



Rechenschaftsbericht
2025

CORUM
XL

Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019

Corum XL SCPI

Stand: Juni 2025

Inhaltsverzeichnis

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers	2
II. Angaben über das Vermögen	13
A. Veranlagung je Immobilie	13
B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft	38
C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)	38
D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht	38
E. Veranlagungsreserven getrennt nach der jeweiligen Form	38
F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten	38
III. Ausschüttung je Veranlagung	40
1. Gesamtvolumen der Veranlagungen	40
2. Stückelung	40
3. Jahresergebnis	40
4. Ausschüttung je Veranlagung	40
IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung	41
1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung	41
2. Vermögen je Veranlagung	41
3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode	41
V. Erläuterungen	42
VI. Publizitätsbestimmungen	44
VII. Bestätigungsvermerk	46

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften

CORUM XL SCPI („Emittentin“ oder die „Gesellschaft“) ist eine französische Gesellschaft in der Rechtsform einer offenen Immobilienanlagegesellschaft (*Société Civile de Placement Immobilier*, „SCPI“) und ist daher nach französischem Recht buchführungspflichtig.

Gemäß dem Schema C., I., B. in Anlage C zum Kapitalmarktgesetz 2019 („KMG 2019“) wird im Folgenden die Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften, die in Frankreich in Geltung sind, beschrieben.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der Jahresbericht 2024 der Emittentin im Original in französischer Sprache veröffentlicht worden ist. Die in diesem Rechenschaftsbericht enthaltenen Informationen beruhen hingegen auf der deutschsprachigen Übersetzung des Jahresberichts. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelnen Begriffen (insbesondere Rechtsbegriffen) in der deutschen Übersetzung nicht exakt die gleiche Bedeutung zugesprochen werden kann wie im französischen Ausgangstext.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen, an SCPI angepassten Buchungsplans (*plan comptable générale*) (Artikel L.214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlässe festgelegten Modalitäten verpflichtet.

Die Gewinnermittlung wurde in Übereinstimmung mit folgenden Konventionen und Regeln französischen Rechts erstellt:

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

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

- eine Vermögensaufstellung;
- eine Eigenkapitalveränderungsrechnung;
- eine Aufstellung außerbilanzieller Posten;
- eine Gewinn- und Verlustrechnung; sowie
- einen Anhang.

Die im Folgenden dargestellte Bilanz der Emittentin zum 31. Dezember 2024 und deren Gewinn- und Verlustrechnung, die einen Zeitraum vom 1. Jänner 2024 bis zum 31. Dezember 2024 abdeckt, sind unter Beachtung dieser französischen Rechtsvorschriften erstellt worden.

Die folgende Darstellung des Jahresabschlusses 2024 samt Anhang zum Jahresabschluss ist dem deutschsprachigen Jahresbericht (Übersetzung aus dem Französischen) der Emittentin entnommen (siehe Seite 28 bis 37 des Jahresberichts 2024).

Jahresabschluss

Vermögensaufstellung (in Tsd. EUR)

	2024		2023	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien ^[1]	2.015.729	1.961.621	1.810.017	1.761.382
Anlagen im Bau	4.876	-	39.773	1.535
Kapitalbeteiligungen	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-1.218	-	-1.653	-
Summe Immobilienanlagen	2.019.388	1.961.621	1.848.137	1.762.917
Anlagevermögen				
Mieter und ähnliche Posten	15.733	15.733	17.540	17.540
Sonstige Forderungen	46.459	46.459	71.668	71.668
Finanzanlagen und flüssige Mittel	20.454	20.454	25.723	25.723
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-4.456	-4.456	-2.087	-2.087
Finanzverbindlichkeiten	-352.637	-352.637	-278.568	-278.568
Betriebliche Verbindlichkeiten	-52.451	-52.451	-88.785	-88.785
Summe sonstige betriebliche Aktiva und Passiva	-326.898	-326.898	-254.509	-254.509
Summe aktive und passive Rechnungsabgrenzungen	-11.595	-11.595	-15.303	-15.303
Bilanzielles Eigenkapital	1.680.894	-	1.578.325	-
Geschätzter Wert des Immobilienbestands^[2]	-	1.623.128	-	1.493.104

[1] einschließlich Erwerbskosten

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

Eigenkapitalveränderungsrechnung (in Tsd. EUR)

	Eröffnung am 01.01.2024	Veränderungen 2024	Abschluss am 31.12.2024
Kapital	1.476.423	97.315	1.573.738
Gezeichnetes Kapital	1.476.423	97.315	1.573.738
Emissionsagio netto	101.800	5.240	107.040
Emissionsagio	401.081	33.286	434.367
Abzüge vom Emissionsagio	-299.280	-28.046	-327.327
Bewertungsdifferenzen	29	-6	23
Rücklagen und Gewinnrücklagen	26	46	72
Ergebnis des Geschäftsjahres	-	-	-
Ergebnis zum 31.12.2023	89.902	-89.902	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.2023	-89.855	89.855	-
Ergebnis zum 31.12.2024	-	101.488	101.488
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2024	-	-101.468	-101.468
Summe Eigenkapital	1.578.325	102.570	1.680.894

Außerbilanzielle Posten (in Tsd. EUR)

	31.12.2024	31.12.2023
Gesicherte Schuld	526.658	290.460
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-	6.720
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	1.429	1.460
Erhaltene Sicherheiten	-68.388	-87.118
Mietavale, Kautionen	-	-

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Erträge aus der Immobilienaktivität		
Mieten	139.699	121.320
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	26.060	21.946
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	5.404	2.730
Auflösung von Rückstellungen	470	2.274
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	8.759	12.318
Summe I: Immobilienerträge	180.392	160.587
Kosten der Immobilienaktivität		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	26.060	21.946
Größere Instandhaltungsarbeiten	1.220	3.639
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	35	429
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	20.644	18.106
Aufwendungen aus realisierten Käufen	18	-
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	-	-
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	47.978	44.120
Ergebnis der Immobilienaktivität A = (I-II)	132.415	116.467

...

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR) (Fortsetzung)

Betriebliche Erträge		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	3.526	2.674
Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen ^[1]	19.287	33.930
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	-
Summe I: betriebliche Erträge	22.813	36.604
Betriebliche Aufwendungen		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	40.305	51.645
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.356	2.092
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	3.522	3.218
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	768	545
Zuführung zu den Rückstellungen für Devisen	-15	-82
Summe II: betriebliche Aufwendungen	46.935	57.419
Betriebsergebnis, außer Immobilienaktivität B = (I-II)	-24.122	-20.815
Finanzielle Erträge		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge	2.133	1.589
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
Summe I: finanzielle Erträge	2.133	1.589
Finanzielle Aufwendungen		
Aufwendungen für Kreditzinsen	7.085	5.833
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	1.852	1.507
Wertminderungen	-	-
Summe II: finanzielle Aufwendungen	8.937	7.340
Finanzergebnis C = (I-II)	-6.803	-5.751
Außerordentliche Erträge		
Außerordentliche Erträge	0	0
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
Summe I: außerordentliche Erträge	0	0
Außerordentliche Aufwendungen		
Außerordentliche Aufwendungen	1	0
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
Summe II: außerordentliche Aufwendungen	1	0
Außerordentliches Ergebnis D = (I-II)	-1	0
Nettoergebnis (A+B+C+D)	101.488	89.902

[1] Die Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen entspricht den Zeichnungsgebühren.

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 19.287.000 EUR im Jahr 2024 und 33.930.000 EUR im Jahr 2023.

Anhang zum Jahresabschluss

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

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

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

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

Abweichungen

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

Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

Die wichtigsten Regeln für die Bewertung von Mietimmobilien

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

Verkehrswerte der Immobilien

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

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

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

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

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

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Die Erwerbskosten werden vom Emissionsagio abgezogen.

Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsgebühr wird gemäß den Bestimmungen der Satzung vom Emissionsagio abgezogen.



