KAPITALMARKTPROSPEKT

CORUM XL

Kapitalmarktprospekt

nach Schema A des österreichischen Kapitalmarktgesetzes 2019 ("**KMG 2019**"), einschließlich der weiteren Informationen nach Schema B des KMG 2019 von CORUM XL SCPI, 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, über Anteile an:

CORUM XL SCPI
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

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 liegt zwischen 8 und 12 Jahren.

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 Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben.

Die Veranlagung umfasst das **Risiko eines Kapitalverlusts**. **Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM 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**. 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.

A. Überblick 4
1. Glossar 4
2. Zusammenfassung der Veranlagung 6
3. Hauptrisiken der Veranlagung 7
B. Prospekt 9
1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften 9
1.1. Emittent 9
1.2. Prospektkontrollor 9
1.3. Abschlussprüfer 9
1.4. Vermittlung durch gewerbliche Vermögensberater 10
2. Angaben über die Veranlagung 10
2.1. Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung 10
2.2. Die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen 12
2.3. Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte 13
2.4. Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes 13
2.5. Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form) 15
2.6. Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können 16
2.7. Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere des Emittenten bereits notieren oder gehandelt werden 16
2.8. Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung 16
2.9. Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren 17
2.10. Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit dem Emittenten identisch sind 17
2.11. Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (z. B. Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern) 17
2.12. Zeitraum für die Zeichnung 22
2.13. Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann 22
2.14. Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform 23
2.15. Angabe der Bewertungsgrundsätze 25
2.16. Angabe allfälliger Belastungen 26
2.17. Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte 27
2.18. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes 29
2.19. Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk 30
2.20. Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten 31
2.21. Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher 33
2.22. Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung 33
2.23. Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden 34
2.24. Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind 34

2.25. Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung 34
2.26. Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten 38
2.27. Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaft 40
2.28. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall 40
2.29. Wertpapierkennnummer (falls vorhanden) 41
3. Angaben über den Emittenten 42
3.1. Firma und Sitz des Emittenten, Unternehmensgegenstand 42
3.2. Darstellung seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten 43
3.3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung) 43
3.4. Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können 44
3.5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e) 45
4. Angaben über die Depotbank (falls vorhanden) 45
4.1. Firma und Sitz.....45
4.2. Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk 45
5. Weitere Angaben über die Veranlagung 45
5.1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung 45
5.2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs. 1 KMG 2019 zu bilden.....46
6. Weitere Informationen zu Veranlagungen in Immobilien gemäß Schema B KMG 2019 58
6.1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften 58
6.2. Angaben über die angebotene Veranlagung in Immobilien 58
6.3. Angaben über Dritte, die in den Vertrieb der Veranlagung und das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingebunden sind.....68
6.4. Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie 71
6.5. Art und Umfang der laufenden Information der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung 73
6.6. Etwaiger Rechenschaftsbericht des Vorjahres 73
7. Kontrollvermerk des Prospektkontrollors
C. Anhänge
C.I. Geprüfter Jahresabschluss für das Jahr 2018
C.II. Satzung
C.III. Konzernabschluss von CACEIS (Hinterlegungsstelle)
C.IV. Liste der Liegenschaften (samt Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr)
C.V. Liste der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten
C.VI. Liste der Kosten durchgeführter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten
C.VII. Zeichnungsformular (Beispiel)

A. ÜBERBLICK

Der folgende Überblick dient nicht als alleinige Grundlage für eine Anlageentscheidung, sondern muss zusammen mit dem vollständigen Prospekt gelesen werden.

1. Glossar

Abschlussprüfer	PricewaterhouseCoopers France, vertreten durch Jean-Baptiste Deschryver, 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, Frankreich;
AIF	Alternativer Investmentfonds; CORUM XL ist als geschlossener AIF gemäß der delegierten Verordnung (EU) Nr. 694/2014 zu qualifizieren;
AIFMG	Österreichisches Alternatives Investmentfonds Manager-Gesetz;
AMF	Die französische Autorité des Marchés Financiers (Aufsichtsbehörde);
Anlageprospekt	Der Anlageprospekt für österreichische Anleger nach dem KMG 2019 (Schema A und Schema B);
Anleger oder Anteilsinhaber	Jede Person, die mindestens einen Anteil zeichnet und daher zum direkten Gesellschafter von CORUM XL wird (siehe auch Gesellschafter);
Anteil oder Gesellschaftsanteil	Anteil an CORUM XL. Jeder Anleger muss mindestens einen Anteil zeichnen. Der Nennwert eines Anteils beträgt EUR 150;
Anteilsregister	Gesellschafter werden in das Anteilsregister eingetragen. Die Ausübung von Gesellschafterrechten ist an die Eintragung im Anteilsregister gebunden. Das Anteilsregister dient als Verzeichnis für alle Rücknahmeanträge;
Aufsichtsrat	Der Aufsichtsrat von CORUM XL;
BALO	Französisches Journal verpflichtender rechtlicher Mitteilungen, "BALO" (Bulletin des Annonces Legales Obligatoires);
Bericht (Rechenschaftsbericht) nach § 9 KMG 2019	Ein Bericht, der gemäß § 9 KMG 2019 erstellt werden muss, weil CORUM XL eine Veranlagungsgemeinschaft in Immobilien ist;
CORUM AM	CORUM Asset Management; Verwaltungsgesellschaft von CORUM XL SCPI;
CORUM XL	CORUM XL SCPI (AIF); im Prospekt als "CORUM", "Fonds", "Gesellschaft" oder "SCPI" bezeichnet; CORUM ist ein französischer Immobilienfonds;
CORUM XL SCPI	CORUM XL SCPI, eine französische Immobilienanlagegesellschaft. Siehe auch unter "CORUM XL";
Emittent	CORUM XL SCPI;
Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 18 Millionen;
FMA	Österreichische Finanzmarktaufsicht;

Genehmigtes Stammkapital	Das genehmigte Stammkapital von CORUM XL beträgt EUR 1.000.000.050;
Gesellschafter	Gesellschafter von CORUM XL (siehe Anleger);
Gesellschafterversammlung	Forum, in dem die Entscheidungsfindung der Gesellschafter stattfindet. In der Satzung und im Jahresbericht wird dafür synonym der Begriff "Hauptversammlung" verwendet;
GewO	Österreichische Gewerbeordnung;
Halbjahresbericht	Der Halbjahresbericht von CORUM XL;
InvFG 2011	Österreichisches Investmentfondsgesetz 2011;
Jahresabschluss	Der Jahresabschluss von CORUM XL;
Kapitalisierung	Der Betrag der gezeichneten Anteile, multipliziert mit dem Zeichnungspreis;
KID	Kundeninformationsdokument gemäß § 134 InvFG 2011;
KMG 2019	Österreichisches Kapitalmarktgesetz 2019;
Namensanteilszertifikate	Die Anteile werden als Namensanteilszertifikate ausgegeben, die in chronologischer Reihenfolge der Zeichnungen nummeriert sind;
NAV	Nettoinventarwert (Net Asset Value; "NAV");
Nennwert	Der Nennwert eines Anteils an CORUM XL beträgt EUR 150;
OeKB	Oesterreichische Kontrollbank AG (FN 85749b), Am Hof 4, 1010 Wien;
OPCI	Französische *Organismes de placement collectif immobilier;*
PRIIPs-KID	Kundeninformationsdokument gemäß der PRIIPs-Verordnung;
PRIIPs-Verordnung	Verordnung (EU) Nr. 1286/2014;
Prospektprüfer	IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs-gmbH (FN 99158x), Herbeckstrasse 5, 1180 Wien;
Quartalsnewsletter	Der Quartalsnewsletter von CORUM XL;
RG AMF	*Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers;*
Rücknahme	Die Möglichkeit einer Rücknahme von Anteilen kann nicht garantiert werden. Die Rücknahmebedingungen werden in dem Prospekt und in der Satzung beschrieben;
Satzung (Statuten)	Die Satzung (Statuten) regelt die Rechtsbeziehung zwischen den Anlegern und CORUM XL; Bei der deutschsprachigen Version handelt es sich um eine Übersetzung. Maßgeblich ist die französische Fassung. Die französische Fassung findet sich unter folgendem Link: https://www.corum.fr/nos-scpi/corum-xl/documents

SCPI	Französisches Immobilienanlageunternehmen (*Société Civile de Placement Immobilier);*
Stammkapital	Stammkapital von CORUM XL, das durch Multiplikation des Nennwerts jedes Anteils (EUR 150) mit der Gesamtanzahl der gezeichneten Anteile berechnet wird;
Steuerlicher Vertreter in Österreich	PwC Österreich GmbH (FN 343463v), Donau-City-Straße 7, 1220 Wien;
Übertragungsgebühr	Gebühr, die bei Übertragung der Anteile anfällt;
Unabhängiger Immobilienbewerter	Der unabhängige Immobilienbewerter wird durch die Gesellschafterversammlung von CORUM XL für einen Zeitraum von fünf Jahren bestellt;
Variables Stammkapital	CORUM XL hat ein variables Stammkapital. Dies bedeutet, dass das Kapital jederzeit innerhalb der Grenzen des maximal genehmigten Stammkapitals erhöht werden kann. Das Stammkapital kann innerhalb von bestimmten Grenzen, wie im Prospekt dargelegt, herabgesetzt werden;
Veranlagung im Sinn des KMG 2019	Die Anteile an CORUM XL gelten als *Veranlagung* gemäß § 1 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019;
Verwahrstelle	CACEIS Bank France, eine Aktiengesellschaft (französische société anonyme), die Verwahrstelle von CORUM XL;
Verwaltungsgesellschaft	CORUM XL wird von einer Verwaltungsgesellschaft verwaltet;
Zeichnungsformular	Zeichnungsformular, das unterzeichnet und bei der Verwaltungsgesellschaft hinterlegt werden muss (Anhang C.VII);
Zeichnungspreis	Der Zeichnungspreis eines Anteils an CORUM XL beträgt EUR 189;

2. Zusammenfassung der Veranlagung

Emittent	CORUM XL SCPI ("**CORUM XL**"); 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich;
Rechtsform des Emittenten	Französisches Immobilienanlageunternehmen (*Société Civile de Placement Immobilier*, SCPI);
Dauer des Unternehmens	Die Unternehmensdauer beträgt 99 (neunundneunzig) Jahre ab dem Datum der Eintragung ins Firmenbuch (*Registre du commerce et des sociétés RCS*), außer im Fall einer Verlängerung oder einer vorzeitigen Auflösung, die jeweils durch eine außerordentliche Gesellschafterversammlung zu beschließen sind.
Verwaltungsgesellschaft	CORUM Asset Management ("**CORUM AM**");
Ziel des Unternehmens	Kauf und Verwaltung von Immobilien in und außerhalb der Eurozone;
Form der Beteiligung	Die Anteile an CORUM XL gelten als *Veranlagung* gemäß § 1 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019. Anleger werden direkt Gesellschafter von CORUM XL.

Beziehung zwischen dem Emittenten und seinen Gesellschaftern	Die Beziehung zwischen CORUM XL und seinen Gesellschaftern werden in der Satzung (siehe Satzung, Anhang C.II) geregelt.
Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 18 (achtzehn) Millionen. Es kann erhöht werden, muss jedoch innerhalb des maximal genehmigten Stammkapitals bleiben.
Zeichnungspreis	Der Zeichnungspreis beträgt EUR 189 (einhundertneunundachtzig).
Nennwert	Der Nennwert eines Anteils beträgt EUR 150 (einhundertfünfzig).
Mindestanlage	Jeder Anleger muss mindestens einen Anteil zeichnen (EUR 189).
Zeitraum für die Zeichnung	Bis das (erhöhte) Emissionsvolumen erreicht ist.
Zahlungsbedingungen	Der gesamte Zeichnungspreis muss bei Zeichnung an CORUM XL SCPI bezahlt werden.
Stammkapital	CORUM XL hat ein variables Stammkapital. Zum 30.06.2019 beträgt das Stammkapital rund EUR 329.805.000 (dreihundertneunundzwanzigtausendachthundertfünftausend).
Übertragbarkeit	Die Übertragbarkeit der Anteile an CORUM XL ist eingeschränkt. Die Anteile sind nicht auf einem regulierten Markt gelistet und es gibt keinen anderen organisierten Sekundärmarkt.
Möglichkeit der Rückgabe von Anteilen der Gesellschafter	Die Möglichkeit der Rücknahme von Anteilen ist in dem Prospekt beschrieben. CORUM XL garantiert nicht, dass die Anteile der Gesellschafter zurückgenommen werden können.
Dividenden	Potenzielle Dividenden werden monatlich ausbezahlt. Dividenden – wenn vorhanden – wachsen ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach der Zeichnung und Einzahlung des Zeichnungspreises an.

3. Hauptrisiken der Veranlagung

Vor der Veranlagung in ein französisches Immobilienanlageunternehmen (*Société Civile de Placement Immobilier*, "**SCPI**") sollten Anleger unter anderem die folgenden Informationen und Risiken beachten (es handelt sich hierbei um keine abschließende Aufzählung der Risiken einer Investition in CORUM XL. Risiken der Investition hängen auch mit den individuellen Verhältnissen jedes einzelnen Anlegers zusammen):

- Anleger werden unmittelbar Gesellschafter von CORUM XL.
- Die Veranlagung stellt keine Direktanlage in Immobilien dar.
- Der angemessene Anlagebetrag in CORUM hängt von den persönlichen finanziellen Verhältnissen, dem Investitionshorizont und der spezifischen Risikobereitschaft individueller Anleger für Immobilieninvestitionen ab.
- Es handelt sich um 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.
- Der SCPI kann 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 und dessen Bereitschaft ab, die Anteile zu erwerben.

- Anleger sollten bei der Aufnahme von Fremdkapital für die Veranlagung insbesondere die folgenden Situationen bedenken: Anfängliche Kreditzahlungen ohne Einkommen aus der Veranlagung; Rückzahlung des Kapitalbetrags (bei endfälligem Darlehen) bei negativer Entwicklung der Immobilienpreise; Kreditzinsen sind vom steuerbaren Immobilieneinkommen nur abzugsfähig, wenn es sich um einen Immobilienkredit oder einen Kredit speziell für den Kauf von SCPI-Anteilen handelt. Dividenden aus der Veranlagung können niedriger sein als die unter einem allenfalls aufgenommenen Kredit zu zahlenden Zinsen. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus der Veranlagung rückgeführt werden können. Wird die Veranlagung mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall von CORUM XL, muss ein Anleger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch die Kreditzinsen bedienen und den Kredit zurückzahlen. Wenn kreditfinanzierte Anteile keine ausreichenden Erträge einbringen, um den Kredit zurückzubezahlen, oder wenn die Preise gesunken sind, wenn der Anleger seine Anteile verkaufen will, muss der Anleger die Differenz tragen.

Renditen von Investitionen in einen SCPI hängen üblicherweise ab von:

- möglichen Dividendenauszahlungen. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und kann aufgrund von Änderungen, unter anderem der Immobilienpreise und Mietbedingungen für Immobilien (insbesondere Miethöhen, Leerstände), steigen oder fallen.
- jenem Betrag, den Anleger für den Fall des Verkaufs ihrer Anteile oder bei Liquidation des SCPI erhalten. Dieser Betrag kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums ab.

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

Die oben angeführten Risiken sind keine abschließende Darstellung der Risiken im Zusammenhang mit einer Veranlagung in CORUM XL Anleger **sollten in jedem Fall die Risiken gemäß Punkt 5.2.1** des Prospekts aufmerksam lesen und vor einer Entscheidung, Anteile in CORUM XL zu zeichnen, bedenken.

Die Anteile an CORUM XL sind *Veranlagungen* gemäß § 1 Abs. 1 Z. 3 des österreichischen Kapitalmarktgesetzes 2019 ("**KMG 2019**"). Daher unterliegt ein öffentliches Angebot in Österreich der Prospektpflicht (§ 2 KMG 2019). Der Aufbau und Inhalt des Veranlagungsprospekts folgt einem vorgegebenen Schema, den das KMG 2019 festlegt. Der erste Teil (Schema A) bezieht sich auf die Veranlagungen in allgemeiner Hinsicht, während Schema B sich auf Veranlagungen in Immobilien bezieht.

Sollten in Schema B Punkte wiederholt werden, die bereits in Schema A enthalten sind, wird auf das entsprechende Kapitel in Schema A verwiesen.

B. PROSPEKT

Schema A

1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften

1.1. Emittent

Der Emittent CORUM XL haftet nach § 22 Abs. 1 Z 1 KMG 2019 für durch eigenes Verschulden oder durch Verschulden seiner Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Angaben.

Der Prospekt hat sämtliche Angaben zu enthalten, die entsprechend den Merkmalen des Emittenten und der öffentlich angebotenen Veranlagung erforderlich sind, damit die Anleger sich ein fundiertes Urteil über die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die Finanzlage, die Gewinne und Verluste und die Zukunftsaussichten des Emittenten sowie über die mit diesen Veranlagungen verbundene Rechte bilden können (siehe § 5 Abs. 1 KMG 2019).

Insofern, als der Prospekt operative Planungen und/oder Prognosen zu künftigen Entwicklungen umfasst, basieren diese auf Parametern, die auf Fakten zum Zeitpunkt der Erstellung des Prospekts gründen. Der Emittent übernimmt keine Verantwortung bezüglich des Eintretens dieser Annahmen.

Sofern das schädigende Verhalten nicht auf Vorsatz beruhte, ist die Höhe der Haftung gegenüber jedem einzelnen Anleger gemäß § 22 Abs. 6 KMG 2019 auf den von ihm bezahlten Erwerbspreis, zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises begrenzt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Risiko eines Totalverlusts der Veranlagung besteht.

1.2. Prospektkontrollor

IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien zu FN 99158x, Herbeckstraße 5, 1180 Wien (nachfolgend "**Interfides**"), hat diesen Prospekt als Prospektprüfer nach § 7 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019 geprüft. Als Prospektkontrollor haftet Interfides nach § 22 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019 für eine unrichtige oder unvollständige Kontrolle, die durch eigenes grobes Verschulden verursacht wurde oder auf grobes Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospektkontrolle herangezogen wurde, zurückzuführen ist.

1.3. Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers France, vertreten durch Jean-Baptiste Deschryver, 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, Frankreich wurde durch die erste Gesellschafterversammlung vom 20.12.2016 bestellt; ihre Amtszeit endet nach der Gesellschafterversammlung, die einberufen wird, um die Abschlüsse für das Geschäftsjahr 2022 zu bestätigen.

Der Abschlussprüfer (PricewaterhouseCoopers France) haftet, sofern er in Kenntnis der Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Sinne des § 22 Abs. 1 Z. 1 KMG 2019 und in Kenntnis, dass der von ihm bestätigte Jahresabschluss eine Unterlage für die Prospektkontrolle darstellt, einen Jahresabschluss mit einem Bestätigungsvermerk versehen hat.

1.4. Vermittlung durch gewerbliche Vermögensberater

Die Anteile der CORUM XL werden direkt durch CORUM AM und durch gewerbliche Vermögensberater gemäß § 136a der österreichischen Gewerbeordnung ("**GewO**") vertrieben.

Gewerbliche Vermögensberater haften nach § 22 Abs. 1 Z. 4 KMG 2019, wenn sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Sinne von § 22 Abs. 1 Z. 1 KMG 2019 oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts sind die gewerblichen Vermögensberater noch nicht bekannt und können daher auch noch nicht genannt werden.

2. Angaben über die Veranlagung

2.1. Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung

2.1.1. Geltender rechtlicher Rahmen und Zeichnungsdokumentation

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für diese Veranlagung umfassen – neben den geltenden französischen Vorschriften – auch die Satzung von CORUM XL (siehe Anhang C.II). Anleger, und sohin Gesellschafter (siehe Punkt 2.1.3), werden darauf hingewiesen, dass die Beziehung zwischen CORUM XL und seinen Gesellschaftern französischem Recht unterliegt.

Vor der Zeichnung der Anteile erhalten Anleger die Zeichnungsunterlagen, die die folgenden Dokumente beinhalten:

- den vorliegenden Prospekt nach dem österreichischen Kapitalmarktgesetz ("**KMG 2019**"), geprüft durch einen zugelassenen Prospektkontrollor,
- das Kundeninformationsdokument ("**KID**") gemäß § 134 des österreichischen Investmentfondsgesetzes 2011 ("**InvFG 2011**"),
- das Basisinformationsblatt ("**PRIIPS-KID**") gemäß der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014;
- die Satzung der Gesellschaft,
- den aktuellsten Jahresbericht,
- den aktuellsten Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß Schema C KMG 2019 (sofern diese bereits verfügbar sind),
- den neuesten Quartals-Newsletter und das Zeichnungsformular, von dem eine Kopie durch den Anleger aufbewahrt werden sollte. Das Formular wird datiert und durch den Anleger unterzeichnet.

Bei Vertragsabschluss erhalten Anleger eine Bestätigung in schriftlicher Form über den Erwerb der Veranlagung (§ 9 Z 3 KMG 2019). Diese Bestätigung wird von CORUM XL ausgestellt.

Die Berechnung des Zeichnungspreises wird in Punkt 2.20 beschrieben.

2.1.2. Anlagerichtlinie

CORUM XL investiert in Immobilien in und außerhalb der Eurozone. Siehe 6.2.4 für die Details der Anlagestrategie von CORUM XL.

2.1.3. Veranlagung und Gesellschafterposition

Durch Erwerb der Anteile wird der Anleger zu einem Gesellschafter von CORUM XL.

Jeder Gesellschafter hält mindestens einen Anteil oder Bruchteile eines Anteils, die mindestens einem Anteil entsprechen. Siehe Punkt 5.2.2 bezüglich der Rechte der Gesellschafter in den Gesellschafterversammlungen.

Die Gesellschaftsanteile können durch CORUM XL zurückgenommen oder von Anlegern direkt an eine andere Person oder einen bestehenden Gesellschafter verkauft werden. Die Liquidität der Anteile ist beschränkt (siehe Punkt 2.13).

2.1.4. Rechte und Pflichten, die mit den Anteilen verbunden sind

Rechte

Die Anteile gewähren kein direktes Eigentum an den Vermögenswerten der Gesellschaft; insbesondere nicht an den Immobilien, die im Eigentum von CORUM XL stehen.

Jeder Anteil gewährt eine Beteiligung an einem Teil des Gesellschaftsvermögens und berechtigt zu Gewinnausschüttungen im Verhältnis der Anzahl der erworbenen Anteile zu den insgesamt ausgegebenen Anteilen. Zwischendividenden auf neu ausgegebene Anteile fallen jedoch erst ab dem bei Anteilsausgabe festgelegten Datum an.

Ab deren Ausgabe unterliegen die Anteile allen Bestimmungen der Satzung. Dividenden wachsen ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach der Zeichnung und Bezahlung des Zeichnungspreises an. Die Häufigkeit von möglichen Dividendenzahlungen erfolgt, abhängig von den Cash-Flows, monatlich.

Der Tag, ab dem die Dividenden für die Anleger anfallen, wird von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt und im Zeichnungsschein festgehalten. Daher werden die Regeln für den Dividendenanspruch nicht in der Satzung festgelegt, sondern von der Verwaltungsgesellschaft bestimmt. Gemäß dem Beschluss des Vorstands beginnt der Dividendenanspruch ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach der Zeichnung und der entsprechenden Zahlung. Die an die Anteile gebundenen Rechte und Pflichten gehen auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Mit dem Erwerb von Anteilen an CORUM XL ist der Anteilsinhaber an die Satzung von CORUM XL und an die in den Gesellschafterversammlungen bisher gefassten Beschlüsse gebunden.

Erben, Bevollmächtigte und Gläubiger eines Anlegers können unter keinen Umständen eine amtliche Versiegelung der Vermögensgegenstände der Gesellschaft beantragen noch deren Auflösung oder Aufteilung einfordern oder in die Verwaltung der Gesellschaft eingreifen. Gesellschafter können sich zur Ausübung ihrer Rechte ausschließlich auf die Jahresabschlüsse und die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung beziehen.

Pflichten

Haftungsansprüche gegenüber Anlegern können von Dritten nur geltend gemacht werden, wenn eine vorhergehende strafrechtliche Verfolgung der Gesellschaft erfolglos geblieben ist.

Gemäß Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und abweichend von Artikel 1857 des französischen Bürgerlichen Gesetzbuchs, haftet jeder Anleger Dritten gegenüber nur in dem Verhältnis der Anzahl der von dem Anleger gehaltenen Anteile. Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs folgend wird in der Satzung von CORUM XL in Artikel 10 Z 2 die Haftung beschränkt. Demnach haftet jeder Anleger Dritten gegenüber nur beschränkt mit dem Betrag seines Anteils am Kapital der Gesellschaft. Anleger haften einander für Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Verhältnis zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile. Die Haftung der Anleger ist mit ihren Anteilen an CORUM XL beschränkt.

2.2. Die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen

Zahlstelle

Jeder Anleger, der in CORUM XL anlegen will, muss ein Zeichnungsformular ausfüllen und unterfertigen (siehe Anhang C.VII.). Der Beitritt erfolgt durch Ausfüllen des Zeichnungsformulars und Annahme durch CORUM XL. Anleger erhalten kurz nach Übermittlung der Dokumente an CORUM XL ein Schreiben per Post oder per E-Mail über den erfolgten Beitritt. Anleger erhalten Anteilszertifikate zusammen mit dem jeweiligen Schreiben oder der entsprechenden E-Mail.

Die Anleger werden durch den Beitritt direkt Gesellschafter von CORUM XL.

Das ordnungsgemäß ausgefüllte und unterzeichnete Zeichnungsformular ist zusammen mit der Zahlungsbestätigung (gezeichnete Anteile multipliziert mit dem Zeichnungspreis) bei CORUM Asset Management, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, vorzulegen. Das Zeichnungsformular beschreibt die Bedingungen der Zeichnung der Anteile an CORUM XL, insbesondere den Zeichnungspreis und das Datum, an dem die Dividenden für den Anleger (und neuen Gesellschafter) anzuwachsen beginnen.

CORUM Asset Management ("**CORUM AM**" oder "**CORUM Asset Management**") handelt als Zahlstelle für die Veranlagung. Zahlungen von Anlegern haben auf folgendes Bankkonto von CORUM XL zu erfolgen:

Name des Kontoinhabers:	CORUM XL SCPI
Name des Kreditinstituts:	BNP Paribas
IBAN:	FR76 3000 4022 0900 0109 1418 582
BIC/SWIFT:	BNPAFRPPXXX

Alle Zahlungen bezüglich der jeweiligen Veranlagung müssen ausnahmslos auf dieses Bankkonto erfolgen. Die Zahlung wird ausschließlich dann als ausgeführt betrachtet, nachdem die Gutschrift auf dieses Bankkonto erfolgt ist.

Die Anteile sind bei Zeichnung vollständig einzuzahlen, einschließlich des Nennwerts der Anteile und der Anteilsprämie, die auch die Zeichnungsgebühr enthält. Andernfalls wird die

Zeichnung als ungültig betrachtet und alle Beträge, die bereits eingezahlt worden sind, werden vollständig und für den Anleger gebührenfrei an diesen zurückerstattet.

Hinterlegungsstelle

Die Veranlagung ist nicht in einem Wertpapier verbrieft, das hinterlegt werden könnte. Nach dem französischen Gesetz muss CORUM XL jedoch eine Hinterlegungsstelle benennen, die zuständig ist für die:

- Verwahrung der Immobilien- und Finanzvermögenswerte der Gesellschaft,
- Überwachung der Gültigkeit der getroffenen Entscheidungen,
- Nachverfolgung der täglichen Liquiditätsströme,
- Führung von Bargeldkonten.

Die CACEIS Bank France, eine Aktiengesellschaft (*French société anonyme*) mit einem Aktienkapital von EUR 350.000.000, eingetragen im Handels- und Unternehmensregister von Paris (RCS) unter Nr. 692 024 722 und eingetragenem Sitz in 1-3, Place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich, wurde von CORUM Asset Management als Hinterlegungsstelle von CORUM XL beauftragt, wobei die Beauftragung durch die erste Gesellschafterversammlung vom 20.12.2016 genehmigt wurde (siehe auch Kapitel 4).

2.3. Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte

CORUM XL hat 10.103 Anleger (zum 30.6.2019). Insgesamt haben die Anleger 2.198.697 Anteile gezeichnet. Daher beträgt das Stammkapital – basierend auf dem Nennwert von EUR 150 – ca. EUR 329.805.000. Die Kapitalisierung – basierend auf dem Zeichnungspreis von EUR 189 – beträgt ca. EUR 415.554.000.

Überblick zum 30.06.2019:

Anleger	10.103
Anteile	2.198.697
Stammkapital	329.805.000
Kapitalisierung	415.554.000

2.4. Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes

2.4.1. Rechtsform der Veranlagung

CORUM XL ist eine französische offene Immobilienanlagegesellschaft (*Société Civile de Placement Immoblilier*, SCPI). Anleger werden direkt Gesellschafter von CORUM XL.

Alle Anteile werden als Namensanteile ausgegeben.

Die Gesellschaftsanteile werden durch Namensanteilszertifikate ausgewiesen, die in chronologischer Abfolge ihrer Ausgabe nummeriert sind und aus denen die Anzahl und die Nummern der gezeichneten Anteile sowie der Beginn des Dividendenanspruchs hervorgehen.

Jedem Gesellschafter wird eine Bescheinigung über seine Eintragung in das Anteilsregister in Form eines Namensanteilszertifikats für seine Anteile ausgestellt. Als Voraussetzung für die Ausübung der Rechte der Anleger gilt die Eintragung des jeweiligen Anlegers (sohin als Gesellschafter) in das Anteilsregister der Gesellschaft.

Die Anteile an CORUM XL sind keine übertragbaren Wertpapiere im Sinn von §4 Abs. 1 Z. 44 der Richtlinie 2014/65/EU ("**MiFID II**"). In Österreich sind sie als Veranlagung im Sinne von § 1 Abs. 1 Z. 3 KMG 2019 zu qualifizieren.

2.4.2. Gesamtbetrag des Angebots

Maximales genehmigtes Stammkapital

Das maximale genehmigte Stammkapital wurde mit Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 12.4.2018 festgelegt und beträgt derzeit EUR 1.000.000.050 (Euro eine Milliarde und fünfzig).

Das maximal genehmigte Stammkapital kann durch Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß den für Satzungsänderungen geltenden Bedingungen geändert werden (siehe Anhang C.II).

Das gezeichnete Stammkapital zum 30.06.2019 beträgt EUR 329.805.000 (aktuelles Stammkapital).

Emissionsvolumen

Das Emissionsvolumen für Österreich wurde auf EUR 18 Millionen (Euro achtzehn Millionen) festgelegt. Es kann durch Entscheidung der Verwaltungsgesellschaft erhöht werden, wobei das maximale genehmigte Stammkapital EUR 1.000.000.050 (Euro eine Milliarde und fünfzig) beträgt.

Mindestzeichnung

Ein neuer Gesellschafter muss mindestens einen (1) Anteil zeichnen. Bestehende Gesellschafter können "Bruchteile von Anteilen" zeichnen (siehe unten, Punkt 2.4.3).

2.4.3. Stückelung des Angebots

Die Mindestanlage beträgt EUR 189. Der Nennwert jedes Anteils beträgt EUR 150 (Stückelung).

Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, "Bruchteile von Anteilen" auszugeben, die ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel eines Anteils darstellen. Die Bestimmungen dieses Prospekts, die für die Anteile gelten, gelten auch für Bruchteile eines Anteils. Jeder Gesellschafter hält mindestens einen Anteil oder Bruchteile eines Anteils, die mindestens einem Gesellschaftsanteil entsprechen.

Jeder Anteil ist unteilbar und die Gesellschaft akzeptiert nur einen Eigentümer pro Anteil. Wenn Bruchteile von Anteilen ausgegeben werden, können die Anteilsinhaber ihre Bruchteile der Anteile kombinieren. In diesem Fall haben sie sich durch eine Person vertreten zu lassen, wobei die Anteilsinhaber entweder eine Person durch Vereinbarung zum Vertreter wählen oder eine Person über Antrag eines Anteilsinhabers durch gerichtliche Anordnung

bestellt werden kann. Die so bestellte Person übt für die Gruppe die Rechte aus, die mit dem Eigentum eines ganzen Anteils verbunden sind.

Da die SCPI eine offene Gesellschaft ist, erfolgen Erhöhungen des Stammkapitals durch die Emission neuer Anteile ohne, dass das maximal genehmigte Stammkapital, das in Punkt 2.4.2 definiert ist und jederzeit durch eine außerordentliche Gesellschafterversammlung geändert werden kann, erreicht werden muss. Das Stammkapital kann gesenkt werden, darf jedoch nicht unter den höchsten der drei folgenden Beträge fallen:

- 10 % des maximal genehmigten Stammkapitals,
- 90 % des gezeichneten Stammkapitals (Nennwert der Anteile, multipliziert mit der Anzahl der Anteile), das bei der letzten Gesellschafterversammlung festgestellt wurde,
- das gesetzliche Mindestkapital, das sich für Immobilienanlagegesellschaften (französische *sociétés civiles de placement immobilier*, SCPI), auf derzeit EUR 760.000 beläuft.

In jedem Quartalsnewsletter berichtet die Verwaltungsgesellschaft von den Änderungen des Stammkapitals während des zurückliegenden Quartals. Am Ende jeden Geschäftsjahres stellt die Verwaltungsgesellschaft den Betrag des gezeichneten Stammkapitals fest und genehmigt dieses, wobei das aktuell gezeichnete Stammkapital jeweils dem Bruchteil des genehmigten Stammkapitals entspricht, das gezeichnet oder als Gegenleistung für Gesellschafterbeiträge ausgegeben worden ist und erfolgte Rücknahmen und Zeichnungen berücksichtigt.

Wenn das genehmigte Stammkapital erreicht ist, entscheidet die außerordentliche Gesellschafterversammlung, ob die variable Art des Stammkapitals der Gesellschaft beibehalten wird und ob gegebenenfalls ein neuer Maximalbetrag für das genehmigte Stammkapital festgelegt wird.

Wurde das Stammkapital nicht voll eingezahlt und den Anträgen auf Anteilsrücknahme, die im Verzeichnis gemäß Artikel L.422-210 der AFG General Regulations eingetragen sind, nicht zu einem Preis entsprochen, der dem Zeichnungspreis entspricht oder diesen unterschreitet, ist die Ausgabe neuer Anteile nicht zulässig.

2.4.4. Ziel des Angebots

Dieses Angebot dient dem Ziel der direkten Veranlagung in CORUM XL, einer französischen Immobiliengesellschaft. Das Hauptziel von CORUM XL ist der Kauf und die Verwaltung von Mietimmobilien in und außerhalb der Eurozone. Die Diversifizierungsstrategie ist im Punkt 6.2.4 dargestellt.

Siehe auch Punkt 3.1.2.

2.5. Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form)

CORUM XL ist ein geschlossener alternativer Investmentfonds ("**AIF**") gemäß der delegierten Verordnung der Kommission (EU) Nr. 694/2014.

Die Angabe, dass CORUM XL eine französische **offene** Immobilienanlagegesellschaft ist, bezieht sich darauf, dass CORUM XL gemäß den Anforderungen des französischen Gesetzes

– innerhalb des Betrags seines genehmigten Stammkapitals – ein variables Stammkapital besitzt (siehe Kapitel 2.1).

2.6. Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können

CORUM XL – als Emittent – ist nur *eine* Veranlagungsgemeinschaft.

CORUM AM verwaltet – neben CORUM XL – zwei weitere Fonds:

- CORUM Origin: CORUM Origin ist ein geschlossener alternativer Investmentfonds ("**AIF**") gemäß der delegierten Verordnung (EU) Nr. 694/2014. CORUM Origin ist ein französischer Immobilienfonds, der im Februar 2012 aufgelegt worden ist und eine Anlagestrategie in der Eurozone verfolgt. Es handelt sich um das gleiche rechtliche und behördliche Vehikel wie CORUM XL.
- OPCI Medicis: OPCI ist ein offener alternativer Investmentfonds ("**AIF**") gemäß der delegierten Verordnung der Kommission (EU) Nr. 694/2014. OPCI Medicis ist ein französischer Immobilienfonds, der sich an professionelle Anleger richtet und eine Anlagestrategie in der gesamten Eurozone verfolgt.

Ein Interessenkonflikt ist eine Situation, in der im Geschäftsverlauf von CORUM AM dessen Interessen und/oder die Interessen seiner Kunden und/oder die Interessen seiner Mitarbeiter direkt oder indirekt miteinander in Widerstreit stehen und solche Konflikte den Interessen des Kunden nachteilig sind.

Den allgemeinen Vorschriften der AMF entsprechend (Artikel 318-12 bis 318-19) hat CORUM AM ein System umgesetzt, um Interessenskonflikte zu vermeiden, zu erkennen, zu regeln und zu melden.

Es besteht eine Richtlinie für Interessenskonflikte, die die Anlagestrategie für jeden Fonds und die Zuordnung zwischen den Fonds darlegt. Die Richtlinie wird auf der Website von CORUM AM https://www.corum-investment.at/rechtshinweise veröffentlicht.

2.7. Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere des Emittenten bereits notieren oder gehandelt werden

Die Anteile an CORUM XL sind keine übertragbaren Wertpapiere und sind nicht an einer Börse gelistet. Daher ist ein Handel mit der Veranlagung an der Börse nicht möglich.

Es gibt keine anderen Wertpapiere des Emittenten, die bereits an einer Börse gelistet sind oder dort gehandelt werden.

2.8. Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts garantieren keine Dritten für die Veranlagung.

2.9. Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren

Das öffentliche Angebot in Österreich ist auf ein Emissionsvolumen von EUR achtzehn (18) Millionen beschränkt. Niemand hat das Angebot fest gezeichnet oder hat eine Übernahmegarantie abgegeben.

2.10. Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit dem Emittenten identisch sind

Das Kapital wird für Investitionen in Immobilien verwendet. Den Emissionserlös erhält sohin CORUM XL. Die Vertriebs-, Verwaltungs- und Managementkosten werden in Kapitel 2.14 dargestellt.

2.11. Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (z. B. Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern)

Dieser Abschnitt zur Besteuerung enthält eine kurze Zusammenfassung des Verständnisses der Gesellschaft über einige wichtige Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Gesellschaftsanteile in der Republik Österreich bedeutsam sind. Die Zusammenfassung erhebt nicht den Anspruch darauf, sämtliche steuerlichen Überlegungen vollständig wiederzugeben und geht auch nicht auf individuelle Sachverhaltsvarianten ein, die für einzelne potentielle Anleger von Bedeutung sein können. Die folgenden Ausführungen sind lediglich genereller Natur und sind weder eine rechtliche oder steuerliche Beratung noch können sie als rechtliche oder steuerliche Beratung ausgelegt werden. Des Weiteren nimmt diese Zusammenfassung nur auf solche Anteilsinhaber Bezug, die in Österreich der unbeschränkten Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht unterliegen. Sie basiert auf den derzeit gültigen österreichischen Steuergesetzen, der bisher ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, die Änderungen unterworfen sind. Solche Änderungen können auch rückwirkend eingeführt werden und die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen. Es ist generell darauf hinzuweisen, dass die Finanzverwaltung bei strukturierten Finanzprodukten, mit denen auch steuerliche Vorteile verbunden sein können, eine kritische Haltung einnimmt. Potentiellen Käufern der Gesellschaftsanteile wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung der Anteile ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren.

Das steuerliche Risiko an den Gesellschaftsanteilen trägt der Anteilsinhaber. Im Folgenden wird angenommen, dass die Gesellschaftsanteile für ertragsteuerliche Zwecke an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden.

2.11.1. Allgemeines zur ertragsteuerlichen Einordnung und zur Einkünfteermittlung der Gesellschaft in Österreich

CORUM XL ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) in Immobilien im Sinne des AIFMG, dessen Herkunftsstaat nicht Österreich ist. Daher ist die Gesellschaft nach österreichischem Recht als ausländischer Immobilienfonds nach § 42 des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes einzuordnen. Der Fonds ist für steuerliche Zwecke als transparent anzusehen. Das bedeutet, dass der Fonds mit seinen Einkünften nicht der österreichischen Körperschaftsteuer unterliegt, sondern die Einkünfte (Gewinne sowie Verluste) daraus direkt den Anteilsinhabern ertragsteuerlich anteilig zugerechnet werden.

Anteilsinhaber sind persönlich mit den anteilig zugerechneten Einkünften des Fonds ertragsteuerpflichtig. Die direkte Zurechnung der Einkünfte des Fonds gilt daher sowohl für tatsächliche Ausschüttungen, als auch für thesaurierte Erträge des Fonds, die als ausschüttungsgleiche Erträge bei den Anteilsinhabern zu versteuern sind. Natürliche Personen unterliegen mit diesen Einkünften der Einkommensteuer, Körperschaften der Körperschaftsteuer. Die Anteilsinhaber müssen die ihnen jeweils zugerechneten Einkünfte des Fonds in ihre jährliche Steuererklärung aufnehmen. PwC Österreich GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist steuerlicher Vertreter von CORUM XL in Österreich. Die steuerlichen Informationen zu CORUM XL können auf der Website der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (OeKB) abgerufen werden. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus den Anteilen an CORUM XL ist in dieser Aufstellung der OeKB nach Anlegerkategorien, je nachdem, ob der Anleger den Anteil im Privatvermögen oder im Betriebsvermögen hält, ob er eine natürliche oder juristische Person, oder eine Stiftung ist, dargestellt: Jeder Anleger muss die für ihn zutreffenden Zahlen in seine Einkommensteuer- bzw Körperschaftsteuererklärung aufnehmen. Unter Punkt 16 der Angaben über die steuerliche Behandlung je Anteil werden in der Datenbank der OeKB Kennzahlen für die Einkommensteuererklärung angegeben. Dort finden einkommensteuerpflichtige Anleger, die die Anteile im Privatvermögen halten, Informationen darüber, unter welcher Kennzahl der Einkommensteuererklärungsformulare sie welche Beträge an Ausschüttungen bzw ausschüttungsgleichen Erträgen in ihre Steuererklärung eintragen müssen. CORUM empfiehlt jedem Anleger, diesbezüglich Rat von seinem persönlichen Steuerberater einzuholen.

Die Ermittlung der Einkünfte auf Ebene des Fonds erfolgt dabei nach besonderen Vorschriften und weicht daher von den allgemeinen steuerlichen Ermittlungsgrundsätzen ab. Der Jahresgewinn eines Immobilienfonds setzt sich aus den Bewirtschaftungsgewinnen, den Aufwertungsgewinnen und den Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen zusammen. Die Bewirtschaftungsgewinne errechnen sich aus den erhaltenen Erträgen für die entgeltliche Überlassung der jeweiligen Immobilien zuzüglich sonstiger Erträge aus der laufenden Bewirtschaftung, soweit diese nicht den anderen Gewinnen zuzurechnen sind, abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Abschreibungen für Wertminderungen von Gebäuden und Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen sind steuerlich nicht abzugsfähig, sondern im Wege einer pauschalen Instandhaltungsrücklage zu berücksichtigen. Aufwertungsgewinne sind 80 % der Bewertungsdifferenzen auf der Grundlage korrekter Bewertungen der Immobilien (d. h. nicht realisierte Wertänderungen der Immobilien) abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Aufwendungen sind um 20 % zu kürzen und dürfen nur insoweit abgezogen werden als keine Berücksichtigung bei Bewirtschaftungsgewinnen oder bei Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen zu erfolgen hat. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sind Gewinne aus Zinsen von Finanzvermögen des Fonds. Für Fondsgeschäftsjahre, die nach dem 31.12.2018 beginnen, führen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen, Dividenden oder Einkünfte aus Derivaten, die bisher nicht als Wertpapier- und Liquiditätsgewinne erfasst waren, zu ausschüttungsfähigen Gewinnen.

2.11.2. Unbeschränkte Ertragsteuerpflicht in Österreich

Natürliche Personen, die in Österreich einen Wohnsitz und/oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unterliegen mit ihrem Welteinkommen der Einkommensteuer in Österreich (unbeschränkte Einkommensteuerpflicht). Körperschaften, die in Österreich ihre Geschäftsleitung und/oder ihren Sitz haben, unterliegen mit ihrem gesamten Welteinkommen der Körperschaftsteuer in Österreich (unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht).

2.11.3. Ausländische Ertragsteuern und Vermeidung von Doppelbesteuerung

Österreichs Besteuerungsrecht kann durch internationale Abkommen (Doppelbesteuerungsabkommen) eingeschränkt werden. Gewinne ausländischer Immobilien werden grundsätzlich im Land besteuert, in dem die Immobilie belegen ist.

CORUM XL wird derzeit in allen Ländern, in denen aktuell Immobilien belegen sind (siehe Punkt 6.2.3), als intransparent qualifiziert und versteuert die Vermietungseinkünfte in den jeweiligen Ländern. Diese steuerliche Qualifikation kann sich in Zukunft ändern und ist daher nur eine Momentaufnahme. CORUM XL könnte künftig in einzelnen Ländern für steuerliche Zwecke als transparent eingestuft werden; dies einerseits, weil sich die Steuergesetzgebung oder -praxis in den jeweiligen Ländern ändern könnte und andererseits, weil CORUM XL in weiteren Ländern investieren kann, wo CORUM XL als steuerlich transparent eingestuft werden könnte. Dies könnte zur Folge haben, dass österreichischen Anlegern Einkünfte direkt zugerechnet werden und von diesen im jeweiligen Land zu versteuern wären.

Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anteilsinhaber erfolgt in Österreich die Vermeidung der dadurch eintretenden Doppelbesteuerung entsprechend dem jeweils anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen entweder unter Anwendung der Befreiungsmethode oder der Anrechnungsmethode. Dies bedeutet, dass entweder:

- die im Ausland erzielten Einkünfte von der österreichischen Besteuerung ausgenommen werden; diese können jedoch bei der Ermittlung der Höhe des Besteuerungssatzes der in Österreich erzielten Einnahmen Berücksichtigung finden (Befreiungsmethode unter Progressionsvorbehalt); oder
- die im Ausland erzielten Einkünfte zwar zur Einkünfteermittlung in Österreich berücksichtigt werden, die ausländische Steuer auf diese Einkünfte auf die in Österreich darauf entfallende Steuer angerechnet wird; Österreich rechnet dabei nicht mehr Steuern an, als österreichische Steuer auf die ausländischen Einkünfte im Inland anfallen würde (Anrechnungsmethode unter Berücksichtigung des Anrechnungshöchstbetrags).

2.11.4. Besteuerung von unbeschränkt steuerpflichtigen Anteilsinhabern in Österreich

Natürliche Personen

Natürliche Personen als Anteilsinhaber unterliegen in Österreich der Einkommensteuer. Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, gelten anteilig zugerechnete Einkünfte aus dem Fonds grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen. Werden die Anteile im Betriebsvermögen gehalten, gelten sie als Einkünfte aus dem jeweiligen Betrieb.

Steuerpflichtige Einkünfte aus dem Fonds und realisierte Wertsteigungen der Gesellschaftsanteile unterliegen generell einem besonderen Steuersatz von 27,5 %. Davon abweichend kann unter bestimmten Umständen der progressive Steuertarif (0 % bis 55 %) zur Anwendung kommen und zwar in folgenden Fällen: (i) die Gesellschaftsanteile werden in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht keinem unbestimmten Personenkreis angeboten oder (ii) der in Österreich ansässige Anteilsinhaber macht von der sogenannten Regelbesteuerungsoption Gebrauch.

Realisierte Wertsteigerungen (z. B. aufgrund einer Veräußerung der Gesellschaftsanteile) werden grundsätzlich dadurch berechnet, dass die (modifizierten) Anschaffungskosten vom Erlös aus der Veräußerung abgezogen werden. Die Anschaffungskosten werden durch ausschüttungsgleiche Erträge erhöht sowie um steuerfreie Ausschüttungen, Ausschüttungen, die keine Einkünfte im Sinne des Einkommenssteuergesetz 1988 (EStG) sind und die Auszahlung der Kapitalertragsteuer vermindert.

Sofern mangels inländischer auszahlender oder depotführender Stelle keine Kapitalertragsteuer auf die steuerpflichtigen Einkünfte einbehalten wird oder der Steuerabzug nicht endgültig ist (keine Endbesteuerung), wird eine darauf entfallende österreichische Steuer im Wege der Veranlagung erhoben. Anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds sind daher in die österreichische Steuererklärung des Anteilsinhabers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern.

Körperschaften

Handelt es sich beim Anteilsinhaber um eine Körperschaft im Sinne des österreichischen Körperschaftsteuergesetzes, unterliegen steuerpflichtige Einkünfte aus dem Fonds und realisierte Wertsteigungen der Gesellschaftsanteile grundsätzlich der 25 % Körperschaftsteuer.

In Bezug auf die Veranlagung und Entrichtung der Körperschaftsteuer gelten die Ausführungen zu natürlichen Personen und die Vorschriften des Einkommensteuergesetzes sinngemäß. Anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds sind daher auch in die österreichische Steuererklärung des Anteilsinhabers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern.

2.11.5. Verluste, Verlustausgleich und Verlustvortrag

Allgemeines

Verluste können entweder während des Haltens der Gesellschaftsanteile oder im Falle der Veräußerung der Anteile entstehen. Die ertragsteuerliche Verwertung von Verlusten ist jedoch eingeschränkt und hängt insbesondere davon ab, ob die Verluste im Ausland entstanden sind, ein anwendbares Doppelbesteuerungsabkommen im Gewinnfall die Befreiungsmethode oder die Anrechnungsmethode vorsieht und schließlich, ob die ertragsteuerlich verwertbaren Verluste im Inland mit anderen Einkünften ausgeglichen werden können.

Verlustermittlung auf Fondsebene

Grundsätzlich müssen Verluste des Fonds aus einer ausländischen Immobilie zuerst mit gleichartigen Einkünften im jeweiligen Staat, in dem die Immobilie gelegen ist, ausgeglichen werden. Erst danach kommt ein Verlustausgleich mit Verlusten aus anderen Staaten in Frage. In Bezug auf österreichisches Steuerrecht sind diesbezüglich lediglich ausländische Verluste ertragsteuerlich dem Anteilsinhaber zuzurechnen, die aus Staaten stammen, deren Doppelbesteuerungsabkommen mit Österreich die Anrechnungsmethode vorsieht. Verluste aus ausländischen Immobilien dürfen darüber hinaus auch nicht mit Einkünften aus inländischen Immobilien verrechnet werden. Ein Ausgleich zwischen den Bewirtschaftungs- und Aufwertungsgewinnen und anderen Einkünften ist ebenfalls unzulässig. Ein Vortrag der Verluste auf Ebene des Fonds ist in jedem Fall unzulässig.

Verlustausgleich betreffend Gesellschaftsanteile, die im Privatvermögen gehalten werden

Verluste aus Gesellschaftsanteilen, die im Privatvermögen gehalten werden, können nur eingeschränkt mit anderen Verlusten aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden. Für einen solchen Verlustausgleich kommen allerdings nur jene Einkünfte aus Kapitalvermögen in Betracht, für welche ebenfalls der besondere Steuersatz von 27,5 % zur Anwendung kommt. Darüber hinaus bestehen bestimme Verlustausgleichsverbote (zum Beispiel bezüglich mit 25 % besteuerter Bankzinsen). Diese Einschränkungen kommen auch zur Anwendung, wenn von der Regelbesteuerungsoption Gebrauch gemacht wird. Verbleibende Verluste aus Kapitalvermögen können nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden. Ein Verlustvortrag in Folgejahre ist im außerbetrieblichen Bereich ausgeschlossen.

Verlustausgleich und Verlustvortrag betreffend Gesellschaftsanteile, die im Betriebsvermögen gehalten werden

Verluste aufgrund von Teilwertabschreibungen und aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Gesellschaftsanteilen, die im Betriebsvermögen gehalten werden, und auf deren Erträge ein besonderer Steuersatz (27,5 % oder 25 %) anwendbar ist, sind vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von solchen Wirtschaftsgütern und Derivaten sowie mit Zuschreibung derartiger Wirtschaftsgüter desselben Betriebes zu verrechnen. Ein verbleibender negativer Überhang darf nur zu 55 % ausgeglichen (oder gegebenenfalls vorgetragen) werden. Diese Einschränkungen sind jedoch auf bestimmte Körperschaften (wie z. B. Kapitalgesellschaften) nicht anwendbar.

2.11.6. Andere Steuern

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Österreich erhebt keine Erbschafts- oder Schenkungssteuer.

Bestimmte unentgeltliche Zuwendungen an (österreichische oder ausländische) privatrechtliche Stiftungen und damit vergleichbare Vermögensmassen unterliegen jedoch der Stiftungseingangssteuer nach dem Stiftungseingangssteuergesetz (StiftEG). Eine Steuerpflicht besteht, wenn der Zuwendende und/oder der Erwerber im Zeitpunkt der Zuwendung einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder den Ort der Geschäftsleitung in Österreich haben. Ausnahmen von der Steuerpflicht bestehen bezüglich Zuwendungen von Todes wegen von Kapitalvermögen im Sinn des § 27 Abs. 3 und 4 EStG (ausgenommen Anteile an in- und ausländischen Kapitalgesellschaften), wenn auf die daraus bezogenen Einkünfte ein besonderer Steuersatz anwendbar ist. Die Steuerbasis ist der gemeine Wert des zugewendeten Vermögens abzüglich Schulden und Lasten, die in wirtschaftlicher Beziehung zum zugewendeten Vermögen stehen, zum Zeitpunkt der Vermögensübertragung. Der Steuersatz beträgt generell 2,5 %, in speziellen Fällen jedoch 25 %.

Zusätzlich besteht eine Anzeigepflicht für Schenkungen unter Lebenden von Bargeld, Kapitalforderungen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und Personenvereinigungen, Betrieben, beweglichem körperlichen Vermögen und immateriellen Vermögensgegenständen. Die Anzeigepflicht besteht, wenn der Geschenkgeber und/oder der Geschenknehmer im Zeitpunkt des Erwerbs einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder die Geschäftsleitung im Inland haben. Nicht alle Schenkungen sind von der Anzeigepflicht umfasst: Im Fall von Schenkungen unter nahen Angehörigen besteht ein Schwellenwert von

EUR 50.000 pro Jahr; in allen anderen Fällen ist eine Anzeige verpflichtend, wenn der gemeine Wert des geschenkten Vermögens innerhalb von fünf Jahren EUR 15.000 übersteigt. Darüber hinaus sind unentgeltliche Zuwendungen an Stiftungen i. S. d. StiftEG wie oben beschrieben von der Anzeigepflicht ausgenommen. Eine vorsätzliche Verletzung der Anzeigepflicht kann zur Einhebung einer Strafe von bis zu 10 % des gemeinen Werts des geschenkten Vermögens führen.

Finanztransaktionssteuer

Derzeit unterliegt der Kauf und Verkauf von Gesellschaftsanteilen in Österreich weder einer Gebührenpflicht noch einer sonstigen Finanztransaktionssteuer. Anteilsübertragungen müssen innerhalb des Monats nach dem Verkaufsdatum bei den französischen Steuerbehörden eingereicht werden und unterliegen in Frankreich der Registrierungssteuer, die vom Käufer, wie bei der Übertragungsgebühr in Punkt 2.14.1 dargestellt, erhoben wird.

2.12. Zeitraum für die Zeichnung

Der Zeitraum für die Zeichnung dieses Angebots in Österreich beginnt mit dem ersten *Bankarbeitstag* nach der Veröffentlichung dieses Prospekts. Es gibt keine Beschränkung des Zeitraums für die Zeichnung. Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR achtzehn (18) Millionen. Daher endet der Zeitraum für die Zeichnung in jedem Fall zu jenem Zeitpunkt, zu dem das Emissionsvolumen von EUR achtzehn (18) Millionen erreicht wurde, sofern das Emissionsvolumen nicht erhöht wird. In diesem Fall müsste der Prospekt durch einen geprüften Nachtrag aktualisiert werden.

Das Emissionsvolumen kann erhöht werden. Siehe Punkt 2.4.2 (maximales Stammkapital).

2.13. Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann

Die angebotene Veranlagung ist nur eingeschränkt handelbar, da sie nicht an einer Börse oder einem anderen regulierten Markt gehandelt wird. Auch, wenn die Gesellschafter ihre Anteile frei übertragen können – vorausgesetzt, dass sie einen Käufer finden – gibt es keinen regulierten sekundären Markt für die Veranlagung. Daher kann es schwer oder sogar unmöglich sein, die Anteile auf dem Markt zu verkaufen.

Weiterhin fällt bei einer Anteilsübertragung eine Übertragungsgebühr an (siehe Punkt 2.14.1).

Da die SCPI ein Unternehmen mit variablem Kapital ist, haben alle Gesellschafter das Recht, ihre Veranlagung ganz oder teilweise zu beenden. Die Bedingungen für die Rücknahme der Anteile an CORUM XL sind in Kapitel 2.25.1 dargelegt.

2.14. Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform

2.14.1. Gebühren

Allgemeines

Sämtliche Beträge, die an die Verwaltungsgesellschaft zu bezahlen sind, sind nicht, unter welchen Umständen oder aus welchen Gründen auch immer, erstattungsfähig. Als Vergütung für ihre Leistungen erhält die Verwaltungsgesellschaft die folgenden Gebühren:

Zeichnungsgebühr

Bei Kapitalerhöhungen erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Zeichnungsgebühr von 12 % (einschließlich Steuern) des Zeichnungspreises, die von der Anteilsprämie abgezogen wird.

