

CORUM
ORIGIN



Jahres-
bericht

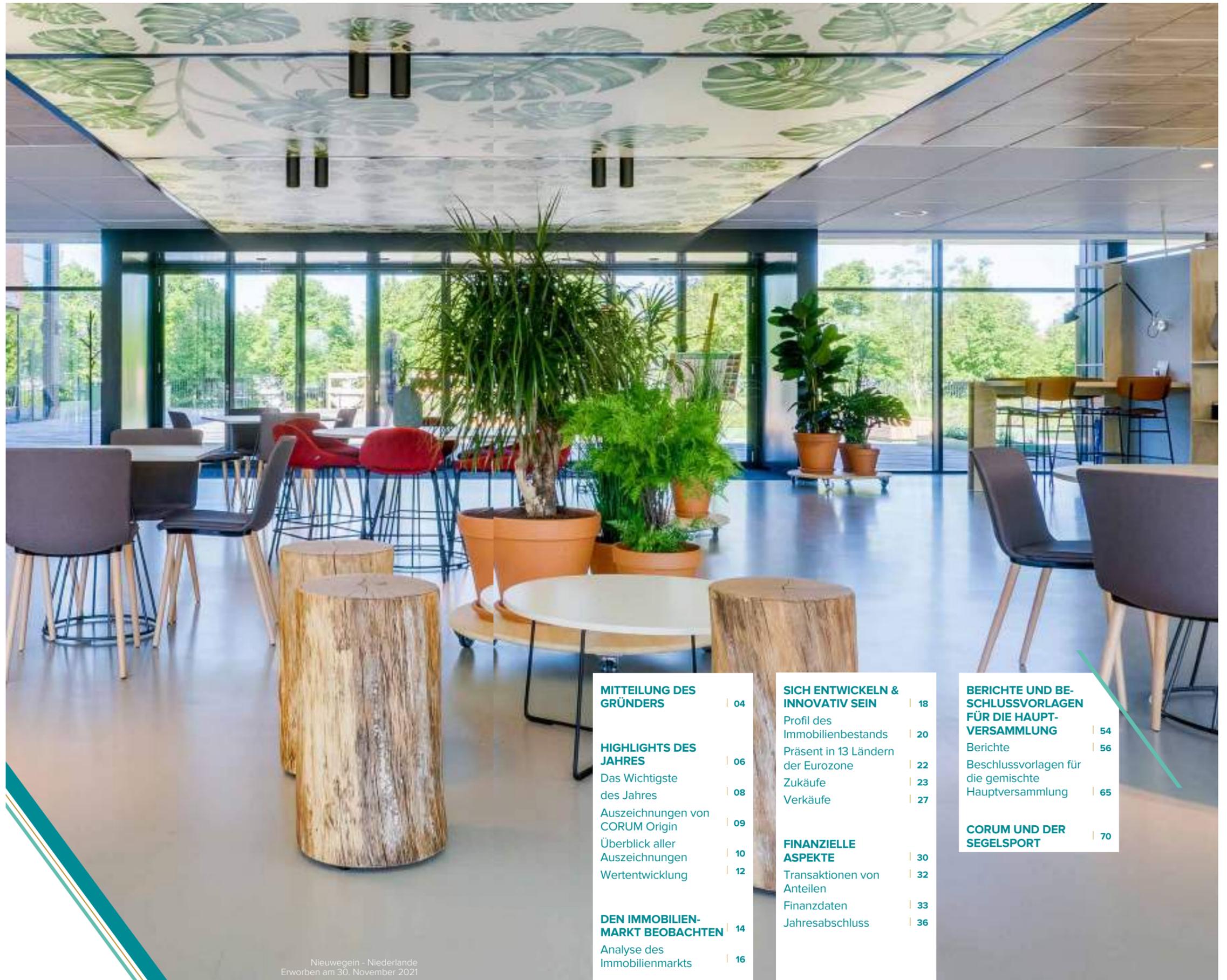
20
21

INFORMATIONEN ÜBER IHRE INVESTITION

im Überblick

CORUM
INVESTMENTS | WIR. INVESTOREN
FÜR MORGEN.

Mit dem Erwerb von CORUM Origin Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von zehn Jahren. Es besteht das Risiko des Kapitalverlusts. Die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Wir weisen Sie darauf hin, dass CORUM Asset Management die Rücknahme Ihrer Anteile nicht garantiert. Bedenken Sie außerdem, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit wie bei allen Anlagen kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.



Aus der Presse

Capital 13. JANUAR 2022

« Immobilieninvestment: Die unglaubliche Rendite, die von CORUM Origin im Jahr 2021 geliefert wird. CORUM Investments gab am Donnerstag, den 13. Januar, die Performance seiner Immobilienfonds bekannt [...], und berichtete insbesondere von sehr deutlich gestiegenen Renditen für CORUM Origin. »

BOURSIER.COM 13. JANUAR 2022

« In einem heiklen Marktumfeld zog sich der älteste Immobilienfonds der Gruppe, CORUM Origin, mit +7,03 % gut aus der Affäre. »

Nieuwegein - Niederlande
Erworben am 30. November 2021

MITTEILUNG DES GRÜNDERS | 04

HIGHLIGHTS DES JAHRES | 06

Das Wichtigste des Jahres | 08
Auszeichnungen von CORUM Origin | 09
Überblick aller Auszeichnungen | 10
Wertentwicklung | 12

DEN IMMOBILIENMARKT BEOBACHTEN | 14

Analyse des Immobilienmarkts | 16

SICH ENTWICKELN & INNOVATIV SEIN | 18

Profil des Immobilienbestands | 20
Präsenz in 13 Ländern der Eurozone | 22
Zukäufe | 23
Verkäufe | 27

FINANZIELLE ASPEKTE | 30

Transaktionen von Anteilen | 32
Finanzdaten | 33
Jahresabschluss | 36

BERICHTE UND BESCHLUSSVORLAGEN FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG | 54

Berichte | 56
Beschlussvorlagen für die gemischte Hauptversammlung | 65

CORUM UND DER SEGELSPORT | 70

CORUM Origin:
bereits ein Jahrzehnt
lang wurden die
Ziele für Ihre
Investitionen erreicht



QUJON GROEP B.V.
Capelle aan den IJssel - Niederlande
Erworben am 15. Juni 2020

Mitteilung des Gründers

Das Renditeziel von 6 % wurde im zehnten Jahr in Folge erreicht. Der Jubiläumsjahrgang war außerdem ein besonders Guter.

Ich halte es für eine seriöse Möglichkeit, für Ihre Ersparnisse eine Wertentwicklung zu schaffen, indem man in der Realwirtschaft bleibt und langfristig denkt, denn es braucht Zeit, um Werte zu schaffen. Dennoch muss man von Zeit zu Zeit einen Blick auf den "Zähler" werfen. Und der Zähler von CORUM Origin zeigt im Jahr 2021 7,03 % an. Wir alle bei CORUM sind stolz darauf, dass wir das Ziel von 6 % für Ihren Fonds das zehnte Jahr in Folge erreichen.

Ein unsicheres Umfeld, gestärkte Überzeugungen

Nachdem wir einen Blick auf den "Zähler" geworfen haben, sollten wir uns umsehen und nach vorne blicken. Die aktuelle Situation in der Ukraine und ihre internationalen Auswirkungen geben Anlass zur Sorge für alle, Staaten wie Bürger. Nach der ersten Reaktion der Fassungslosigkeit über einen Krieg vor den Toren Europas (1.300 km trennen die österreichische und die ukrainische Grenze), machen wir uns nun Sorgen über die Auswirkungen dieses Konflikts auf unsere Zukunft - und unsere Ersparnisse. Ich möchte Sie daran erinnern, dass CORUM Origin 137 Immobilien besitzt, die sich in 13 Ländern der Europäischen Union befinden, was dem Fonds Diversifizierung verleiht - einem starken Schutz zur Abfederung von Risiken jeglicher Art. Weiters sei darauf hingewiesen, dass CORUM Origin keine Gebäude in Russland oder der Ukraine besitzt. Die 226 Unternehmen, an die CORUM Origin vermietet hat, könnten teilweise von diesem Krieg betroffen sein: aber wie bereits die Coronakrise im Jahr 2020 gezeigt hat, handelt es sich bei den Mietern um überwiegend internationale, solide und diversifizierte Konzerne. Sie alle haben langfristigen Mietverträgen zugestimmt, was eine hohe Stabilität der Mietzahlungen gewähr-

leistet. Angesichts der angespannten Lage, die sich schnell verändern kann, bleiben wir aufmerksam und unserer Strategie treu.

Werfen wir nun einen kurzen Blick in den "Rückspiegel". Der Beginn des Jahres 2021 stand mit der Fortsetzung der Covid-19-Wellen unter denselben Zeichen wie 2020. Für viele Unternehmen machten die weiter bestehenden Einschränkungen in Europa eine Erholung oder Kontinuität der Geschäftstätigkeit nicht einfacher. Das Managementteam von CORUM befasste sich daher mit Anfragen einiger Mieter Ihres Fonds, aber im Gegensatz zu 2020 handelte es sich für uns nicht mehr um eine neue Situation. Wieder einmal trug der Dialog dazu bei, die Auswirkungen auf die Rendite auszugleichen. Die Stabilität der Unternehmen, die ihre Miete an CORUM Origin zahlen, erklärt die Robustheit Ihres Fonds. Der Mieter ist, und das kann ich nicht oft genug betonen, der wichtigste Wertschöpfer im Immobilienbereich. Er ist eine der Säulen unserer Strategie.

CORUM Origin entwickelt sich stetig weiter und hat in diesem Jahr acht Investitionen getätigt, wobei die Auswahl des Mieters dabei natürlich wieder im Mittelpunkt stand. Die Vielfalt der Mieter ist groß, von Heimwerker- und Dekorationsgeschäften, die vom Renovierungsfieber nach den Lockdowns profitiert haben, über Beratungsunternehmen bis hin zu Abfallentsorgungsunternehmen. Wir richten uns hier nicht nach der Branche, sondern interessieren uns vor allem für die Stabilität der Unternehmen.

Diese Logik gilt auch für die Gebäudetypen, und Sie kennen unsere Überzeugung: Man legt nicht alle Eier in denselben Korb... Seit seiner Gründung hat CORUM Origin versucht, gegen Markttrends zu investieren. Nicht aus Freude daran, nicht wie alle anderen zu handeln, sondern in Ihrem Interesse. Die Preise steigen und fallen aufgrund von Herdenreflexen, Modeerscheinungen und vorübergehenden Gewissheiten. Und wenn eine Branche erst einmal in Mode gekommen ist, ist es bereits zu spät. Um diesen Marktläunen nicht ausgesetzt zu sein, versuchen

wir, zu einem guten Preis das zu erwerben, was andere Investoren verkaufen, und ihnen das zu überlassen, was sie kaufen möchten. Wir müssen vorausschauend handeln und entscheiden, wann der günstigste Zeitpunkt dafür ist: Sind wir bereits am Höchststand, um zu verkaufen, oder am preislichen Tiefpunkt, um zu kaufen? Das Bessere kann der Feind des Guten sein, und ehrlich gesagt ist es nicht so einfach, wie es scheint, unter diesen Bedingungen zu entscheiden. Das ist unser Geschäft, und wir bemühen uns, dies für Ihre Ersparnisse bestmöglich zu tun.

Bekräftigte Chancen

In Krisenzeiten sind Sorgen ebenso zahlreich vorhanden wie Gewissheiten. Was einmal wertvoll war, ist es vielleicht jetzt nicht mehr - und umgekehrt. Und die Karten werden manchmal willkürlich neu gemischt. Gesundheit und Logistik sind im Aufwind, Handel und Büro eher im Abwind, wenn man den Trendforschern glauben darf. Das Problem: Der Ansturm der Käufer lässt die Preise in den angesagten Sektoren explodieren - ohne dass die Mieten mithalten können. Der daraus resultierende Rückgang der Renditen ist wahrscheinlich nicht nach dem Geschmack der Anleger, wenn sie ihre Dividenden beobachten... Wenn Investoren hingegen versuchen, bestimmte Gebäude in beliebten Sektoren zu hohen Preisen zu erwerben, verkauft CORUM Origin gerne an sie! Und lässt Sie als Anleger davon profitieren. So haben wir im Jahr 2021 neun Verkäufe unterzeichnet und 27,5 Millionen Euro an Kapitalgewinnen ausgeschüttet. Ein Gebäude, das an Wert gewinnt, ist gut. Wenn dieser Wert auf Ihrem Bankkonto landet, ist das noch besser.

Um diese antizyklische Strategie verfolgen zu können, ist die Zeit ein wichtiger Faktor, auf den wir uns verlassen. Sie vertrauen uns Ihre langfristigen Ersparnisse an, sodass wir die Möglichkeit haben, nach Gelegenheiten zu suchen, die unseren Überzeugungen entsprechen. Wir danken Ihnen für dieses erste Jahrzehnt des Vertrauens. Und wie es in einem Lied des französischen Sängers Patrick Bruel heißt: Wir sehen uns in zehn Jahren wieder.



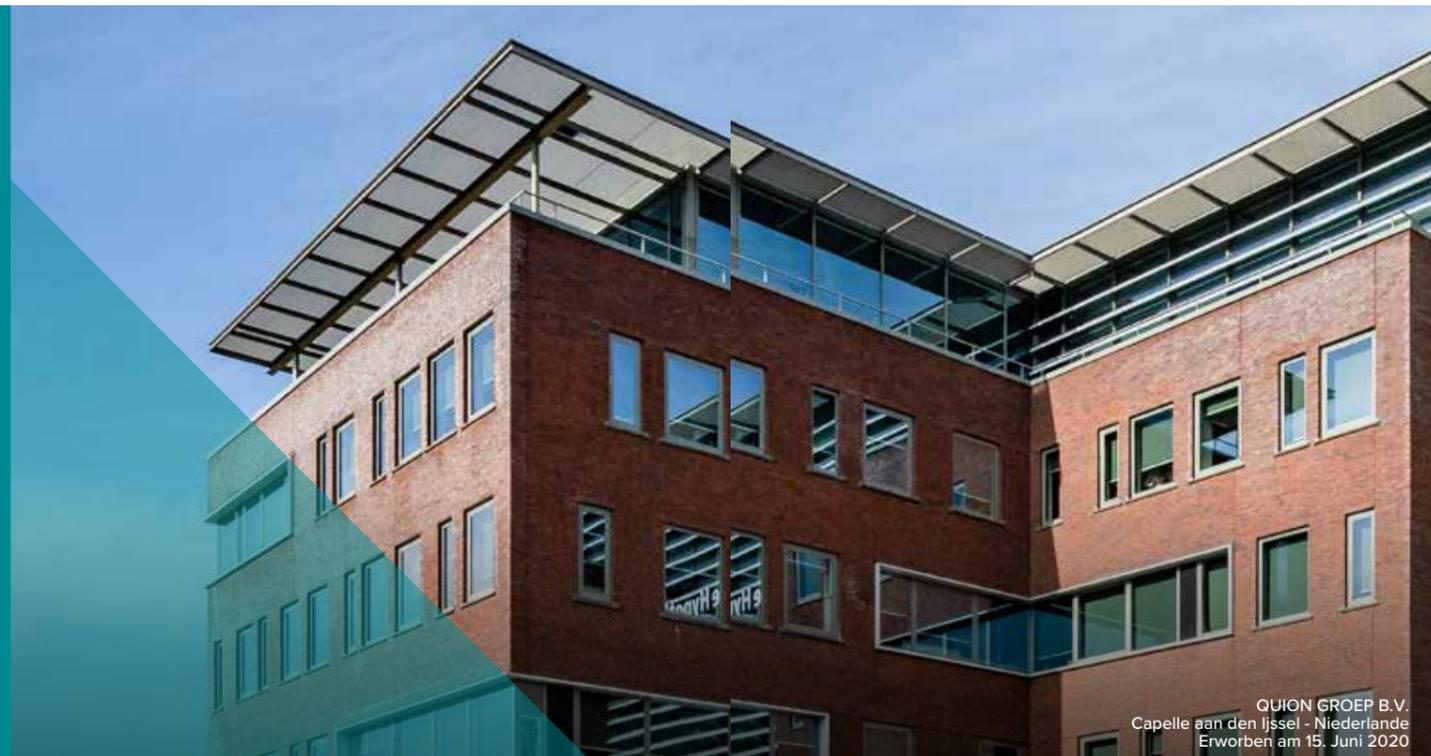
Frédéric PUZIN
Gründer
der CORUM-Gruppe

Seit meiner ersten
Zeichnung im Jahr 2016
war ich mit den Renditen
und der Management-
politik von CORUM
Origin vollauf zufrieden.

JULIAN P.

HIGHLIGHTS DES JAHRES

CORUM Origin feiert sein 10-jähriges Bestehen und nutzt weiterhin die Chancen des Marktes



QUION GROEP B.V.
Capelle aan den IJssel - Niederlande
Erworben am 15. Juni 2020

Das Wichtigste des Jahres



Seit seiner Gründung hat CORUM Origin in **13** Ländern der Eurozone investiert

CORUM Origin ist der erste Gewerbeimmobilienfonds seiner Art, der in der Eurozone investiert hat. Mit einem Portfolio, das sich auf 13 Ländern verteilt, verfügt er über ein äußerst diversifiziertes Vermögen. Nach zehnjährigem Bestehen wächst Ihr Fonds kontinuierlich und entwickelt sich weiter. Das gesamte Jahr über ist unser Expertenteam dafür in ganz Europa unterwegs, um neue Investitionsmöglichkeiten zu finden.



39 020 Investoren

Sie sind eine Gemeinschaft von fast 40.000 Anlegern, die sich seit seiner Einführung im Jahr 2012 für ein Investment in CORUM Origin entschlossen haben. Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen. Sie können sich darauf verlassen, dass wir auch weiterhin das Beste für Ihre Ersparnisse geben werden.



Kapitalisierung 2,2 Mrd. €

Das entspricht der Anzahl der Anteile mit Stichtag 31. Dezember 2021, multipliziert mit dem Kaufpreis eines Anteils zum selben Zeitpunkt. Anhand der Kapitalisierung lässt sich die Größe Ihres Fonds abschätzen. Mit anderen Worten: Die Kapitalisierung ist jener Betrag, jene Investitionen, die Sie uns seit der Gründung des Fonds anvertraut haben.



27,5 Mio. € an

Kapitalgewinnen wurden an Sie ausgeschüttet

Im 3. und 4. Quartal 2021 erhielten die berechtigten Investoren drei außerordentliche Dividendenzahlungen aus dem Verkauf von 9 Immobilien. Diese Verkäufe verdeutlichen, dass CORUM Origin in der Lage ist, durch den Verkauf von Immobilien in Sektoren wie dem Gesundheits- oder Logistiksektor, deren Attraktivität sich in den letzten Jahren erhöht hat, zusätzlichen Wert für seine Investoren zu generieren.

Informationen zum 31. Dezember 2021

Auszeichnungen CORUM ORIGIN

Erneut von der Zeitschrift "Le Particulier" zur besten diversifizierten SCPI gewählt

Zum fünften Mal in Folge wurde CORUM Origin mit dem Victoire d'Or in der Kategorie "SCPI diversifiées" ausgezeichnet. Diese Auszeichnung honoriert zahlreiche Stärken, darunter die Performance, die Diversifizierung in der gesamten Eurozone und die Auslastungsquoten der Gebäude von nahezu 100 %.



Großer Preis der Jury des Top d'Or 2021

CORUM Origin erhält zum zweiten Mal den "Großen Preis der Jury" der TOP d'Or, die von der Website ToutSurMesfinances.com verliehen werden, die einmal im Jahr die besten Rendite-SCPIs auszeichnet. Es ist das zweite Mal, dass CORUM Origin diese Auszeichnung seit 2019 erhält. Die Jury hebt hervor, dass sich CORUM Origin durch seine geografische Diversifizierung und seine antizyklische Strategie auszeichnet.



Auf dem Podium der Grands Prix des SCPI 2021

Das dritte Jahr in Folge steht CORUM Origin auf dem Podium der Grands Prix de la performance financière des SCPI, die von der Zeitschrift "Mieux Vivre Votre Argent" vergeben werden.



Alle Informationen zu diesen Auszeichnungen sind auf www.corum.fr verfügbar. Der Verweis auf einen Preis oder ein Rating ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung. Die Methodik der Rankings obliegt den Organisatoren.

Die Fonds von CORUM
- von Experten seit
ihrer Gründung
ausgezeichnet

Nieuwegein - Niederlande
Erworben am 30. November 2021

Überblick aller Auszeichnungen

Der Verweis auf einen Preis oder eine Bewertung sagen nichts über die zukünftige Wertentwicklung aus. Die Ranking-Methoden sind bei den Organisatoren erhältlich.



2017 | 2018 | 2019 |
2020 | 2021

Die Fonds von CORUM
an der Spitze der IEIF-
Rangliste der SCPIs mit
variablem Kapital.



2017 | 2018 | 2019 |
2020 | 2021

CORUM Origin

- Bester diversifizierter SCPI in den Jahren 2017 und 2021
- Bester SCPI im Jahr 2018, 2019, 2020

CORUM XL

- Bronze als bester diversifizierter SCPI im Jahr 2021
- Vielversprechendster SCPI in den Jahren 2018, 2019 und 2020

Alle Informationen zu diesen Rankings sind unter www.corum.fr verfügbar.



2018 | 2019 | 2020 | 2021

Unsere SCPIs werden
regelmäßig von der Zeitschrift
"Gestion de Fortune"
ausgezeichnet.

