

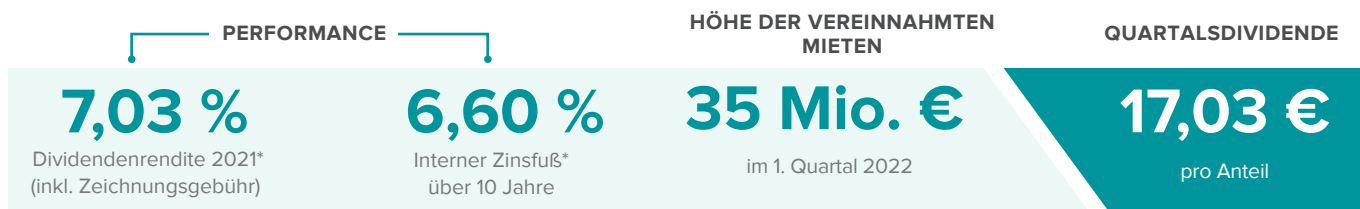
Capelle aan den IJssel  
Niederlande  
Erworben am 15. Juni 2020

### \* Weitere Informationen

Sie finden alle Definitionen im Glossar auf der jeweiligen Seite.

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.

## KENNZAHLEN



Wir möchten Sie daran erinnern, dass das jährliche Renditeziel bei 6 % liegt (nicht garantiert).

## DER IMMOBILIENFONDS CORUM ORIGIN AUF DEM PODIUM DER IEIF\*\*-RANGLISTE IM JAHR 2021

Seit 2012, dem Gründungsjahr von CORUM Origin, wurden die jährlichen Renditeziele eingehalten und die Performance lag über dem Marktdurchschnitt von 4,45 % (IEIF-Durchschnitt).



\*\*IEIF: institut de l'épargne immobilière et foncière, Rangliste über die Rendite von SCPI mit variablem Kapital

Quelle: CORUM

Die Ranking-Methoden sind bei den Organisatoren erhältlich. Der Verweis auf eine Rangliste sagt nichts über die zukünftige Leistung aus.



## EIN GUTER VERKAUF... BEGINNT MIT EINEM GUTEN KAUF!

« Um eine Immobilie gut verkaufen zu können, muss man sie zu guten Bedingungen gekauft haben! Das ist die Voraussetzung, um einen Mehrwert zu erzielen und Ihnen gegebenenfalls eine Sonderdividende auszuschütten. Ein guter Verkauf macht aber nur dann Sinn, wenn man auch gut reinvestieren kann ... mit Blick auf einen zukünftigen Verkauf! »

Frédéric Puzin,  
Gründer der CORUM-Gruppe

Wir befinden uns in einer außergewöhnlichen Zeit. Während die Covid-19-Krise noch nicht hinter uns liegt, bricht in der Ukraine, nur 500 Kilometer von der österreichischen Grenze entfernt, ein Krieg aus. Bei CORUM gehört es zu unserem Alltag, mit den konkreten Folgen der sich aneinanderreihenden Krisen umzugehen. Und wir verstehen es als unsere Bringschuld, Sie regelmäßig auf dem Laufenden zu halten.

Zunächst möchte ich Sie beruhigen: Keine der 142 von CORUM Origin gehaltenen Immobilien befindet sich in der Ukraine oder in Russland. Sie sind auf über 13 Länder der Europäischen Union verteilt. Diese Diversifizierung ist ein wirksames Mittel, um Risiken abzufedern. Natürlich können einige der 299 Unternehmen, die Mieter Ihres Fonds sind, indirekt von den Folgen des Konflikts betroffen sein. Dabei handelt es sich jedoch hauptsächlich um solide und stark diversifizierte internationale Konzerne, die in der Lage sind, die Auswirkungen dieser Krise abzufedern. Diese Mieter haben langfristige Mietverträge mit CORUM Origin. Die Kombination dieser Faktoren verschafft uns eine hohe Sicherheit für die Mietzahlungen. Und damit auch für die Ausschüttung Ihrer Dividenden.