Informationen zur Vermögensaufstellung und zum Eigenkapital

Anlagevermögen (in Tsd. EUR)

	Bruttowert zum 01.01.2024	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31.12.2024
Grundstücke und Mietgebäude	1794.244	222.029	21.353	1994.920
Anlagen im Bau	39.773	11.678	46.575	4.876
Erwerbskosten	15.773	5.267	230	20.809
Kapitalbeteiligungen	-	-	-	-
Summe	1.849.790	238.974	68.158	2.020.605

Anlagen im Bau (in Tsd. EUR)

	2024	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Rio Maior – Nobre	64	-
Cork – Navigation Square	1.535	-
Newcastle	3.277	-
Summe	4.876	-

Aufstellung der Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten (in Tsd. EUR)

	Rückstellung zum 01.01.2024	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2024
		Erworbene Immobilien	Immobilienbestand	Erworbene Immobilien	Immobilienbestand	
Betrag	1.653	-	35	-	470	1.218

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2025	357
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2026	556
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2027	282
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2028	24
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2029	-
Summe		1.218

Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich Ende 2024 auf 352.637.000 EUR und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufener Zinsen) in Höhe von 345.191.000 EUR und erhaltenen Kauttionen in Höhe von 7.446.000 EUR.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2024	2023
Darlehen	345.191	271.286
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	345.191	271.286
Summe Erhaltene Kauttionen	7.446	7.283

Kredite im Überblick (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
Festverzinsliche Darlehen	-	175.868	-	175.868
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	175.868	-	175.868
Variabel verzinsliche Darlehen	50.000	117.500	-	167.500
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	50.000	117.500	-	167.500
Summe	50.000	293.368	-	343.368

Gesicherte Schuld (in Tsd. EUR)

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
Standard Life Investments Ltd.	Eingetragene Hypothek	Basingstoke / Belfast / Cardiff / Glasgow / Leeds / Liverpool / Maidenhead / Oldbury / Rugby / Sheffield / Stoke	222.768
Allied Irish Banks, p.l.c.	Eingetragene Hypothek	Cherrywood / Navigation Square	22.000
Erste Bank	Eingetragene Hypothek	Warschau_Hub	89.040
Münchener Bank	Eingetragene Hypothek	Utrecht_Cap	47.600
Société Générale	Eingetragene Hypothek	Ahoy – Rotterdam / NH Utrecht	45.700
Summe			427.108

Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Bankdarlehen	345.191	271.286
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	1.623.128	1.493.104
Verschuldungsgrad	21,2%	18,2%

Informationen zum Eigenkapital

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

	2024	2023
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien ^[1]	6.529	29
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	1.074	-
- Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft	1.389	-
- Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen	4.072	-
= Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien^[2]	23	29

[1] Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Grundstücken und Mietgebäuden sind der Art nach Kapitalgewinne oder -verluste und werden auf einem Rücklagenkonto verbucht. Das erzielte Verkaufsergebnis entspricht der Differenz zwischen den Nettoverkaufsergebnissen für Grundstücke und Mietgebäude, abzgl. des Nettobuchwerts der Grundstücke und Mietgebäude, und der angefallenen Kosten unter Berücksichtigung der Auflösung der zuvor für den veräußerten Vermögenswert gebildeten Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten oder erhaltene Subventionen.
[2] Der Saldo vom 31.12.2024 wird basierend auf dem Saldo vom 31.12.2023 berechnet.

Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Ergebnis des Geschäftsjahres	101.488	89.902
Verwendete (+) / gebildete (-) Gewinnrücklagen	0	-
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Januar bis Dezember	101.468	89.855
Summe Gewinnrücklagen	20	47

Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024

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

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

Diese Kennwerte beziehen sich auf 10.491.585 Anteile zum 31. Dezember 2024.

	2024 (in Tsd. EUR)	2024 je Anteil (in EUR)	2023 (in Tsd. EUR)	2023 je Anteil (in EUR)
Immobilienanlagen	2.019.388		1.848.137	
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-338.494		-269.812	
Buchwert	1.680.894	160,21	1.578.325	160,35
Verkehrswert der Mietimmobilien	1.961.621		1.762.917	
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-338.493		-269.812	
Realisationswert	1.623.128	154,71	1.493.104	151,69
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres ^[2]	129.917		116.279	
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	239.052		219.461	
Wiederherstellungswert	1.992.096	189,88	1.828.845	185,80

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

[2] Die Notariatskosten beruhen auf den Schätzwerten, die jeweils am 31. Dezember eines jeden Jahres eingehen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keines.

Informationen zu den betrieblichen Aktiva und Passiva

Aufstellung der Forderungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2024	2023
Forderungen Mieter und ähnliche Posten		
Forderungen Mieter	13.685	15.856
Zweifelhafte Forderungen	3.758	3.784
Wertminderung von Forderungen Mieter	-1.710	-969
Summe Forderungen Mieter und ähnliche Posten	15.733	18.671
Sonstige Forderungen		
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	31.140	70.863
Grundeigentumsverwalter	-	-
Sonstige Schuldner	15.319	1.027
Summe sonstige Forderungen	46.459	71.890

Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2024	2023
Darlehen	345.191	271.286
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	345.191	271.286
Summe Erhaltene Kautionen	7.446	7.283
Verbindlichkeiten Mieter	980	1.132
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.783	15.513
Staat und sonstige Körperschaften	34.587	58.173
Verbindlichkeiten Investoren	-	1.901
Dividendenverbindlichkeiten	8.101	8.314
Summe Sonstige Verbindlichkeiten	52.451	85.033

Auflistung der Rechnungsabgrenzungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2024	2023
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	5.861	3.142
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	-17.456	-18.668
Summe aktive und passive Rechnungsabgrenzungen	-11.595	-15.526

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Mieten	139.699	121.320
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	26.060	21.946
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	5.404	2.730
Auflösung von Rückstellungen	470	2.274
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	8.759	12.318
Summe I: Immobilienerträge	180.392	160.587

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 92% der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registergebühren.

Kosten der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	26.060	21.946
Größere Instandhaltungsarbeiten	1.220	3.639
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	35	429
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	20.644	18.140
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	18	-
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	47.978	44.154

Die sonstigen Liegenschaftskosten in Höhe von 20.644.000 EUR entsprechen hauptsächlich den Registergebühren von 8.759.000 EUR und den finanziellen Aufwendungen von 7.084.000 EUR.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 22.813.000 EUR setzen sich zusammen aus dem Posten Umklassifizierung von Betriebsaufwand, der den Zeichnungsgebühren in Höhe von 19.287.000 EUR entspricht.

Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft

Gemäß der Satzung des Immobilienfonds vereinbarte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 den Betrag von 41.818.000 EUR, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- 12,40% (vor Steuern) für die Eurozone und 15,9% (vor Steuern) für die Nicht-Eurozone der Mieteinnahmen ohne erhobene MwSt, welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von 21.142.000 EUR zugehen;
- 12% (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 19.287.000 EUR entspricht.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -6.803.000 EUR und umfasst Kreditzinsen in Höhe von 7.085.000 EUR sowie Nettogewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von 281.000 EUR.

Außerordentliches Ergebnis

Keines.



Sonstige Informationen

Von Mietern erhaltene Kautionen/Sicherheiten

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

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

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

Informationen über Aktivitäten der verbundenen Unternehmen

Keine.

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

Die von der Gesellschaft im Prospekt vom 13. Dezember 2019 nach dem KMG 2019 („**Prospekt**“) veröffentlichten Informationen, die auch in Anlage C zum KMG 2019, Schema C unter II. Angaben über das Vermögen / A. Veranlagung je Immobilie unter lit a), c), d), e), f), h) und i) angeführt sind, werden in diesem Rechenschaftsbericht teilweise unter anderen Überschriften veröffentlicht. Die im Prospekt veröffentlichten Informationen finden sich unter folgenden Überschriften:

- **Tabelle 1 "Liste der Immobilien zum 31.12.2024"**

- o lit a) Lage

Siehe im Prospekt unter Spalte "Ort/Adresse", die den Spalten „Region“ und „Hauptart“ im Rechenschaftsbericht entspricht.

- o lit c) Errichtungsjahr (siehe „Liste – Liegenschaften / Errichtungsdaten“, Tabelle 4)

- o lit d) Anschaffungsjahr

Siehe im Prospekt unter Spalte „Datum des Erwerbs“, die der Spalte "Erwerbsdatum" im Rechenschaftsbericht entspricht.

- o lit e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Kosten

Im Prospekt werden diese Informationen unter „Kaufpreis (inkl Steuern und Maklergebühren in EUR Tausend“, „Steuern und Maklergebühren (in EUR Tausend)“ und „Kaufpreis (in EUR Tausend)“ angeführt.

Im Rechenschaftsbericht werden diese Informationen in den Spalten „Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR“, „Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR“ und „Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten“ veröffentlicht.

- o lit f) vermietbare Fläche

Siehe im Prospekt unter Spalte „vermietbare Fläche“, die der Spalte „Fläche (m²)“ im Rechenschaftsbericht entspricht.

Anmerkung zur Spalte „**Schätzung 2024 in Tsd €**“: Bei diesen Angaben handelt es sich um eine Information aus dem Jahresbericht 2024. Diese Angaben stellen reine Schätzwerte dar und sind insbesondere keine Pflichtangabe nach Schema C der Anlage C des KMG 2019. Sie sind daher auch nicht unmittelbar Teil des Rechenschaftsberichts. Die Gesellschaft übernimmt keine Haftung für diese Schätzwerte.

