

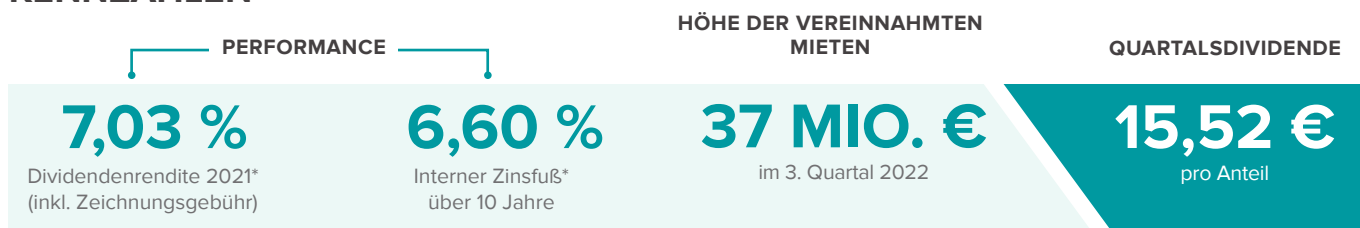
Capelle aan den IJssel
Niederlande
Erworben am 15. Juni 2020

* Weitere Informationen

Sie finden alle Definitionen im Glossar auf der letzten Seite.

Mit dem Erwerb von CORUM Origin-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.

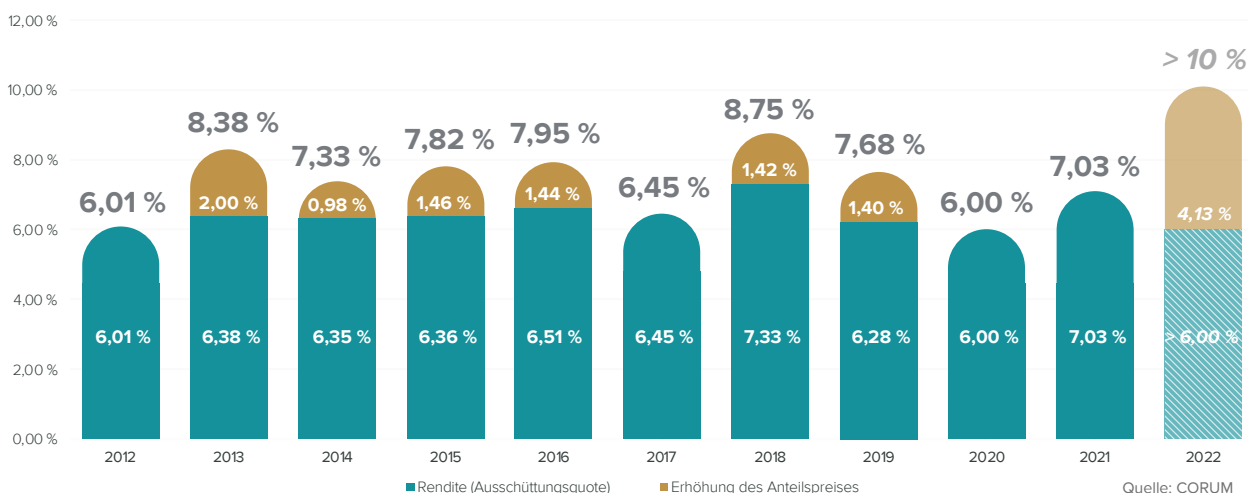
KENNZAHLEN



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

DIE PERFORMANCE IHRES FONDS CORUM ORIGIN

Jährliche Performance, die seit 2012, dem Jahr der Gründung von CORUM Origin, erreicht wurde.



Die für 2022 dargestellte prognostizierte Wertentwicklung verstehen sich nach Abzug der Verwaltungsgebühren und stellt kein Renditeversprechen dar. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

VORWORT



DIE REALE WERTENTWICKLUNG DÜRFTE 2022 ÜBER 10 % BETRAGEN

Während an den Finanzmärkten Unsicherheit herrscht, ist Ihr Immobilienfonds in einer starken Position, um weitere Zukäufe auszuhandeln und dabei nur marginal Schulden zu machen. Durch die Kumulierung ihrer Renditeaussichten und der im April erfolgten Erhöhung des Anteilspreises dürfte Ihr Fonds zudem in diesem Jahr eine reale Wertentwicklung von über 10 % verzeichnen.

