

CORUM
XL

Jahres-
bericht

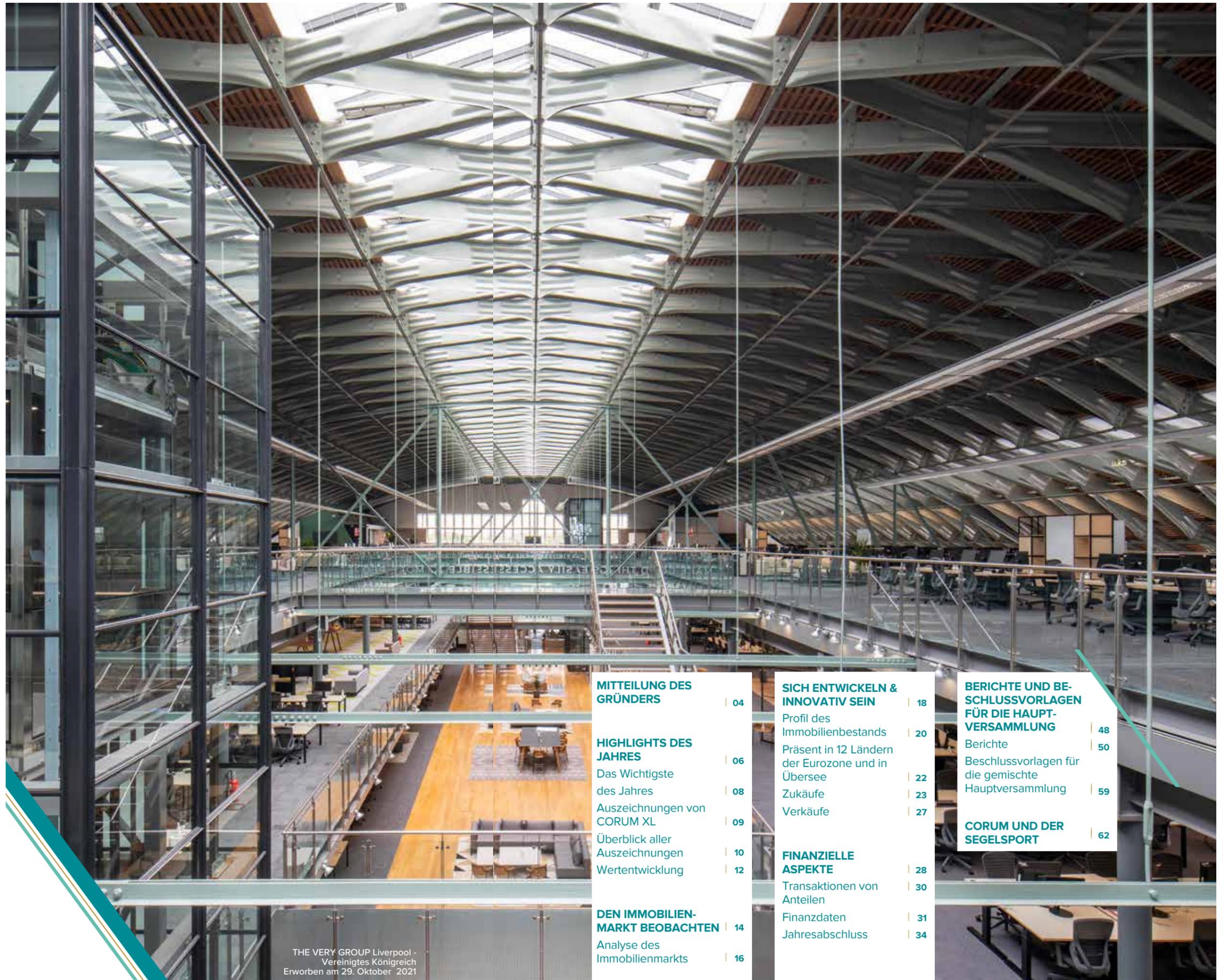
20
21

INFORMATIONEN ÜBER IHRE INVESTITION

im Überblick

CORUM
INVESTMENTS | WIR. INVESTOREN
FÜR MORGEN.

Mit dem Erwerb von CORUM XL Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. 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 und den Wechselkursen. 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

« CORUM XL erzielte eine Ausschüttungsquote von 5,84 %, gegenüber 5,66 % im Jahr 2020. Eine Performance, die wiederum durch die realisierten Wertzuwächse leicht angekurbelt wurde, aber auch und vor allem durch positive Wechselkurseffekte, in England durch die Entwicklung des Pfunds, sowie in Norwegen und Kanada. »

Match 27. JANUAR 2022

« CORUM XL hat stark vom Brexit profitiert, um seinen Markt im Vereingten Königreich aufzubauen.»

THE VERY GROUP Liverpool -
Vereinigtes Königreich
Erworben am 29. Oktober 2021

MITTEILUNG DES GRÜNDERS | 04

HIGHLIGHTS DES JAHRES | 06

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

DEN IMMOBILIENMARKT BEOBACHTEN | 14

- Analyse des Immobilienmarkts | 16

SICH ENTWICKELN & INNOVATIV SEIN | 18

- Profil des Immobilienbestands | 20
- Präsent in 12 Ländern der Eurozone und in Übersee | 22
- Zukäufe | 23
- Verkäufe | 27

FINANZIELLE ASPEKTE | 28

- Transaktionen von Anteilen | 30
- Finanzdaten | 31
- Jahresabschluss | 34

BERICHTE UND BESCHLUSSVORLAGEN FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG | 48

- Berichte | 50
- Beschlussvorlagen für die gemischte Hauptversammlung | 59

CORUM UND DER SEGELSPORT | 62

CORUM XL:
5,84 %
Rendite.
Mission erfüllt
im Jahr 2021



AAB
Cracovie - Polen
Erworben am 30. November 2021

Mitteilung des Gründers



Frédéric PUZIN
Gründer
der CORUM-Gruppe

Bereits seit fünf Jahren weist Ihr Immobilienfonds eine jährliche Rendite auf, die über seinem Ziel liegt. Das ist gut, aber das Wichtigste bleibt noch zu tun.