Diese Zeichnungsgebühr deckt ab:

- Kosten der Mittelbeschaffung in Höhe von 10,80 % einschließlich Steuern (Zeichnungsgebühr aktuell USt.-befreit gemäß § 261-C-1°e des französischen Steuergesetzbuchs)
- Immobiliensuche- und Anlagekosten in Höhe von 1,20 % einschließlich Steuern (Gebühren aktuell USt.-befreit gemäß Artikel 135 Abs1 lit g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem, "**Mehrwertsteuerrichtlinie**").

Verwaltungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr von 13,20 % bzw 16,80 % (einschließlich Steuern) auf die erhaltenen Mieteinnahmen (ausschließlich Steuern) und die Nettofinanzeinnahmen, aufgeschlüsselt wie folgt:

- 8,40 % (einschließlich Steuern) für administratives Management, womit Büro- und Mitarbeiterkosten abgedeckt werden, die für die Führung der Gesellschaft benötigt werden (einschließlich Buchhaltung, Führung des Aktionärsverzeichnisses, Büros und Mitarbeiter) und Gewinnverteilung (Gebühren aktuell USt.-befreit gemäß Artikel 135 Abs. 1 lit g der Mehrwertsteuerrichtlinie);
- 4 % exklusive Steuern, d.h. 4,80 % einschließlich Steuern (jeweils gültige Umsatzsteuer) für die Verwaltungsaufgaben zur Bewirtschaftung des Immobilienbestandes

Es ist zu beachten, dass die maximal zu zahlenden Verwaltungsgebühren 16,80 % (einschließlich Steuern) der erhaltenen Mieteinnahmen (ohne Steuern) und des Finanzergebnisses entsprechen würden, obwohl diese Höchstgebühr nur gelten würde, wenn alle Immobilienvermögen außerhalb der Eurozone belegen wären (zB Großbritannien, Polen).

Diese Verwaltungsgebühr ist quartalsweise zu entrichten. Sie wird direkt von der Verwaltungsgesellschaft in Form monatlicher Raten bei Einzug der Mieteinnahmen einbehalten.

Sie deckt sämtliche Büro- und Personalaufwendungen ab, die bei der Verwaltung der Gesellschaft (Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten), der Vereinnahmung von Mieteinkünften und der Gewinnausschüttung anfallen.

Die Verwaltungsgebühr deckt aber nicht Ausgaben ab, die durch den SCPI zu tätigen sind und der für deren Bezahlung direkt verantwortlich ist, insbesondere:

- Kosten für den Erwerb von Immobilien und verbundenen Rechten, deren Vermietung oder Verpachtung, einschließlich Grunderwerbssteuern und anderer Steuern und Gebühren, die bei Kauf von Immobilien zu entrichten sind, Notargebühren und Gebühren, die an Urkundenersteller zu bezahlen sind, Immobilienmaklergebühren, Prüfgebühren, Rechtsberatergebühren usw.;
- Kosten für Renovierungsarbeiten, einschließlich Honorare für Architekten- oder Planungsbüros und andere potenzielle Ausgaben;
- Kosten für das technische Management, Instandhaltung, die Wartung, Reparaturarbeiten und Umbauten an den Immobilien;
- Versicherung, Steuern und Abgaben, Wasser- und Stromverbrauch sowie allgemein alle Kosten bezüglich der Immobilien;
- Kosten für die Einberufung und das Abhalten von Gesellschafterversammlungen und Aufsichtsratssitzungen sowie Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Auslagen der Aufsichtsratsmitglieder;
- Honorare für Abschlussprüfer;
- Gutachter/Bewertungsgebühren und Prozesskosten;
- Kosten für Werbung, Druck- und Versandkosten für die Kommunikation mit den Gesellschaftern;
  Beiträge, Mitgliedsgebühren oder Abgaben an Behörden und Berufsverbände oder Wirtschaftsverbände.

Übertragungsgebühr

Für die Abtretung von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkungen/Erbfall) erhält die Verwaltungsgesellschaft keine Gebühr. Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Eintragungsgebühr in Höhe von 3 % zulasten des Käufers.

Registrierungssteuer

Anteilsübertragungen müssen innerhalb des Monats nach dem Verkaufsdatum bei den französischen Steuerbehörden eingereicht werden und unterliegen in Frankreich der Registrierungssteuer, die vom Käufer zu dem folgenden Satz erhoben wird:

- 5 %, wenn das Vermögen der SCPI aus mehr als 50 % französischem Immobilienvermögen gebildet wird;
- 3 %, wenn das Vermögen der SCPI nicht aus mehr als 50 % französischem Immobilienvermögen gebildet ist. In diesem Fall wird die Bemessungsgrundlage um das 23.000fache der verkauften Aktien über die Gesamtzahl der Aktien, die zum Stammkapital der Gesellschaft oder Personengesellschaft gehören, gekürzt.

In jedem Fall ist eine Mindeststeuer von EUR 25 fällig.

Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

Die Verwaltungsgesellschaft erhält lediglich eine Gebühr, wenn ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr beträgt 5 % inklusive Steuern des Nettoverkaufspreises, wenn der Ka-

pitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt. Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben.

Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand

Eine Gebühr für die Beaufsichtigung und Leitung von baulichen Maßnahmen an den Immobilien wird an die Verwaltungsgesellschaft ausschließlich für Arbeiten bezahlt, die zu einer Erweiterung der Mietfläche führen. Diese Gebühr beläuft sich auf 1 % (vor Steuern) des Betrags (vor Steuern) der baulichen Maßnahmen, die als Sachanlagen erachtet werden und ist zu entrichten, wenn diese Arbeiten anerkannt werden.

Andere Gebühren

Die Zahlung anderer Gebühren wird der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt, um außergewöhnliche Kosten abzudecken, die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Satzung nicht vorhersehbar waren und die aus neuen rechtlichen oder behördlichen Maßnahmen oder aus anderen rechtlichen, wirtschaftlichen oder gesellschaftsrechtlichen Umständen entstehen können. Die Entscheidung der Gesellschafterversammlung erfolgt nach Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

2.15. Angabe der Bewertungsgrundsätze

2.15.1. Der Nettoinventarwert

Nach § 48 Abs. 5 Z 3 AIFMG wird der Nettoinventarwert (Net Asset Value; "**NAV**") von CORUM XL am Ende jedes Monats und zum 15. Tag jedes Monats veröffentlicht. Der NAV je Anteil wird bei jeder Ausgabe oder Zeichnung oder Rücknahme oder Annullierung von Anteilen berechnet, mindestens aber einmal jährlich.

Der NAV wird auf der Website von CORUM XL veröffentlicht: www.corum-investment.at

Die Bewertung der Vermögenswerte im Eigentum von CORUM XL, insbesondere Vermögenswerte wie Immobilien, erfolgt mindestens einmal im Jahr. Ein unabhängiger Immobilienbewerter verwendet den "Ansatz der Einnahmekapitalisierung" und bewertet dann die Konsistenz der Ergebnisse im Vergleich mit ähnlichen Transaktionen durch den "Verkaufsvergleichsansatz". Diese Bewertung wird in den nächsten vier Jahren jährlich aktualisiert. Der NAV basiert auf dem Realisierungswert eines unabhängigen Immobilienbewerters.

Bezüglich der Berechnung des Rücknahmepreises, siehe Punkt 2.25.

2.15.2. Allgemeines zu den Bewertungsgrundsätzen

Der geschätzte Marktwert der Immobilien von CORUM erfolgt aus einer Bewertung, die alle fünf Jahre durchgeführt und jährlich durch einen unabhängigen Immobilienbewerter nach Genehmigung des durch die Verwaltungsgesellschaft vorgelegten Antrags durch die fran-

zösische Finanzmarktbehörde ("**AMF**") aktualisiert wird. Dieser unabhängige Immobilienbewerter wird durch die Gesellschafterversammlung für einen Zeitraum von fünf Jahren bestellt.

Die Gesellschaft darf keine Immobilien von Gründern oder Konzernunternehmen, die im Eigentum der Gründer stehen, erwerben.

2.15.3. Immobilienbewerter

Das Unternehmen CBRE Valuation, mit eingetragenem Sitz in 145-151 rue de Courcelles, 75017 Paris, Frankreich, wurde durch die erste Gesellschafterversammlung am 20.12.2016 für einen Zeitraum von fünf Jahren als Immobilienbewerter bestellt. Den Vorschriften entsprechend ist das Ziel des Immobilienbewerters die Bestimmung oder Aktualisierung des geschätzten Marktwerts des Immobilienvermögens des SCPI.

Dieser Immobilienbewerter wurde durch die französische Finanzmarktbehörde (AMF) genehmigt. Seine Bestellungsdauer endet während der Gesellschafterversammlung, die zur Feststellung der Abschlüsse für das Geschäftsjahr mit Ende zum 31.12.2021 abgehalten wird.

2.15.4. Bewertungsgrundsätze

Jedes neue Gebäude wird zum Zeitpunkt seines Erwerbs bewertet. Diese Bewertung ergibt sich aus einer Analyse der Immobilienvermögenswerte vor Ort, einer Studie des Markts für vergleichbare Immobilien und der Überprüfung aller relevanten rechtlichen Dokumente zu der Immobilie (Leasingverträge, technische Dokumente usw.). Die Bewertung wird jährlich aktualisiert und eine neue physische Bewertung erfolgt alle fünf Jahre. Die Vermietungsobjekte werden in der Aufstellung des Nettovermögens (Bilanzwerte) gemäß Artikel 213-8 der ANC-Verordnung Nr. 2014-03 zu ihren Anschaffungskosten zuzüglich der Kosten für alle wesentlichen zu Vermietungszwecken ausgeführten Arbeiten ausgewiesen.

Siehe auch oben die Ausführungen zum Nettoinventarwert (NAV) unter Punkt 2.15.1

2.15.5. Rückstellungen für umfassende Arbeiten

Die Rückstellung für umfassende Wartungsarbeiten soll die Ausgaben decken, die durch große Wartungsarbeiten entstehen, die aufgrund des Zustands der Immobilien notwendig werden.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt sicher, dass große Reparaturen, die auszuführen sind, durch ausreichende Rückstellungen in den Abschlüssen der Gesellschaft abgedeckt sind.

Die Rückstellung wird von Immobilie zu Immobilie, abhängig von einem mehrjährigen Arbeitsprogramm bestimmt.

2.16. Angabe allfälliger Belastungen

Siehe Punkt 6.2.4 zu der allgemeinen Möglichkeit für CORUM XL, Fremdkapital einzusetzen.

Zum 31.12.2018 beträgt die Gesamtverschuldung von CORUM XL EUR 5 Millionen. Siehe auch die Tabelle aus Schema B Punkt 6.2.9.

2.17. Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts bestand keine Pflicht, einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres erstellt werden (siehe auch Punkt 6.6).

2.17.1. Abschlüsse

Der Jahresabschluss besteht aus:

- einer Bilanz und einer Vermögensaufstellung, die eine Aufstellung der Aktiva und Passiva enthalten,
- einer Eigenkapitalveränderungsrechnung,
- einer Gewinn- und Verlustrechnung,
- Anhängen zu den Abschlüssen und aus einem schriftlichen Jahresbericht zur Gesellschaft.

Die Buchhaltungsregeln für die SCPIs unterliegen dem Erlass vom 26.4.1995 in der durch die Verordnung Nr. 2016-03 der französischen Buchhaltungsstandardbehörde (ANC) vom 15.4.2016 geänderten Fassung, die am 1.1.2017 in Kraft getreten ist.

Am Ende jeden Geschäftsjahres macht die Gesellschaft eine Bestandsaufnahme und erstellt ein Vermögensverzeichnis der Aktiva und Passiva der Gesellschaft zu dem jeweiligen Datum. Zusätzlich erstellt sie eine Eigenkapitalveränderungsrechnung, eine Gewinn- und Verlustrechnung und Anhänge zu den Abschlüssen, sowie einen schriftlichen Bericht zur Lage der Gesellschaft und zu ihren Geschäften während des abgeschlossenen Geschäftsjahres.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen an SCPI angepassten Buchungsplans (*plan comptable*) (Artikel L.214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlässe festgelegten Modalitäten verpflichtet, entsprechend der Anforderungen und Mitteln der Gesellschaft und unter Berücksichtigung der Art ihrer Geschäftsaktivität.

Im Lagebericht wird die Situation der Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr und deren absehbare Entwicklung sowie wesentliche Ereignisse beschrieben, die zwischen dem Bilanzstichtag und dem Erstellungsdatum des Berichtes eingetreten sind.

Die Geschäftsführer der Verwaltungsgesellschaft weisen in einem Anhang zum Lagebericht Angaben über den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der Gesellschaft aus, die sie verwalten. Der Realisationswert entspricht der Summe des Verkehrswerts von Gebäuden und dem Nettowert sonstiger Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Der Wiederherstellungswert der Gesellschaft entspricht dem Realisationswert, zuzüglich sonstiger bei der Vermögenswiederbeschaffung anfallender Kosten.

Die Dokumente, die in diesem Absatz beschrieben sind, werden den Prüfern gemäß dem französischen Währungs- und Finanzgesetzbuch zur Verfügung gestellt.

Die Erstellung der Jahresabschlüsse erfolgt jährlich im selben Format und unter Verwendung derselben Bewertungsmethoden wie in den vorherigen Geschäftsjahren. Die Verwaltungsgesellschaft kann unter Einhaltung der rechtlichen Bedingungen der ordentlichen Gesellschafterversammlung Änderungen vorschlagen.

2.17.2. Abschlussprüfer

Aktueller Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers France, 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, Frankreich, vertreten durch Jean-Baptiste Deschryver, wurde durch die erste Gesellschafterversammlung vom 20.12.2016 bestellt; ihre Amtszeit endet nach der Gesellschafterversammlung, die einberufen wird, um die Abschlüsse für das Geschäftsjahr 2022 zu bestätigten.

Stellvertretender Abschlussprüfer

Jean-Christophe Georghiou, 63 rue de Villiers, Neuilly-sur-Seine, Frankreich, wurde durch die erste Gesellschafterversammlung vom 20.12.2016 bestellt; seine Amtszeit endet nach der Gesellschafterversammlung, die einberufen wird, um die Abschlüsse für das Geschäftsjahr 2022 zu bestätigten.

Bestellung der Abschlussprüfer

Die ordentliche Gesellschafterversammlung bestellt einen oder mehrere Prüfer für einen Zeitraum von sechs Geschäftsjahren. Ein Ersatzprüfer wird ebenfalls bestellt. Ihre Amtszeiten enden nach der ordentlichen Gesellschafterversammlung, die einberufen wird, um die Abschlüsse des sechsten Geschäftsjahres festzustellen. Der durch die Gesellschafterversammlung als Ersatz für einen anderen Abschlussprüfer bestellte Abschlussprüfer bleibt im Amt, bis die Amtszeit seines Vorgängers endet.

Der/die Abschlussprüfer wird/werden unter den Personen gewählt, die in der Liste enthalten sind, die in Artikel L. 822-1 des französischen Handelsgesetzbuchs vorgesehen ist, und unterliegen den Ausschlusskriterien laut Artikel 822-11 dieses Gesetzbuchs.

Insbesondere bestätigen sie, dass die Jahresabschlüsse einen wahrheitsgemäßen und fairen Eindruck der finanziellen Lage der Gesellschaft darstellen.

Beschlüsse, die ohne ordnungsgemäß bestellte Abschlussprüfer gefasst werden sollen oder die im Zusammenhang mit einem Bericht eines Abschlussprüfers zu treffen sind, der entgegen Artikel L.822-1 und 822-11 bestellt worden ist oder die Tätigkeit ausübt, sind nichtig. Die Nichtigkeitserklärung erlischt, wenn die betreffenden Beschlüsse durch eine Gesellschafterversammlung auf der Grundlage eines Berichts von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern ausdrücklich bestätigt werden.

Verantwortlichkeiten und Vollmachten

Die Abschlussprüfer bestätigen die Wahrheit und die Angemessenheit des Inventars und prüfen insbesondere, ob die Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft abgeben.

Sie teilen der Verwaltungsgesellschaft und dem Aufsichtsrat jene Informationen mit, die in Artikel L.225-237 des französischen Handelsgesetzbuchs vorgesehen sind. Die Abschlussprüfer werden zu den Sitzungen, in der die Verwaltungsgesellschaft die Abschlüsse für das beendete Geschäftsjahr feststellt, und zu allen Gesellschafterversammlungen geladen.

Ihre Pflichten umfassen die in Artikel L.225-236 und L.234-2 des französischen Handelsgesetzbuchs angeführten Pflichten. Sie halten die Anforderungen ein, die in Artikel L.225-240 des französischen Handelsgesetzbuchs angeführt sind.

Eine Neubewertung von Aktiva ist nur zulässig, sofern die Abschlussprüfer der Gesellschafterversammlung einen Sonderbericht vorlegen und dieser von der Gesellschafterversammlung genehmigt wird.

Vergütung und Haftung

Die Honorare des Abschlussprüfers/der Abschlussprüfer sind durch die Gesellschaft zu bezahlen und werden gemäß dem für Aktiengesellschaften (*sociétés anonymes*) anwendbaren Recht, das in Artikel L.822-11 des französischen Handelsgesetzbuchs beschrieben ist, festgelegt. Die Haftung der Abschlussprüfer ist in Artikel L.822-17 des französischen Handelsgesetzbuchs beschrieben.

2.18. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes

2.18.1. Allgemeines

Einmal jährlich nimmt die ordentliche Gesellschafterversammlung die Berichte der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats zu Unternehmensangelegenheiten und den Angelegenheiten des Abschlussprüfers entgegen. Sie genehmigt die Bücher und fasst Beschlüsse über die Gewinnverteilung und die Ausschüttung von Gewinnen.

2.18.2. Buchhaltungsvorschriften für die Ausschüttung von Gewinnen

Der Nettogewinn der Gesellschaft für ein Geschäftsjahr berechnet sich aus den während des Jahres erhaltenen Einnahmen, nach Abzug von Gemeinkosten und anderen Ausgaben, einschließlich aller Rücklagen und unter Berücksichtigung von Abschreibungen.

Die Gesellschafterversammlung entscheidet über die Gewinnverteilung, sohin welcher Anteil der Gewinne an die Gesellschafter als Dividenden auszuschütten ist. Der ausschüttungsfähige Gewinn umfasst den Nettogewinn des Geschäftsjahres minus aller Verluste aus vorherigen Jahren und zuzüglich aller Gewinnrücklagen.

Gemäß der Satzung kann die Verwaltungsgesellschaft während des Jahres entscheiden, monatliche Zwischendividenden auszuschütten, die von dem ausschüttungsfähigen Gewinn abzuziehen sind und im Verhältnis zu der Anzahl der gehaltenen Anteile sowie in Entsprechung des Datums des Anwachsen der Dividenden, auszubezahlen sind, sofern die durch einen Abschlussprüfer geprüfte Bilanz ausweist, dass die Gesellschaft während des Geschäftsjahres und nach angemessener Amortisierung und Bildung entsprechender Rücklagen nach Abzug aller Verluste aus Vorjahren oder Ergänzungen von Gewinnrücklagen einen Nettogewinn ausgewiesen hat, der den Betrag der Zwischendividenden übersteigt.

Diese Zwischendividenden sind innerhalb von 30 Tagen nach dem Ende des jeweiligen Buchhaltungszeitraums zu bezahlen.

Interne Maßnahmen zielen darauf ab, sicherzustellen, dass alle ausgeschütteten Dividenden durch Gewinne abgedeckt werden.

2.18.3. Ausschüttung von Gewinnen

Die Gesellschafterversammlung kann beschließen, zusätzlich zu den ausschüttungsfähigen Gewinnen, auch Beträge aus den verfügbaren Rücklagen auszuschütten. Diese Entscheidung muss ausdrücklich die Rücklagenkonten angeben, von denen diese Beträge entnommen werden.

Ausschüttungsfähige Beträge umfassen die gesamten ausschüttungsfähigen Gewinne und Rücklagen, die der Gesellschafterversammlung zur Verfügung stehen. Nach der Feststellung der Abschlüsse und der Anerkennung der ausschüttungsfähigen Beträge, entscheidet die Gesellschafterversammlung darüber, welcher Anteil dieser Beträge den Gesellschaftern als Dividenden auszuschütten ist.

Dividenden, die im Fall von nicht existentem Vermögensbestand oder im Falle einer betrügerischen Vermögensaufstellung ausgeschüttet werden, werden als ungültig angesehen (sogenannte "fiktive Dividenden"; siehe Artikel 35 der Satzung) und sind zurück zu zahlen.

Zwischendividenden für vorhergehende oder aktuelle Geschäftsjahre, die vor der Bestätigung der Jahresabschlüsse für das jeweilige Geschäftsjahr ausgeschüttet werden, werden unter folgenden Umständen nicht als fiktive Dividenden betrachtet:

- wenn die Gesellschaft nach der Ausschüttung, die für das vorherige Geschäftsjahr genehmigt wurde, über Rücklagen verfügt, die höher sind, als der Betrag der Zwischendividenden;
- wenn eine Bilanz, die während des Geschäftsjahres oder an seinem Ende erstellt und durch einen der Abschlussprüfer geprüft worden ist, ausweist, dass die Gesellschaft für das Geschäftsjahr nach möglichen Abschreibungen, der Bildung von erforderlichen Rücklagen und nach Abzug vorheriger Verluste (insoweit vorhanden), einen Nettogewinn ausweist, der höher ist, als der Gesamtbetrag der Zwischendividenden. Die Verwaltungsgesellschaft kann entscheiden, Zwischendividenden auszuschütten und den Betrag und das Zahlungsdatum dafür festlegen.

Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt:

- basierend auf Zwischenabschlüssen aus dem Posten "Veräußerungsgewinne oder Veräußerungsverluste aus dem Verkauf von Immobilien" Beträge auszuschütten, wenn die Abschlussprüfer der Gesellschaft für jede Ausschüttung bestätigen, dass die jeweiligen Beträge ausschüttungsfähig sind;
- im Namen und im Auftrag des jeweiligen Gesellschafters, alle Steuern, Beiträge und Abgaben zu bezahlen, die aufgrund des Verkaufs von Immobilien durch die SCPI während eines Geschäftsjahres entstehen.

2.19. Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts bestand keine Pflicht, einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres erstellt werden (siehe auch Punkt 6.6).

2.20. Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten

2.20.1. Berechnung des Zeichnungspreises

Allgemeines

Die Anteile werden zum Nennwert zuzüglich eines Aufschlages ausgegeben, um die Gleichbehandlung bestehender und neuer Gesellschafter sicherzustellen, wobei die folgenden Beträge abgezogen werden können:

- Steuern, Abgaben und Gebühren im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien,
- Bearbeitungsgebühren und Immobiliensuche- und Anlagekosten,
- Kosten der Mittelbeschaffung, die in der Zeichnungsgebühr enthalten sind, die an die Verwaltungsgesellschaft bezahlt werden.

Festlegung des Zeichnungspreises und seiner Bestandteile

Der Betrag der Anteilsprämie wird durch die Verwaltungsgesellschaft festgelegt.

Die Anteilsprämie beinhaltet eine Zeichnungsgebühr, die die Kosten für Immobiliensuche, Veranlagung und die Kosten der Mittelbeschaffung abdeckt. Der Zeichnungspreis und seine Bestandteile werden der Öffentlichkeit in dem Quartalsnewsletter übermittelt und in dem Zeichnungsformular genauer beschrieben.

Der Zeichnungspreis kann durch Entscheidung der Verwaltungsgesellschaft geändert werden. Er basiert auf dem Wiederherstellungswert der Gesellschaft, das ist jener Betrag, der unter den aktuellen Marktbedingungen zu bezahlen wäre, um die Vermögenswerte der Gesellschaft mit identischen Vermögenswerten zu ersetzen. Der Wiederherstellungswert der Gesellschaft entspricht dem Realisationswert, einschließlich der Erwerbskosten für den Ersatz von Vermögenswerten (Erwerbskosten der Immobilien, Kosten der Mittelbeschaffung und Immobiliensuchkosten der Veranlagungen usw.).

Der Zeichnungspreis der SCPI-Anteile, der durch die Verwaltungsgesellschaft festgelegt wird, ist ein wesentlicher Bestandteil der Veranlagungen jedes Anlegers, da der Rücknahmepreis üblicherweise auf dem Zeichnungspreis basiert, wie in Punkt 2.25 (Rücknahme) beschrieben.

Der Realisationswert entspricht dem geschätzten Verkehrswert der Immobilien plus den Nettowerten der anderen Vermögenswerte der Gesellschaft. Den Vorschriften (Artikel L.214-94 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) entsprechend bleibt der Zeichnungspreis in dem Bereich von plus/minus 10 % des Wiederbeschaffungswert pro Anteil, sofern nichts Anderes durch die französische Marktaufsichtsbehörde (AMF) genehmigt ist. Der realisierbare Wert und der Wiederherstellungswert, der jährlich durch die Verwaltungsgesellschaft genehmigt wird, unterliegen Beschlussvorschlägen, die der jährlichen ordentlichen Gesellschafterversammlung vorzulegen sind.

2.20.2. Zeichnungspreis

Der derzeitige Zeichnungspreis für die Anteile ist mit EUR 189 festgelegt. Die Anteile sind bei Zeichnung vollständig zu bezahlen.

Der Zeichnungspreis wurde vom 1.1.2018 bis zum 31.3.2018 mit EUR 185 und vom 1.4.2018 bis dato mit EUR 189 festgelegt.

Der Anspruch auf Dividenden beginnt am ersten Tag des sechsten Monats nach Zeichnung und der Entrichtung des Zeichnungspreises.

Die Bedingungen gelten seit 1.4.2018:

Zeichnungspreis:	
Nennwert:	EUR 150,00
Anteilsprämie:	EUR 39,00
Einschl. Zeichnungsgebühr für:	
• Kosten der Mittelbeschaffung	EUR 20,41
• Immobiliensuche und Anlagekosten	EUR 2,27
Gesamtzeichnungspreis einschließlich aller Kosten:	**EUR 189**

Bei Zeichnung erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Zeichnungsgebühr von 12 % (einschließlich Steuern) des Zeichnungspreises, die von der Anteilsprämie einbehalten wird. Siehe Punkt 2.14.1 für Details zur Zeichnungsgebühr. Diese Zeichnungsgebühr umfasst:

- Fundraising-Kosten in Höhe von 10,80 % einschließlich Steuern (die Zeichnungsgebühr ist derzeit gemäß Artikel 261-C-1°e des französischen Allgemeinen Steuergesetzes von der Umsatzsteuer befreit).
- Immobiliensuche und Investitionskosten in Höhe von 1,20 % einschließlich Steuern (Gebühr, die derzeit gemäß Artikel 135 Abs. 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 von der Umsatzsteuer befreit ist).

Diese Zeichnungsbedingungen sind im Zeichnungsformular beschrieben und sind im offiziellen französischen Journal unter verpflichtenden rechtlichen Mitteilungen "BALO" zu veröffentlichen.

Alle Änderungen dieser Zeichnungsbedingungen werden im Quartalsnewsletter veröffentlicht. Änderungen der Emissionsbedingungen (Preis, Dividendenrechte usw.) werden im BALO veröffentlicht.

Neue Anteile können nicht ausgegeben werden, um das Stammkapital zu erhöhen, bis:

- das ursprüngliche Stammkapital vollständig eingezahlt ist und
- alle Anteilsrücknahmeanträge, die in dem Verzeichnis der AMF gemäß den allgemeinen Regeln, Artikel 422-218 erfasst sind, zu einem Preis unter oder in Höhe des Zeichnungspreises erfüllt wurden.

2.20.3. Zahlung des Zeichnungspreises

Das Zeichnungsformular ist ordnungsgemäß auszufüllen, zu unterzeichnen und der Verwaltungsgesellschaft zusammen mit der Zahlungsbestätigung vorzulegen.

Das Zeichnungsformular beschreibt die Bedingungen der Zeichnung, insbesondere den Zeichnungspreis und das Datum, an dem die Dividenden für den neuen Gesellschafter anzuwachsen beginnen.

Die Anteile sind bei Zeichnung vollständig einzuzahlen, einschließlich ihres Nennwerts und der Anteilsprämie, die die Zeichnungsgebühr enthält. Andernfalls ist die Zeichnung ungültig und werden alle Beträge, die bereits eingezahlt wurden, vollständig und für den Anleger gebührenfrei zurückbezahlt.

Nimmt ein Anleger einen Kredit für die Zeichnung der Anteile auf, werden die Anteile dann als vollständig eingezahlt betrachtet, wenn ihr Preis durch Scheck oder Banküberweisung tatsächlich vollständig bezahlt wurde.

In diesem Zusammenhang sind die folgenden kritischen Situationen im Zusammenhang mit dem Kauf auf Kredit zu berücksichtigen:

- Rückzahlung des Nennbetrags im Falle eines Rückgangs der Immobilienpreise;
- unzureichende Rendite der mit geliehenem Geld erworbenen Anteileoder Kursverfall, wenn der Anleger versucht, seine Anteile zu verkaufen, was den Anleger zur Zahlung der Differenz verpflichten würde.

Die Anleger werden auf die Risiken hingewiesen, die im Zusammenhang mit dem Kauf von Anteilen auf Kredit verbunden sind (siehe Punkt 5.2.1).

Das Zeichnungsformular und die Bestätigung der Bezahlung der Anteile sind an folgende Adresse zu senden (Einschreiben wird empfohlen):

CORUM Asset Management
Fleischmarkt 1/6/12
1010 Wien

Schecks und Banküberweisungen sind zu Gunsten des speziellen, unverzinslichen Bankkontos von CORUM XL SCPI, beginnend mit dem Tag an dem die SCPI-Anteile der Öffentlichkeit zur Zeichnung angeboten werden, auszustellen (siehe Punkt 2.2).

2.21. Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher

Es bestehen keine Sicherheiten für die Veranlagungen in CORUM XL.

2.22. Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung

CORUM XL investiert in Immobilien. Daher ist die Entwicklung der Veranlagung von verschiedenen externen Faktoren abhängig, wie etwa:

- allgemeines Preisniveau auf dem Immobilienmarkt;
- Miethöhe;
- Leerstandrate.

Alle Daten zu in der Vergangenheit geleisteten Dividenden oder Daten zu Wertentwicklungen der Veranlagung in der Vergangenheit sind keine zuverlässigen Indikatoren für die

Zukunft. Daher kann die Gesellschaft keine Informationen zu den Zukunftsaussichten der Veranlagung geben.

Anleger sollten die wesentlichen Risiken in Zusammenhang mit einer indirekten Veranlagung in Immobilien in Betracht ziehen. Siehe Punkt 3 (Hauptrisiken der Veranlagung) und Punkt 5.2.1 (Risiken).

2.23. Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden

Aktuell sind keine weiteren Emissionen geplant. Das Gesamtausgabevolumen in Österreich beträgt EUR achtzehn (18) Millionen. Das Emissionsvolumen kann erhöht werden, muss jedoch innerhalb des maximal genehmigten Stammkapitals von EUR 1.000.000.050 bleiben. Dieser Betrag wurde von der außerordentlichen Gesellschafterversammlung am 12.4.2018 festgelegt.

Sollte das Emissionsvolumen in Österreich erhöht werden, wird ein Nachtrag zum Prospekt veröffentlicht.

2.24. Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind

Aktuell bestehen keine Bezugsrechte (siehe auch 2.23).

2.25. Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung

2.25.1. Allgemeine Regeln zu Ausstiegsbedingungen

Weder CORUM XL noch die Verwaltungsgesellschaft können garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen.

Es bestehen zwei Möglichkeiten für Gesellschafter, ihre Veranlagung ganz oder teilweise gemäß den Regeln und Beschränkungen der Satzung abzutreten:

- Ausstiegsoption 1: Verkauf der Anteile (Übertragung) ohne Intervention der Verwaltungsgesellschaft; das bedeutet, dass der Gesellschafter auf eigene Initiative einen neuen Anleger findet, der bereit ist, in CORUM XL zu investieren; die Verwaltungsgesellschaft handelt nicht als Garantiegeber für die Transaktion (siehe "Übertragung" nachfolgend);
- Ausstiegsoption 2: die Rücknahme der Anteile (Rücknahme) wird bei der Verwaltungsgesellschaft beantragt (siehe "Rücknahme" nachfolgend).

Sollten Rücknahmen (Ausstiegsoption 2) ausgesetzt sein, verbleibt als einzige Möglichkeit sich von der Veranlagung zu trennen, der Verkauf der Anteile an einen neuen Anleger (Ausstiegsoption 1).

Jeder Gesellschafter hält mindestens einen Anteil oder Bruchteile eines Anteils, die mindestens einem Anteil entsprechen.

Sollten Rücknahmen ausgesetzt sein, können Anleger unter den Bedingungen, die im Folgenden beschrieben werden, Anteile nur auf dem Sekundärmarkt verkaufen. Ein Anleger muss dabei selbst einen Käufer finden (Ausstiegsoption 1), weil es keinen organisierten sekundären Markt gibt.

Ausstiegsoption 1: Übertragung

Register der Rücknahmeanträge

Direkte Transaktionen zwischen den Gesellschaftern und zwischen Gesellschaftern und Dritten werden als "Direktübertragungen" betrachtet. Übertragungen werden frei zwischen den Parteien vereinbart (dies umfasst auch den Kaufpreis, falls ein solcher vorgesehen ist), wobei Übertragungen im Anteilsverzeichnis von CORUM XL einzutragen sind und dem folgenden Verfahren unterliegen:

Es ist zu beachten, dass gemäß Artikel L. 211-14 des Währungs- und Finanzgesetzbuchs Anteile an einem SCPI (wie CORUM XL) keine übertragbaren Wertpapiere sind. Daher können die Anteilszertifikate nicht durch Übertragung der Anteilszertifikate auf dem Kapitalmarkt gehandelt werden.

Jede Transaktion führt zu einem neuen Eintrag im Anteilsregister, der als Übertragungsurkunde gemäß Artikel 1865 des französischen Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt. Ab dem Zeitpunkt der Eintragung der Transaktion in das Gesellschafterverzeichnis, kann die Eigentumsübertragung gegen die Gesellschaft und Dritte durchgesetzt werden.

Gesellschafter können ihre Anteile direkt an andere Gesellschafter oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall, ist es deren Verantwortung ohne die Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer zu finden und alle Übertragungsformalitäten durchzuführen. Die Rolle der Verwaltungsgesellschaft ist es, die Übertragung in das Anteilsregister einzutragen.

Alle Anteilsübertragungen sind ab dem Datum, an dem sie im Anteilsübertragungsverzeichnis eingetragen sind, wirksam. Die Rechte eines Gesellschafters ergeben sich aus der Aufnahme des neuen Gesellschafters in das Gesellschafterverzeichnis der Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft wird das offizielle französische Formular für Übertragungen der Anteile zur Verfügung stellen.

Dokumentation, die an die Gesellschaft zu übermitteln ist

Für alle neuen Einträge im Anteilsübertragungsverzeichnis, sind die jeweiligen Anteilszertifikate der eingetragenen Anleger an die Gesellschaft zurückzugeben. Die Anteile können nicht übertragen werden, indem das jeweilige Anteilszertifikat an den Käufer übergeben wird.

Übertragungen sind durch den Verkäufer der Verwaltungsgesellschaft mitzuteilen, wobei folgende Unterlagen vorzulegen sind:

- CERFA-Formular No. 2759, unterzeichnet durch den Eigentümer der Anteile und unter Angabe des Vor- und Nachnamens, der Adresse des neuen Anteilsinhabers (Käufer) und der Anzahl der übertragenen Anteile. Sollte der Anleger Hilfe hierbei

benötigen, wird CORUM XL Unterstützung beim Ausfüllen des Formulars im Auftrag des Anlegers bereitstellen,
- eine schriftliche Annahmebestätigung der Übertragung durch den neuen Anteilsinhaber (Käufer),
- der Zahlungsnachweis für die Registrierungssteuern an die Steuerbehörden (falls eine Steuer anfällt),
- die notarielle oder private Urkunde über die Übertragung (falls notwendig).

Der Kaufpreis wird zwischen dem Verkäufer und dem Käufer vereinbart. Der Käufer bezahlt den vereinbarten Betrag (falls ein solcher vereinbart wird) direkt an den Verkäufer. Wenn die Formalitäten wie oben beschrieben abgeschlossen sind, stellt die Verwaltungsgesellschaft ein neues Anteilszertifikat an den Käufer aus.

Dividendenbezugsrecht

Ab dem letzten Tag jenes Monats, der der Eintragung der Übertragung der Anteile im Anteilsverzeichnis vorangeht, wachsen dem Verkäufer keine Zwischendividenden mehr an. An diesem Tag enden auch alle anderen, mit den Anteilen verbundenen Rechte des Verkäufers. Für den Käufer wachsen Zwischendividenden in Verbindung mit den Anteilen ab dem ersten Tag des Monats der Eintragung im Anteilsverzeichnis an.

Anteilsübertragungen unterliegen keiner weiteren Genehmigung. Vom Verkäufer vor der Aufnahme der Übertragung in das Anteilsübertragungsverzeichnis erhaltene Zwischendividenden sind nicht erstattungsfähig und der Käufer hat keinen Anspruch auf solche Dividenden.

Gebühren

Die Gebühren bezüglich der Übertragungen sind in 2.14.1 beschrieben. Anteilsübertragungen gegen eine werthaltige Vergütung unterliegen einer Eintragungsgebühr in Höhe von 3 % (netto), die vom Käufer an die Verwaltungsgesellschaft zu bezahlen ist.

Ausstiegsoption 2: Rücknahmen

Gesellschafter sind grundsätzlich berechtigt, die Veranlagung unter den folgenden Voraussetzungen ganz oder teilweise an die Gesellschaft zurückzugeben. Das Stammkapital darf jedoch aufgrund von Rücknahmen nicht unter den höchsten der drei folgenden Beträge fallen:

- 10 % des maximal genehmigten Stammkapitals;
- 90 % des gezeichneten Stammkapitals, das während der letzten Gesellschafterversammlung festgestellt wurde;
- rechtliches Mindestkapital für Immobilienanlageunternehmen (französische *sociétés civiles de placement immobilier*, SCPI), d. h. EUR 760.000.

Um ein flexibles Management bei Rücknahmen sicherzustellen, kann die Gesellschafterversammlung einen Rücknahmefonds einrichten und den Betrag festlegen, der diesem Fonds zugewiesen wird. Die diesem Fonds zugeteilten Beträge stammen durch Beschluss der Hauptversammlung aus dem Erlös aus der Veräußerung von Immobilienvermögen oder aus Gewinnen. Derzeit ist kein Rücknahmefonds errichtet.

Sollten Rücknahmeanträge dazu führen, dass das Stammkapital unter die obigen Beträge fallen würde, würde es zu einer Aussetzung der Rücknahmen kommen und das Unternehmen würde Vermögenswerte verkaufen, um die Rücknahmeanträge erfüllen zu können (siehe unten).

Rücknahmeanträge unterliegen den Bestimmungen der Artikel 422-218 und 422-219 der allgemeinen Vorschriften der AMF.

Rücknahmebedingungen und Auswirkungen

Wenn kein Rücknahmefonds eingerichtet worden ist und die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag erhält, gibt es zwei mögliche Situationen:

1. Der Betrag der Zeichnungsanfragen ist höher als, oder entspricht dem Betrag des Rücknahmeantrags: In diesem Fall werden die Anteile auf Grundlage des aktuellen Zeichnungspreises minus der Zeichnungsgebühr, die an die Verwaltungsgesellschaft bezahlt wird, zurückgenommen;
2. Die Verwaltungsgesellschaft stellt fest, dass Rücknahmeanträge, die in das Verzeichnis aufgenommen worden sind und mindestens 10 % jener Anteile ausmachen, die durch die Gesellschaft ausgegeben worden sind, in den letzten 12 Monaten nicht erfüllt worden sind: In diesem Fall informiert die Verwaltungsgesellschaft gemäß Artikel L.214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs umgehend die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) und beruft innerhalb der folgenden zwei Monate eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ein, um vorzuschlagen, entweder den Zeichnungspreis zu senken oder eine oder mehrere Immobilien gemäß Artikel L.214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs zu verkaufen.

Im zweiten Fall unterrichtet die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, dass die Rücknahme verschoben werden muss.

Rücknahmeverzeichnis

Rücknahmeanträge, die der Verwaltungsgesellschaft mitgeteilt werden, werden zentralisiert und in chronologischer Reihenfolge des Empfangs in einem Verzeichnis, das am eingetragenen Sitz der Gesellschaft geführt wird, eingetragen und berücksichtigt.

Rücknahmepreis

Rücknahmen erfolgen auf Grundlage des Rücknahmepreises, der für die beiden oben genannten Fälle jeweils wie folgt festgelegt wird:

- Grundsätzlich EUR 166,32 seit dem Tag an dem begonnen wurde die Anteile öffentlich anzubieten. Dieser Preis entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis von EUR 189 minus der Zeichnungsgebühr von EUR 22,68 (einschließlich Steuern).
- Dem neuen realisierbaren Wert, der nach Verkauf von einer oder mehreren Immobilien bestimmt wird (im Fall 2 oben).

Wenn der Rücknahmepreis verringert wurde, informiert die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, die die Rücknahme ihrer Anteile verlangt haben, per Einschreiben mit Rückschein spätestens am Tag vor der Ausführung der Rücknahme darüber. (1) Reagiert der betroffene Gesellschafter nicht innerhalb von 15 Tagen ab dem Datum des Eingangs dieses

Einschreibens bei ihm, wird der Rücknahmeantrag als zum aktuellen Rücknahmepreis aufrechterhalten betrachtet. Diese Informationen sind in dem Mitteilungsschreiben anzugeben. (2) Antwortet der Gesellschafter, kann er sich entscheiden, seinen Anteil zu behalten; in diesem Fall wird der Rücknahmeantrag storniert.

Wenn eine Rücknahme nicht einer Zeichnung gegenübersteht, darf sie nicht zu einem Preis ausgeführt werden, der höher ist, als der realisierbare Wert, oder geringer als 90 % des realisierbaren Werts, sofern nichts Anderes durch die AMF genehmigt wird.

Dokumentation, die an die Gesellschaft zu übermitteln ist

Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Brief oder E-Mail zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten mitzuteilen.

Diese Anteile sind zu stornieren. Die Gesellschafter werden per E-Mail über die Stornierung ihrer Anteile informiert.

2.26. Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten

2.26.1. Allgemeines

CORUM XL wird durch CORUM Asset Management geführt, einer Verwaltungsgesellschaft, die nach französischem Recht eingetragen ist, französischem Recht unterliegt, und durch die AMF zugelassen ist.

2.26.2. Zuständigkeiten und Vollmachten der Verwaltungsgesellschaft

Die Verwaltungsgesellschaft ist zu allen Handlungen im Namen der Gesellschaft berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und erforderlich sind.

Insbesondere berechtigt diese Ermächtigung die Verwaltungsgesellschaft zu folgenden Tätigkeiten:

- Verwaltung und Vertretung der Gesellschaft gegenüber Dritten und sämtlichen Behörden;
- Vorbereitung und Organisation der Veränderlichkeit des Kapitals unter den in Artikeln 6 und 7 der Statuten festgelegten Bedingungen und insbesondere Festlegung der Bedingungen für den Beginn des Dividendenanspruchs für neue Anteile, der Höhe des Emissionsagios und der Bedingungen der Einzahlungen;
- Erwerb von Immobilien entsprechend dem Geschäftszweck der Gesellschaft, Unterzeichnung der Kaufurkunden, Verpflichtung der Gesellschaft, sämtliche in den Urkunden verabredete Auflagen und Bedingungen zu erfüllen, den Preis zu begleichen, sämtlichen Offenlegungspflichten zu entsprechen, allgemein sämtliche erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und generell die einwandfreie Ausführung von Anlageprogrammen sicherzustellen;
- Durchführung der Veräußerung von Immobilien;
- Eingehen von Pacht- und Mietverträgen über eine Laufzeit und zu Preisen, Gebühren und Konditionen, die sie für angemessen hält;
- Vereinnahmung sämtlicher an die Gesellschaft zahlbarer Gelder und Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten sowie Kontenabschluss mit sämtlichen Gläubigern und Schuldnern, Ausstellung der Zahlungsbestätigungen und Erteilung der Entlastung;

- Abschluss sämtlicher Versicherungsverträge;
- Einleitung rechtlicher Schritte in der Eigenschaft als klagende oder beklagte Partei;
- Prüfung und Veranlassung sämtlicher Instandhaltungs-, Reparatur-, Nachbesserungs-, Ausbau- und Wiederaufbauarbeiten an Immobilien der Gesellschaft sowie die diesbezügliche Entgegennahme von Kostenvoranschlägen und Auftragsvergabe;
- Eröffnung sämtlicher Postscheck- und Bankkonten und die diesbezügliche Kontoführung;
- Anweisung zum Sperren oder Entsperren von Bankguthaben: Erstellen, Unterzeichnen, Akzeptieren, Indossieren und Einlösen aller Schecks und Überweisungsaufträge für die Führung dieser Konten und die allgemeinere Verwaltung der Kapitalflüsse der Gesellschaft;
- Erstellung und Entgegennahme des gesamten Schriftverkehrs der Gesellschaft und Abholung sämtlicher Postsendungen und Pakete, die per Einschreiben am Postschalter eingegangen sind;
- Kontenabschluss und diesbezügliche Vorlage in den Hauptversammlungen;
- Einberufung und -Leitung der Hauptversammlungen und diesbezügliche Einladung der Gesellschafter, Erstellung der jeweiligen Tagesordnung und Durchführung der gefassten Beschlüsse;
- Verlegung des Gesellschaftssitzes, soweit erforderlich.

Die Verwaltungsgesellschaft darf nur bis zu dem durch die ordentliche Gesellschafterversammlung vorgeschriebenen Betrag Geld im Namen der Gesellschaft leihen, Schulden aufnehmen und Terminkaufverträge oder Kreditkäufe tätigen.

Da der Verwaltungsgesellschaft ausschließlich die Verwaltung der Gesellschaft obliegt, haftet sie nicht persönlich für Verbindlichkeiten der Gesellschaft und zeichnet sich einzig für ihr Mandat verantwortlich. Die Verwaltungsgesellschaft schließt eine Versicherungspolizze ab, die die Verantwortung der Gesellschaft bezüglich ihrer Immobilien abdeckt.

CORUM XL wird durch CORUM AM vertreten.

Die Verwaltungsgesellschaft kann alle Befugnisse, die ihr übertragen worden sind, unter ihrer eigenen Verantwortung zu einem Zweck oder zu mehreren Zwecken und für einen begrenzten Zeitraum an einen Vertreter ihrer Wahl übertragen. Diesfalls überträgt die Verwaltungsgesellschaft alle oder einen Teil ihrer Vergütung auf ihre Bevollmächtigten, ohne dass die Bevollmächtigten zu irgendeinem Zeitpunkt als Beauftragte der Gesellschaft erachtet werden oder einen direkten Anspruch gegen die besagte Gesellschaft geltend machen.

Die Verwaltungsgesellschaft darf unter ihrem eigenen Namen keine Beträge entgegennehmen, die für die Gesellschaft vorgesehen sind.

Die Verwaltungsgesellschaft kann nicht unter eigenem Namen Gelder im Auftrag der Gesellschaft entgegennehmen. Gemäß Artikel L. 214-98 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs kann die Verwaltungsgesellschaft, ungeachtet der Modalitäten ihrer Bestellung, von der Hauptversammlung mit einer Mehrheit der Stimmen abberufen werden, die ihrer Bestellung entspricht. Eine Abberufung, die ohne hinreichenden Grund erfolgt, kann einen Anspruch auf Schadensersatz begründen. Die Verwaltungsgesellschaft kann im Übrigen auf Antrag eines Gesellschafters aus wichtigem Grund gerichtlich abberufen werden.

2.26.3. Aufsichtsrat von CORUM XL

Siehe Punkt 6.3.2.

2.26.4. Gebühren

Bezüglich der Verwaltungsgebühr, siehe Punkt 2.14.1 (Verwaltungsgebühr).

2.27. Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaft

CORUM AM wird durch die Satzung zeitlich unbegrenzt als Verwaltungsgesellschaft bestellt.

Sollte CORUM AM zurücktreten, dann wird bis zur Ernennung einer neuen Verwaltungsgesellschaft ein vorübergehender Verwalter bestellt. Die neue Verwaltungsgesellschaft muss von der AMF genehmigt werden.

Die Funktion der Verwaltungsgesellschaft kann bei ihrer Auflösung, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über deren Vermögen, Liquidation, Rücktritt oder bei Rücknahme der Zulassung durch die AMF ihrer Funktion enthoben werden.

Gemäß Artikel L.214-98 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs kann die Verwaltungsgesellschaft zudem unabhängig von der Art ihrer Bestellung durch eine Gesellschafterversammlung mit derselben Mehrheit wie bei ihrer Bestellung abberufen werden. Diese Abberufung kann zu Schadensersatzforderungen führen, wenn sie unberechtigt erfolgt. Darüber hinaus kann die Verwaltungsgesellschaft gerichtlich aus wichtigen Gründen auf Antrag eines Gesellschafters abberufen werden.

Sollte die Tätigkeit der Verwaltungsgesellschaft beendet werden, wird die Verwaltung der Gesellschaft von einer anderen Verwaltungsgesellschaft übernommen, die durch die AMF zugelassen ist und durch die Gesellschafterversammlung gemäß der Satzung zu bestellen ist. Die Gesellschafterversammlung wird so schnell wie möglich entweder durch den Aufsichtsrat oder durch die scheidende Verwaltungsgesellschaft einberufen.

2.28. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall

2.28.1. Auflösung

Mindestens ein Jahr vor dem Ende der Dauer der Gesellschaft beruft die Verwaltungsgesellschaft eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ein, die zu entscheiden hat, ob die Laufzeit der Gesellschaft verlängert werden soll.

Für den Fall, dass die Verwaltungsgesellschaft nicht eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberuft, um über den Bestand der Gesellschaft zu entscheiden und nachdem eine formelle Aufforderung per Einschreiben an die Verwaltungsgesellschaft wirkungslos geblieben ist, kann jeder Gesellschafter beim Vorsitzenden des Amtsgerichts (*Tribunal de Grande Instance*), in dessen Zuständigkeit die Gesellschaft nach deren Sitz fällt, verlangen, dass ein Verwalter bestellt wird, der die Gesellschafter berät und eine Entscheidung der Gesellschafter über die Auflösung der Gesellschaft herbeiführt.

Ferner kann die außerordentliche Gesellschafterversammlung jederzeit die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft beschließen. Die für eine solche Auflösung notwendige Mehrheit beträgt 50 %.

2.28.2. Liquidation

Sollte die Laufzeit der Gesellschaft nicht verlängert werden und im Fall der vorzeitigen Auflösung, erfolgt die Liquidation der Gesellschaft durch die Verwaltungsgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft kann durch einen oder mehrere Ko-Liquidatoren unterstützt werden, falls die Gesellschafterversammlung beschließt, dass eine Unterstützung durch Ko-Liquidatoren im besten Interesse der Gesellschaft liegt. Die Ko-Liquidatoren werden gegebenenfalls durch die Gesellschafterversammlung bestellt.

Während der Liquidation und zu jedem Zeitpunkt während des Bestehens der Gesellschaft, kann die Gesellschafterversammlung sämtliche Entscheidungen im Zusammenhang mit der Liquidation der Gesellschaft treffen, die im Interesse aller Parteien für zweckmäßig erachtet werden.

Alle Vermögenswerte werden durch den/die Liquidator(en) verkauft, der/die zu diesem Zweck von der ordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß Artikel 26-1 bevollmächtigt wird/werden.

Nach der Befriedigung aller Verbindlichkeiten und Ausgaben wird der verbleibende Nettovermögenswert dazu verwendet, um die Anteile zurückzubezahlen, insofern eine solche Rückzahlung noch nicht erfolgt ist. Jeder Überschuss aus der Liquidation wird unter den Gesellschaftern proportional zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile aufgeteilt.

Während des Bestehens der Gesellschaft und nach deren Beendigung bis zum Abschluss der Liquidation, stehen die Immobilien und andere Vermögenswerte im Eigentum der Gesellschaft als juristischer Person. Nach der Vollbeendigung der Gesellschaft stehen die Immobilien und andere Vermögenswerte im Eigentum der Gesellschaft als fiktiver juristischer Person. Die Vermögenswerte der Gesellschaft stehen daher zu keinem Zeitpunkt, auch nicht anteilsmäßig, im gemeinsamen Eigentum der Gesellschafter.

Am Ende der Liquidation werden die Gesellschafter zu einer Versammlung geladen, um die Abschlussberichte des/der Liquidator(en) festzustellen, den/die Liquidator(en) zu entlasten und die Liquidation abzuschließen.

2.29. Wertpapierkennnummer (falls vorhanden)

Es gibt keine Wertpapierkennnummer.

3. Angaben über den Emittenten

3.1. Firma und Sitz des Emittenten, Unternehmensgegenstand

3.1.1. Allgemeine Details zum Emittenten

Name des Unternehmens	CORUM XL SCPI
Hauptsitz	1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
Rechtsform	Französisches Immobilienanlageunternehmen (*Société Civile de Placement Immobilier*, SCPI)
Stammkapital	Variables Stammkapital (siehe Punkt 3.2.1)
Handels- und Unternehmens-verzeichnis	Eingetragen im Pariser Handels- und Unternehmens-verzeichnis (RCS) unter Nr. 824 562 581
Dauer	Die Dauer des Unternehmens beträgt neunundneunzig (99) Jahre ab dem Datum der Eintragung im Handels- und Unternehmensverzeichnis, außer im Fall einer Verlängerung oder vorzeitigen Auflösung, die durch eine außerordentliche Gesellschafterversammlung zu beschließen ist.
Geschäftsjahr	Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
Stammkapital zum 30.6.2019	EUR 329.805.000

3.1.2. Ziel der Gesellschaft

Das Ziel von CORUM XL ist:

- Das direkte oder indirekte Kaufen, einschließlich außerplanmäßiger Käufe, Verwalten von Mietimmobilien in und außerhalb der Eurozone (siehe auch Punkt 2.4.4).
- Der Kauf und die Verwaltung von Immobilien die das Unternehmen eigens für den Zweck der Vermietung errichtet hat.

Für die Zwecke dieser Verwaltungspflichten kann die Firma alle Transaktionen vornehmen, die Artikel L. 214-114 des Französischen Monetary and Financial Code vorsieht. Das Unternehmen kann dabei auch Anteile halten an

- Beteiligungen an Personengesellschaften (*sociétés de personnes*), deren Anteile nicht zum Handel an einem Handelsplatz zugelassen sind und deren Partner für jene Verluste haften, die deren Einlagen übersteigen. Die Vermögenswerte der Personengesellschaften umfassen vornehmlich zu Pachtzwecken erworbene oder errichtete Immobilien und andere liquide Vermögenswerte.
- Immobilienanlageunternehmen (französische *sociétés civiles de placement immobilier*, SCPI), von Einheiten oder Anteilen an Immobilienanlageplänen (*French Organismes de placement collectif immobilier*, OPCI) oder an entsprechenden ausländischen Gesellschaften.

Zum 30.6.2019 hält CORUM XL folgende Anteile an Personengesellschaften oder anderen Immobilienunternehmen:

- Allegro – Imatra – Tietäjämkatu 3 – 55120 – Imatra
- Allegro – Kouvala – Palokankaantie 4 – 45200 - Kouvola

3.2. Darstellung seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten

3.2.1. Stammkapital des Emittenten und Stückelung

CORUM XL hat ein variables Stammkapital aufgrund seiner Qualifikation als offene SCPI. Das gezeichnete Stammkapital zum 30.6.2019 beträgt EUR 329.805.000.

Das maximale genehmigte Stammkapital beträgt EUR 1.000.000.050. Das maximale genehmigte Stammkapital kann durch Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung, unter den Bedingungen der Satzung geändert werden. Siehe auch Punkt 2.4.

Es gibt keine unterschiedlichen Anteilsklassen. Der Nennwert je Anteil beträgt EUR 150 (Stückelung).

3.3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung)

3.3.1. Die Verwaltungsgesellschaft

Gemäß der Satzung wird CORUM XL durch eine Verwaltungsgesellschaft verwaltet.

CORUM AM ist am 14.4.2011 als Verwaltungsgesellschaft durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) unter Nr. GP-11000012 und am 10.7.2014 als Alternativer Investmentfonds Manager (AIFM) gemäß der Richtlinie 2011/61/EU zugelassen worden. CORUM AM ist als französische *Société par Actions Simplifiée* ("**SAS**") mit einem Stammkapital von EUR 600.000 und Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, im Pariser Handels- und Unternehmensverzeichnis (RCS) unter Nr. 531 636 546 eingetragen und wird unbefristet durch die Satzung der SCPI als deren Verwaltungsgesellschaft bestellt.

Daten zu der Verwaltungsgesellschaft:

Name des Unternehmens	CORUM Asset Management ("**CORUM AM**")
Hauptsitz	1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
Rechtsform	Französische Société par Actions Simplifiée ("**SAS**")
Stammkapital	EUR 600.000
Vermögenshaftpflichtversicherung	CHUBB Insurance Company of Europe SE, Polizze Nr. FI0082353679
Handels- und Unternehmensverzeichnis	Eingetragen im Pariser Handels- und Unternehmensverzeichnis (RCS) unter Nr. 531 636 546

Ziel des Unternehmens	Vermögensmanagement für Dritte und kollektives Immobilienmanagement basierend auf der durch die AMF genehmigten Beschreibung der Verfahren im Zusammenhang mit der Anlagepolitik und Anlagestrategie. CORUM AM wurde durch die französische Finanzmarktaufsichtsbehörde (AMF) am 14.4. 2011 unter Nr. GP-11000012 als Vermögensverwaltungsgesellschaft und am 10.7.2014 als AIFM gemäß der Richtlinie 2011/61/EU zugelassen.

