

N.55

veröffentlicht am 19. Januar 2026

4. QUARTAL 2025 / ZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2025
GÜLTIG VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2026

Halbjahresbericht

CORUM
Origin

Dynamisch ins Jahr 2026 starten!

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.

Der interne Zinsfuß von CORUM Origin beträgt seit der Auflage 6,94%.

Dynamisch ins Jahr 2026 starten!

Unsere Vorfahren „meißelten in Stein“, was sie verewigen wollten. Das Jahr 2025 hat uns jedoch gezeigt, dass nichts ewig hält. Die Weltordnung befindet sich seit einem Jahr in einem tiefgreifenden Wandel. Alte Gewissheiten schwinden angesichts der politischen Unsicherheit, was Anpassungsprozesse an den Märkten in Gang setzt. Ihre Projekte und Ihre Ziele bleiben jedoch unverändert. Und Sie vertrauen auf uns, um sie zu verwirklichen. Wir wollen Ihre Erwartungen erfüllen – nicht durch Versprechen, sondern durch konkrete Ergebnisse und eine Strategie, die sich flexibel an die wirtschaftlichen Unwägbarkeiten anpasst.

Lassen wir die Fakten sprechen! In diesem Quartalsbericht erfahren Sie, wie sich Ihr Investment im Jahr 2025 entwickelt hat.

Wie geht es nun weiter? Was kommt im Jahr 2026 auf uns zu?

Leider können wir nicht mit einer Glaskugel in die Zukunft blicken. Wir wissen jedoch, dass dieses Jahr unter dem Zeichen wichtiger Ereignisse steht. Dazu zählen die französischen Kommunalwahlen im Frühjahr – als Vorbote der Präsidentschaftswahlen in Frankreich im nächsten Jahr. Die Geschichte zeigt, dass Wahlen häufig mit Phasen von Unsicherheit und Schwankungen einhergehen. Doch wie wir bei CORUM wissen, kann Instabilität auch Wert schaffen.

Daher werden wir auch im Jahr 2026 den seit 14 Jahren eingeschlagenen Kurs mit verstärkter Sorgfalt weiter verfolgen, stets mit der Überzeugung, dass richtig erkannte Risiken Chancen eröffnen.

Diese Überzeugung motiviert uns, Ihre Erwartungen jeden Tag aufs Neue zu erfüllen! Sie gehören zu den mittlerweile über 150.000 Anlegern, die uns ihr Vertrauen schenken. Dafür danken wir Ihnen!

Und gemeinsam mit dem CORUM-Team wünsche ich Ihnen alles erdenklich Gute für das Jahr 2026!