CORUM Origin

- Bester SCPI mit variablem Kapital über 5 Jahre in den Jahren 2018 und 2020
- Bester internationaler SCPI im Jahr 2019
- Innovationspreis im Jahr 2018

CORUM XL

- Bester internationaler SCPI im Jahr 2021
- Bester hoffnungsvoller SCPI unter 5 Jahren im Jahr 2019

**CORUM ASSET
MANAGEMENT**

- Bestes Anlegerservice im Jahr 2020
- Innovationspreis 2018



2019 | 2020 | 2021

CORUM Origin
wurde der Grand Prix
der SCPIs in den Jahren
2019, 2020 und 2021
von "Mieux vivre votre
argent" verliehen.



2018 | 2019 | 2020 | 2021

Unsere Fonds wurden von der
Jury von "ToutSurMes-
Finances.com" ausgezeichnet.

CORUM Origin

- Goldmedaille für den besten diversifizierten SCPI im Jahr 2021
- Silbermedaille für den besten Quartalsbericht im Jahr 2020
- Goldmedaille, Großer Preis der Jury im Jahr 2019
- Bester internationaler SCPI im Jahr 2019
- Preis für Innovation 2018
- Bester SCPI unter 10 Jahren im Jahr 2018

CORUM XL

- Silbermedaille für den besten Quartalsbericht 2019 und 2020
- Preis der Redaktion



2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
2019 | 2020 | 2021

CORUM Origin gewinnt das
7. Jahr in Folge den Preis
für den diversifizierten SCPI
mit der besten Performance,
verliehen von
Investissement Conseils.



2015

CORUM Origin gewann die
SIATI-Goldtrophäe für nicht
börsennotierte Fonds in der
Kategorie "Beste
Entwicklungsstrategie auf
internationaler Ebene".

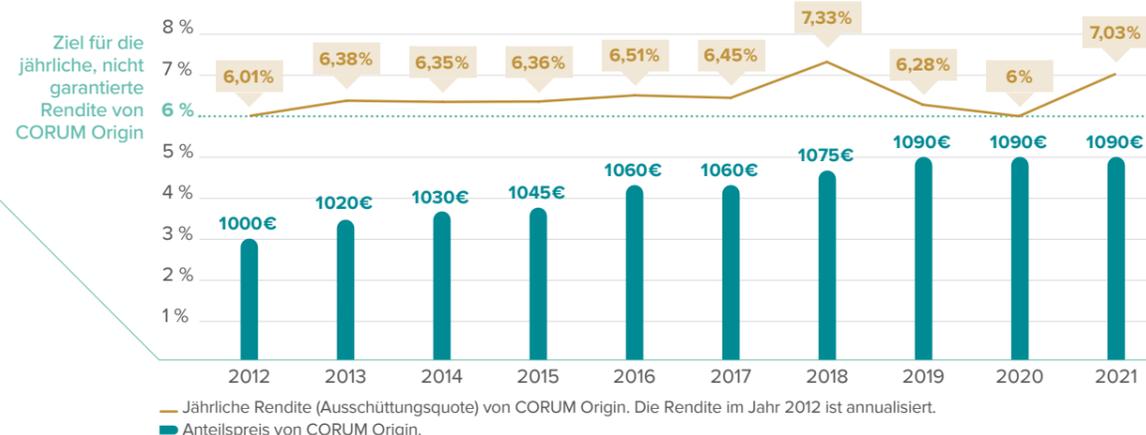
10 Jahre die
Versprechen
für CORUM
Origin
gehalten



KYOCERA DOCUMENT
SOLUTIONS EUROPE
Hoofddorp - Niederlande
Erworben am 30. Juni 2020

Wertentwicklung

Entwicklung der Rendite und des Anteilspreises
von CORUM Origin seit seiner Einführung



In diesen zehn Jahren wurde das Renditeziel von 6 % Jahr für Jahr erreicht oder sogar übertroffen. Die Strategie, die den Erfolg von CORUM Origin begründet hat, ist und bleibt die gleiche: Antizyklisch auf den Immobilienmärkten zu sein, diese Märkte zu nutzen, anstatt sie einfach hinzunehmen, Beschränkung des Investitionsvolumens auf das, was wir investieren können, um das Ziel von 6 % zu erreichen, und den Mieter, der die Miete zahlt, in den Mittelpunkt der Wertschöpfung zu stellen.

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



76,62 €

Jährliche Bruttodividende
pro Anteil im Jahr 2021



7,03%

Rendite (Ausschüttungsquote)
von CORUM Origin im Jahr 2021

Sie setzt sich wie folgt zusammen:

- 5,78 % stammen aus den von unseren Mietern gezahlten Mieten;
- 1,25 % stammen aus den realisierten Wertsteigerungen durch den Verkauf unserer Immobilien in diesem Jahr.



6,60%

Interner Zinsfuß über einen
Zeitraum von 10 Jahren

Was ist der IRR eines Anteils?

Dies ist der interne Zinsfuß eines Anteils.

Dieser Indikator misst die Rentabilität eines Anteils über einen Zeitraum von 10 Jahren und berücksichtigt dabei:

- die Entwicklung des Anteilspreises (Kaufpreis am Anfang des Zeitraums und Rücknahmepreis am Ende des Zeitraums);
- die Gesamtheit der erhaltenen Dividenden;
- sowie die Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren, die vom Anleger getragen werden.

Die Rücknahme des Anteils erfolgt auf der Grundlage des Anteilspreises am Ende des Zeitraums, abzüglich der Zeichnungsgebühr (Rücknahmepreis).

Was ist die Ausschüttungsquote?

Seit dem 1. Januar 2022 ersetzt die Ausschüttungsquote die TDVM (Ausschüttungsquote auf den Marktwert) und wird zur neuen Referenz für den SCPI-Markt. Sie ist definiert als Bruttodividende vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Namen des Investors gezahlt werden), die für das Jahr N ausgeschüttet werden (einschließlich außerordentlicher Zwischenzahlungen und Anteilen an den ausgeschütteten Kapitalgewinnen, 1,25 % im Jahr 2021), geteilt durch den Zeichnungspreis am 1. Januar des Jahres N des Anteils. Dieser Indikator ermöglicht es, die finanzielle Leistung zu messen und zu vergleichen, unabhängig davon, ob die Fonds in Frankreich oder im Ausland investiert sind.

Informationen zum 31. Dezember 2021.

Ich bin eigentlich sehr zufrieden mit allem. Die CORUM-Produkte sind in Bezug auf die Rentabilität sehr leistungsstark und ich finde, dass das Betreuungsteam immer ein sehr einfaches Vokabular verwendet, das für Leute wie mich geeignet ist, die keine großen Kenntnisse des Finanzjargons haben.

PATRICK B.

BW Tower

DEN IMMOBILIENMARKT BEOBACHTEN

BW TOWER
Lahti - Finnland
Erworben am 18. Juni 2018



OVS
Mestre - Italien
Erworben am 29. Oktbr 2018

▼ Analyse des Immobilien- marktes

Um jenes Renditeziel zu erreichen, das wir uns selbst gesetzt haben, fokussiert sich unsere Anlagepolitik auf das, was den Wert der Fonds und den Wert für Sie als Investoren schafft: den Mieter. Je solider der Mieter ist, desto besser kann man abschätzen, ob Mieten gezahlt werden, die wiederum den Wert für Sie ausmachen. Und wir zögern dabei nicht, ausgetretenen Pfade zu verlassen, um nach robusten Unternehmen zu suchen und langfristige Mietverträge zu vereinbaren. Denn anderen zu folgen bedeutet, das Risiko einzugehen, zu spät zu kommen.

Wir suchen nicht nach Immobilien in bestimmten Ländern oder Sektoren, sondern nach solchen Objekten, die potenzielle Rendite bringen können. Und wir können diese Überzeugung anhand von zwei Investitionsbeispielen veranschaulichen, die Ihr Fonds in diesem Jahr getätigt hat. Aufgrund der seit 2020 zeitweise geschlossenen Geschäften haben viele Investoren ihre Augen vom Handel abgewandt, sei es in den Stadtzentren oder auch in spezialisierten Gebieten in Stadtrandlagen. Unsere Kaufentscheidungen sind keine Frage der Branche oder gar des Landes - und einige Gelegenheiten, wie die, die wir diesen Sommer in Spanien und den Niederlanden wahrgenommen haben, kann man nicht ablehnen. Wir haben einen Gewerbepark in Malaga gekauft, Bahia Azul, der an zehn große Namen im Möbel- und Dekorationshandel vermietet ist und eine Rendite von über 8 % abwirft. Und wir haben das Mosae Forum gekauft, ein Einkaufszentrum im Herzen der Stadt Maastricht, das an weltbekannte Einzelhändler vermietet ist und eine Ankaufsrendite von über 7 % aufweist. In beiden Fällen sind diese Faktoren unserer Meinung nach zwei gute Gründe zu investieren.

Und es spielt dabei keine Rolle, ob die anderen Investoren lieber woanders suchen; für uns ist das sogar um so besser, denn wir profitieren von dem nachlassenden Druck auf einen heute vernachlässigten Sektor und kaufen zu guten Bedingungen. Was das Mosae Forum betrifft, so war ein weiterer Grund für den Abschluss



Philippe CERVESI
Direktor für
Immobilien

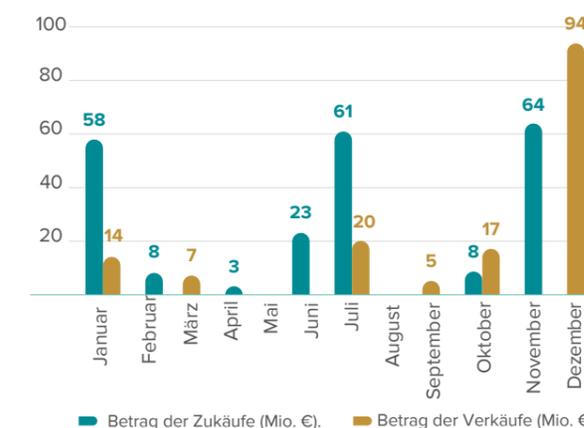
dieses Kaufs, dass diese für 61 Mio. Euro erworbene Immobilie vor der Covid-19-Krise auf 72 Mio. Euro geschätzt wurde. Das lässt einen potenziellen Bewertungsspielraum erwarten, falls wir uns eines Tages für einen Weiterverkauf entscheiden sollten.

Diese Wertsteigerungsperspektive ist von entscheidender Bedeutung, da der Wiederverkauf ein integraler Bestandteil der Immobilienstrategie Ihres Fonds ist. Mit neun Verkäufen im Jahr 2021 wollte CORUM Origin insbesondere das Momentum in bestimmten Sektoren, wie z. B. dem Gesundheitswesen oder der Logistik, nutzen. Die Sonderdividenden aus den Wertzuwächsen durch diese Verkäufe wurden an Sie ausgezahlt. Aber sie sind in unseren Augen nicht "besonders". Sie sind vielmehr das Ergebnis unserer antizyklischen und reaktiven Politik, ebenso wie die Dividenden aus den Mieteinnahmen. Bei CORUM Origin war es unser Ziel ein Vermögen zu schaffen, das sowohl Rendite bringt, als auch interessante Wiederverkaufsperspektiven bietet. Besonders genug, wie wir glauben, ebenso wie auch das Verkaufstempo im Jahr 2021 ...

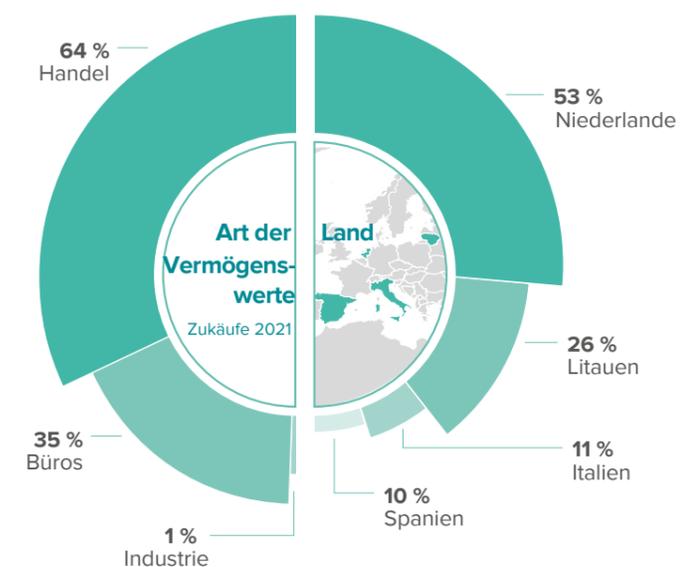
Ich schließe mit einer Anmerkung, die sich auf die aktuellen Ereignisse Anfang 2022 bezieht und den Konflikt in der Ukraine. Ihr Fonds ist ausschließlich in Ländern der Europäischen Union investiert und folglich weder in der Ukraine noch in Russland. An der östlichen Grenze Europas besitzt der Fonds 7 Gebäude in den baltischen Staaten, die 5,2 % des Gesamtvermögens und 8,3 % der Mieteinnahmen ausmachen. Die baltischen Staaten sind Mitglieder der Europäischen Union, und seit 2004 auch Mitglieder der NATO. Letztere schenkt ihnen Aufmerksamkeit und besondere Unterstützung in der aktuellen Situation. Wir haben daher keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit dieser Länder. Bezüglich der Ertragsseite: der größte Mieter von CORUM Origin in diesen Ländern ist Depo, eine lettische Baumarktkette, die 5,2 % der Gesamtmiets ausmacht. Dieser starke Mieter betreibt keine Aktivitäten, die durch den Konflikt beeinträchtigt werden könnten.

Wir behalten die lokale Situation natürlich im Auge, sind im Allgemeinen jedoch zuversichtlich was die Performance Ihres Fonds betrifft – insbesondere angesichts der vielfältigen Mieter und der Stabilität dieser Unternehmen.

► Zukäufe und Verkäufe 2021



► Geographische Aufstellung und nach Segmenten 2021 (% des Investitionsvolumens)



Es gibt keinen besseren
Fonds (Performance,
Rentabilität, Besteuerung
und Innovation) und ich
weiß wovon ich spreche.

FREDERICK B.

**SICH
ENTWICKELN
UND
INNOVATIV
SEIN**

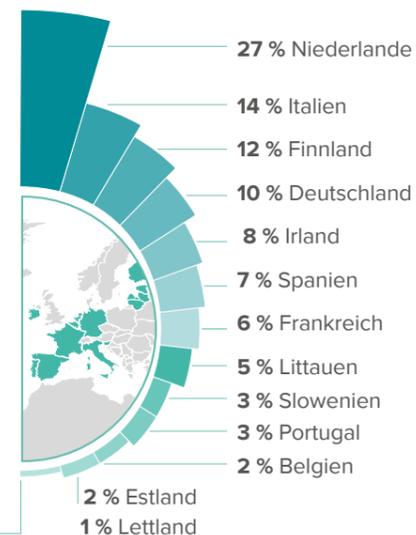


MEHRERE MIETER
Delft - Niederlande
Erworben am 15. November 2019

Profil des Immobilienbestands

zum 31. Dezember 2021

Geographische Aufteilung (% des Verkehrswerts)



Physische und Finanzielle Auslastungsquote 2021



Belegte Räumlichkeiten
● 96,34 % (davon 0,17 % mietfrei)

Leerstehende Räumlichkeiten (39 Räumlichkeiten)
● 3,66 % auf der Suche nach Mietern

- 3 in Amnéville (468 m²)
- 1 in Lieusaint (2 438 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 4 in Hamburg (4 583 m²)
- 3 in Technoparc (675 m²)
- 3 in Yecla (38 245 m²)
- 4 in Joyce's Court (474 m²)
- 2 in Hoofddorp - Red Office (933 m²)
- 1 in Vilvoorde (200 m²)
- 2 in Zaandam (4 940 m²)
- 1 in Val Plaza (4 077 m²)
- 3 in Dublin Classon (491 m²)
- 1 in Saint-Nazaire (7 092 m²)
- 1 in Braga (2 170 m²)
- 1 in Rotterdam - BAM (221 m²)
- 1 in Juvignac (4 400 m²)
- 1 in Delft (619 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Rome Caterina (335 m²)
- 2 in Bologna (1 865 m²)
- 1 in Nieuwegein (5 368 m²)

¹ Dies ist der Durchschnitt der vierteljährlichen physischen Auslastungsquote (kumulierte Fläche der genutzten Räumlichkeiten / kumulierte Fläche der gehaltenen Räumlichkeiten). Die Art und Weise der Berechnung der physischen Auslastungsquote, ist für jede Verwaltungsgesellschaft spezifisch und erlaubt keinen Vergleich zwischen den Fonds.

² Es handelt sich um die Summe der vierteljährlichen finanziellen Auslastungsquote (fakturierte Mieten / fakturierbare Mieten).

Der Immobilienbestand auf einen Blick

zum 31. Dezember 2021

137
ANZAHL IMMOBILIEN



1,32

MILLIONEN M²
GESAMTFLÄCHE (davon leerstehende Fläche: 80 321 m²)



292
ANZAHL VON MIETERN



6,79

JAHRE
Durchschnittliche Dauer, für die sich die Mieter zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben



Aufteilung nach Segmenten (% des Verkehrswerts)



41%
BÜROS



35%
HANDEL



12%
HOTELS



6%
INDUSTRIE



5%
LOGISTIK



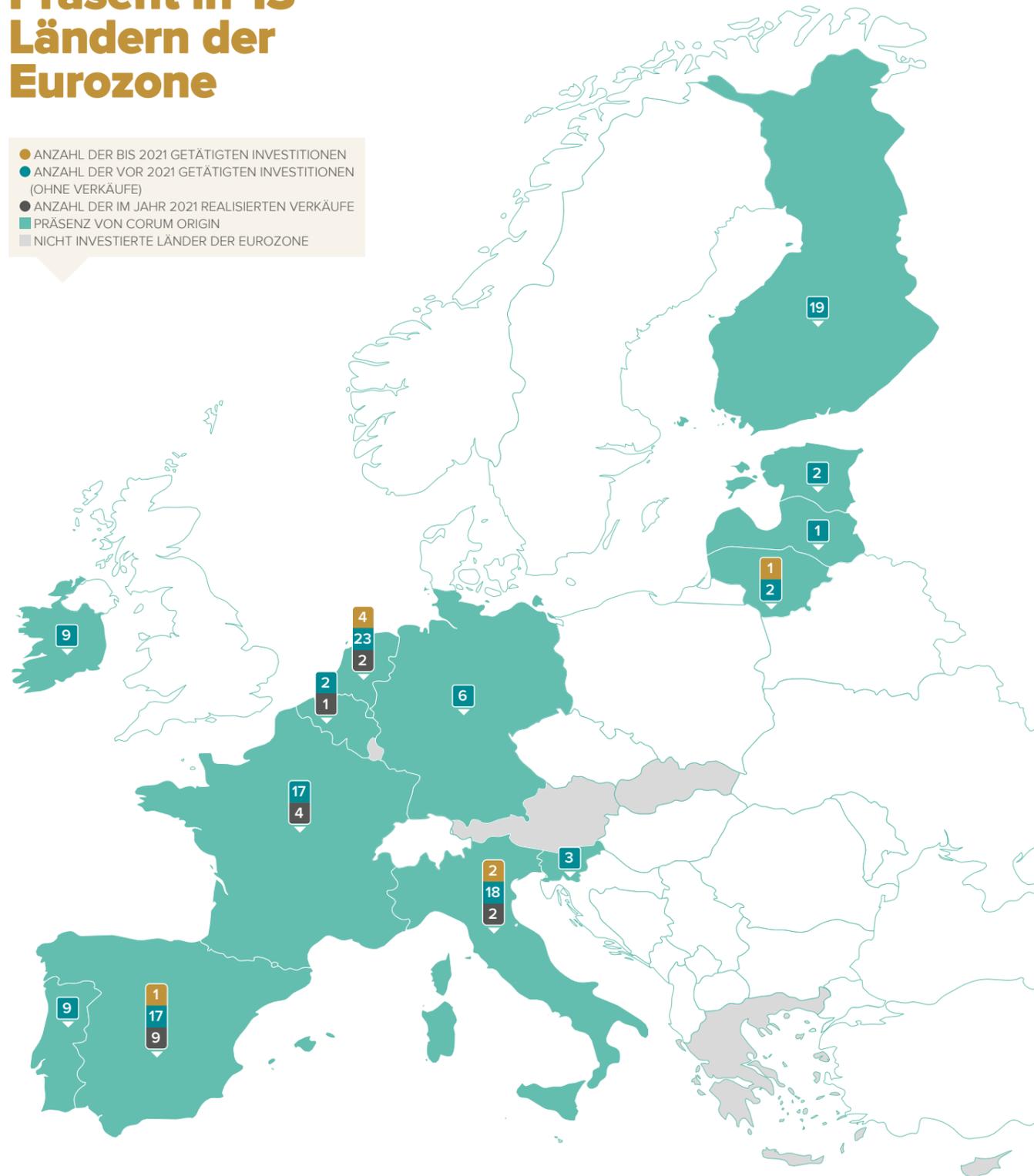
1%
GESUNDHEITSWESEN



Nieuwegein - Niederlande
Erworben am 30. November 2021

Präsent in 13 Ländern der Eurozone

- ANZAHL DER BIS 2021 GETÄTIGTEN INVESTITIONEN
- ANZAHL DER VOR 2021 GETÄTIGTEN INVESTITIONEN (OHNE VERKÄUFE)
- ANZAHL DER IM JAHR 2021 REALISIERTEN VERKÄUFE
- PRÄSENZ VON CORUM ORIGIN
- NICHT INVESTIERTE LÄNDER DER EUROZONE



Zukäufe 2021

Die von CORUM Origin im Laufe des Jahres getätigten Investitionen sind kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite entspricht der Jahresmiete im Verhältnis zum Kaufpreis des Gebäudes.