Von Frédéric Puzin,
Gründer der CORUM-Gruppe

Das Jahr ist nun weit fortgeschritten und wir haben heute eine ziemlich genaue Vorstellung davon, wie die Ergebnisse für Ihren Immobilienfonds am Ende des Jahres aussehen werden. CORUM Origin dürfte sein Renditeziel erneut übertreffen, wobei für 2022 eine Rendite von über 6 % erwartet wird. Seit seiner Einführung im Jahr 2012 wurde dieses Ziel im Übrigen stets erreicht oder sogar übertroffen. Dies ist ein gutes Zeichen, da in Österreich eine Inflation von 8,5 % für 2022 erwartet wird*.

Bedenken Sie, dass Ihre Kaufkraft nur bei solchen Veranlagungen unterstützt werden kann, die eine Rendite in Höhe der Inflationsrate bieten. Und davon gibt es leider nicht allzu viele...

Die historische Performance von CORUM Origin ist, ebenso wie die der anderen Immobilienfonds der CORUM-Palette, nicht unwesentlich für den Erfolg bei den AnlegerInnen verantwortlich. In diesem Zusammenhang möchte ich Ihnen für Ihr Vertrauen danken: Im zweiten Quartal 2022 haben InvestorInnen den CORUM-Fonds über 315 Millionen Euro anvertraut. Das ist ein Rekord und mit dieser Summe standen wir ganz oben auf dem Siegetreppchen. Es ist dennoch nur eine Zahl, die für uns keine Bedeutung hat. Was für uns zählt, ist das Vertrauen der 100.000 InvestorInnen, jener Frauen und Männer, die an uns glauben.

Das Wichtigste bei der Verwaltung eines Gewerbeimmobilienfonds und damit für Sie ist nicht, möglichst viele Investorengelder zu sammeln, sondern diese schnell und gut zu investieren. Schnell deshalb, damit das Geld nicht „schläft“ und Sie schnell potenzielle Mieteinnahmen auf Ihr Konto erhalten. Gut deshalb, weil es unser Ziel ist, dass diese Mieten eine interessante potenzielle Rendite abwerfen und der Wert der gekauften Immobilien eine vernünftige Aussicht auf Wertsteigerung im Laufe der Zeit hat.

Unser Ziel ist es, die Wertsteigerung der Immobilien an Sie auszuschütten, damit sie sich direkt auf Ihrem Bankkonto niederschlägt. Das ist unsere Verantwortung.

Ein günstiger Zeitpunkt für gute Investitionen

Dies ist also seit seiner Auflage die Leitlinie Ihres Immobilienfonds. Gerade die letzten Monate boten uns die Gelegenheit, neue Akquisitionen zu günstigeren Bedingungen zu tätigen als in der nicht allzu fernen Vergangenheit, der Zeit vor der Covid-19-Krise im Jahr 2020. Und das, obwohl viele Investoren derzeit Schwierigkeiten haben, ihre Akquisitionen abzuschließen, und die Sommerzeit auf dem Immobilienmarkt naturgemäß ruhig ist. Doch welchen Trumpf haben wir im Ärmel? Das sind Sie! In der Tat!

Dank Ihrer Investitionen kann Ihr Immobilienfonds unter Aufnahme von sehr viel weniger Schulden investieren als andere Anleger. Das ist gerade zum jetzigen Zeitpunkt, an dem die Kreditaufnahme für den Kauf von Immobilien schwieriger und teurer ist, weil die Kreditzinsen gestiegen sind, relevant. Es verleiht Ihrem Fonds eine bessere Verhandlungsposition gegenüber den Anbietern in einem Markt, in dem die Zahl der Käufer

folglich etwas kleiner wird.

Darüber hinaus ist CORUM Origin mit seiner fast elfjährigen Geschichte ein glaubwürdiger und anerkannter Investor auf dem europäischen Immobilienmarkt. Und wie Sie sicher bemerkt haben, kommt diese Schlagkraft in einem Umfeld hoher Zinssätze gerade zur rechten Zeit. Vor diesem Hintergrund hat CORUM Origin im dritten Quartal vier Immobilien für insgesamt 84 Millionen Euro erworben: zwei in Italien, die mit Renditen** von über 7,6 % erworben wurden, und zwei in Spanien mit Renditen**, die 8 % übersteigen können.