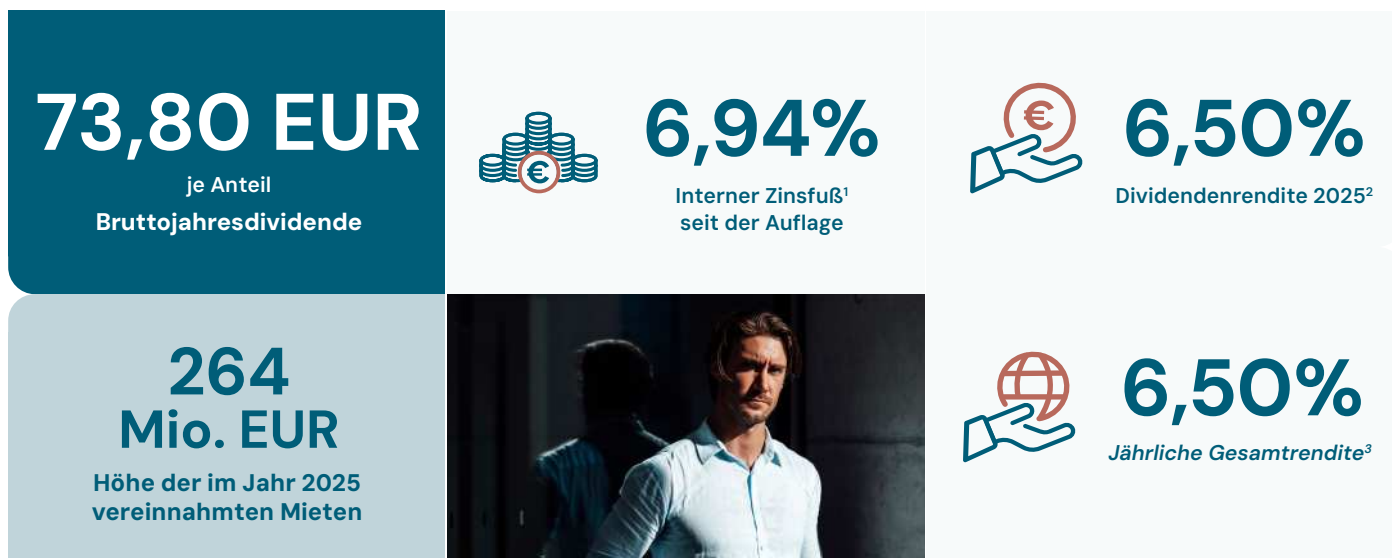
Frédéric Puzin,
Gründer von CORUM



Kennzahlen

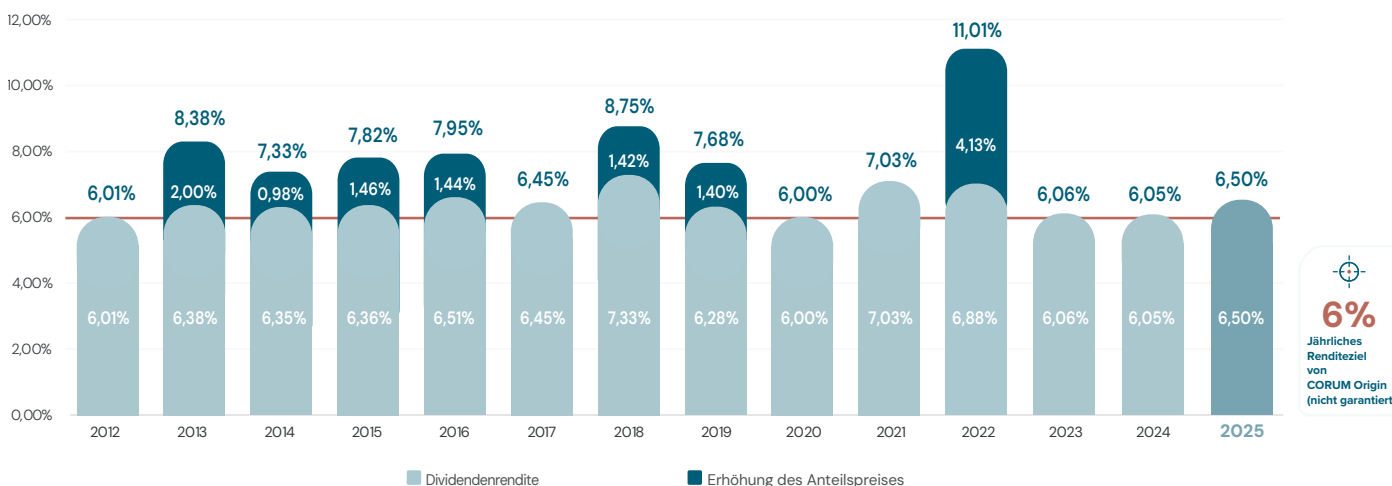
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM Origin handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden 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. 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.

2. **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 0,57% für CORUM Origin im Jahr 2025), 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.

3. **Jährliche Gesamtrendite:** definiert als der ausgezahlte Ertrag, zuzüglich bzw. abzüglich der Differenz zwischen dem Zeichnungspreis zum 1. Januar des Jahres N+1 und dem Zeichnungspreis zum 1. Januar des Jahres N, dividiert durch den Zeichnungspreis des Anteils zum 1. Januar des Jahres N.

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 4. Quartal 2025

Aufteilung:

Vereinnahmte **Nettodividende** in Form von drei Abschlagsdividenden:

- 4,42 EUR am 10. November 2025
- 4,36 EUR am 10. Dezember 2025
- 4,71 EUR am 12. Januar 2026

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am **10. Februar 2026**



68,10 EUR Voraussichtliche Jahresdividende 2026, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 6% (nicht garantiert) brutto je Anteil

^{*}Ihre Erträge aus den finanziellen Investments Ihres Immobilienfonds wurden gemäß den geltenden Steuergesetzen einmalig pauschal besteuert. Pro Anteil wurde für Investoren, die natürliche Personen mit Steuersitz in Frankreich sind (außer bei einer Befreiung), ein Quellensteuerbetrag in Höhe von 0,05 EUR einbehalten.