Die Verwaltungsgesellschaft wird vertreten durch:

Name	**Position**
Frédéric Puzin	Vorsitzender
Vincent Dominique	Geschäftsführer

Der Aufsichtsrat von CORUM AM besteht aus folgenden Mitgliedern:

Name	**Position**
Frédéric Puzin	Präsident des Aufsichtsrats
Walter Butler	Aufsichtsratsmitglied
Dominique Vicent	Aufsichtsratsmitglied
Frédéric Favreau	Aufsichtsratsmitglied

3.4. Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können

Gesellschafter der CORUM AM:

BUTLER CORUM	100 %

Die Gesellschafter der BUTLER CORUM sind:

CORUM Developpement (im Eigentum von Frédéric Puzin)	44,6 %
Butler Industries (im Eigentum von Walter Butler)	44,6 %
Geschäftsführer von CORUM	10,8 %

3.5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)

Siehe Anhang C.I für den Jahresabschluss der CORUM XL für das Jahr 2018.

4. Angaben über die Depotbank (falls vorhanden)

4.1. Firma und Sitz

Die Gesellschaft ist verpflichtet, eine Depotbank zu bestellen, die zuständig ist für:

- die Verwahrung der Immobilien- und Finanzvermögenswerte der Gesellschaft;
- die Kontrolle der Ordnungsmäßigkeit der gefassten Beschlüsse;
- die Nachverfolgung der täglichen Liquiditätsflüsse;
- die Führung von Bargeldkonten.

Name des Unternehmens	CACEIS Bank France ("**CACEIS**")
Hauptsitz	1-3, Place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich
Rechtsform	Aktiengesellschaft (französische *société anonyme*)
Stammkapital	EUR 350.000.000
Handels- und Unternehmensverzeichnis	Eingetragen im Pariser Handels- und Unternehmensverzeichnis (RCS) unter Nr. 692 024 722

CACEIS Bank France als Depotbank der Gesellschaft und deren Ernennung wurde durch die erste Gesellschafterversammlung vom 20.12.2016 genehmigt.

4.2. Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk

Siehe Anhang C.III des Prospektes für den Konzernabschluss von CACEIS für das Jahr 2018.

5. Weitere Angaben über die Veranlagung

5.1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung

Gesellschafterinformationen zu der wirtschaftlichen Entwicklung der Veranlagung basieren vor allem auf den Jahresabschlüssen sowie den geprüften Rechenschaftsberichten gemäß § 9 KMG 2019. Der geprüfte Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 wird jährlich erstellt und zusammen mit dem Bestätigungsvermerk innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres veröffentlicht.

Der Jahresabschluss wird für jedes Geschäftsjahr spätestens sechs Monate nach dem Ende eines Geschäftsjahres erstellt. Der Jahresabschluss wird auf Anfrage an die Gesellschafter übermittelt. Ein Halbjahresbericht wird spätestens zwei Monate nach Ablauf des Halbjahres erstellt (§ 48 Abs. 5 Z. 6 AIFMG). Zudem erhalten die Anleger einen Quartalsnewsletter.

Gemäß Artikel 422-227 der Allgemeinen Vorschriften der AMF wird der Jahresabschluss zusammen mit den folgenden Dokumenten dem Einberufungsschreiben für die ordentliche

Gesellschafterversammlung angeschlossen, die einberufen wird, um die Abschlüsse der Gesellschaft festzustellen:

- Lagebericht der Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft für das beendete Geschäftsjahr,
- Abschlüsse und Anmerkungen zu den Abschlüssen des Geschäftsjahres,
- Bericht des Aufsichtsrats und
- Berichte der Abschlussprüfer.

5.2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs. 1 KMG 2019 zu bilden

5.2.1. Risiken

Allgemeines

Die Veranlagung in CORUM XL birgt das Risiko eines vollständigen oder teilweisen Kapitalverlusts. Daher können Anleger auch den gesamten investierten Betrag verlieren. Bei Immobilien, deren Wert vorwiegend durch das Gebäude und nicht durch den Grund und Boden bestimmt ist, besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bei einem Verkauf gegenüber der Anschaffung ein Verlust erzielt wird. Die Nebenkosten (insbesondere einmalige Zeichnungsgebühr in Höhe von 12 % sowie die jährlichen Verwaltungsgebühren in Höhe von bis zu 16,80 % (siehe Schema A Kapital 2.14.1.) erhöhen das wirtschaftliche Risiko der Veranlagung.

Folgende Risiken sind bei einer Veranlagung im Allgemeinen und insbesondere bei einer Veranlagung in eine Gesellschaft wie CORUM XL zu beachten. Potentielle Investoren sollten die folgenden Risikofaktoren vor einer Investition in CORUM XL in Betracht ziehen. Die folgenden Risikofaktoren können nicht als abschließend betrachtet werden, weil künftig neue Risiken auftreten können, die CORUM XL gegenwärtig unbekannt sind und nicht vorhergesagt werden können.

Durch den Kauf von Anteilen an CORUM XL investieren Anleger indirekt in den Immobilienmarkt. Wie alle (direkten oder indirekten) Veranlagungen in Immobilien ist dies eine langfristige Veranlagung, deren Liquidität begrenzt ist. Weder die Rückzahlung der Veranlagung noch allfällige Gewinne aus der Veranlagung können garantiert werden.

Der vorliegende Prospekt umfasst aus Sicht von CORUM XL sämtliche Informationen, die notwendig sind, damit Anleger eine informierte Entscheidung über die Veranlagung treffen können. Anlegern wird empfohlen, den gesamten Prospekt zu lesen.

Anleger sollten berücksichtigen, dass weitere Risiken aufgrund deren individuellen Situation auftreten können. CORUM XL kann nicht bewerten, ob eine Veranlagung in CORUM XL im Hinblick auf die individuelle Situation eines Anlegers angemessen oder geeignet ist. CORUM XL empfiehlt daher Anlegern eine Beratung durch Finanz-, Rechts- und Steuerberatern, um die Angemessenheit und Eignung der Veranlagung in CORUM XL für den einzelnen Anleger bewerten zu können.

Ferner ist es denkbar, dass einige der dargelegten Risikofaktoren im Einzelfall nicht wesentlich sind. Nachteilige Folgen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen

gleichartiger oder verschiedenartiger in diesem Prospekt beschriebener Risikofaktoren ergeben, können zu einer wechselseitigen Verstärkung ihrer jeweiligen negativen Auswirkungen führen.

Indirekte Immobilienveranlagungen sind *unter anderem* von steigenden Immobilienpreisen auf dem Immobilienmarkt abhängig. Zwar sind die Preise in den letzten Jahren angestiegen, doch besteht ein Marktrisiko, dass die Preise wieder fallen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass Immobilienfachleute davor warnen, der Markt könnte überhitzt sein und es könnte eine "Immobilienblase" vorliegen. Fallende Preise würden sich mit Sicherheit negativ auf das Immobilienportfolio der CORUM XL und den Wert der Anteile auswirken.

Insbesondere können die folgenden Risiken eine wesentliche negative Auswirkung auf das Geschäftsmodell, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von CORUM XL haben, damit auch auf den Wert der Anteile der Anleger und auf die Möglichkeit zur Rücknahme oder Verkauf der Anteile sowie auf deren Wert:

Immobilienrisiken

Die Wertentwicklung einer Veranlagung in CORUM XL wird durch spezifische Immobilienrisiken beeinträchtigt; insbesondere folgende Risikofaktoren sind zu beachten:

- Änderungen der Immobilienmarktbedingungen, die zu einem Überangebot an Immobilien oder einer verringerten Nachfrage der Mieter an einer bestimmten Art von Immobilien auf einem bestimmten Markt führen könnten;
- die Qualität der verfügbaren Immobilien;
- die Fähigkeit der Gesellschaft, die Einbringlichkeit der Betriebskosten und anderer Ausgaben sicherzustellen und die entsprechende Kostensteuerung;
- das Risiko, dass Mieter nicht in der Lage sind, ihre Verpflichtungen zu erfüllen (die Miete zu bezahlen);
- das Risiko, dass CORUM XL nicht in der Lage sein könnte, bestehende oder neue Immobilien zu günstigen Bedingungen zu vermieten und die potenzielle Illiquidität von Immobilienanlagen, insbesondere in Zeiten wirtschaftlicher Rezessionen;
- die Gesellschaft übernimmt alle Rechte und Verpflichtungen (Haftungen) im Zusammenhang mit dem Immobilieneigentum (beispielsweise Umwelt- und Haftpflichtrisiken);
- ungeachtet der Durchführung einer Due Diligence können Umwelthaftungen bezüglich der Immobilien innerhalb des Immobilienportfolios unentdeckt bleiben; daher kann CORUM XL für die Reinigungs-, Sanierungs- und andere Beseitigungskosten verantwortlich werden.

Preise, Liquidität und Bewertungen der Immobilien

Es besteht das Risiko, dass der Preis, zu dem ein Vermögenswert bewertet wird, bei einem Verkauf nicht erreicht werden kann. Dies kann an einer unrichtigen oder ungenauen Schätzung des Vermögenswerts, an fehlender Liquidität an den jeweiligen Märkten oder an Preissenkungen liegen.

Veranlagungen in Immobilien sind illiquid und schwieriger zu realisieren als Veranlagungen in andere Finanzinstrumente. Wenn ein Vermögenswert nicht zeitnah liquidiert werden kann, kann es schwieriger oder unmöglich sein, einen angemessenen Preis zu erzielen. Daher ist es möglich, dass CORUM XL nur verzögert auf Anweisungen reagieren kann,

Veranlagungen zu verkaufen, was sich wesentlich negativ auf den Wert der Anteile und die Möglichkeit für eine Rücknahme der Anteile auswirken kann.

Ferner sind Immobilien aufgrund der individuellen Art jeder Immobilie schwieriger zu bewerten. Die Bewertung der Immobilien ist von der gewählten Bewertungsmethode abhängig und einer Vielzahl von Unsicherheiten unterworfen. Die dabei zugrunde gelegten Annahmen können sich als unzutreffend erweisen, was den Schätzwert der Immobilien erheblich beeinflussen kann. Daher unterliegen Bewertungen einer gewissen Unsicherheit. Aus diesen Gründen ist nicht sichergestellt, dass bei Verkauf von Immobilien tatsächlich ein Preis erzielt werden kann, der den in den Bewertungsgutachten ermittelten Verkehrswerten entspricht. Es gibt keine Garantie, dass die Schätzungen, die aus dem Bewertungsprozess erfolgen, den tatsächlichen Verkaufspreis widerspiegeln, auch, wenn ein Verkauf unmittelbar nach dem Bewertungsdatum erfolgt.

Mieterverzug

Die Höhe und allgemein, die Möglichkeit der Auszahlung von Dividenden hängen von den Einnahmen aus den Immobilien ab. Der vollständige und pünktliche Erhalt von fälligen Mieteinnahmen, die für die Immobilien zu bezahlen sind und die Möglichkeit, dass Mieter mit ihren Mietverbindlichkeiten in Verzug geraten könnten, birgt ein Risiko für die Gesellschaft, weil die Verringerung des Gewinns der Gesellschaft dazu führen kann, dass für Ausschüttungen an Gesellschafter von CORUM XL weniger oder keine Mittel zur Verfügung stehen.

Risiken bezüglich der spezifischen Immobilienarten

Büroimmobilien: Büroimmobilien werden unter anderem durch die allgemeine Wirtschaftslage und andere Faktoren beeinflusst, wie etwa durch einen Rückgang der Geschäftstätigkeiten, die durch Mieter betrieben werden, oder durch deren ungenügende oder fehlende Wettbewerbsfähigkeit. Ferner können sich Änderungen in der Nachfrage potentieller Mieter (wie etwa nach Großraumbürostrukturen, Co-Arbeitsräumen, Home-Offices) auf die Attraktivität der Büros auswirken und den Wert der Immobilie negativ beeinflussen.

Einzelhandelsimmobilien: Einzelhandelsimmobilien unterliegen unter anderem der allgemeinen Wirtschaftslage sowie deren Entwicklung und können durch den Anstieg alternativer Formen des Einzelhandels, durch Insolvenz, Geschäftsaufgaben durch Mieter, Änderungen in der Nachfrage durch Verbraucher (etwa durch demographische Änderungen, Änderungen des Ausgabeverhaltens, verstärkten Internethandel) und Kündigungen von Mietverträgen beeinträchtigt werden.

Hotelimmobilien: Die Risiken bei Hotelimmobilien umfassen unter anderem die Notwendigkeit ständiger Kapitalausgaben, Wettbewerb, Erhöhungen der Betriebskosten, die nicht unbedingt durch höhere Einnahmen ausgeglichen werden können. Ferner sind die Werte von Hotelimmobilien von Geschäfts- und kommerziellen Reisenden sowie vom Tourismus abhängig. Die Werte von Hotelimmobilien neigen außerdem dazu, empfindlicher auf negative wirtschaftliche Bedingungen und Wettbewerber zu reagieren, als andere kommerzielle Immobilien.

Industrielle Immobilien und Logistik: Industrielle Immobilien und Logistikimmobilien werden etwa durch negative Entwicklungen in der Erzeugungs- und Verarbeitungsindustrie sowie im Versandhandel beeinträchtigt. Außerdem wirkt sich die allgemeine Marktlage auf die Gesamtsituation der Gewerbe- und Logistikimmobilien aus.

Immobilien im Gesundheitswesen: Immobilien im Gesundheitswesen und in der Gesundheitsbranche werden durch mehrere Faktoren beeinflusst, unter anderem durch Bundes- und Ländergesetze sowie lokale Vorschriften, die die notwendigen Lizenzen, Zertifizierungen, den pharmazeutischen Betrieb oder das Personal und andere Faktoren bezüglich des Betriebs betreffen. Hält ein Gesundheitsdienstleister Gesetze und Vorschriften nicht ein, kann sich dies auf seine Befugnis auswirken, seine Einrichtung zu betreiben und staatliche Kostenerstattungen zu erhalten.

Anlageperformance

Es sind keine Vorhersagen zur künftigen Performance des Unternehmens und zur Wertentwicklung der Veranlagung möglich. Es gibt keine Garantie, dass CORUM XL ihr Anlageziel erreicht.

CORUM XL erwirbt Vermögenswerte ihrer Anlagerichtlinie entsprechend. Es kann keine Sicherheit bezüglich der künftigen Wertentwicklungen der zugrundeliegenden Immobilien geben. Der Wert der zugrundeliegenden Immobilien und der Wert der Anteile können sinken oder steigen. Die Bewertung der Immobilien basiert auf unterschiedlichen Bewertungsmethoden und auf der subjektiven Einschätzung eines unabhängigen Immobilienbewerters. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für künftige Wertentwicklung.

Verlustrisiko

Eine Veranlagung in CORUM XL umfasst das Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Es wird nicht empfohlen, eine Veranlagung in CORUM XL mit Kredit zu finanzieren, weil ein solcher Kredit auch dann zurückbezahlt werden muss, wenn der Wert des Anteils sinkt oder die Rücknahme oder ein Verkauf der Anteile nicht möglich ist.

Verwässerungsrisiko

CORUM XL hat ein variables Stammkapital. Auch wenn ein maximales genehmigtes Stammkapital definiert ist, bedeutet dies nicht, dass Anteile zu dem jeweiligen Betrag gezeichnet werden. Außerdem kann das maximale gezeichnete Stammkapital durch Entscheidung in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung geändert werden.

Daher kann eine Veranlagung in CORUM XL durch Emission weiterer Anteile verwässert werden. Die Emission weiterer Anteile hat eine proportional negative Auswirkung auf die Ausschüttung der verfügbaren Dividenden.

Langfristige Veranlagung

Eine Veranlagung in CORUM XL ist eine langfristige Veranlagung mit einem empfohlenen Anlagezeitraum zwischen 8 und 12 Jahren. Es kann jedoch nicht garantiert werden, dass die Anteile nach diesem empfohlenen Anlagezeitraum zurückgenommen oder verkauft werden können.

Liquiditätsrisiko zu den Anteilen in CORUM XL

Ein Liquiditätsrisiko besteht insbesondere dann, wenn Veranlagungen schwierig zu kaufen oder zu verkaufen sind. Anteile an CORUM XL sind keine übertragbaren Wertpapiere. Es

besteht kein Markt für die Anteile. CORUM XL kann nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder dass eine Rücknahme ihrer Anteile erfolgt; der Ausstieg aus einer Veranlagung hängt von der Existenz und der entsprechenden Bereitschaft eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab.

Rücknahmeanträge, Stundungen und Aussetzungen

CORUM XL kann mit Rücknahmeanträgen von Gesellschaftern konfrontiert werden, wenn die Wertentwicklung der Anteile vergleichsweise schwach ist. In Zeiten schwacher oder rückläufiger Wertentwicklung kann die weitere Wertentwicklung der Anteile durch den Verkauf von Immobilien zur Erfüllung von Rücknahmeanträgen nochmals negativ beeinflusst werden.

Unter bestimmten Umständen kann die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt werden und Anleger können dementsprechend daher die Anteile nichtzurückgeben.

Renditerisiko

Die Wertentwicklungen der Anteile und die Renditen bei einer Veranlagung in CORUM XL sind größtenteils abhängig von den Entscheidungen, die CORUM AM im Rahmen des Anlageverfahrens (Anlagestrategie und Anlageprozesse) trifft, das von der Identifizierung von Anlagemöglichkeiten bis zur deren Umsetzung reicht. Renditen können nicht garantiert werden. Wertentwicklungen in der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf zukünftige Wertentwicklungen zu. Künftige Dividenden können daher geringer ausfallen als vergangene, wobei es auch möglich ist, dass überhaupt keine Renditen anfallen.

Dividenden, die im Fall von nicht existentem Vermögensbestand oder im Falle einer betrügerischen Vermögensaufstellung ausgeschüttet werden, werden als ungültig angesehen (sogenannte "fiktive Dividenden"; siehe Artikel 35 der Satzung) und sind zurück zu zahlen.

Marktrisiko

Zahlreiche Faktoren können sich auf den Marktwert jener Vermögenswerte auswirken, in die CORUM XL investiert. Nicht nur Faktoren, die der jeweiligen Emissionsgesellschaft oder der Branche, in der sie aktiv ist, innewohnen, beeinflussen den Wert. Auch geopolitische Entwicklungen und nationale Entwicklungen können solche Auswirkungen haben. Veranlagungen können in Erwartung einer Aufwärts- oder Abwärtsentwicklung des Werts der Vermögenswerte erfolgen. Wenn sich die Märkte in die andere Richtung entwickeln, kann sich dies negativ auf den Wert von CORUM XL auswirken. In den letzten Jahren wird der Immobilienmarkt immer wettbewerbsintensiver und der Abwärtsdruck auf die Renditen hält an. Die Suche nach Büroflächen in der Innenstadt einer westeuropäischen Hauptstadt mit zufriedenstellenden Renditen ist schwierig geworden.

Gegenparteienrisiko

CORUM XL unterliegt dem Risiko, dass Vertragspartner der CORUM XL mit der Erfüllung ihrer Pflichten in Verzug geraten, unter anderem auch aufgrund eines Zahlungsmoratoriums oder aufgrund einer unfreiwilligen Liquidation. Zu diesen Vertragspartnern gehören

die Depotstelle und Drittverwahrstellen, die Verwahrungsleistungen für die Depotstelle der CORUM XL erbringen.

Währungsrisiko

Da das Anlageuniversum von CORUM XL nicht auf den Euroraum beschränkt ist, ist der Anleger einem Währungsrisiko ausgesetzt, da die Wechselkursänderungen den Wert der Investition in Euro beeinflussen. Dieses Risiko ist bei der Investition in CORUM XL zu berücksichtigen.

Zusätzlich kann CORUM XL Bargeld in anderen Währungen und Wertpapiere, die in anderen Währungen denominiert sind, halten. Der Wert dieser Währungen und Wertpapiere kann daher durch Währungsfluktuationen beeinträchtigt werden.

Gesellschaftskreditrisiko – Fondskreditrisiko

CORUM XL kann Kredite aufnehmen, um Investitionen zu finanzieren. In der Gesellschafterversammlung vom 12.4.2018 wurde die maximale Kreditgrenze auf EUR 600.000.000 festgelegt. Kredite werden bei großen Kreditinstituten aufgenommen, die in Frankreich oder einem anderen Land der Eurozone tätig sind. Die gesamte Kreditvaluta darf 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse der CORUM XL und minus aller noch nicht bezahlter Ausgaben nicht überschreiten. Daher ist jener Betrag an Kapital, der bei Liquidation von CORUM XL erzielt wird, allen durch CORUM XL aufgenommenen Krediten nachgeordnet oder im gleichen Rang.

Die Nutzung von Krediten erhöht das Risiko von CORUM XL und das Risiko für den Wert der Anteile. Kredite können eine wesentliche nachteilige Wertentwicklung nach sich ziehen, insbesondere in Zeiten eines fallenden Immobilienmarkts. Die Kosten für die Kreditaufnahme, beispielsweise Zinsen, können jeweils die Rendite der Immobilien übersteigen und so zu Verlusten führen.

Der Einsatz von Hebelfinanzierung kann bei steigenden Zinssätzen außerdem zu einem Zinssatzrisiko führen.

Versicherungen

Alle unbeweglichen Vermögenswerte, die einen Teil des Immobilienportfolios der CORUM XL bilden, werden gegen das Risiko von physischem Verlust oder Schäden versichert. Es gibt jedoch keine Garantie, dass Versicherungsleistungen auch erbracht werden. Sollten Versicherungsgesellschaften Leistungen aus bestehenden Versicherungen ganz oder teilweise nicht erbringen, müssen ausstehende Verbindlichkeiten durch das Unternehmen getragen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass für eine oder mehrere Schadensursachen kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht. Gewisse Schäden sind überdies nicht oder nicht zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen versicherbar. Mitunter besteht für bestimmte Schadensereignisse ein Selbstbehalt oder eine maximale Deckungssumme, die den letztlich eingetretenen Schaden nicht vollständig deckt. All dies kann dazu führen, dass CORUM XL aufgrund von nicht ausreichender Versicherungsdeckung Schäden ganz oder zum Teil selbst tragen muss, was die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage von CORUM XL verschlechtert.

Wirtschaftliche und politische Risiken

Die Wertentwicklung der Anteile an CORUM XL kann durch Entwicklungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Marktumfeldes im Immobilienbereich, Änderungen der Belegungsgewohnheiten oder durch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Geschäftspartner von CORUM XL negativ beeinflusst werden.

Die Wertentwicklungen der Anteile in CORUM XL wird wesentlich durch das politische und wirtschaftliche Klima in der Eurozone beeinträchtigt. CORUM XL ist daher auch dem Risiko von Änderungen des wirtschaftlichen und politischen Umfelds in Frankreich und in anderen Ländern der Welt, sowie der Entwicklung der Weltwirtschaft ausgesetzt. Die Schwierigkeiten infolge der Wirtschafts-, Finanz- und Staatsschuldenkrise wirken noch weiter nach. Zudem hat sich die politische Ungewissheit in jüngster Zeit erhöht. Unsicherheitsfaktoren stellen u.a. die anhaltende europäische Migrationsthematik, die Ungewissheit über Verlauf und Ergebnis der EU-Austrittsverhandlungen des Vereinigten Königreichs (Stichwort: Brexit), kriegerische Auseinandersetzungen und Spannungen im Nahen Osten sowie verschärfte Spannungen in Ostasien dar. Ferner ist fraglich, welche Auswirkungen die Politik Russlands, der Türkei und auch der Vereinigten Staaten auf die europäische und internationale Wirtschaft haben werden. Es ist anzunehmen, dass sich, insbesondere bei einer erneuten Verschärfung der Krise, auch in Zukunft erheblich negative Folgen für CORUM XL ergeben können. Gleichzeitig ist es CORUM XL teilweise nicht oder nur schwer möglich, sich gegen Risiken im Zusammenhang mit der Finanz-, Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise abzusichern.

Brexit

Das Vereinigte Königreich (UK) hat am 29.3.2017 den Artikel 50 des Vertrags über die Europäische Union (EUV) ausgelöst und somit den Austritt aus der Europäischen Union (EU) eingeleitet.

Am 29.10.2019 hat der Europäische Rat einen Beschluss zur Verlängerung der Frist nach Artikel 50 Abs 3 EUV angenommen. Die Verlängerung gilt zum 31.1.2020. Am 12.12.2019 werden Wahlen in UK stattfinden, die Auswirkungen auf den Brexit haben können.

Hinsichtlich des genauen Zeitplans und den Austrittsumständen besteht hohe Unsicherheit. Insbesondere ist es unklar, ob es zu einer entschärfenden vertraglichen Einigung zwischen der EU und UK kommt (und welche Bereiche von einer solchen Vereinbarung abgedeckt wären) oder ob es einen "harten" Brexit geben wird.

Grundsätzlich kann nicht abgeschätzt werden, welche wirtschaftlichen und politischen Konsequenzen der Brexit haben wird und wie sich dieser auf die Geschäftstätigkeit von CORUM XL und dessen Performance auswirken könnte.

Gesetze und Vorschriften

CORUM XL legt all ihren strategischen Planungen und Überlegungen die geltende Rechtslage zugrunde. Änderungen der anwendbaren (Steuer-) Gesetze, Vorschriften sowie Verordnungen und Richtlinien und der Rechts- und Verwaltungspraxis können Änderungen der Investitionsstrategie notwendig machen und/oder zu einer Erhöhung der Kosten oder zu einer Verringerung der Erträge führen. CORUM XL muss verschiedene rechtliche und behördliche Vorschriften einhalten, insbesondere auch Steuergesetze, die in den Jurisdiktio-

nen, in denen CORUM XL tätig ist, in Geltung sind. Dies betrifft mitunter restriktive Vorschriften zu Mietzinsgrenzen, wie es aktuell in verschiedenen europäischen Ländern diskutiert wird.

Änderungen der anwendbaren (Steuer-) Gesetze, Vorschriften sowie Verordnungen und Richtlinien und der Rechts- und Verwaltungspraxis können daher die rechtlichen und behördlichen Anforderungen, die für CORUM XL und ihre Gesellschafter derzeit gelten, wesentlich ändern. Dies kann negative Folgen für CORUM XL und ihre Gesellschafter haben.

Konzentrationsrisiko

Die Konzentration des Anlageportfolios der CORUM XL kann relativ stark ausgeprägt sein und das Portfolio kann daher zu einem großen Umfang von der Volatilität bestimmter Länder oder Immobilienarten abhängen. Per 30.6.2019 bestand das Liegenschaftsvermögen zu 64 % aus Immobilien aus Großbritannien und zu 18 % aus Immobilien aus Polen.

Betriebliches Risiko

Das betriebliche Risiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund von unzureichenden oder nur mangelhaft funktionierenden internen Verfahren, Prüfungen, Systemen oder das Risiko aus externen Ereignissen. Dieses Risiko umfasst Eventualverbindlichkeiten, Rechtsrisiken und Compliance-Risiken, Steuerrisiken, Betrugsrisiko, IT-, Prozess- und Verwaltungsrisiko, systematisches Risiko und Personalrisiko.

Inflationsrisiko

Durch Inflation verringert sich die reale Kaufkraft der Rendite und des Rückzahlungsanspruchs. Inflation kann die Wertentwicklung der Rendite einer Veranlagung in CORUM XL wesentlich sinken lassen.

Hinterlegungsstellenrisiko

Die Hinterlegungsstelle kann aufgrund von Insolvenz, Fahrlässigkeit, Betrug, Buchhaltungsfehlern, Betriebsausfällen und bei Verstoß gegen die Anforderungen im Zusammenhang mit der Trennung von Vermögenswerten jene Finanzinstrumente verlieren, die sie für CORUM XL hält.

Steuerrisiko

Die steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Umständen eines Gesellschafters ab und kann sich im Lauf der Zeit ändern. Gesellschafter mit Sitz im Ausland sollten berücksichtigen, dass sie dafür sorgen müssen, über alle französischen und örtlichen Steuerbedingungen informiert zu sein, die aus ihrem Steuersitz oder ihrer persönlichen Situation entstehen. Die steuerliche Behandlung kann künftigen Änderungen unterliegen.

5.2.2. Organisation und Abläufe der Gesellschaft

Verfahren für Gesellschafterversammlungen

a) Beteiligung

Gesellschafter sind berechtigt, an Gesellschafterversammlungen teilzunehmen oder sich durch einen Bevollmächtigten, der unter den Gesellschaftern zu wählen ist, vertreten zu lassen.

Vollmachten, die einem Stimmrechtsvertreter oder dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung erteilt wurden, müssen den Vor- und Nachnamen, die Adresse jedes vertretenen Gesellschafters (des "Auftraggebers") und die Anzahl der gehaltenen Anteile angeben. Der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung stimmt zugunsten der Beschlüsse, die durch die Verwaltungsgesellschaft vorgelegt und von dieser genehmigt wurden.

Alle Gesellschafter können bei der ersten Einberufung mit einem Formular, das jenen Dokumenten angeschlossen ist, die zusammen mit der Einladung zu der Gesellschafterversammlung spätestens 15 Tage vor der Gesellschafterversammlung an die Gesellschafter verschickt worden sind, per Post abstimmen.

b) Mitteilung über die Versammlung

Gesellschafterversammlungen werden durch die Verwaltungsgesellschaft einberufen oder in deren Abwesenheit:

- durch den Aufsichtsrat;
- durch einen Abschlussprüfer;
- durch einen durch das Gericht bestellten Vertreter oder durch eine betroffene Person oder durch einen oder mehrere Gesellschafter, die mindestens ein Zehntel des Stammkapitals vertreten;
- durch die Liquidatoren.

Die Gesellschafter werden durch eine offizielle Mitteilung im offiziellen französischen Journal verpflichtender rechtlicher Mitteilungen "BALO" und per Brief, der zu ihren Händen versendet wird, zu Gesellschafterversammlungen geladen. Die Gesellschafter können verlangen, dass die Einberufung zu Gesellschafterversammlungen per eingeschriebenem Brief erfolgt, sofern sie die daraus entstehenden Postgebühren an die Gesellschaft bezahlen.

Gesellschafter, die der Verwaltungsgesellschaft gegenüber schriftlich und spätestens 20 Tage vor dem Datum der folgenden Gesellschafterversammlung mitteilen, die Dokumentation zu den Gesellschafterversammlungen per E-Mail erhalten zu wollen, können statt per Post auch per E-Mail zu Gesellschafterversammlung geladen werden.

Gesellschafter, die den Empfang der Dokumentation in Zusammenhang mit Gesellschafterversammlungen per E-Mail akzeptieren, haben der Verwaltungsgesellschaft ihre aktuelle E-Mail-Adresse mitzuteilen. Sie können jederzeit per Einschreiben mit Rückschein von der Verwaltungsgesellschaft verlangen, künftige Dokumentation bezüglich der Gesellschafterversammlungen per Post zu erhalten.

Der Zeitraum zwischen dem Datum der Veröffentlichung der offiziellen Mitteilung über die Gesellschafterversammlung oder dem Datum des Versands des Mitteilungsschreibens, je nachdem, welches Datum das spätere ist, und dem Datum der Gesellschafterversammlung

muss für erste Einberufungen mindestens 15 Tage und für nachfolgende Einberufungen sechs Tage betragen.

Gesellschafter werden zu einer ordentlichen Gesellschafterversammlung mindestens einmal jährlich geladen, um die Feststellung der Jahresabschlüsse für das zurückliegende Geschäftsjahr zu beschließen.

c) Anforderungen für die Beschlussfähigkeit

Abgehaltene Gesellschafterversammlungen sind nur gültig, wenn die anwesenden, vertretenen oder per Post abstimmenden Gesellschafter bei den ersten Einberufungen:

- in den ordentlichen Gesellschafterversammlungen, die jährlich einberufen werden, um die Feststellung der Jahresabschlüsse für das beendete Geschäftsjahr zu beschließen, mindestens ein Viertel des Stammkapitals vertreten;
- in außerordentlichen Gesellschafterversammlungen zur Ergänzung der Satzung mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten.

Wenn das Präsensquorum nicht erreicht wird und Beschlussfähigkeit nicht gegeben ist, werden die Gesellschafter nach demselben Verfahren wie für die erste Einberufung zu einer weiteren Gesellschafterversammlung geladen, bei der dieselben Beschlüsse wie bei der ersten Gesellschafterversammlung rechtskräftig gefasst werden können, unabhängig davon, wie viele Gesellschafter anwesend oder vertreten sind oder per Post abstimmen.

Jeder Gesellschafter hat eine Anzahl von Stimmen, die der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile entspricht.

d) Mehrheitsanforderungen

Bei Gesellschafterversammlungen werden Entscheidungen durch die Mehrheit der Stimmen getroffen, die durch die Gesellschafter abgegeben werden, die anwesend oder vertreten sind oder per Post abstimmen. Entscheidungen über die Bestellung von Mitgliedern in den Aufsichtsrat erfolgen durch die Mehrheit der Stimmen, die durch die anwesenden oder per Post abstimmenden Gesellschafter abgegeben werden.

e) Tagesordnung

Die Gesellschafterversammlung hat die Tagesordnung zu diskutieren, die durch die Verwaltungsgesellschaft oder allenfalls durch die die Gesellschafterversammlung einberufende Partei festgelegt worden ist.

Gesellschafter, die mindestens einen bestimmten Prozentsatz (siehe weiter unten) des Stammkapitals vertreten, können die Aufnahme von Beschlussvorschlägen auf die Tagesordnung der Gesellschafterversammlung beantragen.

Dieser Mindestprozentsatz beträgt 5 %, wenn das Stammkapital weniger als oder gleich EUR 760.000 beträgt.

Wenn das Stammkapital höher als EUR 760.000 ist, können gemäß Artikel 27 Z 2 der Satzung ein oder mehrere Gesellschafter die Aufnahme von Beschlussvorschlägen auf die Tagesordnung der Gesellschafterversammlung verlangen, wenn sie über folgende Anteile verfügen:

- 4 % für die ersten EUR 760.000;
- 2,5 % für den Anteil des Kapitals zwischen EUR 760.000 und EUR 7.600.000;
- 1 % für den Anteil des Kapitals zwischen EUR 7.600.000 und EUR 15.200.000;
- 0,5 % für den Anteil des Kapitals über EUR 15.200.000.

Die vorhandenen Anteile müssen zur Bestimmung des dargestellten Kapitals addiert und mit den prozentualen Werten der einzelnen Tranchen multipliziert werden.

f) Kommunikation der Gesellschafter

Die Einladungen der Gesellschafter zu sämtlichen Gesellschafterversammlungen in den offiziellen Mitteilungen und in Mitteilungsschreiben haben die Tagesordnung und die Liste der Beschlussentwürfe zu beinhalten. Die Kommunikation mit den Gesellschaftern erfolgt allgemein per Briefpost oder – nach entsprechendem Ersuchen eines Gesellschafters – per E-Mail.

Folgende Dokumente werden der Einladung zur Gesellschafterversammlung beigelegt:

- der Bericht der Verwaltungsgesellschaft;
- der Bericht/die Berichte des Aufsichtsrats;
- der Bericht/die Berichte der Abschlussprüfer;
- Bei einer ordentlichen Gesellschafterversammlung, die im ersten Absatz von Artikel L.214-103 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vorgesehen ist: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhänge zu den Abschlüssen und gegebenenfalls Berichte des Aufsichtsrates und der Abschlussprüfer;
- Formulare für die briefliche Stimmabgabe oder Stimmrechtsvertretung.

Wenn die Tagesordnung die Bestellung von Mitgliedern in den Aufsichtsrat vorsieht, enthält die Einladung zur Gesellschafterversammlung folgende Informationen: den Vor- und Nachnamen, das Alter, die beruflichen Referenzen und beruflichen Tätigkeiten des Bewerbers in den letzten fünf Jahren, sowie seine Position oder Funktion in der Gesellschaft und die Anzahl der gehaltenen Anteile.

g) Briefliche Stimmabgabe

Alle Gesellschafter können brieflich gemäß der Artikel L.214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs per Formular abstimmen. Das an die Gesellschaft zurückgesendete postalische Abstimmungsformular wird nur dann in die Berechnung der Beschlussfassung einbezogen, wenn es von der Gesellschaft spätestens am Tag der Gesellschafterversammlung erhalten wurde.

Briefliche Abstimmungsformulare, die keine Stimmabgaben oder Stimmenthaltung ausweisen, gelten als "Nein"-Stimmen. Briefliche Abstimmungsformulare, die für eine bestimmte Gesellschafterversammlung an die Gesellschaft geschickt werden, bleiben auch für alle nachfolgenden Gesellschafterversammlungen mit derselben Tagesordnung in Kraft.

h) Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren

Neben den gesetzlich festgelegten Fällen zur Einberufung der Gesellschafterversammlung kann die Verwaltungsgesellschaft, sofern sie dies für ratsam hält, eine Anhörung der Ge-

sellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen und diese ohne Einberufung einer Versammlung zu einer gemeinsamen Beschlussfassung per brieflicher Stimmabgabe auffordern.

5.2.3. Bestimmungen zum Schutz der Rechte der Gesellschafter

Transaktionen zwischen verbundenen Parteien

Transaktionen zwischen der Gesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft oder einem ihrer Gesellschafter sind nach Berichten des Abschlussprüfers und des Aufsichtsrats durch die Gesellschafterversammlung zu genehmigen.

Die Gesellschaft verpflichtet sich vor dem Erwerb von Immobilien, deren Verkäufer direkt oder indirekt mit der Verwaltungsgesellschaft verbunden ist, diese durch einen unabhängigen Immobilienbewerter, der durch die AMF genehmigt worden ist, bewerten zu lassen.

Schema B

6. Weitere Informationen zu Veranlagungen in Immobilien gemäß Schema B KMG 2019

6.1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG 2019 haften

Siehe Punkt 1 des Prospekts.

6.2. Angaben über die angebotene Veranlagung in Immobilien

6.2.1. Rechtsform der Veranlagung, Gesamtvolumen und allfällige Stückelung

Siehe Punkt 2.4 des Prospekts.

6.2.2. Art der Veranlagungsgemeinschaft (offene oder geschlossene Form)

Siehe Punkt 2.5 des Prospekts.

6.2.3. Art, Anzahl und Lage (In- und Ausland) der vorhandenen Immobilien und Art und Anzahl der zu erwartenden Immobilien

Allgemeine Daten zu den Immobilien von CORUM XL

a) Ort

Zum 31.10.2019 stehen insgesamt 25 Immobilien in den folgenden zehn europäischen Ländern im Eigentum von CORUM XL:

- Belgien
- Deutschland
- Finnland
- Großbritannien
- Irland
- Italien
- Niederlande
- Polen
- Portugal
- Spanien

b) Mieter und Dauer der Mietverträge

Es gibt 34 Mieter. Der durchschnittliche Mietzeitraum der bestehenden Mietverträge beträgt 8,52 Jahre (Stand 30.6.2019).

c) Gesamtraum und Leerstandrate (Stand: 30.6.2019)

Gesamtraum: 106.913 m^2

Leerstandrate: 0 %

Tabelle zu Art, Anzahl und Standort der Immobilien

Die Tabelle stellt eine vollständige Liste der Daten für die Immobilien dar, die im Eigentum von CORUM XL stehen (zum 31.10.2019, die Neuanschaffungen im Jahr 2019 sind in einer eigenen Tabelle der Anlage C.IV. enthalten):

Siehe Anlage C.IV.

6.2.4. Grundsätze, nach denen die Anschaffung, Veräußerung und Verwaltung der Immobilien erfolgt

Allgemeines und Entwicklung des Immobilienportfolios

Die Beträge der Veranlagungen sind Schritt für Schritt zusammen mit der Kapitalisierung und dem genehmigten Stammkapital angestiegen. Letzteres, anfänglich auf EUR 8,1 Millionen. festgelegt, wurde dann Schritt für Schritt durch Entscheidungen der Gesellschafterversammlung erhöht und erreichte schließlich EUR 1.000.000.050. Dieser Wert wurde durch die außerordentliche Gesellschafterversammlung vom 12.4.2018 festgesetzt. Zum 30.6.2019 betrug das gezeichnete Stammkapital ca. EUR 329.805.000.

Um Finanzierungen mit Fremdkapital oder mit Terminkaufgeschäften durchzuführen, kann die CORUM XL SCPI Geld ausleihen, um ihre Veranlagungen zu finanzieren. Unter Anwendung der während der Gesellschafterversammlung am 12.4.2018 getroffenen Gesellschafterentscheidung ist die maximale Verschuldungsgrenze auf EUR 600.000.000 festgelegt (siehe Punkt 2.16). Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf dabei 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und minus aller noch nicht bezahlten Ausgaben nicht übersteigen.

Diversifizierungsstrategie

Die Verwaltungsgesellschaft diversifiziert ihre Veranlagungen entsprechend der nachfolgend beschriebenen Strategie nach Nutzungsart der Immobilien und Standorten.

Veranlagungen erfolgen in alle Arten von Immobilien in und außerhalb der Eurozone.

Mittelfristig wurde ein wirtschaftlich und geografisch diversifiziertes Portfolio von Immobilienvermögenswerten aufgebaut:

- Ort: Großbritannien, Belgien, Polen, Deutschland, Irland, Italien, Portugal, Spanien, Niederlande und Finnland;
- Nutzungsart der Immobilien: Büros, Einzelhandelseinrichtungen, Industrieeinrichtungen und Hotels.

Zum Stichtag 30.6.2019 bestand das Liegenschaftsvermögen zu 64 % aus Immobilien in Großbritannien und zu 18 % aus Immobilien in Polen.

Die Immobilien werden als bereits bestehende und auch als in Planung befindliche Objekte erworben und direkt oder indirekt gehalten. Immobilien, die modernisiert oder renoviert werden müssen, oder die besondere Arbeiten benötigen, können ebenfalls innerhalb der regulatorischen Einschränkungen erworben werden, die für die SCPIs gelten. CORUM XL verfolgt einen opportunistischen Anlageansatz, um die Immobilienmarktzyklen zu nutzen:

Durch Verfolgen einer umfassenden Anlagestrategie können Veranlagungen in Vermögenswerte in EU-Ländern und später auch in Nicht-EU-Ländern erfolgen (es sollte jedoch im Falle eines Brexits berücksichtigt werden, dass Investitionen im Vereinigten Königreich getätigt wurden).

Anlagestrategie

Bei Veranlagungen werden folgende Faktoren in Betracht gezogen:

- Tiefe des Mietmarkts
- Attraktivität des geografischen Gebiets
- Mietqualität
- Mietzeitraum

Entsprechend einer von der Verwaltungsgesellschaft intern durchgeführten Analyse, welche auf der Erstellung von Marktprognosen beruht. Nach Prüfung der Marktpreise wird die Verwaltungsgesellschaft sich entsprechend der eruierten Preisentwicklung und dem jeweiligen Immobilienmarktzyklus unter Berücksichtigung der konjunkturellen Lage in den Märkten positionieren, welche attraktive Mietrenditen bieten. Unter der Annahme, dass die Preise eines bestimmten Immobilienmarktes die Spitze des Zyklus erreicht haben und ein Rückgang auf dem Immobilienmarkt bevorsteht, werden die Anlagen unter Berücksichtigung des Verhältnisses der Mieteinnahmen zu den Anschaffungskosten der Gebäude auf andere Immobilienmärkte mit günstigerem Preisniveau und attraktiveren Mietrenditen umgeschichtet.

Der Betrag der auf Euro oder Fremdwährungen lautenden Verbindlichkeiten darf 40 % des geschätzten Wertes des Immobilienvermögens zuzüglich der Zuflüsse des SCPI und abzüglich noch nicht bezahlter Aufwendungen nicht überschreiten.

Gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 12.4.2018 wird die maximale Verschuldungsgrenze auf EUR 600.000.000 festgelegt.

Durch Nutzung dieser opportunen Investmentstrategie auf Grundlage von Marktzyklen beabsichtigt CORUM XL, seine Immobilienvermögenswerte auszubauen und das Risiko zu diversifizieren durch:

- Diversifizierung durch unterschiedliche Nutzungsarten der Immobilien
- geographische Diversifizierung.

Verschuldung

Bei Hebelfinanzierungen oder Terminkaufgeschäften ist CORUM XL berechtigt, entsprechende Kredite aufzunehmen, um Veranlagungen zu finanzieren. Gemäß der in der Gesellschafterversammlung vom 12.4.2018 getroffenen Gesellschafterentscheidung, wird die maximale Verschuldungsgrenze auf EUR 600.000.000 festgelegt. Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf dabei 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und minus aller noch nicht bezahlten Ausgaben nicht übersteigen.

Kredite werden bei großen Kreditinstituten aufgenommen. Kredite können mit festem oder variablem Zinssatz, abhängig von den Marktbedingungen und unter Bedingungen, die an der erwarteten Dauer des SCPI ausgerichtet sind, aufgenommen werden.

Gemäß Artikel 422-225 der allgemeinen Vorschriften der AMF hat die Verschuldungshöhe für Darlehen und Kredite, die ein SCPI aufnimmt, unter allen Umständen kompatibel mit ihrer Rückzahlungsfähigkeit, die von ihrem gewöhnlichen Einkommen abhängt, zu bleiben; bei Terminkaufgeschäften ist das höchst mögliche Verlustrisiko innerhalb der durch die Gesellschafterversammlung gesetzten Grenzen zu berücksichtigen.

Die eingesetzte Hebelfinanzierung darf maximal dem zweifachen Nettoinventarwert (NAV), berechnet nach der Commitment-Methode (§ 48 Abs. 5 Z. 4 AIFMG), entsprechen.

Die Höhe der Verschuldung beträgt EUR 5 (fünf) Millionen (Stand zum 31.12.2018).

Anlageprozess

Überblick über den Anlageprozess:

Der Anlageprozess kann wie folgt beschrieben werden:

- Beschaffung und Vorauswahl
- Prüfung der Transaktion und der entsprechenden Durchführung
- Absichtserklärung, die durch den Anlageausschuss zu genehmigen ist
- Anlageausschuss
- Auswahl der Projekte
- Anlageentscheidung
- Überwachung (Monitoring)
- Unterzeichnung der Erwerbsurkunde

Alle Anlageprojekte werden von einem der Vermögensverwalterteams betreut, die für Investitionen verantwortlich sind, als Kontaktstelle für Dritte dienen und für die vorläufige Prüfung und Auswahl der Projekte verantwortlich sind. Sobald die Vermögensverwalterteams die erste Auswahl getroffen haben, führen sie gemeinsam eine Tiefenanalyse der Projekte durch, um einen Konsens zu erreichen, der dem Anlageausschuss vorzulegen ist (oder nicht).

a) Beschaffung

<u>Strategische Anweisungen</u>

Das Beschaffungsverfahren basiert auf einer vorgegebenen Anlagestrategie (beschrieben in Punkt 6.2.4).

Auf Grundlage dieser Strategie werden bestimmte Richtlinien umgesetzt und aktualisiert. Die jeweils aktuelle Strategie wird im jeweiligen Jahresabschluss veröffentlicht und enthält eine Empfehlung im Zusammenhang mit der Immobilienanlagestrategie, die übernommen oder kurz- oder mittelfristig befolgt werden soll und die von Immobilienzyklen abhängig ist: boomende Sektoren, Hochrisikosektoren, Änderungen der Benutzerbedürfnisse (auf Grundlage von Studien und Monographien von Marktteilnehmern auf dem Immobilienanlagemarkt, die anhand von Marktberichten geprüft werden).

Nach dieser Strategie soll die bevorzugte Option festgestellt werden, die abhängig von verschiedenen Kriterien ist, wie:

Qualitative Kriterien:

- Ort
- Art und Qualität der Mieter
- Eigenschaften der Immobilie

Technische Kriterien, die es erleichtern sollen, zielgerichtet geeignete Investitionen festzustellen (nicht abschließende Liste):

- Architektonischer Entwurf
- Umwelteinschränkungen
- Priorität für Immobilien mit Labels und Zertifizierungen (z. B. HQE, was für "hohe Umweltqualität" steht)
- Regulatorische Klassifizierung (IGH – Wolkenkratzer, ICPE – Gebäude, das bestimmten Vorschriften zum Umweltschutz unterliegt, ERP – Öffentliches Gebäude), die sich negativ auf die Wertentwicklung auswirken kann.
- Risikoabdeckung (Versicherung, Beseitigungsarbeiten)

Rechtliche Kriterien:

- Beispielsweise Empfehlungen zu rechtlichen Strukturen, die geeignet sind oder zu vermeiden sind, wie etwa Eigentumswohnungen, gemeinsames Eigentum, geteiltes Eigentum.

Ein Hinweis soll außerdem auf die Verschuldungsstrategie auf Grundlage der Grenzwerte gegeben werden, die für das SCPI, den Immobilienmarkt und den Bankenmarkt gelten.

Einzelheiten gemeinsamer Veranlagungen

Es ist zwischen gemeinsamen Investitionen, die als Teil eines Portfolioerwerbs erfolgen, und anderen Arten von gemeinsamen Investitionen zu unterscheiden.

Im Fall eines Portfolioerwerbs ist jeder Käufer nach Abschluss der Transaktion der ausschließliche Eigentümer eines Vermögenswerts. Daher wird das obige Zuordnungsverfahren für jeden Bestandteil des Portfolios befolgt. Bis zum Erwerb sind die Anlagevehikel gemeinsam an der Verhandlung beteiligt und die Anlagekosten werden geteilt (Due Diligence, Immobilienmaklergebühren usw.).

Andere Arten von gemeinsamen Investitionen, wie etwa gemeinsames Eigentum oder Erwerb von Anteilen in Unternehmen, an denen mehrere Vehikel, die von CORUM AM verwaltet werden (z. B. SCPI), Anteile halten, unterliegen der vorherigen Genehmigung durch Managementgremien (Aufsichtsrat und Vorstand) des jeweils betroffenen Vehikels unter Einhaltung der geltenden rechtlichen und behördlichen Anforderungen. Vor dieser Genehmigung sind die Managementgremien über die Vor- und Nachteile der Investitionsstruktur zu informieren (insbesondere über die Möglichkeiten für den Ausstieg aus gemeinsam durchgeführten Investitionen). Ein führender Co-Investor und ein Vorschlag für die Verteilung unter den gemeinsamen Eigentümern werden durch CORUM AM vorgeschlagen. Die vorgeschlagene Ausschüttung muss durch objektive Kriterien gerechtfertigt sein.

b) Anlageausschuss

CORUM AMs Anlageausschuss tritt ca. einmal im Monat zusammen, jedenfalls aber so oft, wie es notwendig ist, um Aktivitäten und Fortschritte von Projekten zu überwachen.

Der Anlageausschuss trifft Entscheidungen in drei Anlageentscheidungsschritten:

- "Potentielle" Anlageprojekte: die Vermögensverwalter erhalten die Genehmigung des Anlageausschusses vor der Abgabe einer Absichtserklärung ("letter of intent") oder können Absichtserklärungen abgeben, die bedingt durch die nachträgliche Genehmigung des Anlageausschusses sind.
- Zuordnung der Anlageprojekte zwischen den unterschiedlichen SCPI, sollte es zu einem Konflikt bei der Zuordnung zwischen der OPCI Medicis, der CORUM Origin und dem SCPI kommen (siehe Punkt 2.6).
- "Ziel-"Anlageprojekte: Vermögensverwalter erhalten die Genehmigung des Anlageausschusses zur Unterzeichnung der entsprechenden Erwerbsurkunde (Kaufvertrag).

Die Vermögensverwalter stellen die Projekte in Form von Zusammenfassungen oder PowerPoint-Präsentationen vor, einschließlich Fotos und Beschreibung der wichtigsten Eigenschaften der vorgeschlagenen Investitionen und der Beteiligten (Verkäufer, Mieter usw.). Investitionsentscheidungen erfolgen im Anlageausschuss.

Der Anlageausschuss besteht aus den folgenden vier Mitarbeitern der CORUM AM:

- dem Vorsitzenden und internen Immobilienbewerter (Frédéric PUZIN), der nicht im Rahmen dieser beiden Funktionen an der Abstimmung teilnimmt;
- den Vermögensverwaltern (zwei, die für die Anlageprojekte zuständig sind, und einer, der für die Vermögensverwaltung zuständig ist) und mindestens einem der Finanzmanager. Mindestens zwei der Vermögensverwalter und mindestens einer der zwei Finanzmanager nehmen an der Abstimmung teil.

c) Überwachung der Investitionen bis zur Unterzeichnung

<u>Projektprüfung und Entscheidung</u>

Anlageprojekte werden durch den Anlageausschuss in zwei Stufen des Erwerbsprozesses validiert:

- Vor der Abgabe eines vorläufigen bedingten Kaufangebots; oder bei Genehmigung eines vorläufigen Kaufangebots, das durch die Zustimmung des Ausschusses bedingt war;
- Bei Unterzeichnung der Erwerbsurkunde.

Nach Genehmigung durch den Ausschuss werden die Anlageprojekte im Rahmen eines Due-Diligence-Verfahrens analysiert. Das Due-Diligence-Verfahren hat folgende Bestandteile:

- *Technische und rechtliche Komponente*: Diese Komponente kann teilweise an Fachleute delegiert werden: beispielsweise Anwälte, technische Prüfstelle, Notare oder Berater, die sich auf Einzugsgebietsanalyse für Geschäfte und Shopping Centers spezialisieren. Sie wird durch das Team von CORUM AM geprüft.

- *Örtlicher Markt und Steuern*: Bei dem Erwerb eines Vermögenswerts, der außerhalb Frankreichs liegt, erfolgt eine örtliche Marktstudie durch das Team der CORUM AM. Informationen, die von mehreren Marktteilnehmern eingeholt werden, werden erfasst und analysiert. Ein Verzeichnis wird speziell für diesen Zweck in einem Anlagenprojektordner erstellt. Eine Untersuchung über die anwendbare Steuerrechtslage (*tax due diligence*) im Land, in der der Vermögenswert liegt, wird für jedes neue potenzielle Land zusammen mit den örtlichen Anwälten durchgeführt. Diese Studien werden durch einen französischen Steuerfachmann zentralisiert, der eine Zusammenfassung der auf die Investition anwendbaren Steuerrechtslage und der steuerlichen Auswirkungen auf das örtliche Management und die Gesellschafter vorlegt. Diese Studie, deren Schlussfolgerungen dem Ausschuss vor der endgültigen Anlageentscheidung vorzulegen sind, wird im internen Netz gespeichert und abgelegt.
- *Finanzielle Komponente*: Dieser Teil erfolgt in Zusammenarbeit mit den Finanzmanagern. Sie umfasst die folgenden Aufgaben: Cashflow Analyse, Validierung der angekündigten Erträge, Finanzanalyse der Mieter (Altarez D&B, Creditsafe) die auf OneNote (einer Software) gespeichert sind, Finanzierungsstrukturierung, wenn Kredite aufgenommen oder Garantien gegeben werden.
- *Compliance-Komponente*: Bewertung der Compliance des Verkäufers, einschließlich eines Factsheets mit allen erfassten Dokumenten, wie etwa den Dokumenten, die zur Identifizierung herangezogen werden (wie Reisepässe) der wirtschaftlichen Eigentümer und der genauen Bezeichnung der juristischen Person, die den Vermögenswert verkauft. Das Compliance-Factsheet des Verkäufers wird durch den "RCCI" (Head der Compliance Abteilung) validiert und unterzeichnet. Es enthält den Namen des wirtschaftlichen Eigentümers der Transaktion und stellt fest, ob es sich um eine juristische Person handelt, die einer Aufsicht unterliegt oder nicht. Dieser Name wird dem RCCI im Voraus mitgeteilt, der eine eingehende Analyse und eine Prüfung im Zusammenhang mit den Bestimmungen zur Vermeidung von Geldwäsche-/Terrorismusfinanzierung (AML/CFT) durchführt.

<u>Unterzeichnung und Monitoring nach dem Erwerb</u>

Eine Zusammenfassung der Due-Diligence-Ergebnisse wird dem Anlageausschuss zur endgültigen Genehmigung vorgelegt, bevor die Erwerbsurkunde (Kaufvertrag) unterzeichnet wird. Sollte im Due-Diligence-Verfahren ein Problem auftreten, kann dieses weiter untersucht werden oder zu einer Preisanpassung führen, die durch die Vermögensverwalter vorgeschlagen wird oder auf Anfrage des Anlageausschusses erfolgt.

Wenn die Genehmigung erteilt wird, wird die Erwerbsurkunde (Kaufvertrag) unterzeichnet.

Der Vermögensverwalter, der für die Investitionen verantwortlich ist, legt dem Vermögensverwalter, der für den Vermögenswert verantwortlich ist, das Anlageprojekt zusammen mit einem ausführlichen Factsheet, das wichtige Informationen enthält und als Referenz in interner und externer Kommunikation verwendet werden soll (wesentliche Vermögensmanagementinformationen, "KAMI") sowie ein weiteres Factsheet, das die wichtigen Eigenschaften des Vermögenswerts ausweist, insbesondere jene Eigenschaften, die besonders relevant für Immobilien im Ausland sind, vor. Dieses Factsheet enthält weiters Informationen, welche Dokumente nach der Unterzeichnung der Erwerbsurkunde zu beschaffen sind, und sieht eine nachfolgende Überwachung vor.

Das Produkt-Factsheet ist durch die Anlageabteilung auszufüllen. Es ist durch die Vermögensmanagementabteilung zu prüfen und zu korrigieren, wenn der Erwerb in Premiance (der Vermögensmanagementsoftware) aufgezeichnet wird.