Wie im Jahr 2020 haben unsere Teams jene Unternehmen, die Mieter von CORUM XL sind, weiterhin dabei unterstützt, die aktuelle Krise zu überstehen und gleichzeitig versucht, die Auswirkungen auf die Rendite zu begrenzen. Im ersten Quartal wurden neue Anträge auf Mietaufschub oder Mietsenkungen bearbeitet, aber Ihr Fonds konnte sich auf die Stabilität seiner Mieter stützen. Mieter zu haben ist gut, sie zu halten ist besser. Und ich gebe zu, dass die Arbeit für uns mit finanzstarken Mietern mit langfristigen Mietverträgen leichter ist. Ein ständiger Dialog mit ihnen macht die Sache noch einfacher. Aber CORUM XL konnte noch von einer weiteren Besonderheit profitieren, nämlich seinen britischen Mietern! In der Tat ist die Rechtslage am britischen Markt für Immobilieneigentümer günstiger als auf anderen europäischen Märkten. Das erklärt zum Teil die Rendite 2021 von CORUM XL, die 5,84 % ausmacht und damit erneut über dem Ziel von 5 % liegt.

Überzeugungen trotz Unsicherheit

Abgesehen von diesen Zahlen und dem Rückblick auf die Aktivitäten im Jahr 2021, auf den ich noch näher eingehen werde, möchte ich zunächst ein paar Worte über die Lage in der Ukraine zu Beginn des Jahres 2022 sagen. Dieser Konflikt und seine internationalen Auswirkungen geben Anlass zur Sorge, sowohl für Staaten als auch für die Bürger. Nach der Fassungslosigkeit über diesen Krieg vor den Tor-

en Europas (die Grenzen Österreichs und der Ukraine sind 500 km voneinander entfernt) machen wir uns nun Sorgen über die Auswirkungen auf unsere Zukunft - und auch die unserer Ersparnisse.

Ihr Immobilienfonds investiert ausschließlich in Ländern der Europäischen Union oder der NATO, einschließlich des Vereinigten Königreichs und Kanadas. CORUM XL besitzt weder Immobilien in Russland noch in der Ukraine. Die 57 Immobilien, aus denen sich Ihr Vermögen in 12 Ländern zusammensetzt, sorgen für Diversifizierung, die einen starken Schutz darstellt, mit dem Risiken jeglicher Art abgedeckt werden können. Die 122 Unternehmen, die Mieter von CORUM XL sind, könnten teilweise von den Auswirkungen dieses Krieges betroffen sein. Wie aber bereits die Gesundheitskrise im Jahr 2020 gezeigt hat, handelt es sich um überwiegend internationale, solide und diversifizierte Konzerne. Sie alle haben langfristigen Mietverträgen zugestimmt, was eine hohe Stabilität der Mietzahlungen gewährleistet.

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

Eine Strategie, viele Möglichkeiten

Die Diversifizierung hängt stark mit unserer antizyklischen Strategie zusammen, die darauf abzielt, die Märkte und ihre Zyklen bestmöglich zu nutzen. Das ist es auch, was unser Renditeziel ermöglicht, aber vor allem die Mittel bereitstellt, um es einzuhalten. Die Strategie von CORUM XL basiert nicht auf einer PR-Geschichte und der Fonds konzentriert sich nicht ausschließlich auf Immobilien aus dem Gesundheitssektor, der Logistik oder etwa der Region um Paris... Bei CORUM ziehen wir es vor, Ihnen ein glaubwürdiges Renditeziel zu geben und dieses zu halten. Das ist unser Angebot an Sie und es liegt an Ihnen, es zu beurteilen.

Diversifizierung der Investitionen bedeutet auch, das Risiko zu verteilen. Da wir keine PR-Geschichte verfolgen, können wir versuchen alle Märkte zu nutzen und in diejenigen zu investieren, die uns im Moment X günstig erscheinen. Wir müssen uns nicht von Modeerscheinungen leiten lassen. Industrie-, Logistik- und Gesundheitsimmobilien lösen seit einiger Zeit große Begeisterung bei Investoren aus, die bereit sind alles oder fast alles zu jedem Preis oder fast jedem Preis zu kaufen. In so einem Fall ziehen wir es vor, zu verkaufen, wenn es möglich ist, und von einem für Verkäufer günstigen Markt zu profitieren.

CORUM XL ist auch geografisch stark diversifiziert: Ihr Immobilienfonds ist in 12 Ländern investiert. Außerhalb der Eurozone setzt sich CORUM XL einem zusätzlichen Risiko aus: dem Währungsrisiko. Wir betrachten dieses Risiko aber auch als Chance, nämlich dann, wenn die Investition zum richtigen Zeitpunkt erfolgt (sowohl in Hinblick auf den Wechselkurs einer Fremdwährung gegenüber dem Euro als

auch in Hinblick auf die Zyklen des Immobilienmarktes). CORUM XL will diese beiden Hebel kombinieren und für sich nutzen. Ihr Fonds wollte die Unsicherheit nach der Brexit-Abstimmung im Jahr 2016 nutzen, um sich in Großbritannien niederzulassen. Niemand mag Unsicherheit: weder die Investoren, die ihre Koffer packten und den Immobilienmarkt verließen, noch die Finanzplätze, die mit ansehen mussten, wie das Pfund Sterling auf den tiefsten Stand seit 30 Jahren abstürzte! Es ist noch zu früh, um heute eine Bilanz unserer Aktivitäten in Großbritannien zu ziehen. Aber ich halte fest, dass die Presse im Jahr 2021 darauf hinwies, dass einige Investoren die britische Währung attraktiv fanden und dass Ökonomen von der wirtschaftlichen Dynamik des Vereinigten Königreichs überzeugt waren... Was können wir heute konkret sagen? Der Brexit wurde tatsächlich unterzeichnet: Ende der ersten Episode. Der Durchschnittskurs der CORUM XL-Akquisitionen seit Fondsaufgabe liegt bei 1,13 € für 1 £. Das Pfund hat trotz vorübergehender Schwankungen aufgrund von politischen oder gesundheitspolitischen Entwicklungen bis 2021 gegenüber dem Euro um mehr als 6 % zugelegt und schließt bei rund 1,19 € ab. Eine Schwalbe macht noch keinen Frühling. Für uns ist dieser Anstieg des Pfunds, ebenso wie der Anstieg des Immobilienmarkts, keine Überraschung.

Zwei wichtige Etappen

Zum einen hat CORUM XL im Laufe des Jahres eine symbolische Schwelle überschritten: die Kapitalisierung von über einer Milliarde Euro. Das ist eine Zahl, die für uns letztlich wenig interessant ist. Aber hinter dieser Zahl steht eine für uns noch viel Wichtigere: die der 29.736 Investoren, die uns ihr Vertrauen geschenkt haben, indem sie ihre Ersparnisse in CORUM XL investiert haben.