Die Entwicklung Ihres Immobilienfonds

74.771

Investoren zum 31.12.2025

+ 22% gegenüber dem 01.01.2025

davon **4.044**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

In diesem Quartal

152.129

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

15.086

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

757

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

Kapitalentwicklung

3,794 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

+ 16% gegenüber dem 01.01.2025

2,881 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

3.342.316

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 Investitionsgelegenheiten	13,62 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	137,21 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2024

Realisationswert ⁵ (je Anteil)	953,35 EUR
Wiederherstellungswert ⁶ (je Anteil)	1.172,41 EUR
IFI-Wert ⁷ (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 31. Dezember 2025: 3.342.316 Anteile * 1.135 EUR = 3.794 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 31. Dezember 2025: 3.342.316 Anteile * 862 EUR = 2.881 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.

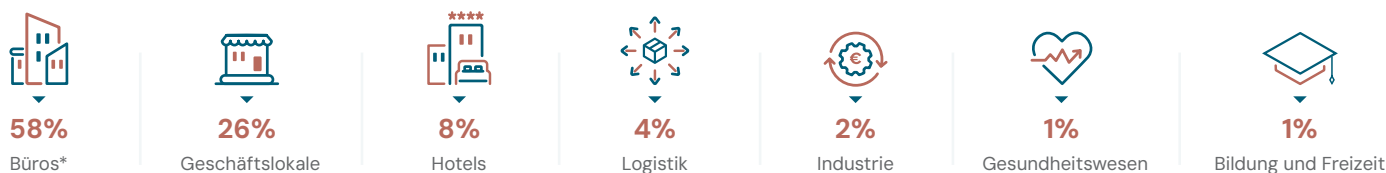
8. **Rücknahmepreis:** entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.

Profil des Immobilienbestands

Der Immobilienbestand auf einen Blick

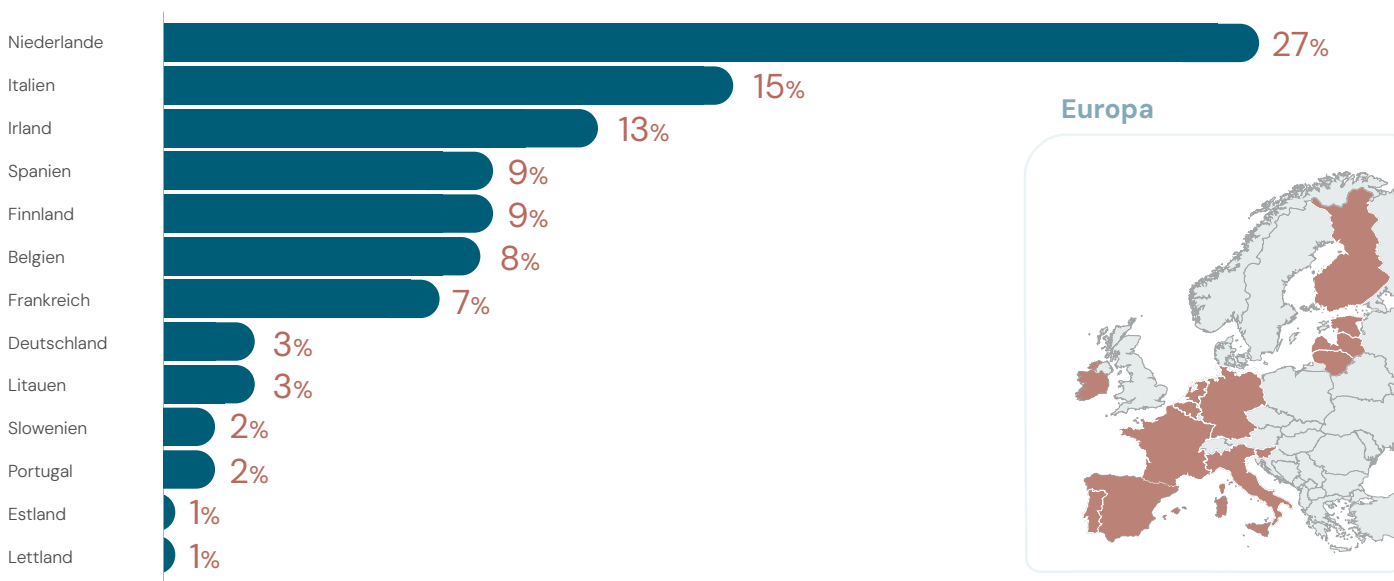


Aufschlüsselung nach Segmenten – % des Vermögensbestands



* Mieter, die über mehr als dreißig Geschäftsfelder diversifiziert sind: u. a. Finanzdienstleistungen, Energie, Pharmaindustrie, Videospiele, Onlinehandel, Verkehr

