

HALBJAHRES- BERICHT

ZUM 30. JUNI 2024 – NACH § 48 ABS 5 Z 6 AIFMG

GÜLTIG VOM 1. JULI BIS 30. SEPTEMBER 2024

Nr. **49**

CORUM
ORIGIN

veröffentlicht am 15. Juli 2024





Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

CORUM ORIGIN – ZUVERLÄSSIGE RENDITEN IN UNSICHEREN ZEITEN

„Welche Auswirkungen hat die Wahl auf meine Veranlagung?“ Diese Frage treibt alle Investoren im Hinblick auf die Parlamentswahlen in Frankreich um. Denn mit der Neuwahl der französischen Nationalversammlung, die nur durch eine Koalition eine Regierung bilden kann, beginnt eine Zeit der Ungewissheit. Ihren Immobilienfonds tangiert die politische Situation in Frankreich aber herzlich wenig, denn er ist überwiegend in Europa investiert. Und um sein Performanceziel zu halten, hat er in diesem Quartal erneut auf europäischer Ebene den Verkauf einer Immobilie und zwei Zukäufe abgewickelt.

Seit zwölf Jahren habe ich das Vergnügen, Ihnen in jedem Quartal meine Einschätzung zu den aktuellen Entwicklungen und den Auswirkungen auf Ihre Investments mitzuteilen. Ich befürchtete anfangs, dass die sich zum Teil wiederholenden Nachrichten und Meldungen den Nutzen der Quartalsberichte schmälern würden. Wie sich jedoch zeigt, jagt Jahr für Jahr ein unerwartetes Ereignis das nächste. Der jüngste Paukenschlag kam aus Frankreich mit der Auflösung des französischen Parlaments Anfang Juni und dem Ausruf von Neuwahlen. Die Folge? Eine politische Ausnahmesituation, die von Unsicherheit gezeichnet ist. Die Mehrheitsverhältnisse sind kompliziert und es ist bis heute nicht klar, ob die frisch gewählte, aber sehr fragmentierte Nationalversammlung Koalitionen bilden und eine politische Pattsituation vermeiden kann.

In dieser verworrenen Situation kann Ihrem Investment ein wenig Transparenz nicht schaden. Bei Auflage wurde für Ihren Immobilienfonds daher ein klares (nicht garantiertes) Renditeziel von 6% festgelegt, das er seit zwölf Jahren stets erfüllt. Natürlich ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Sie ermöglicht jedoch eine präzise Vorstellung von dem zu verfolgenden Fahrplan und davon, ob Ihr Immobilienfonds sein Ziel potenziell erreichen kann. Vor allem aber sollten Sie eines nicht vergessen: Ihr stark diversifizierter Immobilienfonds, der in ganz Europa Investments tätigt, bleibt von der Lage in Frankreich weitgehend unberührt.

Zwei weitere Zukäufe

Wir wollen den Blick daher über die Grenzen Frankreichs hinweg auf Europa richten. Die Zentralbank (EZB) senkte am 6. Juni 2024 ihren Leitzins, der den Banken bei der Festlegung der Zinssätze für die Kreditvergabe als Orientierungshilfe dient. Eine Premiere seit dem Jahr 2022. Nachdem die Zinsen zwei Jahre lang im Eiltempo angehoben wurden, um die Inflation zu bekämpfen, läutet die Zinssenkung um moderate 0,25% eine neue Phase für die europäische Wirtschaft ein. Mit welchen Folgen ist zu rechnen? Die Zinssenkung sollte im Vergleich zur vorherigen Zinserhöhung den genau umgekehrten Effekt haben: Aufgrund des einfacheren Zugangs zu Krediten kehren die Investoren an den Immobilienmarkt zurück, der sich wieder sichtlich belebt. Die gesunkenen Zinsen sind also erst einmal eine gute Nachricht. Optimistisch gesehen ist das Glas halb voll. Aus pessimistischer Sicht ist das Glas jedoch halb leer, da die Immobilienpreise mit der Rückkehr der Investoren an den Markt wieder steigen werden, zumindest auf längere Sicht. Das für den Immobilienkauf günstige Zeitfenster wird sich schrittweise verengen.