### DREI ZUKÄUFE FÜR 85 MIO. €

Diese Sicherheit ist wichtig, um das (nicht garantierte) Renditeziel von CORUM Origin in Höhe von 6 % zu halten. Ein Ziel, das Ihr Fonds in den 10 Jahren seines Bestehens immer erfüllt, wenn nicht sogar übertroffen hat. Wie Sie wissen, stammen die ausgeschütteten Dividenden aus den von den Mietern gezahlten Mieten. Aber nicht nur das: Wenn wir eine Immobilie verkaufen, schütten wir im Falle eines Gewinns den gesamten Gewinn oder einen Teil davon in Form von Sonderdividenden an Sie aus. Diese Ausschüttung von Kapitalgewinnen ist das Herzstück unserer Strategie: Sie verlagert die Wertschöpfung Ihres Investments direkt in Ihre Tasche.

Ich gebe zu, dass trotz unserer Bemühungen nicht alle Verkäufe erfolgreich sind. Selbst der beste Dirigent hat mal eine Panne! Die gute Nachricht ist, dass die Partitur von CORUM Origin in diesem Quartal ohne falsche Noten gespielt wurde! Wir haben die Risiken gemanagt und unsere Ziele hinsichtlich der Rendite und der allgemeinen Wertsteigerung des Vermögens eingehalten.

Im Laufe des Jahres 2021 verkauften wir neun Immobilien, die sich im Besitz des Fonds befanden. Diese Transaktionen boten die Gelegenheit, Sie an einem Gewinn von 27,5 Millionen Euro teilhaben zu lassen. Das aus diesen Verkäufen stammende Kapital musste schnell reinvestiert werden. Denn ohne Miete gibt es keine Dividende, und die Rendite Ihrer Ersparnisse könnte beeinträchtigt werden.

Aus diesem Grund planen wir bei der Vorbereitung eines Verkaufs so weit wie möglich die Wiederverwendung der Mittel bereits parallel dazu. So konnten wir bereits im ersten Quartal 2022 drei Käufe tätigen: ein Portfolio von Bankfilialen in Italien für insgesamt 29 Mio. €, ein Gebäude in Cork (Irland), in dem die Bank of Ireland untergebracht war und das für 13 Mio. € erworben wurde, sowie Bürogebäude in Amersfoort (Niederlande), die für 43 Mio. € gekauft wurden.

### ERHÖHUNG DES ANTEILSPREISES: + 4,1 %.

Zum 1. April 2022 haben wir beschlossen, den Anteilspreis Ihres Fonds um 4,1 % von 1 090 € auf 1 135 € anzuheben. Dies ist die siebte Erhöhung innerhalb von zehn Jahren für CORUM Origin, der 2012 mit 1 000 € pro Anteil eingeführt wurde. Das entspricht einer Erhöhung von 13,5 % innerhalb von zehn Jahren.

Der Anstieg des Anteilspreises spiegelt die Wertsteigerung des Vermögens Ihres Fonds wider. Das ist zwar nicht so konkret wie die Ausschüttung eines Kapitalgewinns, der sofort auf Ihrem Bankkonto landet. Bei einer Aufwertung des Anteilspreises müssen Sie warten, bis Sie Ihre Anteile wieder verkaufen, um die Wertsteigerung zu erhalten. Wenn wir die Wahl haben, ziehen wir es also vor, Vermögenswerte zu verkaufen und den Gewinn mit Ihnen zu teilen. Ein Wiederverkauf ist jedoch nicht immer möglich, da dies, wie wir gerade erläutert haben, die Möglichkeit einer guten Reinvestition voraussetzt, um die Wertentwicklung nicht zu untergraben.

Die gute Nachricht ist, dass der Jahresbeginn für CORUM Origin ereignisreich war. Wir haben es geschafft, auf beiden Ebenen zu spielen: Wir haben Kapitalgewinne ausgeschüttet und den Anteilspreis erhöht! Darauf sind wir stolz. Lassen Sie es uns genießen, denn diese Doublette wird sich nicht jedes Quartal wiederholen...!

# WERTENTWICKLUNG

Die folgenden Angaben betreffen die vergangenen Jahre. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin. Wie bei allen Immobilienanlagen ist das Kapital nicht garantiert und der Wert eines CORUM Origin-Anteils sowie die Anlageerträge können sowohl fallen als auch steigen.