Nach Leistung streben, um Ihre Kaufkraft zu unterstützen

Die Diversifizierung des Immobilienvermögens von CORUM Origin durch einen breiten Investitionsradius war von Anfang an unsere Strategie. Und diese Strategie ist in Zeiten der Inflation wertvoller denn je. Denn während in Frankreich die Anpassung der Mieten an die Inflation häufig gedeckelt ist, ist dies in vielen anderen Ländern, in denen CORUM Origin investiert, wie Finnland oder Italien, nur sehr selten der Fall. Darüber hinaus ist die Inflation in einigen Ländern sehr hoch, in den Niederlanden beispielsweise betrug sie am 31. August +12 %... Das bedeutet, dass Sie Einkünfte aus Mieten erhalten, die zu einem großen Teil an eine deutlich höhere Inflation gekoppelt sind als die, der Sie in Österreich ausgesetzt sind. Das ist eine konkrete Antwort auf die Preisexplosion! Das ist natürlich nur dann möglich, wenn man die richtigen Mieter auswählt: Sie müssen finanzstark genug sein und die Inflation in ihren Verkaufspreisen widerspiegeln können, um die hohen Mieterhöhungen zu tragen, wie zum Beispiel Carrefour, Oracle oder Accenture, um nur einige zu nennen. Natürlich passen wir den Ansatz an den jeweiligen Mieter an, denn nicht alle sind große multinationale Konzerne. Insgesamt könnten aber die in Europa höhere Inflation als in Frankreich und die damit verbundenen durchschnittlichen Mietsteigerungen die Rendite Ihres Fonds positiv unterstützen. Der Mieter, der Mieter, der Mieter! Er ist der Schlüssel zur gesamten Strategie, wie ich Ihnen seit Jahren immer wieder sage und wie die Covid-19-Krise bestätigt hat.

Ein weiterer Hebel, den CORUM Origin zur Stimulierung Ihrer Kaufkraft einsetzt, ist die Erhöhung des Anteilspreises, um die Wertsteigerung seines Vermögens sichtbar zu machen. Wie Sie wissen, hat CORUM Origin am 1. April dieses Jahres eine deutliche Aufwertung von 4,1 % vorgenommen. Schließlich ermöglicht die Ausschüttung der durch Immobilienverkäufe erzielten Wertsteigerungen die Realisierung der Wertschöpfung in Form von Dividenden, die auf Ihr Bankkonto überwiesen werden. Auch in dieser Hinsicht war das Jahr 2022 mit einem Nettogewinn von 4,5 Millionen Euro, der am 15. Juni ausgeschüttet wurde, ein ertragreiches Jahr - und das Jahr ist noch nicht zu Ende! Wenn man all diese Einnahmequellen zusammenzählt, dürfte die tatsächliche Performance Ihres Immobilienfonds heuer schließlich über 10 % betragen. Dem stehen 8,5 % Inflation gegenüber, die laut der Prognose der Österreichischen Nationalbank für das Jahr 2022 geschätzt werden...!

* Laut Prognose der OeNB, die im Oktober 2022 veröffentlicht wurde, werden die Verbraucherpreise in Österreich im Jahr 2022 voraussichtlich um 8,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr steigen.

** Die Rendite zum Zeitpunkt des Kaufs ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Performance von CORUM Origin. Sie entspricht der Jahresmiete im Verhältnis zum Kaufpreis der Immobilie einschließlich aller Kosten (einschließlich Eintragungsgebühren und Vermarktungshonorare).

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 ANTEIL¹



DIE ENTWICKLUNG IHRES FONDS



KAPITALENTWICKLUNG

Datum	30.09.2022	31.12.2021
Kapitalisierung* (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	2 506 Mio. €	2 214 Mio. €
Stammkapital*	1 903 Mio. €	1 751 Mio. €
Anzahl Anteile	2 207 825	2 030 869
Anzahl Investoren	43 343	39 020

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Mindestinvestment für jeden neuen Investor: ein Anteil.