MEHRERE MIETER Malaga

ERWORBEN AM 30. JUNI 2021

Der Bahia Azul Comercial Parque ist ein Gewerbepark, der vorwiegend in der Möbel- und Dekorationsbranche spezialisierte Einzelhändler beheimatet. Er befindet sich in Málaga, der sechstgrößten Stadt Spaniens, in einer strategisch günstigen Lage westlich des Stadtzentrums, in der Nähe des Flughafens, zugleich aber auch am Eingang zur Touristenregion der Costa del Sol. Außerdem wurde ein Budget von 325 000 € zu Lasten des Verkäufers ausgehandelt, um in den kommenden Jahren umfangreiche Renovierungsarbeiten zu realisieren. Zehn Unternehmen finden sich in dem Gewerbepark, darunter internationale Marken wie Conforama (50 % der Mieten), Maisons du Monde (10 %) und Jysk (10 %), aber auch spanische Unternehmen wie Mubak (11 %) oder Muebles Boom (7 %).



Kaufpreis: 23,28 Mio. €
Anfangsrendite: 8,1 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6,07 Jahre
Mieter: Conforama, Maisons du Monde
Vermietete Fläche: 13 784 m²
Art: Handel

LITAUEN

DEPO | Vilnius & Klaipeda

ERWORBEN AM 29. JANUAR 2021

Das erste Geschäft befindet sich in der Hauptstadt Vilnius, in einem Gewerbegebiet, 8 km vom Stadtzentrum entfernt. Das zweite befindet sich in Klaipeda, der drittgrößten Stadt des Landes, an der Ostsee gelegen. Der 30-jährige Mietvertrag beinhaltet eine Ausstiegsoption nach dem 15. Jahr. Darüber hinaus beinhaltet diese Transaktion eine besondere Klausel: Der Mieter kann das Gebäude zu einem bereits festgelegten Preis zurückkaufen. Übt er dieses Recht nicht aus, haben wir einige Jahre später die Möglichkeit, den Rückkauf rechtlich durchzusetzen. Seit seiner Gründung im Jahr 2004, als das Land offiziell der EU beitrug, hat sich Depo zum Marktführer am Heimwerkermarkt in den baltischen Staaten entwickelt. In den letzten Jahren verzeichnete das Unternehmen trotz schwierigen Umfelds weiterhin ein sehr starkes Umsatzwachstum.



Kaufpreis: 58 Mio. €
Anfangsrendite: 7,4 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 15 Jahre
Mieter: Depo
Vermietete Fläche: 52 461 m²
Art: Handel

MEHRERE MIETER | Rom

ERWORBEN AM 27. OKTOBER 2021

Dieses Gebäude, das sich in einem Vorort südlich von Rom befindet, ist an 4 Unternehmen aus verschiedenen Sektoren vermietet. Findus, ein wichtiger Akteur der Tiefkühlkostindustrie auf dem europäischen Kontinent ist der Hauptmieter. Weitere Mieter sind Avaya, ein weltweiter Anbieter von Kommunikationslösungen für Unternehmen, und Rockwell Automation, ein globaler Anbieter von Lösungen für die industrielle Automatisierung. Chiquita, ein weltweit führender Anbieter aus der Bananenproduktion, ist der letzte Bewohner des Gebäudes. Diese vier Mieter decken etwa 90 % der Mietkosten ab, der Rest wird durch eine Garantie für die nächsten 3 Jahre gesichert. Es sind Renovierungsarbeiten geplant, von denen ein Großteil (301 000 €) vom früheren Eigentümer übernommen wird.



Kaufpreis: 7 Mio. €
Anfangsrendite: 9,5 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 3,9 Jahre
Mieter: Findus, Rockwell Automation...
Vermietete Fläche: 3 343 m²
Art: Büros

ITALIEN**MEHRERE MIETER
Bologna**

ERWORBEN AM 30. NOVEMBER 2021



Der Gebäudekomplex mit einer Fläche von fast 10 000 m² wurde 1999 erbaut und besteht aus 3 Objekten. Er befindet sich in einem leicht zugänglichen Gewerbegebiet im Osten von Bologna und wird derzeit von 7 Mietern bewohnt. Die 3 Hauptmieter sind Ralph Lauren, ein US-amerikanisches Unternehmen für hochwertige Konfektionskleidung (23 % der Mieten), Accenture, ein weltweit führendes Beratungsunternehmen (13 % der Mieten) und Jaguar Land Rover, ein britischer Hersteller von Luxusautos (12 % der Mieten). Das Gebäude ist zu 80 % belegt, aber die restlichen Mieten sind durch eine Garantie gedeckt, die vom Verkäufer für vier Jahre gestellt wird, wodurch eine finanzielle Auslastung von 100 % gewährleistet wird. Der Verkäufer ist auch für die Renovierung der leerstehenden Flächen und die Suche nach neuen Mietern zuständig.



Kaufpreis: 17 Mio. €
Anfangsrendite: 8,3 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 5,1 Jahre
Mieter: Ralph Lauren, Accenture...
Vermietete Fläche: 9 261 m²
Art: Büros & Handel

**MEHRERE MIETER
Rotterdam**

ERWORBEN AM 10. FEBRUAR 2021

Das Gebäude befindet sich im Norden der Stadt Rotterdam, inmitten eines Parks mit einem Büro- und Industriegebiet. Dieses Gebiet, "North-West" genannt, beherbergt fast 400 Unternehmen und ist nur 10 Autominuten vom Zentrum Rotterdams entfernt. Das Gebäude beherbergt zwei Mieter: Royal BAM und Veolia. Royal BAM ist ein niederländischer Konzern und führend im Baugewerbe in den Niederlanden. Im Jahr 2020 wies der Konzern einen Umsatz von fast 7 Milliarden Euro auf und beschäftigte fast 20 000 Mitarbeiter. Veolia ist ein französischer Konzern, der Lösungen für die Verwaltung und Verwertung von Wasser, Abfall und Energie anbietet, sowohl für Kommunen als auch für die Industrie. Sein Umsatz im Jahr 2020 betrug mehr als 26 Milliarden Euro und er beschäftigt ca. 180 000 Mitarbeiter weltweit.

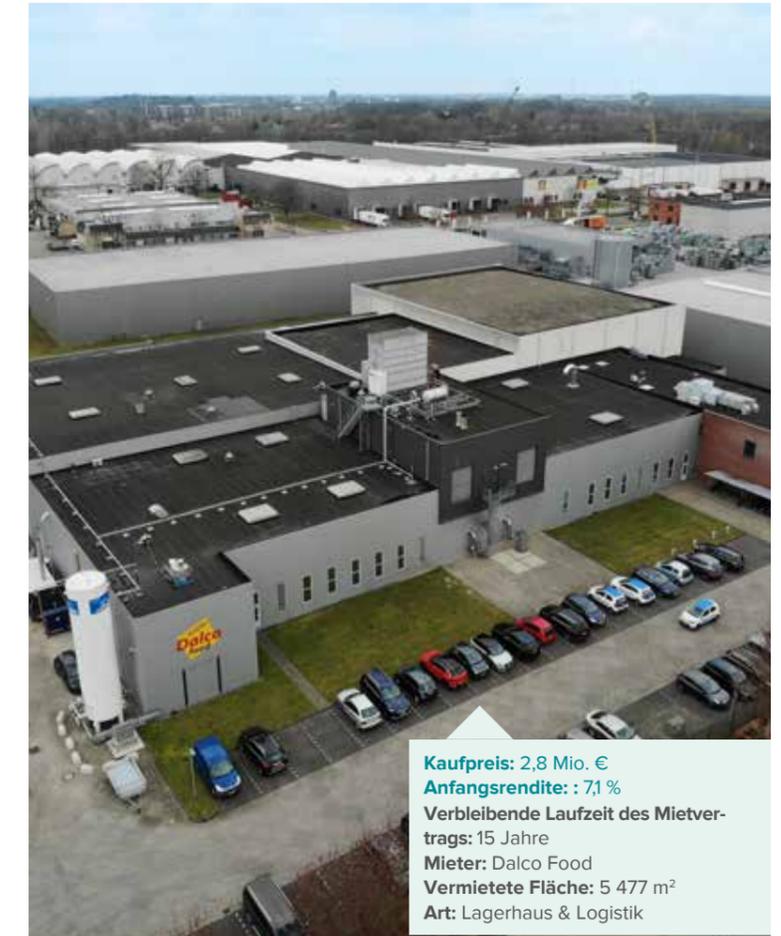


Kaufpreis: 8 Mio. €
Anfangsrendite: 7,5 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7,4 Jahre
Mieter: Royal BAM, Veolia
Vermietete Fläche: 7 400 m²
Art: Büros

NIEDERLANDE**DALCO FOOD | Oosterhout**

ERWORBEN AM 30. APRIL 2021

Das 2002 erbaute Gebäude ist über die Autobahn von Breda und Rotterdam aus erreichbar. Der Erwerb erfolgte mit dem Ziel, ein Erweiterungsprojekt mit dem Mieter Dalco Food durchzuführen, der das angrenzende Gebäude nutzt, welches CORUM Origin bereits 2017 erworben hat. Dalco Food und CORUM Origin haben eine Vereinbarung über den Bau einer neuen Produktionsstätte mit einer Fläche von 2 000 m², die mit den beiden bestehenden Gebäuden verbunden ist, unterzeichnet. Das 2021 erworbene Gebäude wird ebenfalls renoviert, um den technischen Standards der Lebensmittelproduktion zu entsprechen. Der Mietvertrag des derzeitigen Mieters wird bis Ende des Jahres gekündigt (Aufhebungsvertrag bereits unterzeichnet). Dalco Food wird einen festen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren einschließlich Nebenkosten und Steuern für die beiden bestehenden Gebäude sowie für die neue Produktionsstätte (geplante Fertigstellung 2022) unterschreiben. Dalco Food entwickelt und produziert vegetarische und vegane Gerichte und Appetithäppchen. Seit 2019 hat Dalco Food ein Joint Venture mit der Hilton Food Group mit Sitz im Vereinigten Königreich gegründet.



Kaufpreis: 2,8 Mio. €
Anfangsrendite: 7,1 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 15 Jahre
Mieter: Dalco Food
Vermietete Fläche: 5 477 m²
Art: Lagerhaus & Logistik

MEHRERE MIETER | Maastricht

ERWORBEN AM 30. JULI 2021

17 Mieter befinden sich im Einkaufszentrum Mosae Forum. Es ist voll belegt und 70 % der Mieter sind bereits seit dem Bau im Jahr 2006 dort ansässig. Hier befinden sich Einzelhandelsunternehmen für Bekleidung, Lebensmittel und Innenausstattung wie H&M, Subway, Casa und Esprit. Trotz der Coronakrise, die viele Einzelhändler traf und zu Diskussionen über die Mieten führte, wurden Vereinbarungen getroffen, um eine solide langfristige Belegung zu vereinbaren. Das Einkaufszentrum befindet sich im Herzen von Maastricht, einer der größten Einkaufs- und Studentenstädte der Niederlande. Durch die Grenznahe profitiert es auch von einem hohen Anteil an belgischen Kunden. Die Infrastruktur ist geräumig und modern, das Gebäude ist größtenteils überdacht und verfügt über einen großen öffentlichen Parkplatz, der sich im Untergeschoss des Einkaufszentrums befindet.



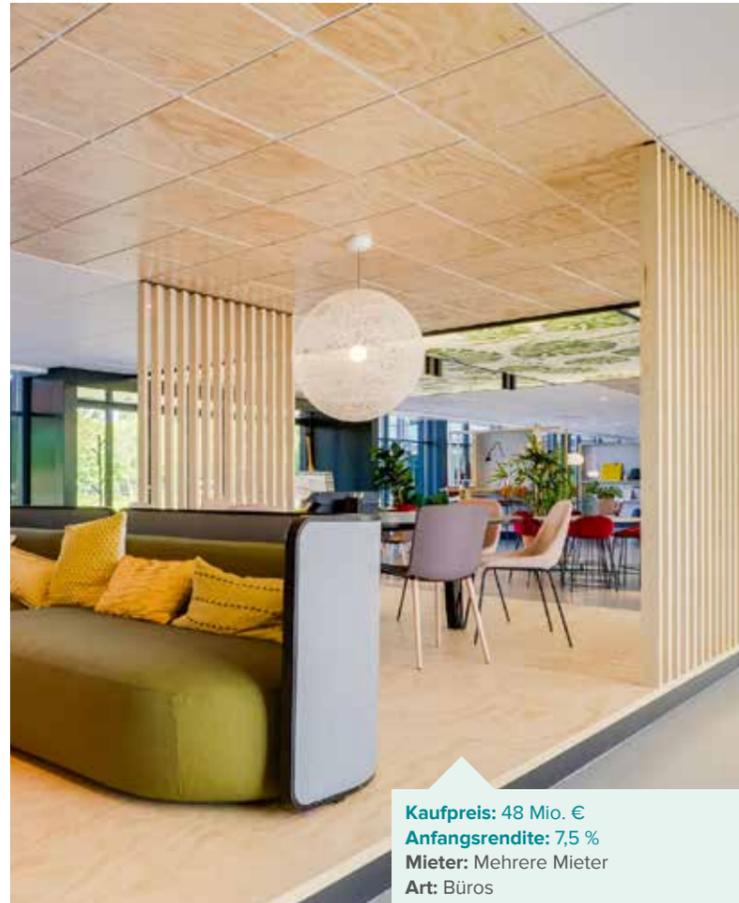
Kaufpreis: 61 Mio. €
Anfangsrendite: 7,3 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 5,7 Jahre
Mieter: H&M, Subway...
Vermietete Fläche: 14 000 m²
Art: Handel

**MEHRERE MIETER
Nieuwegein**

ERWORBEN AM 30. NOVEMBER 2021



Dieses Gebäude befindet sich im Großraum Utrecht, der viertgrößten Stadt der Niederlande, deren Einwohnerzahl bis zum Jahr 2040 voraussichtlich um mehr als 40 % wachsen wird. Es ist an 7 Unternehmen aus verschiedenen Branchen und mit einer Auslastungsquote von 80 % vermietet. Die 20 %, die derzeit nicht belegt sind, werden zusätzliche Mieten einbringen, wenn sie neu vermietet werden.



Kaufpreis: 48 Mio. €
Anfangsrendite: 7,5 %
Mieter: Mehrere Mieter
Art: Büros

**Verkäufe im Jahr 2021**

Die von CORUM Origin im Laufe des Jahres getätigten Veräußerungen sind kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung des Fonds.

BRIDGESTONE | Brüssel

VERKAUFT AM 13. JANUAR 2021

Dieses von Bridgestone genutzte Gebäude in der Nähe vom Stadtzentrum von Brüssel, wurde für 13,6 Mio. € erworben. Hinzu kommen 1,3 Mio. € an Kosten für die Handänderungssteuer, resultierend aus einer Registrierungsgebühr und der Grundbuchsteuer, die fällig wird, wenn eine Immobilie den Besitzer wechselt (10 % des Kaufpreises). Der Mietvertrag lief zu diesem Zeitpunkt aus und der Mieter war nicht bereit sich über diesen Zeitraum hinaus zu binden. Um einen potenziellen Leerstand zu vermeiden und da das Gebäude bereits 6 Jahre lang eine Rendite von 7,5 % erwirtschaftet hatte, zogen wir es vor, die Immobilie trotz des Wertverlustes von einer Million Euro, der größtenteils durch diese sehr hohe Handänderungssteuer bedingt war, zu verkaufen.

**BELGIEN**

Erworben am: 29. Juli 2014
Verkaufspreis: 14 Mio. €
Verlust: 1 Mio. €
Mieter: Bridgestone
Fläche: 7 573 m²
Art: Büros

HIPERDINO | El Puente

VERKAUFT AM 16. MÄRZ 2021

Nach dem Erwerb dieser vier Supermärkte auf den Kanaren im Jahr 2014, handelte CORUM Origin im Jahr 2016 die Verlängerung der Mietvertragsdauer sowie die Verpflichtung für den Mieter, diese Immobilien vor 2022 zu kaufen aus. Sie wurden in vier Schritten verkauft. Der erste Verkauf erfolgte im Juni 2019, der zweite im Oktober 2019 und der dritte im Januar 2020. Dieser vierte und letzte Verkauf, der im März 2021 stattfand, führte erneut zu einer Wertsteigerung in der Höhe von 900 000 €. Er schließt die vollständige Veräußerung der Hiperdino-Supermärkte ab, der eine Gesamtrendite von über 10 % erzielte.

**SPANIEN**

Erworben am: 29. Juli 2014
Verkaufspreis: 7 Mio. €
Kapitalertrag: 900 Tsd. €
Mieter: Hiperdino
Fläche: 3 500 m²
Art: Handel

B&B HOTELS

VERKAUFT AM 17. DEZEMBER 2021

Acht Hotels, die zwischen 2017 und 2018 für 36,9 Mio. € gekauft wurden, werden für insgesamt 49,3 Mio. € weiterverkauft und erzielen so einen Gewinn von 12,4 Mio. €. Der Verkauf erfolgt in zwei Schritten: die Veräußerung von vier Hotels am 17. Dezember 2021 und die Veräußerung einer weiteren Gruppe von 4 Hotels im Mai 2022, um die vorgeschriebene Mindestfrist für das Eigentum an einer Immobilie, die auf 5 Jahre festgelegt ist, zu erfüllen. CORUM zeigt damit, dass der Hotelimmobilienmarkt, der seit 2 Jahren als "träge" galt, gute Chancen bietet, auch bei Veräußerungen.



Erworben am: 11. Mai 2017
Verkaufspreis: 15,5 Mio. €
Kapitalertrag: 3,7 Mio. €
Mieter: B&B Hotels
Fläche: 2 230 m²
Art: Hotels

CAMPUS ACADEMY | Nantes

VERKAUFT AM 30. SEPTEMBER 2021

Das in Nantes gelegene Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 2014 für Audencia, die renommierte Business School in Nantes, gebaut. Nach dem Auszug von Audencia im Jahr 2020 haben wir einen neuen Mietvertrag mit einer privaten Universität namens Campus Academy unterzeichnet. Die Midi 2i (BPCE-Gruppe) wandte sich kurz darauf an uns, um ihr Interesse zum Kauf des Gebäudes zu bekunden. Nach einem Jahr der Verhandlungen und rechtlichen Schritte haben wir das Gebäude für 4,7 Mio. € verkauft und damit einen Gewinn von 0,2 Mio. € erzielt.



Erworben am: 19. Dezember 2013
Verkaufspreis: 4,7 Mio. €
Kapitalertrag: 200 Tsd. €
Mieter: Campus Academy
Fläche: 2 160 m²
Art: Büros & Schule

FRANKREICH**GIE TELEAD | Valenciennes**

VERKAUFT AM 20. OKTOBER 2021

Es handelt sich um einen der ersten Zukäufe von CORUM Origin. Der Mieter GIE Telead ist eine Gruppe, die sich auf private Fernlehrgänge spezialisiert hat und in sehr unterschiedlichen Bereichen tätig ist, von paramedizinischen Berufen bis hin zum Verkauf. Das Gebäude befindet sich auf dem Gelände von Forgeval, einem Tertiärkomplex am Eingang des Stadtzentrums von Valenciennes. Es waren Arbeiten zu unseren Lasten vorgesehen und einige Mietverträge liefen aus. Der Zeitpunkt war also günstig, um zu verkaufen.



Erworben am: 23. Mai 2016
Verkaufspreis: 2,7 Mio. €
Kapitalertrag: 169 Tsd. €
Mieter: GIE Telead
Fläche: 6 687 m²
Art: Büros

BOUL'PAT | Vendres & Sainte-Luce

VERKAUFT AM 21. OKTOBER 2021

Die Höhe der Miete für diese beiden Lagerhäuser, mit einer festen Laufzeit von 12 Jahren, lag weit über Marktniveau. Am Ende des Mietvertrags waren daher Neuverhandlungen zu erwarten, mit potenziellen Auswirkungen auf die Rendite. Außerdem schützten die 2013 unterzeichneten Mietverträge den Eigentümer vor strukturellen Arbeiten, die durchgeführt werden mussten, was bei dem neuen Mietvertrag nach der Verkündung des Pinel-Gesetzes im Jahr 2014 nicht mehr der Fall gewesen wäre. Darüber hinaus profitierten beide Gebäude vom großen Interesse vieler Investoren für den Logistiksektor.



Erworben am: 28. Juni und 19. Nov. 2013
Verkaufspreis: 14 Mio. €
Kapitalertrag: 762 Tsd. €
Mieter: Boul'Pat
Fläche: 2 629 m²
Art: Logistik

MEHRERE MIETER | Marignane

VERKAUFT AM 28. DEZEMBER 2021

Dieses Gebäude, das von den großen Akteuren der Luftfahrtindustrie der Region (Airbus, Daker Aerospace, Akka...) genutzt wird, liegt sowohl wirtschaftlich als auch geografisch in einer privilegierten Lage, da es sich in unmittelbarer Nähe des internationalen Flughafens Marseille Provence befindet. Wir profitierten im Verkaufsprozess vom Interesse der Investoren für den Industriesektor. Außerdem war der Mietvertrag nur noch 2,5 Jahre gültig: Ein potenzielles Risiko eines Mietleerstands war also zu erwarten, was zusätzlich für einen Verkauf sprach.