Die Vermögensmanagementabteilung übermittelt die wesentlichen Informationen an den Sales Director und den Marketing and Communication Director, um Angaben über die Investition auf der Website zu veröffentlichen (Preis, Grundfläche, Ertrag, Miete, Erwerbsdatum, Immobilientyp und Mietlaufzeit). Das Produkt-Factsheet wird dann an den RCCI übermittelt, der es dahingehend überprüft, ob es dem Veranlagungs-Factsheet, der Pressemeldung und dem Quartalsnewsletter entspricht, und es entsprechend ablegt. Eine Besprechung nach der Unterzeichnung wird zwischen den Veranlagungs-, Buchhaltungs- und Vermögensmanagementteams abgehalten, um die buchhalterische Anerkennung des Erwerbs zu prüfen.

Die Informationen, die inner- und außerhalb der Gesellschaft mitgeteilt werden sollen (Pressemeldung, Website, Quartalsnewsletter, usw.), sind im Factsheet enthalten.

Zahlung

Finanzielle Angelegenheiten werden gemeinsam mit dem Finanzmanager durchgeführt, vor allem im Zusammenhang mit auszustellenden Bankwechseln, vorzulegenden Garantien oder Zahlungsplänen. Die Zahlungsanweisungen sind schriftlich mit einer Vorlaufzeit von mindestens 48 Stunden durch den Vermögensverwalter an den Finanzmanager zu erteilen und in der Akte der Veranlagung zu melden.

Verwaltung der Immobilien

Es gibt eine Richtlinie bezüglich des Immobilienmanagements der CORUM XL. Die Richtlinie deckt vornehmlich folgende Punkte ab:

- Genehmigung und Monitoring wichtiger Arbeiten
- Vermietungsmanagement
- Ausgabenverfolgung
- Sachschadenmanagement
- Mietabrechnungen, Einziehung von Mieten und Einziehung von Rückständen
- Ein- und Auszüge von Mietern
- Umgang mit den Hausverwaltungen

Ein wichtiger Aspekt ist die Verwaltung leerstehender Immobilien: eine Monitoringtabelle für Leerstände wird soweit notwendig und mindestens monatlich durch den Vermögensverwalter aktualisiert, sodass die Leerstände genau überwacht werden können.

Wenn die Leistungen eines Maklers in Anspruch genommen werden, steht dieser mit dem Vermögensverwalter in Kontakt und stellt monatliche Berichte zu leerstehenden Immobilien und erneuter Vermietung für alle SCPI zur Verfügung, für die er beauftragt ist.

Der Immobilienmanager prüft diesen Plan monatlich und erstellt monatliche Berichte zu leerstehenden Immobilien, unter Angabe der Belegungsrate und aller Änderungen während des Monats. Die Monitoringtabelle für Ein- und Auszüge wird monatlich und quartalsweise aktualisiert. Informationen zu dieser Tabelle ermöglichen es, eine Leerstandrate und eine physische und finanzielle Belegungsrate zu erstellen, die im Quartalsnewsletter von CORUM XL gemeldet werden.

6.2.5. Vertriebs- und Managementkosten der Veranlagungsgemeinschaft, jeweils nach Höhe und Art der Verrechnung unter Angabe der Leistungen der Verwaltung

Siehe Punkt 2.14 des Prospekts.

6.2.6. Rechtsbeziehungen der Veranlagungsgemeinschaft zu den in den Vertrieb und in das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingeschalteten Dritten und die von den Dritten verrechneten Kosten und erbrachten oder zu erbringenden Leistungen

Zu den Beziehungen siehe Punkt 3.2, 3.3, 3.4.

Zu den Gebühren siehe Punkt 2.14.

6.2.7. Methoden der Wertermittlung, die innerhalb jeder Veranlagungsgemeinschaft einheitlich sein müssen

Siehe Punkt 2.15 des Prospekts.

6.2.8. Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung

- **Siehe Anlage C.IV** zu den Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr;
- **Siehe Anlage C.V** zu Summe der Kosten **geplanter** Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten;
- **Siehe Anlage C.VI** zu der Summe der Kosten der **durchgeführten** Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten;
- **Art der Betriebskostenabrechnung**: Die entsprechenden Anteile an den Betriebskosten und an den laufenden öffentlichen Abgaben werden den Mietern mit der Miete vorgeschrieben.

6.2.9. Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie

Die folgende Tabelle legt dar, welche Immobilien des Immobilienportfolios der CORUM XL als Sicherheiten dienen. Die anderen Immobilien von CORUM XL dienen nicht als Sicherheiten. Wie oben erklärt, kann CORUM XL durch Verschuldung Immobilien erwerben. Eine maximale Schuldengrenze liegt bei EUR 600.000.000. Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf dabei 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und minus aller noch nicht bezahlten Ausgaben nicht übersteigen

Kurzfristige Verbindlichkeiten (Stand: 31.12.2018)

Gegenstand der einzigen kurzfristigen Verschuldung von CORUM XL ist ein Crédit de trésorerie (Barkredit) mit dem Centre d´Affaires des Professionelles de l´Immobilier der BNP Paribas vom 8.3.2018. Der Höchstbetrag beträgt EUR 5.000.000.

Langfristige Verbindlichkeiten (Stand: 31.12.2018)

Es bestehen keine langfristigen Verbindlichkeiten von CORUM XL.

6.2.10. Nähere Bestimmungen über die Ermittlung des Jahresgewinnes bzw. Überschusses und die Erstellung des jährlichen Rechenschaftsberichtes

Siehe Punkt 2.17 des Prospekts.

6.2.11. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresgewinnes bzw. Jahresüberschusses

Siehe Punkt 2.18 des Prospekts.

6.2.12. Darstellung des Kaufpreises der angebotenen Veranlagung samt aller Nebenkosten

Siehe Punkt 2.20 des Prospekts.

6.2.13. Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung

Die Veranlagung ist nicht durch Eintragung im Grundbuch besichert. Der Anleger erwirbt Anteile in CORUM XL und daher keine direkte Beteiligung an Immobilien.

6.2.14. Zukünftige Stellung und Rechte des Anlegers bei strukturellen Veränderungen

Alle wesentlichen *strukturellen Veränderungen* müssen durch die Gesellschafter in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bestätigt werden. Solche Veränderungen (wie etwa Änderungen der Satzung) können nur auf Grundlage einer jeweiligen Entscheidung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung erfolgen.

Anforderungen für die Beschlussfähigkeit: Gesellschafterversammlungen sind nur rechtswirksam, wenn bei der ersten Gesellschafterversammlung die anwesenden, vertretenen oder postalisch abstimmenden Gesellschafter in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung, die einberufen wird, um die Satzung zu ändern, mindestens die Hälfte des Kapitals vertreten.

Wenn die obige Beschlussfähigkeit nicht gegeben ist, werden die Gesellschafter mit demselben Verfahren wie für die erste Gesellschafterversammlung zu einer weiteren Gesellschafterversammlung geladen, um über jene Tagesordnungspunkte rechtswirksame Beschlüsse zu fassen, die schon bei der ersten Gesellschafterversammlung gefasst hätten werden können, unabhängig davon, wie viele Gesellschafter anwesend oder vertreten sind oder per Post abstimmen.

Jeder Gesellschafter hat eine Anzahl von Stimmen, die der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile entspricht.

Mehrheitsanforderungen: Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen werden Entscheidungen mit der Mehrheit der Stimmen getroffen, die durch die Gesellschafter abgegeben werden, die anwesend, vertreten sind oder per Post abstimmen. Siehe auch Punkt 5.2.2.

6.2.15. Angaben über allfällige Bezugsrechte und deren Preise bzw. deren Preisermittlung für die Anleger im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens und Angaben, in welcher Form die bestehenden Vermögensrechte der Anleger gegenüber neuen Anlegern gesichert sind oder angemessen ausgeglichen werden

Es bestehen keine Bezugsrechte bestehender Anleger.

Die Verwaltungsgesellschaft kann entscheiden, den Zeichnungspreis anzupassen, um die Bewertung widerzuspiegeln, sodass eine Gleichbehandlung zwischen neuen und alten Gesellschaftern sichergestellt ist. Dies ist jedoch kein automatisches Verfahren, und die Anpassung hängt letztlich von einer Entscheidung des Vorstandes ab. Die Entscheidung basiert auch auf der allgemeinen Marktsituation.

6.2.16. Projektierte Rentabilität und Berechnungsmethode der Rentabilität

Die Profitabilität und künftige Entwicklung der Veranlagung hängen von unterschiedlichen Faktoren ab.

Siehe Punkt 2.22.

6.2.17. Möglichkeiten der Aufgabe der Veranlagung und Ermittlung des Aufgabepreises

Siehe Punkt 2.25.

6.2.18. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall

Siehe Punkt 2.28.

6.3. Angaben über Dritte, die in den Vertrieb der Veranlagung und das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingebunden sind

6.3.1. Firma und Sitz, Unternehmensgegenstand

Verwaltungsgesellschaft

CORUM XL wird durch eine Verwaltungsgesellschaft geführt, die gemäß dem Gesetz eingetragen ist und dessen Bedingungen unterliegt und die durch die AMF zugelassen ist. Siehe Punkt 3.3 von Schema A.

Vertriebsgesellschaft

CORUM XL hat keine *Vertriebsgesellschaft* mit der ausschließlichen Vermarktung der Anteile an CORUM XL beauftragt.

Die Anteile werden durch CORUM AM oder berechtigte, beziehungsweise konzessionierte Vermittler (einschließlich gewerblicher Vermögensberater gemäß § 136a der österreichischen Gewerbeordnung, "**GewO**") vermarktet.

6.3.2. Personen, die mit der Geschäftsleitung und der Aufsicht über die Geschäftsleitung betraut sind

Verwaltungsgesellschaft

CORUM XL wird durch CORUM AM geführt. CORUM AM besitzt einen Aufsichtsrat.

Siehe auch Punkt 3.3 des Prospekts.

CORUM AM wird durch den Aufsichtsrat von CORUM XL überwacht.

Aufsichtsrat von CORUM XL

a) Allgemeines

Der Aufsichtsrat, der aus sieben bis zwölf Mitgliedern besteht, unterstützt die Verwaltungsgesellschaft, überwacht deren Handlungen und vertritt die Gesellschafter in ihren Beziehungen zur Verwaltungsgesellschaft. Der Aufsichtsrat erstellt jährlich einen Bericht über die Verwaltung der Gesellschaft an die Gesellschafterversammlung, in dem er festgestellte Ungenauigkeiten und Unregelmäßigkeiten aufzeigt und zum Lagebericht sowie zu den Beschlussvorschlägen Stellung bezieht.

Er kann während des Jahres jederzeit alle Prüfungen und Kontrollen durchführen, die er für angemessen hält und die Vorlage aller Dokumente verlangen, die er für hilfreich hält, um seine Pflichten zu erfüllen, und er kann die Verwaltungsgesellschaft auffordern, einen Bericht zur Lage der Gesellschaft zu erstatten.

Der Aufsichtsrat gibt eine Stellungnahme zu allen Fragen ab, die von der Gesellschafterversammlung gestellt werden. Gemäß der Satzung werden Aufsichtsratsmitglieder durch die Gesellschafter für einen Zeitraum von drei Jahren bestellt. Um die Gesellschafter in die Lage zu versetzen, persönlich die Mitglieder des Aufsichtsrats zu wählen, ersucht die Verwaltungsgesellschaft um entsprechende Bewerbungen zu Bestellungen in den Aufsichtsrat und erteilt den Gesellschaftern eine verbindliche Stimme für die Bestellungsbeschlüsse. Bewerbungen zur Berufung in den Aufsichtsrat sind vor der Gesellschafterversammlung gemäß Artikel R.214-144 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs einzuholen und müssen folgende Informationen umfassen:

- Vor- und Nachname, Alter, berufliche Referenzen und berufliche Tätigkeit des Bewerbers in den letzten fünf Jahren,
- Position oder Funktion in der Gesellschaft und Anzahl gehaltener Anteile.

Die Liste wird zur Information der Gesellschafterversammlung beigelegt. Zu diesem Zweck müssen Bewerbungen vor dem Ablauf der durch die Verwaltungsgesellschaft genannten Frist eingehen.

Nur Stimmen, die die anwesenden oder postalisch abstimmenden Gesellschafter abgegeben haben, werden in Betracht gezogen.

Der erste Aufsichtsrat wird vollständig durch jene Gesellschafterversammlung erneuert, die einberufen wird, um die Abschlüsse für das dritte volle Geschäftsjahr festzustellen, um die bestmögliche Vertretung der Gesellschafter ohne Verbindung zu den Gründern zu sichern.

b) Aktuelle Aufsichtsratsmitglieder

Die Aufsichtsratsmitglieder werden für eine Amtszeit von drei (3) Jahren bestellt und können wieder bestellt werden. Die folgenden Mitglieder wurden in der ersten Gesellschafterversammlung vom 20.12.2016 (wieder) bestellt:

Zusammensetzung des Aufsichtsrats zur Gesellschafterversammlung 12.04.2018	**Position der Aufsichtsratsmitglieder**	**Ablauf der Amtszeit nach der ordentlichen Gesellschafter-versammlung, die einberufen wird, um die Abschlüsse Geschäftsjahres mit folgendem Ende zu festzustellen:**
Herr Stéphane Tortajada	Mitglied	31.12.2019
Frau Marie-Hélène Macquet	Mitglied	31.12.2019
Herr Emmanuel Masset	Mitglied	31.12.2019
SARL MKB Consult vertreten durch Herrn Jean-Luc Buchalet	Mitglied	31.12.2019
SARL PRAT Consulting vertreten durch Herrn Christophe Prat	Mitglied	31.12.2019
CI Immobilière de l'Aqueduc vertreten durch Pierre Clasquin	Mitglied	31.12.2019
CI La Chataigneraie vetreten durch Herrn André Landreau	Mitglied	31.12.2019
Herr Francisco Lahera	Vorsitzender	31.12.2019

c) Vollmachten des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat die Aufgaben:

- Die Verwaltungsgesellschaft zu unterstützen;
- einen Jahresbericht zum Management der Gesellschaft bei der Gesellschafterversammlung, einschließlich aller festgestellten Fehlangaben und Abweichungen, vorzulegen und eine Stellungnahme zu dem Bericht der Verwaltungsgesellschaft und zu jenen Beschlussvorschlägen abzugeben, die dem Vorstand vorliegen.
- Dazu kann der Aufsichtsrat jederzeit während des Jahres alle Prüfungen und Kontrollen durchführen, die er für angemessen hält und die Vorlage aller Dokumente verlangen, oder die Verwaltungsgesellschaft um einen Bericht zur Lage der Gesellschaft ersuchen.
- Er gibt seine Meinung zu allen Fragen ab, die durch die Gesellschafterversammlung gestellt werden.

d) Haftung der Aufsichtsratsmitglieder

Mitglieder des Aufsichtsrates übernehmen durch die Übernahme ihrer Funktionen keine persönliche oder gesamtschuldnerische Haftung für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Sie haften der Gesellschaft und Dritten gegenüber ausschließlich für persönliches Fehlverhalten im Zusammenhang mit der Erbringung ihrer Aufsichtspflichten.

6.3.3. Letzter Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk und etwaiger Geschäftsbericht

Der neueste Jahresabschluss betrifft das Geschäftsjahr, das am 31.12.2018 endete. Er ist in diesem Prospekt enthalten (siehe Anhang, Punkt C.I.).

6.4. Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie

6.4.1. Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad

Das gesamte Immobilienportfolio der CORUM XL ist unter einem Versicherungsprogramm abgedeckt (Polizzennummer 144.674.457). Das Versicherungsunternehmen ist die MMA IARD, 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans.

Die aktuelle Versicherungspolizze ist für einen Zeitraum von zwei Jahren vom 1.1.2018 bis zum 31.12.2019 abgeschlossen.

Pro Schadensfall und **pro Ereignis** versicherte Werte:

Ereignisse und Garantien	Beträge und Grenzwerte der Garantien	Selbstbehalte
Feuer, Explosion, Blitz, Giftfreisetzung, Rauch, abstürzende Flugzeuge und Meteoriten, Überschallknall, Landfahrzeugkollision, Sturm, Orkan, Wirbelsturm, Hagel und Schnee auf den Immobilien, Aufstand, zivile Unruhe, Sabotage, Vandalismus und böswilliger Schaden, Streiks, Wasserschäden, Frost, Sprinklerlecks, verschiedene Fallschäden. Nur Terrorhandlungen/Terrorangriff x In Frankreich x In Belgien	Globaler Grenzwert (siehe unten) Globaler Grenzwert 20.000.000 EUR	500 EUR 500 EUR 15.000 EUR
Gebäude und Einrichtungen	Voller Wiederaufbauwert	
Bewegliche Güter und Vorräte	150.000 EUR	
Bäume, Anpflanzungen und Gärten	10.000 EUR	
Straßen und andere Netzwerke	50.000 EUR	
Automatische Deckung	500.000 EUR	

SPEZIFISCHE BETRÄGE:		
• Elektrische und elektronische Schäden/Maschinenausfälle	500.000 EUR	500 EUR
• Einsturz	5.000.000 EUR	5.000 EUR
• Glasbruch/Vorhangfassade	200.000 EUR	500 EUR
• Diebstahl/bewegliche Gegenstände	100.000 EUR	500 EUR
• Verluste von Flüssigkeiten	100.000 EUR	500 EUR
• Alle Risiken außer	2.000.000 EUR	2.500 EUR
• Natürliche Ereignisse, ausschließlich Naturkatastrophen (Decret Catastrophes Naturelles in Frankreich und Consorcio in Spanien)	15.000.000 EUR pro Anspruch und Jahr	10.000 EUR
• Naturkatastrophen nur in Frankreich	Voller Wiederaufbauwert	Gesetzlicher Selbstbehalt
AUSGABEN UND VERLUSTE, DIE ZU EINEM GARANTIERTEN ANSPRUCH FÜHREN, MIT:	20 % des Schadensbetrags Gebührenplan	
Regulierergebühr Indirekte Verluste bei Erhalt	20 % des Betrags der Entschädigung bei Sachschäden	Null
FINANZIELLE SCHÄDEN • Verlust von Mieteinnahmen/Verlust von Nutzung/Verlust von Pachteinnahmen • Verweigerung des Zugangs, fehlende Vorräte	36 Monate 500.000 EUR	Null Ein Zeitraum von 3 Tagen
HAFTUNGEN • Haftungen (Sach- und immaterielle Schäden) o Rechtsmittel von Mietern o Rechtsmittel von Nachbarn und Dritten	15.000.000 EUR kombinierter Grenzwert für die drei Garantien	Null
• Eigentümerhaftung		Null
ALLE SCHÄDEN KOMBINIERT	15.000.000 EUR	
• Sachschäden und Folgeschäden	4.500.000 EUR	
• Nicht-Folgeschäden	1.500.000 EUR	
• Plötzliche und zufällige Umweltverschmutzung	750.000 EUR pro Anspruch und pro Jahr	10 % pro Anspruch Minimum 500 EUR / Maximum 4.000 EUR

• Grobe Fahrlässigkeit des Arbeitgebers	1.000.000 EUR Pro Anspruch und 2.000.000 EUR pro Jahr	380 EUR
• Verteidigung und Rechtsmittel	50.000 EUR	Eingriffsgrenzwert 2000 EUR

Die Versicherungsprämie ist fixiert EUR 0,54 (inkl. Steuer) / m² (F.F.B. 965.60).

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 EUR 110.000.000 pro Anspruch auf Grundlage eines Entschädigungsmodus, den CORUM (als Versicherungsnehmer) unter dem Artikel "Entschädigungsverfahren – Erklärungen des Versicherten" wählt. Der "globale Grenzwert" pro Anspruch und pro Ereignis ist nicht indexiert.

6.5. Art und Umfang der laufenden Information der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung

Siehe Punkt 5.1.

6.6. Etwaiger Rechenschaftsbericht des Vorjahres

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts bestand keine Pflicht, einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 KMG 2019 zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres erstellt werden.

7. Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

Wir haben den vorliegenden Prospekt gemäß § 7 Abs. 1 KMG 2019 auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert.

Wien, am 13.12.2019

IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH als Prospektkontrollor

Vertreten durch:
MMag. Dr. Werner Festa

Unterschrift laut Kapitalmarktgesetz gemäß § 5 Abs. 4 KMG 2019

Der Emittent CORUM XL SCPI erklärt gemäß § 22 Abs. 1 KMG 2019, dass seines Wissens die Angaben in dem Prospekt richtig sind und darin keine Angaben fehlen, die die Aussage des Prospekts verändern können.

Paris, am 13/12/2019

CORUM XL SCPI

unterzeichnet als Emittent

Vertreten durch Frédéric Puzin als Vorsitzenden der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management

C. ANHÄNGE

C.I. Geprüfter Jahresabschluss für das Jahr 2018

C.II. Satzung

C.III. Konzernabschluss von CACEIS (Hinterlegungsstelle)

C.IV. Liste der Liegenschaften (samt Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr)

C.V. Liste der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

C.VI. Liste der Kosten durchgeführter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

C.VII. Zeichnungsformular (Beispiel)

ANHANG C.I.

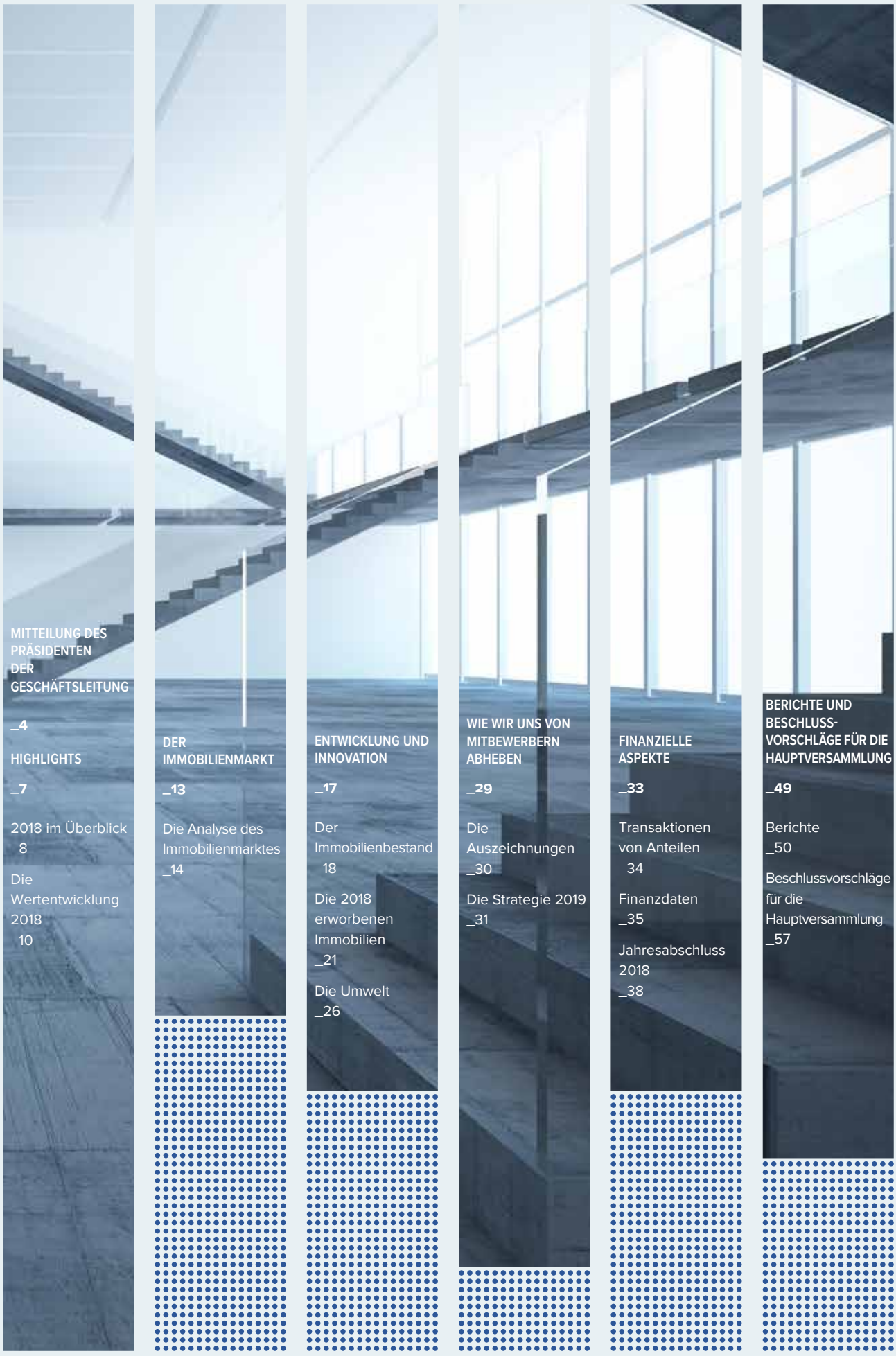
GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS JAHR 2018

CORUM XL

INFORMATIONEN FÜR UNSERE INVESTOREN
2018 IM ÜBERBLICK

JAHRESBERICHT

WIR DANKEN
ÉRIK V., FRANÇOIS R. UND JEAN-NOËL D., INVESTOREN VON CORUM XL, DIE FREUNDLICHERWEISE AKZEPTIERT HABEN, IM JAHRESBERICHT ZU ERSCHEINEN.



MITTEILUNG DES PRÄSIDENTEN DER GESCHÄFTSLEITUNG

_4

HIGHLIGHTS

_7

2018 im Überblick
_8

Die Wertentwicklung 2018
_10

DER IMMOBILIENMARKT

_13

Die Analyse des Immobilienmarktes
_14

ENTWICKLUNG UND INNOVATION

_17

Der Immobilienbestand
_18

Die 2018 erworbenen Immobilien
_21

Die Umwelt
_26

WIE WIR UNS VON MITBEWERBERN ABHEBEN

_29

Die Auszeichnungen
_30

Die Strategie 2019
_31

FINANZIELLE ASPEKTE

_33

Transaktionen von Anteilen
_34

Finanzdaten
_35

Jahresabschluss 2018
_38

BERICHTE UND BESCHLUSS-VORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG

_49

Berichte
_50

Beschlussvorschläge für die Hauptversammlung
_57

Mitteilung des

Präsidenten der Geschäftsleitung

_FRÉDÉRIC PUZIN
PRÄSIDENT DER
GESCHÄFTSLEITUNG
VON CORUM

Ihr Anlagevermögen ist das Ergebnis Ihrer Anstrengungen und Bemühungen, vielleicht auch mit Unterstützung Ihrer Eltern und Großeltern. Ihr Vermögen entstand in Jahren voller Arbeit, hohem Einsatz, Mühe und auch Freude. Ihre Anlagen stehen für Ihre Projekte: das Studium der Kinder, Ihre Rente, vielleicht für einen Traum, den Sie sich erfüllen möchten. Ihr angelegtes Vermögen schlägt folglich die Brücke zwischen Ihren bisherigen Bemühungen und Ihrer Zukunft. Wir bei CORUM sind uns unserer Verantwortung bewusst und haben daher eine bestimmte Vorstellung von Investments, die sich in unserem Angebot an Anlagelösungen widerspiegelt.

EINE ANLAGEPHILOSOPHIE, DIE DEN FOKUS AUF UNKOMPLIZIERTE UND ZUGÄNGLICHE ANLAGEMÖGLICHKEITEN LEGT, DIE AUF DIE FINANZIERUNG VON UNTERNEHMEN AUSGERICHTET SIND.

Das Vertrauen der Investoren muss wiederhergestellt werden, indem schwer nachvollziehbare und unverständliche Produkte vom Markt genommen werden. Zudem sollte vermieden werden, dass die Anlagetätigkeit der Privathaushalte Finanzinstrumenten ohne Bezug zur Realwirtschaft zugutekommt. Die Zukunft von Anlagen liegt wie die von Verbrauchsgütern in „kurzen Handelswegen“. Wir geben Direktinvestitionen den Vorzug, die allein in der Lage sind, die Entwicklung und das Wachstum von Unternehmen zu finanzieren.

WIR UNTERSTÜTZEN LANGFRISTIGE ANLAGEN.

In unserer Gesellschaft des schnellen Geldes wird häufig vergessen, dass Wertschöpfung ohne langfristige Planung ein Ding der Unmöglichkeit ist. Das Phänomen der „Liquidität auf kurze Sicht“, d. h. der Möglichkeit, das aufgebaute Vermögen jederzeit wie bei einem Sparbuch oder an der Börse zurückerhalten zu können, sorgt für Instabilität an den Märkten und Finanzkrisen. Investments müssen über einen langen Zeitraum erfolgen, um Finanzmittel zur Verfügung zu stellen, die der Realwirtschaft dienen. Nur so können wir eine positive Dynamik zwischen Investoren und Unternehmen, die Arbeitsplätze schaffen und Investitionen tätigen, in Gang setzen. Sie können jedoch versichert sein, dass Sie sich bei einer langfristigen Anlage nicht für einen Zeithorizont von 30 Jahren entscheiden müssen. Vielmehr bietet bereits ein Anlagehorizont von fünf bis zehn Jahren glänzende Perspektiven, um Lebenswünsche zu erfüllen und Ihre Projekte zu realisieren.

Für die „langfristige“ Konzeption müssen wir wieder Akteure unserer Anlagen werden. Wir müssen verstehen, wie und mit welchem Ziel unser Geld eingesetzt wird. Unser Ziel ist, dass wir Sie noch umfassender informieren, ohne dabei zum Immobilienexperten auszubilden. Daher ist es wichtig, dass wir uns Ihnen gegenüber einfach und verständlich ausdrücken. Zudem möchten wir Sie auf unkomplizierte Weise über die Wirtschaft und ihre Zyklen unterrichten. So geben wir Ihnen alle Hilfsmittel an die Hand, dank derer Sie die Anlageangebote verstehen und die am besten geeigneten Investments für Ihre Vorhaben auswählen können.

> **MIT CORUM XL** KÖNNEN SIE NACHVOLLZIEHEN, WO UND WIE IHRE ANLAGE GETÄTIGT WIRD.

Damit der Übergang von sterilen Anlagen hin zu produktiven Investments gelingt, sollte der Fokus auf Projekten liegen, die Anlegern Anreize für Investments in die Realwirtschaft bieten. Aus diesem Grund **lautet unser Ziel, möglichst vielen Investoren transparente und einfach zugängliche Anlageprodukte anzubieten.** Bei CORUM XL verschreiben wir uns dieser Herangehensweise, häufig dank Innovationen und stets mit der festen Überzeugung, dass Bestehendes verbessert werden kann. Das gelingt uns, indem wir:

- Ein klar definiertes Performanceziel kommunizieren.
- Europaweit in Immobilien investieren, die die Geschäftsentwicklung direkt vorantreiben und den Unternehmen ermöglichen, Kapital für ihre Aktivitäten freizusetzen.
- Die Mitglieder der CORUM XL Gemeinschaft regelmäßig und zeitnah über die Verwendung ihrer Anlagebeträge informieren: Investitionen, Finanzergebnisse, Dividendenausschüttungen usw.
- Serviceleistungen in Übereinstimmung mit den Anforderungen der Investoren anbieten wie zum Beispiel die Möglichkeit, zwischen der Ausschüttung einer Monatsdividende oder der Wiederveranlagung zu wählen.

Transparenz bedeutet für uns, Sie wahrheitsgemäß über die Gegebenheiten an den Immobilienmärkten, an denen CORUM XL investiert ist, zu informieren. Philippe Cervesi, Chief Investment Officer, wird Sie in diesem Bericht über die Herausforderungen in Kenntnis setzen, mit denen Investoren derzeit in der Eurozone konfrontiert sind, und warum Vorsicht geboten ist. Er wird Ihnen zudem erläutern, inwieweit wir weiter vom Vereinigten Königreich überzeugt sind und warum wir den Brexit als eine historische Anlagegelegenheit erachten.

Vincent Dominique, als Generaldirektor verantwortlich für das Immobilienvermögen, unterrichtet Sie über die zu treffenden Maßnahmen, um den Immobilienwert mit Hilfe der Mieter zu steigern.

Zum Jahresende 2018 ist CORUM XL in 7 Ländern präsent: Vereinigtes Königreich, Polen, Deutschland, Irland, Portugal, Spanien und die Niederlande. Diese beispiellose Entwicklung wurde in weniger als zwei Jahren erreicht. Die Rendite beträgt 7,91 %, nachdem im Jahr 2017 ein Renditeplus von 6,58 % erzielt wurde. Wir sind stolz darauf, dass wir unser Ergebnis 2018 weiter verbessern konnten. Anleger sollten diese attraktive Anlagechance nutzen, deren Ziel unverändert darin besteht, eine Rendite von 5 % und eine Wertschöpfung von 10 % über 10 Jahre (Rendite + Wertsteigerung des Anteilspreises) zu generieren.

Wir haben uns bemüht, dieses Dokument einfach, klar und lesbar, in einem Wort also verständlich zu gestalten, insbesondere indem wir die Verwendung von Fachjargon vermeiden. Dieser Bericht muss natürlich auch die geltenden Vorschriften erfüllen, insbesondere was den Finanzteil (Seite 33) betrifft. Daher konnte nicht alles „leicht leserlich“ gemacht werden. Mit Ihrer Hilfe können wir die Lesbarkeit weiter verbessern. Falls Sie diesbezüglich Vorschläge oder auch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne unter folgender Adresse zur Verfügung: **info@corum-am.com**.

CORUM XL
ERFÜLLT MEINEN BEDARF AN REGELMÄSSIGEM EINKOMMEN.

_ÉRIK V.
INVESTOR VON CORUM XL
ISSY-LES-MOULINEAUX (FRANKREICH)

An CORUM XL gefallen mir besonders die attraktiven Optionen, die der Immobilienfonds für alle Arten von Anlegern bereithält. Jeder Investor kann entsprechend seiner persönlichen Situation eine effiziente Anlagelösung finden, die seinen Bedürfnissen entspricht. Neben dem Anlegen in den Immobilien-Investmentplan stehen die Wiederveranlagung von Dividenden oder ein monatliches Einkommen zur Auswahl. Es dürfte somit schwierig sein, darunter nicht die passende Anlagemöglichkeit zu finden.

Highlights

Irwin Mitchell LLP - Sheffield - Vereinigtes Königreich - Erworben am 19.12.2018

2018 im Überblick

CORUM XL ERREICHTE 2018 DIE GESTECKTEN ZIELE, WAS ALLEN SEINEN INVESTOREN ZUGUTEKAM.

MIT DEM ERWERB VON CORUM XL-ANTEILEN TÄTIGEN SIE EINE INVESTITION IN IMMOBILIEN. WIE BEI ALLEN IMMOBILIENANLAGEN HANDELT ES SICH UM EINE LANGFRISTIGE INVESTITION MIT BESCHRÄNKTER LIQUIDITÄT, DIE MIT EINEM KAPITALVERLUSTRISIKO VERBUNDEN IST. DIE ERTRÄGE SIND NICHT GARANTIERT UND IHRE HÖHE RICHTET SICH NACH DER ENTWICKLUNG DES IMMOBILIENMARKTES UND DER WECHSELKURSE. WIR EMPFEHLEN IHNEN EINE ANLAGEDAUER VON MINDESTENS ZEHN JAHREN. DIE WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT IST KEIN ZUVERLÄSSIGER INDIKATOR FÜR DIE ZUKÜNFTIGE WERTENTWICKLUNG. SIE MÜSSEN VOR JEDER ANLAGE PRÜFEN, OB DIESE IHRER VERMÖGENSSITUATION ENTSPRICHT.

IMMOBILIEN-INVESTMENTPLAN

Mit dem Immobilien-Investmentplan bilden die Investoren von CORUM XL eine Immobilienanlage nach ihrem Rhythmus, indem sie frei über die Häufigkeit und die Höhe ihres Anlagebetrags (ab 50 Euro, inklusive aller Kosten)* entscheiden. Dieser Service ist in dem persönlichen Bereich der Investoren auf corum-investment.at verfügbar und kann umgehend und kostenlos online modifiziert werden.

* Service verfügbar ab einem erworbenen Anteil (inklusive aller Kosten und der Zeichnungsgebühr).

WIEDERVERANLAGUNG VON DIVIDENDEN

Seit dem Jahr 2018 können die Investoren von CORUM XL 1 % bis 100 % ihrer Monatsdividende in neue CORUM XL-Anteile reinvestieren. Jeder neue Anteil oder Bruchteil eines Anteils, den Sie auf diese Art erwerben, generiert wiederum Dividenden*. Dieser Service ist in dem persönlichen Bereich der Investoren auf corum-investment.at verfügbar und kann umgehend und kostenlos online modifiziert werden.

*Potenzielle monatliche Abschlagsdividenden nach Ablauf der fünfmonatigen Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung.

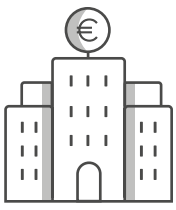
ERHÖHUNG DES ANTEILSPREISES

189 EUR

Der Wert eines Anteils sowie die mit ihm erzielten Erträge können sowohl fallen als auch steigen.
Seit dem 1. April 2018 ist der Anteilspreis von CORUM XL von 185 Euro auf 189 Euro gestiegen.
Diese positive Entwicklung ist der Wertsteigerung des Immobilienbestands von CORUM XL ab dem ersten Jahr nach seiner Gründung zu verdanken.

IMMOBILIENKÄUFE AUSSERHALB DER EUROZONE

CORUM XL tätigte erstmals Investments außerhalb der Eurozone, wobei in sechs Immobilien im Vereinigten Königreich und in zwei Objekten in Polen im Gesamtwert von 151 Mio. Euro angelegt wurde.



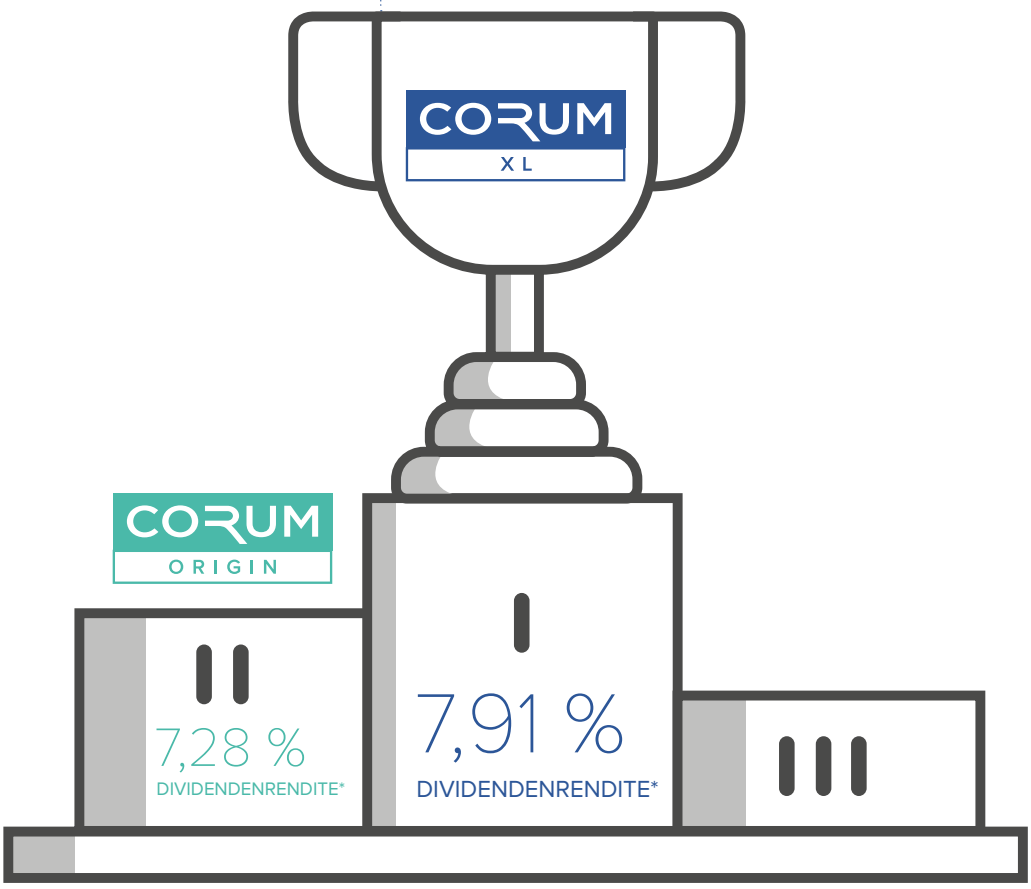
KAPITALISIERUNG ZUM 31. DEZEMBER 2018

226 MIO. EURO

Die Kapitalisierung entspricht der Anzahl der zum 31. Dezember 2018 umlaufenden Anteile, multipliziert mit dem Kaufpreis eines Anteils zum 31. Dezember 2018. Anhand der Kapitalisierung kann die Unternehmensgröße von CORUM XL bestimmt werden.

BESTE WERTENTWICKLUNG 2018

IM ZWEITEN JAHR IN FOLGE **ERZIELT CORUM XL DIE BESTE PERFORMANCE UNTER ALLEN AM MARKT PRÄSENTEN IMMOBILIENFONDS**



DIE RANGLISTE WURDE VOM INSTITUT DE L'EPARGNE IMMOBILIÈRE & FONCIÈRE ERSTELLT.

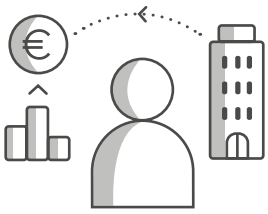
* Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr 2018, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr 2018 (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteil am ausgeschütteten Kapitalertrag).

Irwin Mitchell LLP - Sheffield
Vereinigtes Königreich
Erworben am 19.12.2018

Die Wertentwicklung
2018

CORUM XL HAT 2018 DAS ANGESTREBTE PERFORMANCEZIEL VON 5 % ÜBERTROFFEN.

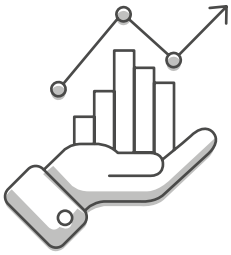
DIE WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT IST KEIN ZUVERLÄSSIGER INDIKATOR FÜR DIE ZUKÜNFTIGE WERTENTWICKLUNG.



AUSGESCHÜTTETE DIVIDENDE 2018

14,85 EUR
JE ANTEIL

Den im Jahr 2018 dividendenberechtigten Investoren von CORUM XL wurde ein Betrag in Höhe von 14,85 Euro pro Anteil ausgezahlt.



7,91 %
DIVIDENDENRENDITE 2018

WAS BEDEUTET DIVIDENDENRENDITE?

Die Kennzahl der Dividendenrendite wird verwendet, um die jährliche Rendite von CORUM XL zu messen. Sie entspricht dem Verhältnis zwischen:

- der für ein Jahr ausgeschütteten Bruttodividende vor Abzug von österreichischen und ausländischen Steuern; und
- dem durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils, der für dasselbe Jahr festgelegt wurde.

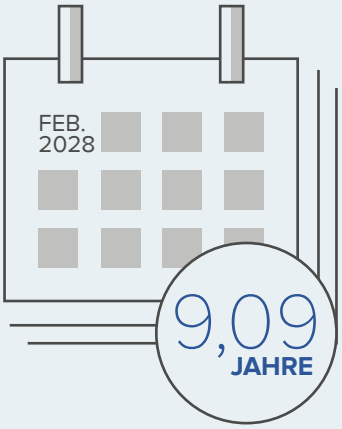
10 % **ANGESTREBTER INTERNER ZINSFUSS (IZF) ÜBER ZEHN JAHRE**

WAS IST DER IZF EINES ANTEILS?

Es handelt sich um den internen Zinsfuß eines Anteils. Diese Kennzahl misst die Rentabilität eines gekauften Anteils über einen bestimmten Zeitraum (zehn Jahre), wobei folgenden Aspekten Rechnung getragen wird:

- der Entwicklung des Anteilspreises über den Zeitraum von zehn Jahren (Kaufpreis zu Beginn des Zeitraums und Rücknahmepreis am Ende des Zeitraums);
- sämtlichen während des Zehnjahreszeitraums vereinnahmten Dividenden. Die Rücknahme des Anteils erfolgt auf der Basis des Anteilspreises zum Ende des Zeitraums abzüglich der Zeichnungsgebühr (Rücknahmepreis).

DAUER, ÜBER DIE SICH DIE MIETER ZUR ZAHLUNG IHRER MIETE VERPFLICHTET HABEN



AUSLASTUNG DER IMMOBILIENOBJEKTE

Physische Auslastungsquote

Finanzielle Auslastungsquote

Airwave Solutions - Rugby
Vereinigtes Königreich - Erworben am 17.10.2018

WAS MICH VOR ALLEM INTERESSIERT, IST DIE VERMÖGENS-DIVERSIFIZIERUNG VON **CORUM XL** IM AUSLAND.

_FRANÇOIS R.
INVESTOR VON CORUM XL MEYLAN (FRANKREICH)

CORUM XL bietet mir auf den Punkt genau die Möglichkeiten, die mir vorschweben: Neben Rendite und Kapitalzuwachs möchte ich auch meine steuerliche Situation verbessern. Durch die Risikostreuung wird mein Vermögen zudem bestens verwaltet.

F2 7 Mieter - Warschau - Polen - Erworben am 18.12.2018

Kompetente Beobachtung

des Immobilienmarktes in und außerhalb der Eurozone

Die Analyse des **Immobilienmarktes**

_PHILIPPE CERVESI
CHIEF INVESTMENT OFFICER

Auf das Vereinigte Königreich entfielen 70 % der 2018 getätigten Investitionen. Die Brexit-Problematik gibt jedoch Anlass zur Sorge und einige Anleger entscheiden sich für den schnellen Ausstieg, um „Schadensbegrenzung“ zu betreiben. Dabei lassen die Entwicklung des britschen Pfunds und der lokalen Immobilienmärkte ganz andere Rückschlüsse zu.

Vor Ankündigung des Brexit 2016 lag der Kurs des Pfund Sterling bei 1,42 Euro. Nach dem Brexit-Votum ging die britische Währung auf Talfahrt (Juli 2016: 1,30 Euro), wobei der Abwertungstrend insbesondere durch die zögerliche Haltung von Theresa May und die schwierigen Verhandlungen mit der EU weiter verstärkt wurde.

Der Verkauf von Immobilienobjekten, die 2015 oder 2016 im Vereinigten Königreich erworben wurden, hätte im Jahr 2018 eine erhebliche Werteinbuße zur Folge gehabt (zu konstanten Gebäudepreisen in Pfund Sterling). Trotz der mit dem Brexit verbundenen Bedenken und der Unsicherheit rund um die Entscheidung, die 29. März 2019 folgen sollte, sind wir bei CORUM XL der festen Überzeugung, dass der Brexit für Käufer eine günstige Anlagechance darstellt.

ENTWICKLUNG DES WECHSELKURSES ZWISCHEN PFUND UND EURO

EINE PRAGMATISCHE SICHTWEISE ZUM BREXIT

Das britische Pfund erreichte im Februar 2019 mit 1,13 Euro für 1 Pfund Sterling einen historischen Tiefstand. Vor diesem Hintergrund und obgleich die Währung unter Umständen noch nicht die Talsohle erreicht hat, ist davon auszugehen, dass das Pfund mittel- bis langfristig wieder aufwärts tendieren wird.

Wertpotenzial bietet sich folglich in zweierlei Hinsicht. Unsere Investoren werden von einer Aufwertung der Währung direkt auf Ebene der Mieten profitieren. Gleichzeitig ist mit Kapitalzugewinnen beim Weiterverkauf von Immobilienobjekten zu rechnen.

DIE DIVERSIFIZIERUNG VORANTREIBEN

Während wir vom Vereinigten Königreich als attraktivem Anlagestandort weiterhin überzeugt sind, bleiben wir unserer Identität und unserem Motto treu, nicht alles „auf eine Karte zu setzen“ und unsere Diversifizierung voranzutreiben. Folglich investierte CORUM XL 2018 auch in andere Märkte.

Beispielsweise ist Polen für CORUM XL als Markt interessant, da die Preise trotz des Wirtschaftsbooms und einem einzigartigen Wachstumskurs erschwinglich bleiben. Dies ist insbesondere auf die Dezentralisierung im Land zurückzuführen: In mehr als zehn polnischen Großstädten leben jeweils über 500.000 Einwohner.

Unser Ziel für 2019 besteht darin, unsere Diversifizierung in und außerhalb der Eurozone fortzusetzen und gleichzeitig bestimmte Märkte über den europäischen Kontinent hinaus anzuvisieren.

Eineinhalb Jahre nach seiner Auflegung ist CORUM XL bereits in sieben Ländern (Niederlande, Irland, Deutschland, Spanien, Portugal, Polen, Vereinigtes Königreich) und in allen Anlageklassen (Büros, Geschäftslokale, Hotels, Industriegebäude) vertreten.

Angesichts des sich verschärfenden Wettbewerbs am Immobilienmarkt entwickeln sich die Anfangsrenditen indessen weiter rückläufig. Es wird somit immer schwieriger, ein Büro im Stadtkern einer westeuropäischen Metropole zu finden, das eine zufriedenstellende Rendite abwirft. CORUM XL bietet in diesem Kontext einen erheblichen Vorteil: Da der Fonds seine Anlagetätigkeit außerhalb der Eurozone und selbst über Europa hinaus vorantreiben kann, können antizyklisch Investments getätigt werden, um künftig Wertpotenzial zu schaffen.

Easons & Sons und Next
Belfast - Vereinigtes Königreich
Erworben am 11.06.2018

Tesco (91 %), Marston’s Estates Limited
Exeter - Vereinigtes Königreich
Erworben am 30.11.2018

Easons & Sons und Next
Belfast - Vereinigtes Königreich
Erworben am 11.06.2018

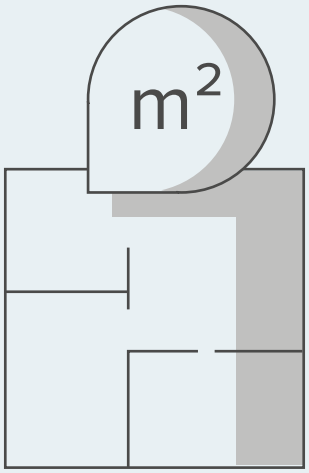
MediaMarkt - Oldenburg - Deutschland - Erworben am 02.12.2017

Entwicklung und **Innovation**

Der Immobilienbestand

GEOGRAFISCHE AUFTEILUNG
(% DES VERKEHRSWERTS)

- **59 %** Vereinigtes Königreich
- **24 %** Polen
- **4 %** Deutschland
- **4 %** Irland
- **3 %** Portugal
- **3 %** Spanien
- **3 %** Niederlande

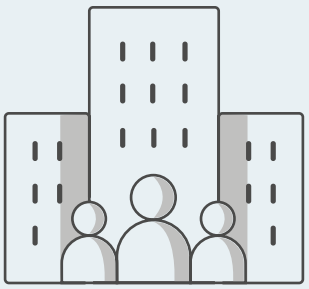


GESAMTFLÄCHE
(M^2)

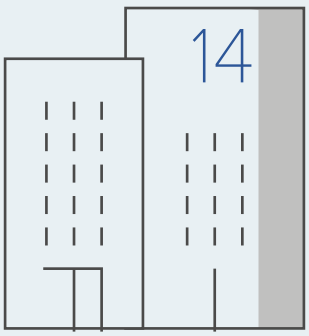
86.845

ANZAHL DER MIETER

26

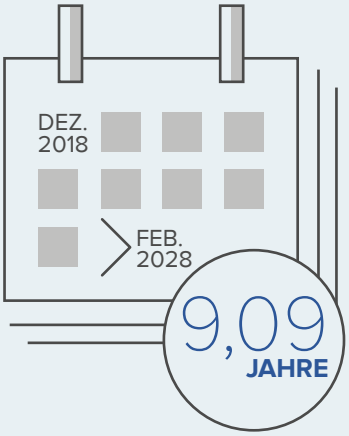


ANZAHL DER IMMOBILIENOBJEKTE

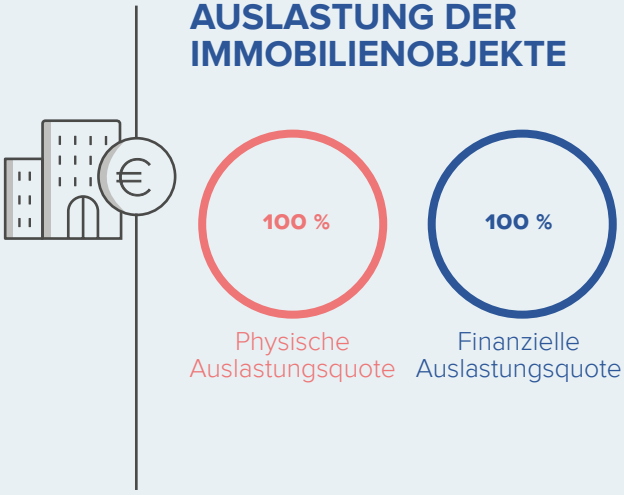


Automobile Association Developments - Oldbury
Vereinigtes Königreich - Erworben am 14.05.2018

DAUER, ÜBER DIE SICH DIE MIETER ZUR ZAHLUNG IHRER MIETE VERPFLICHTET HABEN

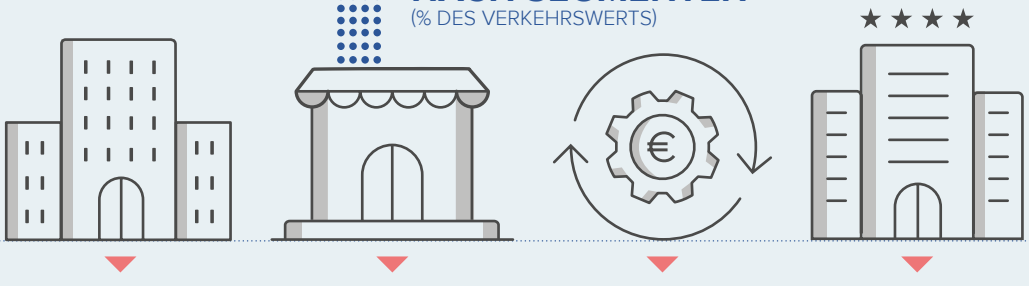


AUSLASTUNG DER IMMOBILIENOBJEKTE



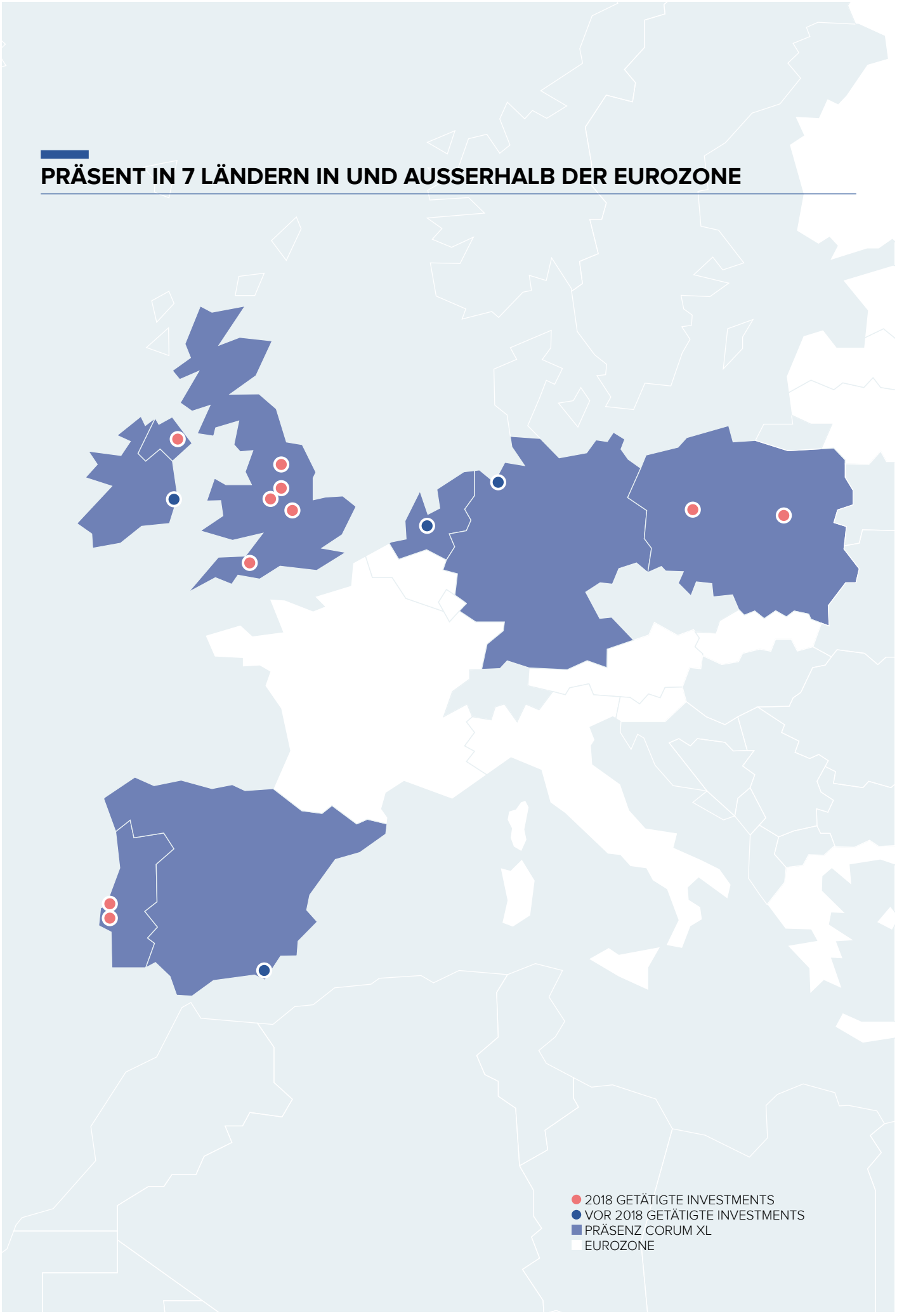
AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(% DES VERKEHRSWERTS)



51 %	42 %	4 %	3 %
BÜROS	GESCHÄFTSLOKALE	INDUSTRIE	HOTELS

PRÄSENT IN 7 LÄNDERN IN UND AUSSERHALB DER EUROZONE



Die 2018
erworbenen Immobilien

DIE VON CORUM XL IM JAHR 2018 GETÄTIGTEN INVESTITIONEN SIND KEIN ZUVERLÄSSIGER INDIKATOR FÜR DIE ZUKÜNFTIGE WERTENTWICKLUNG. DIE ANFANGSRENDITE ENTSPRICHT DEM VERHÄLTNIS ZWISCHEN DER JAHRESMIETE UND DEM KAUFPREIS EINSCHLIESSLICH MAKLERGEBÜHREN UND STEUERN EINER IMMOBILIE.