## DIVIDENDE JE ANTEIL<sup>1</sup>



## DIE ENTWICKLUNG IHRES FONDS



**40 818 INVESTOREN**

davon **1 798**, die in diesem Quartal  
dem Investorenkreis von CORUM Origin  
beigetreten sind

**84 519**

Anteile, die zur  
Kapitalerhöhung  
beitragen

**5 228**

durch die  
vereinnahmten  
Mittelzuflüsse  
ausgeglichene  
Rücknahmen

**2 534**

zwischen  
Investoren  
veräußerte  
Anteile

**0**

Anteile, deren  
Rücknahme  
beantragt wurde  
(ausstehende  
Kündigungen)

## KAPITALENTWICKLUNG

Datum	31/03/2022	31/12/2021
Kapitalisierung* (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	2 395 Mio.€	2 214 Mio.€
Stammkapital*	1 819 Mio.€	1 751 Mio.€
Anzahl Anteile	2 110 159	2 030 869
Anzahl Investoren	40 818	39 020

## ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Mindestinvestment für jeden neuen Investor: ein Anteil

<b>Ein Anteil (inkl. Kosten und Zeichnungsgebühr)</b>	<b>1 135,00 €</b>
Nennwert (seit Gründung)	862,00 €
Emissionsagio	273,00 €
- davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	137,21 €
- davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	122,17 €
- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	13,62 €

## RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2022

Realisationswert* (je Anteil)	962,66 €
Wiederherstellungswert* (je Anteil)	1 177,43 €
IFI-Wert* (je Anteil)	959,59 €

## VERKAUFSPREIS PRO ANTEIL SEIT DEM 1. APRIL 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr. **999,21 €**

Beginn des Dividendenanspruchs

**% Tag des  
6. Monats**

nach der Zeichnung und der  
vollständigen Bezahlung der Anteile

\* **kyjnyf**  
**bcfa UjcbYb**

Sie finden alle Definitionen im  
Glossar auf der vorletzten Seite.

<sup>1</sup> Die Höhe der ausgeschütteten Erträge entspricht der Brutto-Abschlagsdividende, dividiert durch die Anzahl der gehaltenen Anteile, und versteht sich für einen Investor, der am 1. Tag des Quartals Anspruch auf die Dividende seiner Anteile hat.

<sup>2</sup> Auf die Mieteinnahmen aus im Ausland gelegenen Immobilien werden von Ihrem Fonds Quellensteuern erhoben, die in Österreich entweder durch die Gewährung einer Steuergutschrift in der Einkommensteuererklärung oder durch den Mechanismus des effektiven Steuersatzes (ausländische Einkünfte, die in Österreich nicht steuerpflichtig sind, aber bei der Berechnung des effektiven Steuersatzes berücksichtigt werden) neutralisiert werden. Der von Ihrem Fonds gezahlte ausländische Steuerbetrag mindert die Abschlagszahlungen auf Dividenden.

# PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

## DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK

(zum 31. März 2022)