- **Tabelle 2 „Summe der Kosten durchgeführter Arbeiten 2024“**

- o lit h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

- Tabelle 3 „**Summe der Kosten geplanter Arbeiten 2025**“

- lit i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

Zu jenen Informationen, die in Anlage C zum KMG 2019, Schema C unter II. Angaben über das Vermögen / A. Veranlagung je Immobilie unter

- lit b) (Größe),
- g) (Art der Betriebskostenverrechnung),
- j) (Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden),
- k) (baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung),
- l) (bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind) sowie
- m) (Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad)

angeführt sind, finden sich auf Seiten 37 bis 39 dieses Rechenschaftsberichts entsprechende Erläuterungen.

- Tabelle 4 „**Liste – Liegenschaften / Errichtungsdaten**“

Der Prospekt (der im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot von Anteilen an der Emittentin veröffentlicht worden ist) sowie weitere Dokumente der Emittentin sind unter dem folgenden Link abrufbar:

<https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente>

Tabelle 1: Liste der Immobilien zum 31. Dezember 2024

Übersicht über die Zusammensetzung des Immobilienbestands (in Tsd. EUR)

	2024		2023	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
Grundstücke und Mietgebäude				
Büros	1.296.041	1.198.861	1.187.296	1.128.705
Geschäftslokale	279.215	295.208	236.876	243.211
Hotels	232.774	257.673	160.494	179.200
Industrie und Logistik	97.718	111.431	120.406	115.289
Gesundheitswesen	36.729	39.008	36.729	35.781
Bildung	35.023	40.566	35.023	41.360
Parkplätze	17.420	18.874	17.420	17.836
Summe	1.994.920	1.961.621	1.794.244	1.761.382

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
Niederlande							
Büros							
	Utrecht	3.557	03.05.2017	5.365	365	5.000	3.150
	Maarssebroeksedijk 2 Capgemini Utrecht	21.000	30.07.2023	86.217	8.217	78.000	87.000
Geschäftslokale							
	Maastricht – Muntstraat 15	545	31.07.2020	3.151	251	2.900	1.250
	Rotterdam Lijnbaan Lijnbaan 52	1.624	31.07.2020	12.931	831	12.100	11.100
Hotels							
	Ahoy – Rotterdam	9.908	11.04.2022	46.509	15	46.494	45.700
	Zuiderparkplein 80 NH Hotel Utrecht	14.227	23.09.2022	49.160	4.160	45.000	47.600
Spanien							
Büros							
	Barcelona – Alta	8.366	16.07.2021	25.136	686	24.450	20.300
	Madrid – Edificio Nodo	29.085	01.07.2022	71.137	1.267	69.870	61.100
Deutschland							
Geschäftslokale							
	Oldenburg Posthalterweg 15	4.600	23.12.2017	7.849	984	6.865	4.700
Portugal							
Geschäftslokale							
	Alcochete	1.489	10.04.2018	2.811	66	2.745	3.900
	Sesimbra	1.470	10.04.2018	2.780	25	2.755	4.100
Industrie und Logistik							
	Rio Maior – Nobre	9.455	19.07.2021	6.980	580	6.400	7.400
Irland							
Büros							
	Cherrywood Business Park	7.378	16.09.2020	30.203	2.503	27.700	22.000
	Cork – Navigation Square	11.226	20.05.2021	67.068	4.793	62.275	57.000

Polen							
Büros							
Warschau – Mangalia 2a	7.884	18.12.2018	21.124	607	20.516	16.500	
Posen – Nowy Rynek	11.837	12.12.2019	37.369	108	37.261	39.000	
Warschau – Lopuzanska Business Centre	17.589	20.12.2019	35.571	216	35.355	31.200	
Warschau – Ul. Tasmowa 10	20.319	16.06.2020	62.274	287	61.987	59.600	
Astris – Promienistych 1	13.540	30.12.2020	28.990	153	28.837	30.000	
Krakau – Kapelanka	18.586	30.11.2021	42.586	303	42.283	45.000	
Krakau – Axis	20.568	30.11.2021	54.496	133	54.364	61.000	
Geschäftslokale							
Posen Haliny Konopackiej str. 20	13.999	11.09.2018	20.410	110	20.300	22.700	
Chelm – Rejowiecka 179a	8.464	12.12.2019	8.617	19	8.598	9.400	
Lublin – Meigiewska 16	9.705	12.12.2019	9.903	93	9.811	11.000	
Swarzędz – Sienkiewicza 23	7.680	12.12.2019	7.982	19	7.963	9.100	
Hotels							
Warschau – The Hub Rondo Daszynskiego 2b	22.385	18.12.2023	69.106	106	69.000	89.040	

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
Vereinigtes Königreich							
Büros							
	Oldbury – Swallowfield One at Birchley Playing Fields	10.283	14.05.2018	29.190	1.809	27.381	18.331
	Rugby – 1-2 Bailey Road	3.657	17.10.2018	13.650	971	12.678	8.804
	Sheffield – Riverside East	11.093	19.12.2018	29.123	1.830	27.292	16.643
	Glasgow – 45 Robertson Street	7.154	15.02.2019	23.572	1.718	25.376	13.326
	Leeds – 1 City Walk	5.933	09.08.2019	22.632	1.438	21.194	13.363
	Manchester – 1 Dovecote Old Hall Road	5.861	04.11.2019	17.223	1.038	16.185	11.940
	Cannock – Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes	3.729	22.11.2019	13.551	818	12.733	8.985
	Stockley Park 2 Roundwood Avenue	9.071	26.02.2020	50.823	2.694	48.128	47.637
	Nottingham – 1 Mere Way	2.673	26.06.2020	7.417	453	6.964	6.874
	Leatherhead – Keats House	5.263	22.07.2020	22.731	1.321	21.410	18.573
	Solihull – Lansdowne Gate	5.666	17.08.2020	22.465	1.308	21.157	14.985
	Guildford – Onslow House	8.289	13.10.2020	44.815	2.613	42.202	45.828
	Edinburgh – Lochside Avenue	3.796	02.11.2020	13.148	823	12.325	5.457
	Maidenhead – The Point	7.100	11.12.2020	45.923	2.720	43.203	45.828
	Reading	2.608	11.02.2021	11.770	669	11.101	5.668
	Newcastle	3.238	30.07.2021	12.264	989	11.276	10.794
	Crawley – Doosan House	10.924	19.01.2022	37.943	2.202	35.741	35.698
	London – 80 Old Street	1.535	02.09.2022	16.481	1.167	15.314	15.558
	Manchester Saint James's Tower	8.167	20.06.2022	39.886	2.295	37.590	35.276
	Milton Keynes Kents Hill – K1	2.497	19.08.2022	7.314	409	6.904	4.788
	Milton Keynes Kents Hill – K2	3.764	19.08.2022	10.130	529	9.601	10.444
	Milton Keynes Kents Hill – K3	1.219	09.12.2022	5.755	329	5.426	4.921
	Nottingham – Trinity House	9.979	31.05.2022	35.039	2.028	33.010	33.165
	Staines – 2 Causeway	4.386	25.11.2022	25.546	1.448	24.098	21.165
	Welwyn Garden City Albany Place	6.397	24.06.2022	19.042	1.050	17.991	9.769
	Wimbledon – 22 Worple Road	3.702	23.12.2022	36.372	1.781	34.591	36.542
	Basingstoke Florence Building	5.706	30.05.2023	26.792	1.559	25.232	25.839
	Glasgow – 191 West George Street	8.127	30.06.2023	44.866	2.517	42.350	39.798
	Glasgow – 1 West Regent Street	13.333	24.04.2024	56.988	3.698	53.290	64.944
	Watford – 40 Clarendon Road	4.397	29.05.2024	24.240	1.333	22.906	25.567
Geschäftslokale							
	Belfast – 40-46 Donegall Place	6.369	11.06.2018	19.973	1.256	18.717	13.266
	Exeter – 223-226 High Street	2.894	30.11.2018	7.168	399	6.768	3.920
	Coalville – Retail Park	5.034	21.09.2018	11.942	743	11.199	13.266
	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	12.956	02.07.2019	24.051	1.402	22.649	31.959
	Cardiff – Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal	6.362	27.09.2019	12.833	822	12.010	10.655
	Leeds – 65-68 Briggate	1.688	12.11.2019	12.777	752	12.025	9.889
	Calne – Sainsbury's	2.632	23.07.2024	16.350	1.006	15.344	18.392
	Dartford – Sainsbury's und Parkplatz	4.400	27.09.2024	27.627	1.629	25.997	30.211
	Coventry Central 6 Retail Park	11.882	13.12.2024	34.144	1.932	32.212	35.698