VEREINIGTES KÖNIGREICH

AUTOMOBILE ASSOCIATION DEVELOPMENTS
OLDBURY

ERWORBEN AM 14.05.2018

Kaufpreis: 29 Mio. Euro
Anfangsrendite: 6,55 % inklusive aller Kosten

Fläche: 10.280 m²
Mieter: Automobile Association Developments

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 10 Jahre fest

Das Bürogebäude befindet sich in Oldbury am Stadtrand von Birmingham. Dank der strategischen Lage von Birmingham (1,1 Mio. Einwohner) zwischen London, Liverpool und Manchester gehört die Umgebung zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen im Vereinigten Königreich. Dieses Investment in Höhe von 29 Mio. Euro, inklusive aller Kosten, generiert eine Rendite von 6,55 %. Sämtliche Gebühren, Abgaben und Kosten für Bauarbeiten werden auf den Mieter umgelegt. Der Mieter Automobile Association Developments Ltd hat sich zur Zahlung der Miete für 10 Jahre fest verpflichtet.

EASONS & SONS UND NEXT **BELFAST**

Kaufpreis: 19,7 Mio. Euro
Anfangsrendite: 7,05 % inklusive aller Kosten

Fläche: 6.300 m²
Mieter: Easons & Sons und Next

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 6,7 Jahre fest

ERWORBEN AM 11.06.2018

Belfast ist die Hauptstadt von Nordirland, in der über 330.000 Einwohner leben. Das Einzugsgebiet des Großraums Belfast (engl. *Greater Belfast*) umfasst 600.000 Einwohner. Die beiden erworbenen Geschäfte Next und Easons & Sons befinden sich in der Donegall Street, der wichtigsten Einkaufsstraße der Stadt. Zusammen verfügen sie im Herzen von Belfast über eine Verkaufsfläche von über 6.300 m². Die Mieter haben sich für die Dauer von 6,7 Jahren zur Zahlung der Miete verpflichtet.

B&M, POUNDSTRECHER, PEACOCKS STORES, PETS AT HOME UND SPORTS DIRECT **COALVILLE**

Kaufpreis: 11,8 Mio. Euro
Anfangsrendite: 6,95 % inklusive aller Kosten

Fläche: 5.000 m²
Mieter: B&M, Poundstretcher, Peacocks Stores, Pets at Home und Sports Direct

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 7,4 Jahre

ERWORBEN AM 21.09.2018

Es handelt sich um das Gewerbegebiet „Whitwick Retail Park“ in der britischen Stadt Coalville, die zwei Stunden von London entfernt liegt. Die Stadt Coalville (wörtlich übersetzt: die Kohlestadt) ist eine ehemalige Bergbaustadt, in der 35.000 Einwohner leben und die optimal an Hauptverkehrswege und die Schieneninfrastruktur angebunden ist. Das Gewerbegebiet mit einer Fläche von rund 5.000 m² wurde im Jahr 1990 angelegt und 2016 vollständig überholt. Dieses Investment in Höhe von 11,8 Mio. Euro, inklusive aller Kosten, generiert eine Rendite von 6,95 %. Im Rahmen des Triple-Net-Mietvertrags können sämtliche Gebühren, Abgaben und Kosten für bauliche Maßnahmen auf die Mieter umgelegt werden. Bei den Mietern handelt es sich um Fachmärkte für Wohnen, Haustiere und Bekleidung. Sie haben sich zur Zahlung der Miete für eine Dauer von 7,4 Jahren fest verpflichtet.

AIRWAVE SOLUTIONS **RUGBY**

Kaufpreis: 13,1 Mio. Euro
Anfangsrendite: 6,80 % inklusive aller Kosten

Fläche: 3.657 m²
Mieter: Airwave Solutions

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 14,5 Jahre

ERWORBEN AM 17.10.2018

Das Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von 3.657 m² befindet sich in einem Gewerbegebiet am Stadtrand der britischen Stadt Rugby. Die Büros, Baujahr 2008, verfügen über die Zertifizierung BREEAM, mit der hohe ökologische Standards und Energieeffizienz von Immobilien ausgezeichnet werden. Der Anschaffungspreis des Objekts beträgt 13,1 Mio. Euro mit einer Rendite, einschließlich aller Kosten, von 6,80 %.

Bei dem Mieter handelt es sich um den britischen Telekommunikationsanbieter Airwave Solutions, der sich zur Zahlung der Miete im Rahmen eines Triple-Net-Mietvertrags über einen Zeitraum von 14 Jahren und sechs Monaten verpflichtet hat. Das bedeutet, dass sämtliche Kosten für Instandhaltung und eventuelle bauliche Maßnahmen zu Lasten des Mieters gehen.

TESCO STORES, MARSTON'S ESTATES LTD. **EXETER**

Kaufpreis: 7,2 Mio. Euro
Anfangsrendite: 8,18 % inklusive aller Kosten

Fläche: 3.407 m²
Mieter: Tesco (91 %), Marston's Estates Limited

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 7,6 Jahre

ERWORBEN AM 30.11.2018

Das kürzlich erworbene Objekt liegt im Zentrum von Exeter, einer Universitätsstadt mit 130.000 Einwohnern im Südwesten Großbritanniens. Das Gebäude mit einer Gesamtfläche von 3.407 m², das im Jahr 1971 erbaut wurde, ist an die britische Supermarktkette Tesco Stores Ltd (91 %) und an die britische Brauerei Martson's Estate Ltd vermietet. Der Anschaffungspreis beträgt 7,2 Mio. Euro und generiert eine Rendite von 8,18 % nach Abzug aller Kosten. Die Mieter haben sich zur Zahlung der Miete über eine feste Laufzeit von durchschnittlich 7,6 Jahren im Rahmen eines Triple-Net-Mietvertrags verpflichtet. Sämtliche Kosten für Instandhaltung und eventuelle bauliche Maßnahmen gehen daher zu Lasten der Mieter.

IRWIN MITCHELL LLP **SHEFFIELD**

Kaufpreis: 29 Mio. Euro
Anfangsrendite: 6,37 % inklusive aller Kosten

Fläche: 11.093 m²
Mieter: Irwin Mitchell LLP

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 8,8 Jahre

ERWORBEN AM 19.12.2018

Das in der englischen Stadt Sheffield angesiedelte Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von über 11.000 m² ist an eine Anwaltskanzlei vermietet. Da die städtische Universität unter den 100 besten Hochschulen weltweit rangiert, erweist sich Sheffield jedes Jahr neu als Anziehungspunkt für viele Fachleute aus den Bereichen Dienstleistungen und Industrie. Der Anschaffungspreis der Immobilie beläuft sich auf 29 Mio. Euro mit einer Anfangsrendite von 6,37 % nach Abzug aller Kosten. Der Mieter hat sich zur Zahlung der Miete für 8,8 Jahre verpflichtet. Sämtliche Kosten für Instandhaltung und eventuelle bauliche Maßnahmen gehen zu Lasten des Mieters.

PORTUGAL

PINGO DOCE **ALCOCHETE UND SESIMBRA**

Kaufpreis: 5,9 Mio. Euro
Anfangsrendite: 7,63 % inklusive aller Kosten

Fläche: 2.960 m²
Mieter: Pingo Doce

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 5,1 Jahre fest

ERWORBEN AM 10.04.2018

Die beiden Supermärkte, die unter der Firmierung „Pingo Doce“ betrieben werden, haben ihren Standort auf der Halbinsel Setúbal südlich von Lissabon. Jedes Geschäftslokal verfügt über eine Verkaufsfläche von durchschnittlich 1.480 m² und befindet sich in strategisch günstiger Geschäftslage:

- Die Stadt Alcochete liegt 20 Minuten Autofahrt von Lissabon entfernt. Der Supermarkt befindet sich am Stadteingang gegenüber dem Outlet „Freeport“, das ganzjährig einen erheblichen Kundenstrom anzieht. Im Einzugsgebiet des Supermarktes leben rund 18.000 Einwohner.
- Der Badeort Sesimbra gehört in Portugal zu den beliebtesten Reisezielen. Im Einzugsgebiet des Supermarktes leben rund 25.000 Einwohner.

Der Anschaffungspreis der Ladenlokale beläuft sich auf 5,9 Mio. Euro mit einer Rendite von 7,63 %.

POLEN

CASTORAMA POZNAŃ

Kaufpreis: 20,3 Mio. Euro
Anfangsrendite: 6,52 % inklusive aller Kosten

Fläche: 14.276 m²
Mieter: Castorama

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 14,3 Jahre

ERWORBEN AM 11.09.2018

Bei der erworbenen Immobilie handelt es sich um einen Baumarkt in der polnischen Stadt Posen, die in geografisch günstiger Lage zwischen Warschau und Berlin liegt. Da die Kaufkraft in der fünftgrößten Stadt Polens 28 % über dem nationalen Durchschnitt liegt, ist für die Stadtbewohner von Posen ein hoher Lebensstandard gewährleistet. Bei dem Mietobjekt handelt es sich um einen 2018 eröffneten Fachmarkt, der seinen Standort in einem Gewerbegebiet im Südosten der Stadt hat. Das zu einem Kaufbetrag von 20,3 Mio. Euro, inklusive aller Kosten, erworbene Ladengeschäft generiert eine Rendite von 6,52 %. Das Gebäude ist vollständig an die Handelskette Castorama vermietet.

7 MIETER WARSCHAU

Kaufpreis: 20,7 Mio. Euro
Anfangsrendite: 7 % inklusive aller Kosten

Fläche: 7.883 m²
Mieter: Billennium, Mediacap, Jerónimo Martins, Calypso, Helly Hansen, Orion, Interparking

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 7,2 Jahre

ERWORBEN AM 18.12.2018

Der Immobilienkomplex „F2“ hat seinen Standort in der polnischen Hauptstadt Warschau. Der moderne und helle Komplex (Baujahr 2017) mit einer Fläche von fast 7.900 m² verfügt über zwei Parkhäuser (davon eine Tiefgarage) mit insgesamt mehr als 200 Stellplätzen. Die sieben Mieter gewährleisten eine hundertprozentige Auslastungsquote. Mit einem Anschaffungspreis von 20,7 Mio. Euro, einschließlich aller Kosten, beläuft sich die Jahresrendite auf 7 %. Die Mieter haben sich zur Zahlung der Miete über eine Laufzeit von durchschnittlich 7,2 Jahren im Rahmen von Double-Net-Mietverträgen verpflichtet. Während eventuelle bauliche Maßnahmen zu Lasten von CORUM XL gehen, übernehmen die Mieter zusätzlich zur Grundmiete einen Teil der Grundsteuern und Versicherungsprämien.

Die Umwelt

DIE DYNAMIK VON CORUM XL FÜR EINE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

CORUM XL engagiert sich für nachhaltige Entwicklung unter aktiver Einbeziehung der Mieter. In erster Linie profitiert der Mieter selbst von der Verringerung seines Energieverbrauchs und letztlich seiner Nebenkosten.

Wie ich Ihnen bereits im letzten Jahresbericht angekündigte, hat CORUM XL 2018 eine Kampagne auf den Weg gebracht, um bei seinen Mietern Informationen über den Energieverbrauch der Gebäude zu sammeln. Mit einer Rücklaufquote von 92 % war die Initiative für CORUM XL ein großer Erfolg.

Zu unserer eigenen Überraschung konnten nach Analyse der erfassten Daten einige weit verbreitete Annahmen entkräftet werden. Beispielsweise beeinflusst das Baujahr oder die Auszeichnung mit einem Umweltlabel nicht maßgeblich den Energieverbrauch. Wir haben eine Aufstellung des Verbrauchs nach Gebäudeart und Land erstellt. Anhand dieser Tabelle konnten wir Vergleiche anstellen und feststellen, in welchen Sektoren Maßnahmen vorrangig durchzuführen sind. Für CORUM XL handelt es sich dabei um Objekte wie Büros und Ladenlokale im Vereinigten Königreich.

DURCHSCHNITTLICHER ENERGIEVERBRAUCH DER IMMOBILIEN VON CORUM XL NACH ART UND LAND (kWh/m²/Jahr)

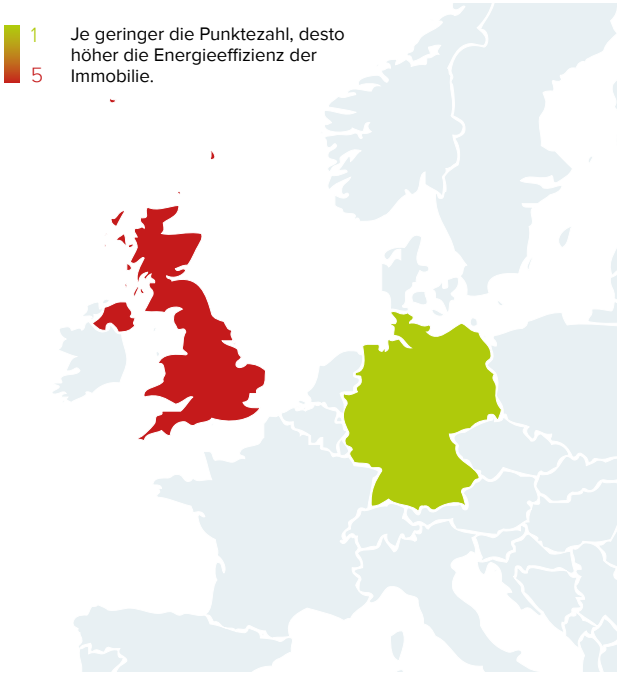
	DEUTSCHLAND	IRLAND	NIEDERLANDE	SPANIEN	PORTUGAL	VEREINIGTES KÖNIGREICH	POLEN	MITTELWERT
BÜROS	-	-	154	-	-	377	-	265
GESCHÄFTSLOKALE	169	-	-	-	-	247	-	221
HOTELS	-	-	-	106	-	-	-	106
INDUSTRIE	-	1.014	-	-	-	-	-	1.014
MITTELWERT	169	1.014	-	106	-	290	-	330

Quelle: CORUM

Für Polen liegen keine Angaben vor, da die Immobilienkäufe erst nach Abschluss der Datenerhebung am 31. August 2018 getätigt wurden.
Die Mieter in Portugal nahmen nicht an der 2018 durchgeführten Umfrage teil.

Mittels dieser Klassifizierung kann der Vermögensbestand von CORUM XL ohne größeren Aufwand einer Auswertung unterzogen werden. So konnten wir zum Beispiel feststellen, dass für Geschäftsräume in Deutschland gute Praktiken zu identifizieren sind und vorrangig bauliche Maßnahmen im Vereinigten Königreich durchgeführt werden sollten.

ÖKOLOGISCHE PUNKTEZAHL - INDEX FÜR DIE MITTLERE ENERGIELEISTUNG DER GEBÄUDEART „GESCHÄFTSLOKALE“ NACH LAND

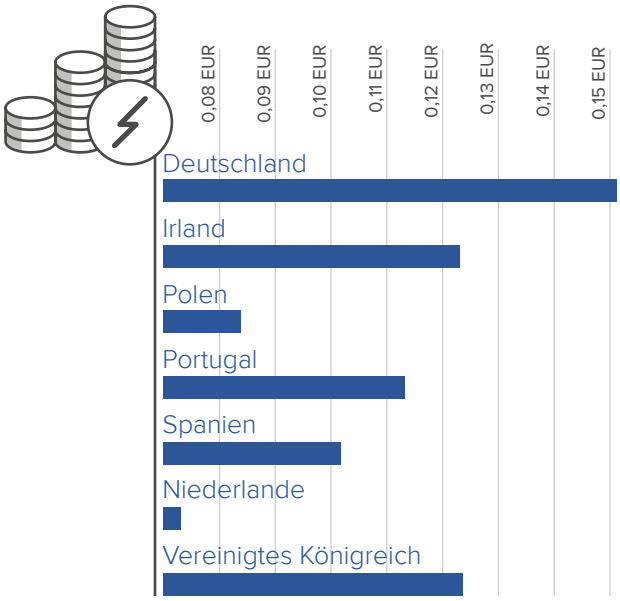


Die Zuweisung der „ökologischen Punktezahl“ für Länder und Gebäudeart ermöglicht, sowohl die energieeffizientesten Gebäude, an denen sich alle Immobilien im Bestand orientieren sollten, als auch die weniger effizienten Objekte zu identifizieren, auf die CORUM XL seine Maßnahmen vorrangig konzentrieren sollte. Des Weiteren werden den Mietern zeitnah verständliche Informationen in Form einer Vergleichskarte für die Immobilien bereitgestellt, die derselben Vermögenskategorie angehören.

Der Verbrauch ist ein Aspekt, die Energiekosten sind ein anderer. Die Energieeffizienz der Gebäude wurde folglich unter Berücksichtigung der jeweiligen Energiekosten in den sieben Ländern untersucht, in denen CORUM XL am Markt präsent ist.

DURCHSCHNITTLICHE STROMKOSTEN NACH LAND

(kWh)



Quelle: CORUM

Dabei wird ersichtlich, dass Energieeinsparungen keine entsprechenden wirtschaftlichen Vorteile bewirken und die Anlagerentabilität je nach Land Unterschiede aufweist. CORUM XL will den Energieverbrauch für den Mieter auf sehr pragmatische Weise senken.

Für 2019 hat sich CORUM XL zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung drei Ziele gesetzt:

- Nachverfolgung der 2018 erfassten Daten und Integration von Daten der neu im Bestand aufgenommenen Immobilien;
- Identifizierung von bewährten Praktiken bei Immobilien, die am effizientesten sind und auf den gesamten Vermögensbestand angewendet werden können;
- Identifizierung von Investitionen, die bei den Objekten mit geringer Energieeffizienz durchzuführen sind, und deren Integration in den mehrjährigen Gebäudeplan, um die Verringerung ihres Energieverbrauchs zu ermöglichen.

Von den fortgesetzten Effizienzverbesserungen der Gebäude, die sich im Bestand von CORUM XL befinden, profitieren die Mieter und folglich auch die Investoren von CORUM XL. Der Mieter wird durch die Senkung seiner finanziellen Kosten gebunden und das Risiko eines Leerstandes wird gesenkt. Denn je geringer die Anzahl der leerstehenden Immobilien, desto positiver sind Auslastungsquote und Renditen für CORUM XL.

CORUM XL IST EINE EFFIZIENTE ANLAGELÖSUNG, DIE MEINEN BEDÜRFNISSEN ENTSPRICHT. ICH MUSS MICH NICHT UM ADMINISTRATIVE DINGE KÜMMERN, WAS MIR IM VERGLEICH ZUR DIREKTEN VERWALTUNG VON MIETIMMOBILIEN SEHR ENTGEGENKOMMT.

_JEAN-NOËL D.
INVESTOR VON CORUM XL CHÂTILLON (FRANKREICH)

Neben der Rendite erwarte ich zudem, dass ich bei meiner Steuererklärung nachvollziehbare Unterstützung erhalte. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Dokumentation von CORUM XL gut gemacht und es sind stets hilfsbereite Mitarbeiter verfügbar.

Automobile Association Developments - Oldbury - Vereinigtes Königreich - Erworben am 14.05.2018

Wie wir uns von **Mitbewerbern abheben**

Die Auszeichnungen

DIE ANLAGELÖSUNGEN VON CORUM WERDEN SEIT SEINER GRÜNDUNG VON MARKTEXPERTEN AUSGEZEICHNET

2018
2017

DIE LÖSUNGEN VON CORUM AN DER SPITZE DER IEIF-RANGLISTE FÜR SÄMTLICHE IMMOBILIENFONDS

2018

CORUM XL UNTER DEN VIELVERSPRECHENDSTEN IMMOBILIENFONDS 2019 FÜHREND
CORUM ORIGIN ZUM BESTEN IMMOBILIENFONDS 2018 GEWÄHLT

2017

CORUM ORIGIN ZUM BESTEN IMMOBILIENFONDS 2017 GEWÄHLT

Alle Kriterien und das Ranking der Zeitschrift Le Particulier „Victoires des SCPI“ finden Sie auf www.corum-investment.at

2018

CORUM ORIGIN:

- BESTER IMMOBILIENFONDS MIT VARIABLEM KAPITAL UND EINER LAUFZEIT VON ÜBER 5 JAHREN IN DER KATEGORIE „KLASSISICHER, DIVERSIFIZIERTER IMMOBILIENFONDS“
- GRAND PRIX FÜR INNOVATION 2018

2018

CORUM ORIGIN WURDE ZUM BESTEN IMMOBILIENFONDS VON UNTER 10 JAHREN GEWÄHLT UND MIT DEM „GRAND PRIX“ FÜR INNOVATION AUSGEZEICHNET

Von der Jury für die Rangliste ToutSurMesFinances.com (3 Kriterien: Performance, Bestandsqualität, innovative Serviceleistungen).

2018
2017
2016
2015

CORUM ORIGIN WIRD ALS BESTER DIVERSIFIZIERTER IMMOBILIENFONDS MIT EINER LAUFZEIT VON ÜBER 3 JAHREN AUSGEZEICHNET

2015

CORUM ORIGIN ERHÄLT GOLD DER SIATI ALS „BESTE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE AUF INTERNATIONALER EBENE“

Die Strategie
2019

KANADA: EINE ATTRAKTIVE ANLAGEMÖGLICHKEIT FÜR CORUM XL

Nachdem wir im Jahr 2018 vornehmlich Investments im Vereinigten Königreich und in Polen getätigt haben, möchten wir nun die Diversifizierungsstrategie von CORUM XL über den europäischen Kontinent hinaus weiterführen.

Wir haben daher eine tiefgreifende Studie über mehr als zwölf internationale Märkte durchgeführt, darunter die weltweit größten Immobilienmärkte wie die Vereinigten Staaten, Australien, Hongkong, Japan und Südafrika.

Verschiedene Aspekte wurden diesbezüglich für eine detaillierte Gegenüberstellung berücksichtigt:

- das politische Umfeld
- die gesamtwirtschaftliche Lage
- die Wechselkurse
- der Immobilienzyklus
- die Tiefe und die Liquidität des Immobilienmarktes
- die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen.

Aus dieser Analyse hebt sich besonders ein Land hervor: Kanada.

Zunächst einmal ist das Geschäftsumfeld sehr günstig, die kanadische Bevölkerung zählt zu den am besten qualifizierten der Welt und das Land ist politisch sehr stabil. Allerdings war Kanada auch von der Erhöhung der Handelszölle betroffen, die Donald Trump 2018 verhängte. Der kanadische Dollar hat in der Folge deutlich an Wert verloren und aufgrund eines befürchteten Handelskriegs ist man in Anlegerkreisen vorsichtiger geworden.

Gerade durch diese Umstände könnten sich 2019 gute Anlagechancen eröffnen, die aber zeitnah (innerhalb eines Zeithorizonts von ungefähr einem Jahr) genutzt werden müssen. Mehrere Indikatoren deuten nämlich darauf hin, dass die Währung zu ihrem historischen Kurs zurückkehren kann. Zumal der Ölpreis je Barrel die Talsohle erreicht hat und ein erneuter Anstieg unumgänglich erscheint, der auch dem kanadischen Dollar Auftrieb verleihen dürfte. Daneben verringert sich die Zinsdifferenz zwischen den Vereinigten Staaten und Kanada.

Der kanadische Immobilienmarkt ist zudem breit angelegt und liquide. Einige größere Städte des Landes bieten attraktivere Renditen als europäische Metropolen (zwischen 6 % und 7,50 %), obwohl die Innenstädte von Toronto und Vancouver sehr teuer sind.

Aus diesen Gründen glauben wir, dass Kanada für CORUM XL eine attraktive, wenn auch zeitlich begrenzte Anlagegelegenheit darstellt, die es auszuschöpfen gilt. Unsere Teams sind bereits aktiv bemüht, ein solides Netzwerk in der Region aufzubauen.

Wir schlagen den Investoren von CORUM XL vor, sich bei der Hauptversammlung 2019 zu diesem Thema zu äußern.

F2 7 Mieter - Warschau - Polen
Erworben am 18.12.2018

F2 7 Mieter - Warschau - Polen
Erworben am 18.12.2018

Finanzielle Aspekte

Transaktionen
von Anteilen

CORUM XL IST EINE IMMOBILIENANLAGE. WIE BEI ALLEN IMMOBILIENANLAGEN HANDELT ES SICH UM EINE LANGFRISTIGE INVESTITION MIT BESCHRÄNKTER LIQUIDITÄT, DIE MIT EINEM KAPITALVERLUSTRISIKO VERBUNDEN IST. DIE ERTRÄGE SIND NICHT GARANTIERT UND IHRE HÖHE RICHTET SICH NACH DER ENTWICKLUNG DES IMMOBILIENMARKTES UND DER WECHSELKURSE. WIR EMPFEHLEN IHNEN EINE ANLAGEDAUER VON MINDESTENS ZEHN JAHREN. WIR MÖCHTEN DARAN ERINNERN, DASS SICH DIE ANGEGEBENEN BETRÄGE AUF DIE VERGANGENEN JAHRE BEZIEHEN UND DIE WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT KEIN ZUVERLÄSSIGER INDIKATOR FÜR DIE ZUKÜNFTIGE WERTENTWICKLUNG VON CORUM XL IST.

Auflegungsdatum: 20. Dezember 2016
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit: 3. April 2017
Zeichnungspreis je Anteil zum 1. Januar 2018: 185 EUR
Zeichnungspreis je Anteil seit dem 1. April 2018: 189 EUR
Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

ENTWICKLUNG DES KAPITALS

	2018	2017
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tausend EUR	179.478	30.622
Anzahl Anteile zum 31.12.	1.196.523	204.146
Anzahl Investoren zum 31.12.	5.497	926
Vergütung (inklusive Steuern) der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Jahresverlauf in Tausend EUR	22.380	3.766
Zeichnungspreis zum 31.12. [1]	189 EUR	185 EUR

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis

ENTWICKLUNG DER TRANSAKTIONEN MIT ANTEILEN

IN EUR	2018	2017
Zeichnungspreis zum 01.01.	185 EUR	185 EUR
Zeichnungspreis seit dem 01.04.	189 EUR	185 EUR
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende [1]	14,85 EUR	9,13 EUR
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	- EUR	- EUR
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	- EUR	- EUR
Interner Zinsfuß [2]	k. A.	k. A.
Dividendenrendite [3]	7,91 %	6,58 %*
Schwankung des Anteilspreises [4]	1,51 %	k. A.

[1] Die Höhe des Anteils der Bruttodividende für einen am 1. Januar des Jahres dividendenberechtigten Investor.

[2] Über fünf Jahre berechneter interner Zinsfuß, misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Erträge (inkl. aller Gebühren, ausgenommen Steuern).

[3] Dividendenrendite: ermöglicht die Messung der jährlichen Wertentwicklung. Sie entspricht dem Verhältnis zwischen der Bruttodividende vor österreichischen und ausländischen Abgaben, die für das Jahr N ausgeschüttet wurde, und dem durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N (Zeichnungspreis).

[4] Veränderung des durchschnittlichen Kaufpreises eines Anteils im Laufe des Jahres. Diese entspricht der Differenz zwischen dem durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N und dem durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N-1, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N-1.

* für 9 Monate

Finanzdaten

KENNZAHLEN

	2018		2017	
	SUMME (IN TAUSEND EUR)	JE ANTEIL (IN EUR)	SUMME (IN TAUSEND EUR)	JE ANTEIL (IN EUR)
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG [1]				
Erträge aus der Immobilienaktivität	10.968	36,83	535	12,99
Ergebnis der Immobilienaktivität	5.166	17,35	1	0,01
Ergebnis des Geschäftsjahres	4.079	13,70	376	9,13
BILANZWERT [2]				
Stammkapital	179.478	150,00	30.622	150,00
Summe Eigenkapital	190.856	159,51	32.352	150,00
Mietimmobilien	176.782	147,75	24.315	119,10
Summe Vermögensaufstellung	190.856	159,51	32.352	150,00
SONSTIGE INFORMATIONEN [1]				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	4.079	13,70	376	9,13
Dividende	4.078	13,69	376	9,13
IMMOBILIENBESTAND [2]				
Verkehrswert der Immobilien	174.726	146,03	24.470	119,87
Buchwert	190.856	159,51	32.352	158,48
Realisationswert	188.928	157,90	32.532	159,36
Wiederherstellungswert	228.867	191,28	39.231	192,17

[1] Die Beträge je Anteil richten sich nach der Anzahl der dividendenberechtigten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.
[2] Die Beträge je Anteil richten sich nach der Anzahl der gezeichneten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.

ENTWICKLUNG DES FINANZERGEBNISSES JE ANTEIL

IN EUR	2018	% DER GESAMTERTRÄGE	2017	% DER GESAMTERTRÄGE
Brutto-Mieteinnahmen	17,89	98,8 %	12,75	98,1 %
Finanzerträge [1]	0,05	0,3 %	-	-
Verschiedene Erträge	0,16	0,9 %	0,24	1,9 %
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	-	-	-
SUMME GESAMTERTRÄGE [2]	18,11	100 %	12,99	100 %
Verwaltungsgebühr	2,55	14,1 %	1,58	12,1 %
Sonstige Verwaltungskosten	1,04	5,7 %	0,20	1,6 %
Pflege des Immobilienbestands	-	-	-	-
Finanzaufwendungen	0,14	0,8 %	0,15	1,2 %
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	0,33	1,8 %	1,35	10,4 %
UNTERSUMME EXTERNE AUFWENDUNGEN	4,06	22,4 %	3,28	25,3 %
Abschreibungen netto [3]	-	-	-	-
Rückstellungen netto [3]	0,35	1,9 %	0,58	4,5 %
UNTERSUMME INTERNE AUFWENDUNGEN	0,35	1,9 %	0,58	4,5 %
SUMME AUFWENDUNGEN [4]	4,41	24,4 %	3,86	29,7 %
LAUFENDES ERGEBNIS	13,70	75,6 %	9,13	70,3 %
Außerordentliches Ergebnis	-	-	-	-
Veränderung der Gewinnrücklagen	-	-	-	-
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern und Sozialabgaben	**13,69**	**75,6 %**	**9,13**	**70,3 %**
Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben	***13,69***	***75,6 %***	***9,13***	***70,3 %***

[1] vor Steuern und Sozialabgaben
[2] ohne Abzüge vom Emissionsagio
[3] Zuführung des Geschäftsjahres abzüglich der Auflösungen
[4] ohne Abschreibungen, Kosten und Zeichnungsgebühren, vom Emissionsagio abgezogen

VERWENDUNG DER MITTEL

IN TAUSEND EUR	SUMME ZUM 31.12.2017	VERÄNDERUNG	SUMME ZUM 31.12.2018
Mittelzuflüsse	37.077	186.385	223.462
Darlehen	-	5.000	5.000
Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	959	5.502	6.461
Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	3.766	22.380	26.145
Käufe / Veräußerungen von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	24.315	152.468	176.782
Mit der Veräußerung von Aktiva erzielter Kapitalertrag	-	-	-
NOCH ZU INVESTIERENDE BETRÄGE	8.038	11.035	19.073

MITTELFLUSSRECHNUNG

Ergänzend zur vorstehenden Aufstellung der Mittelverwendung stellt Ihnen die Verwaltungsgesellschaft die Mittelflussrechnung zur Verfügung, d. h. eine Aufstellung über die Verwendung und die Herkunft der Mittel.

IN TAUSEND EUR	31.12.2018	31.12.2017
ZUM JAHRESBEGINN VERFÜGBARE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	8.422	-
MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Jahresgewinn	4.079	376
Veräußerungen von Aktiva	-	-
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	158.503	32.352
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	9.391	1.725
Zuführungen zu den Rückstellungen	113	24
SUMME VERFÜGBARER MITTEL	170.130	34.478
VERWENDUNG DER MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Veränderung der Veräußerungswerte	3.740	1.613
Erwerb von Immobilien	152.468	24.315
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	248	-
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres*	3.312	128
Auflösungen von Abschreibungen und Rückstellungen	9	-
SUMME VERWENDUNGEN	159.777	26.056
SALDO AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES	12.308	8.422

* Dividendenausschüttungen 2018

Jahresabschluss
2018

JAHRESABSCHLUSS

VERMÖGENSAUFSTELLUNG

IN TAUSEND EUR	2018		2017	
	BILANZWERT	GESCHÄTZTER WERT	BILANZWERT	GESCHÄTZTER WERT
Mietimmobilien	176.782	174.726	24.315	24.470
Anlagen im Bau	-	-	-	-
Transitorische Passiva	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	- 127	-	- 24	-
SUMME IMMOBILIENANLAGEN	176.655	174.726	24.291	24.470
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter	1.715	1.715	99	99
Sonstige Forderungen	12.446	12.446	1.513	1.513
Finanzanlagen und flüssige Mittel	12.308	12.308	8.422	8.422
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-	-	-	-
Finanzverbindlichkeiten	- 5.058	- 5.058	- 58	- 58
Betriebliche Verbindlichkeiten	- 5.696	- 5.696	- 1.915	- 1.915
SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA	15.714	15.714	8.060	8.060
Summe aktive und passive Rechnungsabgrenzungen	- 1.512	- 1.512	2	2
BILANZIELLES EIGENKAPITAL	190.856	-	32.352	-
GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS [1]		188.928		32.532

[1] Dieser Wert entspricht dem 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 TAUSEND EUR	ERÖFFNUNGSSALDO ZUM 01.01.2018	VERÄNDERUNGEN	SCHLUSSSALDO ZUM 31.12.2018
KAPITAL	30.622	148.857	179.478
Gezeichnetes Kapital	30.622	148.857	179.478
EMISSIONSAGIO NETTO	1.731	9.646	11.377
Emissionsagio vor Steuern	6.455	37.528	43.984
Emissionsagio mit laufender Zeichnungsfrist	-	-	-
Abzüge vom Emissionsagio	- 4.725	- 27.882	- 32.607
BEWERTUNGSDISKREPANZEN	-	-	-
RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN	-	-	-
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES			
Ergebnis zum 31.12.2017	376	-	376
Abschlagsdividenden zum 31.12.2017	- 376	-	- 376
Ergebnis zum 31.12.2018	-	4.079	4.079
Abschlagsdividenden zum 31.12.2018	-	- 4.078	- 4.078
SUMME EIGENKAPITAL	32.352	158.504	190.856

AUSSERBILANZIELLE FORDERUNGEN

IN TAUSEND EUR	31.12.2018
Gesicherte Schuld	-
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-
Gegebene Sicherheiten	-
Erhaltene Sicherheiten	2.743
Mietavale, Kautionen	-
SUMME	2.743

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IMMOBILIENAKTIVITÄT IN TAUSEND EUR	2018	2017
ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Mieten	5.331	525
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	88	-
Erträge aus kontrollierten Beteiligungen	-	-
Nebenerträge	48	10
Auflösung von Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	5.502	959
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	10.968	1.495
KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	89	-
Größere Wartungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Unterhalt und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	113	24
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten	5.510	968
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	90	-
Wertminderung von Kapitalbeteiligungen	-	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	5.802	991
A - ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT A = (I-II)	5.166	503
BETRIEBSERTRAG		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	9	-
Umklassifizierung von Betriebsaufwand [1]	22.380	3.766
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen		
SUMME I: BETRIEBSERTRAG	22.389	3.766
DIVERSER BETRIEBSAUFWAND		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft [2]	23.141	65
Betriebsaufwand der Gesellschaft	-	-
Diverser Betriebsaufwand	309	3.821
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	-	-
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	-	-
SUMME II: DIVERSER BETRIEBSAUFWAND	23.449	3.886
B - BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT B = (I-II)	- 1.060	- 121

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (Fortsetzung)

	2018	2017
FINANZERTRÄGE		
Dividenden aus nicht kontrollierten Beteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge	15	-
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
SUMME I: FINANZERTRÄGE	15	
FINANZAUFWENDUNGEN		
Aufwendungen für Kreditzinsen	21	6
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	22	-
Wertminderungen	-	-
SUMME II: FINANZAUFWENDUNGEN	43	6
C - FINANZERGEBNIS C = (I-II)	- 27	- 6
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE		
Außerordentliche Erträge	-	-
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	-	-
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		
Außerordentliche Aufwendungen	-	-
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	-	-
D - AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS D = (I-II)	-	-
NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)	4.079	376

[1] Die Umklassifizierung von Betriebsaufwand entspricht den Zeichnungsgebühren
[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 22.380.000 Euro

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*), 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 Forderungen;
- 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 der SCPI.
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 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;
- die 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 in den Statuten vom Emissionsagio abgezogen.

INFORMATIONEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG UND ZUM EIGENKAPITAL

ANLAGEVERMÖGEN

IN TAUSEND EUR	BRUTTOWERT ZUM 01.01.2018	ANSTIEG	VERRINGERUNG	BRUTTOWERT ZUM 31.12.2018
Grundstücke und Mietgebäude	23.915	150.353	-	174.268
Anlagen im Bau	-	-	-	-
Erwerbskosten	400	2.115	-	2.515
SUMME	24.315	152.468	-	176.782

ANLAGEN IM BAU

Keine.

AUFSTELLUNG DER RÜCKSTELLUNGEN FÜR GRÖSSERE WARTUNGSARBEITEN

IN TAUSEND EUR	RÜCKSTELLUNG ZUM 01.01.2018	ZUFÜHRUNG		AUFLÖSUNG		RÜCKSTELLUNG ZUM 31.12.2018
		ERWORBENE IMMOBILIEN	IMMOBILIEN-BESTAND	VERKAUFTE IMMOBILIEN	IMMOBILIEN-BESTAND	
Betrag	24	2	111	-	9	127

IN TAUSEND EUR	ANFANGSDATUM	HÖHE RÜCKSTELLUNG
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2019	68
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2020	52
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2021	3
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2022	4
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2023	-
SUMME		127

FINANZANLAGEN

Keine.

FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die Finanzverbindlichkeiten setzen sich aus Darlehen in Höhe von 5 Mio. Euro und von Mietern erhaltene Kautionen in Höhe von 58.000 Euro zusammen.

AUFSCHLÜSSELUNG DER BILANZPOSITIONEN IN TAUSEND EUR	2018	2017
Darlehen	5.000	
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER DEN KREDITINSTITUTEN	5.000	
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	58	58

INFORMATIONEN ZUM EIGENKAPITAL

VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN

Keine.

ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES

IN TAUSEND EUR	2018
Das Ergebnis des Geschäftsjahres ergibt sich aus:	4.079
• Der Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Januar bis November in Höhe von:	3.312
• Der Ausschüttung der zwölften und letzten Abschlagsdividende im Januar 2019 in Höhe von:	766
AUSZUSCHÜTTENDER RESTBETRAG	1

KENNWERTE DER GESELLSCHAFT ZUM 31. DEZEMBER 2018

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 Werte beziehen sich auf 1.196.523 Anteile zum 31. Dezember 2018.

IN TAUSEND EUR	2018	2018 JE ANTEIL	2017	2017 JE ANTEIL
Immobilienanlagen	176.655	-	24.291	-
Sonstige Aktiva netto [1]	14.201	-	8.062	-
BUCHWERT	190.856	159,51	32.352	158,48
Verkehrswert der Mietimmobilien	174.726	-	24.470	-
Sonstige Aktiva netto [1]	14.201	-	8.062	-
REALISATIONSWERT	188.928	157,90	32.532	159,36
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres [2]	12.475	7,14 %	1.992	8,14 %
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	27.464	12,00 %	4.708	12,00 %
WIEDERHERSTELLUNGSWERT	228.867	191,28	39.231	192,17

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

[2] Die Notariatskosten beruhen auf den Schätzwerten, die am 31. Dezember 2018 eingingen.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Keine.

INFORMATIONEN ZU DEN BETRIEBLICHEN AKTIVA UND PASSIVA

AUFSTELLUNG DER FORDERUNGEN

AUFSCHLÜSSELUNG DER BILANZPOSITIONEN IN TAUSEND EUR	2018	2017
FORDERUNGEN MIETER		
Forderungen Mieter	1.715	118
Zweifelhafte Forderungen	-	-
Wertminderung von Forderungen Mieter		
SUMME	1.715	118

AUFSCHLÜSSELUNG DER BILANZPOSITIONEN IN TAUSEND EUR	2018	2017
SONSTIGE FORDERUNGEN		
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	11.176	91
Hausverwalter	-	-
Investoren	1.270	1.395
Sonstige Schuldner	-	-
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	-	2
SUMME	12.446	1.486

AUFSTELLUNG DER VERBINDLICHKEITEN

AUFSCHLÜSSELUNG DER BILANZPOSITIONEN IN TAUSEND EUR	2018	2017
Darlehen	5.000	-
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER DEN KREDITINSTITUTEN	5.000	
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	58	58
Mieter Gläubiger	528	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.857	1.169
Staat und sonstige Körperschaften	2.495	153
Investoren Gläubiger	-	593
Dividendenverbindlichkeiten	816	-
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.630	-
SUMME SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	7.327	1.915

INFORMATIONEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT

IN TAUSEND EUR	
Mieten	5.331
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	88
Nebenerträge	48
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	5.502
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	10.968

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 49 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar.
Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT

IN TAUSEND EUR	
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	89
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	113
Sonstige Liegenschaftskosten	5.510
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	90
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	5.802

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 5.510.000 Euro und entsprechen den Registrierungsgebühren.

BETRIEBLICHE ERTRÄGE DER GESELLSCHAFT

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 22.380.000 Euro setzen sich zusammen aus dem Posten Umklassifizierung von Betriebsaufwand, der den Zeichnungsgebühren entspricht.

BETRIEBSAUFWAND DER GESELLSCHAFT

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2018 den Betrag von 23.141.000 Euro, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- 12,4 % (vor Steuern) der in der Eurozone vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und 15,9 % der außerhalb der Eurozone vereinnahmten Mieten (vor Steuern), die die Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren erhielt, was einem Betrag von 761.000 Euro entspricht;
- 12 % (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises in Höhe von 22.380.000 Euro.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von 309.000 Euro umfasst Honorare und sonstige Kosten.

FINANZERGEBNIS

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -27.000 Euro und umfasst Kreditzinsen in Höhe von 21.000 Euro sowie Verluste aus der Währungsumrechnung von 6.000 Euro.

AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS

Keine.

SONSTIGE INFORMATIONEN

AUSSERBILANZIELLE FORDERUNGEN

Verbindlichkeiten und Forderungen aus Immobilienanlagen:
Die erhaltenen Sicherheiten entsprechen den von unseren Mietern bei ausstehenden Zahlungen eingegangenen Verpflichtungen.

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- Bankgarantien (94 % der Garantien);
- Erhaltene Sicherheiten der Gruppe (6 % der Garantien).

INFORMATIONEN ÜBER AKTIVITÄTEN DER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Keine.

ÜBERSICHT ÜBER DIE ZUSAMMENSETZUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

IN TAUSEND EUR	2018		2017	
	BUCHWERT	GESCHÄTZTER WERT	BUCHWERT	GESCHÄTZTER WERT
Grundstücke und Mietgebäude				
Büros	99.517	89.883	5.056	4.950
Industrie	7.100	6.172	7.130	7.100
Geschäftslokale	62.701	73.461	7.136	7.330
Logistik	-	-	-	-
Gesundheitswesen	-	-	-	-
Hotels	4.950	5.210	4.992	5.090
SUMME	174.268	174.726	24.314	24.470

BESTAND IM DETAIL

REGION	ART	FLÄCHE (M^2)	ERWERBS-DATUM	KAUFPREIS EINSCHL. MAKLER-GEBÜHREN UND STEUERN IN TAUSEND EUR	STEUERN, ABGABEN UND ERWERBS-KOSTEN IN TAUSEND EUR	KAUFPREIS OHNE STEUERN, ABGABEN UND ERWERBS-KOSTEN IN TAUSEND EUR	SCHÄTZUNG 2018 IN TAUSEND EUR
NIEDERLANDE							
	BÜROS						
	Utrecht - Maarssen-broeksedijk 2	3.557	03.05.2017	5.365	365	5.000	5.040
SPANIEN							
	HOTELS						
	Cartagena - Calle Marcos Redondo 3	6.499	01.12.2017	5.134	184	4.950	5.210
DEUTSCHLAND							
	BÜROS						
	Oldenburg - Posthalterweg 15	4.600	23.12.2017	7.515	650	6.865	7.340
PORTUGAL							
	GESCHÄFTSLOKALE						
	Alcochete - N119 69	1.489	10.04.2018	2.991	246	2.745	2.940
	Sesimbra - E.N. 378, Nó da Carrasqueira	1.470	10.04.2018	2.958	203	2.755	2.716

IRLAND							
	INDUSTRIE						
	Drogheda - Termofeckin Road	8.089	22.09.2017	7.274	174	7.100	7.100
POLEN							
	BÜROS						
	Poznan - Haliny Konopackiej str. 20	13.999	11.09.2018	20.386	86	20.300	20.300
	GESCHÄFTSLOKALE						
	Warschau - Mangalia 2a	7.883	18.12.2018	20.931	414	20.516	20.000
VEREINIGTES KÖNIGREICH							
	BÜROS						
	Oldbury - Swallow-field One at Birchley Playing Fields	10.283	14.05.2018	29.079	1.698	27.381	27.893
	Rugby - 1-2 Bailey Road	3.657	17.10.2018	13.558	879	12.678	12.465
	Sheffield - Riverside East	11.093	19.12.2018	28.936	1.644	27.292	27.613
	GESCHÄFTSLOKALE						
	Belfast - 40-46 Donegall Place	6.297	11.06.2018	19.883	1.165	18.717	18.334
	Exeter - 223-226 High Street	2.894	30.11.2018	7.058	290	6.768	6.708
	Coalville - Retail Park	5.034	21.09.2018	12.015	816	11.199	11.068
	SUMME	77.743		183.082	8.815	174.268	174.726

VERWALTUNGSGEBÜHR

VERWALTUNGSGEBÜHR	SATZ	GRUNDLAGE	BETRAG 2018
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	13,20 % inklusive Steuern	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Finanzerträge	195.000 EUR
Verwaltungsgebühr außerhalb der Eurozone	16,80 % inklusive Steuern	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Finanzerträge	566.000 EUR
Abtretungsgebühr pro Anteil	240 EUR	Pauschalbetrag für sämtliche Abtretungen	NS
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	5 % inklusive Steuern	Nettoverkaufspreis, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt	-
Gebühr für die Beaufsichtigung und Leitung von baulichen Maßnahmen	1 % vor Steuern	Betrag der baulichen Maßnahmen vor Steuern	-

Easons & Sons und Next - Belfast - Vereinigtes Königreich - Erworben am 11.06.2018

Berichte
und Beschlussvorschläge für die Hauptversammlung

Berichte

BERICHT DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

WESENTLICHE MERKMALE ZUM 31. DEZEMBER 2018

STAMMKAPITAL	179.478.000 EUR
Ausschüttung 2018 (je Anteil)	14,85 EUR
Rücknahmepreis 2018 (je Anteil)	166,32 EUR

KAPITALISIERUNG (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	226.143.000 EUR
Anzahl Anteile	1.196.523
Anzahl Investoren	5.497
Geschätzte Ausschüttung 2019 (je Anteil)	9,45 EUR

VOM IMMOBILIENGUTACHTER DURCHGEFÜHRTE BEWERTUNGEN DES IMMOBILIENBESTANDS

Jedes gekaufte Immobilienobjekt wurde im Laufe des Monats Dezember 2018 einem Gutachten unterzogen.
Diese Gutachten basieren auf einer Analyse der Objekte vor Ort, einer Untersuchung des Marktes für vergleichbare Immobilien und der Prüfung der rechtlichen Dokumente für die Gebäude (Mietverträge, technische Dokumente usw.).
Der Wert der anderen Gebäude wurde im Dezember 2018 aktualisiert.
Die vom Gutachter angewendete Methode ist die sogenannte „Kapitalisierungsmethode“, wobei die Kohärenz der erhaltenen Werte anschließend anhand vergleichbarer Transaktionen überprüft wird. Diese Gutachten werden im Laufe der nächsten vier Jahre aktualisiert.

ENTWICKLUNG DER MIETEINNAHMEN UND AUFWENDUNGEN

Die Mieteinnahmen stellen rund 99 % der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2018 dar.
Zu den Aufwendungen zählen im Wesentlichen:

- die Verwaltungshonorare;
- sonstige Verwaltungskosten, insbesondere die Honorare des Abschlussprüfers der Depotbank und des Immobiliengutachters;
- Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten.

Die Summe der Netto-Aufwendungen beläuft sich auf 25 % der von CORUM XL vereinnahmten Mieten.
Sämtliche Liegenschaftskosten wurden an die Mieter weiter berechnet.

AUSLASTUNG DER IMMOBILIENOBJEKTE

VERÄNDERUNGEN UND LEERSTÄNDE	31.12.2018	31.12.2017
Gesamtfläche (m^2)	86.845	22.744
Leerstehende Fläche (m^2)	0	0
Physische Auslastungsquote [1]	100 %	100 %
Finanzielle Auslastungsquote [2]	100 %	100 %

[1] Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

[2] Finanzielle Auslastungsquote: In Rechnung gestellte Mieten / Mieten, die in Rechnung gestellt werden können.

ZUSAMMENSETZUNG DES IMMOBILIENBESTANDS: VERKEHRSWERT VON IMMOBILIEN IN % VOM GESAMTWERT

	BÜROS	GESCHÄFTSLOKALE	INDUSTRIE	HOTELS	SUMME
Frankreich	-	-	-	-	-
Europa	51	42	4	3	100
SUMME	51	42	4	3	100

ZUSAMMENSETZUNG DES IMMOBILIENBESTANDS: FLÄCHE IN % DER GESAMTFLÄCHE

	BÜROS	GESCHÄFTSLOKALE	INDUSTRIE	HOTELS	SUMME
Frankreich	-	-	-	-	-
Europa	61	30	1	8	100
SUMME	61	30	1	8	100

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren ersten Bericht über die Prüfung des Abschlusses und die Verwaltung unserer Gesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2018 vor.

Die Verwaltungsgesellschaft hat uns den Abschluss der Gesellschaft sowie die für die Erfüllung unserer Aufgabe notwendigen Anhänge vorgelegt.

Sie hat uns darüber hinaus den Entwurf ihres Berichts vorgelegt, der Ihnen heute zur Kenntnis gebracht wurde.

Der Aufsichtsrat ist am 21. Februar 2019 zu einer Sitzung zusammengekommen, um die Aktivität der Gesellschaft sowie den Ihnen vorgelegten Abschluss zu prüfen.

Im Geschäftsjahr 2018 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf 22.380.000 Euro. Die Verwaltungsgebühr belief sich auf 761.000 Euro.

Im Jahr 2018 vereinnahmte CORUM XL 187 Mio. Euro (einschließlich Emissionsagio), so dass sich das Stammkapital der Gesellschaft auf 179.478.000 Euro erhöhte, bei einer Kapitalisierung von 226 Mio. Euro. Wir haben keine Anmerkungen zum geprüften Jahresabschluss.

2018 wurden die Investments ausschließlich im Ausland getätigt, wobei Immobilien für insgesamt 152 Mio. Euro einschließlich Maklergebühren und Steuern erworben wurden. 2018 stand im Zeichen der ersten Investments außerhalb der Eurozone. Der Immobilienbestand verteilt sich auf sieben Länder, von denen in drei erstmals in diesem Jahr Anlagen getätigt wurden. Außerhalb der Eurozone zählen dazu insbesondere das Vereinigte Königreich und Polen sowie Portugal als drittes Land in der Eurozone. Bei den Objekten handelt es sich um Büros (51 %), Geschäftslokale (42 %), Industrie (4 %) und Hotels (3 %). Die getätigten Investitionen bewegen sich in einer Bandbreite von 6 Mio. Euro (Supermarkt in Portugal) und 29 Mio. Euro (Bürogebäude im Vereinigten Königreich), bei einer durchschnittlichen Anfangsrendite von 6,81 % einschließlich Maklergebühren und Steuern.

Die Mietverträge haben eine verbleibende Laufzeit von durchschnittlich 9,4 Jahren. Die verfolgte Anlagestrategie ermöglicht eine starke Diversifizierung sowohl in Bezug auf die geografische Lage als auch die Art der erworbenen Immobilien und der Währung. Wir weisen darauf hin, dass der Immobilienbestand vollständig vermietet ist und die Auslastungsquote bei 100 % liegt.

Über die der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegten Beschlussvorschläge in Bezug auf den Abschluss des Geschäftsjahres hinaus, werden der außerordentlichen Hauptversammlung folgende Beschlüsse vorgelegt:

- Ausweitung der Anlagepolitik auf ein neues Land außerhalb der Eurozone, Kanada, gemäß der ursprünglich vorgeschlagenen Anlagestrategie,
- Streichung der Pauschalvergütung der Verwaltungsgesellschaft für Verkäufe und Übertragungen von Anteilen.

Wir haben keine Beanstandungen hinsichtlich der außerordentlichen und ordentlichen Beschlüsse, die die Verwaltungsgesellschaft ihren Investoren vorlegt, und fordern Sie daher auf, sämtlichen Beschlüssen zuzustimmen. Diese Beschlüsse sind für eine reibungslose Ausübung der Geschäftstätigkeit Ihres Immobilienfonds erforderlich.

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und das Ihrem Aufsichtsrat entgegengebrachte Vertrauen.

Der Aufsichtsrat

ALLGEMEINER BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS ÜBER DEN JAHRES-ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2018

An die Investoren

STELLUNGNAHME

In Ausübung des uns durch Ihre Gründungsversammlung übertragenen Auftrags haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM XL für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2018 geprüft.
Wir bestätigen, dass der Jahresabschluss gemäß den französischen Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen vorschriftsmäßig und wahrheitsgetreu ist und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild von dem Geschäftsergebnis des vergangenen Geschäftsjahres sowie von der Finanz- und Vermögenslage des Immobilienfonds zum Ende dieses Geschäftsjahres vermittelt.

BASIS DER STELLUNGNAHME

PRÜFUNGSSTANDARD

Wir haben unsere Abschlussprüfung nach den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes durchgeführt. Unserer Ansicht nach stellen die erhaltenen Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unsere Stellungnahme dar.
Unsere Zuständigkeiten nach diesen Grundsätzen sind im Teil „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ des vorliegenden Berichts aufgeführt.

UNABHÄNGIGKEIT

Wir haben die Prüfung unter Einhaltung der für uns geltenden Unabhängigkeitsvorschriften zwischen dem 1. Januar 2018 und dem Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt. Insbesondere haben wir keine Dienstleistungen erbracht, die durch den Verhaltenskodex für Abschlussprüfer untersagt sind.

BEGRÜNDUNG DER BEURTEILUNG

In Anwendung der Bestimmungen der Artikel L.823-9 und R.823-7 des französischen Handelsgesetzbuchs (*code du commerce*) über die Begründung unserer Beurteilung weisen wir auf folgende Beurteilungen hin, die nach unserem fachmännischen Urteil für die Prüfung des Abschlusses des Geschäftsjahres am wichtigsten waren.

Die hierauf basierenden Beurteilungen sind Bestandteile unserer Methode zur Prüfung des Jahresabschlusses insgesamt und sind in die Bildung unserer vorstehend ausgedrückten Stellungnahme eingeflossen. Wir geben keine Stellungnahme zu einzelnen Elementen dieses Jahresabschlusses ab.

Wie in Erläuterung „3 - Verkehrswert der Mietimmobilien“ im Anhang dargelegt, werden die in der Spalte „Geschätzter Wert“ der Vermögensaufstellung aufgeführten Immobilienanlagen zu ihrem aktuellen Wert bewertet. Dieser aktuelle Wert wird von der Verwaltungsgesellschaft auf der Basis einer vom unabhängigen Immobiliengutachter erstellten Bewertung der direkt von der Société Civile de Placement Immobilier gehaltenen Immobilien bestimmt. Unsere Arbeiten umfassten eine Bewertung der von der Verwaltungsgesellschaft angewendeten Verfahren und eine Beurteilung der Angemessenheit der vom unabhängigen Immobiliengutachter verwendeten Annahmen und Methoden.

ÜBERPRÜFUNG DES VERWALTUNGSBERICHTS UND DER ANDEREN AN DIE INVESTOREN GERICHTETEN UNTERLAGEN

In Übereinstimmung mit den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes haben wir ebenfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Sonderprüfungen vorgenommen.

Wir haben keine Beanstandungen bezüglich der Richtigkeit und Übereinstimmung der Angaben im Verwaltungsbericht der Verwaltungsgesellschaft und in den anderen an die Investoren gerichteten Unterlagen über die Finanzlage mit dem Jahresabschluss.