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

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

1. TAG DES 6. MONATS
nach der Zeichnung und der vollständigen Bezahlung der Anteile

* Weitere Informationen

Sie finden alle Definitionen im Glossar auf der letzten Seite.

¹ 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.

² 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 30. September 2022)



150

Anzahl der Immobilienobjekte



322

Anzahl der Mieter



6,21 JAHRE

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

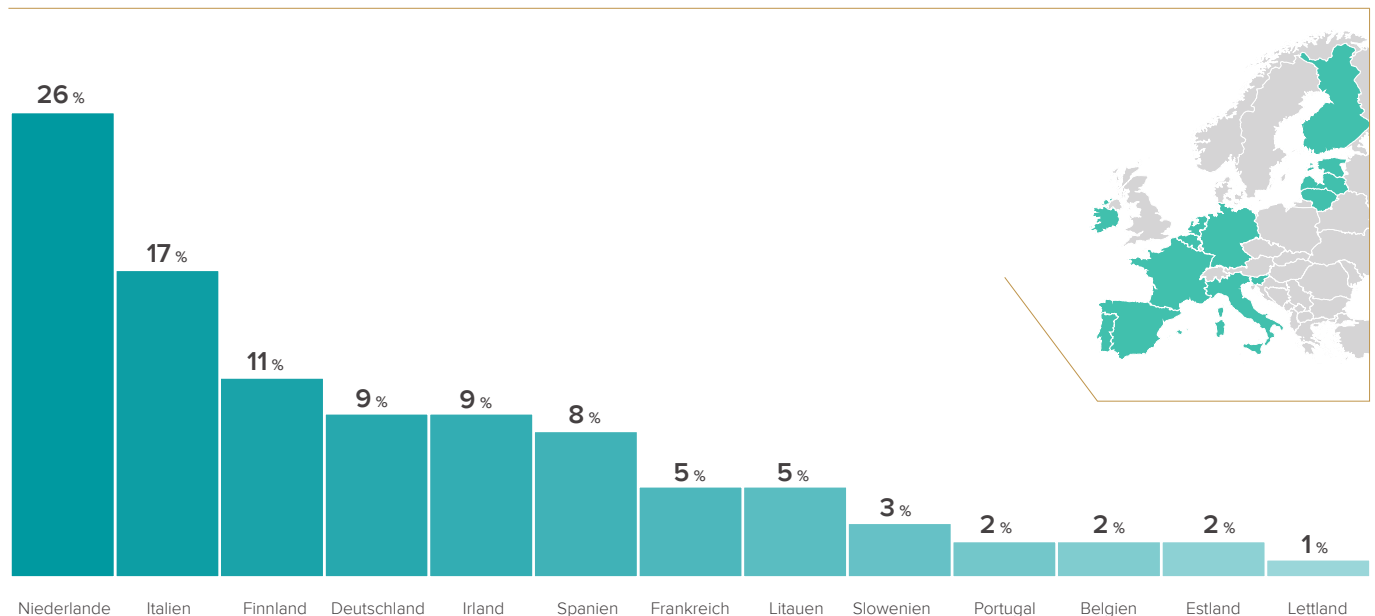


1 422 426 m²

Gesamtfläche (davon leerstehende Fläche: 67 709 m²)

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG

(zum 30. September 2022, % des Verkehrswerts)



AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(zum 30. September 2022, % des Verkehrswerts)



46 %
BÜROS



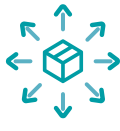
34 %
HANDEL



9 %
HOTELS



6 %
INDUSTRIE



4 %
LOGISTIK



1 %
GESUNDHEITSWESEN

AUSLASTUNGSQUOTE

(im 3. Quartal 2022)

FINANZIELLE
AUSLASTUNGSQUOTE

96,16 %

PHYSISCHE
AUSLASTUNGSQUOTE

95,24 %

- Davon **0,02 %** mietfreie Zeit
- **3,84 %** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten: (32 Geschäftslokale)

