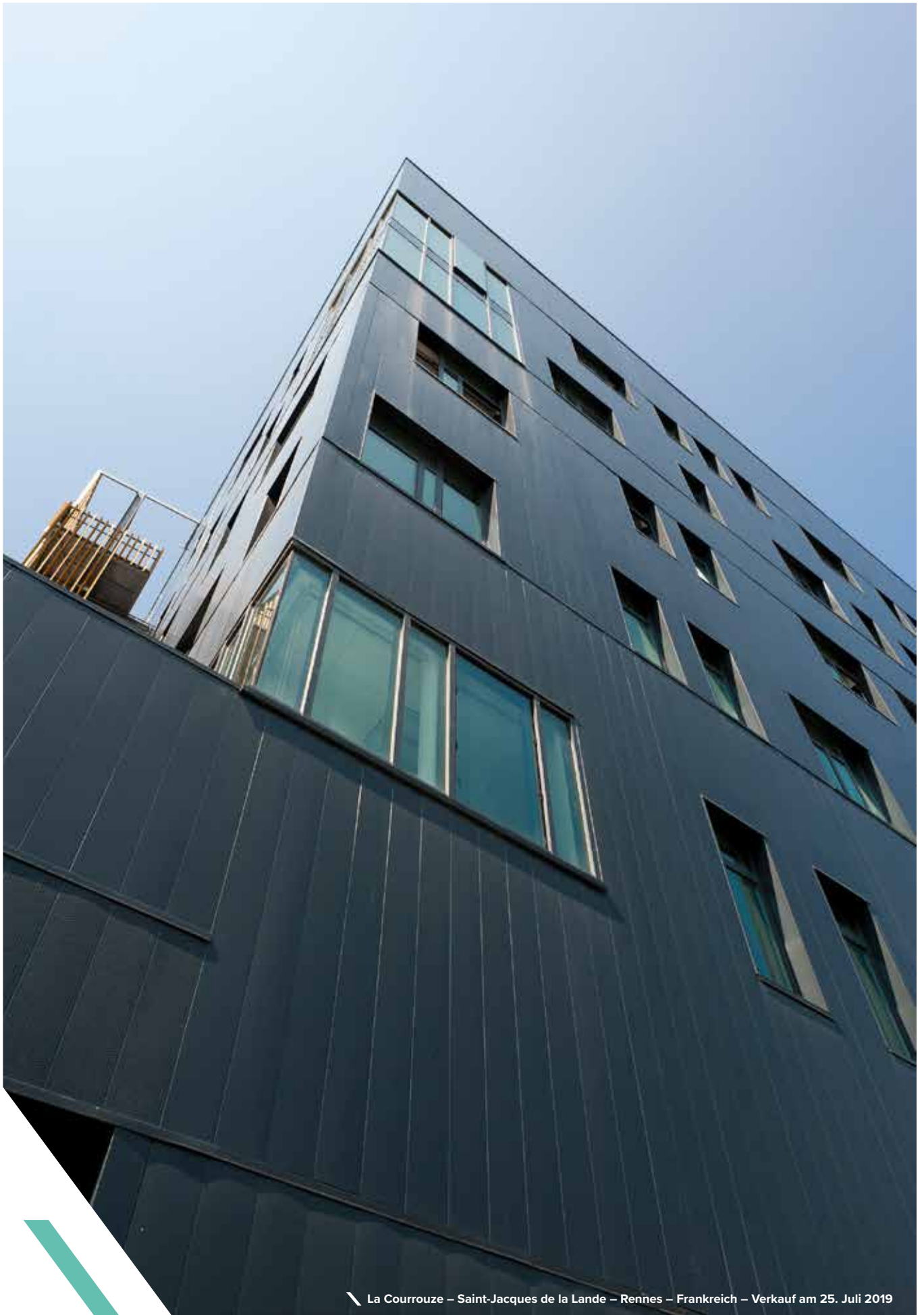
*Mehrheitsbeteiligungen.

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR
GESCHÄFTSLOKALE							
	N-634, km 555 27710 Ribadeo	7.719	09.03.2018	9.439	212	9.227	10.990
	Carretera de Valencia, 220	10.883	13.09.2019	7.734	234	7.500	8.100
	Calle Valencia, 24	29.041	27.03.2020	4.801	106	4.695	4.970
	Avenida del Litoral, 4	7.445	27.03.2020	4.352	95	4.257	4.310
	Carretera de Madrid Cartagena 130	15.389	27.03.2020	8.216	212	8.004	8.350
	N. 8.142, Grundbuchamt n. 1 Moncada	5.520	27.03.2020	3.546	80	3.466	3.570
	Av. Textil 56	6.723	27.03.2020	4.400	97	4.303	4.370
	Ctra. Valencia-Barcelona 46	7.491	27.03.2020	3.489	78	3.411	3.720
	Carretera N-340, Allosa de Ranes 27	8.518	27.03.2020	4.973	108	4.865	5.110
SUMME		1.273.952		2.015.478	94.073	1.921.406	1.986.633

Verwaltungsgebühr

Verwaltungsgebühr	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2020
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	13,20 % inkl. Steuern	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Financerträge	17.687.000 EUR
Übertragungsgebühr pro Anteil	240 EUR	Pauschalbetrag für Übertragungen	nicht signifikant
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	Verkaufspreis < 5 Mio. EUR: 1 % inkl. Steuern Verkaufspreis > 5 Mio. EUR: 0,75 % inkl. Steuern	Nettoverkaufspreis falls Kapitalertrag	177.000 EUR
Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen	1 % vor Steuern	Höhe der Gebühren	0



La Courrouze – Saint-Jacques de la Lande – Rennes – Frankreich – Verkauf am 25. Juli 2019



Skanska – Helsinki – Finnland – Erworben am 10. Juli 2018

Berichte und Beschlussvorschläge für die Hauptversammlung

Berichte

Bericht der Verwaltungsgesellschaft

Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2020

• Stammkapital	1.576 Mio. EUR
• Ausschüttung 2020 (je Anteil)	65,40 EUR
• IFI-Wert 2020* (je Anteil)	959,59 EUR

*Dieser Wert entspricht dem Wert, der für Investoren zugrunde gelegt werden kann, die der Steuer auf das Immobilienvermögen (IFI) unterliegen.

• Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	1.993 Mio. EUR
• Anzahl Anteile	1.828.633
• Anzahl Investoren	33.010
• Geschätzte Ausschüttung 2021 (je Anteil)	65,40 EUR

VOM IMMOBILIENGUTACHTER DURCHGEFÜHRTE BEWERTUNGEN DES IMMOBILIENBESTANDS

Die in diesem Jahr gekauften Immobilienobjekte sowie die im Jahr 2015 erworbenen Gebäude wurden im Dezember 2020 einer Begutachtung unterzogen. Der Wert der anderen Gebäude wurde im Dezember 2020 aktualisiert.

Diese Gutachten basieren auf einer Analyse der Objekte vor Ort, einer Untersuchung des Marktes für vergleichbare Immobilien und der Prüfung der rechtlichen Dokumente für die Gebäude (Mietverträge, technische Dokumente usw.).

Die vom Gutachter angewendete Methode ist die sogenannte „Kapitalisierungsmethode“, wobei die Kohärenz der erhaltenen Werte anschließend anhand vergleichbarer Transaktionen überprüft wird. Die Gutachten werden im Laufe der nächsten vier Jahre aktualisiert.

ENTWICKLUNG DER MIETEINNAHMEN UND AUFWENDUNGEN

Sie stellen rund 100 % der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2020 dar.

Zu den Aufwendungen zählen im Wesentlichen:

- die Verwaltungshonorare;
- sonstige Verwaltungskosten, insbesondere die Honorare des Abschlussprüfers, der Depotbank und des Immobiliengutachters;
- Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten.

Die Summe der Netto-Aufwendungen entspricht 25 % der von CORUM Origin vereinnahmten Mieten.

Auslastung der Immobilienobjekte

Veränderungen und Leerstände	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Gesamtfläche (m ²)	1.297.138	1.146.609	992.538	786.247	561.376
Leerstehende Fläche (m ²)	53.816	16.158	2.875	3.898	2.581
Physische Auslastungsquote ^[1]	96,4 %	99,3 %	99,7 %	99,61 %	99,39 %
Finanzielle Auslastungsquote ^[2]	97,3 %	98,9 %	99,5 %	99,58 %	99,40 %

[1] Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand). Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

[2] Kumulierte finanzielle Auslastungsquote der Quartale (tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können).

ZUM 31. DEZEMBER 2020 WURDEN FOLGENDE LEERSTÄNDE IN DEN IMMOBILIEN FESTGESTELLT, FÜR DIE DERZEIT MIETER GESUCHT WERDEN:

- 3 Geschäftslokale in Amnéville mit einer Gesamtfläche von 468 m²
- 2 Geschäftslokale in Dublin (Joyce Court) mit einer Gesamtfläche von 146 m²
- 2 Geschäftslokale in Torcy mit einer Gesamtfläche von 594 m²
- 3 Gebäude im Technoparc mit einer Gesamtfläche von 665 m²
- 3 Geschäftslokale in Hamburg mit einer Gesamtfläche von 10.864 m²
- 1 Geschäftslokal in Hoofddorp mit einer Gesamtfläche von 684 m²
- 2 Geschäftslokale in Val Plaza mit einer Gesamtfläche von 5.087 m²
- 3 Geschäftslokale in Dublin (Classon House und Kilmainham) mit einer Gesamtfläche von 881 m²
- 1 Geschäftslokal in Lieusaint mit einer Gesamtfläche von 2.438 m²
- 1 Geschäftslokal in Vilvoorde mit einer Gesamtfläche von 200 m²
- 3 Geschäftslokale in Yecla mit einer Gesamtfläche von 38.245 m²

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert von Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Industrie	Gesundheitswesen	Logistik	Hotels	SUMME
Frankreich	3	0	2	1	1	0	7
Europa (ohne Frankreich)	39	30	6	0	5	13	93
SUMME	42	30	8	1	6	13	100

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Industrie	Gesundheitswesen	Logistik	Hotels	SUMME
Frankreich	3	0	2	1	1	0	7
Europa (ohne Frankreich)	29	38	11	0	5	10	93
SUMME	32	38	13	1	6	10	100

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über die Prüfung des Abschlusses und die Verwaltung unserer Gesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2020 vor.

Die Verwaltungsgesellschaft hat uns den Abschluss der Gesellschaft sowie die für die Erfüllung unserer Aufgabe notwendigen Anhänge vorgelegt.

Sie hat uns darüber hinaus den Entwurf ihres Berichts vorgelegt, der Ihnen heute zur Kenntnis gebracht wurde.

Der Aufsichtsrat ist am 10. März 2021 zu einer Sitzung zusammengekommen, um die Aktivität der Gesellschaft sowie den Ihnen vorgelegten Abschluss zu prüfen, insbesondere die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Honorare.

Im Jahr 2020 vereinnahmte CORUM Origin 147 Mio. Euro. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2020 beträgt die Kapitalisierung von CORUM Origin 1.993 Mrd. Euro und 33.010 Investoren haben sich für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden.

Im Geschäftsjahr 2020 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf 17.586.000 Euro. Die Verwaltungsgebühr betrug 16.942.000 Euro.

Wir haben keine Anmerkungen zum geprüften Jahresabschluss.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Gesundheitskrise stellt der Aufsichtsrat fest, dass diese Krise dank der mit den Mietern getroffenen Maßnahmen nur sehr begrenzte Auswirkungen auf die Wertentwicklung des Immobilienfonds hatte.

Im Jahr 2020 wurde die Anlagetätigkeit insbesondere im Ausland weiter ausgeweitet. Es wurden elf Immobilien für insgesamt 214 Mio. Euro, einschließlich Maklergebühren und Steuern, erworben. Bei den im Jahr 2020 erworbenen Objekten handelt es sich um Geschäftslokale (33 %), Büros (42 %), Logistikimmobilien (14 %) und Hotels (11 %). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 7,31 %, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge für neue Mieter beläuft sich auf acht Jahre.

Der Immobilienbestand des Fonds ist zum 31. Dezember 2020 über 13 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von 24 % in den Niederlanden, 15 % in Italien, 13 % in Finnland, 10 % in Deutschland, 8 % in Irland, 7 % in Spanien, 7 % in Frankreich, 4 % in Slowenien, 3 % in Portugal, 3 % in Litauen, 3 % in Belgien, 2 % in Estland und 1 % in Lettland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 1.986.633.000 Euro.

Die von CORUM seit Auflegung verfolgte Anlagestrategie ermöglichte eine signifikante Diversifizierung sowohl in Bezug auf die geografische Lage als auch auf die Art der erworbenen Immobilienobjekte. Es ist anzumerken, dass dieses Portfolio fast vollständig vermietet ist, mit einer physischen Belegungsrate von 96,4 % (d. h. durchschnittliche physische Auslastungsquote pro Quartal (kumulierte Fläche der belegten Räumlichkeiten/kumulierte Fläche der eigenen Räumlichkeiten)) und einer finanziellen Belegungsrate von 97,3 % (d. h. kumulierte finanzielle Auslastungsquote pro Quartal (fakturierte Mieten/ abrechenbare Mieten)).

Ihr Immobilien-Investmentfonds nimmt weiterhin an allen europäischen Märkten Anlagemöglichkeiten wahr. CORUM Origin treibt seine hohe Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei lediglich 37 Mio. Euro der Mittelzuflüsse zum 31. Dezember 2020 nicht investiert waren.

Neben den der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegten Beschlussvorschlägen zum Abschluss des Geschäftsjahres werden der ordentlichen Hauptversammlung folgende Beschlüsse vorgelegt:

- Wiederbestellung und Ernennung der Aufsichtsratsmitglieder für eine Dauer von drei Jahren;
- erneute Zuweisung des Sitzungsgelds an die Aufsichtsratsmitglieder in unveränderter Höhe;
- Verlängerung des Mandats des Immobiliengutachters.

Wir haben keine Beanstandungen hinsichtlich der Beschlüsse, welche die Verwaltungsgesellschaft ihren Investoren vorlegt, und fordern Sie daher auf, sämtlichen Beschlüssen zuzustimmen. Diese Beschlüsse sind für eine reibungslose Ausübung der Geschäftstätigkeit und die Entwicklung Ihres Immobilienfonds erforderlich.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie Ihrem Aufsichtsrat entgegenbringen.

**MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN,
DER AUFSICHTSRAT**

Bericht des Abschlussprüfers über den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2020

An die Investoren

Prüfungsurteil

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM Origin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Wir bestätigen, dass der Jahresabschluss gemäß den französischen Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen vorschriftsmäßig und wahrheitsgetreu ist und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild von dem Geschäftsergebnis des vergangenen Geschäftsjahres sowie der Finanz- und Vermögenslage des Immobilienfonds zum Ende dieses Geschäftsjahres vermittelt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

PRÜFUNGSSTANDARD

Wir haben unsere Abschlussprüfung nach den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes durchgeführt. Unserer Ansicht nach stellen die erhaltenen Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil dar.

Unsere Zuständigkeiten nach diesen Grundsätzen sind im Teil „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ des vorliegenden Berichts aufgeführt.

UNABHÄNGIGKEIT

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den im französischen Handelsgesetzbuch (*Code de commerce*) und im Verhaltenskodex für Abschlussprüfer festgelegten Unabhängigkeitsregeln für den Zeitraum vom 1. Jänner 2020 bis zum Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt.

Begründung der Beurteilung

Die Erstellung und Prüfung des diesjährigen Jahresabschlusses erfolgten aufgrund der durch die COVID-19-Pandemie auf weltweiter Ebene ausgelösten Krise unter besonderen Bedingungen. Die Krise und die außerordentlichen Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Gesundheitsnotstand ergriffen wurden, haben vielfältige Auswirkungen auf die Immobilienfonds, ihre Anlagen und die Bewertung der entsprechenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Einige dieser Maßnahmen, wie die Einschränkung der Bewegungsfreiheit und die Telearbeit, erschwerten ebenfalls die operative Leitung von Immobilienfonds und die Modalitäten für die Durchführung von Audits.

In diesem komplexen und sich ständig ändernden Kontext teilen wir Ihnen gemäß den Bestimmungen der Artikel L.823-9 und R.823-7 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) über die Begründung unserer Beurteilung mit, dass die von uns nach unserem pflichtgemäßen Ermessen vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sich auf die

Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze, die Angemessenheit der vorgenommenen wesentlichen Schätzungen und die Gesamtaussage des Jahresabschlusses beziehen, insbesondere im Hinblick auf:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Beurteilungsgrundsätze für die Erstellung des Jahresberichts, die im ersten Teil des Anhangs dargelegt sind;
- die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß dem Erlass vom 26. April 1995 in seiner durch den Erlass vom 14. Dezember 1999 geänderten Fassung, der die Vorschrift CRC 99-06 vom 23. Juni 1999 in Recht umsetzt, gelten;
- die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß insbesondere der Definition in der Vorschrift ANC 2016-03, durch den Erlass vom 7. Juli 2016 in Recht umgesetzt, gelten;
- die in der Spalte „Schätzwert“ der Vermögensaufstellung und insbesondere zum Wert der Immobilienanlagen angegebenen Beträge. Unsere Aufgabe bestand darin, die von der Verwaltungsgesellschaft angewendeten Verfahren zur Kenntnis zu nehmen und die Angemessenheit der zur Bestimmung des aktuellen Werts verwendeten Ansätze zu beurteilen.

Diese Beurteilungen wurden im Rahmen unserer Prüfung des gemäß den oben beschriebenen Bedingungen erstellten Jahresabschlusses als Ganzes und im Rahmen der Bildung unseres vorstehenden Prüfungsurteils vorgenommen. Wir geben kein Prüfungsurteil zu einzelnen Elementen dieses Jahresabschlusses ab.

Überprüfung des Berichts der Verwaltungsgesellschaft und der anderen, an die Investoren des Immobilienfonds gerichteten, Unterlagen

In Übereinstimmung mit den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes haben wir ebenfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Sonderprüfungen vorgenommen.

Wir haben keine Beanstandungen bezüglich der Richtigkeit der im Verwaltungsbericht des Präsidenten und in den anderen an die Investoren gerichteten Unterlagen zur Finanzlage und zum Jahresabschluss gemachten Angaben und deren Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Übereinstimmung der Angaben zu den in Artikel D.441-4 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) genannten Zahlungsfristen mit dem Jahresabschluss.

Verantwortung der Geschäftsleitung und der in der Gesellschaft für die Überwachung verantwortlichen Personen im Hinblick auf den Jahresabschluss

Die Verwaltungsgesellschaft ist dafür verantwortlich, gemäß den französischen und für Immobilienfonds geltenden Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie die internen Kontrollsysteme einzurichten, die sie als maßgeblich für die Erstellung des Jahresabschlusses frei von wesentlichen Falschaussagen, sei es durch Betrug oder Irrtümer, erachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses muss die Verwaltungsgesellschaft die Fähigkeit des Immobilienfonds beurteilen, seinen Betrieb fortzuführen, und in diesem Abschluss gegebenenfalls die erforderlichen Informationen für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit bereitstellen sowie die Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung anwenden, es sei denn, es wird geplant, den Immobilienfonds zu liquidieren oder dessen Tätigkeit einzustellen.

Der Jahresabschluss wurde von der Verwaltungsgesellschaft erstellt.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Aufgabe ist es, einen Bericht über den Jahresabschluss zu erstellen. Unser Ziel ist es, mit angemessener Sicherheit festzustellen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentlichen Falschaussagen enthält. Angemessene Sicherheit entspricht einem hohen Maß an Sicherheit, garantiert jedoch nicht, dass es eine nach den geltenden Grundsätzen des Berufsstandes durchgeführte Abschlussprüfung ermöglicht, durchgehend wesentliche Falschaussagen festzustellen. Falschaussagen können auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sein und werden als wesentlich betrachtet, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass sie allein oder gemeinsam wirtschaftliche Entscheidungen beeinflussen können, welche die Adressaten des Jahresabschlusses auf dessen Grundlage treffen.

In Anwendung der Bestimmungen von Artikel L.823-10-1 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) besteht unser Auftrag der Bestätigung des Abschlusses nicht darin, die Nachhaltigkeit oder die Qualität der Verwaltung Ihres Immobilienfonds zu beurteilen.

Im Rahmen einer Prüfung, die gemäß den in Frankreich geltenden Berufsgrundsätzen durchgeführt wird, gibt der Abschlussprüfer während der gesamten Prüfung sein fachkundiges Urteil ab. Des Weiteren:

- ermittelt und beurteilt er die Risiken wesentlicher Falschaussagen im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese

auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sind, legt er unter Berücksichtigung dieser Risiken Prüfverfahren fest und setzt diese um und holt des Weiteren Prüfungsnachweise ein, die er als ausreichende und angemessene Grundlage für seine Stellungnahme betrachtet. Das Risiko der Nichtfeststellung einer wesentlichen Falschaussage, die auf Betrug zurückzuführen ist, ist höher als das Risiko, eine wesentliche Falschaussage aufgrund eines Irrtums nicht festzustellen, da sich der Betrug auf Komplott, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, falsche Erklärungen und das Unterlaufen der internen Kontrolle erstrecken kann;

- informiert er sich über die internen Kontrollstrukturen, die für die Prüfung relevant sind, um die den Umständen angemessenen Prüfungsverfahren festzulegen, nicht um ein Prüfungsurteil zur Effizienz der internen Kontrolle abzugeben;
- beurteilt er die Angemessenheit der zugrunde gelegten Rechnungslegungsmethoden und die Angemessenheit der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen der Geschäftsleitung sowie die diesbezüglichen Angaben im Jahresabschluss;
- beurteilt er die Angemessenheit der Anwendung der Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung durch die Geschäftsleitung und entsprechend den eingeholten Prüfungsnachweisen das eventuelle Vorhandensein einer wesentlichen Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Umständen, welche die Fähigkeit des Immobilienfonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit in Frage stellen könnten. Diese Beurteilung stützt sich auf die bis zum Datum seines Berichts eingeholten Prüfungsnachweise, wobei wir jedoch darauf hinweisen, dass spätere Umstände oder Ereignisse die Unternehmensfortführung gefährden könnten. Sollte der Abschlussprüfer eine wesentliche Unsicherheit feststellen, weist er die Adressaten seines Berichts auf die Informationen im Jahresabschluss bezüglich dieser Unsicherheit hin, oder, falls diese Informationen nicht vorliegen oder nicht sachdienlich sind, formuliert er einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk oder verweigert den Bestätigungsvermerk;
- begutachtet er die Präsentation des Jahresabschlusses als Ganzes und beurteilt, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Vorgänge und Umstände wahrheitsgemäß widerspiegelt.

PARIS, AM 18. MÄRZ 2021

CAILLIAU DEDOIT ET ASSOCIÉS
ABSCHLUSSPRÜFER
MITGLIED DER COMPAGNIE
RÉGIONALE DE PARIS

STÉPHANE LIPSKI

Sonderbericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Eigenschaft als Abschlussprüfer Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vor.

Gemäß Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs sind wir von den Beziehungen unterrichtet worden, die Gegenstand einer vorherigen Genehmigung durch Ihre Hauptversammlung waren.

Unsere Aufgabe ist es nicht, nach eventuellen Beziehungen zu forschen, sondern Ihnen auf Grundlage der uns übergebenen Informationen die wesentlichen Merkmale und Modalitäten der Beziehungen, von denen wir unterrichtet wurden, mitzuteilen, ohne uns zu deren Zweckmäßigkeit und Richtigkeit zu äußern. Gemäß dem Wortlaut von Artikel L.214-106 ist es Ihnen vorbehalten, das Interesse zu bewerten, das mit dem Eingehen dieser Beziehungen hinsichtlich ihrer Genehmigung verbunden ist.

Wir haben die von uns für diesen Auftrag unter Berücksichtigung der Standesregeln der Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes (Nationale Kammervereinigung der Abschlussprüfer) für nötig gehaltenen Prüfungshandlungen durchgeführt. Diese Prüfungen bestanden darin, die Übereinstimmung der Informationen, die uns mitgeteilt wurden, mit den einschlägigen Unterlagen, aus denen sie abgeleitet wurden, zu prüfen.

In Anwendung des vorstehend genannten Artikels L.214-106 wurden wir über die folgenden Beziehungen informiert, die während des vergangenen Geschäftsjahres eingegangen

wurden. Die Beziehungen bedürfen der Genehmigung der Hauptversammlung:

- **Verwaltungsgebühr.** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (13,2 %, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 17.686.796,06 Euro;
- **Zeichnungsgebühr.** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (11,976 %, inkl. Steuern) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 17.585.766,69 Euro.
- **Gebühr auf Kapitalerträge.** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (0,75 %, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises, wenn dieser sich auf mindestens 5 Mio. Euro beläuft, und auf einem Prozentsatz (1 %, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises, wenn dieser unter 5 Mio. Euro liegt. Die Gebühr auf Kapitalerträge belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 176.718,52 Euro.

PARIS, AM 18. MÄRZ 2021

**CAILLIAU DEDOIT ET ASSOCIÉS
ABSCHLUSSPRÜFER
MITGLIED DER COMPAGNIE
RÉGIONALE DE PARIS**

**MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN,
STÉPHANE LIPSKI**

Bericht über Compliance und interne Kontrolle

Organisation der Compliance und der internen Kontrolle von CORUM Asset Management

Für die Compliance und die interne Kontrolle von CORUM Asset Management ist die Verantwortliche für Compliance und interne Kontrolle (RCCI) zuständig, die diese Position seit der Gründung der Verwaltungsgesellschaft innehat, sowie ihr Team von Mitarbeitern, die mit der Compliance, der internen Kontrolle und der Prüfung betraut sind.

Gemäß den Bestimmungen der allgemeinen Vorschriften der französischen Finanzmarktaufsicht (AMF) hat CORUM Asset Management ein System für interne Kontrolle und Compliance eingerichtet, das auf den folgenden Säulen aufbaut:

- ein Aktionsprogramm, ein Korpus an formalisierten Vorschriften und Verfahren;
- ein Informationssystem und zuverlässige Tools;
- die effektive Trennung von Betriebs- und Kontrollfunktionen;
- ein Risikokontroll- und Überwachungssystem;
- Versicherungsschutz für sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft;
- Anleitung und Kontrolle von Dienstleistern.

Dieses Team ist für die operative Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Anforderungen, die Überprüfung deren Anwendung und das Risikomanagement verantwortlich.

Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem hat eine doppelte Funktion: Einerseits leistet es Beratung und Support für die operativen Einheiten und die Geschäftsleitung, andererseits gewährleistet es die Solidität und korrekte Anwendung der implementierten Systeme.

Um dieser zweifachen Herausforderung gerecht zu werden, werden die Risiken der Verwaltungsgesellschaft in periodischen Abständen kartografisch erfasst und das bestehende Risikomanagement, soweit erforderlich, entsprechend angepasst. Ziel ist es dabei, die Maßnahmen und Verfahren zu beschreiben und zu erläutern, welche die Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung der Risiken anwendet, denen sie bei der Erfüllung ihrer geschäftlichen Verpflichtungen ausgesetzt ist.

ORGANISATION DER INTERNEN KONTROLLE

Entsprechend den rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen etabliert und unterhält CORUM Asset Management eine Kontrollfunktion, die von den anderen Aktivitäten der Verwaltungsgesellschaft getrennt und unabhängig wahrgenommen wird. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management hat ein Verfahren für ständige und regelmäßige Kontrollen einzurichten.

Das eingerichtete Verfahren umfasst drei Ebenen:

- **die operativen Kontrollen der ersten Ebene**, durchgeführt von den Mitarbeitern der operativen Geschäftsbereiche;
- **die ständigen Kontrollen der zweiten Ebene**, durchgeführt vom

internen Kontrollteam, der zentralen Stelle des Compliance- und internen Kontrollsystems, das für die Beziehungen zur französischen Aufsichtsbehörde (*Autorité des marchés financiers*) zuständig ist und regelmäßig über seine Arbeit und Empfehlungen an die Geschäftsleitung und die Aufsichtsorgane berichtet;

- **die periodischen Kontrollen der dritten Ebene**, die getrennt und unabhängig von den ständigen Kontrollen durchgeführt werden und sämtliche Aktivitäten und Risiken der Verwaltungsgesellschaft und der verwalteten Fonds gemäß einem jährlichen Prüfplan abdecken. Der Prüfungsausschuss stellt seine Arbeiten und Empfehlungen außerdem der Geschäftsleitung und den Aufsichtsorganen vor und stellt die regelmäßige Weiterleitung von Ergebnissen der Prüfungsaufträge, die Überwachung der Verfahren der Fondsverwaltung und die Abgabe einer unabhängigen Stellungnahme zum Risikoengagement der Verwaltungsgesellschaft sicher.

Die Kontrollen werden nach einem jährlichen Prüfplan durchgeführt und können je nach Entwicklung der Aktivitäten und Vorschriften angepasst bzw. verstärkt werden. Der Prüfplan des Jahres 2020 berücksichtigt somit die neuen gesetzlichen Auflagen, beispielsweise insbesondere die mit der 5. Europäischen Richtlinie zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung verbundenen Erfordernisse.