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
Hotels							
	Birmingham Exchange Buildings	7.943	09.08.2024	29.105	1.795	27.310	30.633
Industrie und Logistik							
	Stoke-on-Trent – Shelton Boulevard	7.514	01.07.2019	12.589	900	13.217	8.744
	Telford – Hortonwood 37	35.922	02.08.2019	34.102	1.128	32.975	35.577
	Liverpool – Skyways	18.059	29.10.2021	48.118	2.992	45.126	41.849
Gesundheitswesen							
	Hythe – Hythe View	1.612	31.03.2022	7.845	1.910	5.935	5.861
	Hythe – Balgowan House	1.065	31.03.2022	6.180	110	6.070	6.561
	Hythe – Saltwood Care Center	2.651	31.03.2022	9.138	136	9.002	9.383
	St Leonards – Mulberry House	2.542	31.03.2022	15.925	203	15.722	17.204
Bildung							
	The University of Law, Leeds – Park Row	2.466	13.11.2020	9.993	596	9.397	9.166
Parkplätze							
	Liverpool – 67 Dale Street	12.580	30.09.2023	18.539	1.119	17.420	18.874
Italien							
Büros							
	Rom – Via Simone Martini	3.687	05.05.2020	8.159	259	7.900	9.500
Geschäftslokale							
	Triest Viale XX Settembre 20	5.382	05.07.2019	11.754	354	11.400	12.000
Hotels							
	Tribe – Vizzola Ticino VA	8.780	01.05.2024	45.106	136	44.970	44.700
Belgien							
Bildung							
	Gent – TechnologieparkZwijnaarde 122	13.608	01.10.2019	27.389	1.763	25.626	31.400
Norwegen							
Geschäftslokale							
	Elverum – Retail Park	12.815	15.11.2019	19.702	778	18.924	18.169
	Sandnes – Vestre Svanholmen 13	10.044	23.06.2020	18.611	679	17.933	20.534
Kanada							
Büros							
	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier	10.483	16.20.2020	16.194	606	15.588	17.862
Summe		687.670		2.087.728	97.860	1.994.920	1.961.621

Im Jahr 2024 erworbene Immobilien

1. Glasgow – Vereinigtes Königreich

Erworben am 24. April 2024

Kaufpreis: ca. EUR 56 Mio.

Anfangsrendite: 8,8 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6 Jahre

Mieter: Global Media Group, CMS, Skyscanner und Capgemini

Vermietbare Fläche: 13.333 m²

Art: Büros

2. Watford - Vereinigtes Königreich

Erworben am 29. Mai 2024

Kaufpreis: ca. EUR 24 Mio.

Anfangsrendite: 8,4 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 5 Jahre

Mieter: PwC, Rontec Roadside Retail und 15 Marketing

Vermietbare Fläche: 4.397 m²

Art: Büros

3. Calne - Vereinigtes Königreich

Erworben am 23. Juli 2024

Kaufpreis: ca. EUR 16 Mio

Anfangsrendite: 7,1 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 14,9 Jahre

Mieter: Sainsbury's

Vermietbare Fläche: 2.632 m²

Art: Geschäftslokale

4. Birmingham - Vereinigtes Königreich

Erworben am 9. August 2024

Kaufpreis: ca. EUR 29 Mio.

Anfangsrendite: 8,8 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 4,9 Jahre

Mieter: HSBC, Premier Inn, McDonald's und Baguette World

Vermietbare Fläche: 7.943 m²

Arten: Geschäftslokale / Hotels

5. Dartford - Vereinigtes Königreich

Erworben am 27. September 2024

Kaufpreis: ca. EUR 28 Mio.

Anfangsrendite: 7,6 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 5,5 Jahre

Mieter: Sainsbury's

Vermietbare Fläche: 4.400 m²

Art: Geschäftslokale

6. Coventry - Vereinigtes Königreich

Erworben am 13. Dezember 2024

Kaufpreis: ca. EUR 33 Mio.

Anfangsrendite: 7,3 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6,7 Jahre

Mieter: Aldi, Food Warehouse, Poundland, Hobbycraft, Boots

Vermietbare Fläche: 11.881 m²

Art: Geschäftslokale

ZUSAMMENFASSUNG – ERWORBENE IMMOBILIEN 2024

Stadt/Bezeichnung	Erwerbsdatum	Region	Errichtungsdatum	Kaufpreis einschließlich Maklergebühren und Steuern in EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in EUR	Schätzung 2024 in EUR
GLASGOW 1 West Regent Street Glasgow	24.04.2024	Vereinigtes Königreich	2015	56.988.000	53.290.000	64.944.000
WATFORD 40 Clarendon Road Watford	29.05.2024	Vereinigtes Königreich	1999	24.240.000	22.906.000	25.567.000

CALNE Sainsbury's The Pippin Calne	23.07.2024	Vereinigtes Königreich	1998	16.000.000	15.344.000	18.392.000
BIRMINGHAM Exchange Buildings Birmingham	09.08.2024	Vereinigtes Königreich	1960	29.105.000	27.310.000	30.633.000
DARTFORD Sainsbury's und Parkplatz 33 Priory Rd, Market Place Dartford	27.09.2024	Vereinigtes Königreich	1997	27.627.000	25.997.000	30.211.000
COVENTRY Central 6 Retail Park Warwick Road Coventry	13.12.2024	Vereinigtes Königreich	1997	33.000.000	32.212.000	35.698.000

Im Jahr 2024 verkaufte Immobilien:

1. Vereinigtes Königreich / East Kilbride

Erworben am 12. April 2019

Verkauft am 14. Mai 2024

Verkaufspreis: EUR 18,6 Mio.

Kapitalertrag: EUR 4 Mio.

2. Irland / Drogheda

Erworben am 22. September 2017

Verkauft am 20. September 2024

Verkaufspreis: EUR 8,6 Mio.

Kapitalertrag: EUR 1,5 Mio.

Tabelle 2: Summe der Kosten durchgeführter Arbeiten 2024

Stadt / Ort	Adresse / Beschreibung	Arbeiten / Instandhaltung	Rückstellungen für große Instandhaltungen	Investitionsausgaben	Gesamt
UTRECHT	Maarssebroeksedijk 2 Capgemini Utrecht	€ -	€ -	€ -	€ -
OLDENBURG	Oldenburg Posthalterweg 15	€ 4.560,00	€ -	€ -	€ 4.560,00
ALCOCHETE	N119 Sítio Da Quebrada, Ladeira Das Enguias, Av. Euro 2004 2890-021 Alcochete	€ -	€ -	€ -	€ -
SESIMBRA	N378 Nó Da Carrasqueira - Urbanização Quinta Da Mesquita, Sesimbra	€ -	€ -	€ -	€ -
OLDBURY	Oldbury – Swallowfield One at Birchley Playing Fields	€ -	€ -	€ -	€ -
BELFAST	Belfast – 40-46 Donegall Place	€ -	€ -	€ -	€ -
POSEN	Posen Haliny Konopackiej str. 20	€ -	€ -	€ -	€ -
COALVILLE	Coalville – Retail Park A511 Stephenson Way Coalville	€ -	€ -	€ -	€ -
RUGBY	1-2 Bailey Road Rugby	€ -	€ -	€ -	€ -
EXETER	223-226 High Sreet, Exeter	€ -	€ -	€ -	€ -
WARSCHAU	Mangalia 2a Warschau	€ 40.417,59	€ -	€ -	€ 40.417,59
SHEFFIELD	Riverside East House, 2 Millsands, Sheffield	€ -	€ -	€ -	€ -
GLASGOW	45 Robertson Street, Glasgow	€ -	€ -	€ -	€ -
STOKE-ON-TRENT	Vodafone Stoke Contact Centre, Shenton Boulevard, Forge Ln, Media Way, Stoke-on- Trent	€ -	€ -	€ -	€ -
BASINGSTOKE	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	€ -	€ -	€ -	€ -

TRIEST	Viale XX Settembre 20 Triest	€ -	€ -	€ -	€ -
TELFORD	Hortonwood 37 Telford	€ -	€ -	€ -	€ -
LEEDS	1 City Walk Leeds	€ -	€ -	€ -	€ -
CARDIFF	Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal Cardiff	€ -	€ -	€ -	€ -
GENT	Technologiepark Zwijnaarde 122 Gent	€ -	€ -	€ -	€ -
MANCHESTER	1 Dovecote Old Hall Road Manchester	€ -	€ -	€ -	€ -
LEEDS	65-68 Briggate Leeds	€ -	€ -	€ -	€ -
ELVERUM	Olav Sæters veg 8, Prestmyrveien 1 Olav Sæters veg 4 Elverum	€ -	€ -	€ -	€ -
CANNOCK	Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes Cannock	€ -	€ -	€ -	€ -
POSEN	Nowy Rynek, 8 ul. Stanislawa Matyi Poznan	€ -	€ -	€ -	€ -
CHELM	Rejowiecka 179a Chelm	€ -	€ -	€ -	€ -
LUBLIN	Mełgiewska 16 Lublin	€ -	€ -	€ -	€ -
SWARZĘDZ	Sienkiewicza 23 Swarzędz	€ -	€ -	€ -	€ -
WARSCHAU	Lopuzanska Business Centre Warschau	€ 20.793,90	€ -	€ -	€ 20.793,90
STOCKLEY PARK	2 Roundwood Avenue Stockley Park	€ -	€ -	€ -	€ -
ROM	Via Simone Martini 127 Rome	€ -	€ -	€ -	€ -
WARSCHAU	Ul. Tasmowa 10 Warschau	€ -	€ -	€ -	€ -
SANDNES	Vestre Svanholmen 13 Sandnes	€ -	€ -	€ -	€ -
NOTTINGHAM	Ruddington Fields Business Park 1 Mere Way Nottingham	€ -	€ -	€ -	€ -