VERANTWORTUNG DER UNTERNEHMENSLEITUNG UND DER IM UNTERNEHMEN FÜR DIE ÜBERWACHUNG VERANTWORTLICHEN PERSONEN IM HINBLICK AUF DEN JAHRESABSCHLUSS

Die Verwaltungsgesellschaft ist dafür verantwortlich, gemäß den französischen Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie die internen Kontrollsysteme einzuführen, die sie als maßgeblich für die Erstellung des Konzernabschlusses frei von wesentlichen Falschaussagen, sei es durch Betrug oder Fehler, erachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses muss die Verwaltungsgesellschaft die Fähigkeit des Fonds beurteilen, seinen Betrieb fortzuführen, und in diesem Abschluss gegebenenfalls die erforderlichen Informationen für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit mitteilen sowie die Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung anwenden, es sei denn, es wird geplant, den Fonds zu liquidieren oder dessen Tätigkeit einzustellen.

Der Jahresabschluss wurde von der Verwaltungsgesellschaft erstellt.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Unsere Aufgabe ist es, einen Bericht über den Jahresabschluss zu erstellen. Unser Ziel ist es, mit angemessener Sicherheit festzustellen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentlichen Falschaussagen enthält. Angemessene Sicherheit entspricht einem hohen Niveau an Sicherheit, ohne jedoch zu garantieren, dass eine nach den geltenden Grundsätzen des Berufsstandes durchgeführte Abschlussprüfung ermöglicht, systematisch alle wesentlichen Falschaussagen zu identifizieren. Falschaussagen können auf Betrug oder Fehler zurückzuführen sein und werden als

wesentlich betrachtet, wenn man vernünftigerweise davon ausgehen kann, dass sie allein oder gemeinsam wirtschaftliche Entscheidungen beeinflussen können, welche die Nutzer des Jahresabschlusses auf dessen Grundlage treffen.

In Anwendung der Bestimmungen von Artikel L.823-10-1 des französischen Handelsgesetzbuchs (*code du commerce*) besteht unser Auftrag der Bestätigung des Abschlusses nicht darin, die Nachhaltigkeit oder die Qualität der Verwaltung Ihres Immobilienfonds zu beurteilen.

Eine detailliertere Beschreibung unserer Verantwortung als Abschlussprüfer in Bezug auf die Prüfung des Jahresabschlusses finden Sie im Anhang zu diesem Bericht, dessen wesentlicher Bestandteil sie ist.

Neuilly-sur-Seine, den 7. März 2019
Abschlussprüfer
PricewaterhouseCoopers Audit
Jean-Baptiste Deschryver

ANHANG
DETAILLIERTE BESCHREIBUNG DER VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Im Rahmen einer den in Frankreich geltenden Normen des Berufsstandes entsprechenden Prüfung gibt der Abschlussprüfer während der gesamten Prüfung sein fachkundiges Urteil ab. Des Weiteren:

- identifiziert und beurteilt er die Risiken, dass der Jahresabschluss wesentliche Falschaussagen enthält, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Fehler zurückzuführen sind, legt er unter Berücksichtigung dieser Risiken Prüfverfahren fest und setzt diese um und sammelt des Weiteren Elemente, die er als ausreichende und angemessene Grundlage für seine Stellungnahme betrachtet. Das Risiko der Nichterkennung einer wesentlichen Falschaussage, die auf Betrug zurückzuführen ist, ist höher als bei einer wesentlichen Falschaussage, die auf einen Fehler zurückzuführen ist, da sich der Betrug auf Komplott, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, falsche Erklärungen und das Unterlaufen der internen Kontrolle erstrecken kann;
- informiert er sich über die internen Kontrollstrukturen, die für die Prüfung relevant sind, um die den Umständen angemessenen Prüfungsverfahren festzulegen und nicht mit dem Ziel, eine Stellungnahme zur Effizienz der internen Kontrolle abzugeben;
- beurteilt er die Angemessenheit der zugrunde gelegten Rechnungslegungsmethoden und die Angemessenheit der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen der Geschäftsleitung sowie die diesbezüglichen Informationen im Jahresabschluss. Unsere Arbeiten zu den Informationen über den von der Verwaltungsgesellschaft bestimmten Verkehrswert der Immobilien, Wertpapiere, Anteile und Aktien bestanden unter anderem in der Prüfung der Übereinstimmung des Werts der Immobilien mit dem Bericht des unabhängigen Gutachters;
- beurteilt er die Angemessenheit der Anwendung der Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung durch die Geschäftsleitung und in Abhängigkeit von den gesammelten Elementen das eventuelle Vorhandensein einer wesentlichen Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Umständen, welche die Fähigkeit des Immobilienfonds, seinen Geschäftstrieb fortzuführen, in Frage stellen könnten. Diese Beurteilung stützt sich auf die bis zum Datum seines Berichts gesammelten Elemente, wobei wir jedoch darauf hinweisen, dass spätere Umstände oder Ereignisse die Unternehmensfortführung gefährden könnten. Sollte der Abschlussprüfer eine wesentliche Unsicherheit feststellen, weist er die Leser seines Berichts auf die Informationen im Jahresabschluss bezüglich dieser Unsicherheit hin, oder, falls diese Informationen nicht vorliegen und nicht sachdienlich sind, formuliert er einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk oder verweigert den Bestätigungsvermerk;
- begutachtet er die Präsentation des Jahresabschlusses als Ganzes und beurteilt, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Vorgänge und Umstände wahrheitsgemäß widerspiegelt.

SONDERBERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS ÜBER BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN (GENEHMIGUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2018)

An die Investoren

In unserer Eigenschaft als Abschlussprüfer Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen vor.

Unsere Aufgabe ist es, Ihnen auf der Grundlage der uns übergebenen Informationen die wesentlichen Merkmale und Modalitäten der Beziehungen, von denen wir unterrichtet wurden oder die wir bei der Ausübung unserer Aufgabe identifiziert haben, mitzuteilen, ohne uns über deren Zweckmäßigkeit und Richtigkeit zu äußern oder nach anderen Beziehungen zu forschen. Gemäß dem Wortlaut von Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs ist es Ihnen vorbehalten, das Interesse zu bewerten, das mit dem Eingehen dieser Beziehungen hinsichtlich ihrer Genehmigung verbunden ist.

Darüber hinaus müssen wir Ihnen gegebenenfalls bestimmte Informationen über die Ausführung bereits von der Hauptversammlung genehmigter Beziehungen während des vergangenen Geschäftsjahres mitteilen.

Wir haben die von uns für diesen Auftrag unter Berücksichtigung der Standesregeln der Compagnie nationale des commissaires aux comptes für nötig gehaltenen Prüfungshandlungen durchgeführt. Diese Prüfungen bestanden darin, die Übereinstimmung der Informationen, die uns mitgeteilt wurden, mit den Basisdokumenten, aus denen sie abgeleitet sind, zu prüfen.

DER GENEHMIGUNG DURCH DIE HAUPTVERSAMMLUNG UNTERLIEGENDE BEZIEHUNGEN

WÄHREND DES VERGANGENEN GESCHÄFTSJAHRES GENEHMIGTE BEZIEHUNGEN

In Anwendung der Bestimmungen von Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzes wurden wir über die folgenden Beziehungen informiert, die während des Geschäftsjahres eingegangen wurden.

MIT DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT CORUM ASSET MANAGEMENT

Gemäß den Bestimmungen von Artikel 17 der Statuten Ihrer Gesellschaft ist die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management zum Bezug folgender Vergütungen berechtigt:

- **Zeichnungsgebühr**
  Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird.
  Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2018 auf 22.379.923,57 Euro.
- **Verwaltungsgebühr**
  Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr:
  - Sie beträgt in der Eurozone 13,20 % (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Netto-Finanzerträge;
  - Außerhalb der Eurozone beträgt sie 16,80 % (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Netto-Finanzerträge.

  Die Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2018 auf 760.813,95 Euro.
- **Abtretungsgebühr**
  Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbfall) erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Pauschalvergütung in Höhe von 240,00 Euro inklusive Steuern.
  Zum 31. Dezember 2018 ist keine Abtretungsgebühr angefallen.
- **Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien**
  Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Gebühr nur insofern, als dass ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr entspricht 5 % inklusive Steuern des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt.
  Zum 31. Dezember 2018 ist keine Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien angefallen.
- **Gebühr für die Beaufsichtigung und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand**
  Die Verwaltungsgesellschaft erhebt eine Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen als Vergütung für ihre Aufgabe, die baulichen Maßnahmen zu beaufsichtigen und zu leiten. Sie entspricht 1 % vor Steuern des Betrags der baulichen Maßnahmen.

  Zum 31. Dezember 2018 ist keine Gebühr für die Beaufsichtigung und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand angefallen.

Neuilly-sur-Seine, den 7. März 2019
Abschlussprüfer
PricewaterhouseCoopers Audit
Jean-Baptiste Deschryver

BERICHT ÜBER COMPLIANCE UND INTERNE KONTROLLE

ORGANISATION DER COMPLIANCE UND DER INTERNEN KONTROLLE VON CORUM ASSET MANAGEMENT

CORUM Asset Management verfügt aufgrund der Bestimmungen der allgemeinen Vorschriften der französischen Finanzmarktaufsicht (AMF) über eine Funktion für interne Kontrolle und Compliance. Diese Funktion umfasst drei Ebenen:

- die täglichen Kontrollen durch operative Mitarbeiter im Rahmen ihrer Aufgaben.
- die ständigen Kontrollen durch die Leiterin Compliance und interne Kontrolle (RCCI) und ihr Team, die über die Einhaltung von Vorschriften, Regeln und geltenden Verfahren sowie über die Compliance der Transaktionen wachen.
- die regelmäßige, separate und unabhängige Kontrolle, die sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft und der verwalteten Fonds betrifft. Dies ist zum Teil auch Aufgabe der Verantwortlichen für Compliance und interne Kontrolle (RCCI) und deren Team mit Unterstützung eines externen Unternehmens von internationalem Ruf, insbesondere was die Umsetzung von neuen Vorschriften wie der MiFID II-Richtlinie (Finanzmarktinstrumente) oder der DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) 2018 betrifft.

Die RCCI ist für diese Funktion verantwortlich. Sie überprüft und beurteilt die Angemessenheit und die Effizienz der existierenden Systeme und Maßnahmen, sowie die Anwendung und die Mitverfolgung operativer Verfahren und spricht im Anschluss an die vorgenommenen Prüfungen Empfehlungen aus. Die RCCI und ihr Team beraten die Gesellschaft und unterstützen sie bei der Einhaltung ihrer Berufspflichten. Zu diesen zählen unter anderem die Einführung angemessener Risikosteuerungstools, die Mitverfolgung und Kontrolle von Interessenkonflikten, Drittleistungserbringern, der Bekämpfung von Geldwäsche und der Standesregeln. Die Prüfungen werden nach einem jährlichen Prüfplan durchgeführt und können je nach Entwicklung der Aktivität und der Vorschriften angepasst bzw. verstärkt werden. Mit Unterstützung von externen Unternehmen, die auch an punktuellen Aufträgen beteiligt sind, werden regelmäßige Nachfolgeprüfungen durchgeführt, insbesondere zur Umsetzung neuer Prozesse im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gesellschaft oder der Umsetzung neuer Vorschriften wie der MiFID II-Richtlinie oder der DSGVO zur Stärkung des Anlegerschutzes, die 2018 in Kraft getreten sind.
Das Compliance-Team überprüft die Transparenz und die Klarheit der Informationen, die den Investoren übermittelt werden, die, sofern kein gegenteiliger Antrag gestellt wird, als nicht professionelle Anleger eingestuft werden, und deren Schutz und Informationen somit auf höchstem Niveau sichergestellt sind. CORUM Asset Management verwaltet CORUM XL ohne Unterauftragnehmer (interne Verwaltung der Immobilien und Finanzanlagen sowie der Passiva). Die Gesellschaft garantiert die gerechte Behandlung aller Anleger und handelt streng in deren Interesse. CORUM Asset Management gewährleistet durch die Einrichtung interner Kontrollen, dass auf jeder Stufe des Verwaltungsprozesses:

- den Interessen der Investoren von CORUM XL Rechnung getragen wird,
- die Servicequalität gewährleistet ist.

CORUM Asset Management stellt ihren Investoren gegenüber transparente Kommunikation sicher, indem die Gesellschaft diese Informationen und alle Schlüsselindikatoren von CORUM XL zustellt, insbesondere in Form der Quartalsberichte.

Die Politik der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit Interessenkonflikten und die Handhabung von Beschwerden, ist auf der Website www.corum-investment.at oder auf einfache Anfrage verfügbar.

Wir weisen darauf hin, dass CORUM Asset Management im Rahmen ihrer Anlagepolitik ESG (Umwelt, Soziales und Governance)-Kriterien nicht gleichzeitig berücksichtigt. Die Fonds lassen sich bei der Umsetzung der Vermögensverwaltung durch diese Kriterien weder leiten noch einschränken. Die Verwaltungsgesellschaft schenkt jedoch bei der Umsetzung ihrer Anlagepolitik Umwelt- und Sozialnormen besondere Aufmerksamkeit und legt großen Wert auf die Umweltfreundlichkeit ihres Immobilienbestands.

CORUM ASSET MANAGEMENT, VERMÖGENSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT FÜR AIF

CORUM Asset Management trägt den gesetzlichen Anforderungen im Hinblick auf das Liquiditätsmanagement, die Berichterstattungspflichten, die Vergütungspolitik, die Höhe des Eigenkapitals und die unabhängige Bewertung der gehaltenen Aktiva Rechnung. CORUM Asset Management gewährleistet im gesamten Jahresverlauf die Umsetzung und Wahrung der geltenden Vorschriften, insbesondere sämtlicher Anforderungen im Zusammenhang mit der europäischen AIFM-Richtlinie, der sie seit 2014 vollständig unterliegt, aber auch mit allen anderen neuen Vorschriften. Das Jahr 2018 stand im Zeichen der operativen Umsetzung der zwei europäischen Richtlinien MiFID II und PRIIPS, die seit ihrem Inkrafttreten im Januar 2018 einige regulatorische Änderungen nach sich zogen. Im vergangenen Jahr trat zudem die neue europäische Verordnung zum Schutz personenbezogener Daten (DSGVO) am 25. Mai 2018 in Kraft. Der Schutz und das Recht auf Informationen unserer Investoren sowie die Sicherung der Daten unserer Kunden sind für unser tägliches Handeln maßgebend. CORUM führt weiterhin Neuerungen ein, um ihren Investoren neue Dienste wie die Wiederveranlagung der Dividenden oder den Immobilien-Investmentplan anzubieten, indem die Gesellschaft ihre Instrumente weiterentwickelt und an die neuen europäischen Normen anpasst. Ihr Immobilienfonds ist folglich mit Alternativen Investmentfonds (AIF) vergleichbar, die Investoren seit einigen Jahren neue Möglichkeiten bieten. Die Regelungen entwickeln sich auch im Jahr 2019 für Immobilienfonds in eine positive Richtung und sichern diesen zusätzliche Flexibilität und eine Modernisierung der Gesetzestexte, die insbesondere die Information für die Investoren betreffen.

LIQUIDITÄT UND VERSCHULDUNG

CORUM Asset Management führt regelmäßig Stresstests durch, um die Liquidität Ihres Immobilienfonds zu überwachen und etwaigen Liquiditätsrisiken vorzubeugen. Hierzu werden die vorübergehende Nichtübereinstimmung zwischen der Fälligkeit der Verbindlichkeiten und der relativen Illiquidität der Aktiva aufgrund der Immobilienkomponente und gegebenenfalls die Wechselkurse bewertet. Wir bewerten und prüfen regelmäßig die Schwierigkeiten, die bei der Erfüllung von Rücknahmeanträgen auftreten können, bzw. inwieweit diese zu einer Liquiditätskrise führen. Diese Stresstests erfolgen so häufig, wie es die Art und Besonderheiten von CORUM XL, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche Hauptversammlung vom 12. April 2018 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, die die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 600 Mio. Euro festgelegt und ermächtigt die Gesellschaft, sämtliche für die Zeichnung dieser Darlehen erforderlichen Garantien, insbesondere in Form von hypothekarischen Sicherheiten oder Absicherungsinstrumenten zu hinterlegen, wobei eine Obergrenze von 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen abzüglich der Kosten gilt.

EIGENKAPITAL

Die AIFM-Richtlinie stellt höhere Forderungen an das regulatorische Eigenkapital, das entweder durch zusätzliches Eigenkapital oder eine Haftpflichtversicherung ergänzt werden muss. Daher hat CORUM Asset Management ihr regulatorisches Eigenkapital aufgrund ihrer Aktivität und der Zunahme der Einlagen erhöht und überzeugt sich jedes Jahr davon, dass der Anteil an zusätzlichem Eigenkapital insbesondere angesichts der Risiken ausreichend ist.

ERNENNUNG EINES UNABHÄNGIGEN GUTACHTERS

Die Ernennung eines unabhängigen Gutachters wurde vorgeschrieben, um den Wert des Immobilienfonds unabhängig zu ermitteln. CORUM XL beauftragt in einem ersten Schritt einen Immobiliengutachter, der sämtliche fachlichen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Garantien bietet. Dieser bewertet alle fünf Jahre die Immobilien im Bestand und aktualisiert diese Bewertung in den nachfolgenden vier Jahren. Im Anschluss werden die Immobilien und die Finanzanlagen (deren Anteil sehr gering ist) durch CORUM Asset Management einer von den Verwaltungsteams unabhängigen Bewertung unterzogen, um den Vorschriften gerecht zu werden.

BERICHTERSTATTUNGSPFLICHTEN UND VERGÜTUNG

Die AIFM-Richtlinie hat auch die Berichterstattungspflichten verstärkt, sowohl gegenüber der französischen Finanzmarktaufsicht Autorité des Marchés Financiers als auch gegenüber den Investoren. Die Informationsdokumente, die wir Ihnen während des Jahres zusenden (Quartalsberichte, Jahresbericht usw.), werden daher um Kennzahlen bereichert, mit deren Hilfe Sie die Aktualität und die Entwicklung von CORUM XL völlig transparent mitverfolgen können. Ab sofort wird den Investoren jedes Jahr zusätzlich ein aktualisiertes Basisinformationsblatt zusammen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten auf der Website www.corum-investment.at zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen ihrer Vergütungspolitik hat die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management eine für sämtliche Mitarbeiter geltende Vergütungspolitik auf der Basis einzeln und gemeinsam zu erreichender quantitativer und qualitativer Kriterien, die nicht zum Eingehen von Risiken bewegen, unter Berücksichtigung ihrer Organisation, ihrer Aktivität und ihrer verwalteten Vermögenswerte gemäß den Anforderungen der AIFM-Richtlinie festgelegt.

Die Vergütungspolitik wird jährlich von dem Vergütungsausschuss kontrolliert und überarbeitet.

Gemäß Anhang II der Richtlinie AIFM 2011/61/EU muss die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft feste und variable Bestandteile umfassen.

Die variable Bruttovergütung der jeweiligen Bezugsberechtigten erfüllt objektive und kumulierende Kriterien und wird jährlich gewährt:

- auf der Basis von spezifischen Kriterien und individuellen Zielvorgaben, die sich aus finanziellen und nicht finanziellen Kriterien ergeben und sich auf die bei jährlichen Leistungsgesprächen festgelegten Zielvorgaben stützen:
  - für die Manager, Geschäftsführer und Aufsichtsratsmitglieder: Wertentwicklung der verwalteten Fonds, Rentabilität von Nebentätigkeiten, Management, Motivation;
  - für das Verkaufs- und Marketingteam: Information und Erläuterung des Angebots, Unterstützung und Nachverfolgung der Finanzierung und des Zeichnungsverfahrens, Bindung unserer Kunden;
  - für die Leiterin Compliance und interne Kontrolle (RCCI): Ergebnis der durch sie selbst und/oder einen externen unabhängigen Dienstleister durchgeführten oder beaufsichtigten Kontrollen; kein erneutes Auftreten festgestellter Anomalien;
  - für die anderen Aufsichtsratsmitglieder: Performance und Effizienz, Umsetzung festgelegter Ziele.
- auf der Basis der Erreichung der Leistungsziele der Verwaltungsgesellschaft.

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen (ohne Sozialversicherungsabgaben) sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr auf 6.327.000 Euro für 75 Bezugsberechtigte. Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 59 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 41 % zusammen. Der Betrag der Bruttovergütungen des identifizierten Personals (Manager, Geschäftsführer, Führungskräfte, Risikoträger) im Sinne der Richtlinie AIFM (23 Personen zum 31. Dezember 2018), deren Aktivitäten Auswirkungen auf den Immobilienfonds CORUM XL haben, beläuft sich auf 895.000 Euro, davon 54 % feste Vergütungsbestandteile.

Beschlussvorschläge
für die gemischte Hauptversammlung vom 18. April 2019

Alle vorgeschlagenen Beschlüsse haben die Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und eine befürwortende Stellungnahme des Aufsichtsrats erhalten.

ZUSTÄNDIGKEITSBEREICH DER ORDENTLICHEN HAUPTVERSAMMLUNG

ERSTER BESCHLUSS
Nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers stimmt die ordentliche Hauptversammlung diesen Berichten in allen ihren Teilen und dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2018 wie dargelegt zu, wobei der Jahresabschluss ein Nettoergebnis von 4.078.640 EUR und ein Stammkapital von 179.478.497 EUR aufweist.
Die ordentliche Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat.

ZWEITER BESCHLUSS
Die ordentliche Hauptversammlung beschließt für das Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 4.078.639,71 EUR folgende Verwendung:

Nettoergebnis zum 31. Dezember 2018	4.078.639,71 EUR
Gewinnrücklagen	0 EUR
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	4.078.639,71 EUR
Dividende	4.077.745,14 EUR
Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	894,57 EUR

DRITTER BESCHLUSS
Die ordentliche Hauptversammlung genehmigt den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert wie dargelegt, d. h.:

	GLOBAL FÜR CORUM	JE ANTEIL
Buchwert	190.856.257,77 EUR	159,51 EUR
Realisationswert	188.927.662,06 EUR	157,90 EUR
Wiederherstellungswert	228.867.197,26 EUR	191,28 EUR

VIERTER BESCHLUSS
Nach Anhörung des Sonderberichts des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs nimmt die ordentliche Hauptversammlung diesen Bericht zur Kenntnis und genehmigt dessen Inhalt.

FÜNFTER BESCHLUSS
Gemäß Artikel 18 der Statuten auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die ordentliche Hauptversammlung die für das Jahr 2019 dem Aufsichtsrat insgesamt für Sitzungsgeld zuzuweisende Vergütung auf 4.000 Euro fest. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält Sitzungsgeld. Dessen jährlicher Gesamtbetrag wird von der Hauptversammlung festgelegt und anteilmäßig je nach der bei den Sitzungen verbrachten Zeit an die Mitglieder verteilt.
Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben darüber hinaus Anspruch auf die Rückerstattung von Reisekosten, die im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Aufgaben anfallen. Hierzu müssen sie die entsprechenden Belege vorlegen.

SECHSTER BESCHLUSS
Die ordentliche Hauptversammlung erteilt dem Inhaber des Originals, einer Kopie oder eines Auszugs dieser Privaturkunde, die die Beschlüsse der Hauptversammlung feststellt, sämtliche Vollmachten zur Erledigung aller durch das geltende Gesetz und die sich aus diesem ergebenden Vorschriften vorgesehenen Formalitäten und Veröffentlichungen.

ZUSTÄNDIGKEITSBEREICH DER AUSSERORDENTLICHEN HAUPTVERSAMMLUNG

SIEBTER BESCHLUSS
Die Verwaltungsgesellschaft schlägt den Investoren vor, die Anlagepolitik auf ein weiteres Land außerhalb der Eurozone, Kanada, auszuweiten. Dieser Vorschlag ist Teil der ursprünglich angestrebten Ausweitung des geografischen Anlagehorizonts von CORUM XL. Der aktuelle Prospekt sieht beispielsweise vor, dass die Verwaltungsgesellschaft „ab einem Anlagebetrag von 60 Mio. Euro“ die Möglichkeit in Betracht ziehen wird, „den Investoren eine erweiterte Diversifizierung des Immobilienvermögens in anderen Ländern anzubieten“. Die Hauptversammlung genehmigt nach Verlesung des Berichts der Verwaltungsgesellschaft unter Wahrung der erforderlichen Beschlussfähigkeit und Mehrheit für außerordentliche Hauptversammlungen die im genannten Bericht dargelegte Erweiterung der Anlagepolitik. Die Hauptversammlung nimmt den Beschluss der Verwaltungsgesellschaft für eine erweiterte geografische Diversifizierung des Immobilienvermögens in Kanada an.

ACHTER BESCHLUSS
Die Verwaltungsgesellschaft beschließt, die Pauschalvergütung in Höhe von 240,00 Euro (inklusive Steuern) für Abtretungen und unentgeltliche Übertragungen von Anteilen zu streichen. Die Registrierungsgebühren werden von 5 % auf 3 % gesenkt, da sich das Vermögen von CORUM XL seit mehr als zwei Jahren zu über 50 % des Immobilienvermögens im Ausland befindet.
Die außerordentliche Hauptversammlung trifft unter Wahrung der erforderlichen Beschlussfähigkeit und Mehrheit für außerordentliche Hauptversammlungen den Entschluss, die Pauschalvergütung in Höhe von 240,00 Euro (inklusive Steuern) für Abtretungen und unentgeltliche Übertragungen von Anteilen zu streichen, die Registrierungsgebühren gemäß der geltenden Vorschriften auf 3 % zu senken und folglich Artikel 17 der Statuten, 3. Unterabschnitt „Abtretungsgebühr“ zu ändern:

Vorheriger Wortlaut
„Abtretungsgebühr
Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbfall) erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Pauschalvergütung in Höhe von 240,00 EUR inklusive aller Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006), die unabhängig von der Anzahl der zu übertragenen Anteile von Abtretenden, Schenkenden oder Begünstigten zu tragen ist.
Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Registrierungsgebühr in Höhe von 5 % zu Lasten des Käufers.“

Neuer Wortlaut
„Abtretungsgebühr
Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbfall) erhält die Verwaltungsgesellschaft keine Vergütung. Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Registrierungsgebühr in Höhe von 3 % zu Lasten des Käufers.“
Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

NEUNTER BESCHLUSS
Die außerordentliche Hauptversammlung erteilt dem Inhaber des Originals, einer Kopie oder eines Auszugs dieser Privaturkunde, die die Beschlüsse der Hauptversammlung feststellt, sämtliche Vollmachten zur Erledigung aller durch das geltende Gesetz und die sich aus diesem ergebenden Vorschriften vorgesehenen Formalitäten und Veröffentlichungen.

CORUM, DIE VON IMMOBILIENEXPERTEN EMPFOHLENE ANLAGELÖSUNG

Capital

DER IMMOBILIENFONDS CORUM XL, DER ALS ERSTER FONDS IMMOBILIENANLAGEN AUSSERHALB DER EUROZONE GETÄTIGT HAT, KÖNNTE AUFGRUND SEINER DIVERSIFIZIERUNG UND DER KENNTNISSE SEINER ANLAGEVERWALTER IN BEZUG AUF IMMOBILIENZYKLEN IM NÄCHSTEN JAHR ALS BESTER INTERNATIONALER IMMOBILIENFONDS AUSGEZEICHNET WERDEN.

Les Echos WEEK-END

WARUM EINE MIETIMMOBILIE ERWERBEN, WENN SIE DURCH DEN KAUF VON ANTEILEN AN EINEM IMMOBILIENFONDS DIE SICHERHEIT HABEN, EINE ATTRAKTIVE RENDITE OHNE JEDEN VERWALTUNGSAUFWAND ZU ERZIELEN?

Forbes

EINIGE IMMOBILIENFONDS LEGEN DARÜBER HINAUS EINE ATEMBERAUBENDE WERTENTWICKLUNG VOR. SEIT IHRER GRÜNDUNG GENERIEREN DIE IMMOBILIEN-FONDS VON CORUM RENDITEN VON ÜBER 6 % JÄHRLICH, WÄHREND VERGLEICHBARE IMMOBILIENANLAGEN IM SCHNITT LEDIGLICH 4 % PRO JAHR EINBRINGEN.

CORUM XL

CORUM XL, Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital, gegründet am 20. Dezember 2016 und offen für Zeichnungen seit dem 3. April 2017.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

• Francisco Lahera	Präsident
• Marie-Hélène Macquet	Mitglied
• Emmanuel Masset	Mitglied
• Stéphane Tortajada	Mitglied
• MKB Consult, vertreten durch Jean-Luc Buchalet	Mitglied
• Prat Consulting, vertreten durch Christophe Prat	Mitglied
• SCI Immobilière de l'Aqueduc, vertreten durch Pierre Clasquin	Mitglied
• SCI La Chataigneraie, vertreten durch André Landreau	Mitglied

Die dreijährigen Mandate der Aufsichtsratsmitglieder enden mit der Hauptversammlung zum Abschluss des Geschäftsjahres 2019.

CORUM XL
Handelsregister RCS Paris 824 562 581
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 17-05 vom 17. März 2017

IMMOBILIENGUTACHTER
CBRE Valuation - 141-151 rue de Courcelles - 75017 Paris, Frankreich

Sein Mandat endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des am 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahres genehmigt.

ABSCHLUSSPRÜFER:
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
63 rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine, Frankreich

STELLVERTRETENDER ABSCHLUSSPRÜFER:
Jean-Christophe GEORGHIOU
63 rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine, Frankreich

Ihre Mandate enden jeweils am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2022 genehmigt.

DEPOTBANK
Caceis Bank France - 1-3 place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich

---

VERWALTUNGSGESELLSCHAFT
CORUM Asset Management, vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts mit einem Kapital von 600.000 EUR, von der französischen Finanzmarktaufsicht AMF unter der Nummer GP-11000012 am 14. April 2011 zugelassene Vermögensverwaltungsgesellschaft, zugelassen gemäß der AIFM (Alternative Investment Fund Managers)-Richtlinie am 10. Juli 2014.

VERTEILUNG DES KAPITALS

• BUTLER CORUM SAS	100 %

ZUSAMMENSETZUNG DES AUFSICHTSRATS

• Frédéric Puzin	Präsident
• Vincent Dominique	Generaldirektor
• Walter Butler	Mitglied
• Frédéric Favreau	Mitglied

CORUM Asset Management – Handelsregister RCS Paris 531 636 546
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
info@corum-am.com
Website: www.corum-investment.at
Für die Information zuständige Person: Frédéric PUZIN

CORUM XL

www.corum-investment.at

agencezebra.com

ANHANG C.II.

SATZUNG

STATUTEN

CORUM XL

Bei den vorliegenden deutschsprachigen Statuten von CORUM XL handelt es sich um eine Übersetzung. Es ist nur die französische Fassung der Statuten („Statuts") rechtlich verbindlich. Die Statuten stehen unter der Adresse https://www.corum.fr/nos-scpi/corum-xl/document zur Verfügung.

ERSTER TEIL – RECHTSFORM, GESCHÄFTSZWECK, FIRMA, SITZ DER GESELLSCHAFT, DAUER

ARTIKEL 1 – RECHTSFORM

Die Gesellschaft ist eine nach französischem Recht gegründete Gesellschaft des bürgerlichen Rechts mit variablem Kapital (Société Civile à Capital Variable), die durch die Artikel 1832 ff. des französischen Zivilgesetzbuchs (Code Civil), die Artikel L. 214-86 bis L. 214.120 und R. 214-130 bis R. 214-160 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code monétaire et financier, CMF), die allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, RG AMF) und sämtliche nachfolgende Texte und die vorliegenden Statuten geregelt ist.

ARTIKEL 2 – GESCHÄFTSZWECK

Der Geschäftszweck der Gesellschaft ist:

- der direkte oder indirekte Erwerb, auch in Planung befindlicher Objekte, und die Verwaltung eines Immobilienbestands mit Standort in Frankreich und im Ausland;
- der Erwerb und die Verwaltung von Immobilien, welche die Gesellschaft ausschließlich zum Zwecke der Verpachtung bzw. Vermietung errichten lässt.

Zum Zwecke der Vermögensverwaltung kann die Gesellschaft die in Artikel L. 214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code Monétaire et Financier) festgelegten Maßnahmen veranlassen. Des Weiteren kann sie sich beteiligen an:

- Anteilen von Personengesellschaften (Sociétés de Personnes), die nicht zum Handel an einem Markt zugelassen sind und deren Gesellschafter über ihre Einlagen hinaus für Verbindlichkeiten haften, deren Vermögensgegenstände vorwiegend aus Immobilien bestehen, welche zum Zwecke der Verpachtung bzw. Vermietung erworben oder errichtet wurden, und deren sonstige Vermögensgegenstände liquide sind,
- Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI), Anteilen oder Aktien von Organismen für gemeinsame Anlagen in Immobilien (Organismes de Placement Collectif Immobilier, OPCI) oder entsprechenden Organismen nach ausländischem Recht.

ARTIKEL 3 – FIRMA

Die Gesellschaft wird unter der Firma „CORUM XL“ geführt.

ARTIKEL 4 – SITZ DER GESELLSCHAFT

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich.

Der Sitz kann auf einfachen Beschluss der Verwaltungsgesellschaft an einen anderen Ort in demselben französischen Departement oder in ein angrenzendes französisches Departement und auf Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung an einen beliebigen anderen Ort verlegt werden.

ARTIKEL 5 – DAUER

Die Gesellschaft wird ab dem Tag der Eintragung in das französische Gesellschafts- und Handelsregister (RCS) für eine Dauer von neunundneunzig (99) Jahren, vorbehaltlich der vorzeitigen Auflösung oder Verlängerung, wie in diesen Statuten vorgesehen, gegründet.

ZWEITER TEIL – STAMMKAPITAL, ANTEILE

ARTIKEL 6 – STAMMKAPITAL

Die Gesellschafter halten jeweils mindestens einen Gesellschaftsanteil oder Bruchteile von Gesellschaftsanteilen, die mindestens einem Gesellschaftsanteil entsprechen.

Gründungskapital

Das Gründungskapital beläuft sich auf fünf Millionen einhundertneunundsiebzigtausendfünfzig Euro (5.179.050,00 Euro). Es ist aufgeteilt in 34.527 voll eingezahlte Anteile im Wert von jeweils 150,00 Euro.

Die Anteile sind unveräußerlich für eine Dauer von drei Jahren ab der Erteilung des Sichtvermerks durch die französische Finanzmarktaufsicht (AMF) gemäß Artikel L. 214-86 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code Monétaire et Financier).

Genehmigtes Stammkapital

Der Höchstbetrag des genehmigten Stammkapitals ist auf eine Milliarde fünfzig Euro (1.000.000.050,00 Euro) festgelegt. Die Verwaltungsgesellschaft ist gemäß den Statuten befugt, das Stammkapital durch die Ausgabe neuer Anteile auf den Höchstbetrag von einer Milliarde fünfzig Euro (1.000.000.050,00 Euro) zu erhöhen, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein, diesen Höchstbetrag in einer festgelegten Frist zu erreichen.

Der Höchstbetrag des Stammkapitals kann auf Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung gemäß den für Statutenänderungen geltenden Bedingungen geändert werden.

Veränderlichkeit des Stammkapitals

Das effektive Stammkapital der Gesellschaft, das dem Anteil des genehmigten Stammkapitals entspricht, welches effektiv gezeichnet oder als Vergütung für Einlagen der Gesellschafter ausgegeben wird, kann durch neue Einlagen der Gesellschafter oder durch die Aufnahme neuer Gesellschafter steigen und durch vollständige oder teilweise Rücknahme der Einlagen, welche von einem oder mehreren Gesellschaftern im Rahmen der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen geleistet wurden, sinken.

Bruchteile

Die Verwaltungsgesellschaft kann die Ausgabe von Bruchteilen von Anteilen beschließen, die jeweils ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel eines Anteils darstellen.

Die Bestimmungen der Statuten, durch die Ausgabe, Übertragung und Rücknahme von Anteilen durch Gesellschafter geregelt sind, gelten auch für Bruchteile von Anteilen, die proportional dem Wert des Anteils entsprechen, den sie darstellen. Soweit nicht anderweitig verfügt, sind alle anderen Bestimmungen der Statuten in Bezug auf Gesellschaftsanteile ohne Weiteres auch auf Bruchteile von Anteilen anzuwenden.

ARTIKEL 7 – ERHÖHUNG UND HERABSETZUNG DES KAPITALS

Das effektive Stammkapital kann durch die Ausgabe neuer Anteile erhöht werden, ohne dass die Gesellschaft dazu verpflichtet ist, den gemäß den Statuten zulässigen Höchstbetrag des Stammkapitals zu erreichen.

Der Zeichnungspreis muss in einer Bandbreite von +/- 10 % des Wiederherstellungswerts liegen. Der Wiederherstellungswert entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Aufwendungen für den Ersatz von Vermögensgegenständen. Der Realisationswert entspricht dem Verkehrswert von Immobilien, zuzüglich des Nettowerts anderer Vermögensgegenstände.

Die ordentliche Hauptversammlung, die den Jahresabschluss feststellt, bestimmt und beschließt jedes Jahr am letzten Tag des Geschäftsjahres das ausstehende Stammkapital.

Auf Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung kann das Kapital des Weiteren durch Umwandlung von Rücklagen erhöht werden.

Wurde das Gründungskapital nicht voll eingezahlt und den Anträgen auf Anteilsrücknahme, die im Register gemäß Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs eingetragen sind, nicht zu einem Preis entsprochen, der dem Zeichnungspreis entspricht oder diesen unterschreitet, ist die Ausgabe neuer Anteile nicht zulässig.

Das Stammkapital kann zudem jederzeit auf Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung um einen beliebigen Betrag herabgesetzt werden, vorausgesetzt jedoch, dass der Betrag des Stammkapitals infolge von Rücknahmen unter keinen Umständen unter den höchsten der drei nachfolgenden Beträge fällt:

- 10 % des genehmigten Stammkapitals;
- 90 % des effektiven Stammkapitals, das bei der letzten Hauptversammlung festgestellt wurde;
- das gesetzliche Mindestkapital, das sich für Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI) auf derzeit 760.000,00 Euro beläuft.

Um die flexible Verwaltung der Gesellschaft zu gewährleisten, kann die Hauptversammlung einen Fonds für die Anteilsrücknahme einrichten und dessen Ausstattung festlegen.

ARTIKEL 8 – NEUBEWERTUNG VON AKTIVA

Die Verwaltungsgesellschaft kann der ordentlichen Hauptversammlung eine Neubewertung von in der Bilanz ausgewiesenen Aktiva gemäß den gesetzlich festgelegten Bedingungen vorschlagen. Nach Genehmigung durch die Hauptversammlung wird der Unterschiedsbetrag aus der Neubewertung in der Bilanz unter dem Posten Neubewertungsrücklage verbucht.

ARTIKEL 9 – GESELLSCHAFTSANTEILE

Die Gesellschaftsanteile werden ausschließlich als Namensanteile ausgegeben. Sie sind unter keinen Umständen als handelbare Wertpapiere zu erachten. Die Rechte der Gesellschafter ergeben sich aus den Statuten, aus nachfolgenden Beschlüssen über Kapitaländerungen und durch wirksame Anteilsübertragungen.

Als Voraussetzung für die Ausübung ihrer Rechte gilt die Eintragung der jeweiligen Gesellschafter in das Anteilsregister der Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt jedem Gesellschafter als Nachweis für seine Eintragung in das Anteilsregister ein Zertifikat aus. Diese Zertifikate werden nicht als handelbare Wertpapiere ausgegeben und sind der Gesellschaft vor der Eintragung einer Abtretung in das Anteilsregister und jedweden Anträgen auf Anteilsrücknahme zurückzugeben. Bei Verlust, Diebstahl, Vernichtung oder Nichterhalt eines Zertifikats legt der Gesellschafter der Verwaltungsgesellschaft eine Verlusterklärung vor.

ARTIKEL 10 – AN DIE ANTEILE GEBUNDENE RECHTE UND PFLICHTEN

1. Jeder Gesellschaftsanteil verleiht das Recht auf einen Anteil an dem Gesellschaftsvermögen und der Gewinnausschüttung, und zwar im Verhältnis zur Anzahl der bestehenden Anteile. Abschlagsdividenden laufen auf neu ausgegebene Anteile jedoch erst ab dem bei Anteilsausgabe festgelegten Datum auf.

Die an die Anteile gebundenen Rechte und Pflichten gehen auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Der Anteilsbesitz setzt von Rechts wegen die Annahme der vorliegenden Statuten und der in den Hauptversammlungen gefassten Beschlüsse voraus.

Die Erben, Bevollmächtigten und Gläubiger eines Gesellschafters können unter keinen Umständen eine amtliche Versiegelung der Vermögensgegenstände der Gesellschaft beantragen, noch deren Auflösung oder Aufteilung einfordern oder in die Verwaltung der Gesellschaft eingreifen. Die Gesellschafter beziehen sich zur Ausübung ihrer Rechte ausschließlich auf die Jahresabschlüsse und die Beschlüsse der Hauptversammlung.

2. Haftungsansprüche gegenüber Gesellschaftern können alleinig geltend gemacht werden, wenn eine vorhergehende strafrechtliche Verfolgung der Gesellschaft erfolglos geblieben ist.

Gemäß Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und abweichend von Artikel 1857 des französischen Zivilgesetzbuchs haften die Gesellschafter gegenüber Dritten lediglich im Verhältnis der Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

Die Gesellschafter haften einander für Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Verhältnis zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

ARTIKEL 11 – DIE ÜBERTRAGUNG VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

Verfahren der Anteilsübertragung

Die Abtretung von Gesellschaftsanteilen erfolgt jeweils durch eine Übertragungserklärung des Übertragenden oder seines Bevollmächtigten, welche der Eintragung in ein zu diesem Zweck von der Gesellschaft geführtes Register bedarf.

Die Anträge können der Verwaltungsgesellschaft oder einem Intermediär mittels aller Zustellungsformen übermittelt werden, die eine Empfangsbestätigung gewährleisten.

Wird eine Anteilsübertragung in das zu diesem Zweck geführte Register eingetragen, ist sie gegenüber der Gesellschaft und Dritten abweichend von den Bestimmungen von Artikel 1690 des französischen Zivilgesetzbuchs wirksam.

Im Falle der Aussetzung von Rücknahmen gemäß den Bestimmungen von Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs können die Gesellschafter weiterhin den Verkauf aller oder eines Teils ihrer Anteile bei der Verwaltungsgesellschaft beantragen.

Die Gültigkeit der Kauf- und Verkaufsaufträge ist gegeben, wenn diese in ein am Sitz der Gesellschaft geführtes Register eingetragen sind. Der Verkaufspreis ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage. Die Verwaltungsgesellschaft stellt den Verkaufspreis jeweils am Ende der Buchungszeiten für Aufträge fest und veröffentlicht ihn im Anschluss daran.

Die Geschäftsvorgänge ziehen die Eintragung in das Anteilsregister nach sich, welche die Übertragungsurkunde gemäß Artikel 1865 des französischen Zivilgesetzbuchs darstellt. Die sich daraus ergebende Eigentumsübertragung ist ab diesem Zeitpunkt gegenüber der Gesellschaft und Dritten wirksam. Die Verwaltungsgesellschaft garantiert die erfolgreiche Ausführung dieser Geschäftsvorgänge.

Die Modalitäten der Umsetzung dieser Bestimmungen und insbesondere der am Sekundärmarkt für Anteile geltenden Offenlegungspflichten sowie der Bestimmung der Buchungszeiten für Aufträge werden nach Maßgabe der geltenden Gesetze festgelegt und im Verkaufsprospekt der Gesellschaft ausführlich dargelegt.

Im Falle einer privatrechtlichen Abtretung wird die Abtretung durch Vermittlung der Verwaltungsgesellschaft gegenüber der Gesellschaft und Dritten gleichermaßen wirksam, ohne dass es einer Erfüllung der im vorgenannten Artikel 1690 festgelegten Formalitäten bedarf.

Geschäftsvorgänge, die direkt zwischen dem Käufer und Verkäufer getätigt werden, sind als Transaktion ohne Vermittlung der Verwaltungsgesellschaft zu erachten.

Dividendenberechtigung

Die Daten, an denen die Dividendenberechtigung veräußerter Anteile endet und die erworbener Anteile beginnt, sind dem Prospekt zu entnehmen.

Übertragung unter Lebenden

Die Anteile der Gesellschaft sind frei übertragbar.

Übertragung im Todesfall

Die Gesellschaft besteht im Todesfall eines Gesellschafters fort. Das Stammkapital der Gesellschaft verbleibt im Eigentum der verbleibenden Gesellschafter, der Erben und der Anspruchsberechtigten des verstorbenen Gesellschafters und unter Umständen des hinterbliebenen teilhabenden Ehegatten einer Gütergemeinschaft.

Desgleichen haben die Entmündigung, die Privatinsolvenz, gerichtliche Sanierungs- oder Liquidationsverfahren sowie der Konkurs eines oder mehrerer Gesellschafter nicht die Beendigung der Gesellschaft zur Folge.

Im Todesfall des Gesellschafters müssen die Erben, Anspruchsberechtigten oder Ehegatten drei Monate nach dem Todestag den Nachweis für ihre Rechtsstellung durch Vorlage der beglaubigten Testamentsabschrift (acte de notoriété) oder des Auszugs aus einem Nachlassverzeichnis (intitulé d'inventaire) des Verstorbenen erbringen.

Die Fruchtnießer und bloßen Eigentümer müssen sich desgleichen gegenüber der Gesellschaft durch einen ihrer Gesellschafter oder einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der unter den Gesellschaftern auszuwählen ist, vertreten lassen.

Die Ausübung der mit den Anteilen des Gesellschafters verbundenen Rechte setzt die Vorlage dieser Nachweisdokumente voraus, unbeschadet des Rechts der Verwaltungsgesellschaft, einen Notar um die Aushändigung von Ausfertigungen oder Auszügen zu sämtlichen Dokumente zu ersuchen, die die besagte Rechtsstellung begründen.

ARTIKEL 12 – UNTEILBARKEIT VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

Die Gesellschaftsanteile sind unteilbar und die Gesellschaft erkennt nur einen einzigen Inhaber pro Anteil an.

Die Mitinhaber eines Anteils sind verpflichtet, sich bei der Gesellschaft durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, der unter den Bruchteilsinhabern oder anderweitig ausgewählt wird.

Kann keine Einigkeit erzielt werden, wird der Bevollmächtigte auf Veranlassung des zuerst handelnden Bruchteilsinhabers gerichtlich bestellt.

Der Fruchtnießer und der bloße Eigentümer müssen sich durch einen von ihnen oder durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der zwingend ein Gesellschafter sein muss, vertreten lassen. Wird kein Vertreter angezeigt, lädt die Verwaltungsgesellschaft den Fruchtnießer zu ordentlichen Hauptversammlungen und den bloßen Eigentümer zu sämtlichen ordentlichen und außerordentlichen Hauptversammlungen ein.

Fruchtnießer sind in Bezug auf ordentliche Beschlüsse (insbesondere betreffend die Gewinnverwendung) stimmberechtigt, während bloße Eigentümer ihr Stimmrecht ausschließlich bei außerordentlichen Beschlüssen ausüben können.

Die Gewinnverwendung ist wie folgt geregelt: Der Betriebsgewinn der Gesellschaft, welcher den laufenden Erträgen, den ausschließlich durch die Veräußerung von Wertpapieren generierten außerordentlichen Erträgen und den Gewinnrücklagen entspricht, geht, sofern ausgeschüttet, alleinig dem Fruchtnießer zu. Ausgeschüttete außerordentlichen Erträge, die aus der Veräußerung von Sachanlagen mit Ausnahme von Wertpapieren entstehen, sind an den bloßen Eigentümer zahlbar. Bei Abwicklung von CORUM XL wird der Liquidationserlös zwischen dem Fruchtnießer und dem bloßen Eigentümer im Verhältnis zu den von ihnen geleisteten Einlagen aufgeteilt.

ARTIKEL 13 – VERPFÄNDUNG VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

Die Anteile können Gegenstand einer durch Notariatsakt oder Privaturkunde bewirkten Verpfändung sein, die der Gesellschaft anzuzeigen ist oder welche diese mittels eines beurkundeten Schriftstücks billigt. Das Datum der nachfolgenden Offenlegung des Pfändungsvertrags ist für den jeweiligen Rang der Pfandgläubiger ausschlaggebend. Gläubiger, deren Pfändungsverträge am selben Tag offengelegt werden, sind gleichrangig zu bedienen. Der Pfandgläubiger hat ab der Offenlegung der Anteilsverpfändung Vorrang gegenüber den mit den verpfändeten Anteilen verbundenen Rechten.

ARTIKEL 14 – AUSSCHEIDEN EINES GESELLSCHAFTERS

CORUM XL ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Gesellschafter Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Um die flexible Verwaltung der Gesellschaft zu gewährleisten, kann die Hauptversammlung einen Fonds für die Anteilsrücknahme einrichten und dessen Ausstattung festlegen.

Bekommt die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und wurde kein Fonds für die Anteilsrücknahme eingerichtet, können die folgenden zwei Fälle eintreten:

1 : Die Summe der Zeichnungsanträge übersteigt die Summe der Rücknahmeanträge oder entspricht dieser: In diesem Fall erfolgt die Rücknahme der Anteile auf der Grundlage des geltenden Zeichnungspreises, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft entrichteten Zeichnungsgebühr.

2 : Die Verwaltungsgesellschaft stellt fest, dass die im Register eingetragenen Rücknahmeanträge, die mindestens 10 % der ausgegebenen Anteile der Gesellschaft darstellen, nicht innerhalb einer Frist von zwölf Monaten befriedigt wurden: In diesem Fall setzt sie gemäß den Bestimmungen von Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs umgehend die französische Finanzmarktaufsicht in Kenntnis und ruft innerhalb von zwei Monaten ab der Inkenntnissetzung eine außerordentliche Hauptversammlung ein, um entweder eine Verringerung des Anteilspreises oder die Veräußerung einer oder mehrerer Immobilien gemäß den Bestimmungen von Artikel L. 214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vorzuschlagen. Die Rücknahme erfolgt in diesem Fall entsprechend den Bedingungen des laufenden öffentlichen Zeichnungsangebots. In letzterem Fall unterrichtet die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter über die erforderliche Stundung der Rücknahme.

Der ausscheidende Gesellschafter hat Anspruch auf die Rücknahme seiner Einlagen auf der Grundlage des Anteilswerts, welcher jährlich festgelegt und im Quartalsbericht angezeigt wird. Rücknahmen werden basierend auf dem Rücknahmepreis ausgeführt, der wie vorstehend beschrieben festgesetzt wird.

Bei einer Verringerung des Rücknahmepreises setzt die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, welche die Rücknahme ihrer Anteile beantragt haben, diesbezüglich spätestens am Vortag des Wirksamwerdens per Post in Kenntnis.

Geht seitens der Gesellschafter innerhalb einer Frist von 15 Tagen ab dem Empfangsdatum des Einschreibens mit Rückschein keine Antwort ein, wird der Rücknahmeantrag zu dem neuen Preis als verbindlich erachtet. Diese Information ist im Mitteilungsschreiben enthalten.

Register der Rücknahmeanträge

Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Sie werden in der Reihenfolge ihres Eingangs und soweit Zeichnungen vorliegen berücksichtigt.

Der Gesellschaft vorzulegende Dokumente

Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Einschreiben mit Rückschein zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen.

Die Anteile werden entsprechend storniert.

DRITTER TEIL – VERWALTUNG DER GESELLSCHAFT

ARTIKEL 15 – VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Gesellschaft wird von einer Verwaltungsgesellschaft verwaltet, die gemäß den gesetzlichen Bedingungen gegründet und von der französischen Finanzmarktaufsicht zugelassen ist.

Die Gesellschaft CORUM ASSET MANAGEMENT (CORUM AM), Aktiengesellschaft mit einem Kapital von 600.000,00 Euro, mit Sitz 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546, von der französischen Finanzmarktaufsicht als Vermögensverwaltungsgesellschaft zugelassen unter der Nummer GP-11000012, wird statutengemäß auf unbefristete Dauer zur Verwaltungsgesellschaft bestellt.

Die Verwaltungsgesellschaft kann lediglich im Fall von Verschwinden, Konkurs, Einleitung eines Insolvenz- oder gerichtlichen Liquidationsverfahrens, Rücktritt oder Abberufung oder sofern die französische Finanzmarktaufsicht ihr die Zulassung entzieht ihren Funktionen enthoben werden.

Falls die Verwaltungsgesellschaft die Ausübung ihre Funktionen einstellt, untersteht die Gesellschaft der Verwaltung einer von der französischen Finanzmarktaufsicht zugelassenen Verwaltungsgesellschaft, die von der Hauptversammlung gemäß den durch die Hauptversammlungen festgelegten Bedingungen ernannt und innerhalb der kürzesten Fristen entweder durch den Aufsichtsrat oder die zurücktretende Verwaltungsgesellschaft bestellt wird.

ARTIKEL 16 – AUFGABEN UND BEFUGNISSE DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Verwaltungsgesellschaft ist mit weitreichenden Befugnissen ausgestattet, um jederzeit im Namen der Gesellschaft handeln und über jedwede Vorgänge in Bezug auf ihren Geschäftszweck entscheiden, diese genehmigen und ausführen zu können.

Die Verwaltungsgesellschaft ist insbesondere mit folgenden Befugnissen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) ausgestattet:

- Verwaltung und Vertretung der Gesellschaft gegenüber Dritten und sämtlichen Behörden,
- Vorbereitung und Organisation der Veränderlichkeit des Kapitals unter den in Artikeln 6 und 7 festgelegten Bedingungen und insbesondere Festlegung der Bedingungen für den Beginn des Dividendenanspruchs für neue Anteile, der Höhe des Emissionsagios und der Bedingungen der Einzahlungen,
- Erwerb von Immobilien entsprechend dem Geschäftszweck der Gesellschaft, Unterzeichnung der Kaufurkunden, Verpflichtung der Gesellschaft, sämtliche in den Urkunden verabredete Auflagen und Bedingungen zu erfüllen, den Preis zu begleichen, sämtlichen Offenlegungspflichten zu entsprechen, allgemein sämtliche erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und generell die einwandfreie Ausführung von Anlageprogrammen sicherzustellen,
- Durchführung der Veräußerung von Immobilien,
- Eingehen von Pacht- und Mietverträgen über eine Laufzeit und zu Preisen, Gebühren und Konditionen, die sie für angemessen hält,
- Vereinnahmung sämtlicher an die Gesellschaft zahlbarer Gelder und Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten sowie Kontenabschluss mit sämtlichen Gläubigern und Schuldnern, Ausstellung der Zahlungsbestätigungen und Erteilung der Entlastung,
- Abschluss sämtlicher Versicherungsverträge,
- Einleitung rechtlicher Schritte in der Eigenschaft als klagende oder verteidigende Partei,
- Prüfung und Veranlassung sämtlicher Instandhaltungs-, Reparatur-, Nachbesserungs-, Ausbau- und Wiederaufbauarbeiten an Immobilien der Gesellschaft sowie die diesbezügliche Entgegennahme von Kostenvoranschlägen und Auftragsvergabe,
- Eröffnung sämtlicher Postscheck- und Bankkonten und die diesbezügliche Kontoführung,
- Anweisung zum Sperren oder Entsperren von Bankguthaben: Erstellen, Unterzeichnen, Akzeptieren, Indossieren und Einlösen aller Schecks und Überweisungsaufträge für die Führung dieser Konten und die allgemeinere Verwaltung der Kapitalflüsse der Gesellschaft,
- Erstellung und Entgegennahme des gesamten Schriftverkehrs der Gesellschaft und Abholung sämtlicher Postsendungen und Pakete, die per Einschreiben am Postschalter eingegangen sind,
- Kontenabschluss und diesbezügliche Vorlage in den Hauptversammlungen,
- Einberufung und Leitung der Hauptversammlungen und diesbezügliche Einladung der Gesellschafter, Erstellung der jeweiligen Tagesordnung und Durchführung der gefassten Beschlüsse,

- Verlegung des Gesellschaftssitzes, soweit erforderlich.

Die Verwaltungsgesellschaft kann lediglich bis zu der von der ordentlichen Hauptversammlung festgelegten Obergrenze Kredite im Namen der Gesellschaft aufnehmen, Verbindlichkeiten eingehen oder Terminkäufe tätigen.

Da der Verwaltungsgesellschaft ausschließlich die Verwaltung der Gesellschaft obliegt, haftet sie nicht persönlich für Verbindlichkeiten der Gesellschaft und zeichnet sich einzig für ihr Mandat verantwortlich.

Die Verwaltungsgesellschaft schließt einen Versicherungsvertrag ab, der die Haftung der Gesellschaft in Bezug auf die Immobilien in ihrem Bestand garantiert.

Die firmenmäßige Zeichnung obliegt der Verwaltungsgesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft kann unter eigener Verantwortung sämtliche Befugnisse in Bezug auf einen oder mehrere vordefinierte Zwecke, für eine begrenzte Dauer und im Rahmen der ihr eingeräumten Befugnisse, auf eine Person ihrer Wahl übertragen.

In diesem Fall überträgt die Verwaltungsgesellschaft alle oder einen Teil ihrer Vergütungen auf ihre Bevollmächtigten, ohne dass die besagten Bevollmächtigten zu irgendeinem Zeitpunkt als Beauftragte der Gesellschaft erachtet werden oder einen Direktanspruch gegen die besagte Gesellschaft geltend machen könnten.

Die Verwaltungsgesellschaft kann nicht unter eigenem Namen Gelder im Auftrag der Gesellschaft entgegennehmen.