Aufschlüsselung nach Standorten – % des Vermögensbestands



Auslastungsquote

FINANZIELLE
AUSLASTUNGSQUOTE

96,23%

- Davon **3,70%** mietfreie Zeit
- d. h. **3,77%** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten: (68 Geschäftslokale)
Physische Leerstandsquote: 6,93%

- 1 in 24-26 City Quay (115 m²)
- 1 in Amersfoort (1.310 m²)
- 4 in Dromore House (6.310 m²)
- 4 in Hamburg (3.550 m²)
- 1 in Kauhava (216 m²)
- 4 in Lahti – BW Tower (4.980 m²)
- 1 in Eurogate III (394 m²)
- 4 in Vilvoorde (3.576 m²)
- 1 in Amnéville (467 m²)
- 5 in Nieuwegein (5.814 m²)
- 1 in Serris – Parc Faraday – Gebäude 2 (170 m²)
- 5 in Hoofddorp – The Red Office (1.882 m²)
- 6 in Rennes – Val Plaza – Gebäude C (4.898 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 5 in Classon House (1.038 m²)
- 1 in Neu-Isenburg (1.185 m²)
- 1 in Isonzo – Bologna (486 m²)
- 1 in WKC Zuidpoort (616 m²)
- 1 in Zaltbommel – HQ (1.684 m²)
- 2 in Joyce's Court (299 m²)
- 1 in Trinity (481 m²)
- 1 in Hoofddorp – Rose (2.694 m²)
- 3 in Lieusaint (2.202 m²)
- 3 in Flight Forum 240 (3.408 m²)
- 1 in Zaandam – Hermitage (353 m²)
- 1 in Mönchengladbach (10.948 m²)
- 1 in Yecla II (14.351 m²)
- 1 in Yecla (17.323 m²)
- 1 in Narva (4.519 m²)
- 1 in One Kilmainham Square (1.278 m²)
- 1 in Meudon (3.517 m²)
- 1 in Zoetermeer (16.294 m²)
- 2 in Bois-Colombes – Alphabet (2.054 m²)

Drei Verkäufe im 4. Quartal 2025

Finanzielle Auslastungsquote: tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

Zukäufe

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

ITALIEN – LAZISE

Erworben am **14. Oktober 2025**

Art: **Hotels**

TH GESTIONI

Kaufpreis

27,6 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

7,8%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

15 Jahre

Fläche

43.000 m²



Dieses Vier-Sterne-Hotel befindet sich in bester Lage, nur wenige Minuten entfernt vom Gardasee, einem der meistbesuchten Urlaubsziele Italiens. Gleich in der Nähe liegt auch das Gardaland, einer der größten italienischen Freizeitparks. Der Hotelkomplex aus dem Jahr 2010, der im Jahr 2021 renoviert wurde, umfasst 233 Zimmer und ein vielfältiges Serviceangebot für Urlaubs- und Geschäftsreisende. Die Immobilie, die von TH Gestioni, einem bedeutenden Akteur im italienischen Gaststättengewerbe, betrieben wird, zieht das ganze Jahr über Urlauber und Reisende an.

SPANIEN – MADRID

Erworben am **17. November 2025**

Art: **Büros und Bildung**

MEHRERE MIETER

Kaufpreis

22,5 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

7,6%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

5,5 Jahre

Fläche

9.658 m²



Im Herzen von Madrid, im Stadtviertel Madbit, hat CORUM Origin ein Bürogebäude am Plaza de Cronos erworben. In diesem sich rasant entwickelnden Viertel haben viele Tech-Unternehmen ihren Sitz. Der zugehörige Unternehmenspark und neue städtische Projekte ziehen täglich zahlreiche Gewerbetreibende an. Die Immobilie ist komplett an die sich ergänzenden Unternehmen IBM und CEAC vermietet. Das Gebäude bietet dank verschiedener Büro- und Schulungsaktivitäten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die in einem dicht besiedelten Stadtgebiet mit guter Verkehrsanbindung besonders gefragt sind.

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.