LEATHERHEAD	Keats House Leatherhead	€ -	€ -	€ -	€ -
MAASTRICHT	Muntstraat 15 Maastricht	€ 11.175,00	€ -	€ -	€ 11.175,00
ROTTERDAM	Lijnbaan 52 3012 EP, Rotterdam	€ -	€ -	€ -	€ -
SOLIHULL	65 New Road Lansdowne Gate Solihull	€ -	€ -	€ -	€ -
CHERRYWOOD	Building 12 Cherrywood Business Park	€ -	€ -	€ -	€ -
GUILDFORD	Onslow House Guildford	€ -	€ -	€ -	€ -
EDINBURGH	6 Lochside Avenue Edinburgh	€ -	€ -	€ -	€ -
LEEDS (The University of Law)	15-16 Park Row The University of Law Leeds	€ -	€ -	€ -	€ -
MAIDENHEAD	27 Market Street The Point Maidenhead	€ -	€ -	€ -	€ -
Mont-Saint- Hilaire	Mont-Saint-Hilaire 597 - 635 Sir Wilfried Laurier Montreal	€ -	€ -	€ -	€ -
KRAKAU (ASTRIS)	Astris Promienistych 1 Krakow	€ -	€ -	€ -	€ -
READING	34 Bridge Stree - The Anchorage Reading	€ 103.980,57	€ -	€ -	€ 103.980,57
CORK	Navigation Square, Cork Docklands, South, Albert Quay Cork	€ -	€ -	€ -	€ -
BARCELONA	34-38 Avinguda Països Catalans, Esplugues de Llobregat Barcelona Alta	€ -	€ -	€ -	€ -
RIO MAIOR	Avenue dos Combatentes n° 165 (Nobre) Rio Maior	€ 43.210,11	€ -	€ 64.440,91	€ 107.651,02
NEWCASTLE	East Quay 5, St Ann's Street Newcastle	€ -	€ -	€ 3.277.161,00	€ 3.277.161,00
LIVERPOOL	Skyways Speke Road Liverpool	€ -	€ -	€ -	€ -

KRAKAU	Kapelanka 42a Krakow	€ 34.523,21	€ -	€ -	€ 34.523,21
KRAKAU	Axis - Przy Rondzie 4 Street Krakow	€ 2.366,06	€ -	€ -	€ 2.366,06
CRAWLEY	Doosan House Manor Royal Business Park Crawley	€ -	€ -	€ -	€ -
HYPHE	Hythe View 91 North Road Hythe	€ -	€ -	€ -	€ -
HYPHE	Balgowan House 46 Bartolomew Lane Hythe	€ -	€ -	€ -	€ -
HYPHE	Saltwood Care Center Hythe	€ -	€ -	€ -	€ -
ST. LEONARDS	Mulberry House 7 Hollington Park Road St. Leonards	€ -	€ -	€ -	€ -
NOTTINGHAM	Trinity House 2 Burton Street Nottingham	€ -	€ -	€ -	€ -
MANCHESTER	Saint James's Tower 7 Charlotte Street, St James Tower Manchester	€ 95.402,57	€ -	€ -	€ 95.402,57
WELWYN GARDEN CITY	Albany Place Welwyn Garden City	€ 109.666,19	€ -	€ -	€ 109.666,19
MADRID	Edificio Nodo Guaranty Rents, Edif. Barajas I, C. Trespaderne, 29 Madrid	€ 822,80	€ 20.304,80	€ -	€ 21.127,60
MILTON KEYNES	Kents Hill – K1 Timbold Drive Milton Keynes	€ 166.364,80	€ -	€ -	€ 166.364,80
MILTON KEYNES	Kents Hill – K2 Timbold Drive Milton Keynes	€ -	€ -	€ -	€ -
LONDON	80 Old Street London	€ 83.935,41	€ -	€ -	€ 83.935,41
UTRECHT (Zuiderparkplein 80)	Zuiderparkplein 80 NH Hotel Utrecht	€ 83.130,00	€ 426.559,75	€ -	€ 509.689,75
STAINES	2 Causeway Lovett Road Staines	€ -	€ -	€ -	€ -

MILTON KEYNES	Kents Hill – K3 Timbold Drive Milton Keynes	€ -	€ -	€ -	€ -
WIMBLEDON	22 Worple Road Wimbledon	€ 37.726,57	€ -	€ -	€ 37.726,57
BASINGSTOKE	Florence Building Basingstoke	€ -	€ -	€ -	€ -
GLASGOW	191 West George Street Glasgow	€ -	€ -	€ -	€ -
UTRECHT	Maarssebroeksedijk 2 Capgemini Utrecht	€ -	€ -	€ -	€ -
LIVERPOOL	67 Dale Street Liverpool	€ -	€ -	€ -	€ -
WARSCHAU	The Hub Rondo Daszynskiego 2b Warschau	€ 16.117,91	€ -	€ -	€ 16.117,91
VIZZOLA TICINO VA (Tribe)	Via Gabriele D'Annunzio Vizzola Ticino VA Tribe	€ -	€ -	€ -	€ -
GLASGOW	1 West Regent Street Glasgow	€ -	€ -	€ -	€ -
WATFORD	40 Clarendon Road Watford	€ -	€ -	€ -	€ -
CALNE	Sainsbury's The Pippin Calne	€ -	€ -	€ -	€ -
BIRMINGHAM	Exchange Buildings Birmingham	€ -	€ -	€ -	€ -
AHOY (Rotterdam)	Rotterdam	€ -	€ -	€ -	€ -
DARTFORD	Sainsbury's und Parkplatz 33 Priory Rd, Market Pl Dartford	€ -	€ -	€ -	€ -
COVENTRY	Coventry Central 6 Retail Park Warwick Road Coventry	€ -	€ -	€ -	€ -
		€ 854.192,69	€ 446.864,55	€ 3.341.602,27	€ 4.642.659,51

Tabelle 3: Summe der Kosten geplanter Arbeiten 2025

Stadt / Ort	Adresse / Beschreibung	Arbeiten / Instand- haltung	Rückstellungen für große Instandhaltungen	Investitions- ausgaben	Gesamt
UTRECHT	Maarssebroeksedijk 2 Capgemini Utrecht	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ 15.000,00
OLDENBURG	Oldenburg Posthalterweg 15	€ -	€ -	€ 360.000,00	€ 360.000,00
ALCOCHETE	N119 Sítio Da Quebrada, Ladeira Das Enguias, Av. Euro 2004 2890-021 Alcochete	€ -	€ -	€ 325.000,00	€ 325.000,00
SESIMBRA	N378 N378 N378 N378 N378 N378 N378 N378 Carrasqueira - Urbanização Quinta Da Mesquita, Sesimbra	€ 1.500,00	€ -	€ -	€ 1.500,00
OLDBURY	Oldbury – Swallowfield One at Birchley Playing Fields	€ -	€ -	€ -	€ -
BELFAST	Belfast – 40-46 Donegall Place	€ 428.400,00	€ -	€ 370.090,00	€ 798.490,00
POSEN	Posen Haliny Konopackiej str. 20	€ 10.073,00	€ -	€ -	€ 10.073,00
COALVILLE	Coalville – Retail Park A511 Stephenson Way Coalville	€ -	€ -	€ -	€ -
RUGBY	1-2 Bailey Road Rugby	€ -	€ -	€ -	€ -
EXETER	223-226 High Sreet, Exeter	€ -	€ -	€ 47.600,00	€ 47.600,00
WARSCHAU	Mangalia 2a Warschau	€ 2.330,00	€ -	€ -	€ 2.330,00
SHEFFIELD	Riverside East House, 2 Millsands, Sheffield	€ -	€ -	€ -	€ -
GLASGOW	45 Robertson Street, Glasgow	€ -	€ -	€ -	€ -
STOKE-ON-TRENT	Vodafone Stoke Contact Centre, Shenton Boulevard, Forge Ln, Media Way, Stoke-on-Trent	€ -	€ -	€ -	€ -