Gemäß Artikel L. 214-98 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs kann die Verwaltungsgesellschaft, ungeachtet der Modalitäten ihrer Bestellung, von der Hauptversammlung mit einer Mehrheit der Stimmen abberufen werden, die ihrer Bestellung entspricht. Eine Abberufung, die ohne hinreichenden Grund erfolgt, kann einen Anspruch auf Schadensersatz begründen. Die Verwaltungsgesellschaft kann im Übrigen auf Ersuchen der Gesellschafter aus rechtmäßigen Gründen gerichtlich abberufen werden.

ARTIKEL 17 – VERGÜTUNG DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Zur Vergütung ihrer Dienstleistungen erhält die Verwaltungsgesellschaft die folgenden Gebühren:

Zeichnungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Die Zeichnungsgebühr deckt folgende Kosten:

- die Kosten der Mittelbeschaffung in Höhe von 10,80 % inklusive Steuern (von der USt. befreite Zeichnungsgebühr gemäß Artikel 261-C-1°e des französischen Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts))
- die Kosten für die Suche nach Anlagegelegenheiten in Höhe von 1,20 % inklusive Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006).

Verwaltungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr:

- Sie beträgt in der Eurozone 13,20 % (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge und setzt sich wie folgt zusammen:
- 8,40 % (inklusive Steuern) für die administrative Verwaltung zur Abdeckung sämtlicher bei der Verwaltung der Gesellschaft anfallender Büro- und Personalaufwendungen (insbesondere Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten) und die Gewinnausschüttung (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006);
- 4 % (vor Steuern), d. h. 4,80 % (inklusive Steuern) (zu dem am 1. Januar 2016 gültigen USt.-Satz) für Verwaltungsaufgaben in Bezug auf die Bewirtschaftung des Immobilienbestands.

Außerhalb der Eurozone beträgt sie 16,80 % (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge und setzt sich wie folgt zusammen:

- 11,38 % (inklusive Steuern) für die administrative Verwaltung zur Abdeckung sämtlicher bei der Verwaltung der Gesellschaft anfallender Büro- und Personalaufwendungen (insbesondere Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten) und die Gewinnausschüttung (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006);
- 4,52 % (vor Steuern), d. h. 5,42 % (inklusive Steuern) (zu dem am 1. Januar 2016 gültigen USt.-Satz) für Verwaltungsaufgaben in Bezug auf die Bewirtschaftung des Immobilienbestands.

Sie deckt sämtliche Büro- und Personalaufwendungen, die bei der Verwaltung der Gesellschaft (Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten), der Vereinnahmung von Mieteinkünften und der Gewinnausschüttung entstehen.

Der Vergütungsanspruch der Verwaltungsgesellschaft entsteht je nach Feststellung der Einnahmen durch die Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft behält die Verwaltungsgebühr in Form von monatlichen Raten direkt von den vereinnahmten Bruttoerträgen der Gesellschaft ein. Die Verwaltungsgebühr ist vierteljährlich zahlbar.

Die Verwaltungsgebühr deckt nicht die sonstigen Aufwendungen, die direkt zulasten der Immobilienanlagegesellschaft gehen, wie unter anderem:

- Kosten in Verbindung mit dem Erwerb von Immobilien und verbundenen Rechten, deren Vermietung bzw. Verpachtung, insbesondere Kapitalverkehrssteuern und sonstige beim Immobilienkauf anfallende Abgaben und Kosten, Gebühren für Notare und Aussteller von Urkunden,
- Kosten für Renovierungsarbeiten, einschließlich Honorare für Architekten- und Planungsbüros, sowie sonstige eventuell anfallende Ausgaben;
- Kosten für die technische Verwaltung, Instandhaltung, Reparaturen oder Umbauten;
- Versicherungen, Steuern und Abgaben, Wasser- und Stromverbrauch und allgemein sämtliche mit den Immobilien verbundene Kosten;
- Kosten für Einberufung und Abhaltung von Hauptversammlungen und Aufsichtsratssitzungen sowie Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Auslagen der Aufsichtsratsmitglieder;
- Honorare der Abschlussprüfer;
- Gutachtergebühren und prozesskosten;
- Depotbankgebühren;
- Kosten für Werbung, Druck und Versand sämtlicher Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Einlagen, Mitgliedsbeiträge oder Gebühren, die an Regulierungsstellen und Berufsverbände zu entrichten sind.

Übertragungsgebühr

Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbfall) erhält die Verwaltungsgesellschaft keine Vergütung.

Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Registrierungsgebühr in Höhe von 3 % zulasten des Käufers.

Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

Die Verwaltungsgesellschaft erhält lediglich eine Gebühr, wenn ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr entspricht 5 % inklusive Steuern des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt.

Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben.

Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt eine Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen als Vergütung für ihre Aufgabe, die baulichen Maßnahmen zu beaufsichtigen und zu leiten. Die Gebühr beläuft sich auf 1 % (vor Steuern) des Betrags der ausgeführten baulichen Maßnahmen (vor Steuern) und wird im Laufe der buchhalterischen Erfassung der baulichen Maßnahmen entrichtet.

Sonstige Kosten

Die Übernahme zusätzlicher Kosten ist der Hauptversammlung zur Genehmigung vorzulegen, um Sonderkosten abzudecken, die am Tag der Zeichnung der vorliegenden Statuten nicht vorhersehbar waren und die insbesondere aufgrund neuer gesetzgeberischer oder aufsichtsrechtlicher Maßnahmen und sonstiger rechtlicher, wirtschaftlicher oder sozialer Gegebenheiten entstehen können. Die Hauptversammlung hat hierüber nach Maßgabe der Bestimmungen von Artikel L. 214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs zu beschließen.

Entrichtung von Gebühren

Sämtliche an die Verwaltungsgesellschaft zu entrichtenden Beträge stehen ihr endgültig zu und sind zu keinem Zeitpunkt und ungeachtet des Grundes erstattungsfähig.

VIERTER TEIL – AUFSICHTSRAT

ARTIKEL 18 – BESTELLUNG DES AUFSICHTSRATS

Zur Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft wird ein Aufsichtsrat eingesetzt. Der Rat setzt sich aus mindestens sieben und höchstens zwölf Mitgliedern zusammen, die aus der Mitte der Gesellschafter ausgewählt und von der ordentlichen Hauptversammlung bestellt werden.

Die ordentliche Hauptversammlung setzt die Vergütung des Aufsichtsrats fest, welcher diese unter seinen Mitgliedern aufteilt. Die Aufsichtsratsmitglieder werden für einen dreijährigen Zeitraum bestellt. Die ausscheidenden Mitglieder sind wieder wählbar. Die Amtszeit von Aufsichtsratsmitgliedern dauert höchstens bis zum Ende der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Entlastung für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließt und im dritten Jahr nach dem Beginn deren Amtszeit abgehalten wird.

Der erste Aufsichtsrat wird vollständig von der Hauptversammlung erneuert, die zur Feststellung des Jahresabschlusses für das dritte vollständige Geschäftsjahr der Gesellschaft einberufen wird, um auf diese Weise eine weitreichende Vertretung der Gesellschafter, die in keinerlei Beziehung zu den Gründern der Gesellschaft stehen, zu ermöglichen.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder ist auf höchstens drei Jahre begrenzt.

Besteht der Aufsichtsrat in Folge eines Todesfalls oder Rücktritts aus lediglich sieben Mitgliedern, kann er nach eigenem Ermessen ein achtes Mitglied in den Aufsichtsrat bestellen. Setzt sich der Aufsichtsrat aus weniger als sieben Mitgliedern zusammen, werden neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt, bis der Aufsichtsrat mit mindestens sieben Mitgliedern wieder vollzählig ist. Die vorläufigen Bestellungen durch den Aufsichtsrat sind der nächsten ordentlichen Hauptversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Bis zu dieser Bestätigung verfügen die vorläufig bestellten Mitglieder über dieselben Stimmrechte im Aufsichtsrat wie ordnungsgemäß bestellte Aufsichtsratsmitglieder.

Eine Person, die an Stelle eines anderen Aufsichtsratsmitglieds bestellt wird, dessen Amtszeit nicht abgelaufen ist, bleibt bis zur nächsten Hauptversammlung im Amt.

Um die Gesellschafter persönlich an der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder zu beteiligen, ruft die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter zur Einreichung von Bewerbungen auf und gibt ihnen die Gelegenheit, verbindlich über die Beschlüsse abzustimmen, welche die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern zum Gegenstand haben.

In der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats sind die Rechte und Pflichten von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Zusammensetzung, die Aufgaben und die Arbeitsweise des Aufsichtsrats umfassend und vollständig dargelegt. Die vom Aufsichtsrat angenommene Geschäftsordnung steht auf einfache Anfrage bei der Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung.

Nach Maßgabe der Geschäftsordnung muss ein Bewerber für das Amt des Aufsichtsratsmitglieds mindestens 100 Anteile halten, während seiner gesamten Amtszeit ständig mindestens 15 Anteile halten und zum Zeitpunkt seiner Bestellung jünger als 70 Jahre sein.

ARTIKEL 19 – ORGANISATION – SITZUNGEN UND BERATUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden für die Dauer seiner Amtszeit und, soweit er dies für erforderlich erachtet, einen stellvertretenden Vorsitzenden und einen Protokollführer, die keine Aufsichtsratsmitglieder sein müssen. Bei Abwesenheit des Vorsitzenden oder des stellvertretenden Vorsitzenden ernennt der Aufsichtsrat für die jeweilige Sitzung eines seiner Mitglieder zum Vorsitzenden der Sitzung.

Der Aufsichtsrat kommt so häufig zusammen, wie es die Interessen der Gesellschaft erfordern, und mindestens einmal jährlich. Die Einberufung erfolgt entweder durch den Vorsitzenden, durch zwei andere Aufsichtsratsmitglieder oder durch die Verwaltungsgesellschaft. Die Sitzungen finden am Sitz der Gesellschaft oder an einem in der Einladung genannten Ort statt.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten die Reisekosten, die ihnen durch die Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen entstehen, auf Vorlage von Belegen erstattet.

Der Aufsichtsrat bestimmt die Form der Einberufung.

Nicht anwesende Mitglieder können durch briefliche Stimmabgabe an den Abstimmungen teilnehmen oder einen ihrer Kollegen als Stimmrechtsvertreter bestimmen (auch auf Wunsch schriftlich auf dem Postweg), welcher sie bei Beschlussfassungen des Aufsichtsrats vertritt. Ein Aufsichtsratsmitglied kann höchstens zwei seiner Kollegen vertreten.

Die Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrats ist gegeben, wenn mindestens die Hälfte der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder bei der Sitzung anwesend oder vertreten sind oder durch briefliche Stimmabgabe an den Abstimmungen teilnehmen. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Der Nachweis für die Anzahl von amtierenden Aufsichtsratsmitgliedern und deren Bestellung, für die Vollmachten zur Ausübung von Stimmrechten durch Stimmrechtsvertreter sowie für die briefliche Stimmabgabe wird gegenüber Dritten durch den Vermerk der Namen von anwesenden, vertretenen oder schriftlich an Abstimmungen teilnehmenden Mitgliedern und der Namen von abwesenden Mitgliedern in dem jeweiligen Sitzungsprotokoll erbracht.

Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden zu Protokoll gegeben, wobei die Sitzungsprotokolle in einem eigens am Sitz geführten Register einzutragen und von dem Sitzungsvorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen sind.

Die vor Gericht oder bei anderen Stellen vorzulegenden Kopien oder Auszüge werden von dem Vorsitzenden, von zwei Aufsichtsratsmitgliedern oder andernfalls von der Verwaltungsgesellschaft unterzeichnet.

ARTIKEL 20 – BEFUGNISSE DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat ist mit folgenden Aufgaben betraut:

- Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft;
- jährliche Vorlage eines zusammenfassenden Berichts über die Verwaltung der Gesellschaft an die Hauptversammlung, in dem er festgestellte Ungenauigkeiten und Unregelmäßigkeiten aufzeigt und zum Lagebericht der Verwaltungsgesellschaft sowie zu den Beschlussvorschlägen Stellung bezieht;
- zu diesem Zweck kann er jederzeit im Jahr von ihm als sachdienlich erachtete Prüfungen und Kontrollen durchführen, sämtliche Unterlagen einfordern und die Verwaltungsgesellschaft zur Erstellung eines Lageberichts zur Gesellschaft auffordern;
- Stellung nehmen zu den Fragen, welche die Hauptversammlung ihm unterbreiten kann.

ARTIKEL 21 – HAFTUNG DES AUFSICHTSRATS

Die Aufsichtsratsmitglieder übernehmen aufgrund ihrer Tätigkeit keine persönliche oder gesamtschuldnerische Haftung für die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten. Sie haften gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten ausschließlich für ihr persönliches Fehlverhalten bei der Wahrnehmung ihrer Kontrollaufgaben.

FÜNFTER TEIL – ABSCHLUSSPRÜFER

ARTIKEL 22 – BESTELLUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS/DER ABSCHLUSSPRÜFER

Die ordentliche Hauptversammlung bestellt einen oder mehrere Abschlussprüfer für eine Dauer von sechs Geschäftsjahren. Zudem wird ein zusätzlicher Abschlussprüfer bestellt. Die Mandatsdauer der Abschlussprüfer endet nach Abhaltung der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses für das sechste Geschäftsjahr beschließt. Der Abschlussprüfer, den die Versammlung als Ersatz eines anderen Abschlussprüfers bestellt, nimmt seine Funktionen lediglich bis zum Ende der Mandatsdauer seines Amtsvorgängers wahr.

Der oder die Abschlussprüfer werden aus der Mitte der Personen ausgewählt, die in Artikel L. 822-1 des französischen Handelsgesetzbuchs aufgeführt sind und die den Ausschlussgründen (incompatibilités) in Artikel 822-11 des besagten Gesetzbuchs unterliegen.

Die Abschlussprüfer prüfen insbesondere, ob die Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanzlage der Gesellschaft abgeben, und tragen Sorge für die Gleichbehandlung der Gesellschafter.

Beschlüsse, die in Ermangelung von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern oder basierend auf dem Bericht von Abschlussprüfern gefasst werden, welche entgegen den vorgenannten Artikeln L. 822-1 und 822-11 bestellt wurden oder im Amt bleiben, sind nichtig. Die Nichtigkeitserklärung erlischt, sobald die Beschlüsse ausdrücklich durch eine Hauptversammlung auf der Grundlage des Berichts von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern bestätigt werden.

ARTIKEL 23 – AUFGABEN UND BEFUGNISSE

Die Abschlussprüfer beurteilen die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der Bestände und Rechnungsführung der Gesellschaft.

Sie haben die Geschäftsbücher und Vermögensgegenstände der Gesellschaft sowie die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der den Gesellschaftern übermittelten Informationen fortlaufend zu prüfen und sich davon zu überzeugen, dass dem Grundsatz der Gleichbehandlung der Gesellschafter entsprochen wird. Die Abschlussprüfer führen jederzeit im Jahr

gemeinsam oder gesondert sämtliche Prüfungen und Kontrollen aus, die sie für angemessen halten, und können vor Ort die Vorlage sämtlicher Unterlagen einfordern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben für zweckdienlich erachten.

Sie setzen die Verwaltungsgesellschaft sowie den Aufsichtsrat über die in Artikel L. 225-237 des französischen Handelsgesetzbuchs gesetzlich festgelegten Angaben in Kenntnis. Sie werden zu der Sitzung geladen, im Rahmen derer die Verwaltungsgesellschaft den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr vorlegt, sowie zu sämtlichen Hauptversammlungen.

Sie sind zur Erfüllung ihrer Aufgaben mit den in Artikel L. 225-236 und in Artikel L. 234-2 des französischen Handelsgesetzbuchs aufgeführten Befugnissen ausgestattet. Sie müssen den Verpflichtungen in Artikel L. 225-240 des französischen Handelsgesetzbuchs nachkommen.

Eine Neubewertung von Aktiva ist nur zulässig, sofern die Abschlussprüfer der Hauptversammlung zuvor einen Sonderbericht vorlegen und dieser von der Versammlung genehmigt wird.

ARTIKEL 24 – VERGÜTUNG UND HAFTUNG

Die Honorare des oder der Abschlussprüfer gehen zulasten der Gesellschaft. Sie werden entsprechend den in Artikel L. 822-11 des französischen Handelsgesetzbuchs für Aktiengesellschaften (sociétés anonymes) erlassenen Modalitäten festgesetzt.

Die Haftung der Abschlussprüfer ist in Artikel L. 822-17 des französischen Handelsgesetzbuchs geregelt.

ARTIKEL 25 - AUFGABE DER DEPOTBANK

Die Depotbank stellt die Ordnungsmäßigkeit der von CORUM XL und der Verwaltungsgesellschaft getroffenen Entscheidungen sicher. Sie trifft gegebenenfalls sämtliche Sicherungsmaßnahmen, die sie für zweckdienlich hält.

SECHSTER TEIL – GEMEINSAME BESCHLUSSFASSUNG

ARTIKEL 26 – GEMEINSAME BESCHLUSSFASSUNG

1. Die ordnungsgemäß einberufene Hauptversammlung vertritt alle Gesellschafter und deren Beschlüsse, die gemäß dem Gesetz und den vorliegenden Statuten gefasst wurden und die für sämtliche Gesellschafter, einschließlich abwesender, nicht zustimmender oder geschäftsunfähiger Gesellschafter, bindend sind.

2. Die Versammlungen werden am Gesellschaftssitz oder an einem anderen Ort im französischen Departement des Sitzes oder in einem angrenzenden französischen Departement abgehalten. Die Gesellschafter werden mindestens einmal jährlich sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres von der Verwaltungsgesellschaft zu einer Hauptversammlung eingeladen, um über die Feststellung des Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr zu beschließen, es sei denn, dass einer Verlängerung der sechsmonatigen Frist durch Gerichtsentscheid stattgegeben wird.

3. Die Versammlungen gelten als

- „außerordentlich“, sofern sich ihre Beschlüsse auf eine Statutenänderung, die Genehmigung von Sacheinlagen, die Gewährung besonderer Vorteile, die Zeichnungsbedingungen im Fall von Kapitalerhöhungen nach über drei Jahren oder auf sämtliche sonstige Beschlüsse beziehen, die in den vorliegenden Statuten oder gesetzlich vorgesehen sind;
- „ordentlich“, wenn sich ihre Beschlüsse auf Belange der Geschäftsführung oder Verwaltung oder auf sonstige Belange hinsichtlich der Anwendung der vorliegenden Statuten beziehen.

4. Die Beschlussfähigkeit der Hauptversammlung ist gegeben, wenn die anwesenden oder vertretenen Gesellschafter bei außerordentlichen Beschlüsse mindestens die Hälfte des Kapitals und bei ordentlichen Beschlüssen mindestens ein Viertel des Kapitals darstellen. Der Ermittlung der Beschlussfähigkeit liegt die Höhe des Stammkapitals am Tag der Einberufung der Hauptversammlung zugrunde.

Die Beschlüsse werden in jedem Fall mit der Mehrheit der von den anwesenden oder vertretenen Gesellschaftern abgegebenen Stimmen gefasst. Sofern aufgrund von Abwesenheit oder Enthaltung von Gesellschaftern die vorgenannten Anforderungen an die Beschlussfähigkeit bei der ersten Einberufung nicht erfüllt sind, werden die Gesellschafter zur Teilnahme an einer zweiten Abstimmung aufgefordert und die Beschlüsse werden unabhängig von der Höhe des vertretenen Stammkapitals mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, wobei diese Modalitäten für die Beschlussfähigkeit und Stimmenmehrheit nur für Belange gelten können, die Gegenstand der zuerst einberufenen Versammlung waren.

ARTIKEL 27 – HAUPTVERSAMMLUNGEN

Einberufung von Hauptversammlungen

Die Einberufung von Hauptversammlungen erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft oder andernfalls durch den Aufsichtsrat, den oder die Abschlussprüfer oder den Liquidator. Die Versammlungen können ferner von einem Bevollmächtigten einberufen werden, welcher in Dringlichkeitsfällen von jedem Beteiligten oder andernfalls von einem oder mehreren Gesellschaftern, die gemeinsam mindestens ein Zehntel des Stammkapitals darstellen, gerichtlich bestellt wird.

Die Unterlagen in Bezug auf künftige Versammlungen können einem Gesellschafter auf elektronischem Weg zugestellt werden, sofern dessen diesbezügliche schriftliche Zustimmung mindestens 20 Tage vor dem nachfolgenden Versammlungstermin eingeht. Andernfalls geht dem Gesellschafter die Einladung auf dem normalen Postweg zu.

Die Gesellschafter werden durch eine Einberufung zur Hauptversammlung eingeladen, die im französischen Amtsblatt BALO veröffentlicht und ihnen per einfachem Brief direkt zugestellt wird. Die Gesellschafter können zudem die Zustellung der Einladungen per Einschreiben verlangen, sofern sie die der Gesellschaft diesbezüglich entstehenden Portokosten tragen.

Die Frist zwischen dem Veröffentlichungsdatum der offiziellen Einberufung oder dem Datum des Postversands, sofern die Zustellung zeitlich später erfolgt, und dem Termin der Versammlung in erster Einberufung muss mindestens 15 Tage und für nachfolgende Einberufungen sechs Tage betragen.

Die Mitteilung und das Einladungsschreiben enthalten die in Artikel R. 214-138 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs festgelegten Angaben und insbesondere die Tagesordnung sowie die der Hauptversammlung vorzulegenden Beschlussvorschläge, zusammen mit den entsprechenden Unterlagen.

Tagesordnung

1. Die Tagesordnung der Hauptversammlung, die im Einladungsschreiben dargelegt ist, wird durch den Einberufer festgelegt. Die Formulierung der Tagesordnungspunkte gewährleistet, dass Inhalt und Bedeutung nachvollziehbar sind, ohne dass eine Einsichtnahme in andere als dem Einladungsschreiben beiliegende Dokumente erforderlich ist.

2. Einer oder mehrere Gesellschafter, die mindestens 5 % des Stammkapitals darstellen, können die Aufnahme von Beschlussvorschlägen in die Tagesordnung beantragen. Der diesbezügliche Antrag ist per Einschreiben mit Rückschein 25 Tage vor dem Termin der Versammlung in erster Einberufung an den Gesellschaftssitz zu adressieren.

Übersteigt das Stammkapital der Gesellschaft den Betrag von 760.000,00 Euro, so ist die Höhe des Stammkapitals, das Gesellschafter gemäß vorstehendem Absatz darstellen müssen, wie folgt herabzusetzen:

- 4 % für die ersten 760.000,00 Euro,
- 2,5 % für die Kapitaltranche zwischen 760.000,00 Euro und 7.600.000,00 Euro
- 1 % für die Kapitaltranche zwischen 7.600.000,00 Euro und 15.200.000,00 Euro
- 0,5 % für eine darüber hinausgehende Kapitalhöhe.

Den Beschlussvorschlägen kann eine kurze Begründung beiliegen.

Die Verwaltungsgesellschaft bestätigt den Eingang von Beschlussvorschlägen per Einschreiben innerhalb einer Frist von fünf Tagen ab Eingang. Die Beschlussvorschläge werden auf die Tagesordnung gesetzt und der Versammlung zur Abstimmung vorgelegt.

3. Sofern die Tagesordnung die Berufung des Aufsichtsrats oder der Mitglieder von Management-, Leitungs- oder Verwaltungsorganen vorsieht, hat die Einberufung folgende Angaben zu enthalten:

Vor- und Nachname der Bewerber, Alter, berufliche Referenzen und Tätigkeiten in den letzten fünf Jahren, die in der Gesellschaft ausgeübten Positionen und Funktionen sowie die Anzahl der von den Bewerbern gehaltenen Anteile.

Teilnahme an Beschlüssen

Jeder Gesellschafter hat das Recht zur Teilnahme an Beschlüssen und verfügt über eine Anzahl von Stimmen, die der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile entspricht.

Vertretung

Die Gesellschafter können sich jeweils durch einen anderen Gesellschafter vertreten lassen. Die Stimmrechtsvertreter von geschäftsunfähigen Gesellschaftern, welche selbst keine Gesellschafter sind, sind zur Teilnahme an Abstimmungen befugt. Der Stimmrechtsvertreter eines Gesellschafters wird für eine Versammlung benannt und kann darüber hinaus für eine zweite Versammlung an demselben Tag benannt werden. Die für eine spezifische Versammlung erteilte

Stimmrechtsvollmacht hat für sämtliche nachfolgenden Versammlungen, die mit derselben Tagesordnung einberufen werden, Gültigkeit.

Die Stimmrechtsvollmachten müssen Angaben über den Vor- und Nachnamen der jeweiligen Stimmrechtsvertreter, ihren Wohnsitz und die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile enthalten. Die Stimmrechtsvollmachten sind der Anwesenheitsliste beizufügen und unter denselben Bedingungen wie Letztere weiterzuleiten.

Hauptversammlungen

Den Vorsitz der Hauptversammlung führt die Verwaltungsgesellschaft oder andernfalls eine von der Versammlung benannte Person. Erfolgt die Einberufung der Versammlung durch den Abschlussprüfer, den Aufsichtsratsvorsitzenden, den Konkursverwalter oder den Liquidator, führen die Einberufer den Vorsitz der Versammlung.

Die Aufgaben der Stimmenzähler nehmen zwei Teilnehmer der Hauptversammlung wahr, die über die größte Anzahl von Stimmen verfügen und sich mit der Wahrnehmung der Aufgaben einverstanden erklären. Der aus dem Vorsitzenden und zwei Stimmenzählern bestehende Versammlungsvorstand ernennt den Protokollführer, der kein Gesellschafter sein muss.

Anwesenheitsliste

Bei jeder Hauptversammlung wird eine Anwesenheitsliste geführt, die die in Artikel R. 214-145 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs festgelegten Angaben enthält, wie Vor- und Nachname und Wohnsitz der jeweiligen Gesellschafter, Bevollmächtigten oder vertretenen Gesellschafter sowie die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

Im Übrigen müssen die erteilten Vollmachten dieselben Angaben wie zuvor aufgeführt enthalten, der Anwesenheitsliste beigefügt sein und unter denselben Bedingungen wie Letztere weitergeleitet werden.

Die Anwesenheitsliste muss ordnungsgemäß von den anwesenden Gesellschaftern oder den bezeichneten Bevollmächtigten am Rande abgezeichnet sein und von dem Versammlungsvorstand als richtig und zutreffend bestätigt werden. Eine zusammenfassende Darstellung zur brieflichen Stimmabgabe und die angehängten Formulare sind der Anwesenheitsliste beizufügen.

ARTIKEL 28 – BEFUGNISSE DER HAUPTVERSAMMLUNGEN

Ordentliche Hauptversammlung

Die ordentliche Hauptversammlung nimmt die Berichte der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats zu Belangen der Gesellschaft und des oder der Abschlussprüfer(s) entgegen.

Sie ist zuständig für die Feststellung des Jahresabschlusses und entscheidet über die Gewinnverwendung.

Sie genehmigt jährlich den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der Gesellschaft, die die Verwaltungsgesellschaft in einem Anhang zum Lagebericht ausweist.

Ihr obliegt die Bestellung, Wiederbestellung oder Ersetzung der Abschlussprüfer und der Aufsichtsratsmitglieder sowie die Festlegung der Gesamtvergütung des Aufsichtsrats. Sie ist für die Bestellung, Wiederbestellung oder Abberufung der Verwaltungsgesellschaft zuständig.

Sie ernennt einen oder mehrere unabhängige Immobiliengutachter für eine Dauer von fünf Jahren, nachdem ihre Bewerbung von der französischen Finanzmarktaufsicht auf Antrag der Verwaltungsgesellschaft angenommen wurde.

Sie ändert gegebenenfalls die Höchstgrenze, im Rahmen derer die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft Terminkäufe tätigen kann. Sie erteilt der Verwaltungsgesellschaft sämtliche Ermächtigungen für die Fälle, in denen die Befugnisse der Verwaltungsgesellschaft gegebenenfalls unzureichend sind.

Sie ist zur Beschlussfassung über alle auf der Tagesordnung stehenden Beschlussvorschläge befugt, die nicht in die Zuständigkeit der außerordentlichen Hauptversammlung fallen.

Außerordentliche Hauptversammlung

Die außerordentliche Hauptversammlung kann Änderungen der Statuten und ihrer Bestimmungen vornehmen, ohne jedoch die Nationalität der Gesellschaft ändern zu können.

Insbesondere kann die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft eine andere gesetzlich zulässige Rechtsform geben.

ARTIKEL 29 – BESCHLUSSFASSUNG IM SCHRIFTLICHEN UMLAUFVERFAHREN – BRIEFLICHE STIMMABGABE

Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren

Neben den gesetzlich festgelegten Fällen zur Einberufung der Hauptversammlung kann die Verwaltungsgesellschaft, sofern sie dies für ratsam hält, eine Anhörung der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen und diese ohne Einberufung einer Versammlung zu einer gemeinsamen Beschlussfassung per brieflicher Stimmabgabe auffordern.

Die Beschlussvorschläge sowie die für Gesellschafter erforderlichen Informationsunterlagen gehen diesen im Fall der Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren als einfaches Schreiben zusammen mit der Aufforderung zur Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren zu.

Die Gesellschafter können indessen die Zustellung der besagten Dokumente per Einschreiben beantragen. Die diesbezüglichen Portokosten gehen zu ihren Lasten.

Die Gesellschafter lassen der Verwaltungsgesellschaft ihre briefliche Stimmabgabe innerhalb einer Frist von höchstens 20 Tagen ab dem Versanddatum dieses Schreibens zukommen. Im internationalen Versand ist das Schreiben per Luftpost zu versenden. Die Gesellschafter können in der besagten Frist von dem in nachfolgendem Artikel 32 dargelegten Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen.

Die Verwaltungsgesellschaft berücksichtigt keine Antwortschreiben, die nach Ablauf der Frist von 20 Tagen eingehen, welche den Gesellschaftern zur Ausübung ihres Stimmrechts eingeräumt wird. Demzufolge werden nicht antwortende Gesellschafter und Gesellschafter, deren Antwort verspätet eingeht, als nicht an der Abstimmung teilnehmende Gesellschafter erachtet.

Die Stimmabgabe bei Versammlungen hat Gültigkeit, sofern mit „JA“ oder „NEIN“ abgestimmt wurde. Die Regeln im vorstehenden Artikel 24 gelten für die gemeinsamen Beschlüsse, die im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst werden.

Bei brieflicher Stimmabgabe erstellt die Verwaltungsgesellschaft oder eine von ihr ernannte Person das Protokoll zur Anhörung, dem sämtliche Stimmabgaben beizufügen sind. Das Protokoll wird in das Register der Beschlüsse, wie im Folgenden in Artikel 28 dargelegt, übertragen.

Briefliche Stimmabgabe

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines Formulars abgeben, das die Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung stellt. Dem Formular beizufügen sind die Beschlussvorschläge zusammen mit einer Begründung und Angaben zum Verfasser.

Die Modalitäten der brieflichen Stimmabgabe entsprechen den Bedingungen von Artikel L. 214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

Das der Gesellschaft zur brieflichen Stimmabgabe zuzustellende Formular wird bei der Ermittlung der Beschlussfähigkeit berücksichtigt, sofern es spätestens am Tage der Hauptversammlung bei der Gesellschaft eingeht.

ARTIKEL 30 – PROTOKOLLE

Versammlungsprotokolle

Über sämtliche Beschlüsse der Hauptversammlung wird ein Protokoll angefertigt, welches der Vorstand der Hauptversammlung unterzeichnet.

Das Protokoll enthält das Datum und den Ort der Versammlung, die Art der Einberufung, die Tagesordnung, die Zusammensetzung des Vorstands, die Anzahl der an der Abstimmung teilnehmenden Anteile und die gegebene Beschlussfähigkeit, die der Versammlung vorlegten Unterlagen und Berichte, eine zusammenfassende Darstellung der Beratungen, die zur Abstimmung gestellten Beschlüsse und das Abstimmungsergebnis.

Register der Versammlungsprotokolle

Die Protokolle werden kostenlos in einfacher Sprache verfasst und in ein eigens am Sitz geführtes Register übertragen, das von einem Richter, dem Bürgermeister der Gemeinde oder seinem Stellvertreter zu nummerieren und abzuzeichnen ist.

Kopien oder Auszüge von Protokollen

Die Kopien oder Auszüge von Versammlungsprotokollen sind ordnungsgemäß durch die Verwaltungsgesellschaft oder ein Aufsichtsratsmitglied zu unterzeichnen. Die Unterzeichnung kann ferner durch den Protokollführer der Versammlung erfolgen. Befindet sich die Gesellschaft in Liquidation, werden die Versammlungsprotokolle ordnungsgemäß von einem Liquidator unterzeichnet.

ARTIKEL 31 – MITTEILUNGEN AN DIE GESELLSCHAFTER

Die folgenden Dokumente und Auskünfte sind den Gesellschaftern jeweils spätestens 15 Tage vor dem Versammlungstermin zuzustellen:

1. der Bericht der Verwaltungsgesellschaft
2. der bzw. die Bericht(e) des Aufsichtsrats;
3. der bzw. die Bericht(e) der Abschlussprüfer;
4. das bzw. die Formular(e) für die briefliche Stimmabgabe oder Stimmrechtsvertretung;
5. im Falle der ordentlichen Hauptversammlung gemäß dem ersten Absatz von Artikel L. 214-103 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs: die Bilanz, die Erfolgsrechnung, die Anhänge, gegebenenfalls die Berichte des Aufsichtsrats und der Abschlussprüfer.

Im Übrigen hat jeder Gesellschafter, der sich mit einer Person seiner Wahl beraten kann, das Recht, zu jedem Zeitpunkt selbst oder durch einen Bevollmächtigten am Gesellschaftssitz Einsicht in folgende Unterlagen betreffend der letzten drei Geschäftsjahre zu nehmen: Bilanzen, Erfolgsrechnungen, Anhänge, Bestandsverzeichnisse, den Versammlungen vorgelegte Berichte, Anwesenheitslisten der Protokolle dieser Versammlungen, die Gesamtvergütung für Management, Leitung und Verwaltung der Gesellschaft und deren Aufsicht, sofern die Aufsichtsorgane vergütet werden.

Das Recht auf Einsichtnahme beinhaltet außer im Fall des Bestandsverzeichnisses zugleich das Recht auf die Anfertigung von Kopien.

SIEBTER TEIL – FINANZAUSWEISE

ARTIKEL 32 – GESCHÄFTSJAHR

Das Geschäftsjahr hat eine Dauer von zwölf Monaten, beginnend jeweils am 1. Januar und endend am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr beginnt ausnahmsweise am Tag der Eintragung der Gesellschaft und endet am 31. Dezember 2017.

ARTIKEL 33 – JAHRESABSCHLUSS

Die Verwaltungsgesellschaft führt jeweils am Ende des Geschäftsjahres eine Bestandsaufnahme hinsichtlich verschiedener Bestandteile der an diesem Datum bestehenden Aktiva und Passiva durch. Sie erstellt zudem die Vermögensaufstellung, die Aufstellung über die Veränderung des Eigenkapitals, die Erfolgsrechnung sowie die Anhänge und einen schriftlichen Lagebericht zur Gesellschaft und deren Aktivität im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen an Immobilienanlagegesellschaften nach französischem Recht angepassten Buchungsplans (plan comptable) (Artikel L. 214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlasse festgelegten Modalitäten verpflichtet, entsprechend den Anforderungen und Mitteln der besagten Gesellschaften und unter Berücksichtigung der Art ihrer Geschäftsaktivität.

Im Lagebericht werden die Situation der Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr und deren absehbare Entwicklungen sowie die wesentlichen Ereignisse dargelegt, die zwischen dem Bilanzstichtag und dem Erstellungsdatum des Berichts eingetreten sind.

Die Geschäftsleitung der Verwaltungsgesellschaft macht in einem Anhang zum Lagebericht Angaben über den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der von ihr verwalteten Gesellschaft des bürgerlichen Rechts. Der Realisationswert entspricht der Summe des Verkehrswerts der Gebäude und dem Nettowert der sonstigen Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Der Wiederherstellungswert der Gesellschaft entspricht dem Realisationswert, zuzüglich sonstiger bei der Vermögenswiederbeschaffung anfallender Kosten.

Die in diesem Artikel genannten Dokumente werden den Abschlussprüfern gemäß den im französischen Währungs- und Finanzgesetzbuch festgelegten Bedingungen zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für Kapitalerhöhungen, wie Zeichnungsgebühr, Kosten für die Objektsuche und diesbezügliche Erwerbskosten, die an die Verwaltungsgesellschaft zu entrichten sind, können mit dem Emissionsagio verrechnet werden.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt jedes Jahr entsprechend demselben Format und auf der Grundlage der in den Vorjahren angewendeten Bewertungsmethoden. Die Verwaltungsgesellschaft kann der ordentlichen Hauptversammlung jedoch nach Maßgabe der Bedingungen der geltenden Gesetze und Verordnungen Änderungen in Bezug auf die Darstellung des Jahresabschlusses vorschlagen.

ARTIKEL 34 – FESTSTELLUNG VON GEWINNEN

Die Erfolgsrechnung, in der die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsjahres erfasst werden, weist nach Abzug von Abschreibungen und Gebühren den im Geschäftsjahr generierten Gewinn oder Verlust aus. Der ausschüttungsfähige Gewinn ergibt sich aus dem im Geschäftsjahr generierten Gewinn, abzüglich früherer Verluste und zuzüglich etwaiger Gewinnrücklagen.

ARTIKEL 35 – GEWINNAUSSCHÜTTUNG

Die Hauptversammlung kann neben der Zahlung von ausschüttungsfähigen Gewinnen die Ausschüttung von Summen beschließen, die den ihrer Verfügung unterliegenden Rücklagen entnommen sind. In diesem Fall sind in dem Beschluss ausdrücklich die Posten der Rücklagen anzugeben, aus denen Entnahmen erfolgen.

Ausschüttungsfähige Beträge bestehen aus den gesamten ausschüttungsfähigen Gewinnen und Rücklagen, welche der Verfügung der Versammlung unterliegen. Nach Feststellung des Jahresabschlusses und Ausweisung bestehender ausschüttungsfähiger Beträge bestimmt die Hauptversammlung den ausschüttungsfähigen Anteil der letztgenannten Beträge in Form von Dividenden.

Dividenden, die im Fall von nicht existentem Vermögensbestand oder im Falle einer betrügerischen Vermögensaufstellung ausgeschüttet werden, gelten als fiktive Dividende. Zwischendividenden, die für vorhergehende oder laufende Geschäftsjahre vor der Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses ausgeschüttet werden, werden unter folgenden Bedingungen indessen nicht als fiktive Dividenden angesehen:

- sofern die Gesellschaft nach beschlossener Gewinnausschüttung für das vorhergehende Geschäftsjahr über Rücklagen verfügt, die die Zwischendividenden übersteigen;
- sofern eine im Laufe oder am Ende des Geschäftsjahres erstellte und von einem Abschlussprüfer bescheinigte Bilanz ausweist, dass die Gesellschaft im Verlauf des Geschäftsjahres nach Bildung von eventuell erforderlichen Rücklagen und Abschreibungen und nach Abzug etwaiger früherer Verluste einen Nettogewinn generiert hat, der den der Zwischendividenden übersteigt. Die Verwaltungsgesellschaft kann eine Ausschüttung von Zwischendividenden beschließen und die diesbezügliche Höhe und das Ausschüttungsdatum bestimmen.

Die Verwaltungsgesellschaft ist befugt:

- basierend auf Zwischenabschlüssen dem Posten „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien“ entnommene Summen auszuschütten, sofern der Abschlussprüfer der Gesellschaft für die jeweiligen Ausschüttungen eine Bescheinigung ausstellt, die die Ausschüttungsfähigkeit der auszuzahlenden Beträge bestätigt;
- im Namen und im Auftrag der betreffenden Gesellschafter Steuern, Gebühren und Abgaben zu entrichten, die infolge des Verkaufs von Immobilien durch CORUM XL im Verlauf eines Geschäftsjahres zahlbar sind.

ACHTER TEIL – AUFLÖSUNG – STREITFÄLLE

ARTIKEL 36 – AUFLÖSUNG

Spätestens ein Jahr vor Beendigung der Gesellschaft beruft die Verwaltungsgesellschaft eine außerordentliche Hauptversammlung ein, um über den möglichen Fortbestand der Gesellschaft zu beschließen.

Führt die Verwaltungsgesellschaft einen solchen Beschluss nicht herbei, kann jeder Gesellschafter, nachdem ein Aufforderungsschreiben per Einschreiben erfolglos geblieben ist, den Vorsitzenden des französischen Amtsgerichts (Tribunal de Grande Instance) am Gesellschaftssitz ersuchen, einen Treuhänder mit der Anhörung der Gesellschafter und der Herbeiführung eines Beschlusses in dieser Angelegenheit zu betrauen.

Die außerordentliche Hauptversammlung kann zudem jederzeit die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft beschließen.

ARTIKEL 37 – LIQUIDATION

Wird die Dauer der Gesellschaft nicht verlängert oder erfolgt eine frühzeitige Auflösung, leitet die amtierende Verwaltungsgesellschaft das Liquidationsverfahren ein und kann, sofern die Hauptversammlung dies als zweckdienlich erachtet, von einem oder mehreren zusätzlich von der Hauptversammlung bestellten Liquidatoren unterstützt werden.

Während des Liquidationsverfahrens und solange die Gesellschaft fortbesteht, kann die Hauptversammlung als sachdienlich erachtete Beschlüsse zur Liquidation fassen.

Sämtliche Vermögensgegenstände werden durch den oder die Liquidatoren veräußert, die zu diesem Zweck mit weitreichenden Befugnissen ausgestattet sind, unter der Voraussetzung jedoch, von der ordentlichen Hauptversammlung gemäß Artikel 26-1 diesbezüglich ermächtigt zu sein.

Nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten und Kosten wird der Nettoerlös aus der Liquidation zur Rückzahlung von Anteilen verwendet, sofern die Rückzahlung noch aussteht. Ein etwaiger Liquidationsüberschuss wird zwischen allen Gesellschaftern anteilmäßig an der Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile aufgeteilt.

Während der gesamten Dauer der Gesellschaft und nach deren Auflösung bis zum Abschluss der Liquidation befinden sich die Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände der Gesellschaft vor der Auflösung im Eigentum der bestehenden juristischen Person und nach der Auflösung im Eigentum der fiktiven juristischen Person. Demzufolge kann kein Bestandteil des Gesellschaftsvermögens als ungeteiltes Eigentum eines einzelnen Gesellschafters betrachtet werden.

Nach Abschluss der Liquidation werden die Gesellschafter zu einer Versammlung eingeladen, um über den endgültigen Rechnungsabschluss des oder der Liquidatoren, die Entlastung ihrer Verwaltung und die Entlastung ihres Mandats zu beschließen und den Abschluss der Liquidation festzustellen.

ARTIKEL 38 – STREITFÄLLE

Über Streitfälle, die zwischen den Gesellschaftern betreffend die Geschäfte der Gesellschaft während der Dauer oder der Liquidation der Gesellschaft auftreten können, wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und unter der Gerichtsbarkeit der am Sitz der Gesellschaft zuständigen Gerichte entschieden.

Bei Streitfällen hat jeder Gesellschafter im Bezirk des angerufenen zuständigen Gerichts am Ort des Gesellschaftssitzes ein Wahldomizil zu begründen. Sämtliche Ladungen und Zustellungen erfolgen ordnungsgemäß an das Wahldomizil.

In Ermangelung eines Wahldomizils werden die Ladungen und Zustellungen bei der Staatsanwaltschaft (Parquet de Monsieur le Procureur de la République) in Nähe des französischen Amtsgerichts (Tribunal de Grande Instance) am Ort des Gesellschaftssitzes eingereicht.

Die Parteien bezeichnen für die Zwecke dieser Statuten den Sitz der Gesellschaft als Zustelladresse.

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**") ist als **langfristige Veranlagung** vorgesehen; der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. **Die Liquidität von CORUM ist eingeschränkt.** CORUM kann nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt - insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme - beschrieben. Die Veranlagung umfasst das **Risiko eines Kapitalverlusts**. Die **Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM 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**. 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 Kapitalmarktgesetztes 2019 („KMG 2019") veröffentlicht. Allfällige Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei CORUM Asset Management, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über www.corum-investment.at/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 Kundeninformationsdokument (KID) 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.

Paris, den 9. Dezember 2016,
ausgefertigt in vier (4) Exemplaren.

Die Gründer,

Herr ROUILLAT André
Frau BARRAL CADIERE Laurence
Herr BEAUQUIS Jérome
Herr MONCOUTIE David
Herr FAUCHIER MAGNAN Amaury
Herr und Frau RISCH Jean-Yves
Frau FAUCHIER MAGNAN Diane
Frau COINTE Marie-France
Herr DESAILLY Jean
Sarl MKB Consult
Frau FRAPIER Jocelyne
Sarl Prat Consulting
Frau EL BAZE Anna-Veronique
Frau BECHET-DOREL Anne
Herr HAMY Antoine
Frau HUBER Sylvie
Herr PUCHERCOS Guillaume
Herr BRUYAS Guy
SARL DVH Optis Gestion
SC LASAGERA
SCI CAP 2050
Herr und Frau MICHEL Alain
Herr und Frau LE JUEZ Claude
Herr JOVIC Radoljub
Herr PRIVAT Michel
SARL SCF SCI SMVA
Herr DIDIER Laurent
SARL CAFEINE PRODUCTIONS
SC ZENEXT
Herr BECHU Bernard
SAS BELLANGER
Frau RUBAT Carole
Herr FOURNIER Francis
Herr ROYER François
Frau THENAULT Sylvie
Herr ZEMB Jacques
Frau MACQUET Marie-Hélène
Herr MACQUET Jean-Pierre
Herr DUPONT Jean-François
Sci Immobiliere de l'aqueduc
Herr Merle François
Frau Lanthiez-Soyez Edith
Frau Yung-Lafargue Isabelle
Sci Street Glide
Herr ALLAIN Olivier
Herr ITALIANO Antoine
Herr FARINEZ Pascal
Herr JURVILLIER Gilbert
Herr JURVILLIER Quentin
Herr TORTAJADA Stephane
Herr LAHERA Francisco
SCI LA CHATAIGNERAIE
Herr FAURE Vincent
Herr MASSET Emmanuel
Herr VANDAME Hervé
Sarl FINORGA
SC Thann developpement
Frau BRULEY Nicole
Frau BRULEY Heidi
SAS Clos d'Arguzon
SC MPA
Sarl AGAO
Herr VINCENT François
SAS MAISON DUCRET
Frau LANGLOIS d'ESTAINTOT Véronique
Herr und Frau ARNAUD Pierre
Sci RMCF Lamendin
Frau RAU Laetitia
Herr EPP Christian
Frau MADELIN Marie-Laetitia
Herr MOUQUET Pascal
Herr und Frau VRIGNAUD Didier
Herr GOGUET DE LA SALMONIERE Hervé
Herr MANTE Michel

Alle vertreten durch:

CORUM Asset Management, vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts (SAS) mit einem Kapital von 600.000,00 Euro, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546, mit Sitz 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, vertreten durch Herrn Frédéric Puzin in seiner Eigenschaft als Vorsitzender, Sonderbevollmächtigter, der für diesen Zweck ordnungsgemäß ermächtigt ist gemäß einer entsprechenden Vollmacht.

SCPI CORUM XL
RCS Paris 824 562 581
Siège social : 1 rue Euler 75008 Paris

CORUM
XL

www.corum.fr

ANHANG C.III.

KONZERNABSCHLUSS VON CACEIS (HINTERLEGUNGSSTELLE)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

2018

caceis
INVESTOR SERVICES

CACEIS

CACEIS is the asset servicing banking group of Crédit Agricole Group, dedicated to institutional and corporate clients across Europe, North America and Asia. CACEIS offers a complete range of services from execution to custody, including clearing, depositary, fund administration, middle office outsourcing, forex, securities lending, fund distribution support and issuer services.

WITH ASSETS UNDER CUSTODY OF €2.6 TRILLION AND ASSETS UNDER ADMINISTRATION OF €1.7 TRILLION, CACEIS IS A EUROPEAN LEADER IN ASSET SERVICING AND ONE OF THE MAJOR PLAYERS WORLDWIDE.

Figures as at 31 December 2018

CONTENT

1. INCOME STATEMENT 8
2. NET INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME 9
3. BALANCE SHEET 10
   - 3.1. ASSETS 10
   - 3.2. LIABILITIES AND EQUITY 11
4. STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY 12
5. STATEMENT OF CASH FLOWS 14

EXTRACT FROM THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

THE FINANCIAL STATEMENTS PRESENTED ARE EXTRACTED FROM CACEIS'S CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS THAT WERE CERTIFIED BY LEGAL AUDITORS AND LODGED AT PARIS' COMMERCIAL COURT ("GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS") WITH THE FOLLOWING PUBLICATION REFERENCES IN THE "BULLETIN DES ANNONCES LÉGALES OBLIGATOIRES" (BALO): ANNOUNCEMENT N°1902935 RELEASED ON THE 14TH OF JUNE 2019 AND ANNOUNCEMENT N°1903886 RELEASED ON THE 26TH OF JULY 2019.

APPLICABLE STANDARDS AND COMPARABILITY

Pursuant to EC Regulation No. 1606/2002, the consolidated financial statements have been prepared in accordance with IAS/IFRS standards and IFRIC interpretations applicable at 31 December 2018 and as adopted by the European Union (carve-out version), thus using certain exceptions in the application of IAS 39 on macro-hedge accounting.

These standards and interpretations are available on the European Commission website at:
https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company-reporting/financial-reporting_en

The standards and interpretations are the same as those applied and described in the CACEIS Group's financial statements for the financial year ended 31 December 2017.

They have been supplemented by the IFRS standards as adopted by the European Union at 31 December 2018 and that must be applied for the first time in 2018. These cover the following:

Standards, amendments or interpretations	Date published by the European Union	Date of first-time application: financial years from	Applicable in the Group
IFRS 9 "Financial instruments" Replacing IAS 39 "Financial Instruments: classification and measurement, impairment and hedge accounting"	22 November 2016 (EU 2016/2067)	1 January 2018	Yes
Amendment to IFRS 4 "Insurance contracts"/ IFRS 9 "Financial instruments" Optional approaches for insurance undertakings to manage the gap between the application of IFRS 9 and IFRS 4	3 November 2017 (EU 2017/1988)	1 January 2018	Yes
IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" Replacing IAS 11 on the recognition of construction contracts and IAS 18 on the recognition of revenue	22 September 2016 (EU 2016/1905)	1 January 2018	Yes
Amendment to IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" Clarifications to IFRS 15	31 October 2017 (EU 2017/1987)	1 January 2018	Yes
Improvements to IFRS cycle 2014-2016:	7 February 2018 (EU 2018/182)		
IFRS 12 "Disclosure of interests in other entities"		1 January 2017	Yes
IAS 28 "Investments in associates and joint ventures"		1 January 2018	Yes
IFRS 1 "First-time Adoption of International Financial Reporting Standards"		1 January 2018	No
Amendment to IFRS 2 "Classification and measurement of share-based payment transactions" Clarifications to IFRS 2	26 February 2018 (EU 2018/289)	1 January 2018	Yes
Amendment to IAS 40 "Investment property" Clarifications of the principle of transfer, entry to or exit from the Investment Property category	14 March 2018 (EU 2018/400)	1 January 2018	Yes
IFRIC 22 "Foreign currency transactions and advance consideration" Clarifications to IAS 21 "Effects of changes in foreign exchange rates"	3 April 2018 (EU 2018/519)	1 January 2018	Yes

Accordingly, the CACEIS Group publishes, for the first time from 1 January 2018, its IFRS financial statements under IFRS 9 "Financial instruments" and IFRS 15 "Revenue from contracts with customers".

IFRS 9 "Financial instruments" replaces IAS 39 "Financial instruments: recognition and measurement". It sets new principles governing the classification and measurement of financial instruments, impairment of credit risk and hedge accounting, excluding macro-hedging transactions.

IFRS 9 is applied retrospectively with a mandatory effective date of 1 January 2018 by adjusting the opening balance sheet on the date of first-time application, with no restatement of the 2017 comparative financial statements. Consequently, the assets and liabilities relative to 2017 financial instruments are recognised and measured under IAS 39.

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" will replace IAS 11 "Construction contracts" and IAS 18 "Revenue", along with all interpretations relating to (IFRIC 13 "Customer loyalty programs", IFRIC 15 "Agreements for the construction of real estate", IFRIC 18 "Transfers of assets from customers" and SIC 31 "Revenue – Barter transactions involving advertising services").

For the first-time application of IFRS 15, the CACEIS Group has chosen the modified retrospective method without comparison with the 2017 financial year. The application of IFRS 15 did not have any material impact on earnings or equity.

Moreover, as long as the early application of standards and interpretations adopted by the European Union is optional for a period, this option is not selected by the Group, unless otherwise stated.

This in particular applies to:

Standards, amendments or interpretations	Date published by the European Union	Date of first-time application: financial years from	Applicable in the Group
Amendment to IFRS 9 "Financial instruments" Options for early redemption with negative penalty	22 March 2018 (EU 2018/498)	1 January 2019 [1]	Yes
IFRS 16 "Leases" Replacing IAS 17 on the recognition of leases	31 October 2017 (EU 2017/1986)	1 January 2019	Yes
IFRIC 23 "Uncertainty over income tax treatments" Clarification of IAS 12 on measuring and recognising a tax asset or liability when there is uncertainty as to the application of tax legislation	23 October 2018 (EU 2018/1595)	1 January 2019	Yes

[1] The Group decided to apply the amendment to IFRS 9 early from 1 January 2018.

IMPACTS OF THE APPLICATION OF IFRS 9 AT 1 JANUARY 2018

The application of IFRS 9 had an impact mainly on the classification and the valuation of debt instruments and this translates on the assets side of the balance sheet into:

- A reclassification of 522 million EUR of assets available for sale at fair value through profit or loss: this reclassification has no impact on the valuation of securities portfolio and thus on the consolidated reserves.
- A reclassification of 7 320 million EUR of loans and advances due from banks in financial assets at fair value through equity that led to a revaluation of assets to 60 million EUR for an impact of 45 million EUR in shareholders' equity after deferred taxes. This reclassification concerns essentially HQLA securities.
- A reclassification of 12 315 million EUR of assets available for sale at financial assets at amortised cost: the fair value recognised in IAS 39 is cancelled in IFRS 9 for an amount of 182 million EUR and for an impact of -135 million EUR in shareholders' equity after deferred taxes. These securities are exclusively issued by Crédit Agricole S.A. Group entities and essentially by Crédit Agricole S.A.

The other types of impacts are non-material on the balance sheet presentation and the shareholders' equity.

These impacts are incorporated into column "01/01/2018" of the balance sheet and also integrated into the line "Impacts of the adoption of IFRS 9" of the Statement of changes in equity.