NIEDERLANDE – HILVERSUM

Erworben am **28. November 2025** – Art: **Büros**

MEHRERE MIETER

Kaufpreis

26 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

9%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

6 Jahre

Fläche

16.700 m²



CORUM Origin ist nun in Hilversum im Zentrum des niederländischen Mediaparks präsent, wo Ihr Immobilienfonds einen symbolträchtigen Standort der audiovisuellen Produktion erworben hat. In dem Gewerbepark betreiben die wichtigsten Medienunternehmen in den Niederlanden seit Jahren ihre Aufnahmestudios und Büros. Ständig werden hier TV- und Eventproduktionen durchgeführt. Die beiden erworbenen Gebäude bieten sich ergänzende Nutzungsmöglichkeiten. Neben Büros und Studios stehen technische Bereiche bereit, die genau auf die Anforderungen der Branche zugeschnitten sind. Die Gebäude beherbergen renommierte Medien- und Produktionsunternehmen und befinden sich in einem auf die Medienindustrie spezialisierten Umfeld, das traditionell eine hohe Auslastung aufweist.

FRANKREICH – BOIS-COLOMBES

Erworben am **15. Dezember 2025** – Art: **Büros**

MEHRERE MIETER

Kaufpreis

83 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

8,1%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

6 Jahre

Fläche

20.500 m²



Nur wenige Minuten vom Pariser Geschäftsviertel La Défense entfernt hat CORUM Origin das Bürogebäude „Alphabet“ erworben. Die moderne Immobilie befindet sich in dem etablierten Geschäftsviertel Bois-Colombes, das für seine Balance zwischen Arbeitsleben und urbaner Lebensqualität geschätzt wird. Das im Jahr 2023 fertiggestellte Immobilienobjekt bietet den Mietern moderne Arbeitsplätze und ein durchdachtes Serviceangebot. Das Viertel ist optimal an aktuelle und künftige Verkehrsmittel angebunden. Die Gebäudefläche von 20.481 m², verteilt auf sieben Stockwerke und zwei Untergeschosse, ist an die drei internationalen Branchenführer Acergy, Enablou und Elior Data vermietet.

Verkäufe

Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Verkäufe 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.

FRANKREICH – LIMAY



Erworben im Jahr 2018 für
12,8 Mio. EUR



Verkauft im Jahr 2025 für
18,3 Mio. EUR



Ein Mehrwert in Höhe von
5,5 Mio. EUR¹



FRANKREICH – LES ULIS



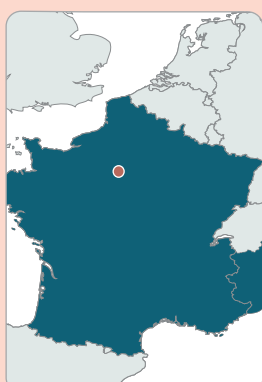
Erworben im Jahr 2014 für
18,7 Mio. EUR



Verkauft im Jahr 2025 für
19 Mio. EUR



Ein Mehrwert in Höhe von
300.000 EUR¹



ITALIEN – CAPRI



Erworben im Jahr 2022 für
14,5 Mio. EUR



Verkauft im Jahr 2025 für
21 Mio. EUR



Ein Mehrwert in Höhe von
6,5 Mio. EUR¹



1. Gemäß Artikel 4 des Prospekts von CORUM Origin, das auf der Website von CORUM verfügbar ist, erhebt CORUM Asset Management auf einen etwaigen Kapitalertrag eine Gebühr in Höhe von 5% (inklusive Steuern) des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt.



Transparente Kosten

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Für unsere Arbeit im Dienste Ihrer Investments erheben wir die unten aufgeführten Gebühren. 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



**Zeichnungs-
gebühr**

11,964% (inkl. Steuern¹)
des Zeichnungspreises

Diese umfasst:

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

Ausstiegsgebühr

wird vom investierten Betrag abgezogen



**Gebühr für
die Übertragung
von Anteilen**

0 EUR

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



**Rücknahme-
gebühr**

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



**Verwaltungs-
gebühr**

12,40% (vor Steuern)
der Mieteinnahmen
(in der Eurozone)

Diese umfasst:

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

Diese umfasst:

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



**Erwerbs-
gebühr**

0% des
Nettoverkaufspreises

CORUM Origin erhebt keine Erwerbsgebühr.

Diese umfasst:

- 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).



