

ZWECK

Dieses Dokument enthält wesentliche Informationen zum Anlageprodukt. Es ist kein Werbematerial. Diese Informationen werden Ihnen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Verpflichtung zur Verfügung gestellt, um die Art des Produkts, die Risiken, Kosten, potenzielle Gewinne und Verluste, die damit verbunden sind, zu verstehen und um Ihnen den Vergleich mit anderen Produkten zu erleichtern.

PRODUKT

BEZEICHNUNG DES FONDS: CORUM XL

LEI (Legal Entity Identifiers) CODE: 969500L43YRCEHKQRC20

ISIN CODE: FRO013397692

VERWALTUNGSGESELLSCHAFT: CORUM Asset Management, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Paris unter der Nr. 531 636 546, in Frankreich zugelassen durch die l'Autorité des marchés financiers (AMF) seit dem 14. April 2011, AIFM-Zulassung vom 10.07.2014.

WEBSITE: www.corum-investments.at

KONTAKTMÖGLICHKEITEN: +43 1 4240 171, info@corum-am.com

ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE: Autorité des Marchés Financiers (AMF)

ERSTELLUNGSDATUM DES DOKUMENTS: 12/05/2025

HINWEIS: Sie sind im Begriff ein Produkt zu erwerben, das komplex und möglicherweise nicht leicht zu verstehen ist.

UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?**ART:**

CORUM XL ist ein SCPI (Société civile de placement immobilier, Immobilienfonds nach französischem Recht) mit variablem Kapital.

ZIELE:

- Antizyklische Anlagestrategie für alle Arten von Gewerbeimmobilien, die den Zyklen der verschiedenen Immobilienmärkte folgt.
- Geografisches Gebiet: Europa (auch außerhalb der Eurozone) und Kanada
- Zusammensetzung des Portfolios: Büros, Gesundheitswesen, Geschäftslokale, Hotels, Industrie, Logistik usw.
- Monatliche Dividendenausschüttung mit Möglichkeit der Wiederveranlagung der Dividenden
- Möglicher Rückgriff auf Schulden in Höhe von maximal 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der eingenommenen Mittel abzüglich der noch nicht investierten Kosten. Über den Höchstbetrag des Kreditaufnahme wird in der Hauptversammlung abgestimmt.
- Wertentwicklung des Bestandvermögens im Laufe der Zeit

- Jährliches Performanceziel (Dividendenrendite) nach Abzug von Gebühren in Höhe von 5% (nicht garantiert)

ZIELGRUPPE – KLEINANLEGER:

CORUM XL ist für alle Anleger geeignet. Um Anleger zu werden, sind keine Kenntnisse über oder Erfahrungen mit Finanzinstrumenten erforderlich.

Die Anleger müssen sich des Risikos eines Kapitalverlusts und einer Aufwärts- oder Abwärtsschwankungen ihrer Erträge in Abhängigkeit der Entwicklung des Immobilienmarktes, der schwankenden Wechselkurse sowie der begrenzten Liquidität der Anteile im Gegenzug zur erwarteten Rendite bewusst sein und diese akzeptieren. CORUM XL richtet sich nicht an Anleger, die eine Kapitalgarantie suchen.

CORUM XL richtet sich ausschließlich an Anleger, die eine langfristige Investition (empfohlene Haltedauer 10 Jahre) tätigen möchten. CORUM XL richtet sich an Anleger, die ihr Vermögen in Immobilienvermögen in Ländern innerhalb und außerhalb der Eurozone aufbauen oder diversifizieren möchten.

WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR ERHALTEN ?

Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Anleger ihr Produkt 10 Jahre halten.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Anlegern, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen.

Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Anleger bei diesem Produkt Verluste erleiden, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise

entwickeln.

Wir haben dieses Produkt in die Risikoklasse 4 von 7 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Diese Einstufung ist auf die jüngsten Entwicklungen von CORUM XL in und außerhalb der Eurozone zurückzuführen.

Die Risikokategorie kann sich im Laufe der Zeit, insbesondere in Abhängigkeit von der Dividendenrendite, ändern.

CORUM XL birgt aufgrund der Wechselkurse ein Währungsrisiko über die Eurozone hinaus.

Es besteht das Risiko, dass Sie Ihr Produkt nicht leicht verkaufen können oder es zu einem Preis verkaufen müssen, der den Betrag, den Sie als Gegenleistung erhalten, deutlich mindert.

CORUM XL bietet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren können.

PERFORMANCE SZENARIEN

INVESTMENT: 10.000€		1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
SZENARIEN		EMPFOHLENE HALTEDAUER: 10 Jahre		
Stress-Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	7.601 €	6.272 €	5.390 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-23,99 %	-8,91 %	-5,99 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	8.506 €	9.294 €	10.929 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-14,94 %	-1,45 %	0,89 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	9.349 €	11.927 €	16.171 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-6,51 %	3,59 %	4,92 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10.205 €	14.839 €	22.554 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,05 %	8,21 %	8,47 %

Diese Tabelle zeigt die Beträge, die Sie über einen Zeitraum von 10 Jahren erhalten könnten, basierend auf verschiedene Szenarien, vorausgesetzt, Sie investieren EUR 10.000.

Die verschiedenen Szenarien zeigen, wie sich Ihre Investition entwickeln könnte. Sie können sie mit Szenarien anderer Produkte vergleichen.

Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung auf der Grundlage vergangener Daten zu Wertschwankungen dieser Anlage. Sie sind kein exakter Indikator. Was Sie erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Investition oder das Produkt halten.

Das Stressszenario zeigt, was Sie in extremen Marktsituationen bekommen könnten, es berücksichtigt nicht, dass wir Sie nicht ausbezahlen könnten.