Zum anderen hat CORUM XL ein erstes Gebäude aus seinem Portfolio verkauft – ein vielversprechender Schritt. Nach fünf Jahren wird damit ein neues Kapitel für den Fonds aufgeschlagen. Warum wieder verkaufen? Um einen satten Gewinn aus dem Gebäude und einen Gewinn aus der Währung zu realisieren. Und um Ihnen diesen Gewinn zukommen zu lassen, der, sobald er auf Ihrem Bankkonto eingegangen ist, nichts Abstraktes mehr ist, sondern tatsächlich endgültig Ihnen gehört! Dies gilt für den Gewinn von 1,9 Millionen Euro, den CORUM XL durch den Verkauf eines Hotels in Spanien erzielt hat.

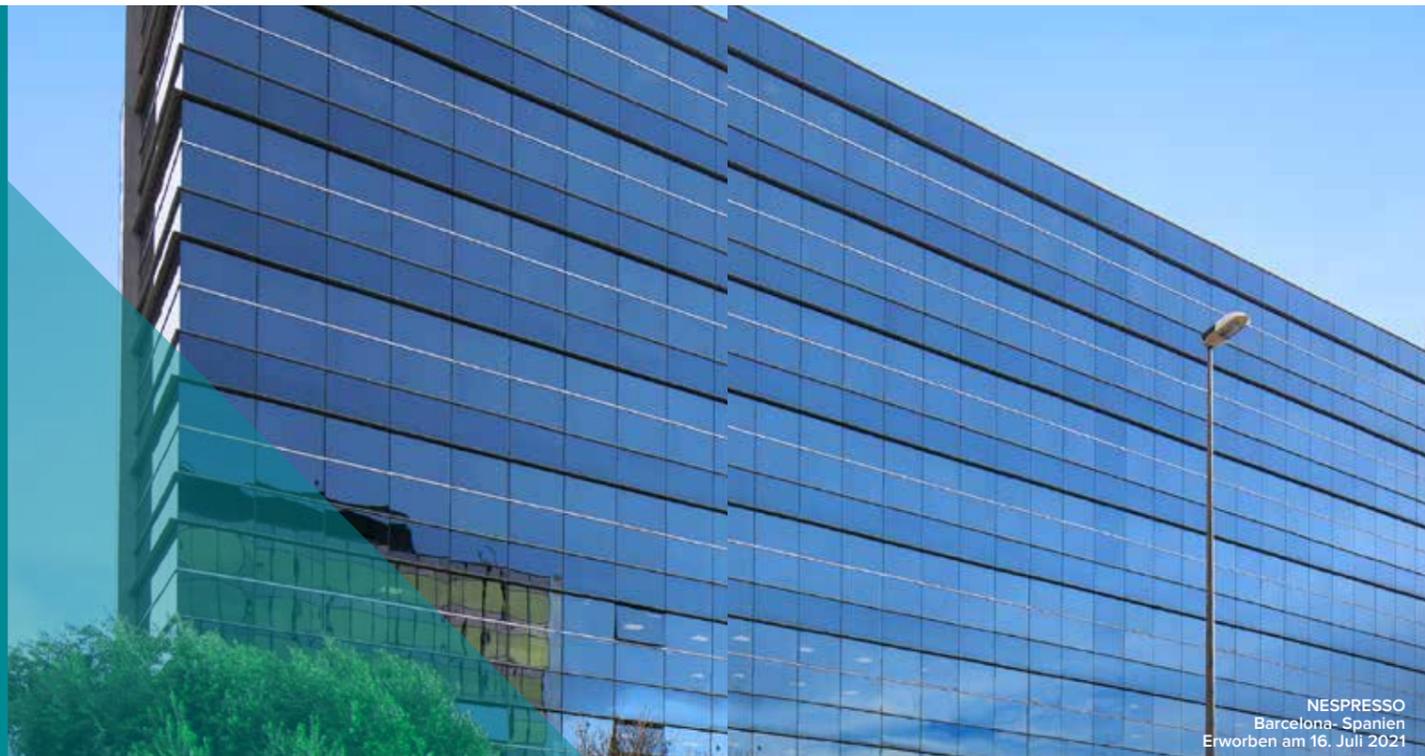
Abschließend möchte ich sagen, dass das Einzige, was ich für Ihren Immobilienfonds im Jahr 2022 sicher weiß, ist, dass wir die seit fünf Jahren umgesetzte Strategie fortsetzen werden. Und dass wir weiterhin täglich daran arbeiten werden, dass Ihr Fonds im Jahr 2022 erneut sein Ziel erreicht. Auf den Spuren seiner großen Schwester CORUM Origin, die 2021 zum zehnten Mal in Folge ihr Ziel erreicht hat. Ich habe immer gesagt, dass vergangene Performance nicht auf zukünftige Performance schließen lässt - das gilt auch für 2022: Daher treffen wir uns in einem Jahr wieder, um gemeinsam Bilanz über die Performance Ihrer Ersparnisse zu ziehen die in CORUM XL investiert sind.

Ich bin seit einem Jahr Investor, entdecke die Welt der Immobilienfonds mit CORUM XL und bin angenehm überrascht von der Seriosität, der kontinuierlichen Information, der Innovation bei den verschiedenen Anlagen, der Performance und dieser Suche nach immer neuen Investitionen in Ländern mit sehr vielversprechendem Potenzial.

DIETRICH C.

HIGHLIGHTS DES JAHRES

CORUM XL feiert seinen 5. Geburtstag und bleibt seinen Versprechen treu



NESPRESSO
Barcelona- Spanien
Erworben am 16. Juli 2021

Das Wichtigste des Jahres



12 Länder, davon 4 außerhalb der Eurozone: Kanada, das Vereinigte Königreich, Polen und Norwegen

CORUM XL war der erste SCPI auf dem Markt, der außerhalb der Grenzen der Eurozone investierte und so seinen Investoren über die Währungen einen zusätzlichen Hebel zur Diversifizierung bot. Er war auch der erste französische SCPI, der 2020 jenseits des Atlantiks investierte, indem er ein Gebäude in Kanada erwarb und damit den Katalog von CORUM XL um eine weitere Währung ergänzte. CORUM XL beweist damit erneut den Erfolg unserer antizyklischen Strategie der Diversifizierung und Expansion. 2021 setzt Ihr Fonds seine Investitionen im Vereinigten Königreich fort, einem Markt, von dem wir aufgrund der hohen Qualität der zu wettbewerbsfähigen Preisen erworbenen Gewerbeimmobilien stark überzeugt sind.



29 736 Investoren

Wir haben einen neuen Meilenstein erreicht und zählen nun fast 30.000 Investoren, das sind 7.500 mehr als im letzten Jahr zur gleichen Zeit. 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 1,2 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.