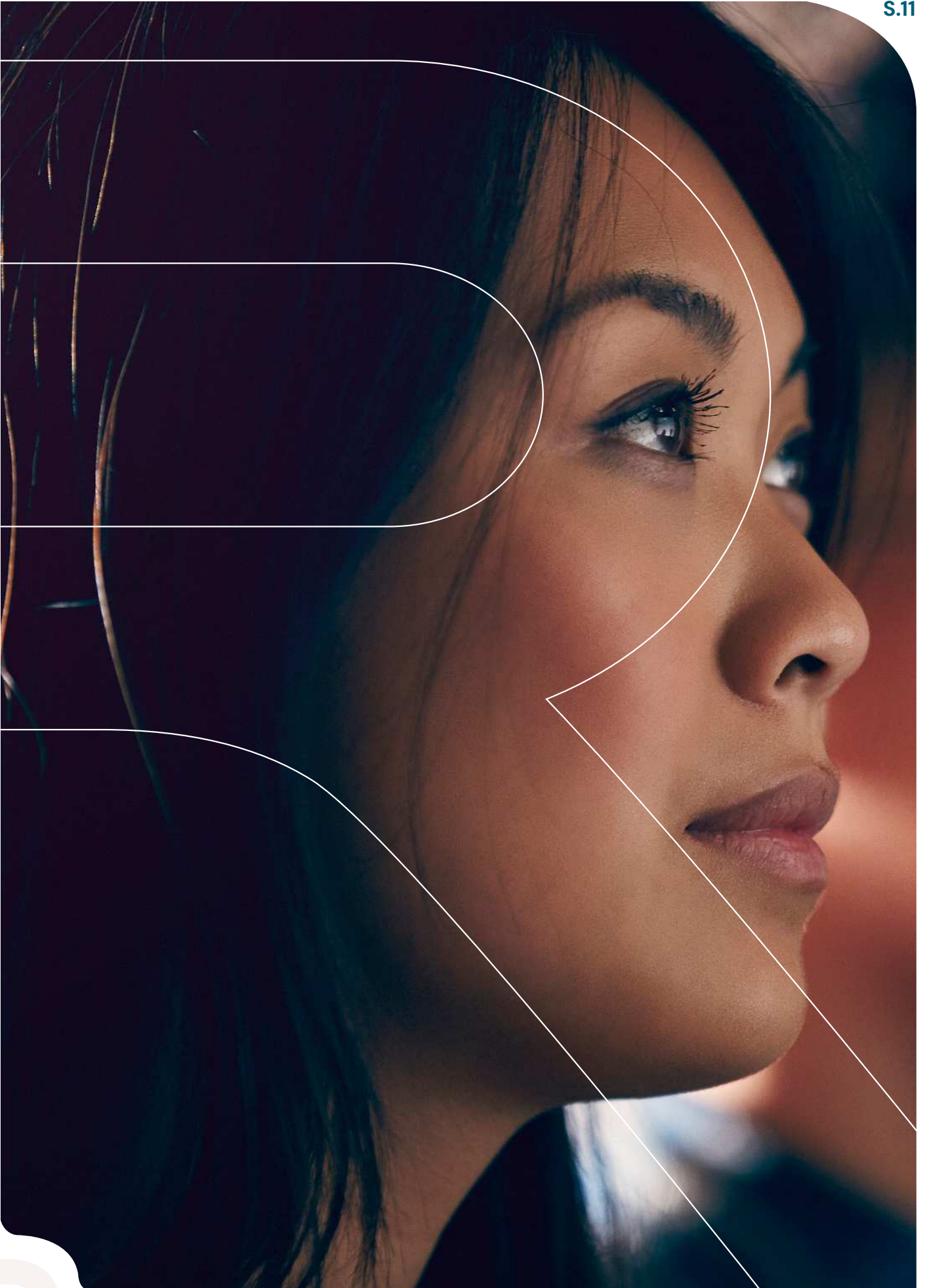
**Gebühr auf
Kapitalerträge
aus dem Verkauf
von Immobilien**

5% (inkl. Steuern¹) des
Nettoverkaufspreises, wenn
der Kapitalertrag 5% des
Verkaufspreises übersteigt

Diese umfasst:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

¹ Von der USt. befreit



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 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 Dividendausschüttungen 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 Erlösbetrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen, bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Bauernmarkt 2, 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 der Satzung 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 Anteilsrückgabe durch Investoren

Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren

Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. 999,21 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 Übertragungsfomalitäten 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 Satzung, der 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.

CORUM

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

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 31. Dezember 2025: 2.881.076.270 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012. Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie. Quartalsbericht veröffentlicht am 19.01.2026.



www.corum-investments.at
+43 (0) 1 4 240 171