CORUM Asset Management verfügt über eine formalisierte Organisation und entsprechende Abläufe. Die Organisation bedingt die Festlegung:

- einer Geschäftsordnung, welche die arbeits- und aufsichtsrechtlichen Anforderungen für die Portfolioverwaltung durch Dritte erfüllt;
- eines Verhaltenskodex, in dem die Hauptpflichten der Verwaltungsgesellschaft, der Geschäftsleitung und der Mitarbeiter festgelegt sind;
- einer Reihe von Verfahren zur Einhaltung und internen Kontrolle aller Aktivitäten und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds.

Die Hauptziele der internen Kontrolle, die für CORUM Asset Management sowie für die von ihr verwalteten Fonds gelten, sind folgende:

- Sicherung von Aktiva;
- Kundenschutz;
- Transparenz in Form von klaren, präzisen und nicht irreführenden Informationen;
- Absicherung von Immobilientransaktionen;
- Befolgung der Verwaltungsregeln und -strategie im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten;
- Vermeidung von Situationen, die zu Interessenkonflikten führen können.

Das interne Kontrollteam, das für dieses Verfahren zuständig ist, überprüft und beurteilt die Angemessenheit und Effizienz der

eingesetzten Systeme und angewandten Maßnahmen sowie die Anwendung und die Kontrolle der operativen Verfahren und spricht im Anschluss an die durchgeführten Kontrollen Empfehlungen aus und hält sich daran.

DIE ORGANISATION DER COMPLIANCE

Das der RCCI unterstellte Team für Compliance ist dafür verantwortlich, dass die Produkte, Prozesse und Verfahren von CORUM Asset Management den lokalen, europäischen und internationalen Auflagen Rechnung tragen.

Die Abteilung für Compliance muss dementsprechend über ein ordnungsgemäßes Überwachungssystem verfügen, mit dessen Hilfe aufsichtsrechtliche Änderungen oder Änderungen der Rechtsvorschriften im Interesse der Verwaltungsgesellschaft und ihrer Kunden nachverfolgt werden können.

Die Gesamtheit der Vertragsunterlagen sowie sämtliches Werbe- oder Informationsmaterial müssen einer a priori gesetzlich vorgeschriebenen Analyse unterzogen werden. Die Prüfung der Unterlagen von CORUM Origin wird in einem Softwareprogramm archiviert, mit dem die Freigaben oder Zurückweisungen durch die Compliance-Funktion erfasst werden können. Geprüft werden jährlich rund 600 verschiedene Dokumente.

Darüber hinaus hat das Team für Compliance ein Beschwerdeverfahren eingerichtet, mithilfe dessen jedes Kundenanliegen individuell bearbeitet werden kann. Externe Betrugsfälle, denen potenzielle Kunden zum Opfer fallen können, sind ebenfalls Gegenstand einer entsprechenden Überprüfung.

Im Rahmen dieser Verfahren werden auch die Transaktionen im Bereich Anlagetätigkeit, Wiedervermietung und Veräußerung systematisch untersucht.

AUFSICHTSRECHTLICHE UNTERSTÜTZUNG FÜR OPERATIVE TEAMS

In dem Bestreben, den Vorschriften nachzukommen und die Akteure zur Übernahme der Werte der Gesellschaft anzuhalten, beraten und unterstützen die RCCI und ihr Team die Mitarbeiter dabei, im Rahmen ihrer Tätigkeit all ihre beruflichen Verpflichtungen zu erfüllen.

Nach dem geltenden Schulungsplan wird mit jedem Mitarbeiter vor der Aufnahme seiner Tätigkeit in der Gesellschaft ein auf seine Funktion abgestimmtes Gespräch über geschäftliche Verhaltensregeln geführt. Alle Mitarbeiter durchliefen im Geschäftsjahr 2020 Schulungs- und Sensibilisierungsmaßnahmen, insbesondere bei der jährlichen Schulung zur Bekämpfung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung oder bei der Schulung zur Cybersicherheit, die in diesem Ausnahmejahr äußerst wichtig war.

Das Team für Compliance überprüft die Transparenz und die Klarheit der Informationen, die den Investoren übermittelt werden, bei denen es sich um nicht professionelle Anleger handelt und deren Schutz und Informationen somit auf höchstem Niveau sichergestellt sind. CORUM Asset Management verwaltet CORUM Origin ohne Unterauftragnehmer (interne Verwaltung der Immobilien und Finanzanlagen sowie der Passiva).

Die Gesellschaft garantiert eine faire Behandlung der Investoren und handelt in deren bestem Interesse. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management stellt ihren Investoren

gegenüber eine transparente Kommunikation sicher, indem sie ihnen Informationen und sämtliche Kennzahlen von CORUM Origin, insbesondere in Form der Quartalsberichte, übermittelt.

Die internen Richtlinien der Gesellschaft, vor allem zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Handhabung von Beschwerden, ist auf ihrer Website oder per Anfrage erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass CORUM Asset Management im Rahmen ihrer Anlagepolitik ESG (Umwelt, Soziales und Governance)-Kriterien nicht gleichzeitig berücksichtigt.

Die Fonds lassen sich bei der Umsetzung der Vermögensverwaltung durch diese Kriterien weder leiten noch einschränken. Die Verwaltungsgesellschaft schenkt jedoch bei der Umsetzung ihrer Anlagepolitik Umwelt- und Sozialnormen besondere Aufmerksamkeit und legt großen Wert auf die Umweltfreundlichkeit ihres Immobilienbestands.

HERAUSFORDERUNGEN DES JAHRES 2021

In einer zunehmend digitalisierten Welt setzt CORUM Asset Management weiterhin Instrumente ein, welche die Digitalisierung des Systems ermöglichen, insbesondere die Kontrollen der ersten und zweiten Ebene. Derzeit werden Gespräche mit verschiedenen Start-ups im Bereich REGTECH geführt, um die digitalen Akteure zu identifizieren, die eine Umstellung des internen Kontrollsystems auf EDV ermöglichen können.

Daneben wird über die Einbindung von nicht-finanziellen Kriterien (Umwelt, Soziales und Governance) und die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Strategie von CORUM Asset Management nachgedacht.

Aufsichtsrechtliche Änderungen

CORUM Asset Management trägt den aufsichtsrechtlichen Anforderungen im Hinblick auf das Liquiditätsmanagement, die Berichterstattungspflichten, die Vergütungspolitik, die Eigenkapitalanforderungen und die unabhängige Bewertung der gehaltenen Aktiva Rechnung. CORUM Asset Management gewährleistet im gesamten Jahresverlauf die Umsetzung und Wahrung der geltenden Vorschriften, insbesondere sämtlicher Anforderungen im Zusammenhang mit der europäischen AIFM-Richtlinie, jedoch auch in Bezug auf sämtliche neu festgelegten Vorschriften.

Das Jahr 2020 stand auch im Zeichen der operativen Umsetzung der 5. Europäischen Richtlinie zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung, die einen risikobasierten Ansatz bei der Aufnahme einer Beziehung mit einem Kunden oder Mieter oder bei Immobilientransaktionen in den Mittelpunkt stellt.

Die DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) hatte auch im Jahr 2020 weitgehende Auswirkungen auf die Vorrichtungen, wobei die IT-Sicherheit in einem Kontext verstärkt werden musste, den Telearbeit und stark digitalisierte Prozesse und Beziehungen zu Dritten prägten. Die Informationspflicht gegenüber Investoren, der Schutz personenbezogener Daten sowie die Sicherung der Daten unserer Kunden stehen im Mittelpunkt unseres täglichen Handelns. Die auf unserer Website verfügbare Datenschutzerklärung wird in diesem Sinne regelmäßig überarbeitet.

Liquiditäts- und Fremdkapitalmanagement

CORUM Asset Management führt regelmäßig Stresstests durch, um durch die Überwachung der Liquidität Ihres Immobilienfonds etwaigen Liquiditätsrisiken vorzubeugen. Hierzu werden die vorübergehende Nichtübereinstimmung zwischen der Fälligkeit der Verbindlichkeiten und der relativen Illiquidität der Aktiva aufgrund der Immobilienkomponente bewertet. Wir bewerten und prüfen regelmäßig die Schwierigkeiten, die bei der Erfüllung von Rücknahmeanträgen auftreten können bzw. inwieweit diese zu einer Liquiditätskrise führen. Die Stresstests erfolgen so häufig, wie es die Art und Besonderheiten von CORUM Origin, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche Hauptversammlung vom 18. April 2018 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 600 Mio. Euro festgelegt und ermächtigt die Gesellschaft, sämtliche für die Zeichnung dieser Darlehen erforderlichen Garantien, insbesondere in Form von hypothekarischen Sicherheiten oder Absicherungsinstrumenten zu hinterlegen, wobei eine Obergrenze von 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen abzüglich der Kosten gilt. Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31. Dezember 2020 auf 18,38 %.

Verwaltung des Eigenkapitals

Die AIFM-Richtlinie stellt höhere Forderungen an das regulatorische Eigenkapital, das entweder durch zusätzliches Eigenkapital oder eine Haftpflichtversicherung ergänzt werden muss. Daher hat CORUM Asset Management ihr regulatorisches Eigenkapital aufgrund ihrer Aktivität und der Zunahme der Einlagen erhöht und überzeugt sich jedes Jahr davon, dass der Anteil an zusätzlichem Eigenkapital insbesondere angesichts der Risiken ausreichend ist.

Unabhängige Begutachtung

Die Ernennung eines unabhängigen Gutachters wurde vorgeschrieben, um den Wert des Immobilienfonds unabhängig zu ermitteln. CORUM Origin beauftragt in einem ersten Schritt einen Immobiliengutachter, der sämtliche fachlichen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Garantien bietet. Dieser bewertet alle fünf Jahre die Immobilien im Bestand und aktualisiert diese Bewertung in den nachfolgenden vier Jahren. Im Anschluss werden die Immobilien und die Finanzanlagen (deren Anteil sehr gering ist) durch CORUM Asset Management einer von dem Verwaltungsteam unabhängigen Bewertung unterzogen, um den Vorschriften gerecht zu werden.

Mitteilungen an die Investoren

Die Mitteilungen an unsere Investoren haben für uns Priorität. Die Informationsdokumente, die wir Ihnen während des Jahres zusenden (Quartalsberichte, Jahresbericht usw.), werden daher um Kennzahlen bereichert, mit deren Hilfe Sie die Aktualität und die Entwicklung von CORUM Origin völlig transparent mitverfolgen können. Ab sofort wird den Investoren jedes Jahr zusätzlich ein aktualisiertes Basisinformationsblatt zusammen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten zur Verfügung gestellt.

Vergütungspolitik

Im Rahmen ihrer Richtlinien hat CORUM Asset Management eine für sämtliche Mitarbeiter geltende Vergütungspolitik auf Basis einzeln und gemeinsam zu erreichender quantitativer und qualitativer Kriterien, die nicht zum Eingehen von Risiken bewegen, unter Berücksichtigung ihrer Organisation, ihrer Aktivität und ihrer verwalteten Vermögenswerte gemäß den geltenden Vorschriften festgelegt. Die Vergütungspolitik wird jährlich kontrolliert und überarbeitet.

Gemäß Artikel 22 der Richtlinie AIFM 2011/61/EU muss die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft feste und variable Bestandteile umfassen.

Die variable Bruttovergütung der jeweiligen Bezugsberechtigten erfüllt objektive und kumulierende Kriterien und wird jährlich auf Basis von spezifischen Kriterien und individuellen Zielvorgaben gewährt, die sich aus finanziellen und nicht finanziellen Kriterien ergeben und sich auf die bei jährlichen Leistungsgesprächen festgelegten Zielvorgaben stützen:

- für die Manager, Geschäftsführer und Aufsichtsratsmitglieder: Wertentwicklung der verwalteten Fonds, Rentabilität von Nebentätigkeiten, Management, Motivation;
- für das Verkaufs- und Marketingteam: Information und Erläuterung des Angebots, Unterstützung und Nachverfolgung der Finanzierung und des Zeichnungsverfahrens, Bindung unserer Kunden;
- für das Team Compliance und interne Kontrolle: Ergebnis der durch das Team selbst und / oder einen externen unabhängigen Dienstleister durchgeführten oder beaufsichtigten Kontrollen; kein erneutes Auftreten festgestellter Falschaussagen;
- für die anderen Aufsichtsratsmitglieder: Leistung und Effizienz, Umsetzung der festgelegten Ergebnisziele der Verwaltungsgesellschaft.

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr auf 6.136.000 Euro für 74 Bezugsberechtigte. Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 83 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 17 % zusammen.

Der Betrag der Bruttovergütungen des identifizierten Personals (Manager, Geschäftsführer, Führungskräfte, Risikoträger, Vertriebsleiter) im Sinne der AIFM-Richtlinie (34 Personen zum 31.12.2020), beläuft sich auf 937.000 Euro, davon 68 % für Führungskräfte und Mitarbeiter, deren Aktivitäten Auswirkungen auf das Risikoprofil des Immobilienfonds CORUM Origin haben.

Beschlussvorschläge für die Hauptversammlung Ordentliche Hauptversammlung am 20. April 2021

Für die ordentliche Hauptversammlung:

Alle vorgeschlagenen Beschlüsse wurden von der Verwaltungsgesellschaft genehmigt und haben eine befürwortende Stellungnahme des Aufsichtsrats erhalten.

ERSTER BESCHLUSS

Die ordentliche Hauptversammlung stimmt nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers diesen Berichten in ihrer Gesamtheit sowie dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wie dargelegt zu, wobei der Jahresabschluss ein Nettoergebnis von 107.321.580 Euro und ein Stammkapital von 1.576.287.511,38 Euro aufweist.

Die ordentliche Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat.

ZWEITER BESCHLUSS

Die ordentliche Hauptversammlung beschließt für das Ergebnis des Geschäftsjahres folgende Verwendung:

• Nettoergebnis zum 31. Dezember 2020	107.321.580 EUR
• Gewinnrücklagen	503,28 EUR
• Ausschüttungsfähiges Ergebnis	107.321.579,56 EUR
• Dividende	107.313.888,39 EUR
• Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	8.194,45 EUR

DRITTER BESCHLUSS

Die ordentliche Hauptversammlung genehmigt den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert wie dargelegt, d.h.:

	Insgesamt für CORUM Origin	Je Anteil
Buchwert	1.625.964.743,81 EUR	889,17 EUR
Realisationswert	1.681.881.805,44 EUR	919,75 EUR
Wiederherstellungswert	2.042.767.843,05 EUR	1.117,10 EUR

VIERTER BESCHLUSS

Nach Anhörung des Sonderberichts des Abschlussprüfers über die in Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs genannten geregelten Vereinbarungen, nimmt die ordentliche Hauptversammlung diesen Bericht zur Kenntnis und genehmigt dessen Inhalt.

FÜNFTER BESCHLUSS

Die Hauptversammlung beschließt die Ausschüttung des positiven Saldos des Kontos „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Mietimmobilien“ in Höhe von 3.569.241 Euro brutto, was dem Betrag von 2.138.390 Euro nach Abzug von Steuern entspricht, welcher in Form von Abschlagsdividenden durch die Verwaltungsgesellschaft gemäß den Bestimmungen von Artikel 34 der Statuten, auf der Basis der Anzahl der zum 31. Oktober 2020 gezeichneten Anteile, an die Gesellschafter dieser Anteile ausbezahlt wird.

SECHSTER BESCHLUSS

Die ordentliche Hauptversammlung nimmt den Ablauf der Amtszeit der acht Mitglieder des Aufsichtsrats zur Kenntnis und schlägt die Neubesetzung der Aufsichtsratsmandate in ihrer Gesamtheit vor. Die ordentliche Hauptversammlung erinnert daran, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats unter den Investoren für eine Amtszeit von drei Jahren ausgewählt werden und gemäß der Geschäftsordnung wiederwählbar sind.

Die ordentliche Hauptversammlung beschließt, nachdem sie festgestellt hat, dass Artikel 18 der Statuten – Bestellung des Aufsichtsrats – insbesondere vorsieht, dass der besagte Rat sich aus mindestens sieben Mitgliedern und höchstens zwölf Mitgliedern zusammensetzt, den Aufsichtsrat, bestehend aus aktuell acht Mitgliedern, zahlenmäßig beizubehalten.

SIEBTER BESCHLUSS

Der Investor muss bei der Abgabe seiner Stimme eine Anzahl von Kandidaten wählen, die höchstens der Anzahl der zu besetzenden Mandate entspricht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Hauptversammlung der Vorschlag unterbreitet wird, die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats bei acht (8) zu belassen. Sofern dieser Vorschlag angenommen wird, sind folglich lediglich die acht (8) kandidierenden Investoren gewählt, welche die größte Anzahl von Stimmen auf sich vereinen.

Vorbehaltlich der Annahme des sechsten Beschlusses besetzt die Hauptversammlung die Mandate für die Mitglieder des Aufsichtsrats mit den acht Kandidaten, welche die größte Anzahl der von den Investoren abgegebenen Stimmen in Bezug auf die nachfolgende Liste von Kandidaten auf sich vereinen:

Ausscheidende Mitglieder, die sich zur Wahl stellen (in alphabetischer Reihenfolge):

- DAUDÉ Daniel, Inhaber von 269 Anteilen, wohnhaft in Aurillac, 67 Jahre alt, Notar (im Ruhestand), Mitglied des Aufsichtsrats eines weiteren französischen Immobilienfonds (SCPI), der nicht von CORUM Asset Management verwaltet wird.
- DAVY Olivier, Inhaber von 103 Anteilen, wohnhaft in Paris, 52 Jahre alt, professioneller Trainer, kein Mitglied eines Aufsichtsrats eines französischen Immobilienfonds (SCPI), SEF oder GFI.
- IMMOBILIERE DE L'AQUEDUC SCI, vertreten durch Elisabeth CLASQUIN (49 Jahre alt, leitende Angestellte des öffentlichen Dienstes), Inhaber von 254,72 Anteilen, ansässig in Les Clayes sous Bois (RCS Versailles 795 103 746), kein Mitglied eines Aufsichtsrats eines französischen Immobilienfonds (SCPI), SEF oder GFI.
- MACHADO José, Inhaber von 58 Anteilen, wohnhaft in Paris, 43 Jahre alt, Dozent an der Universität Paris-Dauphine und Mitglied des Organisationskomitees von Rugby France 2023, kein Mitglied eines Aufsichtsrats eines französischen Immobilienfonds (SCPI), SEF oder GFI.
- TORTAJADA Stéphane, Inhaber von 69,37 Anteilen, wohnhaft in Paris, 48 Jahre alt, Finanz- und Anlageleiter des Konzerns EDF, derzeitiger Vorsitzender von CORUM Origin, Mitglied des Aufsichtsrats eines von CORUM Asset Management verwalteten Immobilienfonds.

Investoren, die sich als Kandidat aufstellen lassen (in alphabetischer Reihenfolge):

- BLIN Alizée, Inhaberin von 25 Anteilen, wohnhaft in Paris, 33 Jahre alt, Controlling Manager für die Marke Lancôme, zuvor Leiterin der Abteilung Finanzprüfung und Controlling der Unternehmensgruppe L'Oréal, kein Mitglied eines Aufsichtsrats eines französischen Immobilienfonds (SCPI), SEF oder GFI.
- COURBÈS Michel, Inhaber von 119 Anteilen, wohnhaft in Toulouse, 64 Jahre alt, ehrenamtlicher Notar (im Ruhestand), kein Mitglied eines Aufsichtsrats eines französischen Immobilienfonds (SCPI), SEF oder GFI.
- COURTY Julien, Inhaber von 700 Anteilen, wohnhaft in Brunoy, 36 Jahre alt, tätig im Bereich der Integration von LSA-Regeln (Analyse der Logistikunterstützung), kein Mitglied eines Aufsichtsrats eines französischen Immobilienfonds (SCPI), SEF oder GFI.
- GUADAGUIN Paul, Inhaber von 234 Anteilen, wohnhaft in Genf, 34 Jahre alt, Leiter Strategie und Entwicklung eines Finanzunternehmens, Mitglied des Aufsichtsrats eines weiteren französischen Immobilienfonds (SCPI), der nicht von CORUM Asset Management verwaltet wird.
- MACQUET Marie-Hélène, Inhaberin von 30 Anteilen, wohnhaft in Montardon, 64 Jahre alt, Immobilienmanagerin (im Ruhestand), Mitglied des Aufsichtsrats eines von CORUM Asset Management verwalteten Immobilienfonds.
- MENHIR AEDIFICIUM SAS, vertreten durch Véronique DUVEAU (56 Jahre alt, Geschäftsführerin), Inhaber von 100 Anteilen, ansässig in L'Haÿ-les-Roses (RCS Créteil 801 754 086), Mitglied des Aufsichtsrats eines weiteren französischen Immobilienfonds (SCPI), der nicht von CORUM Asset Management verwaltet wird.
- OSOLEIL SCI, vertreten durch Aurélien ROL (40 Jahre alt, Anwalt für Steuerrecht), Inhaber von 186 Anteilen, ansässig in Levallois-Perret (RCS Nanterre 829 555 283), Mitglied des Aufsichtsrats von zwei französischen Immobilienfonds (SCPI), die nicht von CORUM Asset Management verwaltet werden.
- ROSNOBLET Gabriel, Inhaber von 140 Anteilen, wohnhaft in

Limonest, 65 Jahre alt, Wirtschaftsprüfer, Abschlussprüfer und Unternehmensberater, Mitglied des Aufsichtsrats von zwei französischen Immobilienfonds (SCPI), die nicht von CORUM Asset Management verwaltet werden.

Die acht Mitglieder, welche die meisten Stimmen erhalten, werden mit folgendem Stimmenanteil als Mitglieder ernannt: [Namen der gewählten Kandidaten]

ACHTER BESCHLUSS

Gemäß Artikel 18 der Statuten auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die ordentliche Hauptversammlung die für das Jahr 2021 dem Aufsichtsrat insgesamt für Sitzungsgeld zuzuweisende Vergütung auf 4.000 Euro fest. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält Sitzungsgeld. Dessen jährlicher Gesamtbetrag wird von der Hauptversammlung festgelegt und anteilmäßig je nach der bei den Sitzungen verbrachten Zeit an die Mitglieder verteilt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben darüber hinaus Anspruch auf die Rückerstattung von Reisekosten, die im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Aufgaben anfallen. Hierzu müssen sie die entsprechenden Belege vorlegen.

NEUNTER BESCHLUSS

Gemäß Artikel 27 der Statuten stellt die Hauptversammlung fest, dass das Mandat von BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France als Immobiliengutachter abgelaufen ist, und beschließt, dieses Mandat beginnend ab dem Jahr 2021 um weitere fünf Jahre zu verlängern.

ZEHNTER BESCHLUSS

Die ordentliche Hauptversammlung erteilt dem Inhaber des Originals, einer Kopie oder eines Auszugs dieser Privaturkunde, welche die Beschlüsse der Hauptversammlung feststellt, sämtliche Vollmachten zur Erledigung aller durch das geltende Gesetz und die sich aus diesem ergebenden Vorschriften vorgesehenen Formalitäten und Veröffentlichungen.

Warnhinweis

Weder CORUM Origin SCPI noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzaufsichtsbehörde („FMA“) oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITE DES MARCHÉS FINANCIERS. Weder ein etwaiger Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachter Prospekt wurden von der FMA oder einer sonstigen österreichischen Behörde geprüft. Die FMA oder eine sonstige österreichische Behörde haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vertriebsunterlagen.

Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM Origin SCPI („CORUM Origin“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. Die Liquidität von CORUM Origin ist eingeschränkt. CORUM Origin und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmekonzept wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument („KID“) sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.



Odyssey Hotel Group – Frankfurt – Deutschland – Erworben am 23. März 2019



CORUM Origin

CORUM Origin, Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital, gegründet am 6. Februar 2012 und offen für Zeichnungen seit dem 6. April 2012.

ZUSAMMENSETZUNG DES AUFSICHTSRATS

- Stéphane Tortajada - Präsident
- Daniel Daude – Mitglied
- Olivier Davy – Mitglied
- Serge Giboire – Mitglied
- Michel Guillaumot – Mitglied
- Jean-Pierre Heriaud – Mitglied
- José Machado – Mitglied
- SCI Immobilière de l'Aqueduc, vertreten durch Pierre Clasquin – Mitglied

Die dreijährigen Mandate der Aufsichtsratsmitglieder enden mit der Hauptversammlung zum Abschluss des Geschäftsjahres 2020.

CORUM Origin

Handelsregister RCS Paris 749 907 507
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012

Immobilien Gutachter

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE
167 quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex, Frankreich

Sein Mandat endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2020 genehmigt.

Verwaltungsgesellschaft

CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie, mit Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts (SAS) mit einem Kapital von 600.000 Euro, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546.

Abschlussprüfer

ABSCHLUSSPRÜFER
CAILLIAU DEDOIT ET ASSOCIÉS
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

STELLVERTRETENDER ABSCHLUSSPRÜFER

Rémi Savournin
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

Ihre Mandate enden jeweils am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2023 genehmigt.

Depotbank

CACEIS Bank France
1-3 place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich

CORUM und der Segelsport

Wie Phönix aus der Asche

2021, EIN JAHR FÜR DIE GEMEINSCHAFT

Gute Gründe für das Sponsoring des Segelsports

Für CORUM verkörpert der Segelsport die Werte Leistung, Engagement, Authentizität und Risikomanagement. An diesen Werten orientiert sich auch das Team von CORUM in Österreich und anderen Ländern bei seiner täglichen Arbeit.

„Das vierjährige Projekt veranschaulicht unsere Vision der Anlagetätigkeit: Erfolg ist nur durch langfristiges Engagement möglich. Diese Denkweise möchten wir öffentlich zum Ausdruck bringen.“

FRÉDÉRIC PUZIN
GRÜNDER VON CORUM

Jahresrückblick 2020

Im Jahr 2020 war es unser Ziel, den Bau der neuen IMOCA CORUM L'Épargne abzuschließen und unter den bestmöglichen Bedingungen beim Start der Vendée Globe dabei zu sein. Nicolas Troussel startete am 8. November 2020 von der französischen Gemeinde Les Sables d'Olonne in das Rennen und ging nach einem bemerkenswerten Start direkt in Führung. Unter unglücklichen Umständen verlor das Boot, das auf dem siebten Platz lag, am neunten Tag der Regatta den Mast, und Nicolas musste aus dem Rennen ausscheiden. Die Teilnahme an der Vendée Globe dürfte der Marke jedoch große Aufmerksamkeit beschert haben. Das Boot wird derzeit überholt, um sein Rennprogramm fortzusetzen.

Ein legendäres Duo für das Jahr 2021

Um den ehrgeizigen Zielen dieses Programms gerecht zu werden, wird Nicolas im Jahr 2021 einen erstklassigen Teamkollegen an seiner Seite haben: Sébastien Josse. Er war bereits Mitglied des CORUM Sailing Teams im Jahr 2020 und nahm am Praxistraining zur Vorbereitung auf die Vendée Globe teil. Er ist ein bekannter und anerkannter Ozeanrennfahrer. Vendée Globe, Route du Rhum, Volvo Ocean Race, Transatlantik- und Weltumsegelungen in Einrumpf- und Mehrumpfbooten, einhändig oder mit Crew – Sébastien ist ein großartiger Segler mit Erfahrung auf höchstem Niveau.



**NICOLAS
TROUSSEL**
SKIPPER VON
CORUM



**SÉBASTIEN
JOSSE**
SKIPPER VON
CORUM



Ein ehrgeiziges Sportprogramm für 2021

Mai/Juni

The Ocean Race Europe (mit Crew)

8.-10. August

Rolex Fastnet (Zweihand-Team)

15.-19. September

Défi Azimut (Zweihand-Team)

November

Transat Jacques Vabre (Zweihand-Team)

CORUM INVESTMENTS

Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich
Tel.: +43 (0)1 205 107 3131

www.corum-investment.at



ANHANG D.II.

SATZUNG

STATUTEN

Bei den vorliegenden deutschsprachigen Statuten von CORUM Origin handelt es sich um eine Übersetzung. Es ist nur die französische Fassung der Statuten („Statuts“) rechtlich verbindlich. Die Statuten stehen unter der Adresse www.corum.fr/nos-scpi/corum-origin/documents zur Verfügung.

TEIL I - RECHTSFORM, GEGENSTAND, FIRMA, SITZ DER GESELLSCHAFT, DAUER

ARTIKEL 1 - RECHTSFORM

Die Gesellschaft ist eine nach französischem Recht gegründete Gesellschaft des bürgerlichen Rechts mit variablem Kapital (Société Civile à Capital Variable), die durch die Artikel 1832 ff. des französischen Zivilgesetzbuchs (Code Civil), die Artikel L.214-86 bis L.214.120 und R.214-130 bis R.214-160 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code monétaire et financier, CMF), die allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, RG AMF) und sämtliche nachfolgende Texte und die vorliegenden Statuten geregelt ist.