- 3 in Amneville (468 m²)
- 1 in Lieusaint (2 438 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 3 in Hamburg (4 119 m²)
- 3 in Yecla (31 687 m²)
- 1 in Joyce's Court (159 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 2 in Zaandam (3 240 m²)
- 1 in Val Plaza (4 077 m²)
- 1 in Dublin Classon (83 m²)
- 1 in Braga (2 170 m²)
- 1 in Rotterdam - BAM (228 m²)
- 1 in Juvignac (4 400 m²)
- 1 in Delft (530 m²)
- 1 in Rom Caterina (335 m²)
- 2 in Bologna (2 350 m²)
- 1 in Nieuwegein (5 368 m²)
- 3 in Neu-Isenburg (4 300 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Hoofddorp - Red Office (673 m²)
- 1 Villadecans Brasil (77 m²)¹

Keine Verkäufe im 3. Quartal 2022

¹ Davon im dritten Quartal 2022 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

FERRARA

ERWORBEN AM 6. JULI 2022



Kaufpreis: 4 Mio. €
Anfangsrendite: 7,9 %

Fläche: 2 454 m²
Art: Büros/Bankfiliale

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6,7 Jahre
Mieter: Banque Intesa Sanpaolo

Dieser Erwerb ist Teil des Kaufs eines Portfolios von 10 Einrichtungen, die sich alle in Italien befinden und an die italienische internationale Bankengruppe Intesa Sanpaolo vermietet sind. Das zuletzt erworbene Gebäude befindet sich im Zentrum des historischen Viertels der Stadt Ferrara, das zum UNESCO-Weltkulturerbe "World Heritage Site" erklärt wurde. Das 1968 erbaute Gebäude wurde zwischen 2005 und 2009 renoviert. Im Erdgeschoss befindet sich die Bankfiliale von Intesa Sanpaolo, die beiden oberen Stockwerke und das Zwischengeschoss

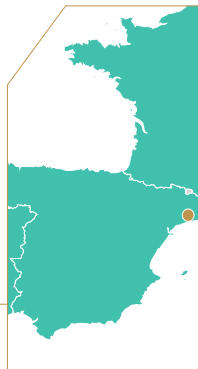
werden als Büros genutzt und im Untergeschoss befinden sich Archivräume sowie ein 180 m² großer Tresor. Der Mieter ist eine der führenden europäischen Bankengruppen. Sie ist die größte Bank Italiens, was die Anzahl der Filialen (5.200 Filialen, davon 4.200 in Italien) und der Mitarbeiter (98.000, davon 75.000 in Italien), aber auch die Finanz- und Vermögensressourcen (48 Milliarden Euro) betrifft. Intesa Sanpaolo betreut mehr als 20,6 Millionen Kunden (davon 13,5 Millionen in Italien) in Mittel- und Osteuropa, im Nahen Osten und in Nordafrika.

SPANIEN

MEHRERE MIETER

VILADECANS

ERWORBEN AM 29. JULI 2022



Kaufpreis: 49 Mio. €
Anfangsrendite: 6,4 %

Fläche: 23 200 m²
Art: Büros

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7,1 Jahre
Mieter: Vueling airlines, Ingram Micro,...

Dieser Zukauf besteht aus zwei Gebäuden mit den Namen Brasil und Australia, die sich in einem Geschäftspark in der Stadt Viladecans, weniger als 20 Minuten von Barcelona entfernt, befinden. Beide wurden 2008 entwickelt und bieten moderne und flexible Räumlichkeiten. Das Brasil-Gebäude ist vom Erdgeschoss bis zum dritten und letzten Stockwerk mit Büroflächen belegt. Das Unternehmen Vueling nutzt das gesamte Gebäude und hat dort sogar gerade seinen neuen Hauptsitz eingerichtet. Das Unternehmen ist derzeit dabei, die Büros zu renovieren und einzurichten, um seine Mitarbeiter im vierten Quartal 2022 begrüßen zu können. Im

Untergeschoss des Gebäudes befinden sich außerdem Verkaufs- und Lagerräume. Auf dieser Ebene, die auch eine Terrasse aufweist, befinden sich unter anderem auch zwei Restaurants. Das Australia-Gebäude erstreckt sich über ein Erdgeschoss und drei Obergeschosse, die sich auf zwei Flügel verteilen. Es ist an 12 verschiedene Mieter vermietet, was die Flexibilität der Flächen und die sehr effiziente Anordnung beweist. Zu diesen Mietern gehört unter anderem Ingram Micro, ein weltweit führendes Unternehmen im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie. Alle Flächen sind derzeit belegt.