Der Verkauf der 1. Immobilie und die Ausschüttung einer Dividende

CORUM XL realisiert im Dezember 2021 seinen ersten Verkauf und generiert damit einen Wertzuwachs, der im Januar 2022 in Form einer Dividende an die Investoren von CORUM XL ausgeschüttet wurde. Diese Dividende verdeutlicht unsere Fähigkeit, Werte zu schaffen und unser Vermögen sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf aufzuwerten.

Auszeichnungen

CORUM XL

Erneut ausgezeichnet von der Zeitschrift "Le Particulier"

Eine Auszeichnung, die zum dritten Mal in Folge die gute Performance des Jahres und die antizyklische Strategie in der Eurozone und darüber hinaus honoriert. Diese Rangliste wurde im September 2021 von der Zeitschrift "Le Particulier" auf der Grundlage von drei Kriterien (Zukunftsaussichten, vergangene Performance und Qualität) erstellt.



Preisträger der "Pierre-Papier" Siege 2021

CORUM XL erhält zum ersten Mal den Preis für den besten internationalen SCPI. Eine Auszeichnung, die von den Victoires de la Pierre-Papier der Zeitschrift "Gestion de Fortune" verliehen wird, um die antizyklische Strategie von CORUM XL zu würdigen.



"Good Value for Money" verleiht CORUM XL das Label "Espoir" (Hoffnung)

Mit dem Label "Hoffnung" würdigt Good Value for Money die Qualität des Managements des CORUM XL sowie die pragmatische und antizyklische Strategie der internationalen Investitionen, einschließlich in Kanada. Sie hebt insbesondere die Diversifizierung der erworbenen Immobilien und die Verteilung der Mietrisiken hervor, sowie die Suche nach Mietern mit guter Finanzkraft und deren langfristigem Engagement.



Espoir SCPI 2021

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



THE VERY GROUP Liverpool -
Vereinigtes Königreich
Erworben am 29. Oktober 2021

Überblick über alle 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



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 Grands 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 "ToutSurMesFinances.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 die diversifizierte 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".

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

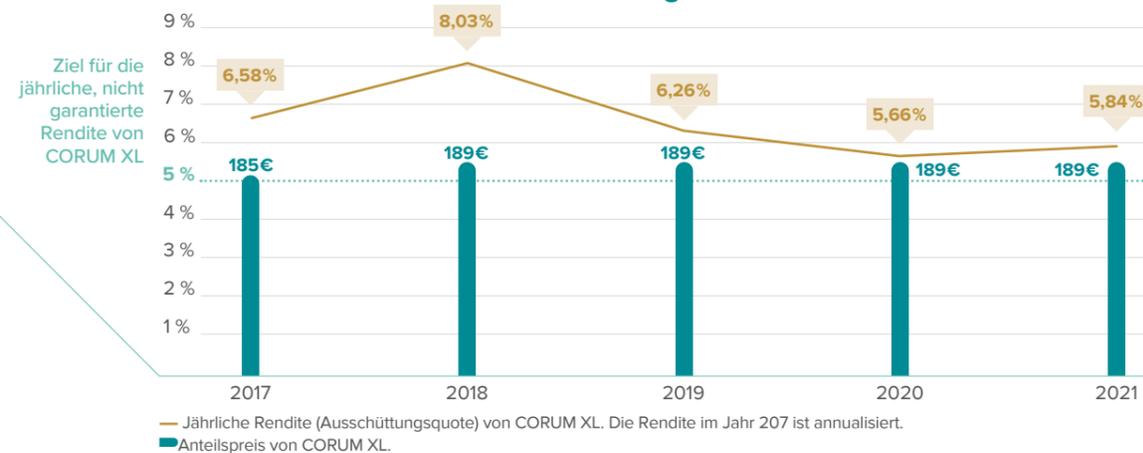


CORUM XL hat seine Ziele 5 Jahre lang übertroffen

CLEARSTREAM GLOBAL Security Services
Cork - Irland
Erworben am 20. Mai 2021

Wertentwicklung

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



CORUM XL wurde 2017 mit dem Ziel gegründet, von den Immobilienzyklen sowie von den Währungskursen zu profitieren, und ist der erste SCPI, der außerhalb der Eurozone investiert, insbesondere im Vereinigten Königreich ab 2018 und in Kanada ab 2020. CORUM XL sucht und identifiziert weiterhin neue Märkte mit interessanten Möglichkeiten.

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



11,03 €

Jährliche Bruttodividende pro Anteil im Jahr 2021



10%

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).



5,84%

Rendite (Ausschüttungsquote) von CORUM XL im Jahr 2021

Sie setzt sich wie folgt zusammen:

- 5,74 % stammen aus den von unseren Mietern gezahlten Mieten;
- 0,10 % stammen aus den realisierten Wertsteigerungen durch den Verkauf unserer Immobilien in diesem Jahr.

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, 0,10 % 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.

Das Unternehmen CORUM
ist zuverlässig und seine
Investitionen sind sehr
treffsicher. Die Renditen sind
äußerst erfreulich.

CEDRICK L.

DEN IMMOBILIENMARKT BEOBACHTEN

BDB PITMANS
Reading - Vereinigets Königreich
Erworben am 11. Februar 2021



Analyse des Immobilienmarktes

CORUM XL hat in diesem Jahr erneut seine Fähigkeit zur Diversifizierung unter Beweis gestellt und acht Immobilien in fünf Ländern erworben. Auch wenn wir oft von Großbritannien sprechen, das 47 % des Vermögens Ihres Immobilienfonds ausmacht, haben wir im Jahr 2021 drei Investitionen in der Eurozone getätigt: in Spanien, Portugal und Irland.

Im Mai wurde ein neues Bürogebäude in Cork, Irland, für 67 Millionen Euro erworben. Es handelt sich dabei um das erste eines in der Entwicklung befindlichen Programms mit Umweltzertifizierung, das sich in einer attraktiven Gegend entlang der Uferpromenade der Stadt befindet.

In diesem Zusammenhang ist natürlich auch das Vereinigte Königreich zu nennen. Das Land, das vor dem Brexit der größte Immobilienmarkt Europas war, wurde während der Covid-19-Krise von Deutschland verdrängt und von den Anlegern aus Angst vor dieser neuen Situation gemieden. Mit einem Transaktionsvolumen von 63 Milliarden Euro im Jahr 2021, knapp hinter Deutschland mit 64 Milliarden Euro, scheint er aber auf dem besten Weg zu sein, seinen ersten Platz im Jahr 2022 zurückzuerobern. Dies würde Ihren Fonds in eine interessante Position bringen, sobald wir bestimmte Gebäude des Portfolios wieder verkaufen.