ARTIKEL 2 - GEGENSTAND

Gegenstand der Gesellschaft ist:

- der Erwerb und die Verwaltung eines Mietimmobilienbestands in Frankreich und in der Eurozone. Zum Zwecke der Vermögensverwaltung kann die Gesellschaft Nachbesserungs- und im Übrigen Ausbau- und Wiederaufbauarbeiten durchführen. Sie kann ferner die zur Nutzung von Immobilien erforderlichen Anlagen und Einrichtungen erwerben. Des Weiteren kann sie Teile des Immobilienbestands veräußern, sofern der Bestand nicht zum Weiterverkauf erworben wurde und die Verkäufe keine regelmäßige Geschäftstätigkeit darstellen;
- die Beteiligung an Personengesellschaften (Sociétés de Personnes), die nicht zum Handel an einem Markt zugelassen sind und deren Gesellschafter über ihre Einlagen hinaus für Verbindlichkeiten haften, deren Vermögensgegenstände vorwiegend aus Immobilien bestehen, welche zum Zwecke der Verpachtung bzw. Vermietung erworben oder errichtet wurden, und deren sonstige Vermögensgegenstände liquide sind;
- die Beteiligung an Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI), das Halten von Anteilen oder Aktien von Organismen für gemeinsame Anlagen in Immobilien (Organismes de Placement Collectif Immobilier, OPCI) oder entsprechenden Organismen nach ausländischem Recht.

ARTIKEL 3 - FIRMA

Die Gesellschaft wird unter der Firma „CORUM Origin“ geführt.

ARTIKEL 4 - SITZ DER GESELLSCHAFT

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich.

Der Sitz kann durch einfache Entscheidung der Verwaltungsgesellschaft an einen anderen Ort in demselben französischen Departement oder in ein angrenzendes französisches Departement und auf Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung an einen beliebigen anderen Ort verlegt werden.

ARTIKEL 5 - DAUER

Die Gesellschaft wird ab dem Tag der Eintragung in das französische Gesellschafts- und Handelsregister (RCS) auf eine Dauer von neunundneunzig (99) Jahren, vorbehaltlich der vorzeitigen Auflösung oder Verlängerung, gegründet.

TEIL II - STAMMKAPITAL, ANTEILE

ARTIKEL 6 - STAMMKAPITAL

Die Gesellschafter halten jeweils mindestens einen Gesellschaftsanteil oder Bruchteile von Gesellschaftsanteilen, die mindestens einem Gesellschaftsanteil entsprechen.

6.1 Ursprüngliches Stammkapital

Das ursprüngliche Stammkapital beträgt neunhundertfünfzigtausend siebenhundertsechundachtzig (950.786) EUR.

Es ist aufgeteilt in 1.103 voll eingezahlte Anteile im Wert von jeweils 862 EUR.

Die Anteile sind unveräußerlich für eine Dauer von drei Jahren ab Genehmigung durch die französische Finanzmarktaufsicht AMF gemäß Artikel L.214-86 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

6.2 Genehmigtes Stammkapital

Das genehmigte Stammkapital beträgt höchstens eine Milliarde vierunddreißig Millionen vierhunderttausend (1.034.400.000) EUR. Die Verwaltungsgesellschaft ist gemäß den Statuten befugt, das Stammkapital durch die Ausgabe neuer Anteile auf den Höchstbetrag von einer Milliarde vierunddreißig Millionen vierhunderttausend (1.034.400.000) EUR zu erhöhen, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein, diesen Höchstbetrag in einer festgelegten Frist zu erreichen.

Der Höchstbetrag des Stammkapitals kann auf Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß den für Statutenänderungen geltenden Bedingungen geändert werden.

6.3 Veränderlichkeit des Stammkapitals

Das Effektivkapital der Gesellschaft, das dem Anteil des genehmigten Stammkapitals entspricht, welches effektiv gezeichnet oder als Vergütung für Einlagen der Gesellschafter ausgegeben wird, kann durch neue Einlagen der Gesellschafter oder durch die Aufnahme neuer Gesellschafter steigen und durch vollständige oder teilweise Rücknahme der Einlagen, die von einem oder mehreren Gesellschaftern im Rahmen der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen geleistet wurden, sinken.

6.4 Bruchteile

Die Verwaltungsgesellschaft kann die Ausgabe von Bruchteilen von Anteilen beschließen, die jeweils ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel eines Anteils darstellen.

Die Bestimmungen der Statuten, durch die Ausgabe, Übertragung und Rücknahme von Anteilen durch Gesellschafter geregelt sind, gelten desgleichen für Bruchteile von Anteilen, die proportional dem Wert des Anteils entsprechen, den sie darstellen. Soweit nicht anderweitig verfügt, sind alle anderen Bestimmungen der Statuten in Bezug auf Gesellschaftsanteile ohne Weiteres auch auf Bruchteile von Anteilen anzuwenden.

ARTIKEL 7 - ERHÖHUNG UND HERABSETZUNG DES KAPITALS

Das effektive Stammkapital kann durch die Ausgabe neuer Anteile erhöht werden, ohne dass die Gesellschaft dazu verpflichtet ist, den gemäß den Statuten zulässigen Höchstbetrag des Stammkapitals zu erreichen.

Der Zeichnungspreis muss in einer Bandbreite von +/- 10 % des Wiederherstellungswerts liegen. Der Wiederherstellungswert entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Aufwendungen für den Ersatz von Vermögensgegenständen. Der Realisationswert entspricht dem Verkehrswert von Immobilien, zuzüglich des Nettowerts anderer Vermögensgegenstände.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung, die den Jahresabschluss feststellt, bestimmt und beschließt jedes Jahr am letzten Tag des Geschäftsjahres das ausstehende Stammkapital.

Auf Beschluss der ordentlichen Gesellschafterversammlung kann das Kapital ebenfalls durch Umwandlung von Rücklagen erhöht werden.

Wurde das Stammkapital nicht voll eingezahlt und den Anträgen auf Anteilsrücknahme, die im Verzeichnis gemäß Artikel L.214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs eingetragen sind, nicht zu einem Preis entsprochen, der dem Zeichnungspreis entspricht oder diesen unterschreitet, ist die Ausgabe neuer Anteile nicht zulässig.

Das Stammkapital kann zudem jederzeit auf Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung um einen beliebigen Betrag herabgesetzt werden, vorausgesetzt jedoch, dass der Betrag des Stammkapitals infolge von Rücknahmen unter keinen Umständen unter den höchsten der drei nachfolgenden Beträge fällt:

- 10 % des genehmigten Stammkapitals,
- 90 % des effektiven Stammkapitals, das bei der letzten Gesellschafterversammlung festgestellt wurde,
- das gesetzliche Mindestkapital, das sich für Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI) auf derzeit 760.000 EUR beläuft.

Um die flexible Verwaltung der Gesellschaft zu gewährleisten, kann die Gesellschafterversammlung einen Fonds für die Anteilsrücknahme einrichten und dessen Ausstattung festlegen.

ARTIKEL 8 - NEUBEWERTUNG VON AKTIVA

Die Verwaltungsgesellschaft kann der ordentlichen Gesellschafterversammlung eine Neubewertung von in der Bilanz ausgewiesenen Aktiva gemäß den gesetzlich festgelegten Bedingungen vorschlagen. Nach Genehmigung durch die Gesellschafterversammlung wird der Unterschiedsbetrag aus der Neubewertung in der Bilanz unter dem Posten Neubewertungsrücklage verbucht.

ARTIKEL 9 - GESELLSCHAFTSANTEILE

Die Gesellschaftsanteile werden ausschließlich als Namensanteile ausgegeben. Sie sind unter keinen Umständen als handelbare Wertpapiere zu erachten. Die Rechte der Gesellschafter ergeben sich aus den Statuten, aus nachfolgenden Beschlüssen über Kapitaländerungen und durch wirksame Anteilsübertragungen.

Als Voraussetzung für die Ausübung ihrer Rechte gilt die Eintragung der jeweiligen Gesellschafter in das Anteilsregister der Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt jedem Gesellschafter als Nachweis für seine Eintragung in das Anteilsregister ein Zertifikat aus. Diese Zertifikate werden nicht als handelbare Wertpapiere ausgegeben und sind der Gesellschaft vor der Eintragung einer Abtretung in das Anteilsregister und jedweden Anträgen auf Anteilsrücknahme zurückzugeben. Bei Verlust, Diebstahl, Vernichtung oder Nichterhalt eines Zertifikats legt der Gesellschafter der Verwaltungsgesellschaft eine Verlufterklärung vor, welche unter denselben Bedingungen wie das ursprüngliche Zeichnungsformular zu unterzeichnen ist. Die Unterschrift bedarf der Beglaubigung durch eine Amtsperson oder durch andere Mittel mit vergleichbarer rechtlicher Wirkung.

In diesem Fall wird kostenlos ein neues Namenszertifikat für die Anteile ausgestellt, das den Vermerk „DUPLICATA“ trägt.

ARTIKEL 10 - AN DIE ANTEILE GEBUNDENE RECHTE UND PFLICHTEN

1. Jeder Gesellschaftsanteil verleiht das Recht auf einen Anteil an dem Gesellschaftsvermögen und der Gewinnausschüttung und zwar im Verhältnis zur Anzahl der bestehenden Anteile. Abschlagsdividenden laufen auf neu ausgegebene Anteile jedoch erst ab dem bei Anteilsausgabe festgelegten Datum auf.

Die an die Anteile gebundenen Rechte und Pflichten gehen auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Der Anteilsbesitz setzt von Rechts wegen die Annahme der vorliegenden Statuten und der in den Gesellschafterversammlungen gefassten Beschlüsse voraus.

Die Erben, Bevollmächtigten und Gläubiger eines Gesellschafters können unter keinen Umständen eine amtliche Versiegelung der Vermögensgegenstände der Gesellschaft beantragen, noch deren Auflösung oder Aufteilung einfordern oder in die Verwaltung der Gesellschaft eingreifen. Die Gesellschafter beziehen sich zur Ausübung ihrer Rechte ausschließlich auf die Jahresabschlüsse und die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung.

2. Haftungsansprüche gegenüber Gesellschaftern können alleinig geltend gemacht werden, wenn eine vorhergehende strafrechtliche Verfolgung der Gesellschaft erfolglos geblieben ist. Jeder Gesellschafter haftet Dritten gegenüber nur in Höhe seines Anteils am Kapital, gemäß Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuches und abweichend von Artikel 1857 des französischen Zivilgesetzbuches. Die Gesellschafter haften einander für Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Verhältnis zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

ARTIKEL 11 - DIE ÜBERTRAGUNG VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

1. Verfahren der Anteilsübertragung

Die Abtretung von Gesellschaftsanteilen erfolgt jeweils durch eine Übertragungserklärung des Abtretenden oder seines Bevollmächtigten, welche der Eintragung in ein zu diesem Zweck von der Gesellschaft geführtes Register bedarf.

Die Anträge können der Verwaltungsgesellschaft oder einem Vermittler mittels aller Zustellungsformen übermittelt werden, die eine Empfangsbestätigung gewährleisten.

Wird eine Anteilsübertragung in das zu diesem Zweck geführte Register eingetragen, ist sie gegenüber der Gesellschaft und Dritten abweichend von den Bestimmungen in Artikel 1690 des französischen Zivilgesetzbuchs wirksam.

Im Falle der Aussetzung von Rücknahmen gemäß den Bestimmungen in Artikel L.214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs können die Gesellschafter weiterhin den Verkauf aller oder eines Teils ihrer Anteile bei der Verwaltungsgesellschaft beantragen.

Die Gültigkeit der Kauf- und Verkaufsaufträge ist gegeben, wenn diese in ein am Sitz der Gesellschaft geführtes Register eingetragen sind. Der Verkaufspreis ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage. Die Verwaltungsgesellschaft stellt den Verkaufspreis jeweils am Ende der Buchungszeiten für Aufträge fest und veröffentlicht ihn im Anschluss daran.

Die Geschäftsvorgänge ziehen die Eintragung in das Anteilsregister nach sich, welche die Übertragungsurkunde gemäß Artikel 1865 des französischen Zivilgesetzbuchs darstellt. Die sich daraus ergebende Eigentumsübertragung ist ab diesem Zeitpunkt gegenüber der Gesellschaft und Dritten wirksam. Die Verwaltungsgesellschaft garantiert die erfolgreiche Ausführung dieser Geschäftsvorgänge.

Die Modalitäten der Umsetzung dieser Bestimmungen und insbesondere die am Sekundärmarkt für Anteile geltenden Offenlegungspflichten sowie die Bestimmung der Buchungszeiten für Aufträge werden nach Maßgabe der geltenden Gesetze festgelegt und im Verkaufsprospekt der Gesellschaft ausführlich dargelegt.

Im Falle einer privatrechtlichen Abtretung wird die Abtretung durch Vermittlung der Verwaltungsgesellschaft gegenüber der Gesellschaft und Dritten gleichermaßen wirksam, ohne dass es einer Erfüllung der im vorgenannten Artikel 1690 festgelegten Formalitäten bedarf.

Geschäftsvorgänge, die direkt zwischen dem Käufer und Verkäufer getätigt werden, sind als Transaktion ohne Vermittlung der Verwaltungsgesellschaft zu erachten.

2. Dividendenberechtigung

Die Daten, an denen die Dividendenberechtigung veräußerter Anteile endet und die erworbener Anteile beginnt, sind dem Prospekt zu entnehmen.

3. Übertragung unter Lebenden

Die Anteile der Gesellschaft sind frei übertragbar.

4. Übertragung im Todesfall

Die Gesellschaft besteht im Todesfall eines Gesellschafters fort. Das Stammkapital der Gesellschaft verbleibt im Eigentum der verbleibenden Gesellschafter, der Erben und der Anspruchsberechtigten des verstorbenen Gesellschafters und unter Umständen des hinterbliebenen teilhabenden Ehegatten einer Gütergemeinschaft.

Desgleichen haben die Entmündigung, die Privatinsolvenz, gerichtliche Sanierungs- oder Liquidationsverfahren sowie der Konkurs eines oder mehrerer Gesellschafter nicht die Beendigung der Gesellschaft zur Folge.

Im Todesfall des Gesellschafters müssen die Erben, Anspruchsberechtigten oder Ehegatten drei Monate nach dem Todestag den Nachweis für ihre Rechtsstellung durch Vorlage der beglaubigten Testamentsabschrift (acte de notoriété) oder des Auszugs aus einem Nachlassverzeichnis (intitulé d'inventaire) des Verstorbenen erbringen.

Die Fruchtnießer und bloßen Eigentümer müssen sich desgleichen gegenüber der Gesellschaft durch einen ihrer Gesellschafter oder einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der unter den Gesellschaftern auszuwählen ist, vertreten lassen.

Die Ausübung der mit den Anteilen des Gesellschafters verbundenen Rechte setzt die Vorlage dieser Nachweisdokumente voraus, unbeschadet des Rechts der Verwaltungsgesellschaft, einen Notar um die Aushändigung von Ausfertigungen oder Auszügen zu sämtlichen Dokumenten zu ersuchen, die die besagte Rechtsstellung begründen.

ARTIKEL 12 - UNTEILBARKEIT VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

Die Gesellschaftsanteile sind unteilbar und die Gesellschaft erkennt nur einen einzigen Inhaber pro Anteil an.

Die Mitinhaber eines Anteils sind verpflichtet, sich bei der Gesellschaft durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, der unter den Bruchteilsinhabern oder anderweitig ausgewählt wird.

Kann keine Einigkeit erzielt werden, wird der Bevollmächtigte auf Veranlassung des zuerst handelnden Bruchteilsinhabers gerichtlich bestellt.

Die Bruchteilsinhaber der Gesellschaft können sich zu einer Gruppe zusammenschließen. In diesem Fall sind sie verpflichtet, sich, wie im zweiten und dritten Absatz vorstehend festgelegt, durch ein und dieselbe Person vertreten lassen, welche die mit dem vollständigen Anteil verbundenen Eigentumsrechte für die jeweilige Gruppe ausübt.

Der Fruchtnießer und der bloße Eigentümer müssen sich durch einen von ihnen oder durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der zwingend ein Gesellschafter sein muss, vertreten lassen. Wird kein Vertreter angezeigt, lädt die Verwaltungsgesellschaft den Fruchtnießer zu ordentlichen Gesellschafterversammlungen und den bloßen Eigentümer zu sämtlichen ordentlichen und außerordentlichen Gesellschafterversammlungen ein.

Fruchtnießer sind in Bezug auf ordentliche Beschlüsse (insbesondere betreffend die Gewinnverwendung) stimmberechtigt, während bloße Eigentümer ihr Stimmrecht ausschließlich bei außerordentlichen Beschlüssen ausüben können.

Die Gewinnverwendung ist wie folgt geregelt: Der Betriebsgewinn der Gesellschaft, welcher den laufenden Erträgen, den ausschließlich durch die Veräußerung von Wertpapieren generierten außerordentlichen Erträgen und den Gewinnrücklagen entspricht, steht, sofern ausgeschüttet, allein dem Fruchtnießer zu. Ausschüttete außerordentlichen Erträge, die aus der Veräußerung von Sachanlagen mit Ausnahme von Wertpapieren entstehen, sind an den bloßen Eigentümer zahlbar. Bei Abwicklung der SCPI wird der Liquidationserlös zwischen dem Fruchtnießer und dem bloßen Eigentümer im Verhältnis zu den von ihnen geleisteten Einlagen aufgeteilt.

ARTIKEL 13 - VERPFÄNDUNG VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

Die Anteile können Gegenstand einer durch Notariatsakt oder Privaturkunde bewirkten Verpfändung sein, die der Gesellschaft anzuzeigen ist oder welche diese mittels eines beurkundeten Schriftstücks billigt. Das Datum der nachfolgenden Offenlegung des Pfändungsvertrags ist für den jeweiligen Rang der Pfandgläubiger ausschlaggebend. Gläubiger, deren Pfändungsverträge am selben Tag offengelegt werden, sind gleichrangig zu bedienen. Der Pfandgläubiger hat ab der Offenlegung der Anteilsverpfändung Vorrang gegenüber den mit den verpfändeten Anteilen verbundenen Rechten.

ARTIKEL 14 - AUSSCHIEDEN EINES GESELLSCHAFTERS

Da es sich bei der SCPI um eine Gesellschaft mit variablem Kapital handelt, hat jeder Gesellschafter das Recht, vollständig oder teilweise aus der Gesellschaft auszuscheiden. Um die flexible Verwaltung der Gesellschaft zu gewährleisten, kann die Gesellschafterversammlung einen Fonds für die Anteilsrücknahme einrichten und dessen Ausstattung festlegen.

Geht der Verwaltungsgesellschaft ein Rücknahmeantrag zu und wurde kein Fonds für die Anteilsrücknahme eingerichtet, können die folgenden zwei Fälle eintreten:

1. Die Summe der Zeichnungsanträge übersteigt die Summe der Rücknahmeanträge oder entspricht dieser: In diesem Fall erfolgt die Rücknahme der Anteile auf der Grundlage des geltenden Zeichnungspreises, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.
2. Die Verwaltungsgesellschaft stellt fest, dass die im Verzeichnis eingetragenen Rücknahmeanträge, die mindestens 10 % der ausgegebenen Anteile der Gesellschaft darstellen, nicht innerhalb einer Frist von zwölf Monaten befriedigt wurden: In diesem Fall setzt sie gemäß den Bestimmungen in Artikel L.214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs umgehend die französische Finanzmarktaufsicht in Kenntnis und ruft innerhalb von zwei Monaten ab der Inkenntnissetzung eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ein, um entweder eine Verringerung des Anteilspreises oder die Veräußerung einer oder mehrerer Immobilien gemäß den Bestimmungen in Artikel L.214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vorzuschlagen. Die Rücknahme erfolgt in diesem Fall entsprechend den Bedingungen des laufenden öffentlichen Zeichnungsangebots. In letzterem Fall unterrichtet die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter über die erforderliche Stundung der Rücknahme.

Der ausscheidende Gesellschafter hat Anspruch auf die Rücknahme seiner Einlagen auf der Grundlage des Anteilswerts, welcher jährlich festgelegt und im Quartalsbericht angezeigt wird. Rücknahmen werden basierend auf dem Rücknahmepreis ausgeführt, der wie vorstehend beschrieben festgesetzt wird.

Bei einer Verringerung des Anteilspreises setzt die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, welche die Rücknahme ihrer Anteile beantragt haben, diesbezüglich spätestens am Vortag des Wirksamwerdens per Einschreiben mit Rückschein in Kenntnis. Geht seitens der Gesellschafter innerhalb einer Frist von 15 Tagen ab dem Empfangsdatum des Einschreibens mit Rückschein keine Antwort ein, wird der Rücknahmeantrag zu dem neuen Preis als endgültig erachtet. Diese Angabe ist in dem Mitteilungsschreiben enthalten.

Register der Rücknahmeanträge

Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden.

Der Gesellschaft vorzulegende Dokumente

Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Einschreiben mit Rückschein zusammen mit einem Schreiben des Gesellschafters oder den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen.

Die Anteile werden entsprechend storniert.

TEIL III - VERWALTUNG DER GESELLSCHAFT

ARTIKEL 15 - VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Gesellschaft wird von einer Verwaltungsgesellschaft verwaltet, die gemäß den gesetzlichen Bedingungen gegründet und von der französischen Finanzmarktaufsicht zugelassen ist.

Die Gesellschaft CORUM Asset Management (CORUM AM), Aktiengesellschaft mit einem Kapital von 600.000 EUR, mit Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546, von der französischen Finanzmarktaufsicht als Vermögensverwaltungsgesellschaft zugelassen unter der Nummer GP-11000012, wird statutengemäß auf unbefristete Dauer zur Verwaltungsgesellschaft bestellt.

Die Verwaltungsgesellschaft kann lediglich im Fall von Abwicklung, Konkurs, Einleitung eines Insolvenz- oder gerichtlichen Liquidationsverfahrens, Rücktritt oder Abberufung oder sofern die französische Finanzmarktaufsicht ihr die Zulassung entzieht ihren Funktionen enthoben werden.

Falls die Verwaltungsgesellschaft die Ausübung ihrer Funktionen einstellt, untersteht die Gesellschaft der Verwaltung einer von der französischen Finanzmarktaufsicht zugelassenen Verwaltungsgesellschaft, die von der Gesellschafterversammlung gemäß den durch die Gesellschafterversammlungen festgelegten Bedingungen ernannt und innerhalb der kürzesten Fristen entweder durch den Aufsichtsrat oder die zurücktretende Verwaltungsgesellschaft bestellt wird.

ARTIKEL 16 - AUFGABEN UND BEFUGNISSE DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Verwaltungsgesellschaft ist mit weitreichenden Befugnissen ausgestattet, um jederzeit im Namen der Gesellschaft handeln und über jedwede Vorgänge in Bezug auf ihren Gegenstand entscheiden, diese genehmigen und ausführen zu können.

Die Verwaltungsgesellschaft ist insbesondere mit folgenden Befugnissen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) ausgestattet:

- Verwaltung und Vertretung der Gesellschaft gegenüber Dritten und sämtlichen Behörden;
- Vorbereitung und Organisation der Veränderlichkeit des Kapitals unter den in Artikeln 6 und 7 festgelegten Bedingungen;
- Erwerb von Immobilien entsprechend dem Gegenstand der Gesellschaft, Unterzeichnung der Kaufurkunden, Verpflichtung der Gesellschaft, sämtliche in den Urkunden verabredete Auflagen und Bedingungen zu erfüllen, den Preis zu begleichen, sämtliche Offenlegungspflichten zu entsprechen und allgemein sämtliche erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen;
- Eingehen von Pacht- und Mietverträgen über eine Laufzeit und zu Preisen, Gebühren und Konditionen, die sie für angemessen hält;
- Vereinnahmung sämtlicher an die Gesellschaft zahlbarer Gelder und Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten sowie Kontenabschluss mit sämtlichen Gläubigern und Schuldnern, Ausstellung der Zahlungsbestätigungen und Erteilung der Entlastung;
- Abschluss sämtlicher Versicherungsverträge;
- Einleitung rechtlicher Schritte in der Eigenschaft als klagende oder verteidigende Partei;
- Prüfung und Veranlassung sämtlicher Instandhaltungs-, Reparatur-, Nachbesserungs-, Ausbau- und Wiederaufbauarbeiten an Immobilien der Gesellschaft sowie die diesbezügliche Entgegennahme von Kostenvoranschlägen und Auftragsvergabe;
- Eröffnung sämtlicher Postscheck- und Bankkonten und die diesbezügliche Kontoführung;
- Erstellung und Entgegennahme des gesamten Schriftverkehrs der Gesellschaft und Abholung sämtlicher Postsendungen und Pakete, die per Einschreiben am Postschalter eingegangen sind;
- Kontenabschluss und diesbezügliche Vorlage in den Gesellschafterversammlungen;
- Einberufung und Leitung der Gesellschafterversammlungen und diesbezügliche Einladung der Gesellschafter, Erstellung der jeweiligen Tagesordnung und Durchführung der gefassten Beschlüsse.

Die Verwaltungsgesellschaft kann lediglich bis zu der von der ordentlichen Gesellschafterversammlung festgelegten Obergrenze Kredite im Namen der Gesellschaft aufnehmen, Verbindlichkeiten eingehen oder Terminkäufe tätigen.

Da der Verwaltungsgesellschaft ausschließlich die Verwaltung der Gesellschaft obliegt, haftet sie nicht persönlich für Verbindlichkeiten der Gesellschaft und zeichnet einzig für ihr Mandat verantwortlich.

Die Verwaltungsgesellschaft schließt einen Versicherungsvertrag ab, der die Haftung der Gesellschaft in Bezug auf die Immobilien in ihrem Bestand garantiert.

Die firmenmäßige Zeichnung obliegt der Verwaltungsgesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft kann unter eigener Verantwortung sämtliche Befugnisse in Bezug auf einen oder mehrere vordefinierte Zwecke, für eine begrenzte Dauer und im Rahmen der ihr eingeräumten Befugnisse, auf eine Person ihrer Wahl übertragen.

In diesem Fall überträgt die Verwaltungsgesellschaft alle oder einen Teil ihrer Vergütungen auf ihre Bevollmächtigten, ohne dass die besagten Bevollmächtigten zu irgendeinem Zeitpunkt als Beauftragte der Gesellschaft erachtet werden oder einen Direktanspruch gegen die besagte Gesellschaft geltend machen.

Die Verwaltungsgesellschaft kann nicht unter eigenem Namen Gelder im Auftrag der Gesellschaft entgegennehmen.

Gemäß Artikel L.214-98 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs kann die Verwaltungsgesellschaft, ungeachtet der Modalitäten ihrer Bestellung, von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit der Stimmen abberufen werden, die ihrer Bestellung entspricht. Eine Abberufung, die ohne hinreichenden Grund erfolgt, kann einen Anspruch auf Schadensersatz begründen. Die Verwaltungsgesellschaft kann im Übrigen auf Ersuchen der Gesellschafter aus rechtmäßigen Gründen gerichtlich abberufen werden.

ARTIKEL 17 - VERGÜTUNG DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Zur Vergütung ihrer Dienstleistungen erhält die Verwaltungsgesellschaft die folgenden Gebühren:

1. Zeichnungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 11,964 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Die Zeichnungsgebühr deckt folgende Kosten:

- die Kosten der Mittelbeschaffung in Höhe von 10,764 % inklusive aller Steuern (von der USt. befreite Zeichnungsgebühr gemäß Artikel 261-C-1^{er} des französischen Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts));
- die Aufwendungen für Immobiliensuche und Anlagen in Höhe von 1,20 % inklusive aller Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006).

2. Verwaltungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr von 13,20 % (inklusive aller Steuern) auf vereinnahmte Mieteinnahmen (vor Steuern) und finanzielle Nettoerträge, welche wie folgt aufgeschlüsselt ist:

- 8,40 % (inklusive aller Steuern) im Sinne der Verwaltungsführung zur Abdeckung sämtlicher bei der Verwaltung der Gesellschaft anfallender Büro- und Personalaufwendungen (insbesondere Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro und Personal) und die Gewinnausschüttung (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006);
- 4 % (vor Steuern), d. h. 4,80 % (inklusive aller Steuern) (zu dem am 1. Januar 2015 gültigen USt.-Satz) für die Verwaltungsaufgaben zur Bewirtschaftung eines Immobilienbestands.

Die Verwaltungsgebühr ist vierteljährlich zahlbar.

Sie deckt sämtliche Büro- und Personalkosten ab, die bei der Verwaltung der Gesellschaft (Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro und Personal), der Vereinnahmung von Mieteinkünften und der Gewinnausschüttung anfallen.

Der Vergütungsanspruch der Verwaltungsgesellschaft entsteht je nach Feststellung der Einnahmen durch die Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft behält die Verwaltungsgebühr in Form von monatlichen Raten direkt von den vereinnahmten Bruttoerträgen der Gesellschaft ein.

Die Verwaltungsgebühr deckt nicht alle sonstigen Aufwendungen ab, die zu Lasten der SCPI gehen, welche direkt folgende Kosten trägt:

- Kosten in Verbindung mit dem Erwerb von Immobilien und verbundenen Rechten, deren Vermietung bzw. Verpachtung, insbesondere Kapitalverkehrssteuern und sonstige beim Immobilienkauf anfallende Abgaben und Kosten, Gebühren für Notare und Aussteller von Urkunden,
- Kosten für Renovierungsarbeiten, einschließlich Honorare für Architekten- und Planungsbüros, sowie sonstige eventuell anfallende Ausgaben,
- Kosten für technische Verwaltung, Instandhaltung, Reparaturen oder Umbauten,
- Versicherungen, Steuern und Abgaben, Wasser- und Stromverbrauch und allgemein sämtliche mit den Immobilien verbundenen Kosten,
- Kosten für Einberufung und Abhaltung von Gesellschafterversammlungen und Aufsichtsratssitzungen sowie Mitteilungen an Gesellschafter,
- Auslagen der Aufsichtsratsmitglieder,
- Honorare der Abschlussprüfer,
- Gutachtergebühren und Prozesskosten,
- Kosten für Werbung, Druck und Versand sämtlicher Mitteilungen an die Gesellschafter,
- an Regulierungsstellen und Berufsverbände zu entrichtende Einlagen, Mitgliedsbeiträge oder Gebühren.