BASINGSTOKE	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	€ -	€ -	€ 833.000,00	€ 833.000,00
TRIEST	Viale XX Settembre 20 Triest	€ 2.330,00	€ -	€ -	€ 2.330,00
TELFORD	Hortonwood 37 Telford	€ -	€ -	€ -	€ -
LEEDS	1 City Walk Leeds	€ -	€ -	€ 1.142.036,00	€ 1.142.036,00
CARDIFF	Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal Cardiff	€ -	€ -	€ -	€ -
GENT	Technologiepark Zwijnaarde 122 Gent	€ 120.000,00	€ -	€ 50.000,00	€ 170.000,00
MANCHESTER	1 Dovecote Old Hall Road Manchester	€ -	€ 17.850,00	€ -	€ 17.850,00
LEEDS	65-68 Briggate Leeds	€ -	€ -	€ -	€ -
ELVERUM	Olav Sæters veg 8, Prestmyrveien 1 Olav Sæters veg 4 Elverum	€ -	€ 6.751,00	€ -	€ 6.751,00
CANNOCK	Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes Cannock	€ -	€ -	€ -	€ -
POSEN	Nowy Rynek, 8 ul. Stanislawa Matyi Poznan	€ -	€ 13.417,00	€ 37.011,00	€ 50.428,00
CHELM	Rejowiecka 179a Chelm	€ 2.330,00	€ -	€ -	€ 2.330,00
LUBLIN	Mełgiewska 16 Lublin	€ 2.330,00	€ -	€ -	€ 2.330,00
SWARZĘDZ	Sienkiewicza 23 Swarzędz	€ 2.330,00	€ -	€ -	€ 2.330,00
WARSCHAU	Lopuzanska Business Centre Warschau	€ -	€ -	€ -	€ -
STOCKLEY PARK	2 Roundwood Avenue Stockley Park	€ -	€ -	€ -	€ -
ROM	Via Simone Martini 127 Rome	€ 9.470,00	€ -	€ 220.845,00	€ 230.315,00
WARSCHAU	Ul. Tasmowa 10 Warschau	€ 2.330,00	€ -	€ -	€ 2.330,00
SANDNES	Vestre Svanholmen 13 Sandnes	€ 20.253,00	€ -	€ -	€ 20.253,00

NOTTINGHAM	Ruddington Fields Business Park 1 Mere Way Nottingham	€ -	€ -	€ -	€ -
LEATHERHEAD	Keats House Leatherhead	€ -	€ -	€ -	€ -
MAASTRICHT	Muntstraat 15, Maastricht	€ -	€ -	€ 115.000,00	€ 115.000,00
ROTTERDAM	Lijnbaan 52 3012 EP, Rotterdam	€ 45.000,00	€ -	€ -	€ 45.000,00
SOLIHULL	65 New Road Lansdowne Gate Solihull	€ -	€ -	€ -	€ -
CHERRYWOOD	Building 12 Cherrywood Business Park	€ -	€ -	€ -	€ -
GUILDFORD	Onslow House Guildford	€ -	€ -	€ -	€ -
EDINBURGH	6 Lochside Avenue Edinburgh	€ 238.000,00	€ -	€ -	€ 238.000,00
LEEDS (The University of Law)	15-16 Park Row The University of Law Leeds	€ -	€ -	€ -	€ -
MAIDENHEAD	27 Market Street -The Point Maidenhead	€ -	€ -	€ 595.000,00	€ 595.000,00
Mont-Saint- Hilaire	Mont-Saint-Hilaire 597 - 635 Sir Wilfried Laurier Montreal	€ -	€ -	€ -	€ -
KRAKAU (ASTRIS)	Astris Promienistych 1 Krakow	€ 79.217,00	€ -	€ 110.571,00	€ 189.788,00
READING	34 Bridge Stree - The Anchorage Reading	€ 333.200,00	€ -	€ -	€ 333.200,00
CORK	Navigation Square, Cork Docklands, South, Albert Quay Cork	€ 380.000,00	€ -	€ -	€ 380.000,00
BARCELONA	34-38 Avinguda Països Catalans, Esplugues de Llobregat Barcelona Alta	€ 52.326,00	€ 35.000,00	€ 80.000,00	€ 167.326,00
RIO MAIOR	Avenue dos Combatentes n° 165 (Nobre) Rio Maior	€ 1.500,00	€ -	€ -	€ 1.500,00
NEWCASTLE	East Quay 5 St Ann's Street Newcastle	€ -	€ -	€ -	€ -

LIVERPOOL	Speke Road, Skyways Liverpool	€ -	€ -	€ -	€ -
KRAKAU	Kapelanka 42a Krakow	€ 10.426,00	€ -	€ 245.200,00	€ 255.626,00
KRAKAU	Axis - Przy Rondzie 4 street Krakow	€ 4.181,00	€ -	€ 32.385,00	€ 36.566,00
CRAWLEY	Doosan House Manor Royal Business Park Crawley	€ -	€ -	€ -	€ -
HYTHER	Hythe View 91 North road, Hythe	€ -	€ -	€ -	€ -
HYTHER	Balgowan House - 46 Bartolomew Lane Hythe	€ -	€ -	€ -	€ -
HYTHER	Saltwood Care Center Hythe	€ -	€ -	€ -	€ -
ST. LEONARDS	Mulberry House 7 Hollington Park Road St. Leonards	€ -	€ -	€ -	€ -
NOTTINGHAM	Trinity House 2 Burton Street Nottingham	€ -	€ -	€ -	€ -
MANCHESTER	Saint James's Tower 7 Charlotte Street St James Tower Manchester	€ -	€ 214.200,00	€ -	€ 214.200,00
WELWYN GARDEN CITY	Albany Place Welwyn Garden City	€ 178.500,00	€ -	€ -	€ 178.500,00
MADRID	Edificio Nodo Guaranty Rents, Edif. Barajas I, C. Trespaderne, 29 Madrid	€ 16.000,00	€ -	€ 586.000,00	€ 602.000,00
MILTON KEYNES	Kents Hill – K1 Timbold Drive Milton Keynes	€ -	€ -	€ 53.433,00	€ 53.433,00
MILTON KEYNES	Kents Hill – K2 Timbold Drive Milton Keynes	€ -	€ -	€ 119.000,00	
LONDON	80 Old Street London	€ 23.800,00	€ -	€ -	€ 23.800,00
UTRECHT (Zuiderparkplein 80)	Zuiderparkplein 80 NH Hotel Utrecht	€ 12.500,00	€ -	€ 630.000,00	€ 642.500,00
STAINES	2 Causeway Lovett Road Staines	€ -	€ -	€ -	€ -
MILTON KEYNES	Kents Hill – K3 Timbold Drive	€ -	€ -	€ -	€ -

	Milton Keynes				
WIMBLEDON	22 Worple Road Wimbledon	€ 172.550,00	€ -	€ -	€ 172.550,00
BASINGSTOKE	Florence Building Basingstoke	€ -	€ -	€ -	€ -
GLASGOW	191 West George Street Glasgow	€ -	€ -	€ -	€ -
UTRECHT	Maarssebroeksedijk 2 Capgemini Utrecht	€ 3.000,00	€ -	€ 35.000,00	€ 38.000,00
AHOY (Rotterdam)	Ahoy – Rotterdam	€ -	€ -	€ -	€ -
LIVERPOOL	67 Dale Street Liverpool	€ -	€ -	€ -	€ -
WARSCHAU	The Hub Rondo Daszynskiego 2b Warschau	€ 2.330,00	€ -	€ -	€ 2.330,00
VIZZOLA TICINO VA (Tribe)	Via Gabriele D'Annunzio Vizzola Ticino VA	€ -	€ -	€ -	€ -
GLASGOW	1 West Regent Street Glasgow	€ -	€ -	€ -	€ -
WATFORD	40 Clarendon Road Watford	€ -	€ -	€ -	€ -
CALNE	Sainsbury's The Pippin Calne	€ -	€ -	€ -	€ -
BIRMINGHAM	Exchange Buildings Birmingham	€ -	€ -	€ -	€ -
DARTFORD	Sainsbury's und Parkplatz 33 Priory Rd, Market Pl Dartford	€ -	€ -	€ -	€ -
COVENTRY	Coventry Central 6 Retail Park Warwick Road Coventry	€ -	€ -	€ -	€ -
		€ 2.171.206,00	€ 287.218,00	€ 5.987.172,00	€ 8.326.595,00

Tabelle 4 : Liste – Liegenschaften / Errichtungsdaten

Errichtungsjahr	Adresse	Erwerbsdatum
NIEDERLANDE		
1994	Utrecht - Maarssebroeksedijk 2	03.05.2017
2012	Maastricht - Muntstraat 15	31.07.2020
2012	Rotterdam Lijnbaan - Lijnbaan 52	31.07.2020
1970	NH Hotel Utrecht	23.09.2022
2023	Rotterdam Ahoy - Zuiderparkplein 80	11.04.2022
2013	Utrecht Capgemini	30.07.2023
SPANIEN		
2006	Barcelona - Alta	16.07.2021
1995	Madrid - Edificio Nodo	01.07.2022
DEUTSCHLAND		
1999	Oldenburg - Posthalterweg 15	23.12.2017
PORTUGAL		
2006	Alcochete – 69 N119	10.04.2018
2006	Sesimbra – E.N. 378 Nó da Carrasqueira	10.04.2018
2011	Rio Maior – Nobre	19.07.2021
IRLAND		
2002	Cherrywood - Cherrywood Business Park	16.09.2020
2019	Cork - Navigation Square	20.05.2021
POLEN		