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.

SPANIEN

MEHRERE MIETER

SEVILLA

ERWORBEN AM 8. SEPTEMBER 2022



Kaufpreis: 11 Mio. €
Anfangsrendite: 8,24 %

Fläche: 3 450 m²
Art: Handel

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 3,2 Jahre
Mieter: C&A, Sprinter, JD Sports,...

Dieser Zukauf besteht aus vier Flächen, die sich alle im Einkaufszentrum Los Arcos in der Stadt Sevilla befinden. Das Einkaufszentrum wurde 1992 erbaut und ist eines der beliebtesten der Stadt. Die von CORUM erworbenen Räumlichkeiten verteilen sich auf das Erdgeschoss und den ersten Stock. Sie werden im Rahmen eines "Double-Net"-Mietvertrags vermietet, was bedeutet, dass die Mieter einen Teil der Kosten übernehmen, insbesondere die Grundsteuer, die Gemeindesteuer, die Klimaanlage, die Wartungs- und Betriebskosten usw. Die vier Mieter sind internationale Unternehmen. Allen voran C&A, die belgisch-

deutsch-holländische Kette von Bekleidungsgeschäften. Sie hat 81 Geschäfte in Spanien, über 1.500 weltweit und beschäftigt über 35.000 Mitarbeiter. Ein weiterer Mieter ist die britische Marke JD Sport, die sich auf Sportbekleidung spezialisiert hat. Sie ist an der Londoner Börse notiert, beschäftigt 34.000 Mitarbeiter und betreibt 3.300 Geschäfte in Europa, den USA und Asien. Die beiden anderen Mieter sind Sprinter, eine spanische Sportbekleidungskette, die 2011 von JD Sports übernommen wurde, und JOMA, ein spanischer Ausrüstungshersteller, der unter anderem für iberische Fußballvereine tätig ist.

ITALIEN

MEHRERE MIETER

ROM

ERWORBEN AM 30. SEPTEMBER 2022



Kaufpreis: 20 Mio. €
Anfangsrendite: 7,7 %

Fläche: 7 884 m²
Art: Büros

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7,5 Jahre
Mieter: iQera Italia et Wind TRE

Dieses Gebäude befindet sich am Stadtrand von Rom in einem Gebiet, das als "EUR" bekannt ist. Es handelt sich um eine der wichtigsten Bürozonens Roms, in der viele nationale und internationale Unternehmen angesiedelt sind. Das Gebäude ist sehr gut an das Stadtzentrum und den Leonardo da Vinci-Flughafen von Rom angebunden. Das Gebäude wurde in den frühen 70er Jahren erbaut und im Rahmen mehrerer Renovierungskampagnen zwischen 2011 und 2022 vollständig renoviert. Der Großteil des Gebäudes ist an das französische Unternehmen iQera vermietet, das sich auf

die Eintreibung von Schulden im Auftrag von Privatpersonen und Unternehmen spezialisiert hat. Das 1986 gegründete Unternehmen erzielte im vergangenen Jahr einen Umsatz von 346 Mio. EUR und beschäftigt heute rund 2.400 Mitarbeiter in 10 Ländern weltweit. Das Unternehmen wählte das Gebäude als Standort für seinen neuen italienischen Hauptsitz. Ein großer Teil des Untergeschosses ist an den Mobilfunknetzbetreiber WIND für dessen technischen Betrieb vermietet. Er macht ein Viertel der gezahlten Mieten aus und ist bis September 2028 gebunden.

GEBÜHREN IM ZUSAMMENHANG

MIT DER VERWALTUNG DES FONDS

(zum 30.09.2022)

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.

Bedenken Sie, dass die (nicht garantierten) Dividenden, die Sie monatlich erhalten, nach Abzug all dieser Kosten gezahlt werden. Das Performanceziel Ihres Fonds ist ohne Gebühren und wird auf 100 % des uns anvertrauten Betrags berechnet.

EINSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



**Zeichnungs-
gebühr**

11,964 %¹ je Anteil

Sie beinhaltet:

- Immobiliensuche,
- Mittelbeschaffung. Diese ermöglicht die Umsetzung des Investitionsplans.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- **Notarkosten (7 oder 8 % des Kaufpreises²),**
- **Maklergebühren (4-8 % des Verkaufspreises²).**

AUSSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



**Gebühr für die
Veräußerung
von Anteilen**

0 €

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für den Verkauf oder die Übertragung von Anteilen.



**Gebühr für-
die frühzeitige
Rückgabe**

0 % des Wieder-
verkaufspreises des
Anteils

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die vorzeitige Rücknahme von Anteilen.

GEBÜHR FÜR DIE VERWALTUNG IHRER INVESTITION

wird direkt von den erhaltenen Mieteinnahmen abgezogen



**Verwaltungs-
gebühr**

13,2 %¹ der einge-
nommenen Mieten

Sie beinhaltet:

- Mietverwaltung,
- Instandhaltung und Aufwertung der Gebäude,
- Einzug der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- **Maklergebühren (4 bis 7 % der Mieten für unmöblierte und 7 bis 15 % für möblierte²),**
- **Steuern und Abgaben,**
- **Abschluss verschiedener Versicherungen usw.**



**Gebühr zur
Überwachung und
Steuerung
der Arbeiten**

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

Sie beinhaltet:

- Durchführung und Überwachung von Großprojekten,
- Koordination mit den Architekten,
- Kosten für Planungsbüros usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- **Provisionen für Arbeiten eines Bauunternehmers,**
- **Gebühr der Hausverwaltung für Bauarbeiten (zwischen 1,5 und 4 %³).**



**Gebühr für
Zukäufe**

0 % des Kaufpreises des
Verkäufers

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für Zukäufe.

Sie beinhaltet:

- Suche nach Immobilien,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.



**Gebühr für die
Veräußerung von
Immobilien**

5 %¹ des Nettoverkaufs-
preises, wenn die
Wertsteigerung
höher ist als 5 % (des
Verkaufspreises)

Sie beinhaltet:

- Festlegung der Veräußerungsstrategie
- Management und die Verhandlung des Verkaufs usw.

CORUM Origin erhebt keine Gebühr im Zusammenhang mit seiner Rolle als Immobilienmakler im Rahmen seiner Aktivitäten zum Erwerb und zur Veräußerung von Immobilien (d. h. keine Maklergebühren).

1. Inklusive aller Steuern 2. Quelle: immobilier.lefigaro.fr 3. Quelle: edito.seloger.com

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-investments.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 1,964 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 3.000.000.000 € Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

Bedingungen für die Anteilsrückgabe 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

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 Übertragungsformalitäten 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 keine Gebühren für die Übertragung von Anteilen. Registrierungsgebühren zu Lasten des Käufers sind an das Finanzamt zu zahlen.

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 erhältlich. Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung oder der Anlageoption 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.

GLOSSAR

Anfangsrendite: Immobilienrendite zum Zeitpunkt des Erwerbs, d.h. die Jahresmiete im Verhältnis zum Kaufpreis einschließlich aller Kosten des Gebäudes (einschließlich Eintragungsgebühr und Vermarktungsgebühr). Die Rendite der Immobilien bei Erwerb berücksichtigt nicht die Kosten des Fonds und sagt nichts über ihre jährliche Performance aus.

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.

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

IFI-Wert (impôt sur la fortune immobilière): entspricht dem Wert, der im Rahmen der Besteuerung des IFI angegeben werden muss. Es handelt sich um den Rücknahmepreis, auf den ein Koeffizient angewendet wird (der den Anteil der Immobilien am Veräußerungswert des Fonds darstellt).

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.

Kapitalisierung: Entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem

Anteilswert am 30.09.22: 2 207 825 Anteile * 1135 € = 2,506 Mrd. €.

Physische Auslastungsquote: Gesamtfäche der belegten Räumlichkeiten/Gesamtfäche 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

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

Stammkapital: Entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem

Nennwert eines Anteils: 2 207 825 Anteile * 862 € = 1,903 Mrd. €.

Verkaufspreis: entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis des Anteils abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr

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.

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