3. Abtretungsgebühr

Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbschaft) erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Pauschalvergütung in Höhe von 240 EUR inklusive aller Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006), die unabhängig von der Anzahl der zu übertragenen Anteile von Abtretenden, Schenkenden oder Begünstigten zu tragen ist.

4. Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Gebühr nur insofern, als dass ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr gestaltet sich wie folgt:

- 1 % (inklusive aller Steuern) des Nettoverkaufspreises, falls dieser unter einem Betrag von 5 Mio. EUR liegt;
- 0,75 % (inklusive aller Steuern) des Nettoverkaufspreises, falls dieser mindestens 5 Mio. EUR beträgt.

Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben.

5. Gebühr für die Beaufsichtigung und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt eine Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen nur, wenn die Durchführung der baulichen Maßnahmen eine Erhöhung der Mietfläche zur Folge hat. Die Gebühr beläuft sich auf 1 % (vor Steuern) des Betrags der baulichen Maßnahmen (vor Steuern), die als Sachanlagen erachtet werden. Die Gebühr wird im Laufe der buchhalterischen Erfassung der baulichen Maßnahmen entrichtet.

6. Sonstige Kosten

Die Übernahme zusätzlicher Kosten ist der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen, um Sonderkosten abzudecken, die am Tag der Zeichnung der vorliegenden Statuten nicht vorhersehbar waren und die insbesondere aufgrund neuer gesetzgeberischer oder aufsichtsrechtlicher Maßnahmen und sonstiger rechtlicher, wirtschaftlicher oder sozialer Gegebenheiten entstehen können. Die Gesellschafterversammlung hat hierüber nach Maßgabe der Bestimmungen in Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs zu beschließen.

7. Entrichtung von Gebühren

Sämtliche an die Verwaltungsgesellschaft zu entrichtenden Beträge stehen ihr endgültig zu und sind zu keinem Zeitpunkt und ungeachtet des Grundes erstattungsfähig.

TEIL IV - AUFSICHTSRAT

ARTIKEL 18 - BESTELLUNG DES AUFSICHTSRATS

Zur Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft wird ein Aufsichtsrat eingesetzt. Der Rat setzt sich aus mindestens sieben und höchstens zwölf Mitgliedern zusammen, die aus der Mitte der Gesellschafter ausgewählt und von der ordentlichen Gesellschafterversammlung bestellt werden.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung setzt die Vergütung des Aufsichtsrats fest, welcher diese unter seinen Mitgliedern aufteilt. Die Aufsichtsratsmitglieder werden für einen dreijährigen Zeitraum bestellt. Die ausscheidenden Mitglieder sind wieder wählbar. Die Amtszeit von Aufsichtsratsmitgliedern dauert höchstens bis zum Ende der ordentlichen Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließt und im dritten Jahr nach dem Beginn deren Amtsperiode abgehalten wird.

Der erste Aufsichtsrat wird vollständig von der Gesellschafterversammlung erneuert, die zur Feststellung des Jahresabschlusses für das dritte vollständige Geschäftsjahr der Gesellschaft einberufen wird, um auf diese Weise eine weitreichende Vertretung der Gesellschafter, die keine Verbindung zu den Gründern der Gesellschaft aufweisen, zu ermöglichen.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder ist auf höchstens drei Jahre begrenzt.

Besteht der Aufsichtsrat in Folge eines Todesfalls oder Rücktritts aus lediglich sieben Mitgliedern, kann er nach eigenem Ermessen ein achttes Mitglied in den Aufsichtsrat bestellen. Setzt sich der Aufsichtsrat aus weniger als sieben Mitgliedern zusammen, werden neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt, bis der Aufsichtsrat mit mindestens sieben Mitgliedern wieder vollzählig ist. Die vorläufigen Bestellungen durch den Aufsichtsrat sind der nächsten ordentlichen Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Bis zu dieser Bestätigung verfügen die vorläufig bestellten Mitglieder über dieselben Stimmrechte im Aufsichtsrat wie ordnungsgemäß bestellte Aufsichtsratsmitglieder.

Eine Person, die an Stelle eines anderen Aufsichtsratsmitglieds bestellt wird, dessen Amtszeit nicht abgelaufen ist, bleibt bis zur nächsten Gesellschafterversammlung im Amt.

Um die Gesellschafter persönlich an der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder zu beteiligen, ruft die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter zur Einreichung von Bewerbungen auf und gibt ihnen die Gelegenheit, verbindlich über die Beschlüsse abzustimmen, welche die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern zum Gegenstand haben.

In der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats sind die Rechte und Pflichten von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Zusammensetzung, die Aufgaben und die Arbeitsweise des Aufsichtsrats umfassend und vollständig dargelegt. Die vom Aufsichtsrat angenommene Geschäftsordnung steht auf einfache Anfrage bei der Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung.

Nach Maßgabe der Geschäftsordnung muss ein Bewerber für das Amt des Aufsichtsratsmitglieds mindestens 15 Anteile halten, diese Anforderung während seiner gesamten Amtszeit erfüllen und zum Zeitpunkt seiner Bestellung jünger als 70 Jahre sein.

ARTIKEL 19 - ORGANISATION – SITZUNGEN UND BERATUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden für die Dauer seiner Amtszeit und, soweit er dies für erforderlich erachtet, einen stellvertretenden Vorsitzenden und einen Protokollführer, die keine Aufsichtsratsmitglieder sein müssen. Bei Abwesenheit des Vorsitzenden oder des stellvertretenden Vorsitzenden ernennt der Aufsichtsrat für die jeweilige Sitzung eines seiner Mitglieder zum Vorsitzenden der Sitzung.

Der Aufsichtsrat kommt so häufig zusammen, wie es die Interessen der Gesellschaft erfordern, aber mindestens einmal jährlich. Die Einberufung erfolgt entweder durch den Vorsitzenden, durch zwei andere Aufsichtsratsmitglieder oder durch die Verwaltungsgesellschaft. Die Sitzungen finden am Sitz der Gesellschaft oder an einem in der Einladung genannten Ort statt.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten die Reisekosten, die ihnen durch die Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen entstehen, auf Vorlage von Belegen erstattet.

Der Aufsichtsrat bestimmt die Form der Einberufung.

Nicht anwesende Mitglieder können durch briefliche Stimmabgabe an den Abstimmungen teilnehmen oder einen ihrer Kollegen als Stimmrechtsvertreter bestimmen (auch auf Wunsch schriftlich auf dem Postweg), welcher sie bei Beschlussfassungen des Aufsichtsrats vertritt. Ein Aufsichtsratsmitglied kann höchstens zwei seiner Kollegen vertreten.

Die Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrats ist gegeben, wenn mindestens die Hälfte der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder bei der Sitzung anwesend oder vertreten sind oder durch briefliche Stimmabgabe an den Abstimmungen teilnehmen. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Der Nachweis für die Anzahl von amtierenden Aufsichtsratsmitgliedern und deren Bestellung, für die Vollmachten zur Ausübung von Stimmrechten durch Stimmrechtsvertreter sowie für die briefliche Stimmabgabe wird Dritten gegenüber durch den Vermerk der Namen von anwesenden, vertretenen oder schriftlich an Abstimmungen teilnehmenden Mitgliedern und der Namen von abwesenden Mitgliedern in dem jeweiligen Sitzungsprotokoll erbracht.

Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden zu Protokoll gegeben, wobei die Sitzungsprotokolle in einem eigens am Sitz geführten Register einzutragen und von dem Sitzungsvorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen sind.

Die vor Gericht oder bei anderen Stellen vorzulegenden Kopien oder Auszüge werden von dem Vorsitzenden, von zwei Aufsichtsratsmitgliedern oder andernfalls von der Verwaltungsgesellschaft unterzeichnet.

ARTIKEL 20 - BEFUGNISSE DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat ist mit folgenden Aufgaben betraut:

- Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft;
- jährliche Vorlage eines zusammenfassenden Berichts über die Verwaltung der Gesellschaft an die Gesellschafterversammlung, in dem er festgestellte Ungenauigkeiten und Unregelmäßigkeiten aufzeigt und zum Lagebericht der Verwaltungsgesellschaft sowie zu den Beschlussvorschlägen Stellung bezieht;
- zu diesem Zweck kann er jederzeit im Jahr von ihm als sachdienlich erachtete Prüfungen und Kontrollen durchführen, sämtliche Unterlagen einfordern und die Verwaltungsgesellschaft zur Erstellung eines Lageberichts zur Gesellschaft auffordern;
- Stellung nehmen zu den Fragen, die die Gesellschafterversammlung ihm stellen kann.

ARTIKEL 21 - HAFTUNG DES AUFSICHTSRATS

Die Aufsichtsratsmitglieder übernehmen aufgrund ihrer Tätigkeit keine persönliche oder gesamtschuldnerische Haftung für die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten. Sie haften gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten ausschließlich für ihr persönliches Fehlverhalten bei der Wahrnehmung ihrer Kontrollaufgaben.

TEIL V - ABSCHLUSSPRÜFER

ARTIKEL 22 - BESTELLUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS/DER ABSCHLUSSPRÜFER

Die ordentliche Gesellschafterversammlung bestellt einen oder mehrere Abschlussprüfer für eine Dauer von sechs Geschäftsjahren. Zudem wird ein zusätzlicher Abschlussprüfer bestellt. Die Mandatsdauer der Abschlussprüfer endet nach Abhaltung der ordentlichen Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses für das sechste Geschäftsjahr beschließt. Der Abschlussprüfer, den die Versammlung als Ersatz eines anderen Abschlussprüfers bestellt, nimmt seine Funktionen lediglich bis zum Ende der Mandatsdauer seines Amtsvorgängers wahr.

Der oder die Abschlussprüfer werden aus der Mitte der Personen ausgewählt, die in Artikel L.822-1 des französischen Handelsgesetzbuchs aufgeführt sind und die den Ausschlussgründen (incompatibilités) in Artikel 822-11 des besagten Gesetzbuchs unterliegen.

Die Abschlussprüfer prüfen insbesondere, ob die Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanzlage der Gesellschaft abgeben und tragen Sorge für die Gleichbehandlung der Gesellschafter.

Beschlüsse, die in Ermangelung von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern oder basierend auf dem Bericht von Abschlussprüfern gefasst werden, die entgegen den vorgenannten Artikeln L.822-1 und 822-11 bestellt wurden oder im Amt bleiben, sind nichtig. Die Nichtigkeitserklärung erlischt, sobald die Beschlüsse ausdrücklich durch eine Gesellschafterversammlung auf der Grundlage des Berichts von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern bestätigt werden.

ARTIKEL 23 - AUFGABEN UND BEFUGNISSE

Die Abschlussprüfer beurteilen die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der Bestände und Rechnungsführung der Gesellschaft.

Sie haben die Geschäftsbücher und Vermögensgegenstände der Gesellschaft sowie die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der den Gesellschaftern übermittelten Informationen fortlaufend zu prüfen und sich davon zu überzeugen, dass dem Grundsatz der Gleichbehandlung der Gesellschafter entsprochen wird. Die Abschlussprüfer führen jederzeit im Jahr gemeinsam oder gesondert sämtliche Prüfungen und Kontrollen aus, die sie für angemessen halten, und können vor Ort die Vorlage sämtlicher Unterlagen einfordern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben für zweckdienlich erachten.

Sie setzen die Verwaltungsgesellschaft sowie den Aufsichtsrat über die in Artikel L.225-237 des französischen Handelsgesetzbuchs gesetzlich festgelegten Angaben in Kenntnis. Sie werden zu der Sitzung geladen, im Rahmen derer die Verwaltungsgesellschaft den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr vorlegt, sowie zu sämtlichen Gesellschafterversammlungen.

Sie sind zur Erfüllung ihrer Aufgaben mit den in Artikel L.225-236 und in Artikel L.234-2 des französischen Handelsgesetzbuchs aufgeführten Befugnissen ausgestattet. Sie müssen den Verpflichtungen in Artikel L.225-240 des französischen Handelsgesetzbuchs nachkommen.

Eine Neubewertung von Aktiva ist nur zulässig, sofern die Abschlussprüfer der Gesellschafterversammlung zuvor einen Sonderbericht vorlegen und dieser von der Versammlung genehmigt wird.

ARTIKEL 24 - VERGÜTUNG UND HAFTUNG

Die Honorare des oder der Abschlussprüfer gehen zu Lasten der Gesellschaft. Sie werden entsprechend den in Artikel L.822-11 des französischen Handelsgesetzbuchs für Aktiengesellschaften (sociétés anonymes) erlassenen Modalitäten festgesetzt.

Die Haftung der Abschlussprüfer ist in Artikel L.822-17 des französischen Handelsgesetzbuchs geregelt.

TEIL VI - GEMEINSAME BESCHLUSSFASSUNG

ARTIKEL 25 - GEMEINSAME BESCHLUSSFASSUNG

1. Die ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung vertritt alle Gesellschafter und deren Beschlüsse, die gemäß dem Gesetz und den vorliegenden Statuten gefasst wurden und die für sämtliche Gesellschafter, einschließlich abwesender, nicht zustimmender oder geschäftsunfähiger Gesellschafter, bindend sind.
2. Die Versammlungen werden am Gesellschaftssitz oder an einem anderen Ort im französischen Departement des Sitzes oder in einem angrenzenden französischen Departement abgehalten. Die Gesellschafter werden mindestens einmal jährlich sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres von der Verwaltungsgesellschaft zu einer Gesellschafterversammlung eingeladen, um über die Feststellung des Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr zu beschließen, es sei denn, dass einer Verlängerung der sechsmonatigen Frist durch Gerichtsentscheid stattgegeben wird.
3. Die Versammlungen gelten als
 - „außerordentlich“, sofern sich ihre Beschlüsse auf eine Statutenänderung, die Genehmigung von Sacheinlagen, die Gewährung besonderer Vorteile, die Zeichnungsbedingungen im Fall von Kapitalerhöhungen nach über drei Jahren oder auf sämtliche sonstige Beschlüsse beziehen, die in den vorliegenden Statuten oder gesetzlich vorgesehen sind;
 - „ordentlich“, wenn sich ihre Beschlüsse auf Belange der Geschäftsführung oder Verwaltung oder auf sonstige Belange hinsichtlich der Anwendung der vorliegenden Statuten beziehen.
4. Die Beschlussfähigkeit der Gesellschafterversammlung ist gegeben, wenn die anwesenden oder vertretenen Gesellschafter bei außerordentlichen Beschlüssen mindestens die Hälfte des Kapitals und bei ordentlichen Beschlüssen mindestens ein Viertel des Kapitals darstellen. Der Ermittlung der Beschlussfähigkeit liegt die Höhe des Stammkapitals am Tag der Einberufung der Gesellschafterversammlung zugrunde.

Die Beschlüsse werden in jedem Fall mit der Mehrheit der von den anwesenden oder vertretenen Gesellschaftern abgegebenen Stimmen gefasst. Sofern aufgrund von Abwesenheit oder Enthaltung von Gesellschaftern die vorgenannten Anforderungen an die Beschlussfähigkeit bei der ersten Einberufung nicht erfüllt sind, werden die Gesellschafter zur Teilnahme an einer zweiten Abstimmung aufgefordert und die Beschlüsse werden unabhängig von der Höhe des vertretenen Stammkapitals mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, wobei diese Modalitäten für die Beschlussfähigkeit und Stimmenmehrheit nur für Belange gelten können, die Gegenstand der zuerst einberufenen Versammlung waren.

ARTIKEL 26 - GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNGEN

1. Einberufung

Die Einberufung von Versammlungen der Gesellschafter erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft oder andernfalls durch den Aufsichtsrat, den oder die Abschlussprüfer oder den Liquidator. Die Versammlungen können ferner von einem Bevollmächtigten einberufen werden, welcher in Dringlichkeitsfällen von jedem Beteiligten oder andernfalls von einem oder mehreren Gesellschaftern, die gemeinsam mindestens ein Zehntel des Stammkapitals darstellen, gerichtlich bestellt wird.

Die Unterlagen in Bezug auf künftige Versammlungen können einem Gesellschafter auf elektronischem Weg zugestellt werden, sofern dessen diesbezügliche schriftliche Zustimmung mindestens 20 Tage vor dem nachfolgenden Versammlungstermin eingeht. Andernfalls geht dem Gesellschafter die Einladung auf dem normalen Postweg zu.

Die Gesellschafter werden des Weiteren durch eine offizielle Mitteilung im französischen Amtsblatt „Bulletin des Annonces Légales Obligatoires“ zu den Versammlungen eingeladen. Die Gesellschafter können zudem die Zustellung der Einladungen per Einschreiben verlangen, sofern sie die der Gesellschaft entstehenden Einschreibekosten tragen.

Die Frist zwischen dem Veröffentlichungsdatum der offiziellen Einberufung oder dem Datum des Postversands, sofern der Versand zeitlich später erfolgt, und dem Versammlungstermin muss für erste Einberufungen mindestens 15 Tage und für nachfolgende Einberufungen sechs Tage betragen.

Die Mitteilung und das Einladungsschreiben enthalten die in Artikel R.214-138 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs festgelegten Angaben und insbesondere die Tagesordnung sowie die der Gesellschafterversammlung vorzulegenden Beschlussvorschläge, zusammen mit den entsprechenden Unterlagen.

2. Tagesordnung

- a) Die Tagesordnung der Gesellschafterversammlung, die im Einladungsschreiben dargelegt ist, wird durch den Einberufer festgelegt. Die Formulierung der Tagesordnungspunkte gewährleistet, dass Inhalt und Bedeutung nachvollziehbar sind, ohne dass eine Einsichtnahme in andere als dem Einladungsschreiben beiliegende Dokumente erforderlich ist.
- b) Einer oder mehrere Gesellschafter, die mindestens 5 % des Stammkapitals repräsentieren, können die Aufnahme von Beschlussvorschlägen in die Tagesordnung beantragen. Der diesbezügliche Antrag ist per Einschreiben mit Rückschein 25 Tage vor dem Versammlungstermin auf erste Einberufung an den Gesellschaftssitz zu adressieren.

Übersteigt das Stammkapital der Gesellschaft den Betrag von 760.000 EUR, ist die Höhe des Stammkapitals, das Gesellschafter gemäß vorstehendem Absatz repräsentieren müssen, wie folgt herabzusetzen:

- 4 % für die ersten 760.000 EUR,
- 2,5 % für die Kapitaltranche zwischen 760.000 und 7.600.000 EUR,
- 1 % für die Tranche zwischen 7.600.000 und 15.200.000 EUR,
- 0,5 % für eine darüber hinausgehende Kapitalhöhe.

Den Beschlussvorschlägen kann eine kurze Begründung beiliegen.

Die Verwaltungsgesellschaft bestätigt den Eingang von Beschlussvorschlägen per Einschreiben innerhalb einer Frist von fünf Tagen ab Eingang. Die Beschlussvorschläge werden auf die Tagesordnung gesetzt und der Versammlung zur Abstimmung vorgelegt.

- c) Sofern die Tagesordnung die Berufung des Aufsichtsrats oder der Mitglieder von Management-, Leitungs- oder Verwaltungsorganen vorsieht, hat die Einberufung folgende Angaben zu enthalten:
- Vor- und Nachname der Bewerber, Alter, berufliche Referenzen und Tätigkeiten der letzten fünf Jahre, die in der Gesellschaft ausgeübten Positionen und Funktionen sowie die Anzahl der von den Bewerbern gehaltenen Anteile.

3. Teilnahme an Beschlüssen

Jeder Gesellschafter hat das Recht zur Teilnahme an Beschlüssen und verfügt über eine Anzahl von Stimmen, die der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile entspricht.

4. Vertretung

Die Gesellschafter können sich jeweils durch einen anderen Gesellschafter vertreten lassen. Die Stimmrechtsvertreter von geschäftsunfähigen Gesellschaftern, welche selbst keine Gesellschafter sind, sind zur Teilnahme an Abstimmungen befugt. Der Stimmrechtsvertreter eines Gesellschafters wird für eine Versammlung benannt und kann darüber hinaus für eine zweite Versammlung an demselben Tag benannt werden. Die für eine spezifische Versammlung erteilte Stimmrechtsvollmacht hat für sämtliche nachfolgenden Versammlungen, die mit derselben Tagesordnung einberufen werden, Gültigkeit.

Die Stimmrechtsvollmachten müssen Angaben über den Vor- und Nachnamen der jeweiligen Stimmrechtsvertreter, ihren Wohnsitz und die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile enthalten. Die Stimmrechtsvollmachten sind der Anwesenheitsliste beizufügen und unter denselben Bedingungen wie Letztere weiterzuleiten.

5. Gesellschafterversammlungen

Den Vorsitz der Gesellschafterversammlung führt die Verwaltungsgesellschaft oder andernfalls eine von der Versammlung benannte Person. Erfolgt die Einberufung der Versammlung durch den Abschlussprüfer, den Aufsichtsratsvorsitzenden, den Konkursverwalter oder den Liquidator, führen die Einberufer den Vorsitz der Versammlung.

Die Aufgaben der Stimmzähler nehmen zwei Teilnehmer der Gesellschafterversammlung wahr, die über die größte Anzahl von Stimmen verfügen und sich mit der Wahrnehmung der Aufgaben einverstanden erklären. Der aus dem Vorsitzenden und zwei Stimmzählern bestehende Versammlungsvorstand ernennt den Protokollführer, der kein Gesellschafter sein muss.

6. Anwesenheitsliste

Bei jeder Gesellschafterversammlung wird eine Anwesenheitsliste geführt, die die in Artikel R.214-145 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs festgelegten Angaben enthält, wie Vor- und Nachname und Wohnsitz der jeweiligen Gesellschafter, Bevollmächtigten oder vertretenen Gesellschafter sowie die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

Im Übrigen müssen die erteilten Vollmachten dieselben Angaben wie zuvor aufgeführt enthalten, der Anwesenheitsliste beigelegt sein und unter denselben Bedingungen wie Letztere weitergeleitet werden.

Die Anwesenheitsliste muss ordnungsgemäß von den anwesenden Gesellschaftern oder den bezeichneten Bevollmächtigten am Rande abgezeichnet sein und von dem Versammlungsvorstand als richtig und zutreffend bestätigt werden. Eine zusammenfassende Darstellung zur brieflichen Stimmabgabe und die angehängten Formulare sind der Anwesenheitsliste beizufügen.

ARTIKEL 27 - BEFUGNISSE DER GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNGEN

1. Ordentliche Gesellschafterversammlung

Die ordentliche Gesellschafterversammlung nimmt die Berichte der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats zu Belangen der Gesellschaft und des oder der Abschlussprüfer(s) entgegen.

Sie ist zuständig für die Feststellung des Jahresabschlusses und entscheidet über die Gewinnverwendung.

Sie genehmigt jährlich den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der Gesellschaft, die die Verwaltungsgesellschaft in einem Anhang zum Lagebericht ausweist.

Ihr obliegt die Bestellung, Wiederbestellung oder Ersetzung der Abschlussprüfer und der Aufsichtsratsmitglieder sowie die Festlegung der Gesamtvergütung des Aufsichtsrats. Sie ist für die Bestellung, Wiederbestellung oder Abberufung der Verwaltungsgesellschaft zuständig.

Sie ernennt einen oder mehrere unabhängige Immobiliensachverständige für eine Dauer von fünf Jahren, nachdem ihre Bewerbung von der französischen Finanzmarktaufsicht auf Antrag der Verwaltungsgesellschaft angenommen wurde.

Sie ändert gegebenenfalls die Höchstgrenze, im Rahmen derer die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft Terminkäufe tätigen kann. Sie erteilt der Verwaltungsgesellschaft sämtliche Ermächtigungen für die Fälle, in denen die Befugnisse der Verwaltungsgesellschaft gegebenenfalls unzureichend sind.

Sie ist zur Beschlussfassung über alle auf der Tagesordnung stehenden Beschlussvorschläge befugt, die nicht in die Zuständigkeit der außerordentlichen Gesellschafterversammlung fallen.

2. Außerordentliche Gesellschafterversammlung

Die außerordentliche Gesellschafterversammlung kann Änderungen der Statuten und ihrer Bestimmungen vornehmen, ohne jedoch die Nationalität der Gesellschaft ändern zu können.

Insbesondere kann die außerordentliche Gesellschafterversammlung der Gesellschaft eine andere gesetzlich zulässige Rechtsform geben.

ARTIKEL 28 - BESCHLUSSFASSUNG IM SCHRIFTLICHEN UMLAUFVERFAHREN – BRIEFLICHE STIMMABGABE

1. Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren

Neben den gesetzlich festgelegten Fällen zur Einberufung der Gesellschafterversammlung kann die Verwaltungsgesellschaft, sofern sie dies für ratsam hält, eine Anhörung der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen und diese ohne Einberufung einer Versammlung zu einer gemeinsamen Beschlussfassung per brieflicher Stimmabgabe auffordern.

Die Beschlussvorschläge sowie die für Gesellschafter erforderlichen Informationsunterlagen gehen diesen im Fall der Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren als einfaches Schreiben zusammen mit der Aufforderung zur Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren zu.

Die Gesellschafter können indessen die Zustellung der besagten Dokumente per Einschreiben beantragen. Die diesbezüglichen Einschreibekosten gehen zu ihren Lasten.

Die Gesellschafter lassen der Verwaltungsgesellschaft ihre briefliche Stimmabgabe innerhalb einer Frist von höchstens 20 Tagen ab dem Versanddatum dieses Schreibens zukommen. Im internationalen Versand ist das Schreiben per Luftpost zu versenden. Die Gesellschafter können in der besagten Frist von dem in nachfolgendem Artikel 32 dargelegten Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen.

Die Verwaltungsgesellschaft berücksichtigt keine Antwortschreiben, die nach Ablauf der Frist von 20 Tagen eingehen, die den Gesellschaftern zur Ausübung ihres Stimmrechts eingeräumt wird. Demzufolge werden nicht antwortende Gesellschafter und Gesellschafter, deren Antwort verspätet eingeht, als nicht an der Abstimmung teilnehmende Gesellschafter erachtet.

Die Stimmabgabe bei Versammlungen hat Gültigkeit, sofern mit „JA“ oder „NEIN“ abgestimmt wurde. Die Regeln im vorstehenden Artikel 24 gelten für die gemeinsamen Beschlüsse, die im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst werden.

Bei brieflicher Stimmabgabe erstellt die Verwaltungsgesellschaft oder eine von ihr ernannte Person das Protokoll zur Anhörung, dem sämtliche Stimmabgaben beizufügen sind. Das Protokoll wird in das Register der Beschlüsse, wie im Folgenden in Artikel 28 dargelegt, übertragen.

2. Briefliche Stimmabgabe

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines Formulars abgeben, das die Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung stellt. Dem Formular beizufügen sind die Beschlussvorschläge zusammen mit einer Begründung und Angaben zum Verfasser.

Die Modalitäten der brieflichen Stimmabgabe entsprechen den Bedingungen in Artikel L.214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

Das der Gesellschaft zur brieflichen Stimmabgabe zuzustellende Formular wird bei der Ermittlung der Beschlussfähigkeit berücksichtigt, sofern es spätestens am Tage der Gesellschafterversammlung bei der Gesellschaft eingeht.

ARTIKEL 29 - PROTOKOLLE

1. Versammlungsprotokolle

Über sämtliche Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wird ein Protokoll angefertigt, welches der Vorstand der Gesellschafterversammlung unterzeichnet.

Das Protokoll enthält das Datum und den Ort der Versammlung, die Art der Einberufung, die Tagesordnung, die Zusammensetzung des Vorstands, die Anzahl der an der Abstimmung teilnehmenden Anteile und die gegebene Beschlussfähigkeit, die der Versammlung vorgelegten Unterlagen und Berichte, eine zusammenfassende Darstellung der Beratungen, die zur Abstimmung gestellten Beschlüsse und das Abstimmungsergebnis.

2. Register der Versammlungsprotokolle

Die Protokolle werden kostenlos in einfacher Sprache verfasst und in ein eigens am Sitz geführtes Register übertragen, das von einem Richter, dem Bürgermeister der Gemeinde oder seinem Stellvertreter zu nummerieren und abzuzeichnen ist.

3. Kopien oder Auszüge von Protokollen

Die Kopien oder Auszüge von Versammlungsprotokollen sind ordnungsgemäß durch die Verwaltungsgesellschaft oder ein Aufsichtsratsmitglied zu unterzeichnen. Die Unterzeichnung kann ferner durch den Protokollführer der Versammlung erfolgen. Befindet sich die Gesellschaft in Liquidation, werden die Versammlungsprotokolle ordnungsgemäß von einem Liquidator unterzeichnet.