Selbst wenn das Pfund Sterling wieder steigt, sind wir der Ansicht, dass es immer noch Investitionen in Großbritannien gibt, die in Betracht gezogen werden sollten. Wenn das Pfund für eine nicht unerhebliche Zeit über 1,25 € für 1 £ steigt, wird sich die Frage stellen, ob der Anteil des Vereinigten Königreichs an den Investitionen Ihres Fonds überdacht werden sollte. Im Moment wurde der Pfund bis 2021 gegenüber dem Euro um 6,2 % aufgewertet und schloss bei rund 1,19 € für 1 £. Zur Erinnerung: Der durchschnittliche Kurs, zu dem CORUM XL-Käufe in Großbritannien abgeschlossen wurden, liegt seit der Einführung bei 1,13 € für 1 £. Das bedeutet, dass der potenzielle Gewinn in der britischen Währung 5,2 % betragen würde, wenn er zum Pfundkurs vom 31. Dezember 2021 realisiert worden wäre. Dabei ist jener Gewinn, den Sie jedes Quartal aus den Mieteinnahmen erzielen, noch gar nicht berücksichtigt.



Philippe CERVESI
Direktor für Immobilien

Lassen Sie uns auch über die anderen Währungen im Portfolio Ihres Immobilienfonds sprechen. Unsere erste Investition in Kanada im Jahr 2020 konnte in diesem Jahr nicht wiederholt werden. Der kanadische Dollar ist nämlich wieder stärker geworden, und der Wechselkurs ist nicht mehr zu unseren Gunsten - zumindest beim Erwerb von Immobilien. Ende 2021 und angesichts des Wechselkurses sehen wir, dass dieses Gebäude 7,4 % mehr gekostet hätte, wenn wir es heute hätten kaufen müssen. Ein Wort auch zu Norwegen. Nach einem Jahr 2020, in dem die norwegische Krone aufgrund der Krise (die "größere" Währungen wie den Euro begünstigte) an Wert verlor, begann das Jahr 2021 mit guten Aussichten. Trotz des Auf und Ab aufgrund der verschiedenen Entwicklungen im wirtschaftlich-gesundheitlichen Umfeld verzeichnete die Währung ein gutes Jahr und hat gute Aussichten für 2022. Ähnlich wie in Kanada wurden die Akquisitionen von CORUM XL von Anfang an durchschnittlich zu einem Kurs getätigt, der 3,8 % unter dem Kurs der norwegischen Krone am 31. Dezember 2021 lag. Über die Währungsperspektive hinaus besteht unsere Arbeit auch darin, diese Dimension mit der des Immobilienwerts zu verknüpfen. Die Wertsteigerung von Immobilien ist die andere Seite unserer Strategie - das Ziel ist natürlich, dass beide Seiten übereinstimmen, um für Sie den größtmöglichen Wert zu schaffen. Und unser Bestreben, Immobilien zum besten Preis zu erwerben und sich dabei nicht nach Markttrends zu richten, ist der erste Schritt auf dem Weg zu diesem Ziel.

All diese Daten stehen natürlich im Mittelpunkt unserer Analyse, wenn wir über die künftigen Verkäufe von CORUM XL entscheiden, da Ihr Fonds, der 2017 eingeführt wurde, nun damit beginnen kann, einen Teil seines Vermögens zu veräußern. Übrigens wurde der erste Verkauf in seiner Geschichte im Dezember 2021 aufgrund einer Gelegenheit im Hotelbereich unterzeichnet, dank dessen ein Gewinn von 1,9 Millionen € an Sie ausgeschüttet werden konnte. Wer hat behauptet, dass aufgrund der Covid-19-Krise niemand Hotels haben will?

Auswirkungen der Währungen

Land	Investierter Betrag Mio. €	Währungseinfluss Mio. €	Vergleich zum Wechselkurs am 31/12/2021
Vereinigtes Königreich	586,9	31,1	Zukäufe 5,0 % billiger
Norwegen	38,1	1,5	Zukäufe 4,0 % billiger
Kanada	16,0	1,2	Zukäufe 7,4 % billiger
SUMME LÄNDER IN WÄHRUNG	641	33,8	Zukäufe in Fremdwährung durchschnittlich 5,0% billiger
SUMME LÄNDER IN EUROS	557,8	-	Keine Auswirkungen der Währungen auf erworbene Immobilien in Euro
SUMME	1 198,8	33,8	

Abschließend möchte ich noch ein Wort über das Vermögen Ihres Fonds angesichts des Konflikts in der Ukraine hinzufügen. Natürlich ist CORUM XL nur in Ländern investiert, die entweder Mitglied der Europäischen Union oder der NATO sind - was die Ukraine und Russland de facto ausschließt. In Osteuropa ist sie im Nachbarland Polen vertreten, das nach Großbritannien das zweitgrößte Investitionsgebiet ist und 26,9 % der Mieten ausmacht. Polen ist derzeit ein Zufluchtsort für die ukrainische Bevölkerung, die aus ihrem Land flieht; viele Nichtregierungsorganisationen befinden sich vor Ort und Polen wird von der ganzen Welt beobachtet. Das Land dient auch als Rückzugsort für internationale Unternehmen, die in der Ukraine tätig waren und nun ihre Geschäfte und Mitarbeiter dort unterbringen. Wir sind daher zuversichtlich, was die Sicherheit angeht, aber auch bezüglich der Stärke des polnischen Immobilienmarktes. Seit langem verlegen internationale Konzerne aufgrund der niedrigen Kosten vor Ort ihre internen Abteilungen dorthin. Im Übrigen haben Gewerbeimmobilien in Polen nach der früheren russischen Invasion in der Ukraine im Jahr 2014 keinen Einbruch erlitten. Langfristige Auswirkungen auf das Vertrauen der Investoren sind daher unwahrscheinlich. Auch kurzfristig sind keine Auswirkungen auf die Mieten zu erwarten: Bei den größten Mietern in CORUM XL handelt es sich um internationale Unternehmen, die nicht direkt von den lokalen Auswirkungen des Konflikts betroffen sind. Und auch wenn der Zloty zu Beginn des Krieges auf dem Devisenmarkt einigen Schwankungen unterworfen war, hat dies keine direkten Nachteile für Sie, da 95,4 % der Mieten in Polen in Euro gezahlt werden.

Wir bleiben wachsam in Bezug auf die Entwicklungen und die möglichen Auswirkungen, die nach dem derzeitigen Stand der Dinge und nach unseren Einschätzungen jedoch äußerst gering sind.