**142**

Anzahl der Immobilienobjekte



**299**

Anzahl der Mieter



**6,73 Jahre**

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

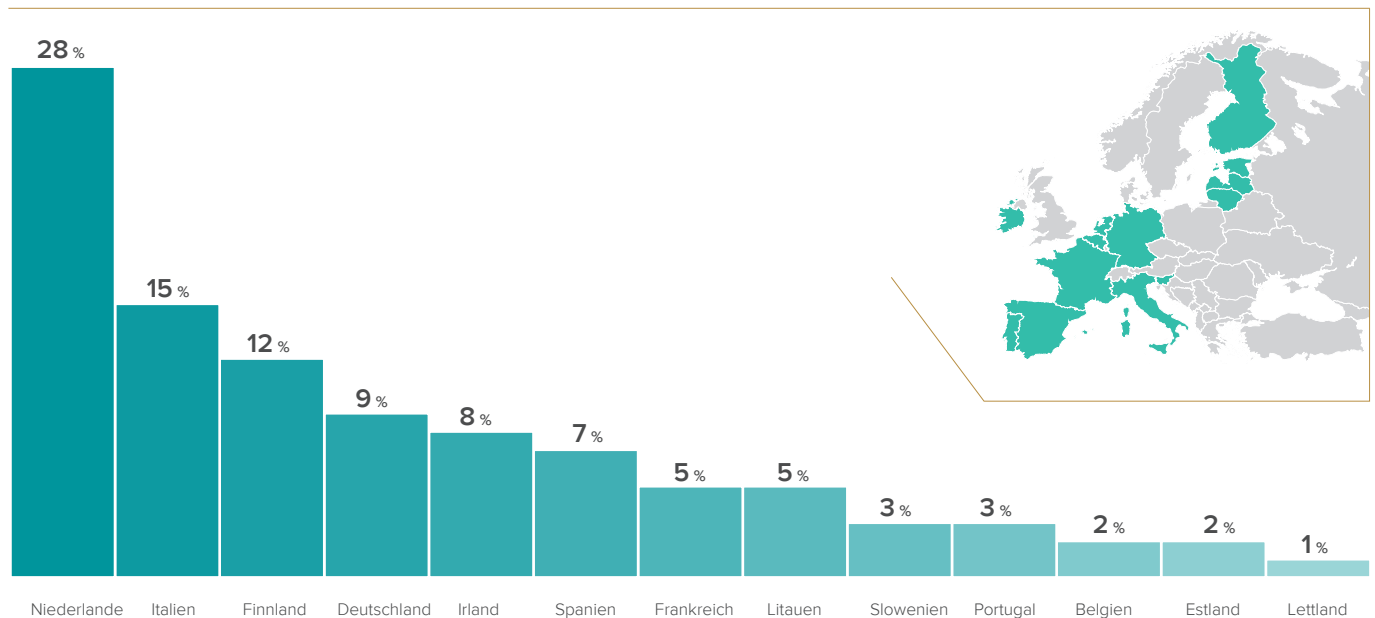


**1 361 810 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (davon leerstehende Fläche: 74 268 m<sup>2</sup>)

## GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG

(zum 31. März 2022, % des Verkehrswerts)



## AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(zum 31. März 2022, % des Verkehrswerts)



**43 %**

BÜROS



**34 %**

HANDEL



**11 %**

HOTELS



**6 %**

INDUSTRIE



**5 %**

LOGISTIK



**1 %**

GESUNDHEITS-  
WESEN

## AUSLASTUNGSQUOTE

(im 1. Quartal 2022)

FINANZIELLE  
AUSLASTUNGSQUOTE

**95,87 %**

PHYSISCHE  
AUSLASTUNGSQUOTE

**94,55 %**

Unbelegte Räumlichkeiten : (39 Geschäftslokale)

● **4,13 %** Suche nach Mietern:

- 3 in Amneville (468 m<sup>2</sup>)
- 1 in Lieusaint (2 438 m<sup>2</sup>)
- 1 in Torcy (350 m<sup>2</sup>)
- 4 in Hamburg (4 583 m<sup>2</sup>)
- 3 in Technoparc (675 m<sup>2</sup>)
- 3 in Yecla (38 245 m<sup>2</sup>)
- 4 in Joyce's Court (474 m<sup>2</sup>)
- 2 in Hoofddorp - Red Office (933 m<sup>2</sup>)
- 1 in Vilvoorde (280 m<sup>2</sup>)
- 2 in Zaandam (5 302 m<sup>2</sup>)
- 1 in Val Plaza (4 077 m<sup>2</sup>)
- 4 in Dublin Classon (602 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>
- 1 in Braga (2 170 m<sup>2</sup>)
- 1 in Rotterdam - BAM (221 m<sup>2</sup>)
- 1 in Juvignac (4 400 m<sup>2</sup>)
- 1 in Delft (619 m<sup>2</sup>)
- 2 in Parc Faraday (377 m<sup>2</sup>)
- 1 in Rom Caterina (335 m<sup>2</sup>)
- 2 in Bologna (2 351 m<sup>2</sup>)
- 1 in Nieuwegein (5 368 m<sup>2</sup>)