ARTIKEL 30 - MITTEILUNGEN AN DIE GESELLSCHAFTER

Die folgenden Dokumente und Auskünfte sind den Gesellschaftern jeweils spätestens 15 Tage vor dem Versammlungstermin zuzustellen:

1. der Bericht der Verwaltungsgesellschaft,
2. der bzw. die Bericht(e) des Aufsichtsrates,
3. der bzw. die Bericht(e) der Abschlussprüfer,
4. das bzw. die Formular(e) für die briefliche Stimmabgabe oder Stimmrechtsvertretung,
5. im Falle der ordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß dem ersten Absatz von Artikel L.214-103 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs: die Bilanz, die Erfolgsrechnung, die Anhänge, gegebenenfalls die Berichte des Aufsichtsrats und der Abschlussprüfer.

Im Übrigen hat jeder Gesellschafter, der sich mit einer Person seiner Wahl beraten kann, das Recht, zu jedem Zeitpunkt selbst oder durch einen Bevollmächtigten am Gesellschaftssitz Einsicht in folgende Unterlagen betreffend die letzten drei Geschäftsjahre zu nehmen: Bilanzen, Erfolgsrechnungen, Anhänge, Bestandsverzeichnisse, den Versammlungen vorgelegte Berichte, Anwesenheitslisten der Protokolle dieser Versammlungen, die Gesamtvergütung für Management, Leitung und Verwaltung der Gesellschaft und deren Aufsicht, sofern die Aufsichtsorgane vergütet werden.

Das Recht auf Einsichtnahme beinhaltet außer im Fall des Bestandsverzeichnisses zugleich das Recht auf die Anfertigung von Kopien.

TEIL VII - FINANZAUSWEISE

ARTIKEL 31 - GESCHÄFTSJAHR

Das Geschäftsjahr hat eine Dauer von zwölf Monaten, beginnend jeweils am 1. Januar und endend am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr beginnt ausnahmsweise am Tag der Eintragung der Gesellschaft und endet am 31. Dezember desselben Jahres.

ARTIKEL 32 - JAHRESABSCHLUSS

Die Verwaltungsgesellschaft führt jeweils am Ende des Geschäftsjahres eine Bestandsaufnahme hinsichtlich verschiedener Bestandteile der an diesem Datum bestehenden Aktiva und Passiva durch. Sie erstellt zudem die Vermögensaufstellung, die Aufstellung über die Veränderung des Eigenkapitals, die Erfolgsrechnung sowie die Anhänge und einen schriftlichen Lagebericht zur Gesellschaft und deren Aktivität im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen an SCPI angepassten Buchungsplans (plan comptable) (Artikel L.214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlasse festgelegten Modalitäten verpflichtet, entsprechend den Anforderungen und Mitteln der besagten Gesellschaften und unter Berücksichtigung der Art ihrer Geschäftsaktivität.

Im Lagebericht werden die Situation der Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr und deren absehbare Entwicklungen sowie die wesentlichen Ereignisse dargelegt, die zwischen dem Bilanzstichtag und dem Erstellungsdatum des Berichts eingetreten sind.

Die Geschäftsleitung der Verwaltungsgesellschaft macht in einem Anhang zum Lagebericht Angaben über den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der von ihr verwalteten Gesellschaft des bürgerlichen Rechts. Der Realisationswert entspricht der Summe des Verkehrswerts von Gebäuden und dem Nettowert sonstiger Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Der Wiederherstellungswert der Gesellschaft entspricht dem Realisationswert, zuzüglich sonstiger bei der Vermögenswiederbeschaffung anfallender Kosten.

Die in diesem Artikel genannten Dokumente werden den Abschlussprüfern gemäß den im französischen Währungs- und Finanzgesetzbuch festgelegten Bedingungen zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für Kapitalerhöhungen, wie Zeichnungsgebühr, Kosten für die Objektsuche und diesbezügliche Erwerbskosten, die an die Verwaltungsgesellschaft zu entrichten sind, können mit dem Emissionsagio verrechnet werden.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt jedes Jahr entsprechend demselben Format und auf der Grundlage der in den Vorjahren angewendeten Bewertungsmethoden. Die Verwaltungsgesellschaft kann der ordentlichen Gesellschafterversammlung jedoch nach Maßgabe der Bedingungen der geltenden Gesetze und Verordnungen Änderungen in Bezug auf die Darstellung des Jahresabschlusses vorschlagen.

ARTIKEL 33 - FESTSTELLUNG VON GEWINNEN

Die Erfolgsrechnung, in der die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsjahres erfasst werden, weist nach Abzug von Abschreibungen und Gebühren den im Geschäftsjahr generierten Gewinn oder Verlust aus. Der ausschüttungsfähige Gewinn ergibt sich aus dem im Geschäftsjahr generierten Gewinn, abzüglich früherer Verluste und zuzüglich etwaiger Gewinnrücklagen.

ARTIKEL 34 - GEWINNAUSSCHÜTTUNG

Die Gesellschafterversammlung kann neben der Zahlung von ausschüttungsfähigen Gewinnen die Ausschüttung von Summen beschließen, die den ihrer Verfügung unterliegenden Rücklagen entnommen sind. In diesem Fall sind in dem Beschluss ausdrücklich die Posten der Rücklagen anzugeben, aus denen Entnahmen erfolgen.

Ausschüttungsfähige Beträge bestehen aus den gesamten ausschüttungsfähigen Gewinnen und Rücklagen, welche der Verfügung der Versammlung unterliegen. Nach Feststellung des Jahresabschlusses und Ausweisung bestehender ausschüttungsfähiger Beträge bestimmt die Gesellschafterversammlung den ausschüttungsfähigen Anteil der letztgenannten Beträge in Form von Dividenden.

Dividenden, die im Fall von nicht existentem Vermögensbestand oder im Falle einer betrügerischen Vermögensaufstellung ausgeschüttet werden, gelten als fiktive Dividende. Zwischendividenden, die für vorhergehende oder laufende Geschäftsjahre vor der Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses ausgeschüttet werden, werden unter folgenden Bedingungen indessen nicht als fiktive Dividenden angesehen:

- sofern die Gesellschaft nach beschlossener Gewinnausschüttung für das vorhergehende Geschäftsjahr über Rücklagen verfügt, die die Zwischendividenden übersteigen;
- sofern eine im Laufe oder am Ende des Geschäftsjahres erstellte und von einem Abschlussprüfer bescheinigte Bilanz ausweist, dass die Gesellschaft im Verlauf des Geschäftsjahres nach Bildung von eventuell erforderlichen Rücklagen und Abschreibungen und nach Abzug etwaiger früherer Verluste einen Nettogewinn generiert hat, der den der Zwischendividenden übersteigt. Die Verwaltungsgesellschaft kann eine Ausschüttung von Zwischendividenden beschließen und die diesbezügliche Höhe und das Ausschüttungsdatum bestimmen.

Die Verwaltungsgesellschaft ist befugt:

- basierend auf Zwischenabschlüssen dem Posten „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien“ entnommene Summen auszuschütten, sofern der Abschlussprüfer der Gesellschaft für die jeweiligen Ausschüttungen eine Bescheinigung ausstellt, die die Ausschüttungsfähigkeit der auszuzahlenden Beträge bestätigt;
- im Namen und im Auftrag der betreffenden Gesellschafter Steuern, Gebühren und Abgaben zu entrichten, die infolge des Verkaufs von Immobilien durch die SCPI im Verlauf eines Geschäftsjahres zahlbar sind.

TEIL VIII - ACHTER TEIL – AUFLÖSUNG – STREITFÄLLE

ARTIKEL 35 - AUFLÖSUNG

Spätestens ein Jahr vor Beendigung der Gesellschaft beruft die Verwaltungsgesellschaft eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ein, um über den möglichen Fortbestand der Gesellschaft zu beschließen.

Führt die Verwaltungsgesellschaft einen solchen Beschluss nicht herbei, kann jeder Gesellschafter, nachdem ein Aufforderungsschreiben per Einschreiben erfolglos geblieben ist, den Vorsitzenden des französischen Amtsgerichts (Tribunal de Grande Instance) am Gesellschaftssitz ersuchen, einen Treuhänder mit der Anhörung der Gesellschafter und der Herbeiführung eines Beschlusses in dieser Angelegenheit zu betrauen.

Die außerordentliche Gesellschafterversammlung kann zudem jederzeit die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft beschließen.

ARTIKEL 36 - LIQUIDATION

Wird die Dauer der Gesellschaft nicht verlängert oder erfolgt eine frühzeitige Auflösung, leitet die amtierende Verwaltungsgesellschaft das Liquidationsverfahren ein und kann, sofern die Gesellschafterversammlung dies als zweckdienlich erachtet, von einem oder mehreren zusätzlich von der Gesellschafterversammlung bestellten Liquidatoren unterstützt werden.

Während des Liquidationsverfahrens und solange die Gesellschaft fortbesteht, kann die Gesellschafterversammlung für sachdienlich erachtete Beschlüsse zur Liquidation fassen.

Sämtliche Vermögensgegenstände werden durch den oder die Liquidatoren veräußert, die zu diesem Zweck mit weitreichenden Befugnissen ausgestattet sind, unter der Voraussetzung jedoch, von der ordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß Artikel 26-1 diesbezüglich ermächtigt zu sein.

Nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten und Kosten wird der Nettoerlös aus der Liquidation zur Rückzahlung von Anteilen verwendet, sofern die Rückzahlung noch aussteht. Ein etwaiger Liquidationsüberschuss wird zwischen allen Gesellschaftern anteilmäßig an der Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile aufgeteilt.

Während der gesamten Dauer der Gesellschaft und nach deren Auflösung bis zum Abschluss der Liquidation befinden sich die Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände der Gesellschaft vor der Auflösung im Eigentum der bestehenden juristischen Person und nach der Auflösung im Eigentum der fiktiven juristischen Person. Demzufolge kann kein Bestandteil des Gesellschaftsvermögens als ungeteiltes Eigentum eines einzelnen Gesellschafters betrachtet werden.

Nach Abschluss der Liquidation werden die Gesellschafter zu einer Versammlung eingeladen, um über den endgültigen Rechnungsabschluss des oder der Liquidatoren, die Entlastung ihrer Verwaltung und die Entlastung ihres Mandats zu beschließen und den Abschluss der Liquidation festzustellen.

ARTIKEL 37 - STREITFÄLLE

Über Streitfälle, die zwischen den Gesellschaftern betreffend die Geschäfte der Gesellschaft während der Dauer oder der Liquidation der Gesellschaft auftreten können, wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und unter der Gerichtsbarkeit der am

Sitz der Gesellschaft zuständigen Gerichte entschieden.

Bei Streitfällen hat jeder Gesellschafter im Bezirk des angerufenen zuständigen Gerichts am Ort des Gesellschaftssitzes ein Wahlmizil zu begründen. Sämtliche Ladungen und Zustellungen erfolgen ordnungsgemäß an das Wahlmizil.

In Ermangelung eines Wahlmizils werden die Ladungen und Zustellungen bei der Staatsanwaltschaft (Parquet de Monsieur le Procureur de la République) in Nähe des französischen Amtsgerichts (Tribunal de Grande Instance) am Ort des Gesellschaftssitzes eingereicht.

Die Parteien bezeichnen für die Zwecke dieser Statuten den Sitz der Gesellschaft als Zustelladresse.

Eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 749 907 507

Gesellschaftssitz: 1 rue Euler, F-75008 Paris

Warnhinweis

Weder CORUM Origin SCPI noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde („FMA“) oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS. Weder ein etwaiger Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachter Prospekt wurden von der FMA oder einer sonstigen österreichischen Behörde geprüft. Die FMA oder eine sonstige österreichische Behörde haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vertriebsunterlagen.

Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM Origin SCPI („CORUM Origin“) ist als **langfristige Veranlagung** vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. Die **Liquidität von CORUM Origin ist eingeschränkt**. CORUM Origin und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der **Ausstieg aus der Veranlagung** hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das **Risiko eines Kapitalverlusts**. Die **Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag **Kredite aufnehmen**. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten **alle Risiken berücksichtigen** bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („**KMG 2019**“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument („**KID**“) sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.



www.corum-investment.at

ANHANG D.III.

KONZERNABSCHLUSS VON CACEIS 2020 (HINTERLEGUNGSSTELLE)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 2020

CACEIS

CACEIS is the asset servicing banking group of Crédit Agricole and Santander dedicated to asset managers, insurance companies, pension funds, banks, private equity and real estate funds, brokers and corporate clients. Through offices across Europe, North and South America, and Asia, CACEIS offers a broad range of services covering execution, clearing, forex, securities lending, custody, depositary and fund administration, fund distribution support, middle office outsourcing and issuer services.

WITH ASSETS UNDER CUSTODY OF €4.2 TRILLION AND ASSETS UNDER ADMINISTRATION OF €2.2 TRILLION, CACEIS IS A EUROPEAN LEADER IN ASSET SERVICING AND ONE OF THE MAJOR PLAYERS WORLDWIDE.

Figures as at 31 December 2020

CONTENT

1.	INCOME STATEMENT	5
2.	NET INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	6
3.	BALANCE SHEET	7
	3.1 ASSETS	7
	3.2 LIABILITIES AND EQUITY	8
4.	STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	9
5.	STATEMENT OF CASH FLOWS	11
6.	APPLICABLE STANDARDS AND COMPARABILITY	13
7.	MAJOR STRUCTURAL TRANSACTIONS AND MATERIAL EVENTS DURING THE PERIOD	15

EXTRACT FROM THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

THE FINANCIAL STATEMENTS PRESENTED ARE EXTRACTED FROM CACEIS'S CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS THAT WERE CERTIFIED BY LEGAL AUDITORS AND LODGED AT PARIS' COMMERCIAL COURT ("GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS") WITH THE FOLLOWING PUBLICATION REFERENCE IN THE "BULLETIN DES ANNONCES LÉGALES OBLIGATOIRES" (BALO): ANNOUNCEMENT N°2101869 RELEASED ON THE 11TH OF JUNE 2021.

1 INCOME STATEMENT

(in thousands of euros)	31.12.2020	31.12.2019
Interest and similar income	836 798	609 994
Interest and similar expenses	-550 985	-434 340
Fee and commission income	1 021 083	862 219
Fee and commission expenses	-230 407	-218 699
Net gains (losses) on financial instruments at fair value through profit or loss	105 714	140 082
<i>Net gains (losses) on held-for-trading assets/liabilities</i>	-151 869	-47 685
<i>Net gains (losses) on other financial assets/liabilities at fair value through profit or loss</i>	257 583	187 767
Net gains (losses) on financial instruments at fair value through other comprehensive income	8 830	242
<i>Net gains (losses) on debt instruments at fair value through other comprehensive income that may be reclassified subsequently to profit or loss</i>	8 767	44
<i>Remuneration of equity instruments measured at fair value through other comprehensive income that will not be reclassified subsequently to profit or loss (dividends)</i>	63	198
Net gains (losses) arising from the derecognition of financial assets at amortised cost		1 865
Net gains (losses) arising from the reclassification of financial assets at amortised cost to financial assets at fair value through profit or loss		
Net gains (losses) arising from the reclassification of financial assets at fair value through other comprehensive income to financial assets at fair value through profit or loss		
Income on other activities	17 172	17 790
Expenses on other activities	-79 557	-40 349
REVENUES	1 128 649	938 804
Operating expenses	-818 923	-670 259
Depreciation, amortisation and impairment of property, plant & equipment and intangible assets	-64 451	-57 780
GROSS OPERATING INCOME	245 274	210 765
Cost of risk	-8 338	-6 544
OPERATING INCOME	236 936	204 221
Share of net income of equity-accounted entities	6 988	28
Net gains (losses) on other assets		-9 833
Change in value of goodwill		21 661
PRE-TAX INCOME	243 924	216 077
Income tax charge	-54 881	-57 728
Net income from discontinued operations		
NET INCOME	189 043	158 349
Non-controlling interests		219
NET INCOME GROUP SHARE	189 043	158 568
Earnings per share (in euros) ⁽¹⁾	10	9
Diluted earnings per share (in euros) ⁽¹⁾	10	9

⁽¹⁾ Income including net income from discontinued operations.

2 NET INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(in thousands of euros)	31.12.2020	31.12.2019
NET INCOME	189 043	158 348
Actuarial gains and losses on post-employment benefits	-8 503	-1093
Other comprehensive income on financial liabilities attributable to changes in own credit risk ⁽¹⁾		
Other comprehensive income on equity instruments that will not be reclassified to profit or loss		
Pre-tax other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities	-8 503	-1 093
Income tax related to items that will not be reclassified to profit or loss excluding equity-accounted entities	11	15
Income tax related to items that will not be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities	4 254	34
Other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss from discontinued operations	-2	-9
Other comprehensive income on items that will not be reclassified subsequently to profit or loss net of income tax		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME ON ITEMS THAT WILL NOT BE RECLASSIFIED SUBSEQUENTLY TO PROFIT OR LOSS NET OF INCOME TAX	-4 240	-1 054
Gains and losses on translation adjustments	1 482	-33
Other comprehensive income on debt instruments that may be reclassified to profit or loss	85 284	62 597
Gains and losses on hedging derivative instruments		
Pre-tax other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss excluding equity-accounted entities	86 766	62 564
Pre-tax other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities, Group Share	-95 495	-1
Income tax related to items that may be reclassified to profit or loss excluding equity-accounted entities	-20 565	-14 810
Income tax related to items that may be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities		
Other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss from discontinued operations		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME ON ITEMS THAT MAY BE RECLASSIFIED SUBSEQUENTLY TO PROFIT OR LOSS NET OF INCOME TAX	-29 294	47 753
OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET OF INCOME TAX	-33 534	46 699
NET INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	155 509	205 047
Of which Group share	155 503	205 273
Of which non-controlling interests	6	-225
⁽¹⁾ Amount of items that will not be reclassified in profit or loss transferred to reserves.		

3 BALANCE SHEET

3.1 ASSETS

(in thousands of euros)	31.12.2020	31.12.2019
Cash, central banks	47 806 019	9 223 793
Financial assets at fair value through profit or loss	507 926	590 154
<i>Held for trading financial assets</i>	476 637	545 840
<i>Other financial instruments at fair value through profit or loss</i>	31 289	44 314
Hedging derivative instruments	21 633	31 277
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9 317 057	13 096 263
<i>Debt instruments at fair value through other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss</i>	9 316 991	13 096 229
<i>Equity instruments at fair value through other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss</i>	66	34
Financial assets at amortised cost	55 799 337	58 530 874
<i>Loans and receivables due from credit institutions</i>	17 317 193	31 478 071
<i>Loans and receivables due from customers</i>	5 926 931	6 999 345
<i>Debt securities</i>	32 555 213	20 053 458
Revaluation adjustment on interest rate hedged portfolios	15 360	3 527
Current and deferred tax assets	366 101	375 534
Accruals, prepayments and sundry assets	4 801 554	4 012 889
Non-current assets held for sale and discontinued operations		
Deferred participation		
Investments in equity-accounted entities	261 788	350 186
Investment property		
Property, plant and equipment	148 030	111 192
Intangible assets	608 582	657 306
Goodwill	1 041 644	1 031 599
TOTAL ASSETS	120 695 031	88 014 595

3.2 LIABILITIES AND EQUITY

(in thousands of euros)	31.12.2020	31.12.2019
Central banks		72 148
Financial liabilities at fair value through profit or loss	646 409	587 500
<i>Held for trading financial liabilities</i>	646 409	587 500
<i>Financial liabilities designated at fair value through profit or loss</i>		
Hedging derivative instruments	910 949	547 996
Financial liabilities at amortised cost	109 225 273	76 764 891
<i>Due to credit institutions</i>	14 085 292	4 810 966
<i>Due to customers</i>	95 030 026	71 843 932
<i>Debt securities</i>	109 955	109 993
Revaluation adjustment on interest rate hedged portfolios	10 779	6 585
Current and deferred tax liabilities	252 488	266 513
Accruals, deferred income and sundry liabilities	5 039 099	5 404 206
Liabilities associated with non-current assets held for sale and discontinued operations		
Insurance compagny technical reserves		
Provisions	127 491	116 986
Subordinated debt	273 039	272 776
TOTAL LIABILITIES	116 485 527	84 039 601
EQUITY	4 209 503	3 974 994
• Equity, Group share	4 209 503	3 969 720
- Share capital and reserves	2 716 332	2 616 332
- Consolidated reserves	1 250 148	1 107 301
- Other comprehensive income	53 980	87 519
- Other comprehensive income on discontinued operations		
- Net income (loss) for the year	189 043	158 568
• Non-controlling interests		5 274
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	120 695 031	88 014 595

4 STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

(in thousands of euros)	Group share										Non-controlling interests					Total Consolidated equity
	Share capital and reserves					Other comprehensive income					Capital, associated reserves and income	Other comprehensive income				
	Share capital	Share premium and consolidated reserves	Elimination of treasury shares	Other equity instruments	Total Capital and consolidated reserves	Other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss	Other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss	Total Other comprehensive income	Net income	Total Equity		Other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss	Other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss	Total Other comprehensive income	Total Equity	
Equity at 1 January 2019 published	654 000	1 720 753	0	165 000	2 539 753	59 446	-18 629	40 817	0	2 580 570	0	0	0	0	0	2 580 570
Equity at 1 January 2019	654 000	1 720 753	0	165 000	2 539 753	59 446	-18 629	40 817	0	2 580 570	0	0	0	0	0	2 580 570
Capital increase	287 008	722 542			1 009 550			0		1 009 550				0	0	1 009 550
Changes in treasury shares held					0			0		0				0	0	0
Issuance / redemption of equity instruments				350 000	350 000			0		350 000				0	0	350 000
Remuneration of undated deeply subordinated notes		-5 734			-5 734			0		-5 734				0	0	-5 734
Dividends paid in 2019		-177 526			-177 526			0		-177 526				0	0	-177 526
Impact of acquisitions/disposals on non-controlling interests		228			228			0		228	5 491			0	5 491	5 719
Changes due to share-based payments		114			114			0		114				0	0	114
Changes due to transactions with shareholders	287 008	539 624	0	350 000	1 176 632	0	0	0	0	1 176 632	5 491	0	0	0	5 491	1 182 123
Changes in other comprehensive income					0	47 756	-1 054	46 702		46 702		2		2	2	46 704
Share of changes in equity-accounted entities					0			0		0				0	0	0
Net income for 2019					0			0	158 568	158 568	-219			0	-219	158 349
Other changes		7 248			7 248			0		7 248				0	0	7 248
Equity at 31 december 2019	941 008	2 267 625	0	515 000	3 723 633	107 202	-19 683	87 519	158 568	3 969 720	5 272	2	0	2	5 274	3 974 994
Appropriation of 2019 net income		158 568			158 568			0	-158 568	0				0	0	0
Equity at 1 January 2020	941 008	2 426 193	0	515 000	3 882 201	107 202	-19 683	87 519	0	3 969 720	5 272	2	0	2	5 274	3 974 994
Equity at 1 January 2020 restated	941 008	2 426 193	0	515 000	3 882 201	107 202	-19 683	87 519	0	3 969 720	5 272	2	0	2	5 274	3 974 994
Capital increase																
Changes in treasury shares held																
Issuance / redemption of equity instruments				100 000	100 000					100 000						100 000
Remuneration of undated deeply subordinated notes		-21 736			-21 736					-21 736						-21 736
Dividends paid in 2020																
Impact of acquisitions/disposals on non-controlling interests		312			312					312	-5 272	-2		-2	-5 274	-4 962
Changes due to share-based payments		918			918					918						918
Changes due to transactions with shareholders		-20 506		100 000	79 494					79 494	-5 272	-2		-2	-5 274	74 220
Changes in other comprehensive income						-29 300	-4 240	-33 540		-33 540						-33 540
Share of changes in equity-accounted entities																
Net income for 2020									189 043	189 043						189 043
Other changes		4 786			4 786					4 786						4 786
EQUITY AT 31 DECEMBER 2020	941 008	2 410 473		615 000	3 966 481	77 902	-23 923	53 979	189 043	4 209 503						4 209 503

5 STATEMENT OF CASH FLOWS

(in thousands of euros)	31.12.2020	31.12.2019
Pre-tax income	243 924	216 077
Net depreciation and impairment of property, plant & equipment and intangible assets	64 598	57 783
Impairment of goodwill and other fixed assets		-21 661
Net addition to provisions	15 359	18 379
Share of net income (loss) of equity-accounted entities	-6 988	-28
Net income (loss) from investment activities		
Net income (loss) from financing activities	5 926	11 070
Other movements	70 700	-40 160
Total Non-cash and other adjustment items included in pre-tax income	149 596	25 382
Change in interbank items	-259 078	-2 886 645
Change in customer items	24 287 089	712 829
Change in financial assets and liabilities	-8 140 062	687 900
Change in non-financial assets and liabilities	-1 192 931	-711 215
Dividends received from equity-accounted entities		
Taxes paid	-61 787	-374 418
Net change in assets and liabilities used in operating activities	14 633 231	-2 571 550
Cash provided (used) by discontinued operations		
Total Net cash flows from (used by) operating activities (A)	15 026 751	-2 330 091
Change in equity investments ⁽¹⁾	-4 964	8 183 068
Change in property, plant & equipment and intangible assets	-64 041	-33 258
Cash provided (used) by discontinued operations		
Total Net cash flows from (used by) investing activities (B)	-69 005	8 149 810
Cash received from (paid to) shareholders ⁽²⁾	78 264	166 740
Other cash provided (used) by financing activities ⁽³⁾	-34 319	-37 795
Cash provided (used) by discontinued operations		
Total Net cash flows from (used by) financing activities (C)	43 945	128 945
Impact of exchange rate changes on cash and cash equivalent (D)	-32	203
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalent (A + B + C + D)	15 001 659	5 948 867
Cash and cash equivalents at beginning of period	31 666 344	25 717 477
Net cash accounts and accounts with central banks *	9 151 647	1 444 791
Net demand loans and deposits with credit institutions **	22 514 697	24 272 686
Cash and cash equivalents at end of period	46 668 003	31 666 344
Net cash accounts and accounts with central banks *	47 806 019	9 151 647
Net demand loans and deposits with credit institutions **	-1 138 016	22 514 697
NET CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	15 001 659	5 948 867

* Consisting of the net balance of the “Cash, central banks” item, excluding accrued interest and including cash of entities reclassified as discontinued operations.

** Consisting of the balance of the “Non doubtful current accounts in debit” and “Non doubtful overnight accounts and advances” and the “Current accounts in credit” and “Overnight accounts and deposits” (excluding accrued interest).

In accordance with IAS 7, cash balances are available for the CACEIS group and are not covered by any restrictions.

- ⁽¹⁾ Change in equity investments: this line shows the effects on cash of acquisitions of equity investments. During 2020, the net impact of acquisitions on CACEIS 'cash position amounts to -4 964 thousand euros, relating in particular to acquisition of minority interests in KAS Bank for -4 967 thousand euros.
- ⁽²⁾ Cash received from (paid to) shareholders: it includes the payment of AT1 emission from Crédit Agricole S.A. for 100 000 thousand euros net of AT1 interest for 21 736 euros.
- ⁽³⁾ Other cash provided (used) by financing activities: this line includes the repayment of IFRS 16 lease debt for -28 400 thousand euros, and interest payments on subordinated debt and bonds for -5 900 thousand euros.

6 APPLICABLE STANDARDS AND COMPARABILITY

Pursuant to EC Regulation no. 1606/2002, the consolidated financial statements have been prepared in accordance with IAS/IFRS standards and IFRIC interpretations applicable at 31 December 2020 and as adopted by the European Union (carve-out version), thus using certain exceptions in the application of IAS 39 on macro-hedge accounting.

These standards and interpretations are available on the European Commission website at:

https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company-reporting/financial-reporting_en

The standards and interpretations are the same as those applied and described in the Group's financial statements for the financial year ended 31 December 2020.

They have been supplemented by the IFRS standards as adopted by the European Union at 31 December 2020 and that must be applied for the first time in 2020. These cover the following:

Standards, amendments or interpretations	Applicable in the Group	Date of first-time application : financial years from
Amendment to references to the conceptual framework in the IFRS standards	Yes	1 st January 2020
IAS1/IAS8 Presentation of Financial statements Definition of material	Yes	1 st January 2020
Amendment to IFRS9, IAS 39 and IFRS 7 Financial instruments Interest rate benchmark reform – Phase 1	Yes	1 st January 2020 ⁽¹⁾
Amendment to IFRS3 Business combinations Definition of a business	Yes	1 st January 2020
Amendment to IFRS16 Leases Rent concessions related to Covid-19	Yes	1 st January 2020

⁽¹⁾ The Group decided to early apply the amendment to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7 Financial instruments on the Interest rate benchmark reform from 1 January 2019.

The first application of these standards, amendments or interpretations, did not have a significant impact on the P&L or on CACEIS' net equity.

AMENDMENT TO IFRS 16 “LEASES” - RENTAL CONCESSIONS RELATED TO COVID-19

CACEIS applied the amendment to IFRS 16 “Leases” relating to COVID-19 lease agreements. This amendment allows lessees to recognise lease agreements with a direct link to Covid-19 as a variable lease payment in the income statement, without prior analysis of the absence of amendments to the agreement within the meaning of IFRS 16. As at 31 December 2020, CACEIS is not impacted by this amendment.

Moreover, as long as the early application of standards and interpretations adopted by the European Union is optional for a period, this option is not selected by the Group, unless otherwise stated.

This in particular applies to:

Standards, amendments or interpretations	Applicable in the Group	Date of first-time application : financial years from
Amendment to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16 Reform of reference interests rates - Stage 2	Yes	1 st January 2020

⁽¹⁾ The Group decided to early apply the amendment to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16 on the Interest rate benchmark reform - Phase 2 from 1 January 2020.