Pfundkurs und Durchschnittskurs der CORUM XL-Zukäufe



Das gesamte Angebot von CORUM, der Immobilien-Investmentplan sowie die monatliche Dividende sind einzigartig, zumindest mindestens in Österreich - wenn nicht sogar in Europa oder der Welt.

DOMINIK P.

**SICH
ENTWICKELN
UND
INNOVATIV
SEIN**

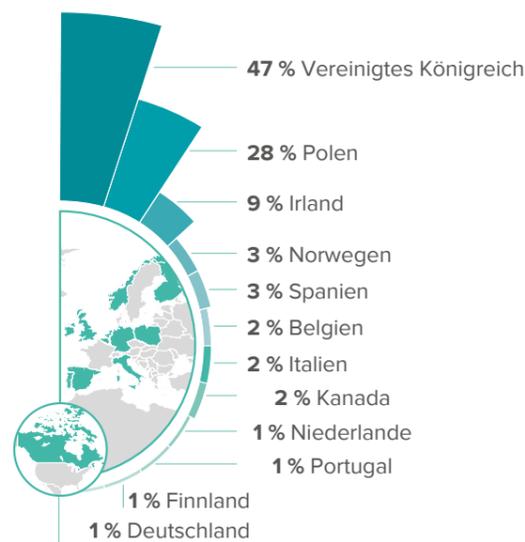


NESPRESSO, BIOIBÉRICA...
Barcelona - Spanien
Erworben am 16. Juli 2021

Profil des Immobilienbestands

zum 31. Dezember 2021

Geographische Aufteilung (% des Verkehrswerts)



Physische und finanzielle Auslastungsquote 2021



- Belegte Räumlichkeiten**
● **99,52 %** (davon 0,03 % mietfrei)
- Leerstehende Räumlichkeiten (8 Räumlichkeiten)**
● **0,48 %** auf der Suche nach Mietern:
- Warschau LBP (1 210 m²)
 - Warschau F2 (3 885 m²)
 - Krakau (320 m²)
 - Belfast (1 969 m²)
 - Cork (3 100 m²)
 - Barcelona (506 m²)
 - Reading (257 m²)
 - Maastricht (350 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

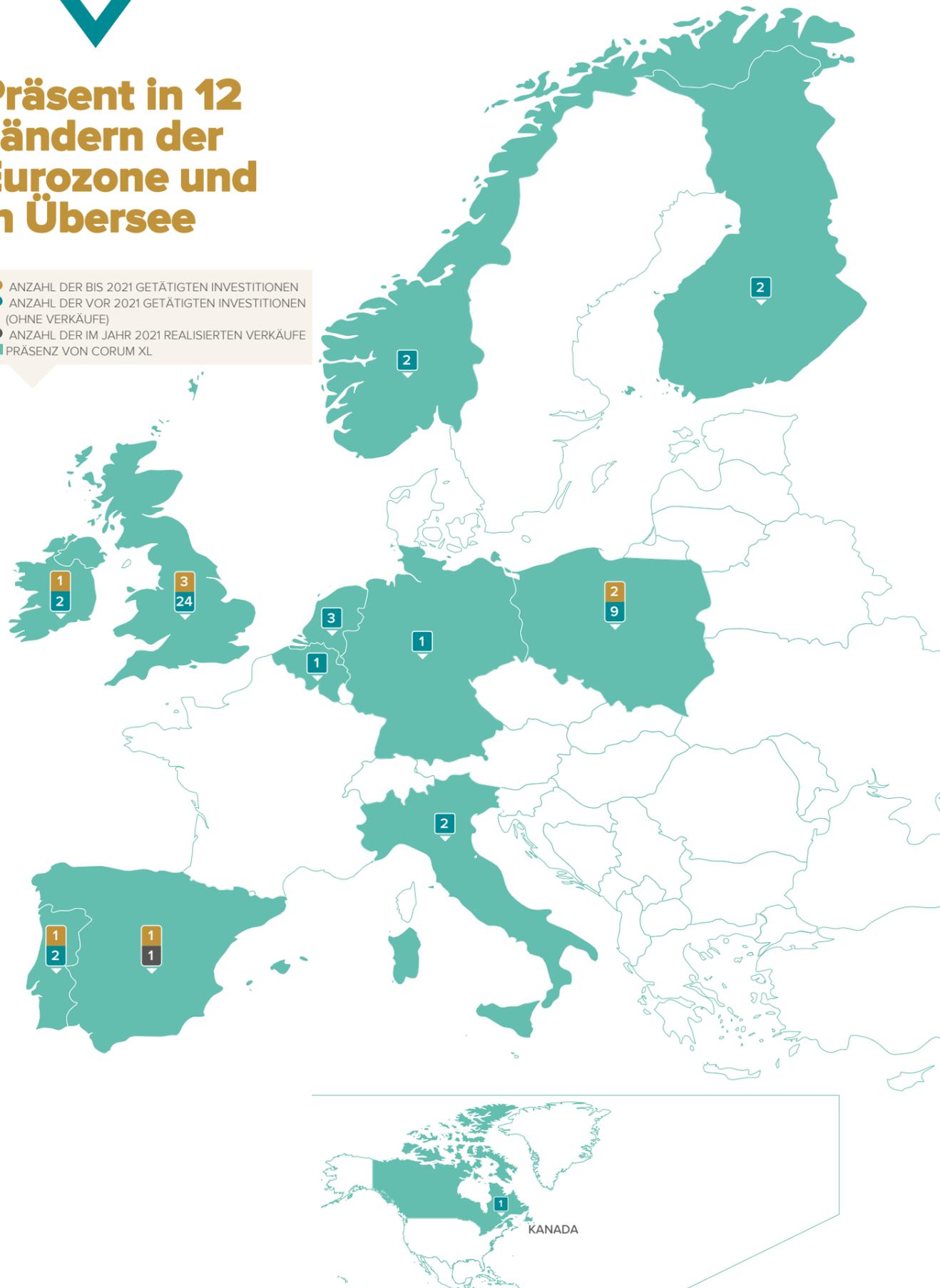


Aufteilung nach Segmenten (% des Verkehrswerts)



Präsent in 12 Ländern der Eurozone und in Übersee

- ANZAHL DER BIS 2021 GETÄTIGTEN INVESTITIONEN
- ANZAHL DER VOR 2021 GETÄTIGTEN INVESTITIONEN (OHNE VERKÄUFE)
- ANZAHL DER IM JAHR 2021 REALISIERTEN VERKÄUFE
- PRÄSENZ VON CORUM XL



Zukäufe 2021

Die von CORUM XL 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 | Barcelona

ERWORBEN AM 16. JULI 2021

Derzeit sind sieben Unternehmen in dem Gebäude untergebracht, darunter die weltweit tätige Schweizer Lebensmittelkette Nestlé, auf die 33 % der Miete entfallen. Das Unternehmen nutzt den Standort für verschiedene Geschäftstätigkeiten, unter anderem für die Verwaltung bestimmter Produktreihen wie Nespresso. Der vorwiegend in den Bereichen Gesundheit, Ernährung und Landwirtschaft tätige Konzern Bioibérica, auf den 25 % der Gesamtmiete entfallen, hat in der Immobilie seinen Geschäftssitz untergebracht. Der im Jahr 2006 errichtete Gebäudekomplex umfasst acht Stockwerke und bietet auf vier Untergeschossen 158 Stellplätze. Die Immobilie befindet sich im westlichen Teil von Barcelona in einem der größten Büroviertel der Stadt, das durch eine Reihe von Buslinien und die Straßenbahn ins Stadtzentrum verkehrsmäßig gut erschlossen ist.