Erworben am: 30. Juli 2015
Verkaufspreis: 6 Mio. €
Kapitalertrag: 800 Tsd. €
Mieter: Airbus, Daker Aerospace...
Fläche: 4 223 m²
Art: Büros & Industrie

MEHRERE MIETER | Monselice & Vimercate

VERKAUFT AM 29. DEZEMBER 2021

Bei dem Gebäude in Monselice handelt es sich um ein Industriegebäude. Es wurde im Dezember 2016 für 24 Mio. € erworben und nun für 32 Mio. € verkauft. Es waren noch 7 Jahre bis zum Ende des laufenden Mietvertrages, was das Interesse des Käufers noch verstärkte. Das Gebäude in Vimercate wurde 2017 für 17,6 Mio. € erworben und jetzt für 19,5 Mio. € verkauft. Es befindet sich in einem Wissenschaftszentrum und die Büros mit einer Fläche von über 8.000 m² werden an Akteure aus dem Gesundheitssektor vermietet. Der verbleibende Mietvertrag hatte eine Laufzeit von knapp drei Jahren und einige Renovierungsarbeiten standen an. Durch den Verkauf zu diesem Zeitpunkt konnten wir das Risiko eines Leerstands und die Renovierungskosten vermeiden. Beide Gebäude haben von der Begeisterung für den Sektoren Industrie und Gesundheit profitiert, der in dieser Zeit hoch bewertet wird und das Interesse von Investoren geweckt hat.



Erworben im: Mai 2016 & Dez. 2017
Verkaufspreis: 32 Mio. € & 19,5 Mio. €
Kapitalertrag: 10 Mio. €
Mieter: GIMI et Ecolab
Fläche: 48 272 m² und 8 120 m²
Art: Logistik & Gesundheitswesen

NIEDERLANDE**MEHRERE MIETER | Leiden**

VERKAUFT AM 30. JULI UND 17. DEZEMBER 2021

Diese 2 Bürogebäude und wissenschaftlichen Labore befinden sich im Bio Science Park in Leiden in den Niederlanden und sind seit 2016 im Besitz des Fonds. Der Standort befindet sich in Europas größtem Zentrum für pharmazeutische Aktivitäten. Der Komplex profitierte von der Begeisterung der Investoren für diesen Sektor nach der ersten Coronawelle: ein Preisanstieg in der Gegend war die Folge. Der Verkauf erfolgte in zwei Schritten. Das erste Gebäude, das für 13 Mio. € erworben wurde, wurde im Juli für 20 Mio. € veräußert. Das zweite Gebäude wurde im Dezember für 21 Mio. € verkauft. Der Kaufpreis betrug 16 Mio. €. Der Veräußerungsgewinn von 12 Mio. € wurde zum Zeitpunkt des Verkaufs direkt an die Investoren des Fonds ausgezahlt.



Erworben am: 30. März 2016
Verkaufspreis: 41 Mio. €
Kapitalertrag: 12 Mio. €
Mieter: Galapagos, Dr. Reddy's...
Fläche: 4 942 m²
Art: Büros & Bioscience

Ich empfehle CORUM aufgrund seiner wirtschaftlichen Performance meinen Freunden und Familienmitgliedern. Außerdem möchte ich die große Professionalität und die Verfügbarkeit meines Beraters hervorheben.

GUSTAV D.M.

FINANZIELLE ASPEKTE

Wir möchten Sie daran erinnern, dass sich die zitierten Angaben auf die vergangenen Jahre beziehen und dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein Indikator für die zukünftige Entwicklung von CORUM Origin ist.



HPE
Galway - Irland
Erworben am 29. September 017

Transaktionen von Anteilen

Auflegungsdatum: 6. Februar 2012
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit: 6. April 2012
Zeichnungspreis je Anteil am 01.01.2021: 1 090 €
Zeichnungspreis je Anteil am 31.12.2021: 1 090 €
Nennwert je Anteil: 862 €

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

Kapitalentwicklung

	2021	2020	2019	2018	2017
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tsd. €	1 750 614	1 576 288	1 476 906	1 186 729	912 164
Anzahl Anteile zum 31.12.	2 030 869	1 828 633	1 713 342	1 376 716	1 058 195
Anzahl Investoren zum 31.12.	39 020	33 010	30 165	23 284	17 557
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tsd. €	29 055	17 586	45 093	41 355	35 021
Zeichnungspreis ^[1] zum 31.12. in €	1 090	1 090	1 090	1 075	1 060

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis

Entwicklung des Anteilspreis

	2021	2020	2019	2018	2017
Zeichnungspreis zum 01.01.	1 090 €	1 090 €	1 075 €	1 060 €	1 060 €
Zeichnungspreis seit dem 1. Juni	1 090 €	1 090 €	1 090 €	1 075 €	1 060 €
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende ^[1]	76,62 €	65,40 €	67,88 €	77,68 €	68,35 €
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 €	0,00 €	0,00 €	0,01 €	4,64 €
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 €	0,00 €	0,00 €	0,01 €	4,11 €
Interner Zinsfuß ^[2]	6,60 %	5,77 %	5,65 %	5,57 %	5,53 %
Dividendenrendite ^[3]	7,03 %	6,00 %	6,28 %	7,33 %	6,45 %
Schwankung des Anteilspreises ^[4]	0,00 %	0,58 %	1,40 %	0,73 %	0,67 %

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

[2] Interner Zinsfuß, der über 10 Jahre im Jahr 2021 und 5 Jahre in den Jahren davor berechnet wird. Er misst die Rentabilität der Investition über einen bestimmten Zeitraum. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilspreises über den Zeitraum ausgeschütteter Dividenden sowie die vom Anleger getragenen Zeichnungs- und Verwaltungskosten.

[3] Dividendenrendite, Ausschüttungsquote, definiert als Bruttodividende vor österreichischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds auf Rechnung des Investors gezahlt werden), die für das Jahr N ausgeschüttet wurde (einschließlich außerordentlicher Zwischenzahlungen und Anteilen an ausgeschütteten Kapitalgewinnen von 1,25 % im Jahr 2021), geteilt durch den Zeichnungspreis des Anteils am 1. Januar des Jahres N. Dieser Indikator ermöglicht es, die jährliche finanzielle Performance von CORUM Origin zu messen (neue Berechnungsmethode am 1. Januar 2022, auf die Historie angewandt).

[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.

Finanzdaten

Kennzahlen

	2021		2020	
	Summe (in Tsd. €)	Je Anteil (in €)	Summe (in Tsd. €)	Je Anteil (in €)
1 - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG^[1]				
Erträge aus der Immobilienaktivität	178 348	97,67	166 309	98,19
Ergebnis der Immobilienaktivität	140 924	77,17	131 447	77,61
Ergebnis des Geschäftsjahres	115 021	62,99	107 322	63,36
2 - BILANZWERT^[2]				
Stammkapital	1 750 614	862,00	1 576 288	862,00
Summe Eigenkapital	1 830 110	901,15	1 625 965	889,17
Mietimmobilien	1 863 604	917,64	1 774 536	970,42
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	170 665	84,04	170 665	93,33
Summe Vermögensaufstellung	1 830 110	901,15	1 625 965	889,17
3 - SONSTIGE INFORMATIONEN^[3]				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	115 021	62,99	107 322	63,36
Dividende ^[3]	142 409	77,99	110 883	65,40
4 - IMMOBILIENBESTAND^[2]				
Verkehrswert der Immobilien	2 142 241	1 054,84	1 986 651	1 086,41
Buchwert	1 830 110	901,15	1 625 965	889,17
Realisationswert	1 955 042	962,66	1 681 882	919,75
Wiederherstellungswert	2 391 207	1 177,43	2 042 768	1 117,10

[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.

[3] Die ausgeschüttete Dividende je Anteil setzt sich zusammen aus der Betriebsdividende (62,98 €) und der Sonderdividende entsprechend dem Kapitalertrag aus den Verkäufen im Jahr 2021 (15,01 €).

► Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in €)

	2021	% der Gesamt- erträge	2020	% der Gesamt- erträge	2019	% der Gesamt- erträge	2018	% der Gesamt- erträge	2017	% der Gesamt- erträge
Brutto-Mieteinnahmen	84,17	99,11 %	84,21	98,95 %	88,55	99,06 %	91,89	98,97 %	88,20	98,03 %
Finanzerträge ^[1]	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	0,02	0,02 %
Sonstige Erträge	0,75	0,89 %	0,89	1,05 %	0,84	0,94 %	0,96	1,03 %	1,76	1,95 %
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
SUMME GESAMTERTRÄGE ^[2]	84,92	100,00 %	85,10	100,00 %	89,34	100,00 %	92,85	100,00 %	89,97	100,00 %
Verwaltungsgebühr	10,44	12,29 %	10,44	12,27 %	11,03	12,34 %	10,28	11,07 %	10,94	12,16 %
Sonstige Verwaltungskosten	1,26	1,48 %	1,45	1,70 %	2,17	2,43 %	2,25	2,42 %	1,95	2,16 %
Pflege des Immobilienbestands	0,56	0,66 %	1,07	1,25 %	1,36	1,52 %	0,59	0,63 %	0,50	0,56 %
Finanzaufwendungen	2,85	3,36 %	2,29	2,69 %	2,24	2,50 %	2,87	3,09 %	1,57	1,75 %
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	4,36	5,13 %	3,94	4,63 %	3,55	3,98 %	2,41	2,59 %	2,72	3,02 %
UNTERSUMME EXTERNE AUFWENDUNGEN	19,46	22,91 %	19,19	22,55 %	20,35	22,77 %	18,39	19,81 %	17,68	19,65 %
Abschreibungen, netto ^[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rückstellungen, netto ^[3]	2,50	2,95 %	2,55	2,99 %	3,79	4,24 %	1,31	1,41 %	2,25	2,50 %
UNTERSUMME INTERNE AUFWENDUNGEN	2,50	2,95 %	2,55	2,99 %	3,79	4,24 %	1,31	1,41 %	2,25	2,50 %
SUMME AUFWENDUNGEN^[4]	21,96	25,86 %	21,74	25,54 %	24,14	27,01 %	19,70	21,22 %	19,93	22,16 %
LAUFENDES ERGEBNIS	62,96	74,14 %	63,36	74,46 %	65,25	72,99 %	73,15	78,78 %	70,04	77,84 %
Außerordentliches Ergebnis	0,03	0,03 %	-	0,00 %	-	-	-	0,00 %	-0,02	-0,02 %
Veränderung der Gewinnrücklagen	-0,01	-0,01 %	-	-0,01 %	-	-	-	0,00 %	0,00	-1,67 %
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern+Sozialabgaben	62,98	74,16 %	63,36	74,45 %	65,25	73,00 %	73,15	78,78 %	68,35	75,97 %
Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern+Sozialabgaben	62,98	74,16 %	63,36	74,45 %	65,25	73,00 %	73,15	78,78 %	68,35	75,97 %

[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 €)

	2020	Veränderung	2021
+ Mittelzuflüsse	1 939 246	223 119	2 162 364
+ Darlehen	365 111	-21 442	343 668
- Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	77 846	9 748	87 594
- Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	235 766	29 055	264 821
- Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	1 945 201	89 067	2 034 269
+ Veräußerungsgewinn aus Aktiva ^[1]	4	19 815	19 820
ZU INVESTIERENDER ANLAGEBETRAG	45 548	93 620	139 168

[1] Die beim Verkauf in diesem Jahr erzielten Kapitalerträge wurden vollständig ausgeschüttet.

► Mittelflussrechnung (in Tausend €)

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

	2021	2020
ZUM JAHRESBEGINN VERFÜGBARE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	51 049	60 046
MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Jahresgewinn	115 021	107 322
Veräußerungen von Aktiva ^[1]	27 403	3 569
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	184 315	102 600
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	18 929	99 295
Zuführungen zu den Rückstellungen	11 185	11 648
SUMME VERFÜGBARER MITTEL	356 853	324 433
VERWENDUNG DER MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Veränderung der Veräußerungswerte	42 002	28 771
Erwerb von Immobilien	89 067	187 073
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	7 985	8 734
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres ^[2]	111 621	102 898
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	5 855	5 954
SUMME VERWENDUNGEN	256 530	333 430
SALDO AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES	151 372	51 049

[1] Veräußerungsgewinn aus Aktiva, ohne Honorare der Verwaltungsgesellschaft.

[2] Abschlagsdividenden und Veräußerungsgewinn aus Aktiva 2021



Jahresabschluss 2021

► Vermögensaufstellung (in Tausend €)

	2021		2020	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien – einschließlich Erwerbskosten	1 863 585	1 965 623	1 774 518	1 814 833
Anlagen im Bau	18	18	18	18
Kapitalbeteiligungen	170 665	176 600	170 665	171 800
Transitorische Passiva	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenh. mit den Immobilienanlagen	-16 959	-	-14 467	-
SUMME IMMOBILIENANLAGEN	2 017 309	2 142 241	1 930 734	1 986 651
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter und ähnliche Posten	47 040	47 040	35 685	35 685
Sonstige Forderungen	89 230	89 230	58 054	58 054
Finanzanlagen und flüssige Mittel	151 372	151 372	51 049	51 049
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-4 447	-4 447	-	-
Finanzverbindlichkeiten	-350 220	-350 220	-369 344	-369 344
Betriebliche Verbindlichkeiten	-121 520	-121 520	-82 164	-82 164
SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA	-188 545	-188 545	-306 721	-306 721
SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	1 346	1 346	1 951	1 951
BILANZIELLES EIGENKAPITAL	1 830 110	-	1 625 965	-
GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS^[1]	-	1 955 042	-	1 681 882

[1] 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 €)

	Eröffnung am 01/01/2021	Veränderungen 2021	Abschluss am 31/12/2021
KAPITAL	1 576 288	174 327	1 750 614
Gezeichnetes Kapital	1 576 288	174 327	1 750 614
EMISSIONSAGIO NETTO	49 665	9 988	59 652
Emissionsagio	362 958	48 792	411 750
Abzüge vom Emissionsagio	-313 293	-38 804	-352 097
BEWERTUNGSDIFFERENZEN	4	19 815	19 820
RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN	1	8	8
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	-	-	-
Ergebnis zum 31.12.2021	107 322	-107 322	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.2021	-107 314	107 314	-
Ergebnis zum 31.12.2021	-	115 021	115 021
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2021	-	-115 006	-115 006
SUMME EIGENKAPITAL	1 625 965	204 145	1 830 110

► Außerbilanzielle Forderungen (in Tausend €)

	31/12/2021	31/12/2020
Gesicherte Schuld	574 507	714 512
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	879	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	-	-
Erhaltene Sicherheiten	-186 739	-987 483
Mietavale, Kautionen	-	-
SUMME DER VERBINDLICHKEITEN (+) / UND FORDERUNGEN (-)	388 647	-272 971

► Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend €)

	2021	2020
ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Mieten	153 694	142 629
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	12 515	12 327
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	1 373	1 514
Auflösung von Rückstellungen	1 017	1 807
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	9 748	8 033
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	178 348	166 309
KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	12 515	12 327
Größere Wartungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1 017	1 807
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	5 636	5 166
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	8 458	7 451
Aufwendungen aus realisierten Käufen	9 748	8 034
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	50	78
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	37 424	34 862
ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT A = (I-II)	140 924	131 447
BETRIEBSERTRAG		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von Betriebsaufwand ^[1]	29 055	17 587
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	783	443
SUMME I: BETRIEBSERTRAG	29 839	18 030
BETRIEBSAUFWAND		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	48 114	35 273
Sonstiger Betriebsaufwand	2 295	2 450
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	-	-
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	734	1 398
SUMME II: BETRIEBSAUFWAND	51 143	39 121
BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT B = (I-II)	-21 305	-21 091

[1] Die Umklassifizierung von Betriebsaufwand entspricht den Zeichnungsgebühren.

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 29 055 Tsd. €.

► Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend €) (Fortsetzung)

	2021	2020
FINANZERTRÄGE		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge	-	-
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
SUMME I: FINANZERTRÄGE	-	-
FINANZAUFWENDUNGEN		
Aufwendungen für Kreditzinsen	4 653	3 034
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-
Wertminderungen	-	-
SUMME II: FINANZAUFWENDUNGEN	4 653	3 034
FINANZERGEBNIS C = (I-II)	-4 653	-3 034
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE		
Außerordentliche Erträge	54	-
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	54	-
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		
Außerordentliche Aufwendungen	-	-
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	-	-
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS D = (I-II)	54	0
NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)	115 021	107 322



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 Bewertungstetigkeit 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 Origin geltenden Bestimmungen enthält die Spalte "Geschätzter Wert" der Vermögensaufstellung den Verkehrswert der Mietimmobilien sowie den Nettowert der anderen Aktiva des Immobilienfonds. Der so erhaltene Wert entspricht dem in Artikel L.214-106 und R.214-157-1 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs definierten Realisationswert.

Die Gutachten und Aktualisierungen werden unter Einhaltung der Regeln des Berufskodex für Immobiliengutachter in Übereinstimmung mit der Empfehlung der französischen Finanzmarktaufsicht AMF und des Conseil 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.

Bewertung von Kapitalbeteiligungen

Die Mehrheitsbeteiligungen sind in der Spalte "Bilanzwert" der Vermögensaufstellung zu ihren Anschaffungskosten (Kaufpreis der Gesellschaftsanteile und zusätzliche Kosten) ausgewiesen.

Der geschätzte Wert der Mehrheitsbeteiligungen ergibt sich unter Anwendung derselben Berechnungsmethoden, die auch vom Immobiliengutachter zur Bewertung des gesamten Immobilienbestands angewendet werden.

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.



ADECCO
Zaltbommel - Niederlande
Erworben am 15. Juni 2021

Informationen zur Vermögensaufstellung und zum Eigenkapital

► Anlagevermögen (in Tausend €)

	Bruttowert zum 01/01/2021	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31/12/2021
Grundstücke und Mietgebäude	1 751 144	213 478	124 455	1 840 167
Anlagen im Bau	18	18	18	18
Erwerbskosten	23 373	1 496	1 451	23 418
Kapitalbeteiligungen	170 665	0	-	170 665
SUMME	1 945 201	214 992	125 924	2 034 268

► Anlagen im Bau (in Tausend €)

	2021	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Lempäälä	18	18
Sonstige	0	0
SUMME	18	18

► Aufstellung der Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten (in Tausend €)

Betrag	Rückstellung zum 01/01/2021	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31/12/2021
		Erworben Immobilen	Immobilienbestand	Verkaufte Immobilien	Immobilienbestand	
	11 263	301	5 636	784	1 017	15 399

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01/01/22	13 173
Veranschlagte Kosten N+2	01/01/23	1 564
Veranschlagte Kosten N+3	01/01/24	549
Veranschlagte Kosten N+4	01/01/25	114
Veranschlagte Kosten N+5	01/01/26	0
SUMME		15 399

► Finanzanlagen (in Tausend €)

Die gehaltenen Kapitalbeteiligungen^[1] umfassen zum 31. Dezember 2021 folgende Posten:

Gehaltene Unternehmen	Erwerbsdatum	Buchwert	Schätzwert	Kapital	Ergebnis 2021	Eigenkapital	Gehaltene Anteile
Koy Inari Saariseläntie 7	28/06/2018	8 988	9 200	2,5	-	1 183	100 %
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28/06/2018	14 383	13 900	2,5	-	1 508	100 %
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28/06/2018	16 389	16 600	2,5	-	868	100 %
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28/06/2018	6 171	7 400	2,5	-	1 505	100 %
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28/06/2018	11 211	10 900	2,5	-	415	100 %
Koy Turku Eerikinkatu 28	28/06/2018	14 420	16 400	2,5	-	1 608	100 %
Skanska HQ	10/07/2018	37 901	40 100	17 963	-	18 374	100 %
Emerald Oulu	19/06/2019	7 706	8 000	473	-	4 122	100 %
Helsinki2	21/02/2020	46 479	46 800	2,5	-	14 266	100 %
Lempäälä	09/11/2020	7 016	7 300	10	-	5 216	100 %
SUMME		170 665	176 600	18 463	-	49 065	

[1] Mehrheitsbeteiligung gemäß Vorschrift ANC 2016-03.

► Sonstige Finanzanlagen (in Tausend €)

	2020	Zahlungen Grundeigentumsverwalter	Erstattungen Grundeigentumsverwalter	2021
Einlagen und Kautionen	732	-	-	732
SUMME	732	-	-	732

► Finanzverbindlichkeiten (in Tausend €)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich auf 350 709 000 € und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufene Zinsen) in Höhe von 343 668 000 € und erhaltenen Kautionen in Höhe von 7 041 000 €.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2021	2020
Darlehen	343 668	365 060
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	343 668	365 060
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	7 041	4 284

► Kredite im Überblick (in Tausend €)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
FESTVERZINSLICHE DARLEHEN	850	0	-	850
Tilgungsdarlehen	850	-	-	850
Festdarlehen	-	-	-	-
VARIABLE VERZINSLICHE DARLEHEN	60 000	282 818	-	342 818
Tilgungsdarlehen	-	92 818	-	92 818
Festdarlehen	60 000	190 000	-	250 000
SUMME	60 850	282 818	0	343 668

► Verschuldungsquote

	2021	2020
Bankdarlehen	343 668 Tsd. €	365 060 Tsd. €
Immobilienverpflichtungen	0 Tsd. €	0 Tsd. €
Veräußerungswert	1 955 042 Tsd. €	1 681 882 Tsd. €
Verschuldungsquote	18 %	22 %

Informationen zum Eigenkapital

► Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien (in Tausend €)

	31/12/2021	31/12/2020
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien ¹	27 830	3 753
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	2 490	1 438
- Vergütung / Honorare der Verwaltungsgesellschaft	391	177
- Ausschüttung des mit der Veräußerung erzielten Kapitalertrags	5 132	2 138
= VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN	19 818	0

► Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tausend €)

	31/12/2021
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	115 021
Verwendete Gewinnrücklagen	0
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Jänner bis Dezember	115 006
SUMME GEWINNRÜCKLAGEN	15

[1] Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung von Grundstücken und Mietshäusern sind Kapitalgewinne oder -verluste und werden in einem Rücklagenkonto verbucht. Das erzielte Veräußerungsergebnis entspricht der Differenz zwischen den Nettoveräußerungserlösen für Grundstücke und Mietgebäude abzüglich des Nettobuchwerts dieser Grundstücke und Mietgebäude und den angefallenen Kosten unter Berücksichtigung der Auflösung von Rückstellungen für Großinstandhaltung, die zuvor für den veräußerten Vermögenswert gebildet wurden, oder erhaltener Subventionen.

► Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021

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

- der Buchwert, das heißt der Wert, der sich aus der Vermögensaufstellung ergibt;
- der Realisationswert, das heißt der Verkehrswert des Immobilienbestands, der sich aus den erstellten Gutachten ergibt, zuzüglich des Nettowerts der sonstigen Aktiva;

• der Wiederherstellungswert, d. h. der Realisationswert zuzüglich der Aufwendungen für die Wiederherstellung des Immobilienbestands.

Diese Kennwerte (in Tausend €) beziehen sich auf 2 030 869 Anteile zum 31. Dezember 2021.

	2021 (in Tausend €)	2021 je Anteil	2020 (in Tausend €)	2020 je Anteil
Immobilienanlagen	2 017 309	-	1 930 734	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-187 199	-	-304 769	-
BUCHWERT	1 830 110	901,15 €	1 625 965	889,17 €
Verkehrswert der Mietimmobilien	2 142 241	-	1 986 651	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-187 199	-	-304 769	-
REALISATIONSWERT	1 955 042	962,66 €	1 681 881,81	919,75 €
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres ^[2]	150 081	-	142 604	-
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	286 084	-	218 282	-
WIEDERHERSTELLUNGSWERT	2 391 207	1 177,43 €	2 042 767,84	1 117,10 €

[1] Der Posten "Sonstige Aktiva, netto" entspricht dem Netto-Umlaufvermögen abzüglich von Rückstellungen für Risiken, Aufwendungen und 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 2021 eingingen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Verwaltungsgesellschaft verfolgt weiterhin die Entwicklung der aktuellen Krise in der Ukraine, die bislang keine wesentlichen Auswirkungen auf den Fonds hat.

Informationen zu den betrieblichen Aktiva und Passiva

► Aufstellung der Forderungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tausend €)	2021	2020
FORDERUNGEN MIETER		
Forderungen Mieter	41 759	32 011
Zweifelhafte Forderungen	9 354	7 796
Wertminderung von Forderungen	-4 074	-4 123
SUMME	47 040	35 685
SONSTIGE FORDERUNGEN		
Auftragnehmer für Sachanlagen – Vorschüsse	-	-
Auftragnehmer für operative Aktivitäten – Schuldner	-	-
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	86 713	56 455
Grundeigentumsverwalter	2 517	1 598
Investoren Schuldner	-	-
Dividendenforderungen	-	-
SUMME	89 230	58 054
SUMME MIETER, ÄHNLICHE POSTEN UND	136 270	93 738

► Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tausend €)	2021	2020
Darlehen	343 668	365 060
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	343 668	365 060
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	7 041	4 285
Mieter Gläubiger	7 189	7 718
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4 491	3 986
Staat und sonstige Körperschaften	87 549	51 898
Grundeigentumsverwalter	4 890	4 911
Investoren Gläubiger	7 660	6 933
Dividendenverbindlichkeiten	9 740	6 718
SUMME	121 520	82 164

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung

► Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tausend €)

Mieten	153 694
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	12 515
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-
Nebenerträge	1 373
Auflösung von Rückstellungen	1 017
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	9 748
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	178 348

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 93 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

► Kosten der Immobilienaktivität (in Tausend €)

Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	12 515
Größere Wartungsarbeiten	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1 017
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	5 636
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	8 458
Aufwendungen aus realisierten Käufen	9 748
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	50
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	37 424

Die Kosten der Immobilienaktivität setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen in Höhe von 12 515 000 € umfassen auf die Mieter umgelegte Mietnebenkosten;
- Zuführungen zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten belaufen sich auf 5 636 000 € und müssen mit der Auflösung von Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten in Höhe von 1 017 000 € in Beziehung gesetzt werden.

Die sonstige Liegenschaftskosten betragen 8 458 000 € und entsprechen den nicht beigetriebenen Gebühren und dem Zinsaufwand aus der Immobilienaktivität.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 29 839 000 € setzen sich zusammen aus:

- dem Posten Umklassifizierung von Aufwendungen in Höhe von 29 055 000 €, was den Zeichnungsgebühren entspricht;
- dem Posten Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen in Höhe von 783 000 €.

Betriebsaufwand der Gesellschaft

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 den Betrag von 48 114 000 €, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- 12,4 % (vor Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) als Verwaltungsgebühren, was einem Betrag von 19 059 000 € entspricht;
- 11,976 % (vor Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 29 055 000 € entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von 2 295 000 € setzt sich zusammen aus:

- Honoraren und sonstigen Kosten in Höhe von 1 387 000 €;
- Steuern und Abgaben in Höhe von 908 000 €;

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -4 653 000 € und umfasst Kreditzinsen.

Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis beträgt 54 000 €.

Sonstige Informationen

Außerbilanzielle Forderungen

Gesicherte Schuld (in Tausend €)

Im Rahmen der Darlehen, die für die Teilfinanzierung von im Geschäftsjahr realisierten Käufen aufgenommen wurden, wurden den Kreditgebern dingliche Sicherheiten (Pfandrecht oder Hypothekenkredit) an den finanzierten Vermögenswerten gewährt.

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
Crédit Agricole - 2014	Eingetragene Hypothek 5 % / nicht eingetragene Hypothek 95	Lognes	10 000
BPI France - 2014	Eingetragene Hypothek	Lieusaint / Denain / Les Ulis	35 340
Bayern LB - 2015	Eingetragene Hypothek	Neu-Isenburg	25 300
BPVF - 2017	Eingetragene Hypothek	Meudon / Novotel Schipol	68 340
Palatine - 2017	Hypothekenzusage	Brétigny / Beaune / Amiens / Parc de la Conterie / Saint-Nazaire / Thermes de Foncaude / Hambourg / Vianen / La Haye (KPN) / Eindhoven (Van Gansewinkel) / Venlo (Trends & Trade)	149 562
ING - 2018	Eingetragene Hypothek	Zoetermeer (Rontgenlaan) / Hoofddorp (Taurusavenue) / Nijmegen (Nieuwe Dukenburgseweg 11) / Rosmalen (Graafsebaan 67) / LEIDERDORP (Simon Smitweg 14-16) / LEIDERDORP_O (Simon Smitweg 18)	120 340
AIB - 2020	Eingetragene Hypothek	Cork / Galway / JOY_A&B / CORK_VOX / Gorey / Kilmainham / Classon	165 625
SUMME			574 507

Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumentenfinanciers

Einrichtung von Absicherungsinstrumenten auf 2 Kreditlinien.

Absicherungsinstrumente	Art	Ausgangsdatum	Verbundenes Darlehen	Nennwert Mio. €	Variable Verzinsung	Strike
Absicherungsgeschäft - Cap-Satz (Zinsobergrenze)	Absicherung	26/09/2018	Palatine	120	Euribor 3M	1 %
Absicherungsgeschäft - Cap-Satz (Zinsobergrenze)	Absicherung	01/01/2016	Crédit Agricole	5	Euribor 3M	1 %

Von Mietern erhaltene Kautionen / Sicherheiten

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

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

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

Informationen über Aktivitäten der verbundenen Unternehmen

Keine.

Informationen über den Immobilienbestand

Übersicht über die Zusammensetzung des Immobilienbestands (in Tausend €)

	2021		2020	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
GRUNDSTÜCKE UND MIETGEBÄUDE				
Büros	775 863	855 831	766 964	821 798
Industrie	120 592	110 990	162 309	153 362
Geschäftslokale	768 897	805 645	638 781	648 203
Logistik	101 027	104 825	98 327	96 900
Gesundheitswesen	9 990	7 680	9 990	10 300
Hotels	234 096	257 252	245 033	256 070
SUMME	2 010 466	2 142 223	1 921 406	1 986 633

► Bestand im Detail

Region	Art	Fläche in m ²	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
FRANKREICH							
BÜROS							
	Parc Faraday, Bâtiment 2, 1 avenue Christian Doppler, 77700 Serris	775	24/07/2012	1 780	90	1 690	1 700
	Lognes, 3/5 allée du Haras, ZAC Le Mandinet 77185 Lognes	4 484	11/12/2013	10 098	754	9 345	10 000
	Les Ulis 1 avenue du Pacifique 91940 Les Ulis	17 620	20/06/2014	18 889	1 308	17 581	19 700
	Meudon 5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6 446	26/01/2016 31/01/2017	12 389	1 119	11 269	12 300
	Technoparc de l'Aubinière Bâtiment V 11 av des Améthystes 44300 Nantes	675	30/11/2012	1 171	71	1 100	740
	Parc de la Conterie 2 12 rue Léo Lagrange 35131 Chartres-de-Bretagne	1 304	15/11/2013	2 228	93	2 135	2 300
	Val Plaza ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	9 306	04/06/2014 10/06/2015 30/11/2015 23/06/2016	15 519	1 005	14 514	13 700
	Denain 4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1 770	07/06/2013	3 629	79	3 550	3 040
	LIMAY - Zone Industrielle Les Grands Vals 78520 Limay	-	15/09/2017	12 853	255	12 597	18 200
BÜROS / GESCHÄFTSLOKALE							
	Lieusaint, rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5 568	23/12/2014	13 177	901	12 276	12 600
INDUSTRIE							
	Saint-Nazaire ZAC de Brais Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7 092	25/06/2014	7 415	266	7 150	6 500
GESUNDHEITSWESEN							
	Thermes de Foncaude 34990 Juvignac	4 401	20/09/2013	10 517	527	9 990	7 680
HOTELS							
	Brétigny 7 route des champcueils 91220 Brétigny	1 018	25/06/2014	1 875	146	1 729	1 790
	Beaune 1 rue André Ampert 21200 Beaune	1 181	25/06/2014	1 565	125	1 441	1 512
	Amiens, ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1 186	25/06/2014	2 892	212	2 681	2 930
GESCHÄFTSLOKALE							
	Amnéville Centre Commercial Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	468	31/10/2012	1 156	-	1 156	470
	Torcy, bd du Huit mai 71210 Torcy	1 738	22/03/2013	1 960	89	1 872	1 900

...

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche in m ²	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
PORTUGAL							
BÜROS							
	SAOLAZARO Rua Augusto Veloso 140 Braga	8 600	09/02/2018	4 740	349	4 392	4 700
	GAVETO. PORTO - Largo Mompilher 22-24 - Porto	2 338	09/02/2018	5 127	368	4 759	5 000
GESCHÄFTSLOKALE							
	Avenida da Liberdade n° 678-7121 Braga	2 170	11/04/2014	4 530	380	4 150	4 900
	Gandra, Mazedo parish, Moncao council Moncao						
	Estrada Municipal 627 Molelos 3460 - 482 Tondela						
	Av. Mesquita Gaviao n° 206 - Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde	22 607	19/12/2014	31 148	2 447	28 700	35 700
	Pia dos neves - Freguesia de S. Joao 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira council						
	Rua da Boavista n° 292 Lugar de Barrancas	6 934	05/04/2019	8 519	589	7 930	8 700
NIEDERLANDE							
BÜROS							
	Rontgenlaan 75 2719 DX Zoetermeer	16 295	01/09/2015	32 222	2 222	30 000	27 105
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1 935	25/04/2016	5 486	386	5 100	5 385
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 4131 PN Vianen	6 687	23/05/2016	8 805	605	8 200	7 670
	Manplein 55 2516 CK La Haye	19 559	23/09/2016	40 435	2 635	37 800	43 895
	Laan op Zuid 391-469 3072 Rotterdam	24 270	07/12/2016	51 395	3 395	48 000	50 830
	Olympus, Simon Smitweg 18, 2353GA Leiderdorp	2 721	20/01/2017	7 564	94	7 470	7 570
	Eindhoven Flight Forum 240 5657 DH	8 740	14/04/2017	17 206	1 031	16 175	14 075
	Hoofddorp, Taurusavenue 111 2132 LS, Hoofddorp	17 257	20/06/2017	51 127	3 527	47 600	57 775
	Rosmalen - Heijmans Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8 209	02/03/2018	14 734	984	13 750	15 120
	Hoofddorp - The Red Office - Wegalaan 30-46 2132 JC- Hoofddorp	3 890	01/06/2018	6 295	395	5 900	5 720
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle A/D IJssel	8 040	15/06/2020	16 212	976	15 236	16 500
	Hogeweg 123 Zaltbommel	5 231	15/06/2020	7 930	479	7 452	7 680
	Bloemlaan 4 - Hoofddorp	3 674	30/06/2020	8 536	601	7 935	7 710
	Vareseweg 105-109 Rotterdam	6 663	10/02/2021	8 212	662	7 550	7 535
	Ringwade 1-49 Nieuwegein	26 465	01/12/2021	47 653	3 653	44 000	48 005

...

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche in m ²	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd. €
GESCHÄFTSLOKALE							
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 - 6435 AD - Nijmegen	6 210	28/04/2015	7 168	468	6 700	7 385
	Floralaan 31 - 5928 RD Venlo	20 027	12/01/2016	15 953	953	15 000	18 210
	Breda - Steenakker Grenssteen 1-19 - 4815 PP Breda	20 757	18/06/2018	20 133	1 377	18 756	20 825
	Capelle aan den IJssel Hoofdweg 46 - 2908 LC Capelle aan den IJssel	9 599	28/12/2018	12 042	682	11 360	11 840
	Bergschenhoek Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ - Bergschenhoek	8 914	28/12/2018	10 536	596	9 940	10 000
	Bastiaansplein Delft	12 854	15/11/2019	40 842	2 392	38 450	35 740
	Hermitage - Zaandam 1-140	12 771	23/12/2019	27 907	1 657	26 250	29 035
HOTELS							
	12 Taurus Avenue 2132LS Hoofddorp	17 554	24/06/2015	46 494	682	45 813	56 040
	La Haye Indigo	2 580	10/11/2016	9 922	922	9 000	11 380
INDUSTRIE							
	Oosterhout Everdenberg 50, 4902 TT, Oosterhout	6 828	29/12/2017	5 494	344	5 150	5 000
LOGISTIK							
	Oosterhout Everdenberg 14 - Oosterhout	5 385	29/01/2021	2 915	215	2 700	3 425
DEUTSCHLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Kapuzinerstrasse 3-11-41061 Monchengladbach	10 948	13/05/2015	13 325	1 075	12 250	7 400
	Friedrich Ebert Damm 124-134, 22047, Hamburg	23 887	22/09/2015	46 681	2 617	44 064	43 000
BÜROS							
	Siemenstrasse 10 63263 Neu Isenburg	8 400	17/10/2014	19 214	1 314	17 900	25 300
	EUROPARK, Wilhelm Fay Strasse 31-37, 65936 Frankfurt	47 950	30/07/2015	75 869	5 378	70 491	85 000
HOTELS							
	Moxy Frankfurt Airport, Am Weiher 1, Kelsterbach	5 254	29/03/2019	22 024	1 762	20 262	20 200
	Bonner Straße 59	4 721	31/01/2019	20 445	1 745	18 700	18 100
SLOWENIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Nemcavci 66,9000 Murska Sobota	6 547	11/09/2015	7 250	200	7 050	6 151
LOGISTIK							
	Ljubjana (Logistique et bureaux) Zgornji Brnik 130F 4210 - Brnik Aerodrom	37 136	01/11/2018	57 263	194	57 069	58 200
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	7 731	12/02/2020	6 076	73	6 003	6 100
IRLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Old Kinsale Road Co. Cork	4 100	04/04/2016	8 480	305	8 175	7 500
	Tesco Retail Store	8 109	20/09/2019	22 123	1 373	20 750	21 100
	Kilbarry Road Junction Outer Ring Road Waterford	10 376	20/11/2020	5 305	405	4 900	5 000

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche in m ²	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd. €
	Voxpro, Loughmaton Technology Park Mahon T12 TD93, Cork	11 387	26/05/2017	17 916	566	17 350	17 725
	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59 Dublin	6 097	31/10/2017	14 770	1 020	13 750	17 400
	Galway - HPE - Ballybane Road - NE2 2003 - Galway	8 327	29/09/2017	21 503	1 503	20 000	24 000
	One Kilmainham Square	6 680	18/12/2019	36 748	2 748	34 000	35 900
	Classon House	7 062	18/12/2019	31 642	2 392	29 250	28 800
BILDUNG							
	The Steelworks Block B Dublin	2 251	10/01/2020	9 101	751	8 350	8 200
ESTLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13 542	21/06/2017	16 770	70	16 700	15 500
LOGISTIK							
	Puusepa tee 4	28 164	04/01/2019	28 946	53	28 893	29 800
LETTLAND							
BÜROS							
	Riga (Bureau / Commerce / Logistique) Toma Iela 4 - 76614 Harju Maakond	9 350	17/12/2018	14 595	145	14 450	15 000
LITAUEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Ukmergės ste, 373	21 671	30/08/2019	25 663	18	25 645	26 900
	Vakariniš aplinkelis 8	21 821	22/11/2019	22 462	62	22 400	24 000
	Silutes Highway 28 Klaipėda	21 669	28/01/2021	21 859	20	21 839	22 900
	Maksimiskiu str. 5 - Vilnius	30 762	28/01/2021	35 911	21	35 890	37 200
ITALIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Castel, Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17 402	06/10/2017	20 554	423	20 130	21 100
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3 605	06/10/2017	3 581	90	3 491	3 400
	Misterbianco Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10 567	06/10/2017	15 985	333	15 652	16 000
	Modena Via Virgilio 51 41123 Modena	11 964	06/10/2017	10 971	235	10 736	11 700
	Osimo via dell'industria 27, 60027 Osimo	4 248	06/10/2017	5 513	128	5 385	5 500
	Parma Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10 017	06/10/2017	9 914	214	9 700	10 200
	Rimini Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5 228	06/10/2017	5 596	130	5 466	5 500
	Surbo Via Francia 23 73010 Surbo	11 641	06/10/2017	10 478	225	10 252	10 500
	Vent Via S Rocco - Fraz Bevera, 18039 Ventimiglia	5 297	06/10/2017	8 322	134	8 188	8 800
	Via Giordano Bruno n° 69 and 69b	6 693	08/05/2019	9 086	488	8 598	10 900
	Zona Industriale, Strada Olbia	12 138	08/05/2019	16 170	867	15 303	18 600
	Via Pinerolo n° 15	5 066	08/05/2019	6 786	374	6 412	6 900
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4 054	18/05/2020	4 498	282	4 215	4 600

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche in m ²	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd. €
BÜROS							
	Venise - Via Terraglio 17 30174 - Venezia	22 100	29/10/2018	19 506	1 006	18 500	22 500
	Strada, 5	13 136	28/06/2019	19 131	386	18 745	21 200
	Via dei Boccadelli 19-21 Roma	13 423	16/12/2020	16 567	567	16 000	17 900
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55 - Bologna	9 275	30/11/2021	16 806	406	16 400	19 700
	Via Caterina Troiani n° 71/75 - Roma	3 273	27/10/2021	7 342	492	6 850	9 700
BÜROS / INDUSTRIE							
	Viale Europa 2 24040 Stezzano	33 826	08/11/2016	63 873	2 846	61 028	66 200
LOGISITK							
	Strada Della Bandita SNC	11 400	20/12/2019	6 534	170	6 363	7 300
FINNLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Pori Hominkatu 1, 28100 Pori	6 142	27/11/2017	9 872	492	9 380	9 900
	Forum, Raahe Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4 820	05/12/2017	5 361	231	5 130	5 300
	Forum, Loviisa Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2 520	05/12/2017	3 416	146	3 271	3 400
	Forum, Orivesi Kaajantie 1 35300 Orivesi	2 508	05/12/2017	3 416	146	3 271	3 400
	Forum, Kauhava Kauppatie 86 62200 Kauhava	4 928	05/12/2017	5 499	230	5 269	5 500
	Lahti Kartanonkatu 2 - Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 - 15110 Lahti	1 760	19/12/2017	4 281	221	4 060	4 600
	Hämeensaarentie 7	10 289	23/05/2019	21 501	851	20 650	22 200
	Kauppakatu 10	9 836	23/05/2019	16 660	660	16 000	16 700
	Alasintie 8	4 072	19/06/2019	7 754	48	7 706	8 000
	Tyynenmerenkatu 11 Helsinki	17 556	21/02/2020	47 450	971	46 479	46 800
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä	5 725	09/11/2020	7 256	240	7 016	7 300
BÜROS							
	Lahti - BW Tower Askonkatu 2 - 15100 Lahti	7 776	20/06/2018	22 077	1 102	20 974	19 000
	Helsinki - Skanska HQ Navontie 18 - 280 - Helsinki*	9 129	10/07/2018	37 948	47	37 901	40 100
HOTELS							
	Capman - Kemi Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5 495	28/06/2018	14 444	60	14 383	13 900
	Capman - Rauma Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4 000	28/06/2018	6 231	60	6 171	7 400
	Capman - Turku Eerikinkatu 28-30 20100 Turku*	7 200	28/06/2018	14 481	60	14 420	16 400
	Capman - Katinkulta Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4 723	28/06/2018	11 271	60	11 211	10 900
	Capman - Kuusamen Kylpyläntie 5 93600 - Kuusamo*	12 100	28/06/2018	16 449	60	16 389	16 600
	Capman - Saariselke Saariseläntie 7 99830 - Saariselkä*	10 001	28/06/2018	9 109	121	8 988	9 200

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche in m ²	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd. €
BELGIEN							
BÜROS							
	Medialaan 50 - Vilvoorde	18 868	09/12/2020	28 345	2 660	25 685	30 000
HOTELS							
	Pelikanstraat 10-16 2000 Antwerpen	6 580	02/06/2016	17 016	2 319	14 697	18 900
SPANIEN							
HOTELS							
	Mollet, av. Rabassaires 46 08100 Mollet del Valles	2 048	11/05/2017	4 451	39	4 412	5 300
	Granollers, Calle Valldoríol 1 08520 Granollers	3 009	11/05/2017	3 538	38	3 500	4 700
	Viladecans Avenida Olof Palme 24 08840 Viladecans	3 000	11/05/2017	13 551	48	13 503	15 000
	Fuenlabrada, Calle de Valparaiso 6 28944 Fuenlabrada	5 143	11/05/2017	4 347	50	4 297	5 500
	Urb Playa Serena	26 166	07/02/2020	23 136	636	22 500	21 500
INDUSTRIE							
	Route de Villena Km 8 30510 Yecla	23 904	10/05/2016	25 067	844	24 223	15 400
	Yecla 2 - Calle Ctra. de Villena, 8 - 30510 Yecla	14 341	05/06/2018	14 712	582	14 130	9 200
GESCHÄFTSLOKALE							
	Ribadeo - N-634, KM 555 27710 Ribadeo	7 719	09/03/2018	9 439	212	9 227	11 840
	Carretera de Valencia 220	10 883	13/09/2019	7 734	234	7 500	8 200
	Calle Valencia 24	29 041	27/03/2020	4 801	106	4 695	5 330
	Avenida Del Litoral, 4	7 445	27/03/2020	4 352	95	4 257	4 370
	Carretera de Madrid Cartagena 130	15 389	27/03/2020	8 216	212	8 004	8 410
	N. 8.142 of the Land Registry n. 1 of Moncada	5 520	27/03/2020	3 546	80	3 466	3 630
	Av. Tèxtil 56	6 723	27/03/2020	4 400	97	4 303	4 400
	Ctra. Valencia-Barcelona 46	7 491	27/03/2020	3 489	78	3 411	3 800
	Carretera N-340, Allosa de Ranes 27	8 518	27/03/2020	4 973	108	4 865	5 170
	Bahia Azul - Avenida Monserrat Caballé Malaga	62 020	30/06/2021	23 089	733	22 357	24 500
SUMME		1 377 510		2 109 087	98 621	2 010 466	2 142 223

* Kontrollierte Beteiligungen

► Verwaltungsgebühr

Verwaltungsgebühr	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2021
Zeichnungsgebühr	11,96 % inkl. Steuern	Zeichnungspreis bei Kapitalerhöhungen	29 055 Tsd. €
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	12,4 % inkl. Steuern	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Finanzzerträge	19 059 Tsd. €
Übertragungsgebühr pro Anteil	240 €	Pauschalbetrag für Übertragungen nicht signifikant	NS
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	Verkaufspreis < 5 Mio. € : 1 % inkl. Steuern Verkaufspreis > 5 Mio. € : 0,75 % inkl. Steuern	Nettoverkaufspreis falls Kapitalertrag	391 Tsd. €
Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen	1 % vor Steuern	Höhe der Gebühren	0 Tsd. €

Kein Fonds hat
verstanden, was Sie
verstanden haben.