Bis dahin werden die Immobilienfonds von CORUM jedoch alles tun, damit Sie von den aktuellen Anlagechancen profitieren können. Seit

dem Sommer 2022 investierten die Immobilienfonds bereits rund 2 Mrd. EUR und konnten in dem für Käufer günstigen Umfeld ihren Vermögensbestand um mehr als 30% steigern. Im letzten Quartal hat CORUM Origin zwei neue Gebäudeobjekte hinzugekauft, über die Sie in diesem Quartalsbericht mehr erfahren werden. Das erste Immobilienobjekt, ein Gewerbeimmobilienbestand in Cork, der zu einem Preis von über 51 Mio. EUR erworben wurde, ist gemäß unserer Marktanalyse das attraktivste irische Gewerbegebiet außerhalb von Dublin. In dem Gewerbegebiet mit einer Anfangsrendite von 7,8% sind verschiedene mehrheitlich internationale Mieter ansässig. Außerdem wurde ein Logistiklager mit Standort in Andalusien (Spanien) akquiriert. Das Lager, das sich über eine Fläche von zwei Fußballfeldern erstreckt, ist an Valeo vermietet, ein führender Akteur in der Automobilbranche. Der Kaufpreis der Immobilie von 11,5 Mio. EUR liegt rund 30% unter dem am 31. Dezember 2023 ermittelten Schätzpreis. Die Anfangsrendite beläuft sich auf 8,6%.

Verkaufen, um ein Risiko zu vermeiden

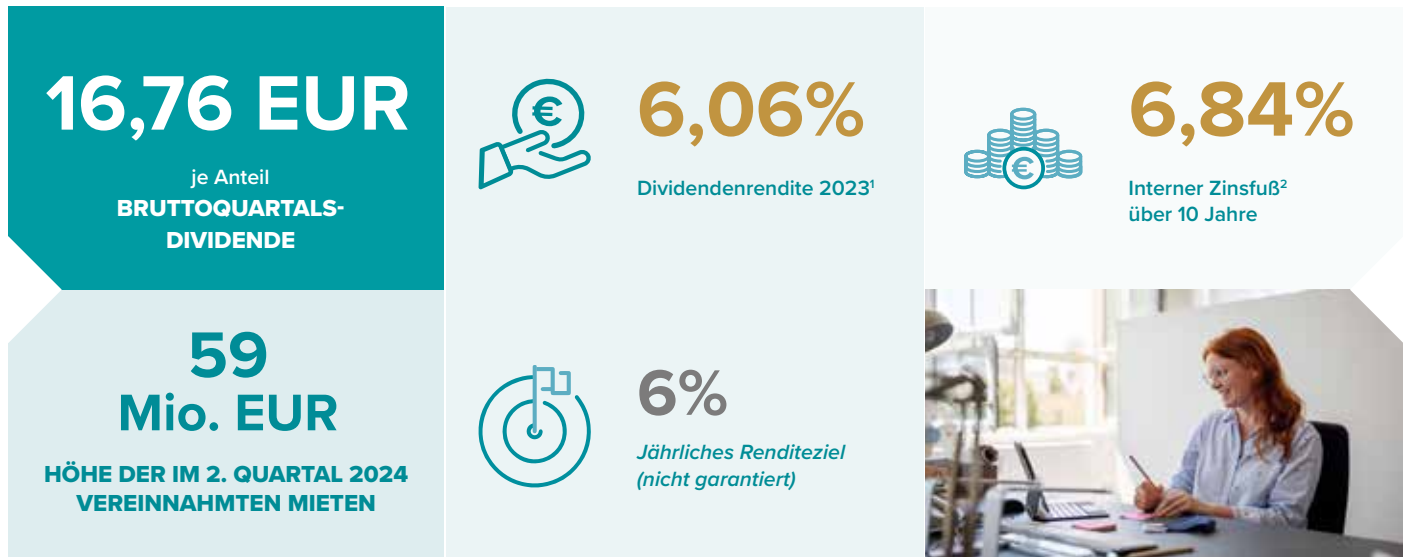
Ich habe häufig darauf hingewiesen, dass der Kauf einer Immobilie zu attraktiven Konditionen nicht alles ist. Entscheidend ist auch der Verkauf zum richtigen Zeitpunkt. Wie Sie sich vielleicht erinnern, hat sich Ihr Immobilienfonds im letzten März von einer niederländischen Immobilie mit einem Veräußerungsgewinn von 4,5 Mio. EUR getrennt. In diesem Quartal hat CORUM Origin ein Bürogebäude nahe der bretonischen Stadt Rennes abgestoßen, das sich seit dem Jahr 2015 im Bestand befand. Der Verkauf steht in keiner Verbindung mit der aktuellen politischen Situation in Frankreich. Leider führte er aber zu einem Veräußerungsverlust von rund 0,3 Mio. EUR. Vielleicht fragen Sie sich nun, warum wir das Gebäude überhaupt mit Verlust veräußert haben. Die Immobilie hätte kurzfristig erhebliche Ausgaben erforderlich gemacht, die unserer Schätzung nach das Fünffache des letztlichen Verlusts betragen hätten. Und dieses Risiko wollten wir in jedem Fall vermeiden. Unter Fondsverwaltung verstehen wir nämlich: antizipieren, Entscheidungen treffen und sie in die Tat umsetzen. Das ist unsere Mission, unsere Aufgabe. Mit dem Verkauf wurde zwar kein Veräußerungsgewinn erwirtschaftet. Die Immobilie hat in den letzten zehn Jahren aber dazu beigetragen, dass Ihr Immobilienfonds sein Performanceziel erreicht und eine Kapitalrendite¹ von im Schnitt 5,30% erzielt. Uns wäre, wie sicherlich auch Ihnen, ein Veräußerungsgewinn lieber gewesen, aber auch wir sind nicht unfehlbar. Ihr Immobilienfonds kann sich dank der Diversifizierung seiner Immobilienanlagen bestens behaupten und sein Performanceziel seit zwölf Jahren halten. Und das Jahr 2024 sollte dies erneut bestätigen!