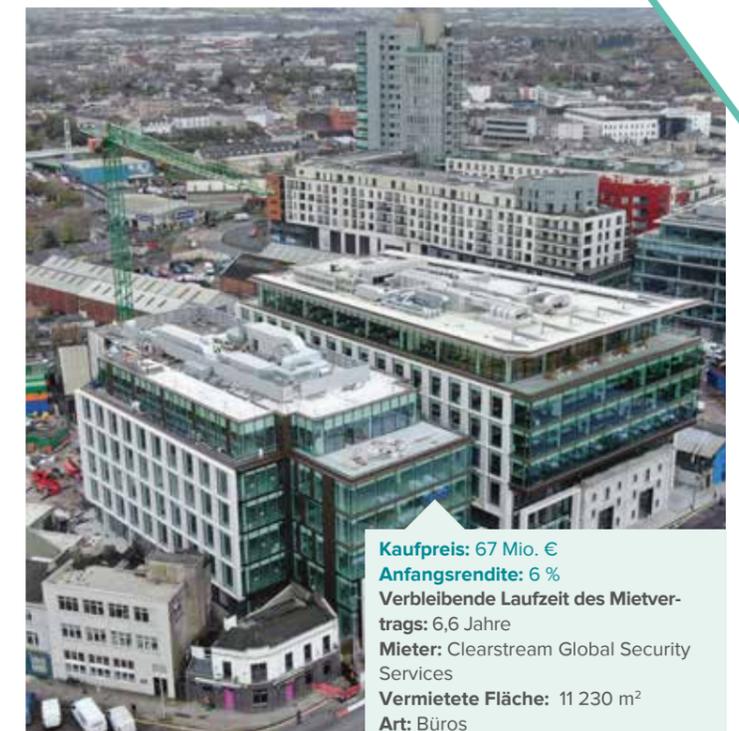
Kaufpreis: 25 Mio. €
Anfangsrendite: 6,1 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 3,8 Jahre fest
Mieter: Nespresso, Bioibérica...
Vermietete Fläche: 13 331 m²
Art: Büros

IRLAND

CLEARSTREAM GLOBAL SECURITY SERVICES | Cork

ERWORBEN AM 20. MAI 2021

Das Gebäude befindet sich in Cork, der zweitgrößten Stadt Irlands. Das Viertel entlang der Kais ist eine attraktive neue Gegend, in der die meisten Bürogebäude in den letzten fünf Jahren errichtet wurden. Das 2019 fertiggestellte ist das erste von vier Gebäuden, die zusammen den "Navigation Square" bilden werden, den größten neuen Bürokomplex im Stadtzentrum von Cork. 72 % des Immobilienkomplexes ist an Clearstream Global Security Services Ltd (CGSS) vermietet, einer Niederlassung der Gruppe Deutsche Börse, die vornehmlich im Frankfurter Börsengeschäft aktiv ist. Als größte Clearstream-Geschäftsstelle für Investmentfonds erbringt CGSS Dienstleistungen für 60 führende Finanzinstitute. Zwei Gebäudeetagen stehen derzeit leer. Da der Verkäufer jedoch zweieinhalb Jahre für die Miete aufkommt, haben wir genügend Zeit, um einen finanzstarken Nachmieter zu finden.



Kaufpreis: 67 Mio. €
Anfangsrendite: 6 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6,6 Jahre
Mieter: Clearstream Global Security Services
Vermietete Fläche: 11 230 m²
Art: Büros

ABB | Krakau

ERWORBEN AM 30. NOVEMBER 2021

Der Hauptmieter ist ABB (ASEA Brown Boveri), ein 1988 gegründetes, multinationales, helvetisch-schwedisches Unternehmen mit Sitz in Zürich. Auf ihn entfallen 94 % der Mieteinnahmen des Gebäudes. ABB ist an der Schweizer Börse (SIX), an der Nasdaq Stockholm und an der New Yorker Börse notiert. Der Konzern operiert als führender Anbieter von Spitzentechnologien (Robotik, Energie, Elektrifizierung und Automatisierung) in den Bereichen Industrie, Transport und Infrastruktur. Das Gebäude ist das größte der sechs globalen Geschäftszentren von ABB, von denen drei in Krakau angesiedelt sind. ABB Business Services SP ZOO ist der Zweig von ABB, der das Gebäude nutzt; er ist in der Entwicklung von IT-Systemen und damit verbundenen Dienstleistungen tätig und unterstützt die Aktivitäten von ABB in den Bereichen Personalwesen, finanzielle Angelegenheiten, Informationssysteme und Lieferkettenmanagement auf der ganzen Welt. Das Gebäude befindet sich in der Nähe des Zentrums von Krakau, nur 5 Autominuten von der Altstadt entfernt. Die Bürofläche erstreckt sich über 20 567 m². Es wurde 2016 erbaut und ist dank seiner hochwertigen und umweltfreundlichen Lösungen mit LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Platin - dem höchsten Rang der LEEDs - zertifiziert.



POLEN

Kaufpreis: 54 Mio. €
Anfangsrendite: 6,6 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6 Jahre
Mieter: ABB
Vermietete Fläche: 20 567 m²
Art: Büros

MEHRERE MIETER | Krakau

ERWORBEN AM 30. NOVEMBER 2021

Hauptmieter ist die Sparte Service Delivery Center der britischen Bankengruppe HSBC, auf die 90 % der Mieteinnahmen entfallen. Diese Sparte bietet der Muttergesellschaft professionelle und operative Dienstleistungen wie Geschäftsanalysen, Risikomanagement und Cybersicherheit in 27 Ländern, vor allem in Europa, an. Es handelt sich um ein Bürogebäude, das Teil eines größeren Gebäudekomplexes ist und sich in einem Gewerbegebiet etwa 10 Minuten vom Stadtzentrum von Krakau, der zweitgrößten Stadt Polens, entfernt befindet. Die Bürofläche erstreckt sich über mehr als 18 000 m² und das 2014 errichtete Gebäude ist mit LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold zertifiziert. Krakau ist eines der wichtigsten akademischen, wirtschaftlichen und kulturellen Zentren in Südpolen. Die Stadt zieht viele multinationale Unternehmen an, was zur Entwicklung ihres Büromarktes und zu den steigenden Investitionen beiträgt, die hier getätigt werden.