MICHAEL M.

BERICHTE UND BESCHLUSSVORLAGEN FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG

SKANSKA
Helsinki - Finnland
Erworben am 10. Juli 2018

Berichte

Bericht der Verwaltungsgesellschaft

Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2021

• Stammkapital	1 751 Mio. €
• Ausschüttung 2021	76,62 €
• VIFI-Wert 2021* (je Anteil)	959,59 €

* Dieser Wert entspricht dem Wert, der für Investoren zugrunde gelegt werden kann, die der Steuer auf das Immobilienvermögen (IFI) unterliegen.

• Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	2 214 Mio. €
• Anzahl Anteile	2 030 869
• Anzahl Investoren	37 271
• Geschätzte Ausschüttung 2021 (je Anteil)	65,40 €

VOM IMMOBILIENGUTACHTER DURCHGEFÜHRTE BEWERTUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

Jede erworbene Immobilie wurde im Laufe des Monats Dezember 2021 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.).

Die vom Gutachter angewendete Methode ist die sogenannte "Kapitalisierungsmethode", wobei die Kohärenz der erhaltenen Werte anschließend anhand vergleichbarer Transaktionen überprüft wird. Die Gutachten werden im Laufe der nächsten vier Jahre aktualisiert.

ENTWICKLUNG DER MIETEINNAHMEN UND AUFWENDUNGEN

Sie stellen rund 100 % der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2021 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 entspricht 26 % der von CORUM Origin vereinnahmten Mieten.

Auslastung der Immobilienobjekte

Veränderungen und Leerstände	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Gesamtfläche (m ²)	1 324 640	1 297 138	1 146 609	992 538	786 247
Leerstehende Fläche (m ²)	80 321	53 816	16 158	2 875	3 898
Physische Auslastungsquote ^[1]	94,72 %	96,4 %	99,3 %	99,7 %	99,61 %
Finanzielle Auslastungsquote ^[2]	96,34 %	97,3 %	98,9 %	99,5 %	99,58 %

[1] Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand). Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

[2] Kumulierte finanzielle Auslastungsquote der Quartale (tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können).

Zum 31. Dezember wurden folgende Leerstände in den Immobilien festgestellt, für die derzeit Mieter gesucht werden:

- 3 Geschäftslokale in Amnéville für insgesamt 468 m²
- 1 Geschäftslokal in Lieusaint mit einer Gesamtfläche von 2.438 m²
- 1 Geschäftslokal in Torcy für insgesamt 350 m²
- 4 Geschäftslokale in Hamburg für insgesamt 4.583 m²
- 3 Geschäftslokale in Technoparc für insgesamt 675 m²
- 3 Geschäftslokale in Yecla für insgesamt 38.245 m²
- 4 Geschäftslokale in Dublin in Joyce's Court mit einer Gesamtfläche von 474 m²
- 2 Geschäftslokale in Hoofddorp - Red Office für insgesamt 933 m²
- 1 Geschäftslokal in Vilvoorde für insgesamt 200 m²
- 2 Geschäftslokale in Zaandam für insgesamt 4.940 m²
- 1 Geschäftslokal in Val Plaza für insgesamt 4 077 m²
- 3 Geschäftslokale in Dublin (Classon House) für insgesamt 491 m²
- 1 Geschäftslokal in Saint-Nazaire mit einer Gesamtfläche von 7.092 m²
- 1 Geschäftslokal in Braga für insgesamt 2.170 m²
- 1 Geschäftslokal in Rotterdam - BAM für insgesamt 221 m²
- 1 Geschäftslokal in Juvignac für insgesamt 4.400 m²
- 1 Geschäftslokal in Delft mit einer Gesamtfläche von 619 m²
- 2 Geschäftslokale in Parc Faraday für insgesamt 377 m²
- 1 Geschäftslokal in Rom Caterina für insgesamt 335 m²
- 2 Geschäftslokale in Bologna mit einer Gesamtfläche von 1.865 m²
- 1 Geschäftslokal in Nieuwegein mit einer Gesamtfläche von 5.368 m²

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert von Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Industrie	Gesundheitsw.	Logistik	Hotels	SUMME
Frankreich	3	0	2	1	0	0	6
Europa	38	35	5	0	4	12	94
SUMME	41	35	7	1	4	12	100

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Industrie	Gesundheitsw.	Logistik	Hotels	SUMME
Frankreich	3	0	2	0	1	0	6
Europa	29	43	8	0	5	9	94
SUMME	32	43	10	0	6	9	100



Nieuwegein - Niederlande
Erworben am 30. November 2021

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über die Prüfung des Abschlusses und die Verwaltung unserer Gesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2021 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 7. März 2022 zu einer Sitzung zusammengekommen, um die Aktivität der Gesellschaft sowie den Ihnen vorgelegten Abschluss zu prüfen, insbesondere die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Honorare.

Im Jahr 2021 vereinnahmte CORUM Origin 243 Mio. €. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2021 beträgt die Kapitalisierung von CORUM Origin 2 214 Mrd. € und 37 217 Investoren haben sich für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden.

Im Geschäftsjahr 2021 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf 29 055 000 €. Die Verwaltungsgebühr betrug 19 059 000 €.

Wir haben keine Anmerkungen zu dem geprüften Jahresabschluss, nachdem wir den Bericht der Abschlussprüfer gehört haben, die sich verpflichten, den Abschluss unserer Gesellschaft uneingeschränkt zu bestätigen.

Im Jahr 2021 wurde die Anlagetätigkeit insbesondere im Ausland weiter ausgeweitet. Es wurden acht Immobilien für insgesamt 225 Mio. € einschließlich Maklergebühren und Steuern erworben. Bei den im Jahr 2021 erworbenen Objekten handelt es sich um Geschäftslokale (64 %), Büros (35 %) und Logistikimmobilien (1 %). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 7,7 %, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge für neue Mieter beläuft sich auf acht Jahre. Auch neun Gebäude wurden 2021 veräußert und ein Gewinn von 27,5 Millionen € wurde an die Investoren ausgeschüttet.

Der Immobilienbestand des Fonds ist zum 31. Dezember 2021 über 13 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von 27 % in den Niederlanden, 14 % in Italien, 12 % in Finnland, 10 % in Deutschland, 8 % in Irland, 7 % in Spanien, 6 % in Frankreich, 5 % in Litauen, 3 % in Slowenien, 3 % in Portugal, 2 % in Belgien, 2 % in Estland und 1 % in Lettland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 2 142 000 000 €.

Die von CORUM seit Auflegung verfolgte Anlagestrategie ermöglichte eine signifikante Diversifizierung sowohl in Bezug auf die geografische Lage als auch auf die Art der erworbenen Immobilienobjekte. Es ist anzumerken, dass dieses Portfolio fast vollständig vermietet ist, mit einer physischen Auslastungsquote von 94,72 % (d. h. durchschnittliche physische Auslastungsquote pro Quartal (kumulierte Fläche der belegten Räumlichkeiten / kumulierte Fläche der eigenen Räumlichkeiten)) und einer finanziellen Auslastungsquote von 96,34 % (d. h. kumulierte finanzielle Auslastungsquote pro Quartal (fakturierte Mieten / abrechenbare Mieten)).

Ihr Immobilien-Investmentfonds nimmt weiterhin an allen europäischen Märkten Anlagemöglichkeiten wahr. CORUM Origin treibt seine hohe Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei 99 Mio. € der Mittelzuflüsse zum 31. Dezember 2021 nicht investiert waren.

Neben den der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegten Beschlussvorschlägen zum Abschluss des Geschäftsjahres werden der ordentlichen Hauptversammlung folgende Beschlüsse vorgelegt:

- das satzungsmäßige Höchstkapital von CORUM Origin auf drei Milliarden € zu erhöhen;
- die Satzung von CORUM Origin zu aktualisieren, gemäß den geltenden Vorschriften, insbesondere in Bezug auf den Formalismus der Zustellung der Verpfändung (in Anwendung der Reform des Sicherheitenrechts, das im September 2021 stattfand und am 1. Januar 2022 in Kraft trat).

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

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie Ihrem Aufsichtsrat entgegenbringen.

**MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN,
DER AUFSICHTSRAT**

Bericht des Abschlussprüfers über den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2021

An die Investoren

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM Origin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2021 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 der Finanz- und Vermögenslage des Immobilienfonds zum Ende dieses Geschäftsjahres vermittelt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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 unser Prüfungsurteil dar. Unsere Zuständigkeiten nach diesen Grundsätzen sind im Teil "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" des vorliegenden Berichts aufgeführt.

UNABHÄNGIGKEIT

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den im französischen Handelsgesetzbuch (Code de commerce) und im Verhaltenskodex für Abschlussprüfer festgelegten Unabhängigkeitsregeln für den Zeitraum vom 1. Jänner 2021 bis zum Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt.

Begründung der Beurteilung

Die weltweite Krise im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie schafft besondere Bedingungen für die Erstellung und Prüfung der Rechnungslegung für dieses Geschäftsjahr. Die Krise und die außergewöhnlichen Maßnahmen, die im Rahmen des Gesundheitsnotstands ergriffen wurden, haben zahlreiche Konsequenzen für den Fonds, ihre Investitionen und die Bewertung der entsprechenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

In diesem komplexen und sich ständig ändernden Kontext teilen wir Ihnen gemäß den Bestimmungen der Artikel L.823-9 und R.823-7 des französischen Handelsgesetzbuchs (Code de commerce) über die Begründung unserer Beurteilung mit, dass die von uns nach unserem pflichtgemäßen Ermessen vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sich auf die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze, die Angemessenheit der vorgenommenen

wesentlichen Schätzungen und die Gesamtaussage des Jahresabschlusses beziehen, insbesondere im Hinblick auf:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Beurteilungsgrundsätze für die Erstellung des Jahresberichts, die im ersten Teil des Anhangs dargelegt sind;
 - die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß dem Erlass vom 26. April 1995 in seiner durch den Erlass vom 14. Dezember 1999 geänderten Fassung, der die Vorschrift CRC 99-06 vom 23. Juni 1999 in Recht umsetzt, gelten;
 - die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für die Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß insbesondere der Definition in der Vorschrift ANC 2016-03, durch den Erlass vom 7. Juli 2016 in Recht umgesetzt, gelten;
 - die in der Spalte „Schätzwert“ der Vermögensaufstellung und insbesondere zum Wert der Immobilienanlagen angegebenen Beträge. Unsere Aufgabe bestand darin, die von der Verwaltungsgesellschaft angewendeten Verfahren zur Kenntnis zu nehmen und die Angemessenheit der zur Bestimmung des aktuellen Werts verwendeten Ansätze zu beurteilen.
- Diese Beurteilungen wurden im Rahmen unserer Prüfung des gemäß den oben beschriebenen Bedingungen erstellten Jahresabschlusses als Ganzes und im Rahmen der Bildung unseres vorstehenden Prüfungsurteils vorgenommen. Wir geben kein Prüfungsurteil zu einzelnen Elementen dieses Jahresabschlusses ab.

Überprüfung des Berichts der Verwaltungsgesellschaft und der anderen, an die Investoren des Immobilienfonds 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 der im Verwaltungsbericht des Präsidenten und in den anderen an die Investoren gerichteten Unterlagen zur Finanzlage und zum Jahresabschluss gemachten Angaben und deren Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Übereinstimmung der Angaben zu den in Artikel D.441-4 des französischen Handelsgesetzbuchs (Code de commerce) genannten Zahlungsfristen mit dem Jahresabschluss.

Verantwortung der Geschäftsleitung und der in der Gesellschaft für die Überwachung verantwortlichen Personen im Hinblick auf den Jahresabschluss

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

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses muss die Verwaltungsgesellschaft die Fähigkeit des Immobilienfonds beurteilen, seinen Betrieb fortzuführen, und in diesem Abschluss gegebenenfalls die erforderlichen Informationen für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit bereitstellen sowie die Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung anwenden, es sei denn, es wird geplant, den Immobilienfonds 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 Maß an Sicherheit, garantiert jedoch nicht, dass es eine nach den geltenden Grundsätzen des Berufsstandes durchgeführte Abschlussprüfung ermöglicht, durchgehend wesentliche Falschaussagen festzustellen. Falschaussagen können auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sein und werden als wesentlich betrachtet, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass sie allein oder gemeinsam wirtschaftliche Entscheidungen beeinflussen können, welche die Adressaten des Jahresabschlusses auf dessen Grundlage treffen.

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

Im Rahmen einer Prüfung, die gemäß den in Frankreich geltenden Berufsgrundsätzen durchgeführt wird, gibt der Abschlussprüfer während der gesamten Prüfung sein fachkundiges Urteil ab. Des Weiteren:

- ermittelt und beurteilt er die Risiken wesentlicher Falschaussagen im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sind, legt er unter Berücksichtigung dieser Risiken Prüfverfahren fest und setzt diese um und holt des Weiteren Prüfungsnachweise ein, die er als ausreichende und angemessene Grundlage für seine Stellungnahme betrachtet. Das Risiko der Nichtfeststellung einer wesentlichen Falschaussage, die auf Betrug zurückzuführen ist, ist höher als das Risiko, eine wesentliche Falschaussage aufgrund eines Irrtums nicht festzustellen, 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, nicht um ein Prüfungsurteil 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 Angaben im Jahresabschluss;
- beurteilt er die Angemessenheit der Anwendung der Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung durch die Geschäftsleitung und entsprechend den eingeholten Prüfungsnachweisen das eventuelle Vorhandensein einer wesentlichen Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Umständen, welche die Fähigkeit des Immobilienfonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit in Frage stellen könnten. Diese Beurteilung stützt sich auf die bis zum Datum seines Berichts eingeholten Prüfungsnachweise, wobei wir jedoch darauf hinweisen, dass spätere Umstände oder Ereignisse die Unternehmensfortführung gefährden könnten. Sollte der Abschlussprüfer eine wesentliche Unsicherheit feststellen, weist er die Adressaten seines Berichts auf die Informationen im Jahresabschluss bezüglich dieser Unsicherheit hin, oder, falls diese Informationen nicht vorliegen oder 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.

PARIS, AM 16. MÄRZ 2022

ABSCHLUSSPRÜFER
CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

STÉPHANE LIPSKI

Sonderbericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Eigenschaft als Abschlussprüfer Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vor. Gemäß Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs sind wir von den Beziehungen unterrichtet worden, die Gegenstand einer vorherigen Genehmigung durch Ihre Hauptversammlung waren.

Unsere Aufgabe ist es nicht, nach eventuellen Beziehungen zu forschen, sondern Ihnen auf Grundlage der uns übergebenen Informationen die wesentlichen Merkmale und Modalitäten der Beziehungen, von denen wir unterrichtet wurden, mitzuteilen, ohne uns zu deren Zweckmäßigkeit und Richtigkeit zu äußern. Gemäß dem Wortlaut von Artikel L.214-106 ist es Ihnen vorbehalten, das Interesse zu bewerten, das mit dem Eingehen dieser Beziehungen hinsichtlich ihrer Genehmigung verbunden ist.

Wir haben die von uns für diesen Auftrag unter Berücksichtigung der Standesregeln der Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes (Nationale Kammervereinigung der Abschlussprüfer) für nötig gehaltenen Prüfungshandlungen durchgeführt. Diese Prüfungen bestanden darin, die Übereinstimmung der Informationen, die uns mitgeteilt wurden, mit den

einschlägigen Unterlagen, aus denen sie abgeleitet wurden, zu prüfen.

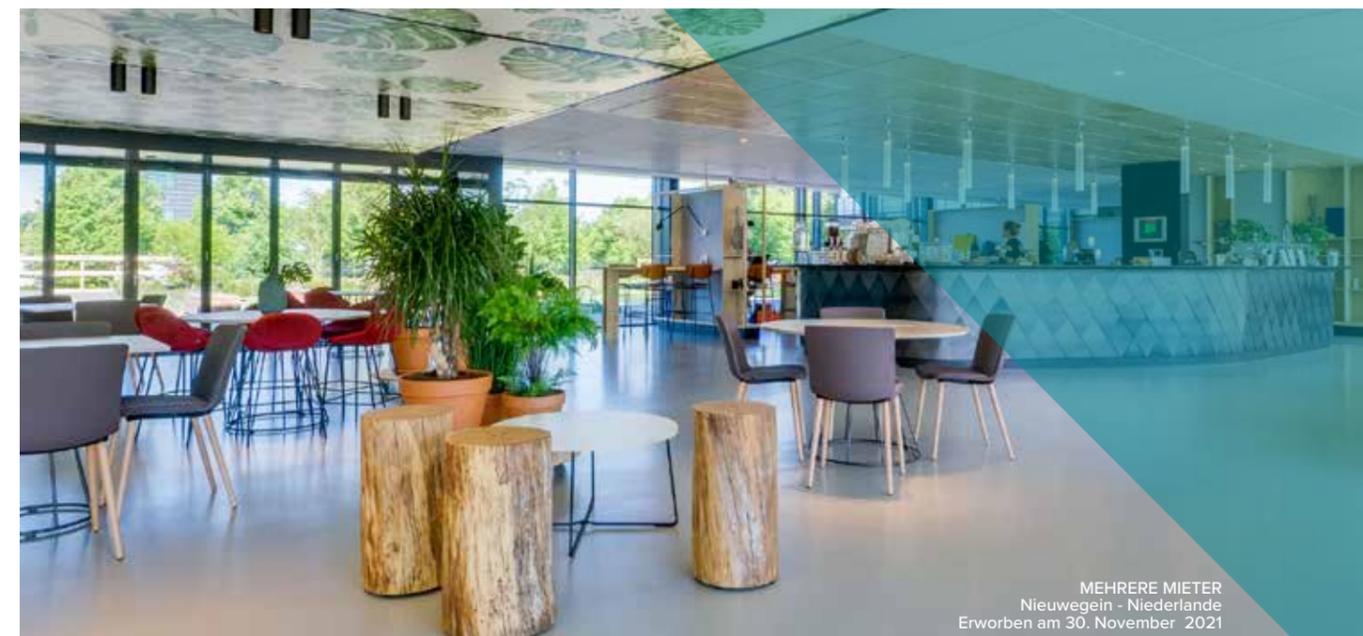
In Anwendung des vorstehend genannten Artikels L.214-106 wurden wir über die folgenden Beziehungen informiert, die während des vergangenen Geschäftsjahres eingegangen wurden. Die Beziehungen bedürfen der Genehmigung der Hauptversammlung:

- Verwaltungsgebühr. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (13,2 %, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 19 058 625,41 € ;
- Zeichnungsgebühr. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (11,976 %, inkl. Steuern) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 29 055 463,02 € ;
- Gebühr auf Kapitalerträge. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (0,75 %, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises, wenn dieser sich auf mindestens 5 Mio. € beläuft, und auf einem Prozentsatz (1 %, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises, wenn dieser unter 5 Mio. € liegt. Die Gebühr auf Kapitalerträge belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 390 512,50 €.