2017	Poznan - Haliny Konopackiej str. 20	11.09.2018
2019	Poznan - Nowy Rynek	12.12.2019
2013	Warschau - Lopuzanska Business Centre	20.12.2019
2020	Warschau - ul. Tasmowa 10 (DSV)	16.06.2020
2017	Krakau Astris - Promienistych 1	30.12.2020
2014	Krakau - Kapelanka	30.11.2021
2016	Krakau - Axis	30.11.2021
2017	Warschau - Mangalia 2a	18.12.2018
2017	Chelm - Rejowiecka 179a	12.12.2019
2012	Lublin - Mełgiewska 16	12.12.2019
2012	Swarzedz - Sienkiewicza 23	12.12.2019
2020	Warschau The HUB - Rondo Daszynskiego 2b	18.12.2023
VEREINIGTES KÖNIGREICH		
2003	Oldbury - Swallowfield One, Birchley Playing Fields	14.05.2018
2008	Rugby - 1-2 Bailey Road	17.10.2018
2005	Sheffield - Riverside East	19.12.2018
2005	Glasgow - 45 Robertson Street	15.02.2019
2009	Stoke-on-Trent - Shelton Boulevard	01.07.2019
2003	Leeds - 1 City walk	09.08.2019
1998	Manchester - 1 Dovecote, Old Hall Road	04.11.2019

2011	Cannock - Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes	22.11.2019
1988	Stockley Park - 2 Roundwood avenue	26.02.2020
1993	Nottingham - 1 Mere Way	26.06.2020
2001	Leatherhead - Keats House	22.07.2020
1975	Solihull - Lansdowne Gate	17.08.2020
1972	Guildford - Onslow House	13.10.2020
1999	Edinburgh - Lochside Avenue	02.11.2020
1997	Leeds The University of Leeds - Park Row	13.11.2020
2014	Maidenhead - The Point	11.12.2020
2015	Reading	11.02.2021
1990	Newcastle	30.07.2021
1940	Liverpool - Skyways	29.10.2021
1992	Crawley - Doosan House	19.01.2022
1987	London - 80 Old Street	02.09.2022
1965	Manchester - St James's Tower	20.06.2022
1993	Milton Keynes - Kents Hill - K1	19.08.2022
1993	Milton Keynes - Kents Hill - K2	19.08.2022
1993	Milton Keynes - Kents Hill - K3	09.12.2022
2012	Nottingham - Trinity House	31.05.2022
2000	Staines - 2 Causeway	25.11.2022

1985	Welwyn Garden City - Albany Place	24.06.2022
1989	Wimbledon - 22 Worple Road	23.12.2022
2018	Basingstoke Florence Building	30.05.2023
1997	Glasgow - 191 West George Street	30.06.2023
2013	Liverpool - 67 Dale Street	30.09.2023
2001	Belfast - 40-46 Donegall Place	11.06.2018
1971	Exeter - 223-226 High Street	30.11.2018
1995	Coalville - Retail Park	21.09.2018
2013	Basingstoke - Gaston Wood Retail Park	02.07.2019
2006	Cardiff - Shop Unit F, 10-38 The Hayes, The Morgan and Royal	27.09.2019
2000	Leeds - 65-68 Briggate	12.11.2019
1920	Hythe - Hythe View	31.03.2022
1920	Hythe - Balgowan House	31.03.2022
1920	Hythe - Saltwood Care Center	31.03.2022
1850	St Leonards - Mulberry House	31.03.2022
1960	Telford - Hortonwood 37	02.08.2019
2015	1 West Regent Street Glasgow	24.04.2024
1998	40 Clarendon Road Watford	29.05.2024
1998	Sainsbury's The Pippin Calne	23.07.2024
1960	Exchange Buildings Birmingham	09.08.2024

1997	Sainsbury's und Parkplatz 33 Priory Rd, Market Pl Dartford	27.09.2024
1997	Coventry Central 6 Retail Park Warwick Road Coventry	13.12.2024
ITALIEN		
1974	Rome - Via Simone Martini	05.05.2020
1971	Trieste - Viale XX Settembre 20	05.07.2019
2003	Via Gabriele D'Annunzio Vizzola Ticino VA	01.05.2024
BELGIEN		
2014	Gent - Technologiepark-Zwijnaarde 122	01.10.2019
NORWEGEN		
2019	Elverum - Retail Park	15.11.2019
2009	Sandnes - Vestre Svanholmen 13	23.06.2020
KANADA		
1964	Mont-Saint-Hilaire - Sir Wilfried Laurier	16.10.2020

Erläuternd wird im Folgenden im Zusammenhang mit Anlage C zum KMG 2019, Schema C, II. Angaben über das Vermögen / A. Veranlagung je Immobilie unter lit b), g), j), k), und l) ausgeführt:

- Zu lit b): Im Zusammenhang mit "Größe" ist darauf hinzuweisen, dass das maßgebliche Kriterium die vermietbare Fläche ist. Diese wird in der Tabelle "**Liste der Immobilien zum 31.12.2024**" (Seiten 15 ff, "Fläche m²") dargestellt.
- Zu lit g): „Art der Betriebskostenverrechnung“: Die entsprechende Beteiligung der Mieter an den Betriebskosten und an den laufenden öffentlichen Abgaben wird den Mietern in Form der Jahrespauschalverrechnung mit der laufenden Miete vorgeschrieben. Basierend auf den Gesamtkosten des Vorjahres werden monatlich gleichbleibende Pauschalraten vorgeschrieben.
- Zu lit j): Kosten der Verwaltung soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet werden: An Kosten der Verwaltung ist ein Betrag in Höhe von EUR 21.141.592,00 angefallen.
- Zu lit k): Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: es bestehen keine baubehördlichen Auflagen.

- Zu lit I): Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind:

Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich Ende 2024 auf 352.637.000 EUR und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufener Zinsen) in Höhe von 345.191.000 EUR und erhaltenen Kauttionen in Höhe von 7.446.000 EUR.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2024	2023
Darlehen	345.191	271.286
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	345.191	271.286
Summe Erhaltene Kauttionen	7.446	7.283

Kredite im Überblick (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
Festverzinsliche Darlehen	-	175.868	-	175.868
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	175.868	-	175.868
Variabel verzinsliche Darlehen	50.000	117.500	-	167.500
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	50.000	117.500	-	167.500
Summe	50.000	293.368	-	343.368

Gesicherte Schuld (in Tsd. EUR)

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
Standard Life Investments Ltd.	Eingetragene Hypothek	Basingstoke / Belfast / Cardiff / Glasgow / Leeds / Liverpool / Maidenhead / Oldbury / Rugby / Sheffield / Stoke	222.768
Allied Irish Banks, p.l.c.	Eingetragene Hypothek	Cherrywood / Navigation Square	22.000
Erste Bank	Eingetragene Hypothek	Warschau_Hub	89.040
Münchener Bank	Eingetragene Hypothek	Utrecht_Cap	47.600
Société Générale	Eingetragene Hypothek	Ahoy – Rotterdam / NH Utrecht	45.700
Summe			427.108

Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Bankdarlehen	345.191	271.286
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	1.623.128	1.493.104
Verschuldungsgrad	21,2%	18,2%

- Zu lit m): Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad:
Das gesamte Immobilienportfolio der Emittentin ist unter einem Versicherungsprogramm abgedeckt (Polizzennummer 144.674.457). Ausgenommen hiervon ist das Vereinigte Königreich, das durch den Versicherer RSA (Polizzennummer RTT324751) gedeckt ist.

Das Versicherungsunternehmen ist die MMA IARD, mit Sitz in 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans. Im Rahmen dieser Versicherung sind auch Schäden durch Feuer abgedeckt. Der unter der oben angeführten Polizzennummer beschriebene Versicherungsschutz besteht bis zu den Versicherungssummen gemäß dem Index der "FEDERATION FRANCAISE DU BATIMENT (F.F.B.)" (Index 965.60).

Alle kombinierten Schäden, alle finanziellen Verluste, alle Ausgaben und Verluste und alle versicherten Verbindlichkeiten (ausschließlich Immobilieneigentümerhaftung) sind begrenzt mit einem allgemeinen "globalen Grenzwert" von bis zu EUR 110.000.000,00 pro Anspruch auf Grundlage eines Entschädigungsmodus. Der "globale Grenzwert" pro Anspruch und pro Ereignis ist nicht indexiert.

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Solche Veranlagungen bestehen nicht.

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung

Solche Beteiligungen bestehen nicht.

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Solche Vermögensrechte bestehen nicht. Im übrigen wird auf den Jahresabschluss unter Punkt I verwiesen.