Kein Verkauf im  
1. Quartal 2022

<sup>1</sup> Davon im ersten Quartal 2021 gekündigt

# ZUKÄUFE

Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

## ITALIEN

### INTESA SANPAOLO

## VICENCE / TRÉVISE / PESCARA

ERWORBEN AM 11. MÄRZ 2022

**Kaufpreis:** 29 Mio. €  
**Anfangsrendite:** 8,5 %

**Fläche:** 12 330 m<sup>2</sup>  
**Art:** Büros

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:** 6,8 Jahre  
**Mieter:** Intesa Sanpaolo



Diese drei Immobilien befinden sich in Nord- und Mittelitalien. Sie sind Teil eines Immobilienpakets von 10 Immobilien, alle in Italien, zu deren Kauf sich CORUM Origin bis 2022 verpflichtet hat. Das erste Gebäude befindet sich im historischen Zentrum von Vicenza. Es wurde 1942 erbaut und zuletzt 2018 renoviert. Es hat eine Gesamtfläche von 5.180 m<sup>2</sup> und beherbergt hauptsächlich eine Bankfiliale im Erdgeschoss und Büros in den oberen 5 Stockwerken. Das zweite Gebäude befindet sich im historischen Zentrum von Treviso. Die 1948 erbaute Immobilie hat eine Gesamtfläche von 5 290 m<sup>2</sup> auf acht Etagen. Nach dem gleichen Muster wie in Vicenza verfügt es über eine Zweigstelle im Erdgeschoss und Büros und Nebengebäude in den Obergeschossen und im Untergeschoss. Das dritte Gebäude befindet sich in Pescara in einem zentralen und renommierten Stadtteil.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1961 und hat eine Fläche von 1 860 m<sup>2</sup>, die sich auf eine Filiale auf Straßenebene und Büros in den oberen Stockwerken verteilen. Der gesamte Komplex ist an ein einziges Unternehmen vermietet: Intesa Sanpaolo, eine internationale italienische Bankengruppe und eine der größten Bankengruppen Europas, die 2007 durch die Fusion der drei größten italienischen Banken gegründet wurde. Sie ist die größte Bank des Landes, was die Anzahl der Filialen (5 200 Filialen, davon 4 200 in Italien) und der Beschäftigten (98 000, davon 75 000 in Italien), aber auch die finanziellen Ressourcen und Vermögenswerte (48 Milliarden Euro) betrifft. Der Hauptsitz der Gruppe befindet sich in Turin. Intesa Sanpaolo betreut über 20,6 Millionen Kunden (13,5 Millionen in Italien) in Mittel- und Osteuropa, im Nahen Osten und in Nordafrika.

## IRLAND

### BANK OF IRELAND

## CORK

ERWORBEN AM 21. März 2022

**Kaufpreis:** 13 Mio. €  
**Anfangsrendite:** 6,8 %

**Fläche:** 2 450 m<sup>2</sup>  
**Art:** Büros

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:** 9,9 Jahre  
**Mieter:** Bank of Ireland



Das Gebäude befindet sich in Cork, der zweitgrößten Stadt Irlands mit 415 000 Einwohnern. Es befindet sich im Herzen des zentralen Geschäftsviertels von Cork, in der South Mall, in der Nähe der St. Patrick Street, der Haupteinkaufsstraße der Stadt, die leicht zu Fuß erreichbar ist. In diesem Gebiet sind vor allem internationale Unternehmen aus der Pharmaindustrie wie Pfizer, aber auch aus dem Technologiesektor wie Dell, Qualcomm oder Apple angesiedelt. Das 1960 erbaute und 2008 vollständig renovierte Gebäude verfügt über 5 Etagen mit einer Gesamtfläche von 2 450 m<sup>2</sup>. Es ist vollständig an die Bank of Ireland vermietet,

eine irische Bank, die 1783 gegründet wurde und in Irland, dem Vereinigten Königreich und Nordamerika tätig ist. Ihr Mehrheitsaktionär ist der irische Staat. Das Gebäude beherbergt den Hauptsitz des Unternehmens für die Region Munster, zu der auch Cork gehört. Die Bank of Ireland hat im Erdgeschoss eine Bankfiliale und in den oberen Stockwerken Büros eingerichtet. Die Bank entschied sich dafür, mehrere lokale Filialen zu schließen und die Mitarbeiter in regionalen Filialen zusammenzufassen, wie es hier der Fall ist. Sie hat außerdem angekündigt, bis 2022 12 Mio. € in ihre Bankfilialen zu investieren.