PARIS, AM 16. MÄRZ 2022

ABSCHLUSSPRÜFER
CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

STÉPHANE LIPSKI



Bericht über Compliance und interne Kontrolle

Organisation der Compliance und der internen Kontrolle von CORUM Asset Management

Für die Compliance und die interne Kontrolle von CORUM Asset Management ist die Verantwortliche für Compliance und interne Kontrolle (RCCI) zuständig, sowie ihr Team von Mitarbeitern, die mit der Compliance, der internen Kontrolle und der Prüfung betraut sind.

Gemäß den Bestimmungen der allgemeinen Vorschriften der französischen Finanzmarktaufsicht (AMF) hat CORUM Asset Management ein System für interne Kontrolle und Compliance eingerichtet, das auf den folgenden Säulen aufbaut:

- ein Aktionsprogramm, ein Korpus an formalisierten Vorschriften und Verfahren;
- ein Informationssystem und zuverlässige Tools;
- die effektive Trennung von Betriebs- und Kontrollfunktionen;
- ein Risikokontroll- und Überwachungssystem;
- Versicherungsschutz für sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft;
- Anleitung und Kontrolle von Dienstleistern.

Dieses Team ist für die operative Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Anforderungen, die Überprüfung deren Anwendung und das Risikomanagement verantwortlich.

Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem hat eine doppelte Funktion: Einerseits leistet es Beratung und Support für die operativen Einheiten und die Geschäftsleitung, andererseits gewährleistet es die Solidität und korrekte Anwendung der implementierten Systeme. Um dieser zweifachen Herausforderung gerecht zu werden, werden die Risiken der Verwaltungsgesellschaft in periodischen Abständen kartografisch erfasst und das bestehende Risikomanagement, soweit erforderlich, entsprechend angepasst. Ziel ist es dabei, die Maßnahmen und Verfahren zu beschreiben und zu erläutern, welche die Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung der Risiken anwendet, denen sie bei der Erfüllung ihrer geschäftlichen Verpflichtungen ausgesetzt ist.

ORGANISATION DER INTERNEN KONTROLLE

Entsprechend den rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen etabliert und unterhält CORUM Asset Management eine Kontrollfunktion, die von den anderen Aktivitäten der Verwaltungsgesellschaft getrennt und unabhängig wahrgenommen wird. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management hat ein Verfahren für ständige und regelmäßige Kontrollen einzurichten. Das eingerichtete Verfahren umfasst drei Ebenen:

- **die operativen Kontrollen der ersten Ebene**, durchgeführt von den Mitarbeitern der operativen Geschäftsbereiche;
- **die ständigen Kontrollen der zweiten Ebene**, durchgeführt vom internen Kontrollteam, der zentralen Stelle des Compliance und internen Kontrollsystems, das für die Beziehungen zur französischen Aufsichtsbehörde (Autorité des marchés financiers) zuständig ist und regelmäßig über seine Arbeit und Empfehlungen an die Geschäftsleitung und die Aufsichtsorgane berichtet;
- **die periodischen Kontrollen der dritten Ebene**, die getrennt und unabhängig von den ständigen Kontrollen durchgeführt werden und sämtliche Aktivitäten und Risiken der Verwaltungsgesellschaft und der verwalteten Fonds gemäß einem jährlichen Prüfplan abdecken. Der Prüfungsausschuss stellt seine Arbeiten und Empfehlungen außerdem der Geschäftsleitung und den Aufsichtsorganen vor und stellt die regelmäßige Weiterleitung von Ergebnissen der Prüfungsaufträge, die Überwachung der Verfahren der Fondsverwaltung und die Abgabe einer unabhängigen Stellungnahme zum Risikoengagement der Verwaltungsgesellschaft sicher.

Die Kontrollen werden nach einem jährlichen Prüfplan durchgeführt und können je nach Entwicklung der Aktivitäten und Vorschriften angepasst bzw. verstärkt werden. Der Prüfplan des Jahres 2020 berücksichtigt somit die neuen gesetzlichen Auflagen, beispielsweise die Anforderungen im Zusammenhang mit der Verordnung der Europäischen Union (EU) 2019/2088, der sogenannten Sustainable Finance Disclosure (SFDR), die am 10. März 2021 in Kraft getreten ist.

CORUM Asset Management verfügt über eine formalisierte Organisation und entsprechende Abläufe. Die Organisation bedingt die Festlegung:

- einer Geschäftsordnung, welche die arbeits- und aufsichtsrechtlichen Anforderungen für die Portfolioverwaltung durch Dritte erfüllt;
- eines Verhaltenskodex, in dem die Hauptpflichten der Verwaltungsgesellschaft, der Geschäftsleitung und der Mitarbeiter festgelegt sind;
- einer Reihe von Verfahren zur Einhaltung und internen Kontrolle aller Aktivitäten und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds.

Die Hauptziele der internen Kontrolle, die für CORUM Asset Management sowie für die von ihr verwalteten Fonds gelten, sind folgende:

- Sicherung von Aktiva;
- Kundenschutz;
- Transparenz in Form von klaren, präzisen und nicht irreführenden Informationen;
- Absicherung von Immobilientransaktionen;
- Befolgung der Verwaltungsregeln und -strategie im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten;
- Vermeidung von Situationen, die zu Interessenkonflikten führen können.

Das interne Kontrollteam, das für dieses Verfahren zuständig ist, überprüft und beurteilt die Angemessenheit und Effizienz der eingerichteten Systeme und angewandten Maßnahmen sowie die Anwendung und die Kontrolle der operativen Verfahren und spricht im Anschluss an die durchgeführten Kontrollen Empfehlungen aus und hält sich daran.

DIE ORGANISATION DER COMPLIANCE

Das der RCCI unterstellte Team für Compliance ist dafür verantwortlich, dass die Produkte, Prozesse und Verfahren von CORUM Asset Management den lokalen, europäischen und internationalen Auflagen Rechnung tragen.

Um dies zu erreichen, hat die Compliance-Abteilung ein System zur Überwachung von Vorschriften installiert, das es ihr ermöglicht, auf Änderungen der Vorschriften oder Änderungen der Rechtsprechung im Interesse der Verwaltungsgesellschaft und der Kunden.

Alle vertraglichen Dokumente sowie alle Werbe- und Informationsmaterialien unterliegen einer obligatorischen Kontrolle. Die Prüfung der Unterlagen von CORUM Origin wird in einem Softwareprogramm archiviert, mit dem die Freigaben oder Zurückweisungen durch die Compliance-Funktion erfasst werden können.

Darüber hinaus hat das Team für Compliance ein Beschwerdeverfahren eingerichtet, mithilfe dessen jedes Kundenanliegen individuell bearbeitet werden kann. Externe Betrugsfälle, denen potenzielle Kunden zum Opfer fallen können, sind ebenfalls Gegenstand einer entsprechenden Überprüfung. CORUM sensibilisiert seine Anteilhaber und potenziellen Anleger in Bezug auf Best Practices und Reflexe, um sich gegen das Risiko des Betrugs zu schützen. Im Rahmen ihrer Aufgabe, seine Investoren zu schützen, aktualisiert die Autorité des marchés financiers regelmäßig die schwarze Liste nicht zugelassener Internetseiten und betrügerischen Websites. Außerdem veröffentlichte sie eine Warnung an Investoren und eine Mitteilung über Betrügereien sowie das Aufdeckungstool MFA PROTECT EPARGNE.

Im Rahmen dieser Verfahren werden auch die Transaktionen im Bereich Anlagetätigkeit, Wiedervermietung und Veräußerung systematisch untersucht.

AUFSICHTSRECHTLICHE UNTERSTÜTZUNG FÜR OPERATIVE TEAMS

In dem Bestreben, den Vorschriften nachzukommen und die Akteure zur Übernahme der Werte der Gesellschaft anzuhalten, beraten und unterstützen die RCCI und ihr Team die Mitarbeiter dabei, im Rahmen ihrer Tätigkeit all ihre beruflichen Verpflichtungen zu erfüllen.

Nach dem geltenden Schulungsplan wird mit jedem Mitarbeiter vor der Aufnahme seiner Tätigkeit in der Gesellschaft ein auf seine Funktion abgestimmtes Gespräch über geschäftliche Verhaltensregeln geführt. Alle Mitarbeiter durchliefen im Geschäftsjahr 2021 Schulungs- und Sensibilisierungsmaßnahmen, insbesondere bei der jährlichen Schulung zur Bekämpfung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

Das Team für Compliance überprüft die Transparenz und die Klarheit der Informationen, die den Investoren übermittelt werden, bei denen es sich um nicht professionelle Anleger handelt und deren Schutz und Informationen somit auf höchstem Niveau sichergestellt sind. CORUM Asset Management verwaltet CORUM Origin ohne Unterauftragnehmer (interne Verwaltung der Immobilien und Finanzanlagen sowie der Passiva).

Die Gesellschaft garantiert eine faire Behandlung der Investoren und handelt in deren bestem Interesse. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management stellt ihren Investoren gegenüber eine transparente Kommunikation sicher, indem sie ihnen Informationen und sämtliche Kennzahlen von CORUM Origin, insbesondere in Form der Quartalsberichte, übermittelt.

In diesem Zusammenhang sind die internen Richtlinien der Verwaltungsgesellschaft, insbesondere im Hinblick auf die Handhabung von Interessenkonflikten oder die Bearbeitung von Beschwerden, auf ihrer Website oder einfach per Anfrage verfügbar.

Die Verwaltungsgesellschaft berücksichtigt bei der Verwaltung des Fonds keine ESG-Kriterien im Sinne der SFDR-Verordnung. Dennoch berücksichtigt CORUM Asset Management bei der Auswahl neuer Investitionen für den Fonds eine Reihe von Kriterien, die das Unternehmen im Hinblick auf die Nachhaltigkeit für relevant hält, ohne dass diese Überlegungen zu den Kriterien Umwelt, Soziales und Governance ("ESG"-Kriterien) eine Verpflichtung seitens der Verwaltungsgesellschaft darstellen.

DIE HERAUSFORDERUNGEN VON 2022

In einer zunehmend digitalisierten Welt setzt CORUM Asset Management weiterhin Instrumente ein, welche die Digitalisierung des Systems ermöglichen, insbesondere die Kontrollen der ersten und zweiten Ebene. Ein internes Kontrollinstrument wird für die Kontrollkampagne 2022 eingeführt, um die Kontrollpläne aller Einheiten einheitlich zu dokumentieren, einen Prüfpfad aufrechtzuerhalten und den Grad der Durchführung der Kontrollen in Echtzeit verfolgen zu können.

Aufsichtsrechtliche Änderungen

CORUM Asset Management trägt den aufsichtsrechtlichen Anforderungen im Hinblick auf das Liquiditätsmanagement, die Berichterstattungspflichten, die Vergütungspolitik, die Eigenkapitalanforderungen 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, jedoch auch in Bezug auf sämtliche neu festgelegten Vorschriften.

Das Jahr 2021 stand auch im Zeichen der operativen Umsetzung der 5. Europäischen Richtlinie zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung, die einen risikobasierten Ansatz bei der Aufnahme

Die DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) hatte auch im Jahr 2021 weitgehende Auswirkungen auf die Vorrichtungen, wobei die IT-Sicherheit in einem Kontext verstärkt werden musste, den Telearbeit und stark digitalisierte Prozesse und Beziehungen zu Dritten prägten. Die Informationspflicht gegenüber Investoren, der Schutz personenbezogener Daten sowie die Sicherung der Daten unserer Kunden stehen im Mittelpunkt unseres täglichen Handelns. Das ist der Grund weshalb sich CORUM Asset Management mit einem Steuerungsinstrument zur Einhaltung der DSGVO ausgestattet hat. Die auf unserer Website verfügbare Datenschutzerklärung wird in diesem Sinne regelmäßig überarbeitet.

Zusätzliche Information im Hinblick auf zukünftige europäische Nachhaltigkeitskriterien

Der Fonds CORUM Origin berücksichtigt derzeit nicht die zukünftig angedachte SFDR-Verordnung. Es werden derzeit keine sozialen und ökologischen Kriterien zur qualitativen Unternehmensführung herangezogen. Die zugrunde liegenden Investitionen dieses Finanzprodukts berücksichtigen nicht die Kriterien der Europäischen Union für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten.

Liquiditäts- und Fremdkapitalmanagement

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

Die ordentliche Hauptversammlung vom 7. April 2016 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 690 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. Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31. Dezember 2021 auf 17 %.

Verwaltung des Eigenkapitals

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.

Unabhängige Begutachtung

Die Ernennung eines unabhängigen Gutachters wurde vorgeschrieben, um den Wert des Immobilienfonds unabhängig zu ermitteln. CORUM Origin 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 dem Verwaltungsteam unabhängigen Bewertung unterzogen, um den Vorschriften gerecht zu werden.

Mitteilungen an die Investoren

Die Mitteilungen an unsere Investoren haben für uns Priorität. 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 Origin völlig transparent mitverfolgen können. Ab sofort wird den Investoren jedes Jahr zusätzlich ein aktualisiertes Basisinformationsblatt zusammen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten zur Verfügung gestellt.

Vergütungspolitik

Im Rahmen ihrer Richtlinien hat CORUM Asset Management eine für sämtliche Mitarbeiter geltende Vergütungspolitik auf 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 geltenden Vorschriften festgelegt. Die Vergütungspolitik wird jährlich kontrolliert und überarbeitet.

Gemäß Artikel 22 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 auf Basis von spezifischen Kriterien und individuellen Zielvorgaben gewährt, 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 das Team Compliance und interne Kontrolle: Ergebnis der durch das Team selbst und / oder einen externen unabhängigen Dienstleister durchgeführten oder beaufsichtigten Kontrollen; kein erneutes Auftreten festgestellter Falschaussagen;
- für die anderen Aufsichtsratsmitglieder: Leistung und Effizienz, Umsetzung der festgelegten Ergebnisziele der Verwaltungsgesellschaft.

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr auf 5 664 000 € für 56 Vollzeitbeschäftigte. Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 78 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 22 % zusammen.

Der aggregierte Betrag der Bruttogehälter des identifizierten Personals im Sinne der AIFM-Richtlinie 2011/61/EU (Manager, Führungskräfte, leitende Angestellte, Risikoträger), beläuft sich auf 693 000 € (937 000 € im Jahr 2020), wovon 25 % auf Mitarbeiter entfallen, deren Aktivitäten sich auf das Risikoprofil des Immobilienfonds CORUM Origin auswirken.

Beschlussvorlagen für die gemischte Hauptversammlung am 19. April 2022

Alle vorgeschlagenen Beschlüsse wurden von der Verwaltungsgesellschaft genehmigt und erhielten eine positive Stellungnahme des Aufsichtsrats

In der Zuständigkeit der ordentlichen Hauptversammlung:

Erster Beschluss

Nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers genehmigt die ordentliche Hauptversammlung diese Berichte in allen ihren Teilen sowie den Jahresabschluss für das am 31. Dezember 2021 beendete Geschäftsjahr in der vorgelegten Fassung, der ein Nettoergebnis von 115 021 030,38 € und ein nominales Grundkapital von 1 750 614 495,26 € ausweist.

Die ordentliche Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat für ihre Aufgaben.

Zweiter Beschluss

Die ordentliche Hauptversammlung beschließt, das Jahresergebnis in Höhe von:

Nettoergebnis zum 31. Dezember 2021	115 021 030,38 €
Vortrag auf neue Rechnung	8 194,45 €
Verfügbares Ergebnis, das zugewiesen werden kann	115 029 224,83 €
Dividende	115 005 949,20 €
Gewinnvortrag nach Zuweisung	23 275,63 €

Dritter Beschluss

Die ordentliche Hauptversammlung genehmigt den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert wie vorgelegt, d.h.:

	Global für den Fonds	Einheitswert pro Anteil
Buchwert	1 830 109 762,82 €	901,15 €
Realisationswert	1 955 041 924,00 €	962,66 €
Wiederherstellungswert	2 391 206 889,45 €	1 177,43 €

Vierter Beschluss

Die ordentliche Hauptversammlung nimmt nach Verlesung des Sonderberichts des Abschlussprüfers über die in Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code monétaire et financier) genannten geregelten Vereinbarungen diesen Bericht zur Kenntnis und billigt seinen Inhalt.

Fünfter Beschluss

Die Hauptversammlung beschließt die Ausschüttung des positiven Saldos des Kontos "Gewinne oder Verluste aus

der Veräußerung von Immobilien" in Höhe von 27 402 817,00 € brutto bzw. 20 878 259,68 € nach Steuern, die von der Verwaltungsgesellschaft gemäß den Bestimmungen von Artikel 34 der Satzung in drei Abschlagszahlungen auf der Grundlage der Anzahl der am 31. Juli 2021, am 31. Oktober 2021 und am 31. Dezember 2021 gezeichneten Anteile ausgezahlt und an die Gesellschafter, die Eigentümer dieser Anteile sind, ausgezahlt wird.

Sechster Beschluss

Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats bleibt unverändert.

Gemäß Artikel 18 der Satzung und auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die ordentliche Hauptversammlung die Vergütung, die dem Aufsichtsrat für die Tätigkeit seiner Mitglieder im Jahr 2022 insgesamt zugewiesen wird, auf 4 000 € fest. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält ein Sitzungsgeld, dessen jährliche Höhe von der Hauptversammlung festgelegt wird und das zeitanteilig auf die Mitglieder entsprechend ihrer Anwesenheit bei den Sitzungen aufgeteilt wird. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben auch Anspruch auf Erstattung der Reisekosten, die ihnen bei der Ausübung ihres Amtes entstehen, gegen Vorlage von Belegen.

Siebter Beschluss

Vorbehaltlich der Annahme des Beschlusses durch die außerordentliche Hauptversammlung, mit dem das satzungsmäßige Höchstkapital auf 3 000 000 000 € erhöht wird, legt die Hauptversammlung den Höchstbetrag der Bankdarlehen oder Überziehungskredite, die die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft CORUM Origin aufnehmen kann, auf 1 200 000 000 € fest und ermächtigt sie, alle Garantien, insbesondere hypothekarische Garantien, und Deckungsinstrumente zu gewähren, die für die Aufnahme dieser Darlehen erforderlich sind.

Die Höhe der Kredite muss innerhalb einer Bandbreite von maximal 40 % des Schätzwerts der Immobilien zuzüglich der noch nicht investierten Mittel nach Abzug der Kosten liegen.

Achter Beschluss

Die ordentliche Hauptversammlung bevollmächtigt den Inhaber des Originals, eines Auszugs oder einer Kopie der vorliegenden privatschriftlichen Urkunde, in der die Beschlüsse der Hauptversammlung festgehalten werden, alle Formalitäten und Bekanntmachungen zu erfüllen, die durch das Gesetz und die geltenden Vorschriften vorgeschrieben sind und die eine Folge oder Konsequenz dieser Urkunde sind.

Zuständigkeit der außerordentlichen Hauptversammlung:

Neunter Beschluss

Verweis auf die anwendbaren Vorschriften in Bezug auf den Zweck der SCPI ohne Änderung des Zwecks der SCPI und ihrer Verwaltung

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, auf Artikel L.214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzes zu verweisen, in dem die Geschäfte aufgeführt sind, die Immobilienfinanzierungsgesellschaften im Rahmen der Verwaltung eines Mietimmobilienvermögens durchführen können. Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, Artikel 2 der Satzung wie folgt zu ändern:

« ARTIKEL 2 - GEGENSTAND

Das Ziel der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Mietimmobilien in Frankreich und in der Eurozone. Zum Zwecke dieser Verwaltung kann sie die in Artikel L.214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzes vorgesehenen Transaktionen durchführen, d.h. Arbeiten jeglicher Art an diesen Immobilien vornehmen, insbesondere Bau, Renovierung, Instandhaltung, Sanierung, Verbesserung, Vergrößerung, Wiederaufbau oder Anpassung an Umwelt- oder Energienormen, und Ausrüstungen oder Anlagen erwerben, die für die Nutzung der Immobilien erforderlich sind. Außerdem kann sie Immobilien veräußern, sofern sie diese nicht mit der Absicht erworben hat, sie weiterzuverkaufen, und sofern solche Veräußerungen nicht üblich sind. Sie kann auch Beteiligungen erwerben:

- in Anteile von Personengesellschaften, die nicht zum Handel auf einem geregelten Markt im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Nummer 21 der Richtlinie 2014/65/EU zugelassen und nicht in einen anerkannten, für das Publikum offenen und regelmäßig funktionierenden Markt ("organisierter Markt") einbezogen sind und deren Gesellschafter über ihre Einlagen hinaus für Verbindlichkeiten haften, deren Aktiva überwiegend aus Immobilien bestehen, die zum Zwecke der Vermietung erworben oder errichtet wurden, und deren sonstige Vermögenswerte liquide sind ;
- in zivilen Immobilienanlagegesellschaften, Anteilen oder Aktien von Organismen für gemeinsame Anlagen in Immobilien oder gleichwertigen Organismen ausländischen Rechts. »

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt darüber hinaus vor, die Finanzprodukte (Einlagen, liquide Mittel und Verträge, die Terminfinanzinstrumente darstellen), in die die Gesellschaft CORUM Origin investieren kann, zu präzisieren und einen neuen Absatz zu Artikel 2 wie folgt hinzuzufügen:

« Die Gesellschaft kann zum Schutz ihrer Vermögenswerte auch in Einlagen und Barmittel sowie in Verträge investieren, die Terminfinanzinstrumente darstellen, vorausgesetzt, dass diese Verträge Absicherungsgeschäfte betreffen. »

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Zehnter Beschluss

Statutarische Erhöhung des maximalen Kapitals

Die außerordentliche Hauptversammlung beschließt unter Einhaltung der erforderlichen Beschlussfähigkeits- und Mehrheitsbedingungen, das satzungsmäßige Höchstkapital von 2 000 000 332 € auf 3 000 000 000 € zu erhöhen und Artikel 6.2 der Satzung entsprechend zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« 6.2 Satzungsgemäßes Grundkapital

Das maximale satzungsmäßige Kapital beträgt drei Milliarden Euro (3 000 000 000 €). Die Verwaltungsgesellschaft ist satzungsgemäß berechtigt, das Grundkapital durch die Schaffung neuer Anteile auf diesen Höchstbetrag von drei Milliarden Euro (3 000 000 000 €) zu erhöhen, ohne dass jedoch eine Verpflichtung besteht, diesen Betrag innerhalb einer bestimmten Frist zu erreichen. »

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Elfter Beschluss

Lockerung der Form der Bescheinigung über den Anteilsbesitz

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, die Modalitäten bezüglich der Bescheinigung über die Eintragung der Verwaltungsgesellschaft im Gesellschafterregister zu lockern und Artikel 9 der Satzung entsprechend zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« ARTIKEL 9 - GESELLSCHAFTERANTEILE

[...] Jedem Gesellschafter wird von der Verwaltungsgesellschaft ein Zertifikat ausgestellt, das seine Eintragung in diesem Register bescheinigt. Dieses Zertifikat stellt kein handelbares Wertpapier dar. Im Falle von Verlust, Diebstahl, Zerstörung oder Nichterhalt des Zertifikats muss der Gesellschafter der Verwaltungsgesellschaft eine Verlufterklärung vorlegen. »

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Zwölfter Beschluss

Präzisierung des Zeitpunkts, zu dem die Haftung eines jeden Gesellschafters beurteilt wird, die weiterhin auf seinen Anteil am Kapital beschränkt ist

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, klarzustellen, dass die Grenzen der Haftung eines jeden Gesellschafters gegenüber Dritten am Tag der Inanspruchnahme und nicht am Tag seiner ursprünglichen Zeichnung in der Gesellschaft CORUM Origin beurteilt werden. Daher schlägt die außerordentliche Hauptversammlung vor, Artikel 10 der Satzung zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« ARTIKEL 10 - RECHTE UND PFLICHTEN, DIE MIT DEN ANTEILEN VERBUNDEN SIND

[...] 2. Die Haftung der Gesellschafter kann nur dann in Frage gestellt werden, wenn die Gesellschaft zuvor erfolglos verklagt wurde.