1. Anhand des internen Zinsfußes (IZF) kann die Gesamrendite eines Investments gemessen werden, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung Ihrer Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 EUR mehr wert als 1 EUR in einem Jahr, da dieser Euro sofort wieder investiert und vermehrt werden kann.

KENNZAHLEN

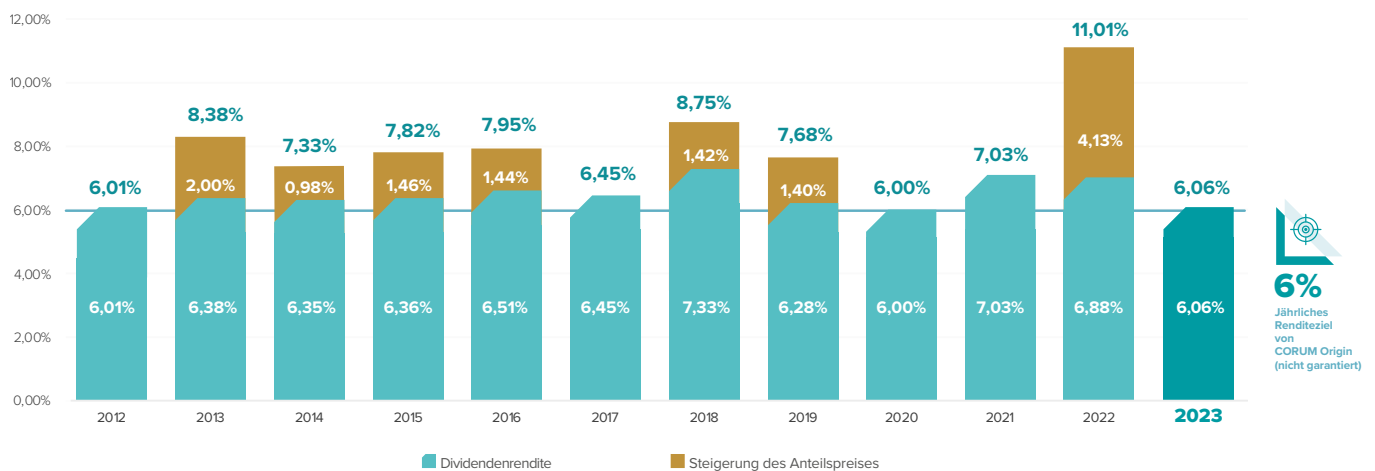
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM Origin handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Wie bei allen Investments ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

● KENNZAHLEN



● GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM ORIGIN

Seit seiner Auflage im Jahr 2012 übertrifft CORUM Origin sein jährliches Renditeziel.