# ZUKÄUFE

Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

## NIEDERLANDE

### ROYAL HASKONINGDHV

## AMERSFOORT

ERWORBEN AM 31. MÄRZ 2022

**Kaufpreis:** 43 Mio. €  
**Anfangsrendite:** 7,7 %

**Fläche:** 26 166m<sup>2</sup> **Art:** Büros  
**Art:** Büros

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:** 7,2 Jahre  
**Mieter:** Royal HaskoningDHV



Das Gebäude befindet sich im Süden der Stadt Amersfoort, nur 10 Minuten vom Stadtzentrum von Utrecht entfernt. Der Gebäudekomplex besteht aus zwei separaten Gebäuden, die durch das Untergeschoss miteinander verbunden sind. Das Gebäude ABC ist das ältere Gebäude und bietet eine Fläche von 18 007 m<sup>2</sup>. Das angrenzende Gebäude D wurde 1999 mit einer Gesamtfläche von 8 148 m<sup>2</sup> errichtet. Seit seiner Errichtung ist der Gebäudekomplex vollständig an Royal HaskoningDHV vermietet, ein unabhängiges niederländisches Beratungsunternehmen für Ingenieurwesen, das führend in den Bereichen Nachhaltigkeit und Innovation ist und das Gebäude zu seinem weltweiten Hauptsitz gemacht hat. Die Kanzlei hat 6000 Mitarbeiter in 30 Ländern.

Royal HaskoningDHV ist auf öffentliche und private Projekte auf internationaler Ebene spezialisiert und entwickelt insbesondere seine Aktivitäten in den Bereichen Luftfahrt, Bauwesen, Energie, Industrie, Stadt- und Gebietsentwicklung. Im Jahr 2011 investierte der Mieter 9 Mio. € in eine Renovierung, die seine Energieeffizienzbewertung von G auf A verbesserte. Derzeit prüft er ein weiteres Investitionsprogramm mit dem Ziel, das Gebäude zu modernisieren, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden: Als Ingenieurgesellschaft mit großen Ambitionen im Bereich der nachhaltigen Entwicklung möchte der Konzern, dass diese Büros als Schaufenster seines Know-hows dienen. Diese Arbeiten zeigen den Willen des Mieters, sich langfristig in diesem Gebäude zu projektieren.



> Amersfoort - Erworben am 21. März 2022

# GEBÜHREN IM ZUSAMMENHANG

## MIT DER VERWALTUNG DES FONDS

(zum 31.03.2022)

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Und da jede Arbeit ihren Lohn verdient, sind die unten aufgeführten Gebühren die Gegenleistung für unsere tägliche Arbeit im Dienste Ihrer Ersparnisse. Da die Investition in den Fonds wie jede andere Anlage mit bestimmten Kosten verbunden ist, empfehlen wir Ihnen, Ihre Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, damit sich die Zeichnungs- und Verwaltungskosten amortisieren können. Beachten Sie, dass die (nicht garantierten) Dividenden, die Sie monatlich erhalten, nach Abzug all dieser Kosten gezahlt werden. Die Renditeziele Ihres Fonds sind ebenfalls nach Abzug aller Kosten und werden auf 100 % des uns anvertrauten Betrags berechnet.

### Zeichnungsgebühr

11,964 %<sup>1</sup> je Anteil

Diese ist **YVof jgh** im Kaufpreis enthalten. Sie vergütet insbesondere die Dienstleistung der Verwaltungsgesellschaft bei der Suche nach Immobilien und der Beschaffung von Mitteln, welche die Umsetzung des Investitionsprogramms ermöglichen

Diese Zeichnungsgebühr ist vergleichbar mit den „Notarkosten“ (7-8 % des Kaufpreises<sup>2</sup>) und den Maklergebühren (4-8 % des Verkaufspreises<sup>2</sup>), die bei einer direkten Immobilieninvestition gezahlt werden.