The first application of this amendment did not have a significant impact on the P&L or on CACEIS' net equity.

7 MAJOR STRUCTURAL TRANSACTIONS AND MATERIAL EVENTS DURING THE PERIOD

CACEIS' EXTERNAL GROWTH TRANSACTIONS

Merger of KAS Bank N.V. into CACEIS Bank

Mandatory squeeze-out procedure for the remaining KAS Bank shares following CACEIS Bank's successful public tender offer for KAS Bank.

In 2019, the CACEIS Group completed the acquisition of KAS Bank, a longstanding provider of custodian and asset servicing activities in the Netherlands.

Upon completion of an agreed public tender offer for all KAS Bank shares announced on February 25th 2019, posted on July 26th 2019 and started, on September 24th 2019, CACEIS Bank held 97.39% of KAS Bank's share capital on December 31st 2019.

At 7 April 2020, the Dutch courts gave CACEIS Bank the go-ahead for a mandatory squeeze-out procedure covering the outstanding KAS Bank shares. This procedure was completed on 29 April 2020, giving CACEIS Bank full ownership of KAS Bank's share capital and voting rights from that date.

Merger of KAS Bank N.V. into CACEIS Bank

As soon as the mandatory squeeze-out had been completed, KAS Bank and CACEIS Bank launched the process for KAS Bank to merge into CACEIS Bank, with the merger agreement mapping out the arrangements being published on 29 April 2020.

Completion of the merger was contingent upon receipt of the following regulatory approvals:

- authorisations applied for by KAS Bank from the Dutch National Bank (DNB), the Dutch regulator, and the European Central Bank (ECB) to complete the merger;
- the authorisation applied for by CACEIS Bank from the French regulator, the Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation (ACPR), and ECB to change its programme of activities.

With the regulatory approvals obtained from the ECB respectively on 27 October 2020 regarding the merger completion and on 29 October 2020 regarding the change to CACEIS Bank programme of activities, the merger was completed in full on 1 November 2020.

As a result of the merger, the assets and liabilities of KAS Bank, KAS Bank German Branch and KAS Bank UK Branch have been transferred at this date to CACEIS Bank branches, respectively CACEIS Bank, Netherlands Branch, CACEIS Bank, Germany Branch and CACEIS Bank, UK Branch.

INTEGRATION WITHIN THE CACEIS GROUP OF THE ENTITIES ARISING FROM THE COMBINATION WITH SANTANDER SECURITIES SERVICES

Change in corporate name

After full and final completion of the business combination between the CACEIS Group and the Santander Securities Services group companies (S3) on 20 December 2019, the first steps were taken to integrate the S3 group into the CACEIS Group. These included a change in the corporate name of these companies to reflect their new ownership status.

Net investment hedge (NIH) covering the Brazilian and Mexican subsidiaries

Under the prudential regulations applicable to the CACEIS Group, CACEIS set up a net investment hedge (NIH) of foreign operations in line with the strategy laid down by the Crédit Agricole S.A. Group on the interests held by S3 CACEIS Latam Holding 1, SL in companies established in Latin America (Brazil and Mexico) to cover the structural currency risk to the Group's Common Equity Tier 1 (CET1).

CACEIS has arranged a non-deliverable forward (NDF) with a €54 million-equivalent nominal on the BRL and with a €28 million-equivalent on the MXN/EUR spot.

COVID-19 PANDEMIC CRISIS

The Covid-19 pandemic crisis is a material event with respect to the financial year, and its main effects were as follows:

- CACEIS did not pay out a dividend to its shareholders in the light of the European Central Bank's recommendation of 27 March 2020 concerning dividend policies during the Covid-19 pandemic (ECB/2020/19).
- Trading volumes increased significantly as a result of the high level of market volatility. Information system capacity was expanded, and development of the IT tools and digital platforms was speeded up to handle this increase and accommodate the mass roll-out of working-from-home arrangements for the Group's employees while keeping a lid on operating losses. The measures taken maintained business continuity and ensured there was no slip in the quality of service provided to customers.

The increased trading volume and treasury income (widening of interest-rate spreads) had a positive impact on the bottom line for the financial year, offsetting the decline in fee and commission income linked to the value of assets under custody and administration as the markets headed lower. In addition, this decline was offset by the new mandates and the integration of KAS Bank and of Santander Securities Services.

caceis
INVESTOR SERVICES



[www caceis com](http://www.caceis.com)

ANHANG D.IV.

**LISTE DER LIEGENSCHAFTEN (SAMT ANSCHAFFUNGSKOSTEN, VERMIETBARE
FLÄCHEN, ERRICHTUNGSJAHR) (TABELLE 1)**

Bestand im Detail

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR	Errichtungs- jahr
FRANKREICH								
BÜROS								
	Parc Faraday, Bâtiment 2, 1 avenue Christian Doppler, 77700 Serris	775	24.07.2012	1.780	90	1.690	1.800	2012
	3/5 allée du Haras, ZAC Le Mandinet, 77185 Lognes	4.484	11.12.2013	10.098	754	9.345	10.000	2008
	1 avenue du Pacifique, 91940 Les Ulis	17.620	20.06.2014	18.889	1.308	17.581	19.400	2013
	5-7 rue Jeanne Braconnier, 92360 Meudon	6.446	26.01.2016 31.01.2017	12.389	1.119	11.269	12.300	2005
	Technoparc de l'Aubinière, Bâtiment V, 11 av. des Améthystes, 44300 Nantes	675	30.11.2012	1.171	71	1.100	530	2003
	Parc de la Conterie 2, 12 rue Léo Lagrange, 35131 Chartres-de-Bretagne	1.304	15.11.2013	2.228	93	2.135	2.300	2013
	Newton, 1 rue Pierre Adolphe Bobierre, 44000 Nantes	2.042	19.12.2013	4.542	103	4.439	4.500	2014
	Val Plaza, ZAC du Val d'Orson, 35770 Vern-sur-Seiche	9.306	04.06.2014 10.06.2015 30.11.2015 23.06.2016	15.519	1.005	14.514	13.600	2009
	Forgeval, Site de Forgeval, rue Macarez, 59300 Valenciennes	1.355	18.12.2012	2.471	51	2.420	2.300	2012
	4/6 allée du 24 juillet 1712, 59220 Denain	1.770	07.06.2013	3.629	79	3.550	3.100	2011
	Zone Industrielle Les Grands Vals, 78520 Limay		15.09.2017	12.853	255	12.597	14.600	2018
BÜROS / GESCHÄFTSLOKALE								
	Rue de la Mixité, 77127 Lieusaint	5.568	23.12.2014	13.177	901	12.276	12.600	2007
LOGISTIK								
	Pylos, 1 rue Adrienne Bolland, 44980 Sainte-Luce-sur-Loire	4.863	21.11.2013	8.615	249	8.366	8.129	2013
	Vendres/Béziers, avenue de l'Europe, 34350 Vendres	2.629	04.06.2013	4.780	176	4.604	4.720	2013
INDUSTRIE								
	ZAC de Brais Îlot 7, 44600 Saint-Nazaire	7.092	25.06.2014	7.415	266	7.150	7.100	2013
	Route de Martigues, 13700 Marnagnane	4.081	30.07.2015	5.367	120	5.247	5.200	2013
GESUNDHEITSWESEN								
	Thermes de Fontcaude, 34990 Juvignac	4.401	20.09.2013	10.517	527	9.990	10.300	2014
HOTELS								
	7 route des Champcueils, 91220 Brétigny	1.018	25.06.2014	1.875	146	1.729	1.760	1979
	1 rue André Ampert, 21200 Beaune	1.181	25.06.2014	1.565	125	1.441	1.480	1987
	Amiens, ZAC de l'Arc, 80330 Longueau	1.186	25.06.2014	2.892	212	2.681	2.930	1998

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR	Errichtungsjahr
GESCHÄFTSLOKALE								
	Einkaufszentrum, Le Marché des Thermes, 57360 Amnéville	468	31.10.2012	1.156		1.156	470	2011
	Bd du Huit mai, 71210 Torcy	1.738	22.03.2013	1.960	89	1.872	1.900	2009
PORTUGAL								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Avenida da Liberdade n 678-7121, Braga	2.170	11.04.2014	4.530	380	4.150	4.900	2003
	Gandra, Mazedo parish, Monção council, Monção							
	Estrada Municipal 627 Molelos 3460-482, Tondela							
	Av. Mesquita Gaviao n°206 – Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19.12.2014	31.148	2.447	28.700	33.100	2007
	Pia das Neves – Freguesia de S. João 4815 Vizela							
	Vila Nova de Cerveira council – Vila Nova de Cerveira							
	Rua da Boavista n°292, Lugar de Barrancas	6.934	05.04.2019	8.519	589	7.930	8.400	2006
BÜROS								
	SAOLAZARO – Rua Augusto Veloso 140, Braga	8.600	09.02.2018	4.740	349	4.392	4.700	2003
	GAVETO.PORTO – Largo Mompilher 22-24, Porto	2.338	09.02.2018	5.127	368	4.759	5.100	1980
KANARISCHE INSELN								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Avenida El Puente, s/n Santa Cruz de la Palma, El Puente	3.992	26.06.2014	6.038	138	5.900	6.650	1998
NIEDERLANDE								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 – 6435 AD Nijmegen	6.210	28.04.2015	7.168	468	6.700	6.500	2003
	Floralaan 31 – 5928 RD Venlo	20.027	12.01.2016	15.953	953	15.000	15.600	2004
	Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	20.757	18.06.2018	20.133	1.377	18.756	20.500	2000
	Hoofdweg 46 – 2908 LC Capelle aan den IJssel	9.599	28.12.2018	12.042	682	11.360	11.500	2005
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.914	28.12.2018	10.536	596	9.940	10.000	2010
	Bastiaansplein	12.854	15.11.2019	40.842	2.392	38.450	36.700	2004
	Hermitage 1-140	12.771	23.12.2019	27.907	1.657	26.250	25.500	2010

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR	Errichtungs jahr
BÜROS								
	Rontgenlaan 75, 2719 DX Zoetermeer	16.295	01.09.2015	32.222	2.222	30.000	27.105	2007
	Zernikedreef 16, 2333 CL Leiden	4.262	30.03.2016	13.106	206	12.900	14.290	2015
	Simon Smitweg 14-16, 2353 GA Leiderdorp	1.935	25.04.2016	5.486	386	5.100	4.835	2010
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5, 4131 PN Vianen	6.687	23.05.2016	8.805	605	8.200	7.800	2015
	Manplein 55 2516 CK Den Haag	19.559	23.09.2016	40.435	2.635	37.800	43.720	2017
	Laan op Zuid 391-469, 3072 Rotterdam	24.270	07.12.2016	51.395	3.395	48.000	50.500	2008
	Zernikedreef 12, 2333 CL Leiden	5.223	21.12.2016	16.460	1.093	15.367	17.935	2008
	Olympus, Simon Smitweg 18, 2353 GA Leiderdorp	2.721	20.01.2017	7.564	94	7.470	7.625	2017
	Flight Forum 240, 5657 DH Eindhoven	8.740	14.04.2017	17.206	1.031	16.175	14.300	2008
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	17.257	20.06.2017	51.127	3.527	47.600	49.950	2011
	Heijmans – Graafsebaan 67, 5248 JT Rosmalen	8.209	02.03.2018	14.734	984	13.750	15.190	2004
	The Red Office – Wegalaan 30-46 – 2132 JC Hoofddorp	3.890	01.06.2018	6.295	395	5.900	6.025	1991
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle aan den IJssel	8.040	15.06.2020	16.212	976	15.236	16.200	2008
	Hogeweg 123, Zaltbommel	5.231	15.06.2020	7.930	479	7.452	7.900	2009
	Bloemlaan 4, Hoofddorp	3.674	30.06.2020	8.536	601	7.935	7.965	2010
HOTELS								
	12 Taurusavenue – 2132 LS Hoofddorp	17.554	24.06.2015	46.494	682	45.813	53.000	1991
	Den Haag Indigo	2.580	10.11.2016	9.922	922	9.000	10.600	2017
INDUSTRIE								
	Everdenberg 50, 4902 TT Oosterhout	6.828	29.12.2017	5.494	344	5.150	5.000	2003
DEUTSCHLAND								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Kapuzinerstraße 3-11-41061, Mönchengladbach	10.948	13.05.2015	13.325	1.075	12.250	7.000	2003
	Friedrich-Ebert-Damm 124-134, 22047 Hamburg	23.887	22.09.2015	46.681	2.617	44.064	42.100	2000
BÜROS								
	Siemenstraße 10, 63263 Neu Isenburg	8.400	17.10.2014	19.214	1.314	17.900	24.800	2011
	EUROPARK, Wilhelm-Fay-Straße 31-37, 65936 Frankfurt am Main	47.950	30.07.2015	75.869	5.378	70.491	84.900	2003
HOTELS								
	Am Weiher 1	5.254	29.03.2019	22.024	1.762	20.262	20.100	2019
	Bonner Straße 59	4.721	31.01.2019	20.445	1.745	18.700	18.100	2018
SLOWENIEN								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Nemcavci 66, 9000 Murska Sobota	6.547	11.09.2015	7.250	200,00	7.050,00	5.941	2008

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR	Errichtungs jahr
LOGISTIK								
	Ljubljana (Logistik und Büros) Zgornji Brnik 130F 4210 – Brnik Aerodrom	37.136	01.11.2018	57.263	194	57.069	54.900	2018
	Zgornji Brnik 301, Brnik Aerodrom	7.731	12.02.2020	6.076	73	6.003	6.000	2019
IRLAND								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Old Kinsale Road, Co. Cork	4.100	04.04.2016	8.480	305	8.175	7.450	1990
	Tesco Retail Store	8.109	20.09.2019	22.123	1.373	20.750	21.000	2013
	Kilbarry Road Junction, Outer Ring Road, Waterford	10.376	20.11.2020	5.305	405	4.900	5.000	2009
BÜROS								
	Voxpro, Loughmahon Technology Park, Mahon, T12 TD93, Cork	11.387	26.05.2017	17.916	566	17.350	17.725	1999
	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59, Dublin	6.097	31.10.2017	14.770	1.020	13.750	17.200	2007
	HPE – Ballybane Road – NE2 2003, Galway	8.327	29.09.2017	21.503	1.503	20.000	23.478	2015
	One Kilmainham Square	6.680	18.12.2019	36.748	2.748	34.000	35.000	2008
	Classon House	7.062	18.12.2019	31.642	2.392	29.250	28.750	2008
BILDUNG								
	The Steelworks Block B, Dublin	2.251	10.01.2020	9.101	751	8.350	8.340	2002
ESTLAND								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Kangelaste Prospekt 29, 20607 Narva	13.542	21.06.2017	16.770	70	16.700	15.200	2010
LOGISTIK								
	Puusepa tee 4	28.164	04.01.2019	28.946	53	28.893	28.800	2017
LETTLAND								
BÜROS								
	Riga (Büro/Geschäftslokal/ Logistik) – Toma Iela 4, 76614 – Harju Maakond	9.350	17.12.2018	14.595	145	14.450	14.700	2011
LITAUEN								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Ukmergės st., 373	21.671	30.08.2019	25.663	18	25.645	26.000	2018
	Vakarinis aplinkkelis 8	21.821	22.11.2019	22.462	62	22.400	22.600	2019
ITALIEN								
GESCHÄFTSLOKALE								
	Castel, Via Salecito 1, 40013 Castel Maggiore	17.402	06.10.2017	20.554	423	20.130	20.300	1984
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3.605	06.10.2017	3.581	90	3.491	3.300	2005
	Corso Karl Marx 13, 95045 Misterbianco	10.567	06.10.2017	15.985	333	15.652	15.800	1998
	Via Virgilio 51, 41123 Modena	11.964	06.10.2017	10.971	235	10.736	11.600	1996
	Via dell'industria 27, 60027 Osimo	4.248	06.10.2017	5.513	128	5.385	5.400	2005

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR	Errichtungs-jahr
	Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10.017	06.10.2017	9.914	214	9.700	9.700	1995
	Via Tolemaide 130, 47900 Rimini	5.228	06.10.2017	5.596	130	5.466	5.400	2004
	Via Francia 23, 73010 Surbo	11.641	06.10.2017	10.478	225	10.252	10.500	2001
	Via San Rocco – Fraz Bevera, 18039 Ventimiglia	5.297	06.10.2017	8.322	134	8.188	8.800	2001
	Via Giordano Bruno n°69 und 69b	6.693	08.05.2019	9.086	488	8.598	10.700	2013
	Zona Industriale, Strada Olbia	12.138	08.05.2019	16.170	867	15.303	18.200	2009
	Via Pinerolo n°15	5.066	08.05.2019	6.786	374	6.412	6.800	2009
	Via della Tollegna snc, Vigliano Biellese (BI)	4.054	18.05.2020	4.498	282	4.215	4.600	2004
	BÜROS							
	GB 01, Via Trento, 20871 Vimercate	8.119	06.12.2017	18.361	1.161	17.200	18.200	2016
	Via Terraglio 17, 30174 Venedig	22.100	29.10.2018	19.506	1.006	18.500	22.000	1960
	Strada, 5	13.136	28.06.2019	19.131	386	18.745	21.000	1990
	Via dei Boccadelli 19-21 Rom	13.423	16.12.2020	16.567	567	16.000	17.400	1992
	BÜROS / INDUSTRIE							
	Via Trentino 23, 35043 Monselice	48.272	30.05.2016	25.147	1.647	23.500	24.400	2004
	Viale Europa 2, 24040 Stezzano	33.826	08.11.2016	63.873	2.846	61.028	62.800	2006
	LOGISTIK							
	Strada della Bandita SNC	11.400	20.12.2019	6.534	170	6.363	7.200	2019
FINNLAND								
	GESCHÄFTSLOKALE							
	Horninkatu 1, 28100 Pori	6.142	27.11.2017	9.872	492	9.380	9.800	2017
	Forum, Raahe Rakentajankatu 6, 92130 Raahe	4.820	05.12.2017	5.361	231	5.130	5.300	2007
	Forum, Loviisa Porvoonkatu 2, 07900 Loviisa	2.520	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.400	2019
	Forum, Orivesi Kaajantie 1, 35300 Orivesi	2.508	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.400	2015
	Forum, Kauhava Kauppatie 86, 62200 Kauhava	4.928	05.12.2017	5.499	230	5.269	5.500	2007
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 – 15110 Lahti	1.760	19.12.2017	4.281	221	4.060	4.500	2017
	Hämeensaarentie 7	10.289	23.05.2019	21.501	851	20.650	21.300	1969
	Kauppakatu 10	9.836	23.05.2019	16.660	660	16.000	16.300	1975
	Alasintie 8	4.072	19.06.2019	7.754	48	7.706	7.800	2016
	Tyynenmerenkatu 11, Helsinki	17.556	21.02.2020	47.450	971	46.479	45.500	2011
	RealPark, Realparkinkatu 3, Lempäälä	5.725	09.11.2020	7.256	240	7.016	7.300	2017
	BÜROS							
	BW Tower Askonkatu 2 – 15100 Lahti	7.776	20.06.2018	22.077	1.102	20.974	17.500	2015
	Skanska HQ Nauvontie 18, 280 Helsinki*	9.129	10.07.2018	37.845	47	37.901	38.200	2012

...

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR	Errichtungs jahr
HOTELS								
	Capman – Hahtisaarenkatu 3, 94100 Kemi*	5.495	28.06.2018	14.383	60	14.383	13.700	1982
	Capman – Aittakarinkatu 9, 26100 Rauma*	4.000	28.06.2018	6.171	60	6.171	7.300	1979
	Capman – Eerikinkatu 28-30, 20100 Turku*	7.200	28.06.2018	14.420	60	14.420	15.900	1984
	Capman – Katinkulta – Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti*	4.723	28.06.2018	11.211	60	11.211	10.800	1999
	Capman – Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo*	12.100	28.06.2018	16.389	60	16.389	16.200	1990
	Capman – Saariseläntie 7, 99830 Saariselkä*	10.001	28.06.2018	8.988	121	8.988	9.100	1987
BELGIEN								
BÜROS								
	Klein Kloosterstraat 10-12, 1932 Sint Stevens Woluwe	7.573	29.09.2014	15.004	1.429	13.575	12.800	2003
	Medialaan 50 – Vilvoorde	18.868	09.12.2020	28.345	2.660	25.685	29.950	1998
HOTELS								
	Pelikanstraat 10-16, 2000 Antwerpen	6.580	02.06.2016	17.016	2.319	14.697	18.900	2017
SPANIEN								
HOTELS								
	Miquel Martí Pol 11, 17190 Girona	2.493	11.05.2017	2.611	45	2.565	2.400	2007
	Av Rabassaires 46, 08100 Mollet del Vallès	2.048	11.05.2017	4.451	39	4.412	4.250	2006
	Calle Valldoriolf 1, 08520 Granollers	3.009	11.05.2017	3.538	38	3.500	3.250	2008
	Avenida Olof Palme 24, 08840 Viladecans	3.000	11.05.2017	13.551	48	13.503	12.100	2014
	Poligon Vilatenim Sud, Avinguda de roses, 17600 Figueres	2.248	11.05.2017	3.357	82	3.275	3.000	2007
	Avenida Escritor Rodrigo Rubio, 11, 02206 Albacete	2.497	11.05.2017	3.734	37	3.697	3.300	2007
	Ciutat de Lliria 4, 46980 Paterna	2.500	11.05.2017	1.441	41	1.400	1.300	2007
	Calle de Valparaíso 6, 28944 Fuenlabrada	5.143	11.05.2017	4.347	50	4.297	4.000	2007
	Urb Playa Serena	0	07.02.2020	6.699	140	6.558	15.200	1986
	Avenida de Playa Serena	0	07.02.2020	16.438	496	15.942	7.400	1976
INDUSTRIE								
	Carretera de Villena km 8, 30510 Yecla	23.904	10.05.2016	25.067	844	24.223	17.000	2006
	Yecla 2 Calle Ctra de Villena 8, 30510 Yecla	14.341	05.06.2018	14.712	582	14.130	10.200	2018

*Mehrheitsbeteiligungen.

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2020 in Tausend EUR	Errichtungsjahr
GESCHÄFTSLOKALE								
	N-634, km 555 27710 Ribadeo	7.719	09.03.2018	9.439	212	9.227	10.990	2000
	Carretera de Valencia, 220	10.883	13.09.2019	7.734	234	7.500	8.100	2011
	Calle Valencia, 24	29.041	27.03.2020	4.801	106	4.695	4.970	1993
	Avenida del Litoral, 4	7.445	27.03.2020	4.352	95	4.257	4.310	2018
	Carretera de Madrid Cartagena 130	15.389	27.03.2020	8.216	212	8.004	8.350	2000
	N. 8.142, Grundbuchamt n. 1 Moncada	5.520	27.03.2020	3.546	80	3.466	3.570	1999
	Av. Textil 56	6.723	27.03.2020	4.400	97	4.303	4.370	1999
	Ctra. Valencia-Barcelona 46	7.491	27.03.2020	3.489	78	3.411	3.720	1994
	Carretera N-340, Allosa de Ranos 27	8.518	27.03.2020	4.973	108	4.865	5.110	1999
							0	

ANHANG D.V.

**LISTE DER KOSTEN DER DURCHFÜHRTEN INSTANDSETZUNGS-,
INSTANDHALTUNGS-, ERHALTUNGS- UND VERBESSERUNGSARBEITEN
(TABELLE 2)**

		mehrfährige Instandhaltung (PGE)	andere Arbeiten	Wartung	insgesamt
ACT_LO19	Sold	-	-	-	- €
ACT_LOT3	Sold	-	-	-	- €
ACT_LOT4	Sold	-	-	-	- €
ACT_LOT5	Sold	-	-	-	- €
ALBACETE	Avenida Escritor Rodrigo Rubio, 11 - 2206 - ALBACETE - ESPAGNE	-	-	-	- €
ALESSANDRIA-	Via Giordano Bruno n°69 and 69b - 15122 - ALESSANDRIA - ITALIE	-	-	-	- €
ALPHEN	Sold	-	-	-	- €
ANVERS	Pelikanstraat 10-16 - 2000 - ANVERS - BELGIQUE	-	-	-	- €
ATTIGLIANO	STRADA DELLA BANDITA SNC - 5012 - ATTIGLIANO - ITALIE	-	-	-	- €
BEAUNE	ZAC de la Chartreuse - 1 rue André Ampère - 21200 - BEAUNE - FRANCE	-	-	-	- €
BERGSCH	Leeuwenhoekweg 2 - 2661 CZ - Bergschenhoek - PAYS-BAS	- €	162 €	- €	162 €
BRAGA	692-694 Avenida da Liberdade - - BRAGA - PORTUGAL	-	-	-	- €
BREDA	Grenssteen 1-19 - 4815 PP - Breda - PAYS-BAS	8.499 €	13.493 €	30.681 €	52.673 €
BRETIGNY	7 route des Champcueils - 91220 - BRETIGNY SUR ORGE - FRANCE	-	-	-	- €
BRUXELLE	Kleine Kloosterstart 10 - 1932 - ZAVENTERN - BELGIQUE	10.862 €	- €	83.838 €	94.700 €
CABANILL	Rua Matabueyes, Polygone Industriel 5 - Province de L. Campo - - CABANILLAS DEL CAMPO	153.030 €	1.873 €	-	154.903 €
CALETILL	Sold	-	-	-	- €
CAPELLE	Hoofdweg 46 - 2908 LC - Capelle aan den IJssel - PAYS-BAS	-	-	1.485 €	1.485 €
CAPELLEHQ	Fascinatio Boulevard 1302 - 2909 VA - CAPELLE A/D IJssel - PAYS-BAS	13.706 €	1.350 €	3.373 €	18.429 €
CASTEL	Via Saliceto 1 - N°Ordine : 6600124556 - 40013 - CASTEL MAGGIORE - ITALIE	-	-	-	- €
CERVEIRA	Lugar de Faias 4920 - 60 - GONDAREM VILA NOVA D - PORTUGAL	-	-	-	- €
CLASSON	Classon House - Dundrum Business Park - Dundrum Road - D14 R7 V2 - DUBLIN - IRLANDE	-	-	-	- €
CONTERIE	Parc de la Conterie 2 - 12 rue Léo Lagrange - 35131 - CHARTRES DE BRETAGNE - FRANCE	-	-	-	- €
CORK	Old Kinsale Road - CO.CORK - CORK - IRLANDE	-	-	4.195 €	4.195 €
CORK_VOX	Loughmahon Technology Park - Mahon - T12 TD93 - CORK - IRLANDE	-	-	-	- €
COURROUZ	Sold	-	-	-	- €
CREUSOT	Sold	-	-	- €	- €
CURTATON	Via Donatori di Sangue 2 - Nr Ordine : 6600124278 - 46010 - LEVATA - ITALIE	64.213 €	- €	-	64.213 €
DELFT	Bastiaansplein - 2611 WG - DELFT - PAYS-BAS	14.739 €	1.290 €	- €	16.029 €
DENAIN	Espace Villars - 4/6 allée du 24 juillet 1712 - 59220 - DENAIN - FRANCE	-	-	-	- €
DUS.MOX	Bonner straÙe 59 - 40589 - Düsseldorf - ALLEMAGNE	-	-	-	- €
EINDHOVE	Flight Forum 240 - 5657 DH - EINDHOVEN - PAYS-BAS	22.940 €	3.850 €	-	26.790 €
EL.PUENT	Edificio El Puente Ci 336 - SANTA CRUZ DE LA PAL - ESPAGNE	-	-	-	- €
EUROPA	Sold	-	-	- €	- €
FAR_FINO	Parc Faraday - 1 avenue Christian Doppler - 77700 - SERRIS - FRANCE	-	-	366 €	366 €
FAR_SER1	Parc Faraday - 1 avenue Christian Doppler - 77700 - SERRIS - FRANCE	-	-	-	- €
FAR_THIB	Parc Faraday - 1 avenue Christian Doppler - 77700 - SERRIS - FRANCE	-	-	-	- €
FC.ALC	Calle Valencia 24 - 3804 - ALICANTE - ESPAGNE	-	-	-	- €
FC.GAN	Avenida Del Litoral, 4 - 46730 - GANDIA - ESPAGNE	-	-	-	- €
FC.MOL	Carretera de Madrid-Cartagena 130 - 30500 - MOLINA DE SEGURA - ESPAGNE	-	-	-	- €
FC.MUS	n. 8.142 of the Land Registry n. 1 of Moncada - Av. Constitucion 46 - 46136 - MUSEROS - ESPAGNE	-	-	-	- €
FC.ONT	Av. Tèxtil 56 - 46870 - ONTINYENT - ESPAGNE	-	-	-	- €
FC.VIN	Ctra. Valencia-Barcelona 46 - 12500 - VINARoz - ESPAGNE	-	-	-	- €
FC.XAT	Carretera N-340, Allosa de Ranes 27 - 46800 - XATIVA - ESPAGNE	-	-	-	- €
FIGUERES	Poligon Vilatenim Sud, Avinguda de Roses - 17600 - FIGUERES - ESPAGNE	-	-	-	- €
FRANCF02	EUROPARK - Wilhelm Fay Strasse 31-37 - 65936 - FRANCFORT - ALLEMAGNE	1.000.971 €	18.715 €	-	1.019.686 €
FRANCFOR	Siemenstrasse 10 - 63263 - NEU-ISENBURG - ALLEMAGNE	5.683 €	- €	102.277 €	107.960 €
FUENLABR	Calle de Valparaiso 6 - 28944 - FUENLABRADA - ESPAGNE	-	-	-	- €
GALWAY	Ballybane Road - Ballybrit Business Park - NE2 2003 - Galway - IRLANDE	-	-	-	- €
GAVETO.PORTO	Largo Mompilher 22-24 - Gaveto da Rua Ricardo Jorge, nos 131-135-139 - 4002-001 - PORTO	-	-	-	- €
GOREY	Tesco Retail Store - Ramstown Lower - Wexford - Y25 K5P1 - Gorey - IRLANDE	-	-	-	- €
GRIJO - VILA NOVA	Rua da Boavista n°292, Lugar de Barrancas - 4415-549 - VILA NOVA DE GAIA - PORTUGAL	-	-	-	- €
HAMBOURG	Friedrich Ebert Damm 124-134 - 22047 - HAMBOURG - ALLEMAGNE	427.325 €	- €	383.832 €	811.157 €
HÄMEENLINNA	Hämeensaarentie 7 - 13100 - HÄMEENLINNA - FINLANDE	-	-	-	- €
HAYE	Noordeinde 33 - 2514 GC - THE HAGUE - PAYS-BAS	-	-	-	- €
HELSINKI	Nauvontie 18 - 280 - HELSINKI - FINLANDE	-	-	-	- €
HELSINKI2	Tyynenmerenkatu 11 - 220 - HELSINKI - FINLANDE	-	-	-	- €
HOOFDDORP	Taurusavenue 111 - 19E-CXI-000 - 2132 LS - HOOFDDORP - PAYS-BAS	9.602 €	2.348 €	127.391 €	139.340 €
HOOFDDORPKYOC	Bloemlaan 4 - 2132 NP - HOOFDDORP - PAYS-BAS	-	-	-	- €
JOY_A&B	Joyce's Court - Joyce's Walk - Talbot Street - D01 FV59 - DUBLIN - IRLANDE	-	-	107.060 €	107.060 €
JUVIGNAC	Les Thermes de Fontcaude - Domaine de Fontcaude - 34990 - JUVIGNAC - FRANCE	-	-	6.208 €	6.208 €
KAJAANI	Kauppakatu 10 - 87100 - KAJAANI - FINLANDE	-	-	-	- €
KATINKULTA	Holiday Club Katinkulta - Katinkullantie 15 - 88610 - VUOKATTI - FINLANDE	-	-	-	- €
KAUHAVA	Kauppatie 86 - 62200 - KAUHAVA - FINLANDE	-	-	142 €	142 €
KAUNAS	Vakarinis aplinkkelis 8 - 48182 - KAUNAS - LITUANIE	-	-	-	- €
KELSTERBACH	Am Weiher 1 - 65451 - KELSTERBACH - ALLEMAGNE	-	-	-	- €
KEMI	Hahtisaarenkatu 3 - 94100 - KEMI - FINLANDE	-	-	-	- €
KILMAINHAM	One Kilmainham Square - Kilmainham Square - Inchicore Road - 650010 - DUBLIN - IRLANDE	-	-	10.050 €	10.050 €
KUUSAMO	Holiday Club Kuusamon Troppiikki - Kylpyläntie 5 - 93600 - KUUSAMO - FINLANDE	-	-	-	- €
LA HAYE	Maanplein 55 - 2516 CK - DEN HAAG - PAYS-BAS	201.852 €	208 €	4.161 €	206.222 €
LAHTI	Kartanonkatu 2 - Jalkarannantie 1 - Lahdenkatu 2 - 15110 - LAHTI - FINLANDE	227 €	- €	447 €	674 €
LAHTI_BW	Askonkatu 2 - 15100 - LAHTI - FINLANDE	-	-	60.007 €	60.007 €
LEIDEN	Zernikedreef 16 - Leiden Bio Science Park - 2333 CL - LEIDEN - PAYS-BAS	836 €	35.181 €	24.308 €	60.325 €
LEIDENO	Zernikedreef 12 - Bio Science park - 2333CL - LEIDEN - PAYS-BAS	-	-	-	- €
LEIDER O	Simon Smitweg 18 - 2353 GA - LEIDERDORP - PAYS-BAS	-	-	6.285 €	6.285 €
LEIDERDO	Simon Smitweg 14-16 - 2353 GA - LEIDERDORP - PAYS-BAS	17.297 €	- €	38.641 €	55.937 €
LES ULIS	1 avenue du Pacifique - 91940 - LES ULIS - FRANCE	-	-	-	- €
LESFRANQ	Calle Valldoriolf, 1 - 8520 - GRANOLLES - ESPAGNE	-	-	-	- €
LIEUSAIN	4 allée de la Mixité - ZAC du Carré Sénart - 77127 - LIEUSAIN - FRANCE	-	-	10.431 €	10.431 €
LIMAY3	Zone industrielle les Grands Vals - 78520 - LIMAY - FRANCE	- €	407 €	6.300 €	6.707 €