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

Quelle: CORUM

1. **Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,13% für CORUM Origin im Jahr 2023), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

2. Anhand des **internen Zinsfußes (IZF)** kann die Gesamtrendite eines Investments gemessen werden, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung Ihrer Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 EUR mehr wert als 1 EUR in einem Jahr, da dieser Euro sofort wieder investiert und vermehrt werden kann.

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 sind das Kapital, der Wert eines CORUM Origin-Anteils und die Anlageerträge nicht garantiert und können sowohl fallen als auch steigen.

DIVIDENDE JE ANTEIL¹ IM 2. QUARTAL 2024

Aufteilung:

Vereinnahmte Nettodividende in Form von drei Abschlagsdividenden:

- 4,39 EUR am 10. Mai 2024
- 4,42 EUR am 10. Juni 2024
- 4,50 EUR am 10. Juli 2024

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am 12. August 2024

13,31 EUR

Nettodividende aus Mieteinnahmen

3,45 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²

16,76 EUR

(BRUTTO) JE ANTEIL

DIVIDENDE

68,10 EUR
(brutto) je Anteil

Voraussichtliche Dividende 2024, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 6% (nicht garantiert).

DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS



56.579

Investoren zum 30.06.2024
+7% im Vergleich zum 01.01.2024

davon

1.827

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

Dieses Quartal

75.994

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

9.803

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

1.169

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

KAPITALENTWICKLUNG

3,1 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

Entwicklung gegenüber dem 01.01.2024

+5%

2,3 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

2.716.403

Anzahl der Anteile

ENTWICKLUNG DES ANTEILSPREISES

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive) **1.135,00 EUR**

Nennwert 862,00 EUR

Emissionsagio 273,00 EUR

davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:

- Kosten für die Mittelbeschaffung 122,17 EUR

- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten 13,62 EUR

davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten 137,21 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2023

Realisationswert⁵ (je Anteil) 932,52 EUR

Wiederherstellungswert⁶ (je Anteil) 1.146,42 EUR

IFI-Wert⁷ (je Anteil) 999,21 EUR

RÜCKNAHMEPREIS⁸ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. APRIL 2022

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

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. Die Mieten von Immobilien im Ausland unterliegen der Quellensteuer, die von CORUM gezahlt wird.

3. **Kapitalisierung:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 30. Juni 2024: 2.716.403 * 1.135 EUR = 3,083 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 30. Juni 2024: 2.716.403 * 862 EUR = 2,341 Mrd. EUR.

5. **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.

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

7. **IFI-Wert (frz. Steuer auf Immobilienvermögen):** entspricht dem Wert, der bei einer Veranschlagung der französischen Immobilienvermögenssteuer zu versteuern ist.

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

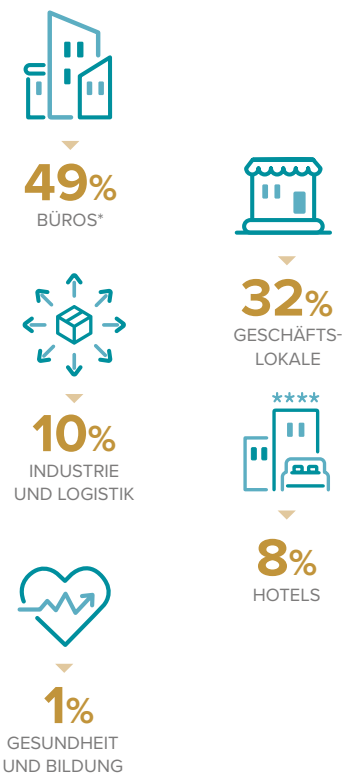
PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK



AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

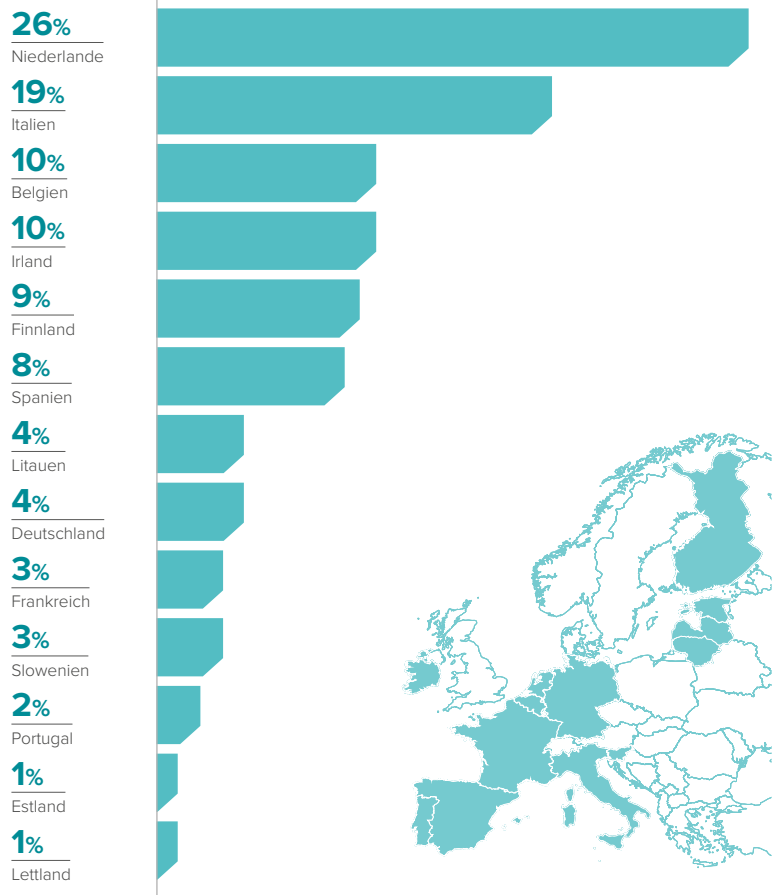
% des Verkehrswerts



* Mieter, die über mehr als dreißig Geschäftsfelder diversifiziert sind: u. a. Finanzdienstleistungen, Transport, Beratung, Medien, öffentliche Dienstleistungen

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

% des Verkehrswerts



AUSLASTUNGSQUOTE

FINANZIELLE
AUSLASTUNGSQUOTE

97,72%

PHYSISCHE
AUSLASTUNGSQUOTE

94,57%

- Davon **1,18%** mietfreie Zeit
- d. h. **2,28%** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten: (45 Geschäftslokale)

Physische Leerstandsquote: 5,43%

- | | | |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ○ 3 in Amnéville (468 m ²) | ○ 4 in Vilvoorde (3.863 m ²) | ○ 1 in Tullamore (732 m ²) ¹ |
| ○ 7 in Lieusaint (3.669 m ²) | ○ 1 in Zaandam (518 m ²) | ○ 1 in Hoofddorp-Kyocera (3.589 m ²) |
| ○ 1 in Torcy (350 m ²) | ○ 2 in Delft (685 m ²) | ○ 3 in Lahti BW (645 m ²) |
| ○ 3 in Hamburg (4.119 m ²) | ○ 1 in Rom Caterina (355 m ²) | ○ 1 in Mailand – Forlanini (551 m ²) |
| ○ 3 in Yecla 1 & 2 (31.687 m ²) | ○ 2 in Neu-Isenburg (1.749 m ²) | ○ 1 in Les Ulis (17.620 m ²) ¹ |
| ○ 1 in Joyce's Court (159 m ²) | ○ 1 in Parc Faraday (170 m ²) | ○ 1 in Mönchengladbach (10.949 m ²) ¹ |
| ○ 2 in Hoofddorp – Red Office (800 m ²) | ○ 1 in Meudon (1.587 m ²) | ○ 5 in Classon House (834 m ²) ¹ |

Ein Verkauf im 2. Quartal 2024

1. Im 2. Quartal 2024 gekündigt

Finanzielle Auslastungsquote: tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). 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.

ZUKÄUFE

Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Investitionen und Veräußerungen 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.

• IRLAND

MEHRERE MIETER
CORK

Kaufpreis: **51 Mio. EUR** Fläche: **14.042 m²**
Anfangsrendite: **7,8%** Art: **Geschäftslokale**

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **5,5 Jahre**
Mieter: **u.a. Maxi Zoo, Home Focus, Party City**