In den angewiesenen Beträgen sind sämtliche Kosten für das Produkt selbst enthalten, sowie etwaige Gebühren an Ihren Berater oder Vertriebspartner im Falle einer Rückgabe.

Diese Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich allerdings auf die Auszahlung, die Sie am Ende erhalten, auswirken kann.

WAS GESCHIEHT, WENN CORUM ASSET MANAGEMENT NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNG VORZUNEHMEN?

Ein Ausfall der Verwaltungsgesellschaft Ihres Immobilienfonds CORUM XL, hätte keine Auswirkungen auf Ihre Investition. Die Verwahrung und Aufbewahrung der Vermögenswerte von CORUM XL wird nämlich von dessen Depotbank sichergestellt. Investitionen in einen SCPI werden nicht durch ein nationales Vergütungssystem (Einlagensicherung) garantiert oder abgedeckt.

WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie darüber berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, wird Sie diese Person über diese Kosten informieren und Ihnen zeigen, wie sich sämtliche Kosten im Anlagezeitraum auf Ihre Investition auswirken.

KOSTEN IM ANLAGEZEITRAUM

Die Renditeminderung (Reduction in Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Rendite Ihrer Investition auswirken. Die Gesamtkosten umfassen einmalige, wiederkehrende und Nebenkosten. Bei den hier angezeigten Beträgen handelt es sich um die kumulierten Kosten im Zusammenhang mit dem Produkt selbst für drei verschiedene Haltedauern. Bei den dargestellten Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000 € investieren. Diese Zahlen sind Schätzungen und können sich in Zukunft ändern.

Wir sind von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Dass Sie im ersten Jahr den von Ihnen investierten Betrag zurückerhalten (jährliche Rendite von 0 %) / Dass sich das Produkt in den anderen Halteperioden so entwickelt, wie im mittleren Szenario dargestellt.
- 10.000 € investiert werden.

INVESTMENT: 10.000€			
SZENARIEN	Ausstieg nach 1 Jahr	Ausstieg nach 5 Jahren	Ausstieg nach 10 Jahren
Gesamtkosten (€)	1.474 €	3.008 €	6.161 €
Auswirkungen auf die Rendite (%) (Ertragsminderung pro Jahr)	14,74 %	4,77 %	3,44 %

ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite, wenn Sie nach einem Jahr aussteigen

EINMALIGE KOSTEN	Eintrittskosten	1.200,00 €	Die Auswirkungen der Kosten, die bereits im Preis Ihrer Investition enthalten sind. Darin sind auch die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts enthalten.
	Ausstiegskosten	0,00 €	Die Auswirkungen der Kosten, die bei Ihrem Ausstieg entstehen.
LAUFENDE KOSTEN	Portfoliotransaktionskosten	79,34 €	Die Auswirkungen der Kosten, die beim Kauf oder Verkauf von Immobilieninvestitionen anfallen (basierend auf Ihrer Investition ohne Einstiegskosten).
	Sonstige laufende Kosten	194,49 €	Die Auswirkungen der Kosten, die wir jedes Jahr für die Verwaltung Ihrer Anlagen berechnen (ohne Einstiegskosten). Da es sich um ein Immobilienprodukt handelt, umfassen diese Kosten auch die Betriebskosten der Immobilie.
ZUSÄTZLICHE KOSTEN	Erfolgsabhängige Gebühren	0,00 €	Für dieses Produkt fallen keine Erfolgsgebühren an.
	Gewinnbeteiligungsprovision	0,00 €	Für dieses Produkt gibt es keine Gewinnbeteiligungsprovision.

WIE LANGE SOLLTE ICH VERANLAGEN UND IST ES MÖGLICH, VORZEITIG GELD ZU ENTNEHMEN?

Empfohlene Haltedauer: 10 Jahre

Eine Rücknahme Ihrer Anteile zum Rücknahmepreis ist vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer möglich. Es fallen keine Rücknahmegebühren an. Ein Ausstieg ist nur möglich, wenn ein neuer Käufer für die Anteile gefunden wird.

Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt keine Garantie für die Rücknahme oder Weiterveräußerung der Anteile, Sie unterliegen daher dem oben beschriebenen Liquiditätsrisiko.

Die Modalitäten für die Rücknahme (Anteilsrücknahme und Übertragung) sind im Prospekt (Kapitel 2) detailliert beschrieben.

WIE KANN ICH EINE BESCHWERDE EINREICHEN?

Die Beschwerderichtlinie finden Sie in den rechtlichen Hinweisen (Absatz 3.1) auf www.corum-investments.at/agbs. Sie können eine Beschwerde per E-Mail an compliance@corum-am.com einreichen.

SONSTIGE WICHTIGE INFORMATIONEN

Gesetzlich vorgeschriebene Dokumente (Prospekt, Statuten, Quartalsberichte, Halbjahresbericht, Jahresberichte) und Zeichnungsunterlagen stehen auf www.corum-investments.at zur Verfügung.

Der SCPI wurde gemäß EU-Taxonomie-Verordnung SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) als Artikel 8 Fonds eingestuft.

Warnhinweis

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

Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM XL SCPI („CORUM XL“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen ist 10 Jahre. Die Liquidität von CORUM XL ist eingeschränkt. CORUM XL und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmekonzept wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM XL kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs ab. CORUM XL kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen, der 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Zuflüsse des SCPI (abzüglich Gebühren) entspricht. 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 XL investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Es wurde ein Veranlagungsprospekt gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/ 6/2, 1010 Wien angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente> abgerufen werden. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Basisinformationsdokument sowie der letzte Jahresbericht können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. CORUM XL erstellt einen Halbjahresbericht sowie einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019.