Die Haftung jedes Gesellschafters gegenüber Dritten besteht nur in Höhe seines Anteils am Kapital am Tag der Inanspruchnahme, gemäß den Bestimmungen des

Artikels L.214-89 des Währungs- und Franzgesetzbuchs und in Abweichung von den Bestimmungen des Artikels 1857 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. »

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Dreizehnter Beschluss

Vereinfachung der Modalitäten für die Verpfändung von Anteilen für kreditfinanzierte Gesellschafter

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt durch einen Beschluss zu den erforderlichen Quorums- und Mehrheitsbedingungen vor, die Bestimmungen bezüglich der Formalitäten für die Zustellung von Verpfändungen gemäß den geltenden Vorschriften zu ändern und Artikel 13 der Satzung zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« ARTIKEL 13 - VERPFÄNDUNG VON ANTEILEN

Gemäß den Bestimmungen von Artikel 1866 des Zivilgesetzbuches: "Die Gesellschaftsanteile können unter den im letzten Absatz von Artikel 2355 des Zivilgesetzbuches vorgesehenen Bedingungen verpfändet werden." »

Vierzehnter Beschluss

Vereinfachung der Modalitäten für das Ausscheiden eines Gesellschafters

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, die Austrittsmodalitäten der Gesellschafter der Gesellschaft CORUM Origin an die der anderen von der Verwaltungsgesellschaft verwalteten zivilen Immobilieninvestmentgesellschaften anzupassen und Artikel 14 der Satzung zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« ARTIKEL 14 - AUSSCHIEDEN EINES GESELLSCHAFTERS

[...] An die Gesellschaft zu sendende Unterlagen
Der Gesellschafter, der austreten möchte, richtet seine Mitteilung per einfacher Post oder auf anderem Wege mit Empfangsbestätigung an die Verwaltungsgesellschaft.
Die Anteile werden annulliert.»

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Fünfzehnter Beschluss

Präzisierungen zu den Aufgaben und Befugnissen der Verwaltungsgesellschaft im Rahmen der Verwaltung der SCPI

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltungsgesellschaft mit der Marktpraxis in Einklang zu bringen und Artikel 16 der Satzung zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« ARTIKEL 16 - AUFGABEN UND BEFUGNISSE DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

[...] Die Verwaltungsgesellschaft hat insbesondere (die folgende Aufzählung ist beispielhaft und nicht erschöpfend) folgende Befugnisse:

- die Gesellschaft zu verwalten und sie gegenüber Dritten und allen Behörden zu vertreten,
- die Variabilität des Kapitals unter den in den Artikeln 6 und 7 festgelegten Bedingungen vorzubereiten und zu organisieren und insbesondere die Modalitäten für den Beginn des Genussrechts

der neuen Anteile sowie die Höhe des Ausgabeaufschlags und die Bedingungen für die Einzahlung festzulegen,

- alle Immobilien im Rahmen des Gesellschaftszwecks zu erwerben, die Kaufverträge zu unterzeichnen, die Gesellschaft zu verpflichten, alle in diesen Verträgen festgelegten Lasten und Bedingungen zu erfüllen, den Preis zu zahlen, alle Formalitäten der Grundbucheintragung durchführen zu lassen, im Allgemeinen das Notwendige zu tun und ganz allgemein für die ordnungsgemäße Durchführung der Investitionsprogramme zu sorgen,
- die Veräußerung der Güter zu organisieren,
- alle Pachtverträge für die Dauer und zu den Preisen, Lasten und Bedingungen, die sie für angemessen hält, abzuschließen,
- alle der Gesellschaft geschuldeten Beträge einzuziehen und alle Beträge zu zahlen, die sie gegebenenfalls begleichen muss, und alle Rechnungen mit allen Gläubigern und Schuldnern abzuschließen, alle Quittungen und Entlastungen zu erteilen,
- alle Versicherungsverträge abzuschließen,
- alle gerichtlichen Verfahren sowohl als Kläger als auch als Beklagter durchzuführen,
- alle Wartungs-, Reparatur-, Verbesserungs-, Erweiterungs- und Wiederaufbauarbeiten an den Sozialgebäuden zu beschließen und durchführen zu lassen und zu diesem Zweck alle Kostenvorschläge einzuholen und Verträge abzuschließen,
- alle Postscheck- und Bankkonten einrichten zu lassen und sie betreiben,
- Anordnungen zur Sperrung oder Freigabe von Bankguthaben zu erteilen: alle Schecks und Überweisungsaufträge für den Betrieb dieser Konten zu erstellen, zu unterzeichnen, anzunehmen, indossieren und quittieren und ganz allgemein die Kassenverwaltung der Gesellschaft zu übernehmen,
- Erledigt und empfängt die gesamte Korrespondenz der Gesellschaft und holt bei der Post alle Briefe und Pakete ab, die per Einschreiben versandt werden,
- den Jahresabschluss festzustellen und ihn den Hauptversammlungen der Gesellschafter vorzulegen,
- die Hauptversammlungen der Gesellschafter einzuberufen und zu leiten, ihre Tagesordnung festzulegen und ihre Beschlüsse auszuführen,
- Sie wählt überall dort, wo es notwendig ist, ein Domizil.»

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Sechzehnter Beschluss

Abschaffung der derzeitigen Provision für die Veräußerung von Anteilen in Höhe von 240,00 €. Die Provision der Verwaltungsgesellschaft beträgt 5 % des Verkaufspreises, jedoch nur bei Erzielung eines Mindestgewinns von 5 % bei Verkauf. Die Außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, die folgenden Elemente innerhalb des Artikels 17 der Satzung zu ändern:

- Der Titel wurde von "Vergütung der Verwaltungsgesellschaft" in "Gebühren" umbenannt;
- Hinzufügen der Untertitel "a) Verwaltungsgebühr" und "b) Sonstige Ausgaben" zu Abschnitt 2, der dementsprechend in "Verwaltungsgebühr und sonstige Ausgaben" umbenannt wird;
- Hinzufügung der Art der anderen Ausgaben, die nicht in der Verwaltungsgebühr enthalten sind, und insbesondere der Aufteilung zwischen den von der Gesellschaft CORUM

Origin getragenen Ausgaben einerseits und den von der Verwaltungsgesellschaft getragenen Ausgaben andererseits;

- Abschaffung der derzeitigen Provision für die Übertragung von Anteilen in Höhe von 240,00 €;
- Festsetzung der Gebühr auf Kapitalerträge für Immobilien auf 5 % des Verkaufspreises, wenn und nur wenn ein Wertzuwachs von über 5 % erzielt wird, um die Kohärenz zwischen der Gebühr auf Kapitalerträge für Immobilien und den Interessen der Sparer zu verbessern. Zur Erinnerung: Diese Gebühr beträgt derzeit 0,75 % (für alle Verkäufe über 5 Millionen Euro), ab dem ersten Euro Wertzuwachs.

In Anbetracht all dessen schlägt die Hauptversammlung vor, Artikel 17 der Satzung zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« Artikel 17 - GEBÜHREN

[...] 2. Verwaltungskommission und andere Ausgaben

a) Verwaltungsgebühr

[Absatz unverändert]

b) Sonstige Ausgaben

Wenn die geltenden Gesetze oder eine zuständige Aufsichtsbehörde dies verlangen, wird die Höhe der Kosten in den Geschäftsunterlagen angegeben, die in den jeweiligen Vertriebsländern verwendet werden.

Gegebenenfalls wird die Höhe der Kosten in den

Vertragsbedingungen angegeben, die für den Vertrieb in den verschiedenen Ländern aufzustellen sind.

- Alle unten aufgeführten Ausgaben werden von der SCPI übernommen, die direkt bezahlt:
 - Kosten für den Erwerb von Immobilien und Rechten sowie für deren Vermietung, insbesondere die Kosten für die Registrierung, Steuern und Gebühren, die bei Immobilienkäufen erhoben werden, sowie die Gebühren für Notare und Urkundenschreiber,
 - die Kosten für Herrichtungsarbeiten, einschließlich der Honorare für Architekten oder Planungsbüros, sowie andere mögliche Ausgaben,
 - die Kosten für die technische Verwaltung, die Instandhaltung, die Reparatur oder die Modifikation der Immobilien,
 - Versicherungen, Steuern und Abgaben, Wasser- oder Stromverbrauch und generell alle afferenten Kosten für die Gebäude,
 - Kosten für die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlungen und des Aufsichtsrats sowie die Information der Gesellschafter in diesem Rahmen,
 - die Kosten für die Mitglieder des Aufsichtsrats,
 - die Kosten für die Rechnungsprüfer,
 - die Kosten für Gutachten (externer Gutachter) und Rechtsstreitigkeiten,
 - die Kosten der Depotbank,
 - die Kosten für Werbung, Druck und Versand sämtlicher Informationsdokumente an die Anteilseigner, Beiträge, Mitgliedschaften oder Gebühren für Aufsichtsbehörden und Berufsverbände.
- Die Kosten der Regulierungsbehörde werden ihrerseits von der Verwaltungsgesellschaft getragen.

3. *Provision für die Übertragung von Anteilen* « Für die Veräußerung von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkungen / Erbschaften) erhält die Verwaltungsgesellschaft keine Provision. Darüber hinaus unterliegen entgeltliche Anteilsübertragungen aus steuerlicher Sicht einer Registrierungssteuer auf den Kaufpreis zu Lasten des Käufers in Höhe von 5 % oder 3 %, wenn 50% oder mehr der Vermögenswerte der Gesellschaft außerhalb Frankreichs belegen sind. »

4. *Gebühr auf Kapitalerträge auf Immobilienvermögen* « Eine Gebühr auf Kapitalerträge wird von der Verwaltungsgesellschaft nur dann erhoben, wenn eine Wertsteigerung erzielt wird. Die Provision beträgt 5 % (inkl. MwSt.) des Nettoverkaufspreises, wenn die Wertsteigerung mehr als 5 % des Verkaufspreises beträgt.

Diese Provision ist gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 von der Steuer befreit und wird am Tag der Unterzeichnung der endgültigen Urkunde erhoben. »

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Siebzehnter Beschluss

Anpassung der Satzung an die geltenden Vorschriften

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt vor, die veralteten Verweise auf die für Abschlussprüfer geltenden Vorschriften aus der Satzung zu entfernen und Artikel 23 der Satzung zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« ARTIKEL 23 - AUFGABEN UND BEFUGNISSE

Die Rechnungsprüfer zertifizieren die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit des Inventars und der Konten der Gesellschaft. Sie haben die ständige Aufgabe, die Bücher und Werte der Gesellschaft zu prüfen, die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der den Gesellschaftern erteilten Informationen zu kontrollieren und sich zu vergewissern, dass die Gleichheit unter den Gesellschaftern beachtet wurde. Zu jeder Zeit des Jahres nehmen die Rechnungsprüfer gemeinsam oder getrennt alle Verifizierungen und Kontrollen vor, die sie für zweckmäßig halten, und können sich vor Ort alle Unterlagen vorlegen lassen, die sie für die Ausübung ihres Auftrags für nützlich erachten. Sie werden zu der Sitzung, in der die Verwaltungsgesellschaft den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr feststellt, sowie zu allen Hauptversammlungen eingeladen.

Sie verfügen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben über die in Artikel L.234-2 des Handelsgesetzbuches genannten Vorrechte.

Es darf keine Neubewertung von Vermögenswerten vorgenommen werden, ohne dass zuvor ein Sonderbericht an die Hauptversammlung von den Rechnungsprüfern vorgelegt und von dieser genehmigt wurde. »

Achtzehnter Beschluss

Hinzufügen eines neuen Titels und eines neuen Artikels über die Aufgaben der Verwahrstelle

In Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften und zum Zwecke der Harmonisierung schlägt die Außerordentliche Hauptversammlung vor, einen neuen Artikel mit folgendem Wortlaut hinzuzufügen:

« TITEL VI - DEPOSITAR

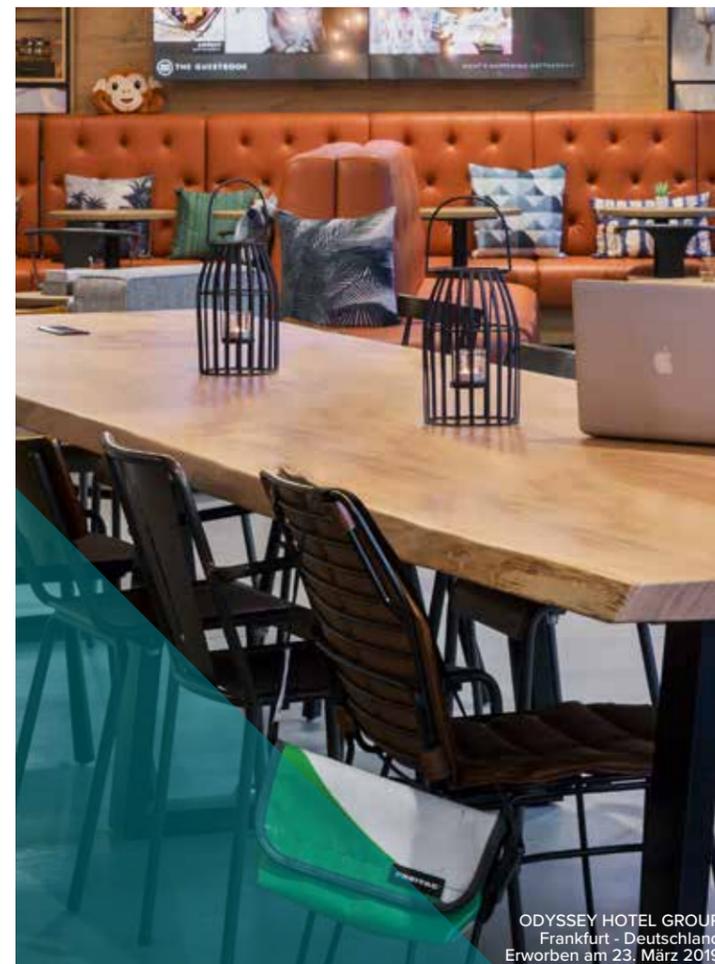
ARTIKEL 25 - AUFGABE DER DEPOTBANK

Die Depotbank stellt die Ordnungsmäßigkeit der Entscheidungen der SCPI und der Verwaltungsgesellschaft sicher. Sie ergreift gegebenenfalls alle Sicherungsmaßnahmen, die sie für zweckmäßig hält. »

Alle Titel und Artikel, die auf den oben genannten Artikel folgen, werden entsprechend unnummeriert.

Neunzehnter Beschluss

Die außerordentliche Hauptversammlung bevollmächtigt den Inhaber des Originals, eines Auszugs oder einer Kopie der vorliegenden privatschriftlichen Urkunde, in der die Beschlüsse der Hauptversammlung festgehalten werden, alle Formalitäten und Bekanntmachungen zu erfüllen, die durch das Gesetz und die geltenden Vorschriften vorgesehen sind und die eine Folge oder Konsequenz daraus sind.



ODYSSEY HOTEL GROUP
Frankfurt - Deutschland
Erworben am 23. März 2019

CORUM Origin

CORUM Origin, ein Immobilienfonds (SCPI - Société Civile de Placement Immobilier) mit variablem Kapital, wurde am 6. Februar 2012 gegründet und ist seit dem 6. April 2012 für Zeichnungen offen.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats:

- Herr Stéphane TORTAJADA - Vorsitzender
- Frau Alizée BLIN - Mitglied
- Herr Daniel DAUDE - Mitglied
- Herr Olivier DAVY - Mitglied
- Herr Paul GUADAGNIN - Mitglied
- Herr José MACHADO - Mitglied
- Herr Gabriel ROSNOBLET - Mitglied
- SCI Immobilière de l'Aqueduc vertreten durch Frau Elisabeth CLASQUIN - Mitglied

Die dreijährigen Mandate der Aufsichtsratsmitglieder enden mit der Hauptversammlung zum Abschluss des Geschäftsjahres 2023.

CORUM Origin

RCS Paris 749 907 507

1 rue Euler

75008 Paris

AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012

Immobiliengutachter

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE

167 quai de la Bataille de Stalingrad

92867 Issy-les-Moulineaux cedex, Frankreich

Sein Mandat endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2025 genehmigt.

Verwaltungsgesellschaft

CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie, mit Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts (SAS) mit einem Kapital von 600.000 Euro, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546.

Abschlussprüfer

ABSCHLUSSPRÜFER

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

19 rue Clément Marot

75008 Paris, Frankreich

STELLVERTRETENDER ABSCHLUSSPRÜFER

Rémi SAVOURNIN

19 rue Clément Marot

75008 Paris, Frankreich

Ihre Mandate enden jeweils am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2023 genehmigt.

Depotbank

CACEIS Bank France

1-3 place Valhubert

75013 Paris, Frankreich

Konzeption, Gestaltung und Druck: AGENCENZEBRA.COM

PEFC xx-xx-xxxx / Certifié PEFC / pefc-france.org

2022,
Rückkehr
zum Ein-
handsegeln

CORUM und der Segelsport

Warum der Segelsport?

Für die CORUM-Gruppe verkörpert der Segelsport folgende Werte: Leistung, Engagement, Authentizität und das Management von Risiken. Werte, die von allen getragen werden, sowohl dem Team in Frankreich, als auch international. "Dieses im Jahr 2018 initiierte Projekt steht sinnbildlich für unsere Art und Weise, wie wir Veranlagungen betrachten: keine Leistung ohne eine Investition in die Langfristigkeit. Diese Idee wollen wir mit der breiten Öffentlichkeit teilen »

Frédéric PUZIN
Gründer der CORUM-Gruppe



Rückblick auf das Jahr 2021

Im Jahr 2021 waren die IMOCA CORUM L'Épargne und ihr Skipper Nicolas Troussel für eine Saison zu zweit und in einem Team. Sébastien Josse, ein gestandener und erfahrener Segler, der bereits an der Vorbereitung auf die Vendée Globe 2020 beteiligt war, wurde daraufhin zum Co-Skipper des Teams für dieses Jahr. Zusammen haben Nicolas und Sébastien die erste Etappe des The Ocean Race Europe (unterstützt von Marie Riou und Benjamin Schwartz) gewonnen und die 8. Transat Jacques Vabre, die erste Transatlantikregatta für Boote nach einer außergewöhnlichen Aufholjagd beendet. Das Jahr war auch geprägt von der Installation der Foils der neuesten Generation, einer technologischen Innovation, die einen erheblichen Geschwindigkeitszuwachs für das Boot ermöglicht. Das Boot wird Anfang des Jahres in die Werft gebracht, um Verbesserungen für die kommenden Rennen vorzunehmen, und im April 2022 wieder ins Wasser gelassen.

Ein Team, um zuverlässiger zu werden und zu optimieren

Seit September 2021 hat das Segelteam ein Studienbüro unter der Leitung von Armand de Jacquolot gegründet, um einen Plan für die Zuverlässigkeit und Entwicklung des Bootes zu erstellen. Unterstützt von einem teilweise erneuerten technischen Team wird es sich auf die zurückgelegten Meilen und die Rennen stützen, an denen CORUM L'Épargne teilgenommen hat, um weitere Fortschritte zu erzielen, nämlich die bestmögliche Leistung zu erzielen und für die Vendée Globe 2024 bereit zu sein.

Programm 2022

- **MAI** : Bermudes 1000 Race
- **JUNI**: Vendée - Arktis- Les Sables-d'Olonne
- **13. - 18. SEPTEMBER**: Défi Azimut - Lorient Agglomération
- **6. NOVEMBER**: Route du Rhum





CORUM
ORIGIN

Fleischmarkt 1/6/12,
1010 Wien, Österreich
Tel.: +43 (0)1 205 107 3131
www.corum-investment.at