### Gebühr für die Veräußerung von Anteilen

240 €

Es handelt sich um einen Pauschalbetrag, der vom Erwerber zu zahlen ist und der Bearbeitungsgebühr entspricht. Er gilt nur im Rahmen einer Übertragung von Anteilen (freihändige Veräußerung, Schenkung usw.), er ermöglicht die Abwicklung der Übertragung von Anteilen unabhängig von ihrer Anzahl. Gilt nicht für die Rücknahme von Anteilen.

### Verwaltungsgebühr<sup>4</sup>

13,2 %  
der eingenommenen  
Mieten

Sie wird von der Verwaltungsgesellschaft direkt von den Mieten abgezogen und dient dazu, die Verwaltungsgesellschaft für ihre verschiedenen Aufgaben zu entschädigen: Mietverwaltung (besonders wichtig in Zeiten von COVID); Instandhaltung der Gebäude und Aufwertung des Vermögens; Quittierung, Einzug der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden etc. Diese Gebühr fällt nur an, wenn Mieten eingenommen werden, wodurch Ihre und unsere Interessen dieselben sind.

Bei einer Direktinvestition können diese Kosten mit den Kosten verglichen werden, die mit der Verwaltung einer Immobilie verbunden sind: Maklergebühren (4-7 % der Mieten für unmöblierte Immobilien und 7-15 % für möblierte<sup>2</sup>), Abschluss verschiedener Versicherungen, Miteigentumsgebühren (falls zutreffend), Steuern usw.

### Gebühr für die Veräußerung von Immobilien<sup>4</sup>

< 5 Mio € : 1%<sup>1</sup>  
> 5 Mio € : 0,75 % (angewandt auf  
den Nettoverkaufspreis der  
Immobilie

Sie fällt nur an, wenn ein Wertzuwachs erzielt wird, und wird auf den Verkaufspreis der Immobilie angewendet. Mit dieser Gebühr wird die gute Verwaltung des Immobilienvermögens vergütet, wodurch Ihre und unsere Interessen in Einklang sind.

### Gebühr zur Überwachung & Lenkungsausschüsse für die Durchführung der Arbeiten<sup>4</sup>

1% ohne MwSt. des Betrags  
der durchgeführten Arbeiten  
(ohne MwSt.)

Diese Gebühr entspricht den spezifischen Maßnahmen, die von der Verwaltungsgesellschaft durchgeführt werden, um die Durchführung und Überwachung der großen Bauarbeiten zu gewährleisten. Sie umfasst insbesondere die Koordination mit den Architekten, die Kosten für Studienbüros etc.

Bei einer direkten Immobilieninvestition sind diese Kosten vergleichbar mit den Bauprovisionen eines Bauträgers oder den Gebühren der Hausverwaltung für Bauarbeiten (1,5-4 %<sup>3</sup>).

<sup>1</sup> Einschließlich aller Steuern <sup>2</sup> Quelle: immobilier.lefigaro.fr <sup>3</sup> Quelle: www.edito.seloger.com <sup>4</sup> bereits im Fonds berücksichtigt

### GLOSSAR

**Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung:** Frist zwischen dem Datum des Erwerbs der Anteile und dem Datum, ab dem Anspruch auf die Dividende der Anteile besteht. Diese Wartezeit ist vom Zeichner zu berücksichtigen.

**Kapitalisierung:** Entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Preis eines Anteils: 2 110 159 Anteile \* 1135 € = 2,395 Mrd. €.

**Stammkapital:** Entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils: 2 110 159 Anteile \* 862 € = 1,819 Mrd. €.

**Rücknahmepreis:** Entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.

**Anfangsrendite:** Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

**Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Namen des Investors gezahlt werden), ausgeschüttet (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 1,25 % im Jahr 2021) für das Jahr N, dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar des Jahres N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Leistung von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

**Interner Zinsfuß (IZF):** Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts, die im Berichtszeitraum ausgeschütteten Dividenden sowie die vom Investor zu tragenden Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren.