LJUBLJANA	Zgornji Brnik 300 - 4210 - BRNIK AERODROM - SLOVENIE	-	-	259.032 €	259.032 €
LJUBLJANADC2	Zgornji Brnik 130F - 4210 - BRNIK AERODROM - SLOVENIE	-	-	39.821 €	39.821 €
LLANOS	Avenida Carlos Francisco Lorenzo Navarro - Edificio Las Torres - Los Ilanos de Aridane - SA	-	-	-	- €
LOGNES	3/5 allée du Haras - ZAC le Mandinet - 77185 - LOGNES - FRANCE	9.535 €	1.096 €	-	10.631 €
LONGUEAU	ZAC de l'Arc - Pôle Jules Verne - 18 rue Jean-Baptiste Delambre - 80330 - LONGUEAU - FR	-	-	-	- €
LOVIISA	Porvoonkatu 2 - 7900 - LOVIISA - FINLANDE	-	-	-	- €
MARIGNAN	Route de Martigues - ZAC des Florides - 13700 - MARIGNAN - FRANCE	-	-	1.396 €	1.396 €
MEUDON	5-7 rue Jeanne Braconnier - 2-4 rue Andreas Beck - 92360 - MEUDON LA FORET - FRANCE	-	-	15.823 €	15.823 €
MISTERBI	Corso Karl Marx 13 - Nr Ordine : 6600124572 - 95045 - MISTERBIANCO - ITALIE	-	-	-	- €
MODENA	Via Virgilio 51 - Nr Ordine : 6600124567 - 41123 - MODENA - ITALIE	-	-	-	- €
MOLLET D	Av. Rabassaires, 46 - 8100 - MOLLET DEL VALLES - ESPAGNE	-	-	-	- €
MONCAO	Lugar de Gandra 4950 - 298 - MAZEDO MONCAO - PORTUGAL	-	-	-	- €
MONCHEGL	Kapuzinerstrasse 3-11 - Alter Markt 51/53 W - 41061 - MONCHENGLADBACH - ALLEMAG	-	-	-	- €
MONSELIC	Via Trentino 23 - 35043 - MONSELICE - ITALIE	-	-	-	- €
MURSKA	Nemcavci 66 - SI70429693 - 9000 - MURSKA SOBOTA - SLOVENIE	-	-	1.060 €	1.060 €
NARVA	Kangelaste Prospekt 29 - 20607 - NARVA - ESTONIE	2.401 €	2.187 €	-	4.588 €
NEWTON	Bâtiment B1 - 1 rue Pierre Adolphe Bobierre - 44300 - NANTES - FRANCE	-	-	8.923 €	8.923 €
NIMEGUE	Nieuwe Dukenburgseweg 11 - 6435 AD - NIJMEGEN - PAYS-BAS	-	-	-	- €
OLBIA	Zona Industriale, Strada Olbia - Golfo Aranci n. 68,70 e Via Ruanda n60-62 e 64 - 7026 - C	-	-	-	- €
OOSTERHO	Everdenberg 50 - 4902 TT - OOSTERHOUT - PAYS-BAS	-	26.484 €	-	26.484 €
ORIVESI	Kääjäntie 1 - 35300 - ORIVESI - FINLANDE	-	-	-	- €
OSASCO-	Via Pinerolo n°15 - 10060 - OSASCO - ITALIE	-	-	-	- €
OSIMO	Via Dell Industria 27 - Nr Ordine : 6600124280 - 60027 - OSIMO - ITALIE	-	-	-	- €
OULU	Alasintie 8 - 90400 - OULU - FINLANDE	-	-	-	- €
PARMA	Largo Ambra Cacciari 7a - Nr Ordine : 6600124557 - 43122 - PARMA - ITALIE	-	-	-	- €
PATERNA	Ciutat de Liria 4 - 46980 - PATERNA - ESPAGNE	-	-	-	- €
PORI	Horninkatu 1 - Helmentie 20 - 28100 - PORI - FINLANDE	-	-	27.514 €	27.514 €
RAAHE	Rakentajankatu 6 - 92130 - RAAHE - FINLANDE	-	-	-	- €
RAUMA	Aittakarinkatu 9 - 26100 - RAUMA - FINLANDE	-	-	11.949 €	11.949 €
RED_OFFICE	Wegalaan 30-46 - 2132 JC - HOOFDDORP - PAYS-BAS	-	-	12.542 €	12.542 €
RIBADEO	N-634, KM 555 - 27710 - Ribadeo - ESPAGNE	-	-	-	- €
RIGA	Toma Iela 4 - 1003 - RIGA - LETTONIE	-	-	-	- €
RIMINI	Via Tolemaide 130 - Nr Ordine : 6600124277 - 47900 - RIMINI - ITALIE	-	-	-	- €
ROSMALEN	Graafsebaan 67 - 5248 JT - Rosmalen - PAYS-BAS	20.509 €	-	4.600 €	25.109 €
ROTTERDA	Laan op Zuid 391-469 - 3072 - ROTTERDAM - PAYS-BAS	67.070 €	23.468 €	179.510 €	270.048 €
ROZZANO	Strada, 5 - PALZZO Z - 20089 - ROZZANO - ITALIE	-	-	-	- €
RUIDELLO	Parcela 2.1 CIM de la Selva - Ruidellots - Province de Gérone - Ruidellots de la Selva - RU	-	19.830 €	-	19.830 €
SAARISELKÄ	Holiday Club Saariselka - Saariseläntie 7 - 99830 - SAARISELKÄ - FINLANDE	-	-	5.264 €	5.264 €
SALT	C/ Miquel Martí Pol, 11 - 17190 - GIRONA - ESPAGNE	-	-	-	- €
SAN.ISID	Avenida Abona, 21 - Planta Baja - San Isidro, Granadilla - TENERIFE - ES	-	-	-	- €
SAND LINDA	Urb Playa Serena - 4740 - Roquetas del Mar - ESPAGNE	-	-	-	- €
SAND SOL	Avenida de playa Serena - 4740 - Roquetas del Mar - ESPAGNE	-	-	-	- €
SAOLAZARO	Rua Augusto Veloso 140 - Sao Lazaro - 4 710 249 - BRAGA - PORTUGAL	-	-	-	- €
SCHIPHOL	Taurusavenue 12 - 2132 LS - HOOFDDORP - PAYS-BAS	23.227 €	-	-	23.227 €
STEELWORKS	The Steelworks Block B - Foley Street - - DUBLIN - IRLANDE	-	-	-	- €
STE-LUCE	ZAC Maison Neuve 2 - 1 rue Adrienne Bolland - 44980 - STE LUCE SUR LOIRE - FRANCE	-	-	-	- €
STEZZANO	2 Viale Europa - Parc du Kilometro Rosso - 24040 - STEZZANO - ITALIE	-	-	-	- €
ST-NAZAI	ZAC de Brais - Ilot 7 - Route de la Fondeline - 44600 - ST NAZAIRE - FRANCE	-	-	-	- €
SURBO	Via Francia 23 - Nr Ordine : 6600124551 - 73010 - SURBO - ITALIE	-	-	-	- €
TALINN	Puusepa tee 4 - Kumna village, Harku parish - 76614 - HARJU MAAKOND - ESTONIE	-	-	-	- €
TARRAGONE	Carretera de Valencia 220 - 43006 - TARRAGONA - ESPAGNE	-	-	-	- €
TECH.AUB	Technoparc de l'Aubinière - Bâtiment V - 11 avenue des Améthystes - 44300 - NANTES - F	-	-	-	- €
TONDELA	Estrada Variante - IP3 Lugar Do Frojo - 208 - TONDELA - PORTUGAL	-	-	-	- €
TORCY	Boulevard du huit mai - 71210 - TORCY - FRANCE	8.506 €	40.992 €	-	49.498 €
TURKU	Eerikinkatu 28-30 - 20100 - TURKU - FINLANDE	-	-	-	- €
VAL_FORG	Site de Forgeval - rue des Frères Dana - 59300 - VALENCIENNES - FRANCE	1.386 €	-	4.529 €	5.915 €
VAL_PLAD	Parc Tertiaire du Val d'Orson - Bâtiment D - 35770 - VERN SUR SEICHE - FRANCE	-	-	23.259 €	23.259 €
VAL_PLAZ	Parc Tertiaire du Val d'Orson - Bâtiment D - 35770 - VERN SUR SEICHE - FRANCE	-	-	15.449 €	15.449 €
VELIZY	Sold	-	-	-	- €
VENDRES	ZAE Via Europa Est - Avenue de l'Europe - 34350 - VENDRES - FRANCE	-	-	-	- €
VENEZIA	Via Terraglio 17 - 30174 - VENEZIA - ITALIE	-	-	-	- €
VENLO	Floralaan 31 - Trade Port Oost - Fresh Park - 5928 RD - VENLO - PAYS-BAS	-	-	-	- €
VENTIMIG	Via S. Rocco - Fraz. Bevera - Nr Ordine : 6600124543 - 18039 - VENTIMIGLIA - ITALIE	-	-	-	- €
VIANEN	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 - 4131 PN - VIANEN - PAYS-BAS	-	-	-	- €
VIGLIANO	Via della Tollegna snc - 13856 - VIGLIANO BIELLESE (BI) - ITALIE	-	-	-	- €
VILA.VER	Lugar Das Torres - 4730-701 - VILA VERDE - PORTUGAL	-	-	-	- €
VILADECA	Avenida Olof Palme, 24 - 8840 - VILADECANS - ESPAGNE	-	-	-	- €
VILNIUS	Ukmergès ste, 373 - 12107 - VILNIUS - LITUANIE	-	-	-	- €
VILVOORDE	Medialaan 50 - 1800 - VILVOORDE - BELGIQUE	-	-	-	- €
VIMERCA1	GB 01 - Via Trento - 20871 - VIMERCATE (MI) - ITALIE	-	-	141.838 €	141.838 €
VIZELA	Pi Das Neves 4815 - 415 - VIZELA - PORTUGAL	-	-	-	- €
VUOKATTI	Holiday Club Katinkulta - Katinkullantie 15 - 88610 - VUOKATTI - FINLANDE	-	-	-	- €
YECLA	Route de Villena Km 8 - 30510 - YECLA (MURCIA) - ESPAGNE	-	-	-	- €
YECLA II	Calle Ctra. de Villena, 8 - 30510 - YECLA - ESPAGNE	-	-	-	- €
ZAANDAM	Hermitage 1-140 - 1506TX - Zaandam - PAYS-BAS	-	-	16.113 €	16.113 €
ZALTBOMMEL	Hogeweg 123 - 5301 LL - Zaltbommel - PAYS-BAS	1.000 €	-	6.307 €	7.307 €
ZOETERME	Rontgenlaan 75 - 2719 DX - ZOETERMEER - PAYS-BAS	8.680 €	24.850 €	2.040 €	35.569 €
Ingesamt		2.094.097 €	217.783 €	1.788.447 €	4.100.328 €

ANHANG D.VI.

**LISTE DER KOSTEN GEPLANTER INSTANDSETZUNGS-,
INSTANDHALTUNGS-, ERHALTUNGS- UND VERBESSERUNGSARBEITEN
(TABELLE 3)**

SCPI CORUM: Arbeitsplan

		2021 / in EUR
Portfolio		16.243.574
1	Technisches Audit vor der Akquisition	3.800.074
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	12.443.500
3	Konstruktion	14.247.229
4	Nicht erstattungsfähige Wartungskosten	1.250.346
5	Sanierung des Mieters	755.000
		2021 / in EUR
Albacete		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Amnéville		13.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	13.000
Anvers		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Beaune		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Bergsch		35.650
1	Technisches Audit vor der Akquisition	35.650
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Braga		58.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	2.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	56.000
Breda		27.207
1	Technisches Audit vor der Akquisition	27.207
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Bretigny		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Capelle		17.250
1	Technisches Audit vor der Akquisition	17.250
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Castel Maggiore		40.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	40.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Cerveira		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rennes Conterie		9.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	9.000
Cork		8.000

1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	8.000
Cork - Voxpro		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Curtatone		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Denain		24.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	24.000
Dusseldorf		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Eindhoven		65.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	65.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
El Puente		15.600
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Faraday		4.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	4.000
Figueres		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Francfort		898.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	98.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	800.000
Neu Isenburg		318.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	10.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	308.000
Fuenlabrada		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Galway		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Gaveto Porto		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Hambourg		690.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	295.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	395.000
La Haye Indigo		20.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	20.000
Helsinki		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	

2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Hoofddorp		110.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	30.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	80.000
Joyce Court		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Juvignac		63.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	63.000
Kauhava		31.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	31.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Kemi		10.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	10.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Kuusamo		2.485.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	85.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	2.400.000
La Haye - KPN		400.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	100.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	300.000
Lahti		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Lahti - BW Tower		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Leiden		17.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	7.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	10.000
Leiden - Octoplus		257.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	207.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	50.000
Leiderdorp - Olympus		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Leiderdorp - Peak		55.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	12.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	43.000
Les Ulis		171.275
1	Technisches Audit vor der Akquisition	99.275
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	72.000
Granolles		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Lieusaint		562.450
1	Technisches Audit vor der Akquisition	152.450

2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	410.000
Limay		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Ljubjana		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	20.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	20.000
Lognes		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	60.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	7.000
Longueau		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	53.000
Loviisa		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	10.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	10.000
Marignane		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	33.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	6.000
Meudon		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	816.430
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	800.430
Misterbianco		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	16.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	5.500
Modena		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	90.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	90.000
Mollet del Valles		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Moncao		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Monchengladbach		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	600.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	600.000
Monselice		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Murska Sobota		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	56.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	50.000
Narva		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	6.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	7.500
Newton		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	9.000

2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	9.000
Nimègue		54.400
1	Technisches Audit vor der Akquisition	9.400
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	45.000
Oosterhout		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Orivesi		10.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	10.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Osimo		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Parma		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Paterna		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Pori		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Raahë		40.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	40.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rauma		37.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	37.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Red Office		62.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	62.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Ribadeo		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Riga		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rimini		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rosmalen		130.750
1	Technisches Audit vor der Akquisition	130.750
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rotterdam		243.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	143.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	100.000
Saariselka		4.277.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	117.500

2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	4.160.000
Salt - Girona		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Saolazaro		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Schiphol		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Sainte-Luce sur Loire		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	4.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	4.000
Stezzano		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Saint-Nazaire		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	4.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	4.000
Surbo		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	50.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Technoparc		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Tondela		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Torcy		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	8.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	8.000
Turku		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	1.785.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	15.000
Valenciennes		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	Disposal
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rennes Val Plaza		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	468.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	50.000
Vendres		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	418.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	4.000
Venise		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Venlo		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	70.000

2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	70.000
Ventimiglia		113.750
1	Technisches Audit vor der Akquisition	113.750
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Vianen		65.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	65.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Vila Verde		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Viladecans		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Vimercate		29.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	29.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Vizela		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Vuokatti		50.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	50.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Yecla		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Yecla 2		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Zoetermeer		100.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	50.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	50.000
Grijo		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Bricofer - Alexandria		33.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	33.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Bricofer - Olbia		27.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	27.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Bricofer - Osasco		8.300
1	Technisches Audit vor der Akquisition	8.300
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Metallica - Hämeenlinna		150.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	150.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Metallica - Khajani		127.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	127.000

2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Kelsterbach		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Oulu		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rozzano		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Vilnius		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Tarragone		
		24.150
1	Technisches Audit vor der Akquisition	24.150
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Gorey		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Kaunas		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Delft		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Talinn		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Kilmainham		
		45.750
1	Technisches Audit vor der Akquisition	45.750
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Classon House		
		48.613
1	Technisches Audit vor der Akquisition	48.613
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Attigliano		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Zaandam		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Steelworks		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Ljubjana 2		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Almeiria		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	

2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Sandstorm		11.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	11.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Capelle		25.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	25.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Zaltbommel		2.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	2.500
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Vigliano		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Family Cash		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Hoofddorp		14.500
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	14.500
Lempaala		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Musgrave		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Medialaan		
1	Technisches Audit vor der Akquisition	
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	
Rome		5.000
1	Technisches Audit vor der Akquisition	5.000
2	Zusätzliche Arbeit Asset Management	

ANHANG D.VII.

ZEICHNUNGSFORMULAR (BEISPIEL)

DIE EINZELNEN SCHRITTE ZUR ZEICHNUNG VON ANTEILEN AN CORUM ORIGIN

1



BITTE FÜLLEN SIE DIE FOLGENDEN FORMULARE AUS:

- ZEICHNUNGSFORMULAR
- KUNDENFRAGEBOGEN
- OPTIONAL: ANTRAG AUF STEUERERKLÄRUNG IN FRANKREICH

Bitte in Großbuchstaben ausfüllen und die Dokumente mit Datum und Unterschrift versehen.

2



WIR BENÖTIGEN EINE KOPIE DER FOLGENDEN DOKUMENTE:

- Bankdaten (Kopie von IBAN & Name)
- Vorder- und Rückseite von **zwei gültigen Identitätsnachweisen** z.B. Personalausweis, Reisepass, Führerschein oder eCard des Zeichners/der Zeichner (bei Anwesenheit eines Vermögensberaters ist ein Nachweis ausreichend, wenn dieser das Original sieht und die Kopie unterschreibt)
- Wohnsitznachweis, der nicht älter als 6 Monate sein darf
- Entweder Überweisungsbestätigung des Geldtransfers vom Investorenkonto oder Mittelherkunftsnachweis
- Bei Zeichnungen über 200.000 Euro ist ein Mittelherkunftsnachweis notwendig

3



BITTE BEWAHREN SIE EINE KOPIE DES ZEICHNUNGSFORMULARS AUF

4

BITTE SENDEN SIE UNS **SÄMTLICHE DOKUMENTE ZUSAMMEN** MIT IHRER ZAHLUNGSBESTÄTIGUNG ZU:**PER POST (ALS STANDARDBRIEF ODER EINSCHREIBEN) AN:**

CORUM ASSET MANAGEMENT AUSTRIA BRANCH - FLEISCHMARKT 1/6/12 - 1010 WIEN

ODER PER E-MAIL AN:
INFO@CORUM-AM.COM

Das Geld muss vor Monatsende überwiesen sein und auf dem Konto aufscheinen, damit die Zeichnung für das laufende Monat gerechnet wird.

Das vom Anleger unterfertigte Zeichnungsformular ist ein bindendes Angebot des Anlegers an CORUM Origin. CORUM Origin hat 14 Tage nach Erhalt der Unterlagen Zeit dieses bindende Angebot abzulehnen oder anzunehmen. Der Anleger erhält eine schriftliche Bestätigung über die Annahme (Vertragsabschluss) oder Ablehnung des Angebots. Zudem erhalten Anleger bei Vertragsabschluss eine schriftliche Bestätigung von CORUM Origin gemäß § 9 Z 3 KMG 2019 über den Erwerb der Veranlagung.

Preis eines Anteils: 1.090,00 €

Anzahl Anteile: _____ und in Zahlen _____
ausgeschrieben

Gezeichneter Betrag: _____ €
ausgeschrieben und in Zahlen _____

Gewinnfreibetrag Ja Nein

Hinsichtlich der Einschätzung, dass der Immobilienfonds die Voraussetzungen des § 14 EStG erfüllt, wird darauf hingewiesen, dass die abschließende Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen dem zuständigen Finanzamt des Steuerpflichtigen obliegt. Ist daher beabsichtigt, den Immobilienfonds für die Wertpapierdeckung gemäß § 14 EStG oder für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrages gemäß § 10 EStG heranzuziehen, empfehlen wir vorab Ihren Steuerberater zu kontaktieren.

Zahlungsart

Überweisung auf das Konto von CORUM Origin

IBAN: AT69 1810 0101 3634 0100 - BIC: GEBAAATWW unter Verwendungszweck: „NAME - VORNAME“ des Zeichners

Art des Eigenkapitals	Betrag	Bitte Beleg beifügen
<input type="checkbox"/> Sparvermögen, Erwerbseinkommen	_____, _____ €	Kontoauszug
<input type="checkbox"/> Erbe, Schenkung, Immobilienverkauf	_____, _____ €	Notarielle Urkunde
<input type="checkbox"/> Finanzanlagen	_____, _____ €	Transaktionsnachweis
<input type="checkbox"/> Sonstige: _____	_____, _____ €	Schlüssiger Nachweis
Herkunft der Mittel <input type="checkbox"/> Österreich <input type="checkbox"/> Europa <input type="checkbox"/> Sonstige: _____		

(Die Verwaltungsgesellschaft behält sich das Recht vor, beim Kauf von CORUM Origin-Anteilen weitere Dokumente anzufordern.)

WIEDERVERANLAGUNG DER DIVIDENDEN (OPTION)

Ich kann die Wiederveranlagung meiner Dividenden jederzeit frist- und kostenlos ändern oder widerrufen, indem ich einen diesbezüglichen Antrag per Post oder E-Mail (info@corum-am.com) an CORUM sende.

Monatlich wieder angelegter Anteil der Dividenden in Prozent: _____ % (zwischen 1 und 100 %)

Als Investor von CORUM Origin entscheide ich mich für die monatliche Wiederveranlagung meiner Dividenden.

Hinweis: Sowohl der einbehaltene als auch der wieder angelegte Anteil der Dividende ist steuerpflichtig. Wenn Sie einen Teil Ihrer Dividende zur Zahlung der Steuern einbehalten möchten, können Sie sich an Ihren CORUM-Ansprechpartner wenden, der Ihnen gerne bei der Berechnung der auf Ihre Dividende fälligen Steuern behilflich ist.

Ich ermächtige CORUM Asset Management als Verwaltungsgesellschaft von CORUM Origin, in meinem Namen und für meine Rechnung die potenziell monatlich von CORUM Origin ausgeschütteten Dividenden gemäß den am Tag der Wiederveranlagung geltenden Bedingungen für die Anteilszeichnung in neuen Gesellschaftsanteilen von CORUM Origin oder Bruchteilen solcher Anteile wieder anzulegen. Die erste Wiederveranlagung der Dividende erfolgt im auf die Anmeldung folgenden Monat.

Ich bestätige, die Modalitäten und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen am Ende dieses Dokuments sowie die Informationsdokumente von CORUM Origin, welche auf der Website www.corum-investment.at zur Verfügung stehen, zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort _____
Datum _____
Unterschrift(en)* _____

BITTE ÜBERMITTELN SIE IHRE ANMELDUNG AN
CORUM Asset Management Austria Branch
Fleischmarkt 1/6/12
1010 Wien

Ich kann den Betrag und das Zeitintervall der Abbuchungen meines Investment-Plans jederzeit kostenlos ändern oder die Anmeldung rückgängig machen, indem ich meinen Antrag per Post oder E-Mail (info@corum-am.com) an CORUM sende.

Ich möchte folgenden Betrag anlegen: _____ (mindestens 50 Euro)

Und wähle folgendes Zeitintervall:

- monatlich** (Abbuchung jeweils am Monatsende) **quartalsmäßig** (Abbuchung jeweils am Monatsende im März, Juni, September & Dezember)
- halbjährlich** (Abbuchung jeweils am Monatsende im Juni & Dezember) **jährlich** (Abbuchung jeweils am Monatsende des Monats der Anmeldung)

Ich bestätige, die Modalitäten und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen am Ende dieses Dokuments sowie die Informationsdokumente von CORUM Origin, welche auf der Website www.corum-investment.at zur Verfügung stehen, zur Kenntnis genommen zu haben.

SEPA

Kontoinhaber _____

IBAN _____

BIC _____

Kreditinstitut _____

Gläubiger:
CORUM Origin 1 rue Euler, 75008
Paris, Frankreich, Gläubiger-
Identifikationsnummer: FR60ZZZ672595

Das Bankkonto muss auf den Namen des Investors lauten und in einem Finanzinstitut in Österreich oder in der Europäischen Union geführt werden. Mit der Unterzeichnung der Einzugsermächtigung und der Entscheidung für regelmäßige Einzahlungen per Abbuchung ermächtige ich CORUM Asset Management als Verwaltungsgesellschaft von CORUM Origin, meiner Bank Anweisungen zu übermitteln, von meinem Bankkonto mit obenstehender Kontonummer die im Rahmen meines Investment-Plans fälligen Beträge abzubuchen. Die erste Abbuchung erfolgt im Monat des Eingangs der Anmeldung, sofern diese vor dem 20. dieses Monats eingeht, andernfalls im darauffolgenden Monat. Ich verpflichte mich, CORUM stets über Änderungen der Angaben in diesem Auftrag zu informieren, insbesondere in Bezug auf meine Bankdaten, indem ich meine Bankverbindung beifüge. Da sich diese Einzugsermächtigung auf wiederholte Abbuchungen bezieht, behält sie ihre Gültigkeit bis auf Widerruf durch einfache Mitteilung an CORUM.