+ ERWORBEN AM **19. APRIL 2024**

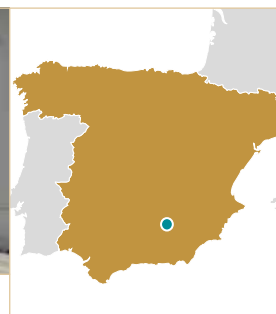
Willkommen im Mahon Retail Park, dem 14. Zukauf Ihres Immobilienfonds in Irland. Gemäß unserer Marktanalyse gehört dieser Einzelhandelskomplex außerhalb von Dublin zu den rentabelsten und attraktivsten des Landes. Der Mahon Retail Park liegt nur 15 Autominuten von Cork entfernt und ist verkehrstechnisch bestens angebunden. Angrenzend befindet sich das Mahon Shopping Center, eines der größten Einkaufszentren in Irland, das jährlich 6 Millionen Besucher anzieht. All diese Aspekte begünstigen den täglichen Kundenzustrom. Im Mahon Retail Park sind neun Mieter ansässig, darunter Maxi Zoo, Geschäftsfiliale der weltweiten Nummer 3 im Bereich Heimtierbedarf.

• SPANIEN

VALEO
JAÉN

Kaufpreis: **11,5 Mio. EUR** Fläche: **23.259 m²**
Anfangsrendite: **8,6%** Art: **Industrie
und Logistik**

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **6,4 Jahre**
Mieter: **Valeo**



+ ERWORBEN AM **25. JUNI 2024**

Mit dem zweiten Zukauf in diesem Quartal geht es in Richtung Sonne. CORUM Origin schlägt seine Zelte in der hübschen Stadt Jaén in Andalusien auf. Wie Sie bereits wissen, orientiert sich Ihr Immobilienfonds nicht an den Markttrends. Und obwohl weder Spanien noch die Logistikbranche derzeit heiß begehrt sind, hat Ihr Immobilienfonds innerhalb von nur vier Monaten ein zweites Logistiklager in Spanien erworben. Warum? Weil wir glauben, dass die Immobilie für Ihre Veranlagung von Vorteil ist. Und zwar aus gutem Grund: Für die im Jahr 2020 errichtete Neuimmobilie sind nur wenige Instandhaltungsarbeiten zu erwarten. Außerdem liegt sie gleich in der Nähe der Hauptverkehrsstraßen, die sie mit den wichtigsten spanischen Städten verbindet. Alleiner Mieter ist Valeo, eine feste Größe in der weltweiten Automobilbranche. Das französische Unternehmen, das kürzlich seinen 100. Geburtstag feierte, erzielte im Jahr 2023 einen Umsatz von 22 Mrd. EUR.

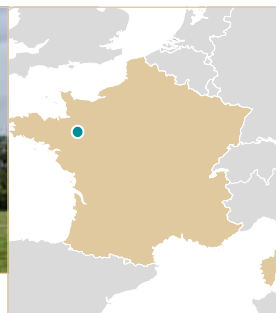
VERKAUF

• FRANKREICH

CPAM, BABILOU
VERN-SUR-SEICHE

Erworben am **28. Juni 2016** Mieter: **CPAM,
Babilou**
Veräußerungsverlust: **0,3 Mio. EUR**

Kaufpreis: **6,9 Mio. EUR**
Verkaufspreis: **6,6 Mio. EUR**



- VERÄUSSERT AM **20. JUNI 2024**

Ihr Immobilienfonds hat dieses Gebäude vorsorglich veräußert, um Ihre Veranlagung langfristig vor einem größeren Verlust zu bewahren. Für das Jahr 2025 stand für die Immobilie eine größere Ausgabe für Instandsetzungsarbeiten in Höhe von 1,2 Mio. EUR an. Wir haben daher entschieden, einen Veräußerungsverlust von 300.000 EUR in Kauf zu nehmen, um die negativen Auswirkungen auf die Rendite zu begrenzen. Der Veräußerungsverlust hat keinerlei Auswirkungen auf Ihre Veranlagung. Die Verwalter Ihres Immobilienfonds hatten ihn bereits bei der Dividende berücksichtigt, die beim Verkauf eines ersten Gebäudeobjekts in Venlo, Niederlande, im letzten März an Sie ausgeschüttet wurde.

1. **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.

GEBÜHRENÜBERSICHT

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Als Vergütung dafür erheben wir die unten aufgeführten Gebühren für unsere tägliche Arbeit im Dienste Ihrer Investments. Die Investition in den Immobilienfonds ist wie jede andere Veranlagung mit bestimmten Kosten verbunden. Wir empfehlen Ihnen daher, Ihre Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, um die Zeichnungs- und Verwaltungskosten zu amortisieren.