**Finanzielle Auslastungsquote:** In Rechnung gestellte Mieten / Mieten, die in Rechnung gestellt werden können. Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

**Physische Auslastungsquote:** Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

**Realisationswert:** Entspricht dem Wert, zu dem die Gebäude unter den aktuellen Marktbedingungen veräußert werden können, zuzüglich des Werts anderer Vermögenswerte (z. B. verfügbare Mittel) und abzüglich Verbindlichkeiten.

**Wiederherstellungswert:** Entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Kosten, die aufzuwenden wären, um das Gesellschaftsvermögen in seiner aktuellen Form wiederherzustellen (Notarhonorare, Registrierungsgebühren, Provisionen).

## 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 bei 10 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.

### Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 1,96 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 2.000.000.332 € Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

### Bedingungen für die Anteilrückgabe durch Investoren

Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. **999,21 €** je Anteil seit 1. April 2022. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

### Bedingungen für Übertragungen

#### 1. Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Die Übertragung wird frei zwischen den Parteien vereinbart. Investoren, die ihre Anteile übertragen möchten, können diese direkt an einen anderen Investor oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall müssen sie ohne Hilfe der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer finden und sich in eigener Verantwortung um sämtliche Übertragungformalitäten kümmern. Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt lediglich die Eintragung der Übertragung in das Anteilsregister. Ein Anteilsverkauf gilt zum Datum seiner Eintragung in das Anteilsregister als erfolgt.

#### 2. Anspruch auf für die Anteile ausgeschüttete Dividenden und Genehmigung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Für die übertragenen Anteile werden ab dem letzten Tag des Monats, der dem Datum der Übertragung vorausgeht, keine Abschlagsdividenden gezahlt und die Anteile sind ab diesem Datum nicht mehr mit sonstigen Rechtsansprüchen verbunden. Der Käufer hat ab dem ersten Tag des Monats der Übertragung Anspruch auf Dividenden. Die Übertragung von Anteilen ist nicht genehmigungspflichtig.

#### 3. Gebühr für die Veräußerung von Anteilen

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt eine pauschale Gebühr von 240 € (inkl. MwSt.) zu Lasten des Erwerbers, die an das Finanzamt gezahlt wird.

### Besteuerung

Grundsätzlich werden österreichische natürliche Personen als Investoren mit 27,5 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Österreichische Körperschaften als Investoren unterliegen einer Besteuerung von 25 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen. Abhängig vom jeweilig anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen, wird die Doppelbesteuerung von ausländischen Einkünften entweder dadurch vermieden, dass österreichische Investoren eine in einem anderen Staat gezahlte Steuer auf die österreichische Steuer bis zu einem bestimmten Maximalbetrag angerechnet erhalten, oder durch die Befreiung der ausländischen Einkünfte von der österreichischen Besteuerung. Steuern, die auf französische Immobilien anfallen, müssen vom österreichischen Investor direkt in Frankreich gezahlt werden. CORUM Asset Management unterstützt den Investor beim Ausfüllen und Einreichen der französischen Steuererklärung. CORUM Origin hat einen inländischen steuerlichen Vertreter in Österreich bestellt, der den Voraussetzungen eines inländischen Wirtschaftstreuhänders bzw. einer Person, welche über eine vergleichbare Qualifikation verfügt, entspricht.

### Entwicklung der Gesellschaft

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht Ihrer Gesellschaft sind kostenlos auf der Website [www.corum-investment.at](http://www.corum-investment.at) erhältlich.

Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung oder der Anlagoption müssen zeitnah in Ihrem persönlichen Bereich eingegeben werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management muss zeitnah und vor Monatsende über Änderungen des Steuerstatus und andere Änderungen informiert werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind.

ERFAHREN SIE ALS  
ERSTER VON UNSEREN  
UPDATES, ZUKÄUFEN & MEHR.

FOLGEN SIE UNS AUF



CORUM INVESTMENTS | WIR. INVESTOREN FÜR MORGEN

COCORUM Origin, Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950 786 €  
Stammkapital zum 31. März 2022: 1 818 963 076 € – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012.  
Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie.

CORUM Asset Management Austria Branch – Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich – +43 (0)1 205 107 3131 – [info@corum-am.com](mailto:info@corum-am.com)  
Firmenbuchnummer: 521643y – Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien  
[www.corum-investment.at](http://www.corum-investment.at)