E. Veranlagungsreserven getrennt nach der jeweiligen Form

Solche Veranlagungsreserven bestehen nicht. Im übrigen wird auf den Jahresabschluss unter Punkt I verwiesen.

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten

- Geschäftsführungs- und Personalkosten

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr 2024 auf EUR 9.999.000,00 für 91 Bezugsberechtigte. Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 83 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 17 % zusammen.

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Führungskräfte und Mitarbeiter von CORUM Asset Management, deren Tätigkeiten das Risikoprofil ihres Immobilienfonds wesentlich beeinflussen, beläuft sich auf EUR 5.729.000,00.

- Betriebsaufwand der Gesellschaft

Der Betriebsaufwand im Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2024 endete, betrug EUR 46.935.000,00 (siehe Seite 5 dieses Rechenschaftsberichts).

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft der Emittentin für das Geschäftsjahr 2024 den Betrag von rund EUR 41.818.000,00, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- o 12,4 % (vor Steuern) für die Eurozone und 15,9 % (vor Steuern) außerhalb der Eurozone der Mieteinnahmen ohne erhobene Umsatzsteuer, welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von EUR 21.142.000,00 zugehen;
- o 12 % (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von EUR 19.287.000,00 entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand beträgt EUR 2.356.000,00.

Im übrigen wird auf den Jahresabschluss in Punkt I. verwiesen.

III. Ausschüttung je Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagungen

Der Bilanzwert der Immobilienanlagen zum 31. Dezember 2024 betrug EUR 2.019.388.000,00.

2. Stückelung

Die Anzahl der Anteile zum 31. Dezember 2024 beträgt 10.491.585,00. Diese Anteile verteilen sich zum 31. Dezember 2024 auf 53.240 Anleger.

3. Jahresergebnis

Der Jahresabschluss der Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2024 endete, ein Ergebnis von EUR 101.488.000,00 aus. Die Gewinn- und Verlustrechnung befindet sich in Punkt I dieses Rechenschaftsberichts.

4. Ausschüttung je Veranlagung

Die im Jahr 2024 dividendenberechtigten Anleger der Emittentin erhielten eine Dividende in Höhe von EUR 10,78 je Anteil (Bruttojahresdividende).

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2024 beträgt EUR 1.680.894.000,00, wohingegen das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2023 im Vergleich dazu EUR 1.578.325.000,00 betrug. Die Berechnung des Gesamtvermögens wird in der Vermögensaufstellung des Jahresabschlusses in Punkt I dargestellt.

2. Vermögen je Veranlagung

Für das Vermögen je Veranlagung wird – weil die Emittentin im Wesentlichen nur über Veranlagungen in Immobilien verfügt – auf die Ausführungen bezüglich der Veranlagung je Immobilie verwiesen (Punkt II.A).

3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Im Geschäftsjahr 2024 erzielte die Emittentin einen Jahresgewinn von EUR 101.488.000,00. An Anleger wurde eine Bruttodividende von EUR 10,78 pro Anteil ausgeschüttet. Die Dividendenrendite der Emittentin für das Geschäftsjahr 2024 beträgt 5,53 %.

Es ist zu beachten, dass Wertentwicklungen in der Vergangenheit keine Rückschlüsse auf zukünftige Entwicklungen der Gesellschaft oder der Beteiligungen an der Gesellschaft zulassen.

V. Erläuterungen

Es wird auf die Erläuterungen verwiesen, die in den jeweiligen Punkten ausgeführt werden. Darüber hinaus ist noch auf einige wesentliche Aspekte und Risiken bei einer Veranlagung in Anteile an der Emittentin in zusammengefasster Form hinzuweisen:

- Anleger werden unmittelbar Gesellschafter der Emittentin. Die Veranlagung stellt daher keine Direktanlage in Immobilien dar.
- Der angemessene Anlagebetrag in Anteile an der Emittentin hängt von den persönlichen finanziellen Verhältnissen, dem Investitionshorizont und der spezifischen Risikobereitschaft individueller Anleger für Immobilieninvestitionen ab. Die gegenständliche Veranlagung ist eine langfristige Veranlagung mit einem empfohlenen Haltezeitraum für die Anteile zwischen 8 und 12 Jahren.
- Die Veranlagung umfasst das Risiko eines teilweisen oder völligen Kapitalverlusts. Eine Dividendenausschüttung ist nicht garantiert. Die Gesellschaft kann nicht garantieren, dass Gesellschafter (Anleger) in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder dass eine Rücknahme ihrer Anteile ermöglicht wird; der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers und dessen Bereitschaft ab, die Anteile zu erwerben.
- Anleger sollten bei der Aufnahme von Fremdkapital (z.B. Kredit) für die Veranlagung insbesondere die folgenden Situationen bedenken und berücksichtigen:
 - Es besteht die Möglichkeit, dass anfänglichen Kreditzahlungen kein Einkommen (Dividenden) aus der Veranlagung gegenüberstehen.
 - Die Rückzahlung des Kapitalbetrags (bei einem endfälligen Darlehen) ist bei negativer Entwicklung der Immobilienpreise nicht aus der Veranlagung in den SCPI möglich.
 - Im Hinblick auf die Abzugsfähigkeit von Kreditzinsen wird empfohlen, einen Steuerberater zu konsultieren.
 - Dividenden aus der Veranlagung können niedriger sein als die unter einem allenfalls aufgenommenen Kredit zu zahlenden Zinsen. Anleger können daher nicht darauf vertrauen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus der Veranlagung in einen SCPI bedient werden können. Wird die Veranlagung mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall der Emittentin, hat ein Anleger (der die Veranlagung mit Fremdkapital finanzierte) nicht nur den eingetretenen Verlust hinzunehmen, sondern auch die (noch offenen) Kreditzinsen weiterhin zu bedienen und den Kredit zurückzuzahlen. Wenn kreditfinanzierte Anteile keine ausreichenden Erträge einbringen, um den Kredit zurückzubezahlen oder wenn der Marktwert der Veranlagung (beziehungsweise der Anteile) gesunken ist, wenn der Anleger seine Anteile verkaufen will, hat der Anleger die Differenz zu tragen.
- Renditen von Investitionen in einen SCPI sind von mehreren Faktoren abhängig. So ist die Rendite etwa abhängig von möglichen Dividendenzahlungen. Die Auszahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und kann aufgrund von Änderungen, unter anderem bei Veränderungen der Immobilienpreise und Mietbedingungen für Immobilien (insbesondere

Miethöhen, Leerstände), steigen oder fallen. Die Rendite ist beispielsweise auch von jenem Betrag abhängig, den Anleger für den Fall des Verkaufs ihrer Anteile oder bei Liquidierung des SCPI erhalten. Dieser Betrag kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums ab.

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

Die hier angeführten Risiken sind keine abschließende Aufzählung der Risiken im Zusammenhang mit einer Veranlagung in Anteile der Emittentin. Anleger sollten in jedem Fall die Risiken im Prospekt (Punkt 5.2.1) aufmerksam lesen und vor einer Entscheidung, Anteile an der Emittentin zu zeichnen, zu verkaufen oder zu halten, berücksichtigen und bedenken.

VI. Publizitätsbestimmungen

Die Emittentin hat gemäß § 9 Z 4 und 5 KMG 2019 den geprüften Rechenschaftsbericht mit dem Bestätigungsvermerk innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres, in Ermangelung eines solchen, wie hier, bis zum 30. Juni eines jeden Jahres, nach den Vorschriften über die Veröffentlichung des Prospektes nach § 8 KMG 2019 zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung findet gemäß § 9 Z 5 KMG 2019 iVm § 8 Abs 3 Z 3 KMG 2019 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin statt. Der geprüfte Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2024 wird mit dem Bestätigungsvermerk auf der Website der Emittentin veröffentlicht. Der Rechenschaftsbericht ist in Papierfassung bei CORUM Asset Management Austria Branch, Bauernmarkt 2, 1010 Wien, während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos erhältlich und auf der Website der Emittentin, <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente> abrufbar.

Weil die Anteile an der Emittentin zum Vertrieb an Privatkunden (§ 49 AIFMG) zugelassen sind, wird die Emittentin spätestens zwei Monate nach Ablauf des Halbjahres auch einen Halbjahresbericht erstellen (§ 48 Abs 7 Z 10 AIFMG).

Paris, June 2025

Philippe Cervesi

Signé par :

28E843CFAFDE46A...

CORUM XL SCPI unterzeichnet als Emittentin

Vertreten durch Philippe Cervesi als Vorsitzender/Präsident der Verwaltungsgesellschaft CORUM
ASSET MANAGEMENT S.A.S

VII. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil gemäß § 9 Z 4 KMG 2019

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht der CORUM XL SCPI für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2024 bis zum 31. Dezember 2024 auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft.

Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft.

Wien, am 29. August 2025

IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH



vertreten durch:

MMag. Dr. Werner Festa