Bitte bedenken Sie, dass die (nicht garantierten) monatlichen Dividenden nach Abzug all dieser Kosten an Sie ausgeschüttet werden. Das Performanceziel Ihres Fonds versteht sich ebenfalls ohne Gebühren und wird auf 100% des Betrags berechnet, den Sie uns anvertraut haben.

EINSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Zeichnungsgebühr

11,964% (inkl. Steuern)
des Zeichnungspreises

Sie beinhaltet:

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

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (3,6% des Kaufpreises²),
- Grunderwerbsteuer (3,5% des Kaufpreises²),
- Grundbucheintragung (1,1% des Kaufpreises²),
- Notariats- und Anwaltskosten (1-3% des Kaufpreises²).

AUSSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Gebühr für die Übertragung von Anteilen

0 EUR

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



Rücknahmegebühr

0% des Rücknahmepreises

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.

GEBÜHR FÜR DIE VERWALTUNG IHRER INVESTMENTS

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



Verwaltungsgebühr

13,2% (inkl. Steuern)
der vereinnahmten Mieten

Sie beinhaltet:

- Mieterverwaltung,
- Instandhaltung und Aufwertung der Gebäude,
- Vereinnahmung der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (bis zu 3 Brutto-Monatsmieten⁴),
- Verwaltungsgebühr (3,80 EUR/m² pro Jahr³),
- Steuern und Abgaben,
- Abschluss verschiedener Versicherungen usw.



Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen

0% des Betrags der ausgeführten baulichen Maßnahmen (vor Steuern)

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen.

Sie beinhaltet:

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

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Provisionen für bauliche Maßnahmen eines Bauträgers,
- Gebühr der Hausverwaltung für bauliche Maßnahmen.



Erwerbskosten

0% des Nettoverkaufspreises

CORUM Origin erhebt keine Erwerbskosten.

Sie beinhalten:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.

CORUM Origin erhebt keine Gebühren für seine Tätigkeit als Immobilienmakler bei Erwerb und Verkauf von Immobilien (d. h. keine Maklergebühren).



Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

5% (inkl. Steuern)¹ des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt

Sie beinhaltet:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

1. Von der USt. befreit 2. Quelle: immobilien.derstandard.at 3. Quelle: www.ovi.at 4. Quelle: immoverkauf24.at

● BEGINN DES DIVIDENDENANSPRUCHS



1. TAG DES 6. MONATS

nach der Zeichnung und der vollständigen Bezahlung der Anteile

Die Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung ist ein spezifischer Begriff für einen Immobilienfonds dieser Art (eine SCPI), die ein Investor abwarten muss, bis erstmals potenzielle Dividenden an ihn ausgeschüttet werden. Die Frist für den Dividendenanspruch hat folglich zwei Funktionen:

- Zunächst ermöglicht sie unserem Investmentteam, Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu identifizieren und zu erwerben, mit denen das Renditeziel Ihres Immobilienfonds erreicht werden kann.
- Zum Zweiten schützt sie die bestehenden Investoren, indem sie verhindert, dass deren potenzielle Einnahmen durch die Aufnahme neuer Investoren verwässert werden. Wenn der Immobilienfonds über mehr Investoren verfügt, sein Vermögen aber nicht durch den Zukauf neuer Immobilien wächst, stagnieren die potenziellen Mieteinnahmen und auch die Dividendenausschüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

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 etwaiges Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachtes 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. Das 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/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 11,964% (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 5.000.000.000 EUR. 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 EUR 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 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. Übertragungsgebühr für die Anteile

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 auf der Website www.corum-investments.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. Am 1. Januar 2024 bestellte die Verwaltungsgesellschaft als Depotbank die SOCIETE GENERALE, S.A. Firmensitz: 29 Bd Haussmann – F-75009 Paris, eingetragen im französischen Handels- und Gesellschaftsregister Paris unter der Nummer 552 120 222. Postanschrift der Depotbank: Tour SG Alicante – 17 Cours Valmy – CS 50318 – 92972 Paris La Défense Cedex – Frankreich

CORUM Origin – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950.786 EUR – Stammkapital zum 30. Juni 2024: 2.341.545.061 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019. Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie. Quartalsbericht veröffentlicht am 15.07.2024.

Auf unseren Seiten in den sozialen Netzwerken stellen wir Ihnen das ganze Jahr über aktuelle Nachrichten zur CORUM Gruppe und ihren Immobilienfonds bereit



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

CORUM
INVESTMENTS