1. INCOME STATEMENT

(in thousands of euros)	31.12.2018	31.12.2017
Interest and similar income	569 093	512 080
Interest and similar expenses	-412 831	-360 007
Fee and commission income	812 638	782 106
Fee and commission expenses	-194 275	-192 738
Net gains (losses) on financial instruments at fair value through profit or loss	106 890	70 372
Net gains (losses) on held-for-trading assets/liabilities	*65 602*	
Net gains (losses) on other financial assets/liabilities at fair value through profit or loss	*41 288*	
Net gains (losses) on financial instruments at fair value through other comprehensive income	8 698	
Net gains (losses) on debt instruments at fair value through other comprehensive income that may be reclassified subsequently to profit or loss	*8 698*	
Remuneration of equity instruments measured at fair value through other comprehensive income that will not be reclassified subsequently to profit or loss (dividends)		
Net gains (losses) on available-for-sale financial assets		26 759
Net gains (losses) arising from the derecognition of financial assets at amortised cost		
Net gains (losses) arising from the reclassification of financial assets at amortised cost to financial assets at fair value through profit or loss		
Net gains (losses) arising from the reclassification of financial assets at fair value through other comprehensive income to financial assets at fair value through profit or loss		
Income on other activities	16 897	9 281
Expenses on other activities	-28 405	-39 026
REVENUES	**878 704**	**808 825**
Operating expenses	-627 942	-584 017
Depreciation, amortisation and impairment of property, plant & equipment and intangible assets	-25 182	-22 158
GROSS OPERATING INCOME	**225 580**	**202 651**
Cost of risk	2 689	-29
OPERATING INCOME	**228 269**	**202 622**
Share of net income of equity-accounted entities		
Net gains (losses) on other assets	10 020	
Change in value of goodwill		
PRE-TAX INCOME	**238 289**	**202 622**
Income tax charge	-60 763	-49 606
Net income from discontinued operations		
NET INCOME	**177 526**	**153 016**
Non-controlling interests		
NET INCOME GROUP SHARE	**177 526**	**153 016**
Earnings per share (in euros)	10.51	9.36
Diluted earnings per share (in euros)	10.51	9.36

2. NET INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(in thousands of euros)	31.12.2018	31.12.2017
NET INCOME	177 526	153 016
Actuarial gains and losses on post-employment benefits	-1535	1374
Other comprehensive income on financial liabilities attributable to changes in own credit risk		
Other comprehensive income on equity instruments that will not be reclassified to profit or loss		
Pre-tax other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss excluding equity-accounted entities	**-1535**	**1374**
Pre-tax other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities		
Income tax related to items that will not be reclassified to profit or loss excluding equity-accounted entities	**573**	
Income tax related to items accounted that will not be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities		**-667**
Other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss from discontinued operations	**145**	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME ON ITEMS THAT WILL NOT BE RECLASSIFIED SUBSEQUENTLY TO PROFIT OR LOSS NET OF INCOME TAX	-817	707
Gains and losses on translation adjustements	-18	-34143
Gains and losses on available-for-sale financial assets		225 408
Other comprehensive income on debt instruments that may be reclassified to profit or loss	-210 851	
Gains and losses on hedging derivative instruments		
Pre-tax other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss excluding equity-accounted entities	**-210 869**	**191265**
Pre-tax other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities, Group share		
Income tax related to items that may be reclassified to profit or loss excluding equity-accounted entities	**54 331**	**-56 408**
Income tax related to items that may be reclassified to profit or loss on equity-accounted entities		
Other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss from discontinued operations		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME ON ITEMS THAT MAY BE RECLASSIFIED SUBSEQUENTLY TO PROFIT OR LOSS NET OF INCOME TAX	-156 538	134 857
OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET OF INCOME TAX	-157 355	135 564
NET INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	20 171	288 581
Of which Group share	20171	288 581
Of which non-controlling interests		

3. BALANCE SHEET

3.1. ASSETS

(in thousands of euros)	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2017
Cash, central banks	1 509 719	1 334 422	1 334 425
Financial assets at fair value through profit or loss	1 242 085	781 784	259 643
Held-for-trading financial assets	*221 625*	*259 643*	
Other financial instruments at fair value through profit or loss	*1 020 460*	*522 141*	
Hedging derivative instruments	8 622	83 620	83 620
Financial assets at fair value through other comprehensive income	14 568 741	16 390 938	
Debt instruments at fair value through other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss	*14 568 741*	*16 390 938*	
Equity instruments at fair value through other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss			
Available-for-sale financial assets			21 847 912
Financial assets at amortised cost	50 608 189	38 710 442	
Loans and receivables due from credit institutions	*29 441 117*	*20 728 375*	*29 703 924*
Loans and receivables due from customers	*5 082 911*	*4 189 887*	*4 193 452*
Debt securities	*16 084 161*	*13 792 180*	
Revaluation adjustment on interest rate hedged portfolios	415	700	700
Held-to-maturity financial assets			
Current and deferred tax assets	23 054	17 015	13 600
Accruals, prepayments and sundry assets	3 319 524	3 192 119	3 192 118
Non-current assets held for sale and discontinued operations		8 089	8 089
Investments in equity-accounted entities			
Investment property			
Property, plant and equipment	34 830	34 423	34 423
Intangible assets	116 567	114 392	114 393
Goodwill	782 630	786 730	786 730
TOTAL ASSETS	72 214 375	61 454 675	61 573 029

3.2. EQUITY AND LIABILITIES

(in thousands of euros)	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2017
Central banks	64 929	245 633	245 633
Financial liabilities at fair value through profit or loss	195 903	289 125	289 125
Held-for-trading financial liabilities	*195 903*	*289 125*	
Financial liabilities designated at fair value through profit or loss			
Hedging derivative instruments	178 179	119 749	119 749
Financial liabilities at amortised cost	63 359 826	53 320 760	
Due to credit institutions	*4 537 667*	*4 782 166*	*4 782 166*
Due to customers	*58 712 141*	*48 428 571*	*48 428 571*
Debt securities	*110 018*	*110 023*	*110 023*
Revaluation adjustment on interest rate hedged portfolios	3 443	415	415
Current and deferred tax liabilities	79 956	131 954	161 707
Accruals, deferred income and sundry liabilities	5 388 363	4 226 721	4 226 723
Liabilities associated with non-current assets held for sale and discontinued operations		1 565	1 565
Provisions	90 406	83 452	79 385
Subordinated debt	272 800	323 068	323 068
Total Liabilities	**69 633 805**	**58 742 441**	**58 768 129**
Equity	2 580 570	**2 712 233**	**2 804 900**
• Equity, Group share	2 580 570	2 712 233	2 804 900
- Share capital and reserves	1 256 782	1 256 782	1 256 781
- Consolidated reserves	1 105 448	1 257 282	1 105 796
- Other comprehensive income	40 815	198 314	289 306
- Other comprehensive income on discontinued operations		-145	
- Net income (loss) for the year	177 526		153 016
• Non-controlling interests			
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	72 214 375	61 454 675	61 573 029

4. STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

(in thousands of euros)	Group share				
	Share capital and reserves				
	Share capital	Share premium and consolidated reserves	Elimination of treasury shares	Other equity instruments	Total Capital and consolidated reserves
Equity at 1 January 2017	654 000	1 601 823	0	0	2 255 823
Capital increase					
Changes in treasury shares held					
Issuance of equity instruments [1]				165 000	165 000
Remuneration of undated deeply subordinated notes					
Dividends paid in 2017		-58 313			-58 313
Changes due to share-based payments					
Changes due to transactions with shareholders		**-58 313**		**165 000**	**106 687**
Changes in other comprehensive income					
Share of changes in equity-accounted entities					
Net income for 2017					
Other changes		-520			-520
Equity at 31 December 2017	654 000	1 542 990	0	165 000	2 361 990
Appropriation of 2017 net income		153 016			153 016
Equity at 1 January 2018	654 000	1 696 006	0	165 000	2 515 006
Impacts of the adoption of IFRS 9 [2]		-945			-945
Equity at 1 January 2018 restated	654 000	1 695 061	0	165 000	2 514 061
Capital increase					
Changes in treasury shares held					
Issuance of equity instruments					
Remuneration of undated deeply subordinated notes		-5 813			-5 813
Dividends paid in 2018		-145 367			-145 367
Impact of acquisitions/disposals on non-controlling interests					
Changes due to share-based payments [3]		76			76
Changes due to transactions with shareholders		**-151 104**			**-151 104**
Changes in other comprehensive income					
Of which other comprehensive income on equity instruments that will not be reclassified to profit or loss reclassified to consolidated reserves					
Of which other comprehensive income attributable to changes in own credit risk reclassified to consolidated reserves					
Share of changes in equity-accounted entities					
Net income for 2018					
Other changes		-730			-730
EQUITY AT 31 DECEMBER 2018	654 000	1 543 227	0	165 000	2 362 227

[1] In the frame of the strengthening of the Group's own funds, CACEIS issued two Additional Tier 1 perpetual super subordinated notes on the 15th of December 2017, with a total value of 165 million euros, subscribed by Crédit Agricole S.A.

					Non-controlling interests					
Other comprehensive income						Other comprehensive income				
Other comprehensive income on items that may be re-classified to profit or loss	Other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit and loss	Total Other comprehensive income	Net income	Total equity	Capital, associated reserves and income	Other comprehensive income on items that may be reclassified to profit or loss	Other comprehensive income on items that will not be reclassified to profit or loss	Total Other comprehensive income	Total Equity	Total Consolidated equity
172 119	-18 374	153 745	0	2 409 568	0	0	0	0	0	2 409 568
				165 000						165 000
				-58 313						-58 313
				106 687						**106 687**
135 587	**562**	**136 149**		**136 149**						**136 149**
			153 016	153 016						153 016
				-520						-520
307 706	-17 812	289 894	153 016	2 804 900	0	0	0	0	0	2 804 900
			-153 016	0						0
307 706	-17 812	289 894	0	2 804 900	0	0	0	0	0	2 804 900
-91 722		-91 722		-92 667						-92 667
215 984	-17 812	198 172	0	2 712 233	0	0	0	0	0	2 712 233
				-5 813						-5 813
				-145 367						-145 367
				76						76
				-151 104						**-151 104**
-156 538	**-817**	**-157 355**		**-157 355**						**-157 355**
	-817	*-817*		*-817*						*-817*
-1 094		-1 094		-1 094						-1 094
			177 526	177 526						177 526
				-730						
59 446	-18 629	40 817	177 526	2 580 570	0	0	0	0	0	2 580 570

(2) Details of the impact on equity related to the application of IFRS 9 are presented in the note "Impacts of the application of IFRS 9 at 1 January 2018".
(3) Linked to Crédit Agricole S.A. capital increase reserved to Crédit Agricole Group's employees.

5. STATEMENT OF CASH FLOWS

(in thousands of euros)	31.12.2017	31.12.2016
PRE-TAX INCOME	238 289	202 622
Net depreciation and impairment of property, plant & equipment and intangible assets	29 000	35 740
Impairment of goodwill and other fixed assets		
Net depreciation charges to provisions	4 009	1 212
Share of net income (loss) of equity-accounted entities		
Net income (loss) from investment activities		-169
Net income (loss) from financing activities	24 806	22 762
Other movements	-62 322	19 529
Total non-cash and other adjustment items included in pre-tax income	***-4 507***	***79 074***
Change in interbank items	-1 470 346	299 367
Change in customer items	9 392 500	5 400 870
Change in financial assets and liabilities	-1 084 249	-1 322 527
Change in non-financial assets and liabilities	1 088 408	114 221
Dividends received from equity-accounted entities		
Tax paid	-64 784	-25 756
Net change in assets and liabilities used in operating activities	***7 861 529***	***4 466 175***
Cash provided (used) by discontinued operations		
Total Net cash flows from (used by) operating activities (A)	8 095 311	4 747 871
Change in equity investments	***2 417***	***-731***
Change in property, plant & equipment and intangible assets	***-34 186***	***-28 442***
Cash provided (used) by discontinued operations		
Total Net cash flows from (used by) investment activities (B)	-31 770	-29 173
Cash received from (paid to) shareholders	***-151 180***	***106 687***
Other cash provided (used) by financing activities	***-74 838***	***79 831***
Cash provided (used) by discontinued operations		
Total Net cash flows from (used by) financing activities (C)	-226 018	186 518
Impact of exchange rate changes on cash and cash equivalent (D)	214	-930
Net increase/(decrease) in cash & cash equivalent (A + B + C + D)	7 837 737	4 904 287
Cash and cash equivalents at beginning of period	**17 879 740**	**12 975 448**
Net cash accounts and accounts with central banks *	1 088 828	1 168 109
Net demand loans and deposits with credit institutions **	16 790 912	11 807 339
Cash and cash equivalents at end of period	**25 717 477**	**17 879 738**
Net cash accounts and accounts with central banks *	1 444 791	1 088 828
Net demand loans and deposits with credit institutions **	24 272 686	16 790 910
NET CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	7 837 737	4 904 290

* Consisting of the net balance of "Cash, central banks" excluding accrued interest.

** Consisting of the balance of the « Non doubtful current accounts in debit » and « Non doubtful overnight accounts and advances » and the « Current accounts in credit » and « Overnight accounts and deposits » (excluding accrued interest).

caceis
INVESTOR SERVICES

www.caceis.com

ANHANG C.IV.

LISTE DER LIEGENSCHAFTEN (SAMT ANSCHAFFUNGSKOSTEN, VERMIETBARE FLÄCHEN, ERRICHTUNGSJAHR)

Region	Ort/Adresse	vermietbare Fläche	Datum des Erwerbs	Kaufpreis (inkl Steuern und Maklergebühren in EUR Tausend)	Steuern und Makler-gebühren (in EUR Tausend)	Kaufpreis (in EUR Tausend)	Schätzwert 2018	Errichtungsjahr
Niederlande								
	Büros							
	Utrecht - Maarssenbroeksedijk 2	3.557	03.05.2017	5.365	365	5.000	5.040	1994
Spanien								
	Hotel							
	Cartagena - Calle Marcos Redondo 3	6.499	01.12.2017	5.134	184	4.950	5.210	1973 renoviert in 2013
Deutschland								
	Büros							
	Oldenburg - Posthalterweg 15	4.600	23.12.2017	7.515	650	6.865	7.340	1999
Portugal								
	Geschäftslokale							
	Alcochete - N119 69	1.489	10.04.2018	2.991	246	2.745	2.940	2006
	Sesimbra - E.N. 378, Nó da Carrasqueira	1.470	10.04.2015	2.958	203	2.755	2.716	2006
Irland								
	Industrie							
	Drogheda - Termofeckin Road	1.057	22.09.2017	7.274	174	7.100	7.100	2004 and 2008
Polen								
	Büros							
	Poznan - Haliny Konopackiej str. 20	13.999	11.09.2018	20.386	86	20.300	20.300	2017

	Geschäftslokale							
	Varsovie - Mangalia 2a	5.813	18.12.2018	20.931	414	20.516	20.000	2017
UK								
	Büros							
	Oldbury - Swallowfield One at Birchley Playing Fields	10.283	14.05.2018	29.079	1.698	27.380	27.893	2003
	Rugby - 1-2 Bailey Road	3.657	17.10.2018	13.558	879	12.678	12.465	2008
	Sheffield - Riverside East	11.093	19.12.2018	28.936	1.644	27.292	27.613	2005
	Geschäftslokale							
	Belfast - 40-46 Donegall Place	6.297	11.06.2018	19.883	1.165	18.717	18.334	2001
	Exeter - 223-226 High Street	2.894	30.11.2018	7.058	290	6.768	6.708	1.971
	Coalville - Retail Park	5.034	21.09.2018	12.015	816	11.199	11.068	1995 renoviert in 2016
	Total	***77.743***		***183.083***	***8.814***	***174.265***	***174.727***	

ANKÄUFE 2019 bis zum 31.10.2019 (in EUR Tausend)

Region	Ort/Adresse	Vermietbare Fläche (m²)	Datum des Erwerbs	Kaufpreis (inkl Steuern und Makler-gebühren)	Steuern und Maklergebühren	Kaufpreis	Schätzwert 2019	Errichtungs-jahr
UK								
	Büro							
	Glasgow - 45 Roberston street	7.154	15.02.2019	23.572	1.322	22.250	23.572	1.991
	Stoke - Shelton Boulevard	8.694	01.07.2019	12.589	739	11.850	12.589	2.009
	Leeds - 1 City walk	5.872	09.08.2019	20.577	1.177	19.400	20.577	2.003
	Geschäftslokale							
	Glasgow - East Kilbride retail park	5.487	12.04.2019	13.026	776	12.250	13.026	2.005
	Basingstoke - Gaston Wood Retail Park	11.111	02.07.2019	22.000	1.275	20.725	22.000	2.013
	Cardiff - Shop Unit F, 10-38 The Hayes, The Morgan and Royal	6.362	27.09.2019	11.162	612	10.550	11.162	2.006
	Industrie							
	Telford - Hortonwood 37	15.135	02.08.2019	13.600	2.900	10.700	13.600	1.990
Finnland								
	Geschäftslokale							
	Kouvola - Palokankaantie 4	3.301	25.06.2019	4.127	107	4.021	4.127	2.017
	Imatra - Tietäjänkatu 3	4.458	25.06.2019	5.556	139	5.417	5.556	2.017
Italien								
	Geschäftslokale							
	Trieste - Viale XX Settembre 20	11.653	05.07.2019	11.687	287	11.400	11.687	1.971

Belgien								
	Büro							
	Gent - Technologiepark-Zwijnaarde 122	13.611	01.10.2019	27.323	1.698	25.626	27.323	2.014

ANHANG C.V.

LISTE DER KOSTEN GEPLANTER INSTANDSETZUNGS-, INSTANDHALTUNGS-, ERHALTUNGS- UND VERBESSERUNGSARBEITEN

ANHANG C.V. (Stand 30.06.2019)

		2020	2021	2022	2023		
Portfolio		110.750	35.000	0	110.000		
1	Technischer Audit	110.750	10.000	0	10.000		
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management	0	25.000	0	100.000		
3	Errichtungskosten	89.100	25.000	0	100.000	106.280	214.100
4	Nicht refundierbare Instandhaltungskosten	21.650	10.000	0	10.000		
5	Sanierung Mieterwegang	0	0	0	0		
		0,8	0,6	0,4	0,2		

		2020	2021	2022	2023	
Utrecht			25.000		100.000	
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management		25.000		100.000	
Drogheda						
1	Technischer Audit					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Carthagène						
1	Technischer Audit					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Oldenburg		2.500	10.000		10.000	
1	Technischer Audit	2.500	10.000		10.000	
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Oldbury						
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Poznan		108.250				in PLN
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb	108.250				
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Coalville						in GBP
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Rugby						in GBP
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Exeter						in GBP
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Warsaw						in PLN
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Sheffield						in GBP
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Belfast						in GBP
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Alcochete						
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					
Sesimbra						
1	Kosten im Zusammenhang mit einem Audit vor Erwerb					
2	Zusätzliche Arbeiten Asset Management					

ANHANG C.VI.

LISTE DER KOSTEN DURCHGEFÜHRTER INSTANDSETZUNGS-, INSTANDHALTUNGS-, ERHALTUNGS- UND VERBESSERUNGSARBEITEN

2018

	in €	Wartung	andere Arbeiten	Investitionsausgaben (Capex)	Gesamtsumme
ALCOCHETE	ALCOCHETE	-	-	-	-
BASINGSTOKE	BASINGSTOKE	-	-	-	-
BELFAST	BELFAST	-	-	-	-
CARDIFF	CARDIFF	-	-	-	-
CARTAGEN	CARTAGENA	-	-	-	-
COALVILLE	COALVILLE	-	-	-	-
DROGHEDA	DROGHEDA	-	-	-	-
EXETER	EXETER	-	-	-	-
GENT	GENT	-	-	-	-
GLASGOW	EAST KILBRIDE	-	-	-	-
IMATRA	IMATRA	-	-	-	-
KILBRIDE	EAST KILBRIDE	-	-	-	-
KOUVOLA	KOUVOLA	-	-	-	-
LEEDS 1	LEEDS	-	-	-	-
OLDBURY	OLDBURY WEST MIDLANDS	1.148	-	-	1.148
OLDENBRG	OLDENBURG	854	-	9.369	10.223
POZNAN	POZNAN	-	-	-	-
RUGBY	RUGBY	-	-	-	-
SESIMBRA	SESIMBRA	-	-	-	-
SHEFFIELD	SHEFFIELD	-	-	-	-
STOKE	STOKE-ON-TRENT	-	-	-	-
TELFORD	TELFORD	-	-	-	-
TRIEST	TRIEST	-	-	-	-
UTRECHT	UTRECHT	-	-	17.342	17.342
WARSAW	WARSZAWA	-	-	-	-
Gesamtsumme		**2.002**	**-**	**26.711**	**28.713**

2019

in €	Wartung	andere Arbeiten	Investitionsausgaben (Capex)	Gesamtsumme
ALCOCHETE	-	-	-	-
BASINGSTOKE	-	-	-	-
BELFAST	1.215	-	-	1.215
CARDIFF	-	-	-	-
CARTAGENA	-	-	-	-
COALVILLE	-	-	-	-
DROGHEDA	-	-	-	-
EXETER	-	-	-	-
GENT	-	-	-	-
EAST KILBRIDE	-	-	-	-
IMATRA	-	-	-	-
EAST KILBRIDE	760	-	-	760
KOUVOLA	-	-	-	-
LEEDS	-	-	-	-
OLDBURY WEST MIDLANDS	129	-	-	129
OLDENBURG	3.290	-	5.942	9.232
POZNAN	3	-	-	3
RUGBY	-	-	-	-
SESIMBRA	-	-	-	-
SHEFFIELD	-	-	-	-
STOKE-ON-TRENT	-	-	-	-
TELFORD	-	-	-	-
TRIEST	-	-	-	-
UTRECHT	-	-	-	-
WARSZAWA	81.530	-	-	81.530
	86.927	**-**	**5.942**	**92.869**

ANHANG C.VII.

ZEICHNUNGSFORMULAR (MUSTER)

CORUM XL

ZEICHNUNGSFORMULAR

DIE EINZELNEN SCHRITTE ZUR ZEICHNUNG VON ANTEILEN AN CORUM XL

1

BITTE FÜLLEN SIE DIE FOLGENDEN FORMULARE AUS:

- ❑ ZEICHNUNGSFORMULAR
- ❑ NEUKUNDENFRAGEBOGEN

Bitte in Großbuchstaben ausfüllen und die Dokumente mit Datum und Unterschrift versehen.

2

SIE BENÖTIGEN EINE KOPIE DER FOLGENDEN DOKUMENTE:

FÜR NATÜRLICHE PERSONEN:

- ❑ Bankdaten (Kopie von IBAN, BIC, Name)
- ❑ Kopie von Vorder- und Rückseite des gültigen Personalausweises oder Reisepasses des Zeichners / der Zeichner
- ❑ Einen Wohnsitznachweis, der nicht älter als 12 Monate sein darf
- ❑ Nachweis über die Herkunft der Mittel

FÜR JURISTISCHE PERSONEN:

- ❑ Bankdaten (Kopie von IBAN, BIC, Name)
- ❑ Kopie von Vorder- und Rückseite des gültigen Personalausweises oder Reisepasses des gesetzlichen Vertreters
- ❑ Firmenbuchauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf
- ❑ Nachweis über die Herkunft der Mittel

3

BITTE BEWAHREN SIE EINE KOPIE DES ZEICHNUNGSFORMULARS AUF

4

BITTE SENDEN SIE SÄMTLICHE DOKUMENTE ZUSAMMEN MIT IHRER ZAHLUNGSBESTÄTIGUNG AN FOLGENDE ANSCHRIFT:

STANDARDBRIEF ODER PER EINSCHREIBEN (empfohlen):

CORUM Asset Management
Fleischmarkt 1/6/12
1010 Wien

Sie brauchen Hilfe bei der Zusammenstellung Ihrer Zeichnungsunterlagen?

Bitte wenden Sie sich an Ihren Berater oder an CORUM unter + 43 1/205 107 3131

www.corum-investment.at

ZEICHNUNG

CORUM XL

Das vom Anleger unterfertigte Zeichnungsformular ist ein bindendes Angebot des Anlegers an CORUM XL. CORUM XL hat 14 Tage nach Erhalt der Unterlagen Zeit dieses bindende Angebot abzulehnen oder anzunehmen. Der Anleger erhält eine schriftliche Bestätigung über die Annahme (Vertragsabschluss) oder Ablehnung des Angebots. Zudem erhalten Anleger bei Vertragsabschluss eine schriftliche Bestätigung von CORUM XL gemäß § 9 Z 3 KMG 2019 über den Erwerb der Veranlagung.

Preis eines Anteils: **189,00 €**

Anzahl Anteile: _____ ,
ausgeschrieben und in Zahlen

Gezeichneter Betrag: _____ , €
ausgeschrieben und in Zahlen

Zahlungsart

Überweisung auf das Konto von CORUM XL - BNPPARIBAS CAPI

IBAN: FR76 3000 4022 0900 0109 1418 582 - BIC: BNPAFRPPXXX unter Verwendungszweck: „NAME - VORNAME“ des Zeichners

Herkunft der Mittel: Die Verwaltungsgesellschaft kann beim Kauf von Anteilen an CORUM XL weitere Nachweise verlangen.

Art des Eigenkapitals	Betrag	Bitte Beleg beifügen
☐ Sparvermögen, Erwerbseinkommen	, €	Kontoauszug
☐ Erbe, Schenkung, Immobilienverkauf	, €	Notarielle Urkunde
☐ Finanzanlagen	, €	Transaktionsnachweis
☐ Sonstige: _____	, €	Schlüssiger Nachweis

Herkunft der Mittel

☐ Österreich ☐ Europa ☐ Sonstige: _____

WIEDERVERANLAGUNG DER DIVIDENDE (OPTION)

Ich kann die Wiederveranlagung meiner Dividende jederzeit frist- und kostenlos ändern oder widerrufen, indem ich einen diesbezüglichen Antrag per Post oder E-Mail (info@corum-am.com) an CORUM sende.

Monatlich wieder angelegter Anteil der Dividenden in Prozent: % (zwischen 1 und 100 %)

Als Investor von CORUM XL entscheide ich mich für die monatliche Wiederanlage meiner Dividenden.

Hinweis: Sowohl der einbehaltene als auch der wieder angelegte Anteil der Dividende ist steuerpflichtig. Wenn Sie einen Teil Ihrer Dividende zur Zahlung der Steuern einbehalten möchten, können Sie sich an Ihren Berater wenden, der Ihnen gerne bei der Berechnung der auf Ihre Dividende fälligen Steuern behilflich ist.

Ich ermächtige CORUM Asset Management als Verwaltungsgesellschaft von CORUM XL, in meinem Namen und für meine Rechnung die potenziell monatlich von CORUM XL ausgeschütteten Dividenden gemäß den am Tag der Wiederanlage geltenden Bedingungen für die Anteilszeichnung in neuen Gesellschaftsanteilen von CORUM XL oder Bruchteilen solcher Anteile wieder anzulegen. Die erste Wiederanlage der Dividende erfolgt im auf die Anmeldung folgenden Monat.

Ich bestätige, die Modalitäten und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen am Ende dieses Dokuments sowie die Informationsdokumente von CORUM XL, welche auf der Website www.corum-investment.at zur Verfügung stehen, zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort _____

Datum _____

Unterschrift des Zeichners

BITTE ÜBERMITTELN SIE IHRE ANMELDUNG AN
CORUM Asset Management – Fleischmarkt 1/6/12 – 1010 Wien

INVESTMENTPLAN (OPTION)

CORUM XL

Ich kann den Betrag und das Zeitintervall der Abbuchungen meines Investmentplans jederzeit kostenlos ändern oder die Anmeldung rückgängig machen, indem ich meinen Antrag per Post oder E-Mail (info@corum-am.com) an CORUM sende.

> ICH MÖCHTE FOLGENDEN BETRAG ANLEGEN: _____ **(mindestens 50 Euro)**
> UND WÄHLE FOLGENDES ZEITINTERVALL: _____

☐ **monatlich** (Abbuchung jeweils am 25. des Monats)
☐ **quartalsmäßig** (Abbuchung jeweils am 25. März, 25. Juni, 25. September und 24. Dezember)
☐ **halbjährlich** (Abbuchung jeweils am 25. Juni und 24. Dezember)
☐ **jährlich** (Abbuchung jeweils am 25. des Monats der Anmeldung)

Ich bestätige, die Modalitäten und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen am Ende dieses Dokuments sowie die Informationsdokumente von CORUM XL, welche auf der Website www.corum-investment.at zur Verfügung stehen, zur Kenntnis genommen zu haben.

SEPA

Kontoinhaber _____

IBAN _____

BIC _____

Kreditinstitut _____

Gläubiger:
CORUM XL 1 rue Euler, 75008
Paris, Frankreich, Gläubiger-
Identifikationsnummer:
FR68ZZZ851CBF

Das Bankkonto muss auf den Namen des Investors lauten und in einem Finanzinstitut in Österreich oder in der Europäischen Union geführt werden. Mit der Unterzeichnung der Einzugsermächtigung und der Entscheidung für regelmäßige Einzahlungen per Abbuchung ermächtige ich CORUM Asset Management als Verwaltungsgesellschaft von CORUM XL, meiner Bank Anweisungen zu übermitteln, von meinem Bankkonto mit obenstehender Kontonummer die im Rahmen meines Investmentplans fälligen Beträge abzubuchen. Die erste Abbuchung erfolgt im Monat des Eingangs der Anmeldung, sofern diese vor dem 20. dieses Monats eingeht, andernfalls im darauffolgenden Monat. Ich verpflichte mich, CORUM stets über Änderungen der Angaben in diesem Auftrag zu informieren, insbesondere in Bezug auf meine Bankdaten, indem ich meine Bankverbindung beifüge.

Da sich diese Einzugsermächtigung auf wiederholte Abbuchungen bezieht, behält sie ihre Gültigkeit bis auf Widerruf durch einfache Mitteilung an CORUM.

BITTE ÜBERMITTELN SIE IHRE ANMELDUNG SOWIE DIE DATEN DES ZU BELASTENDEN KONTOS AN
CORUM Asset Management – Fleischmarkt 1/6/12 – 1010 Wien

Ort _____ Datum _____

Unterschrift des Zeichners

ZEICHNER

CORUM XL

NATÜRLICHE PERSON

☐ Herr ☐ Frau

CORUM ID (falls bereits Investor)

Nachname

Vorname

Geburtsname

Staatsangehörigkeit

Geburtsdatum

Geburtsort

Beruf

☐ Arbeitnehmer ☐ Selbstständiger ☐ Im Ruhestand ☐ Student

☐ Sonstige

Familienstand

☐ ledig ☐ verheiratet ☐ verwitwet

☐ geschieden ☐ eingetragene Lebensgemeinschaft

JURISTISCHE PERSON

CORUM ID (falls bereits Investor)

Rechtsform

Firmenname

Firmenbuchnummer

Besteuerung ☐ Körperschaftsteuer/Einkünfte aus Handel und Gewerbe ☐ Einkommensteuer

Gesetzlicher Vertreter:

Nachname

Vorname

Geburtsdatum

Geburtsort

Steuerlich ansässig

☐ Österreich ☐ Europäische Union ☐ Vereinigte Staaten ☐ Sonstige

Telefon **Mobil**

Adresse

Postleitzahl **Ort** **Land**

E-Mail

Wie möchten Sie Ihre Einladungen zu den Gesellschafterversammlungen erhalten? ☐ E-Mail ☐ Postweg

CORUM XL

Um Ihre Investition so genau wie möglich zu verfolgen, erhalten Sie Nachrichten über Ihr Investment elektronisch ☐ Akzeptieren

Papierfrei

Sie möchten Ihre Unterlagen nur auf dem elektronischen Weg erhalten (Quartalsbericht, Jahresbericht ...) ☐ Akzeptieren

CORUM Asset Management

Sie möchten Informationen über CORUM Asset Management und weitere Produkte elektronisch erhalten ☐ Akzeptieren

Sie können diese Auswahl jederzeit in Ihrem privaten Bereich auf www.corum-investment.at ändern.
CORUM Asset Management übermittelt Ihre personenbezogenen Daten nicht zu kommerziellen Zwecken.

MITZEICHNER (FÜR GEMEINSAME ZEICHNUNGEN BEI EHE ODER EINGETRAGENER LEBENSGEMEINSCHAFT)

☐ **Herr** ☐ **Frau**

CORUM ID (falls bereits Investor)

Nachname

Vorname

Geburtsname

Staatsangehörigkeit

Geburtsdatum

Geburtsort

Beruf

☐ Arbeitnehmer ☐ Selbstständiger ☐ Im Ruhestand ☐ Student

☐ Sonstiges:

CORUM XL

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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**") ist als **langfristige Veranlagung** vorgesehen; der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. **Die Liquidität von CORUM ist eingeschränkt.** CORUM kann nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt - insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme - beschrieben. Die Veranlagung umfasst das **Risiko eines Kapitalverlusts**. Die **Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM 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**. 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.

Auflegungsdatum
9. Dezember 2016.

Dauer der Gesellschaft
Die Dauer der Gesellschaft ist auf 99 Jahre ab dem Tag ihrer Eintragung in das französische Handels- und Gesellschaftsregister festgelegt.

Kapitalerhöhung
CORUM XL hat den Höchstbetrag des Stammkapitals in den Statuten festgelegt. Zeichnungen werden bis dieser Betrag erreicht wird entgegengenommen.

Emissionsvolumen
Das Emissionsvolumen in Österreich beträgt EUR 18.000.000 (achtzehn Millionen). Das Emissionsvolumen kann durch Entscheidung der Verwaltungsgesellschaft erhöht werden, wobei das maximale genehmigte Stammkapital EUR 2.000.000.332 (Euro zwei Milliarden und dreihundertzweiunddreißig) beträgt.

Erste Zeichnungsmöglichkeit (in Frankreich)
3. April 2017.

Zeichnungspreis (seit dem 1. April 2019)

Nennwert (seit Gründung):	150,00 Euro
Emissionskosten:	39,00 Euro
davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
- Kosten für die Mittelbeschaffung:	20,41 Euro
- Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten:	2,27 Euro
Zeichnungspreis nach Abzug aller sonstigen Kosten:	189,00 Euro (Rücknahmepreis 166,32)

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird.

Diese Zeichnungsgebühr umfasst Folgendes:

- die Kosten der Mittelbeschaffung in Höhe von 10,80 % inklusive Steuern (von der USt. befreite Zeichnungsgebühr gemäß Artikel 261-C-1°e des französischen Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts))
- die Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten in Höhe von 1,20 % inklusive Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006).

Rücknahmepreis (ab dem 1. April 2019)
166,**32** Euro je Anteil. Dieser Preis entspricht dem derzeitigen Zeichnungspreis von 189,00 Euro abzüglich der Zeichnungsgebühr von 22,68 Euro.

Anzahl Anteile (Mindestzeichnung)
Anleger können nur ganze Anteile oder Bruchteile von Anteilen (die ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel der Anteile ausmachen) erwerben. Jeder Anleger muss mindestens einen Anteil zeichnen.

Investmentanteile
Die Investmentanteile können in Zehntel, Hundertstel, Tausendstel und Zehntausendstel geteilt werden.

Zahlungsverfahren
Zum Zeitpunkt der Zeichnung muss der Gesamtpreis der Zeichnung an CORUM XL entrichtet werden:
189,00 Euro x Anzahl der Anteile. Die Anzahl der Anteile und den gezeichneten Betrag bitte ausschreiben. Die entsprechende Zahlung ist beizufügen. Die vollständigen Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs (Zeitstempel) von der Verwaltungsgesellschaft registriert.

Datum des Dividendenanspruchs
Ab dem ersten Tag des sechsten auf die Zeichnung und Zahlung folgenden Monats.

Ausschüttungshäufigkeit
Die Abschlagsdividenden werden monatlich ausgeschüttet.

Erklärung des Käufers zur Herkunft der Mittel
Im Rahmen der Rechtsvorschriften über die Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sind Finanzinstitute und Vermögensverwalter verpflichtet, die rechtmäßige Herkunft des ihnen anvertrauten Kapitals zu prüfen. Daher sind diesen Zeichnungsunterlagen bestimmte Belege beizufügen.

Vermarktung
Im Rahmen der Vermarktung von CORUM XL kann CORUM Asset Management den zugelassenen Vermittlern eine Gebühr zwischen 0 und 70 % der Kosten für die Mittelbeschaffung rückabtreten.

Option
Wird die Zeichnungsoption „Wiederveranlagung von Dividenden" gewählt, muss den Zeichnungsunterlagen eine entsprechende Vollmacht beiliegen, aus der die Bestimmungen und allgemeinen Bedingungen für diese Option hervorgehen.

Die gemäß dem französischen Währungs- und Finanzgesetzbuch vorgeschriebene Informationsnotiz hat am 28. Mai 2019 den SCPI-Sichtvermerk Nr. 19-10 der Autorité des Marchés Financiers (AMF) erhalten. Die Empfänger der in diesem Dokument anzugebenden Informationen sind ausschließlich die internen Abteilungen von CORUM Asset Management, die statuarische Verwaltungsgesellschaft von CORUM XL sowie externe Unternehmen, die die Daten benötigen, um Ihren Antrag zu bearbeiten, Produkte zu präsentieren oder Dienstleistungen zu erbringen. Das Gesetz 78-17 vom 6. Januar 1978 gewährt jeder betroffenen Person das Recht auf Zugriff, Korrektur und Einspruch bezüglich der sie betreffenden personenbezogenen Daten bei CORUM Asset Management, Fleischmarkt 1/6/12, Wien, Österreich. Die Statuten wurden im Journal spécial des sociétés Nr. 46, 47 vom 15./16. Februar 2012 veröffentlicht.

CORUM Asset Management
Vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts (SAS) mit einem Kapital von 600 000 Euro - HR Paris Nr. 531 636 546 - 1 rue Euler 75008 Paris - Frankreich
Vermögensverwaltungsgesellschaft, durch die AMF unter der Nummer GP-11000012 am 14. April 2011 zugelassen.
AIFM-Zulassung vom 10. Juli 2014 gemäß Richtlinie 2011/61/EU. Nicht exklusiver Bevollmächtigter für Bankgeschäfte und Zahlungsdienstleistungen
(Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement, MOBSP).

Wiederveranlagung der Dividende

Laufzeit der Ermächtigung

Unbegrenzt und jederzeit frist- und kostenlos kündbar.

Zeichnung von Anteilen

Jede Wiederveranlagung von Dividenden hat eine Zeichnung von Anteilen bzw. Bruchteilen von Anteilen im Namen des Zeichners von CORUM XL zur Folge, deren Wert dem in dieser Ermächtigung festgelegten, wieder anzulegenden prozentualen Anteil der Dividende entspricht. Die Anzahl von neuen Anteilen bzw. Bruchteilen richtet sich nach den am Tag der Dividendenausschüttung und der Wiederanlage geltenden Bedingungen für Anteilszeichnungen. Die Dividende wird am Tag ihrer Ausschüttung wieder angelegt, und die neuen Anteile werden folglich zum selben Datum aufgelegt.

Dividendenberechtigung

Ab dem ersten Tag des sechsten Monats nach dem Zeichnungsdatum der neu ausgegebenen Anteile.

Anmeldebedingungen

Der Antragsteller muss bereits einen (1) ganzen Anteil von CORUM XL halten.

Besteuerung

Bei der Festlegung, welchen prozentualen Anteil der Dividenden Sie monatlich in Anteilen oder Bruchteilen von Anteilen wieder anlegen möchten, müssen Sie Ihre Steuersituation und Ihren Steuersatz für die mit CORUM XL erzielten Erträge berücksichtigen. Wir empfehlen Ihnen, den prozentualen Anteil, welcher der von Ihnen zu entrichtenden Steuer auf die mit CORUM XL erzielten Erträge entspricht, nicht wieder anzulegen, um sicherzustellen, dass ausreichend Mittel zur Begleichung Ihrer Steuerschuld vorhanden sind.

Anträge auf Änderung oder Widerruf der Wiederanlage der Dividenden sind der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management auf dem Postweg oder per E-Mail (info@corum-am.com) spätestens fünf Tage vor dem Datum der Wiederanlage zu übermitteln, damit der Antrag noch im selben Monat berücksichtigt werden kann.

Investmentplan

Laufzeit der Ermächtigung

Unbegrenzt und jederzeit frist- und kostenlos kündbar.

In festen Zeitintervallen freiwillig geleistete Einzahlungen

Die in festen Zeitintervallen (monatlich, quartalsmäßig, halbjährlich, jährlich) geleisteten Einzahlungen erfolgen durch Abbuchung vom Bankkonto des Zeichners, der der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management diesbezüglich im Vorfeld die Anmeldung zum Investmentplan und eine Bankverbindung übermittelt hat. Die Anmeldung ist spätestens fünf Tage vor dem Abbuchungsdatum (jeweils der 25. des Monats) zu übermitteln, damit das Konto des Zeichners noch im selben Monat belastet werden kann. Andernfalls erfolgt die erste Abbuchung im folgenden Monat. Anträge auf Änderung oder Widerruf des Investmentplans sind der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management auf dem Postweg oder per E-Mail (info@corum-am.com) innerhalb der vorgenannten Frist zu übermitteln, damit der Antrag noch im selben Monat berücksichtigt werden kann.

Mindestbetrag für eine Einzahlung

50 Euro (inklusive aller Kosten).

Anmeldebedingungen

Der Antragsteller muss bereits einen (1) ganzen Anteil von CORUM XL halten.

Zeichnung von Anteilen

Jede Abbuchung entspricht einer Zeichnung von Anteilen bzw. Bruchteilen von Anteilen an CORUM XL auf den Namen des Zeichners unter den am Tag der Abbuchung geltenden Bedingungen für die Anteilszeichnung. Die neuen Anteile werden spätestens am letzten Tag des auf die Abbuchung folgenden Monats ausgegeben.

Ausstehende Zahlungen

Sollte eine Abbuchung zu einem der vorgesehenen Termine aus einem beliebigen Grund nicht oder nur teilweise erfolgen können (unzureichendes Kontoguthaben, Konto geschlossen usw.) und gibt CORUM XL keine der Einzahlung entsprechende Anteile aus, und die nicht erfolgte Einzahlung wird als „ausstehende Zahlung“ verbucht. Eine ausstehende Zahlung wird im folgenden Monat erneut abgebucht. Sollte die Abbuchung auch dann nicht möglich sein, führt dies zur Kündigung der Einzugsermächtigung und damit der in festen Zeitintervallen geleisteten Zahlungen.

Sollte der Zeichner erneut in festen Zeitintervallen geleistete, freiwillige Einzahlungen vornehmen wollen, muss er eine neue Einzugsermächtigung und gegebenenfalls eine neue Bankverbindung vorlegen.

Standardmäßige Bearbeitung

Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management informiert den Zeichner über Fehler und Auslassungen in der Einzugsermächtigung. Die Anlage wird anschließend ausgesetzt, bis neue Anweisungen eingegangen sind bzw. bis der Zeichner die erforderlichen Änderungen vorgenommen hat.

CORUM XL

WICHTIGE INFORMATIONEN UND RÜCKTRITTSBELEHRUNGEN FÜR ZEICHNER DER ANTEILE VON SCPI CORUM XL

1. Rücktrittsrechte

1.1.Rücktrittsbelehrung gemäß § 8 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz

Ein Verbraucher im Sinne des § 1 Abs 1 Z 2 Konsumentenschutzgesetz („**KSchG**") kann von einem Vertrag, der ausschließlich im Fernabsatz im Sinn des Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetzes („**FernFinG**") abgeschlossen wurde, ohne Angabe von Gründen **binnen 14 Tagen** zurücktreten. Ein Fernabsatzvertrag ist ein Vertrag, der unter ausschließlicher Verwendung eines oder mehrerer Fernkommunikationsmittel (z. Bsp. über Internet, E-Mail, Telefax, Telefon, Brief) im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems des Unternehmers abgeschlossen wird. Der Rücktritt ist an keine Form gebunden und kann sowohl mündlich als auch schriftlich erklärt werden. Die Frist ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt schriftlich oder auf einem anderen, dem Empfänger zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger (z. Bsp. E-Mail) erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Frist abgesendet wird. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses zu laufen. Hat der Verbraucher die Vertragsbedingungen und die gegenständlichen Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG erst nach Vertragsabschluss erhalten, beginnt die Rücktrittsfrist mit dem Erhalt aller dieser Bedingungen und Informationen. Der Unternehmer hat dem Verbraucher unverzüglich, spätestens binnen 30 Tagen ab Erhalt der Rücktrittserklärung, jeden Betrag, den er von diesem vertragsgemäß erhalten hat, zu erstatten. Der Verbraucher hat unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 30 Tagen ab Absendung der Rücktrittserklärung, dem Unternehmer von diesem erhaltene Geldbeträge und Gegenstände zurückzugeben. Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht, wenn der Vertrag mit ausdrücklicher Zustimmung des Verbrauchers von beiden Seiten bereits vollständig erfüllt wurde, bevor der Verbraucher sein Rücktrittsrecht ausübt. Bei Nichtausübung des Rücktrittsrechts bleibt der Verbraucher an den Vertrag gebunden und die vertragsgemäßen Leistungen werden wie vereinbart ausgetauscht.

1.2. Rücktrittsbelehrung gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz („Haustürgeschäft")

Gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz („**KSchG**") können Verbraucher im Sinne des KSchG ohne Angabe von Gründen vom Vertragsantrag oder Vertrag zurücktreten, wenn sie ihre Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben haben. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach **binnen 14 Tagen** erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält. Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

- wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind,
- bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994), über das Aufsuchen von Privatpersonen und Werbeveranstaltungen (§ 57 GewO 1994) oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren von Privatpersonen (§ 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des § 3 Abs 1, Abs 3 Z 4 und 5 und Abs 4 KSchG sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Dieses steht dem Verbraucher auch in den Fällen des § 3 Abs. 3 Z 1 bis 3 KSchG zu.

1.3. Rücktrittsbelehrung gemäß § 3a Konsumentenschutzgesetz („Nichteintritt maßgeblicher Umstände")

Nach § 3a Konsumentenschutzgesetz („**KSchG**") kann ein Verbraucher im Sinne des KSchG von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Solche maßgeblichen Umstände sind (i) die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann, (ii) die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile, (iii) die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und (iv) die Aussicht auf einen Kredit. Der Rücktritt kann **binnen einer Woche** erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die angeführten maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn (i) er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden, (ii) der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder (iii) der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt hat. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

1.4. Modalitäten für die Ausübung des Rücktrittsrechts

Der Rücktritt des Verbrauchers bedarf keiner bestimmten Form. Das Rücktrittsrecht kann z. Bsp. mittels per Post versandtem Brief, E-Mail oder telefonisch erklärt werden. Die jeweiligen Rücktrittsfristen sind den entsprechenden Rücktrittsbelehrungen zu entnehmen. Die Rücktrittserklärung ist zu richten an:

CORUM Asset Management
Fleischmarkt 1/6/12
A-1010 Wien
Telefon: +43 (0)1 205 107 3131
E-Mail: info@corum-am.com

Die Rücktrittserklärung kann auch gerichtet werden an:

CORUM XL SCPI (Vertragspartnerin)
1 rue Euler
75008 Paris France
Telefon: +33 1 53 75 43 92
corum@corum-am.com

2. Vertriebsinformationen gemäß §§ 5 und 7 FernFinG

2.1. Über den Unternehmer

Firma und Anschrift des Unternehmers (Vertragspartners):
CORUM XL SCPI („**CORUM XL**"), 1 rue Euler, 75008 Paris France

Firma und Anschrift des Vertreters in Österreich:
Die für österreichische Anleger maßgebliche Anschrift ist CORUM Asset Management, Fleischmarkt 1/6/12, A-1010 Wien.

Vermittler:
Die Anteile an CORUM werden in Österreich auch von gewerblichen Vermögensberatern gemäß § 136a Gewerbeordnung („**GewO**") vertrieben.

Hauptgeschäftstätigkeit:
CORUM XL kauft Immobilien (Bürogebäude, Gewerbe-, Einzelhandels- und Mischobjekte sowie Hotels) in und außerhalb der Eurozone und erzielt Umsatzerlöse durch die Vermietung dieser Immobilien.

Französisches Firmenbuch: CORUM XL ist im Pariser „Trade and Companies Register („RCS") unter der Nr. 531 636 546 eingetragen.

Rechtsform:
CORUM XL ist eine französische Immobiliengesellschaft in der Rechtsform einer société civile de placement immobilier („**SCPI**"). CORUM XL ist in Österreich als geschlossener Alternativer Investmentfonds („**AIF**") zu qualifizieren. CORUM XL ist in Österreich zum

Vertrieb an professionelle Anleger (gemäß § 2 Abs 1 Z 33 Alternative Investmentfonds Manager Gesetz, „**AIFMG**") und an Privatkunden (gemäß § 2 Abs 1 Z 36 AIFMG) zugelassen.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

CORUM XL wird in Frankreich von der französischen Aufsichtsbehörde (Autorité des Marchés Financiers, „**AMF**") beaufsichtigt. Die Adresse der AMF ist: 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02, Telefonnummer: (+33)1 5345 6000, Konsumentenhotline: (+33)1 5345 6200, Website: http://www.amf-france.org/en_US/

2.2. Über die Finanzdienstleistung

Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung:

Mit der Zeichnung von Anteilen an CORUM XL werden die Anleger zu Gesellschaftern von CORUM XL. Der Anteil an CORUM XL stellt eine Veranlagung gemäß § 1 Abs 1 Z 3 KMG 2019 dar. Die Rückgabe von Anteilen ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich und wird im Veranlagungsprospekt im Kapitel 2.25 (Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung) näher dargelegt. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung erfolgt im Veranlagungsprospekt von CORUM XL.

Gesamtpreis:

Der Zeichnungspreis beträgt EUR 189. Details zur Zusammensetzung des Zeichnungspreises sind auf Seite [5] dieses Zeichnungsformulars beschrieben.

Risikohinweis:

Die Investition in CORUM XL ist mit spezifischen Risiken behaftet, die im Veranlagungsprospekt näher dargestellt werden. Der Wert der Anteile kann schwanken und hängt insbesondere mit den Bedingungen auf den Immobilienmärkten zusammen, auf die CORUM XL keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Insbesondere folgende Risiken sind zudem zu beachten: CORUM XL garantiert weder eine bestimmte Höhe von Dividendenzahlungen (die schwanken kann) noch, dass überhaupt Dividendenzahlungen an die Inhaber von Anteilen an CORUM XL erfolgen werden. Für die gegenständliche Veranlagung besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Es ist daher nicht sichergestellt, dass eine Veräußerung der Veranlagung möglich ist. Unter Umständen ist eine Veräußerung mit finanziellen Einbußen verbunden (siehe dazu auch Kapitel 2.25 des Veranlagungsprospekts).

Steuerliche Hinweise:

CORUM XL ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) in Immobilien im Sinne des AIFMG, dessen Herkunftsstaat nicht Österreich ist. Daher ist die Gesellschaft nach österreichischem Recht als ausländischer Immobilienfonds nach § 42 des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes einzuordnen. Der Fonds ist für steuerliche Zwecke als transparent anzusehen. Das bedeutet, dass der Fonds mit seinen Einkünften nicht der österreichischen Körperschaftsteuer unterliegt, sondern die Einkünfte (Gewinne sowie Verluste) daraus direkt den Anteilsinhabern ertragsteuerlich anteilig zugerechnet werden. Anteilsinhaber sind persönlich mit den anteilig zugerechneten Einkünften des Fonds ertragsteuerpflichtig. Die direkte Zurechnung der Einkünfte des Fonds gilt daher sowohl für tatsächliche Ausschüttungen als auch für thesaurierte Erträge des Fonds, die als ausschüttungsgleiche Erträge bei den Anteilsinhabern zu versteuern sind. Natürliche Personen unterliegen mit diesen Einkünften der Einkommensteuer, Körperschaften der Körperschaftsteuer. Grundsätzlich sind anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds in die österreichische Steuererklärung des Anteilsinhabers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern. Bei Vorliegen einer inländischen auszahlenden oder depotführenden Stelle wird von dieser Kapitalertragsteuer auf die steuerpflichtigen Einkünfte einbehalten, die in der Regel auf die Einkommensteuer bzw. die Körperschaftsteuer anrechenbar ist. Bei natürlichen Personen, die die Anteile im Privatvermögen halten, sind sämtliche Einkünfte mit dem Abzug der Kapitalertragsteuer gemäß § 97 Abs 1 Einkommensteuergesetz („**EStG**") abschließend besteuert. Nachdem CORUM XL weder Sitz noch Geschäftsleitung in Österreich hat, ist CORUM XL nicht verpflichtet Steuern für den Anleger einzubehalten oder abzuführen.

Es können für den Verbraucher weitere Steuern, Gebühren, Abgabenund Kosten anfallen. Eine Darstellung der steuerlichen Situation für österreichische Anleger kann dem Veranlagungsprospekt entnommen werden. Anlegern wird empfohlen, sich mit den jeweils anwendbaren steuerlichen Vorschriften auseinanderzusetzen und eine entsprechende steuerliche Beratung einzuholen.

Die steuerliche Einordnung der Veranlagung ist in Kapitel 2.11 des Veranlagungsprospekts dargestellt.

Gültigkeit der Information:

Die angeführten Informationen sind bis zur Bekanntgabe von Änderungen gültig.

Einzelheiten der Zahlung und der Erfüllung:

Die Investitionssumme muss vollständig auf das im Zeichnungsformular angeführte Konto von CORUM XL bei BNPPARIBAS CAPI einbezahlt werden: IBAN: FR76 3000 4022 0900 0109 1418 582, BIC: BNPAFRPPXXX unter Verwendungszweck: „NAME - VORNAME“ des Zeichners. Das vom Anleger unterfertigte Zeichnungsformular ist ein bindendes Angebot des Anlegers an CORUM XL. CORUM XL hat 14 Tage nach Erhalt der Unterlagen Zeit dieses bindende Angebot abzulehnen oder anzunehmen. Der Anleger erhält eine schriftliche Bestätigung über die Annahme (Vertragsabschluss) oder Ablehnung des Angebots. Zudem erhalten Anleger bei Vertragsabschluss eine schriftliche Bestätigung von CORUM XL gemäß § 9 Z 3 KMG 2019 über den Erwerb der Veranlagung.

2.3. Über den Fernabsatzvertrag

Rücktrittsrecht:

Verbrauchern steht ein Rücktrittsrecht gemäß § 8 FernFinG zu. Die Rücktrittsbelehrung sowie die Darlegung der Fristen und Modalitäten der Ausübung dieses Rücktrittsrechts sind unter Punkt 1.1 sowie 1.4 (Modalitäten) dargestellt. Auf die Rücktrittsbelehrungen gemäß §§ 3, 3a KSchG wird ebenfalls hingewiesen (siehe oben unter Punkt 1.2 und 1.3).

Mindestlaufzeit:

Der Vertrag unterliegt keiner zeitlichen Befristung.

Vertragliche Kündigungsrechte:

Die Möglichkeiten, Bedingungen und ein allfälliger Rücknahmepreis im Zusammenhang mit der Rücknahme von Anteilen sind im Veranlagungsprospekt unter Kapitel 2.25 beschrieben. Die Zeichnungsgebühr wird im Fall des Rückverkaufes an CORUM nicht zurückerstattet. Bei Anteilsübertragungen fällt in jedem Fall eine Gebühr in der Höhe von EUR 25 an (vgl. Kapitel 2.25 des Veranlagungsprospekts). Es bestehen keine sonstigen Kündigungsmöglichkeiten der Anleger.

Vor Vertragsabschluss anzuwendendes Recht:

Das Recht, das der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrages zugrunde legt, ist das französische Recht. Die zwingenden österreichischen Bestimmungen zum Schutz von Verbrauchern bleiben davon unberührt.

Rechtswahl und Gerichtsstand:

Der Zeichnungsvertrag über den Erwerb von Anteilen an CORUM XL unterliegt französischem Recht. Diese Rechtswahl gilt auch gegenüber Verbrauchern (das sind Personen, die den Zeichnungsvertrag nicht zum Zweck beruflicher oder gewerblicher Tätigkeit abschließen), wobei ungeachtet dieser Rechtswahl die zwingenden österreichischen Bestimmungen zum Schutz von Verbrauchern anwendbar sind. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Erwerb der Anteile an CORUM XL, Anleger Gesellschafter von CORUM XL werden. Das anwendbare Recht im Zusammenhang mit der Gesellschafterstellung der Anleger ist das Recht der Republik Frankreich. Der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der Gesellschafterstellung des Anlegers in CORUM ist in Art 38 der Satzung von CORUM geregelt. Zuständiges Gericht bei Streitigkeiten mit Verbrauchern (das sind Personen, die den Zeichnungsvertrag nicht zum Zweck beruflicher oder gewerblicher Tätigkeit abschließen) aus oder im Zusammenhang mit dem Zeichnungsvertrag ist bei Klagen des Verbrauchers gegen CORUM XL nach Wahl des Verbrauchers entweder das zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder das zuständige Gericht am Sitz von CORUM XL. Klagen von CORUM XL gegen einen Verbraucher sind beim zuständigen Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers einzubringen. Streitigkeiten zwischen CORUM und Unternehmern (Personen, die keine Verbraucher sind) aus oder im Zusammenhang mit dem Zeichnungsvertrag sind bei dem nach Art 38 der Satzung von CORUM zuständigen Gericht einzubringen.

Vertragssprache:

Den Anlegern stehen alle Informationen und Vertragsbedingungen auf Deutsch zur Verfügung. CORUM XL wird mit den Anlegern während der Laufzeit des Vertrages auf Deutsch kommunizieren.

2.4. Informationen über Rechtsbehelfe

Außergerichtliche Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren

Ein Zugang zu außergerichtlichen Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren ist nicht vorgesehen.

Garantiefonds oder Entschädigungseinrichtung

Es besteht weder ein Garantiefonds noch eine sonstige besondere Entschädigungseinrichtung. Der Anteilserwerb unterliegt keiner Einlagensicherung.

UNTERSCHRIFT(EN)

Erklärung des beitretenden Anlegers/der beitretenden Anleger. Mit dieser Unterschrift bestätige ich/bestätigen wir:

- ☐ mit diesen Zeichnungsbedingungen - insbesondere auch der Rechtswahl und der Gerichtsstandsvereinbarung - einverstanden zu sein,
- ☐ mit den Statuten (Übersetzung), welche die Rechtsbeziehung zwischen den Anlegern und CORUM XL regeln, einverstanden zu sein,
- ☐ dass die Mittel nicht rechtswidrig oder krimineller Herkunft im Sinne der Rechtsvorschriften über die Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sind,
- ☐ den Veranlagungsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen (KID), das PRIIPs-KID, den letzten Quartalsbericht, den letzten Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht (soweit bereits vorhanden) sowie den letzten Jahresbericht erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben,
- ☐ im Falle einer Verbrauchereigenschaft über die in diesem Zeichnungsschein dargestellten Rücktrittsrechte nach Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz und Konsumentenschutzgesetz informiert zu sein und diese zur Kenntnis genommen zu haben,
- ☐ im Falle einer Verbrauchereigenschaft, über die in diesem Zeichnungsschein enthaltenen Vertriebsinformationen nach § 5 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz informiert zu sein und zur Kenntnis genommen zu haben.
- ☐ den Warnhinweis und den Risikohinweis auf Seite 5 dieses Zeichnungsscheins sowie den nachstehenden Prospekthinweis zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort: **Unterschrift(en)*:**
Datum:

DEM BERATER VORBEHALTENES FELD

Berater-Code _____

Firma: _____

Name: _____

E-Mail: _____

Telefon: _____

Unterschrift: _____

* Im Fall von gemeinsamer Zeichnung (Ehepartner/eingetragene Partner), Vormundschaft, oder ungeteilter Rechtsgemeinschaft die Unterschriften aller Zeichner. Im Fall juristischer Personen bitte Name und Eigenschaft des Unterzeichners angeben und gegebenenfalls eine Vollmacht beifügen.

Prospekthinweis:

Es wurde ein Veranlagungsprospekt gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetztes 2019 („KMG 2019") veröffentlicht. Allfällige Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei CORUM Asset Management, Fleischmarkt 1/6/12, A-1010 angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über www.corum-investment.at/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 Kundeninformationsdokument (KID) 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.