BITTE ÜBERMITTELN SIE IHRE ANMELDUNG SOWIE DIE DATEN DES ZU BELASTENDEN KONTOS AN
CORUM Asset Management Austria Branch
Fleischmarkt 1/6/12
1010 Wien

Ort _____

Datum _____

Unterschrift(en)* _____

NATÜRLICHE PERSON Herr Frau

CORUM ID (falls bereits Investor) _____

Nachname _____

Vorname _____

Geburtsname _____

Staatsangehörigkeit _____

Geburtsdatum _____

Land des steuerlichen Wohnsitzes _____

Telefon _____

Adresse _____

Postleitzahl _____ Ort _____ Land _____

E-Mail _____

Geburtsort _____

Geburtsland _____

Beruf _____

 Arbeitnehmer Selbstständiger Im Ruhestand Student Sonstige _____

Familienstand

 ledig verheiratet verwitwet geschieden eingetragene Lebensgemeinschaft

Mobil _____

MITZEICHNER (FÜR GEMEINSAME ZEICHNUNGEN BEI EHE ODER EINGETRAGENER LEBENSGEMEINSCHAFT)

 Herr Frau

CORUM ID (falls bereits Investor) _____

Nachname _____

Vorname _____

Geburtsname _____

Staatsangehörigkeit _____

Geburtsdatum _____

Geburtsort _____

Geburtsland _____

Beruf _____

 Arbeitnehmer Selbstständiger Im Ruhestand Student Sonstiges: _____

EINHOLUNG IHRER ZUSTIMMUNG

Standardmäßig werden Ihnen die Informationen über Ihr CORUM Origin Investment per E-Mail an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse geschickt. Wenn Sie diese Informationen auf dem Postweg erhalten möchten, müssen Sie dies ausdrücklich per Post an Corum Asset Management oder per E-Mail an info@corum-am.com anfordern.

Möchten Sie über unsere Neuigkeiten informiert werden?

Sind Sie damit einverstanden, auf elektronischem Wege Mitteilungen über Investment Lösungen und Nachrichten der Gruppe zu erhalten? Ja Nein

CORUM Asset Management übermittelt Ihre personenbezogenen Daten nicht zu kommerziellen Zwecken.

Wie möchten Sie Ihre Einladungen zu den Gesellschafterversammlungen von CORUM Origin erhalten?

Sie wünschen die Einladungen zu den Gesellschafterversammlungen folgendermaßen zu erhalten Per E-Mail Per Post

Auflegungsdatum

6. Februar 2012

Dauer der Gesellschaft

Die Dauer der Gesellschaft ist auf 99 Jahre ab dem Tag ihrer Eintragung in das französische Handels- und Gesellschaftsregister festgelegt.

Kapitalerhöhung

CORUM Origin hat den Höchstbetrag des Stammkapitals in den Statuten festgelegt. Zeichnungen werden bis dieser Betrag erreicht wird entgegengenommen.

Emissionsvolumen

Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 18.000.000 (achtzehn Millionen). Das Emissionsvolumen kann durch Entscheidung der Verwaltungsgesellschaft erhöht werden, wobei das maximale genehmigte Stammkapital EUR 2.000.000.332 (zwei Milliarden und dreihundertzweiunddreißig Euro) beträgt.

Erste Zeichnungsmöglichkeit (in Frankreich)

6. April 2012

Zeichnungspreis (seit dem 1. Juni 2019)

Nennwert (seit Gründung): 862,00 Euro

Emissionskosten: 228,00 Euro

davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:

- Kosten für die Mittelbeschaffung: 117,33 Euro

- Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten: 13,08 Euro

Zeichnungspreis nach Abzug aller sonstigen Kosten: 1.090,00 Euro

Rücknahmepreis: 959,59 Euro

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 11,96 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird.

Diese Zeichnungsgebühr umfasst Folgendes:

- die Kosten der Mittelbeschaffung in Höhe von 10,764 % inklusive Steuern (von der USt. befreite Zeichnungsgebühr gemäß Artikel 261-C-1^{er} des französischen Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts));

- die Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten in Höhe von 1,20 % inklusive Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006).

Die gemäß dem französischen Währungs- und Finanzgesetzbuch vorgeschriebene Informationsnotiz hat am 24. Juli 2012 den SCPI-Sichtvermerk Nr. 12-17 der Autorité des Marchés Financiers (AMF) erhalten. Die Empfänger der in diesem Dokument anzugebenden Informationen sind ausschließlich die internen Abteilungen von CORUM Asset Management, die statuarische Verwaltungsgesellschaft von CORUM Origin sowie externe Unternehmen, die die Daten benötigen, um Ihren Antrag zu bearbeiten, Produkte zu präsentieren oder Dienstleistungen zu erbringen. Das Gesetz 78-17 vom 6. Januar 1978 gewährt jeder betroffenen Person das Recht auf Zugriff, Korrektur und Einspruch bezüglich der sie betreffenden personenbezogenen Daten bei CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, Wien, Österreich. Die Statuten wurden im Journal spécial des sociétés Nr. 46, 47 vom 15./16. Februar 2012 veröffentlicht.

Corum Asset Management ist für die Verarbeitung der persönlichen Daten in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Verordnung 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Europäischen Rates vom 27. April 2016 (im Folgenden „DSGVO“) verantwortlich und führt die genannte Verarbeitung gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c) der DSGVO durch. Die in diesem Dokument gesammelten persönlichen Daten dienen dem Zweck der Vertragsabwicklung. Diese Daten werden während der gesamten Vertragslaufzeit und dann für die gesetzliche Frist von mindestens 5 Jahren aufbewahrt. Die Nutzungsbedingungen und die Aufbewahrungsdauer der persönlichen Daten sind in den rechtlichen Hinweisen auf www.corum-investment.at zu finden.

Rücknahmepreis (ab dem 1. Juni 2019)

959,59 Euro je Anteil. Dieser Preis entspricht dem derzeitigen Zeichnungspreis von 1.090,00 Euro abzüglich der Zeichnungsgebühr von 130,41 Euro.

Anzahl Anteile (Mindestzeichnung)

Anleger können nur ganze Anteile oder Bruchteile von Anteilen (die ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel der Anteile ausmachen) erwerben. Jeder Anleger muss mindestens einen Anteil zeichnen.

Investmentanteile

Die Investmentanteile können in Zehntel, Hundertstel, Tausendstel und Zehntausendstel geteilt werden.

Zahlungsverfahren

Zum Zeitpunkt der Zeichnung muss der Gesamtpreis der Zeichnung an CORUM Origin entrichtet werden:

1.090,00 Euro x Anzahl der Anteile. Die Anzahl der Anteile und den gezeichneten Betrag bitte ausschreiben. Die entsprechende Zahlung ist beizufügen. Die vollständigen Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs (Zeitstempel) von der Verwaltungsgesellschaft registriert.

Datum des Dividendenanspruchs

Ab dem ersten Tag des sechsten auf die Zeichnung und Zahlung folgenden Monats.

Ausschüttungshäufigkeit

Die Abschlagsdividenden werden monatlich ausgeschüttet.

Erklärung des Käufers zur Herkunft der Mittel

Im Rahmen der Rechtsvorschriften über die Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sind Finanzinstitute und Vermögensverwalter verpflichtet, die rechtmäßige Herkunft des ihnen anvertrauten Kapitals zu prüfen. Daher sind diesen Zeichnungsunterlagen bestimmte Belege beizufügen.

Vermarktung

Im Rahmen der Vermarktung von CORUM Origin kann CORUM Asset Management den zugelassenen Vermittlern eine Gebühr zwischen 0 und 70 % der Kosten für die Mittelbeschaffung rückabtreten.

Wiederveranlagung der Dividenden

Laufzeit der Ermächtigung

Unbegrenzt und jederzeit frist- und kostenlos kündbar.

Zeichnung von Anteilen

Jede Wiederveranlagung von Dividenden hat eine Zeichnung von Anteilen bzw. Bruchteilen von Anteilen im Namen des Zeichners von CORUM Origin zur Folge, deren Wert dem in dieser Ermächtigung festgelegten, wieder anzulegenden prozentualen Anteil der Dividende entspricht. Die Anzahl von neuen Anteilen bzw. Bruchteilen richtet sich nach den am Tag der Dividendenausschüttung und der Wiederveranlagung geltenden Bedingungen für Anteilszeichnungen. Die Dividende wird am Tag ihrer Ausschüttung wieder angelegt, und die neuen Anteile werden folglich zum selben Datum aufgelegt.

Dividendenberechtigung

Ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach dem Zeichnungsdatum der neu aufgelegten Anteile.

Anmeldebedingungen

Der Antragsteller muss bereits einen (1) ganzen Anteil von CORUM Origin halten.

Investment-Plan

Laufzeit der Ermächtigung

Unbegrenzt und jederzeit frist- und kostenlos kündbar.

In festen Zeitintervallen freiwillig geleistete Einzahlungen

Die in festen Zeitintervallen (monatlich, quartalsmäßig, halbjährlich, jährlich) geleisteten Einzahlungen erfolgen durch Abbuchung vom Bankkonto des Zeichners, der der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management diesbezüglich im Vorfeld die Anmeldung zum Investment-Plan und eine Bankverbindung übermittelt hat. Die Anmeldung ist spätestens bis zum 20. des Monats zu übermitteln, damit das Konto des Zeichners noch im selben Monat belastet werden kann. Andernfalls erfolgt die erste Abbuchung im folgenden Monat. Anträge auf Änderung oder Widerruf des Investment-Plans sind der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management auf dem Postweg oder per E-Mail (info@corum-am.com) innerhalb der vorgenannten Frist zu übermitteln, damit der Antrag noch im selben Monat berücksichtigt werden kann.

Mindestbetrag für eine Einzahlung

50 Euro (inklusive aller Kosten).

Anmeldebedingungen

Der Antragsteller muss bereits einen (1) ganzen Anteil von CORUM Origin halten.

Zeichnung von Anteilen

Jede Abbuchung entspricht einer Zeichnung von Anteilen bzw. Bruchteilen von Anteilen an CORUM Origin auf den Namen des Zeichners unter den am Tag der Abbuchung geltenden Bedingungen für die Anteilszeichnung. Die neuen Anteile werden spätestens am letzten Tag des auf die Abbuchung folgenden Monats aufgelegt.

Besteuerung

Bei der Festlegung, welchen prozentualen Anteil der Dividenden Sie monatlich in Anteilen oder Bruchteilen von Anteilen wieder anlegen möchten, müssen Sie Ihre Steuersituation und Ihren Steuersatz für die mit CORUM Origin erzielten Erträge berücksichtigen. Wir empfehlen Ihnen, den prozentualen Anteil, welcher der von Ihnen zu entrichtenden Steuer auf die mit CORUM Origin erzielten Erträge entspricht, nicht wieder anzulegen, um sicherzustellen, dass ausreichend Mittel zur Begleichung Ihrer Steuerschuld vorhanden sind.

Anträge auf Änderung oder Widerruf der Wiederveranlagung der Dividenden sind der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management auf dem Postweg oder per E-Mail (info@corum-am.com) spätestens fünf Tage vor dem Datum der Wiederanlage zu übermitteln, damit der Antrag noch im selben Monat berücksichtigt werden kann.

Ausstehende Zahlungen

Sollte eine Abbuchung zu einem der vorgesehenen Termine aus einem beliebigen Grund nicht oder nur teilweise erfolgen können (unzureichendes Kontoguthaben, Konto geschlossen usw.) legt CORUM Origin keine der Einzahlung entsprechende Anteile auf und die nicht erfolgte Einzahlung wird als „ausstehende Zahlung“ verbucht. Eine ausstehende Zahlung wird im folgenden Monat erneut abgebucht. Sollte die Abbuchung auch dann nicht möglich sein, führt dies zur Kündigung der Einzugsermächtigung und damit der in festen Zeitintervallen geleisteten Zahlungen.

Sollte der Zeichner erneut in festen Zeitintervallen geleistete, freiwillige Einzahlungen vornehmen wollen, muss er eine neue Einzugsermächtigung und gegebenenfalls eine neue Bankverbindung vorlegen.

Standardmäßige Bearbeitung

Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management informiert den Zeichner über Fehler und Auslassungen in der Einzugsermächtigung. Die Anlage wird anschließend ausgesetzt, bis neue Anweisungen eingegangen sind bzw. bis der Zeichner die erforderlichen Änderungen vorgenommen hat.

1. Rücktrittsrechte

1.1. Rücktrittsbelehrung gemäß § 8 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz

Ein Verbraucher im Sinne des § 1 Abs 1 Z 2 Konsumentenschutzgesetz („KSChG“) kann von einem Vertrag, der ausschließlich im Fernabsatz im Sinn des Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetzes („FernFinG“) abgeschlossen wurde, ohne Angabe von Gründen **innen 14 Tagen** zurücktreten. Ein Fernabsatzvertrag ist ein Vertrag, der unter ausschließlicher Verwendung eines oder mehrerer Fernkommunikationsmittel (z.B. über Internet, E-Mail, Telefax, Telefon, Brief) im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems des Unternehmers abgeschlossen wird. Der Rücktritt ist an keine Form gebunden und kann sowohl mündlich als auch schriftlich erklärt werden. Die Frist ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt schriftlich oder auf einem anderen, dem Empfänger zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger (z.B. E-Mail) erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Frist abgesendet wird. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses zu laufen. Hat der Verbraucher die Vertragsbedingungen und die gegenständlichen Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG erst nach Vertragsabschluss erhalten, beginnt die Rücktrittsfrist mit dem Erhalt aller dieser Bedingungen und Informationen. Der Unternehmer hat dem Verbraucher unverzüglich, spätestens binnen 30 Tagen ab Erhalt der Rücktrittserklärung, jeden Betrag, den er von diesem vertragsgemäß erhalten hat, zu erstatten. Der Verbraucher hat unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 30 Tagen ab Absendung der Rücktrittserklärung, dem Unternehmer von diesem erhaltene Geldbeträge und Gegenstände zurückzugeben. Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht, wenn der Vertrag mit ausdrücklicher Zustimmung des Verbrauchers von beiden Seiten bereits vollständig erfüllt wurde, bevor der Verbraucher sein Rücktrittsrecht ausübt. Bei Nichtausübung des Rücktrittsrechts bleibt der Verbraucher an den Vertrag gebunden und die vertragsgemäßen Leistungen werden wie vereinbart ausgetauscht.

1.2. Rücktrittsbelehrung gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz („Haustürgeschäft“)

Gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz („KSChG“) können Verbraucher im Sinne des KSChG ohne Angabe von Gründen vom Vertragsantrag oder Vertrag zurücktreten, wenn sie ihre Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben haben. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach **binnen 14 Tagen** erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu. Wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält. Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

- wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind,
- bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994), über das Aufsuchen von Privatpersonen und Werbeveranstaltungen (§ 57 GewO 1994) oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren von Privatpersonen (§ 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des § 3 Abs 1, Abs 3 Z 4 und 5 und Abs 4 KSChG sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Dieses steht dem Verbraucher auch in den Fällen des § 3 Abs. 3 Z 1 bis 3 KSChG zu.

1.3. Rücktrittsbelehrung gemäß § 3a Konsumentenschutzgesetz („Nichteintritt maßgeblicher Umstände“)

Nach § 3a Konsumentenschutzgesetz („KSChG“) kann ein Verbraucher im Sinne des KSChG von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Solche maßgeblichen Umstände sind (i) die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann, (ii) die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile, (iii) die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und (iv) die Aussicht auf einen Kredit. Der Rücktritt kann **binnen einer Woche** erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die angeführten maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn (i) er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden, (ii) der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder (iii) der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt hat. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

1.4. Modalitäten für die Ausübung des Rücktrittsrechts

Der Rücktritt des Verbrauchers bedarf keiner bestimmten Form. Das Rücktrittsrecht kann z.B. mittels per Post versandtem Brief, E-Mail oder telefonisch erklärt werden. Die jeweiligen Rücktrittsfristen sind den entsprechenden Rücktrittsbelehrungen zu entnehmen. Die Rücktrittserklärung ist zu richten an:

CORUM Asset Management Austria Branch
Fleischmarkt 1/6/12
A-1010 Wien
Telefon: +43 (0)1 205 107 3131
E-Mail: info@corum-am.com

Die Rücktrittserklärung kann auch gerichtet werden an:

CORUM Origin SCPI (Vertragspartnerin)
1 rue Euler
75008 Paris
France
Telefon: +33 1 53 75 43 92
E-Mail: info@corum-am.com

2. Vertriebsinformationen gemäß §§ 5 und 7 FernFinG

2.1. Über den Unternehmer

Firma und Anschrift des Unternehmers (Vertragspartners):

CORUM Origin SCPI („CORUM Origin“), 1 rue Euler, 75008 Paris France

Firma und Anschrift des Vertreters in Österreich:

Die für österreichische Anleger maßgebliche Anschrift ist CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, A-1010 Wien.

Vermittler:

Die Anteile an CORUM werden in Österreich auch von gewerblichen Vermögensberatern gemäß § 136a Gewerbeordnung („GewO“) vertrieben.

Hauptgeschäftstätigkeit:

CORUM Origin kauft Immobilien (Bürogebäude, Gewerbe-, Einzelhandels- und Mischobjekte sowie Hotels) in Frankreich sowie in der Eurozone und erzielt Umsatzerlöse durch die Vermietung dieser Immobilien.

Französisches Firmenbuch:

CORUM Origin ist im Pariser Trade and Companies Register („RCS“) unter der Nr. 749 907 507 eingetragen.

Rechtsform:

CORUM Origin ist eine französische Immobiliengesellschaft in der Rechtsform einer société civile de placement immobilier („SCPI“). CORUM Origin ist in Österreich als geschlossener Alternativer Investmentfonds („AIF“) zu qualifizieren. CORUM Origin ist in Österreich zum Vertrieb an professionelle Anleger (gemäß § 2 Abs 1 Z 33 Alternative Investmentfonds Manager Gesetz, „AIFMG“) und an Privatkunden (gemäß § 2 Abs 1 Z 36 AIFMG) zugelassen.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

CORUM Origin wird in Frankreich von der französischen Aufsichtsbehörde (Autorité des Marchés Financiers, „AMF“) beaufsichtigt. Die Adresse der AMF lautet: 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02, Telefonnummer: (+33)1 5345 6000, Konsumentenhotline: (+33)1 5345 6200, Website: http://www.amf-france.org/en_US/

2.2. Über die Finanzdienstleistung

Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung:

Mit der Zeichnung von Anteilen an CORUM Origin werden die Anleger zu Gesellschaftern von CORUM Origin. Der Anteil an CORUM Origin stellt eine Veranlagung gemäß § 1 Abs 1 Z 3 KMG 2019 dar. Die Rückgabe von Anteilen ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich und wird im Veranlagungsprospekt im Kapitel 2.25 (Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung) näher dargelegt. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung erfolgt im Veranlagungsprospekt von CORUM Origin.

Gesamtpreis:

Der Zeichnungspreis beträgt 1.090 EUR. Details zur Zusammensetzung des Zeichnungspreises sind auf Seite 5 dieses Zeichnungsformulars beschrieben.

Risikohinweis:

Die Investition in CORUM Origin ist mit spezifischen Risiken behaftet, die im Veranlagungsprospekt näher dargestellt werden. Der Wert der Anteile kann schwanken und hängt insbesondere mit den Bedingungen auf den Immobilienmärkten zusammen, auf die CORUM Origin keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Insbesondere folgende Risiken sind zudem zu beachten: CORUM Origin garantiert weder eine bestimmte Höhe von Dividendenzahlungen (die schwanken kann) noch, dass überhaupt Dividendenzahlungen an die Inhaber von Anteilen an CORUM Origin erfolgen werden. Für die gegenständliche Veranlagung besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Es ist daher nicht sichergestellt, dass eine Veräußerung der Veranlagung möglich ist. Unter Umständen ist eine Veräußerung mit finanziellen Einbußen verbunden (siehe dazu auch Kapitel 2.25. des Veranlagungsprospekts).

Hinweis auf weitere Steuern:

Es können für den Verbraucher weitere Steuern, Gebühren, Abgaben und Kosten anfallen. Eine Darstellung der steuerlichen Situation für österreichische Anleger kann dem Veranlagungsprospekt (Kapitel 2.11) entnommen werden. Anlegern wird empfohlen, sich mit den jeweils anwendbaren steuerlichen Vorschriften auseinanderzusetzen und eine entsprechende steuerliche Beratung einzuholen. CORUM Origin ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) in Immobilien im Sinne des AIFMG, dessen Herkunftsstaat nicht Österreich ist. Daher ist die Gesellschaft nach österreichischem Recht als ausländischer Immobilienfonds nach § 42 des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes einzuordnen. Der Fonds ist für steuerliche Zwecke als transparent anzusehen. Das bedeutet, dass die Einkünfte des Fonds unabhängig davon, ob diese ausgeschüttet oder thesauriert wurden direkt den Anteilhabern ertragsteuerlich anteilig zugerechnet werden. Anteilhaber sind

persönlich mit den anteilig zugerechneten Einkünften des Fonds ertragsteuerpflichtig. Tatsächliche Ausschüttungen des Fonds führen nicht zu Einkünften. Sämtliche ausgeschüttete und thesaurierte Erträge des Fonds sind folglich jährlich als ausschüttungsgleiche Erträge zu versteuern. Natürliche Personen unterliegen mit diesen Einkünften der Einkommensteuer, Körperschaften der Körperschaftsteuer. Grundsätzlich sind anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds in die österreichische Steuererklärung des Anteilhabers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern. Die steuerlichen Informationen zu CORUM Origin können auf der Website der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (OeKB) abgerufen werden. CORUM Origin ist nicht verpflichtet Steuern für den Anleger einzubehalten oder abzuführen.

Gültigkeit der Information:

Die angeführten Informationen sind bis zur Bekanntgabe von Änderungen gültig.

Einzelheiten der Zahlung und der Erfüllung:

Die Investitionssumme muss vollständig auf das im Zeichnungsformular angeführte Konto von CORUM Origin bei BNP Paribas einbezahlt werden: IBAN: AT69 1810 0101 3634 0100, BIC: GEBAAATWW unter Verwendungszweck: „NAME - VORNAME“ des Zeichners. Das vom Anleger unterfertigte Zeichnungsformular ist ein bindendes Angebot des Anlegers an CORUM Origin. CORUM Origin hat 14 Tage nach Erhalt der Unterlagen Zeit dieses bindende Angebot abzulehnen oder anzunehmen. Der Anleger erhält eine schriftliche Bestätigung über die Annahme (Vertragsabschluss) oder Ablehnung des Angebots. Zudem erhalten Anleger bei Vertragsabschluss eine schriftliche Bestätigung von CORUM Origin gemäß § 9 Z 3 KMG 2019 über den Erwerb der Veranlagung.

2.3. Über den Fernabsatzvertrag

Rücktrittsrecht:

Verbrauchern steht ein Rücktrittsrecht gemäß § 8 FernFinG zu. Die Rücktrittsbelehrung sowie die Darlegung der Fristen und Modalitäten der Ausübung dieses Rücktrittsrechts sind unter Punkt 1.1 sowie 1.4 (Modalitäten) dargestellt. Auf die Rücktrittsbelehrungen gemäß §§ 3, 3a KSchG wird ebenfalls hingewiesen (siehe oben unter Punkt 1.2 und 1.3).

Mindestlaufzeit:

Der Vertrag unterliegt keiner zeitlichen Befristung.

Vertragliche Kündigungsrechte:

Die Möglichkeiten, Bedingungen und ein allfälliger Rücknahmepreis im Zusammenhang mit der Rücknahme von Anteilen sind im Veranlagungsprospekt unter Kapitel 2.25 beschrieben. Die Zeichnungsgebühr wird im Fall des Rückverkaufes an CORUM nicht zurückerstattet. Bei Anteilsübertragungen fällt eine Gebühr in der Höhe von 240 EUR an (vgl. Kapitel 2.25 des Veranlagungsprospekts). Es bestehen keine sonstigen Kündigungsmöglichkeiten der Anleger.

Vor Vertragsabschluss anzuwendendes Recht:

Das Recht, das der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrages zugrunde legt, ist das französische Recht. Die zwingenden österreichischen Bestimmungen zum Schutz von Verbrauchern bleiben davon unberührt.

Rechtswahl und Gerichtsstand:

Der Zeichnungsvertrag über den Erwerb von Anteilen an CORUM Origin unterliegt französischem Recht. Diese Rechtswahl gilt auch gegenüber Verbrauchern (das sind Personen, die den Zeichnungsvertrag nicht zum Zweck beruflicher oder gewerblicher Tätigkeit abschließen), wobei ungeachtet dieser Rechtswahl die zwingenden österreichischen Bestimmungen zum Schutz von Verbrauchern anwendbar sind. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Erwerb der Anteile an CORUM Origin, Anleger Gesellschafter von CORUM Origin werden. Das anwendbare Recht im Zusammenhang mit der Gesellschafterstellung der Anleger ist das Recht der Republik Frankreich. Der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der Gesellschafterstellung des Anlegers in CORUM ist in Art 38 der Satzung von CORUM geregelt. Zuständiges Gericht bei Streitigkeiten mit Verbrauchern (das sind Personen, die den Zeichnungsvertrag nicht zum Zweck beruflicher oder gewerblicher Tätigkeit abschließen) aus oder im Zusammenhang mit dem Zeichnungsvertrag ist bei Klagen des Verbrauchers gegen CORUM Origin nach Wahl des Verbrauchers entweder das zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder das zuständige Gericht am Sitz von CORUM Origin. Klagen von CORUM Origin gegen einen Verbraucher sind beim zuständigen Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers einzubringen. Streitigkeiten zwischen CORUM und Unternehmern (Personen, die keine Verbraucher sind) aus oder im Zusammenhang mit dem Zeichnungsvertrag sind bei dem nach Art 38 der Satzung von CORUM zuständigen Gericht einzubringen.



Vertragssprache:

Den Anlegern stehen alle Informationen und Vertragsbedingungen auf Deutsch zur Verfügung. CORUM Origin wird mit den Anlegern während der Laufzeit des Vertrages auf Deutsch kommunizieren.

2.4. Informationen über Rechtsbehelfe

Außergerichtliche Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren

Ein Zugang zu außergerichtlichen Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren ist nicht vorgesehen.

Garantiefonds oder Entschädigungseinrichtung

Es besteht weder ein Garantiefonds noch eine sonstige besondere Entschädigungseinrichtung. Der Anteilserwerb unterliegt keiner Einlagensicherung.

UNTERSCHRIFT(EN)

Erklärung des beitretenden Anlegers/der beitretenden Anleger. Mit dieser Unterschrift bestätige ich/bestätigen wir:

- mit diesen Zeichnungsbedingungen, insbesondere auch der Rechtswahl und der Gerichtsstandsvereinbarung, einverstanden zu sein,
- mit den Statuten, welche die Rechtsbeziehung zwischen den Anlegern und CORUM Origin regeln, einverstanden zu sein,
- dass die Mittel nicht rechtswidrig oder krimineller Herkunft im Sinne der Rechtsvorschriften über die Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sind,
- den Veranlagungsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen (KID), das PRIIPs-KID, den letzten Quartalsbericht, den letzten Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht (soweit bereits vorhanden) sowie den letzten Jahresbericht erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben,
- im Falle einer Verbrauchereigenschaft über die in diesem Zeichnungsschein dargestellten Rücktrittsrechte nach Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz und Konsumentenschutzgesetz informiert zu sein und diese zur Kenntnis genommen zu haben,
- im Falle einer Verbrauchereigenschaft über die in diesem Zeichnungsschein enthaltenen Vertriebsinformationen nach § 5 Fern-Finanzdienstleistungs Gesetz informiert zu sein und diese zur Kenntnis genommen zu haben.
- den Warnhinweis, Risikohinweis sowie den Prospekthinweis zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort _____

Datum _____

Unterschrift(en)* _____

DEM BERATER VORBEHALTENES FELD

Berater-Code _____

Firma _____

Name _____

Unterschrift _____

* Im Fall von gemeinsamer Zeichnung (Ehepartner/eingetragene Partner), Vormundschaft oder ungeteilter Rechtsgemeinschaft die Unterschriften aller Zeichner. Im Fall juristischer Personen bitte Name und Eigenschaft des Unterzeichners angeben und gegebenenfalls eine Vollmacht beifügen.

Prospekthinweis

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 ("KMG 2019") veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investment.at/at/unsere-immobilienfonds/corum-origin/dokumente>. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument ("KID") sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.

Warnhinweis

Weder CORUM Origin SCPI noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde ("FMA") oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS. Weder ein etwaiger Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachter Prospekt wurden von der FMA oder einer sonstigen österreichischen Behörde geprüft. Die FMA oder eine sonstige österreichische Behörde haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vertriebsunterlagen.

Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM Origin SCPI ("CORUM Origin") ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. Die Liquidität von CORUM Origin ist eingeschränkt. CORUM Origin und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.