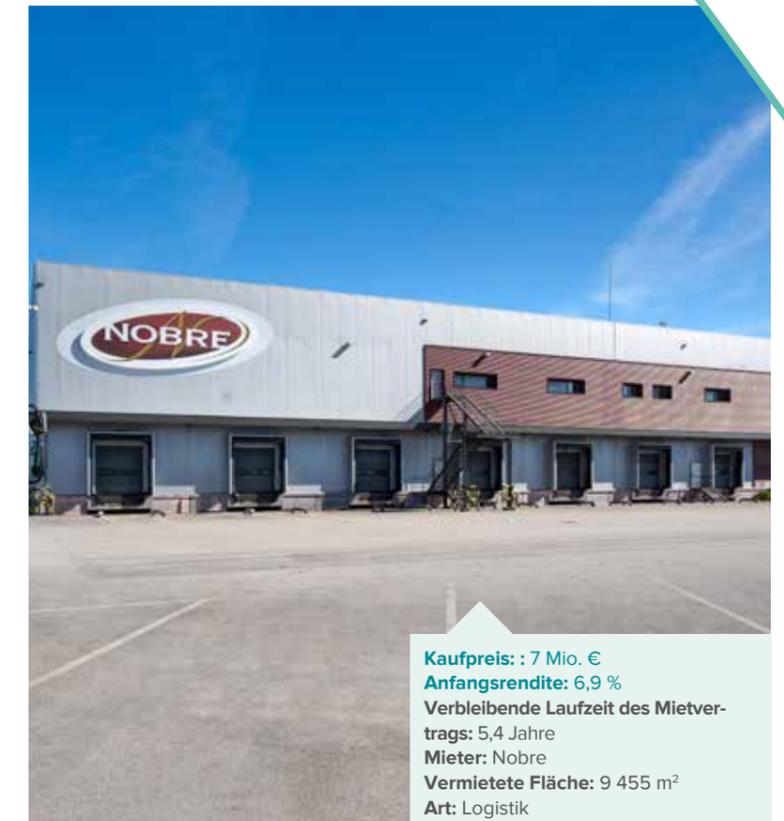


Kaufpreis: 42 Mio. €
Anfangsrendite: 8,1 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 4,1 Jahre
Mieter: HSBC...
Vermietete Fläche: 18 586 m²
Art: Büros

NOBRE | Rio Maior

ERWORBEN AM 19. JULI 2021

Der Mieter Nobre ist seit einem halben Jahrhundert marktführend am portugiesischen Markt für Fleischwaren. Seit 2008 gehört Nobre zur spanischen Unternehmensgruppe Campofrio Food, das sich auf Fleischprodukte spezialisiert hat. Das Logistikgebäude in der Stadt Rio Maior befindet sich eine Stunde nördlich von Lissabon, an der Autobahn A1. Das mit zwölf Laderampen ausgestattete Gebäude, das für seinen Mieter konzipiert wurde, erfüllt die in der Lebensmittelindustrie geltenden gesetzlichen Vorschriften im Bereich Temperaturkontrolle. Für die Lagerung von Lebensmitteln stehen ein Tiefkühlbereich sowie ein Bereich zur Lagerung bei Raumtemperatur zur Verfügung. Überdies betreibt der Mieter in 4 km Entfernung eine Produktionseinheit, was ihn aufgrund der Verknüpfung der beiden Standorte langfristig an die Immobilie bindet.



Kaufpreis: 7 Mio. €
Anfangsrendite: 6,9 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 5,4 Jahre
Mieter: Nobre
Vermietete Fläche: 9 455 m²
Art: Logistik

PORTUGAL

VEREINIGTES KÖNIGREICH

MEHRERE MIETER | Reading

ERWORBEN AM 11. FEBRUAR 2021

The Anchorage ist ein Bürogebäude in Reading, einer Stadt, die als eine der Handels- und Verwaltungshauptstädte des Vereinigten Königreichs gilt. Der Markt für Büroimmobilien in Reading ist nach London der größte im Südosten des Landes mit insgesamt über einer Million verfügbaren Quadratmetern. Das Gebäude ist vollständig an vier Mieter vermietet, wobei zwei Hauptmieter 90 % der Fläche (87 % der Mieten) für sich beanspruchen. Der erste Mieter BDB Pitmans gehört mit einem Umsatz von 52 Mio. GBP im Jahr 2020 zu den führenden Rechtsanwaltskanzleien im Vereinigten Königreich. An zweiter Stelle steht Boulton Wade Tennant, eine weitere Anwaltskanzlei mit Schwerpunkt Urheberschutz. Bei den beiden anderen Mietern handelt es sich um ein amerikanisches Softwareunternehmen, MobileIron International, und Vodafone, einer der wichtigsten Akteure im Bereich Telefonie.



Kaufpreis: 12,3 Mio. €
Anfangsrendite: 6,6 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 4,7 Jahre
Mieter: BDB Pitmans, Vodafone...
Vermietete Fläche: 2 609 m²
Art: Industrie

BARCLAYS | Newcastle

ERWORBEN AM 30. JULI 2021

Der britische Finanzdienstleister Barclays wurde im Jahr 1896 gegründet. Als eines der fünf größten Bankunternehmen Englands beschäftigt Barclays an seinen Standorten in mehr als 40 Ländern über 80 000 Mitarbeiter. Der Standort im Quayside-Viertel von Newcastle verfügt über eine hervorragende Verkehrs-anbindung. Das Viertel, dessen Entwicklung vor allem in den 1990er und 2000er Jahren vorangetrieben wurde, beherbergt eine Vielzahl von Geschäften sowie die historische Gateshead Millennium Bridge. Barclays mietet die Immobilie seit dem Jahr 2013 an und sämtliche Betriebskosten und Ausgaben gehen zu Lasten des Mieters. Zur Unterbringung des regionalen Sitzes wurden umfangreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Der Mieter hat bereits sein Interesse an einer Verlängerung des Mietvertrags mitgeteilt.

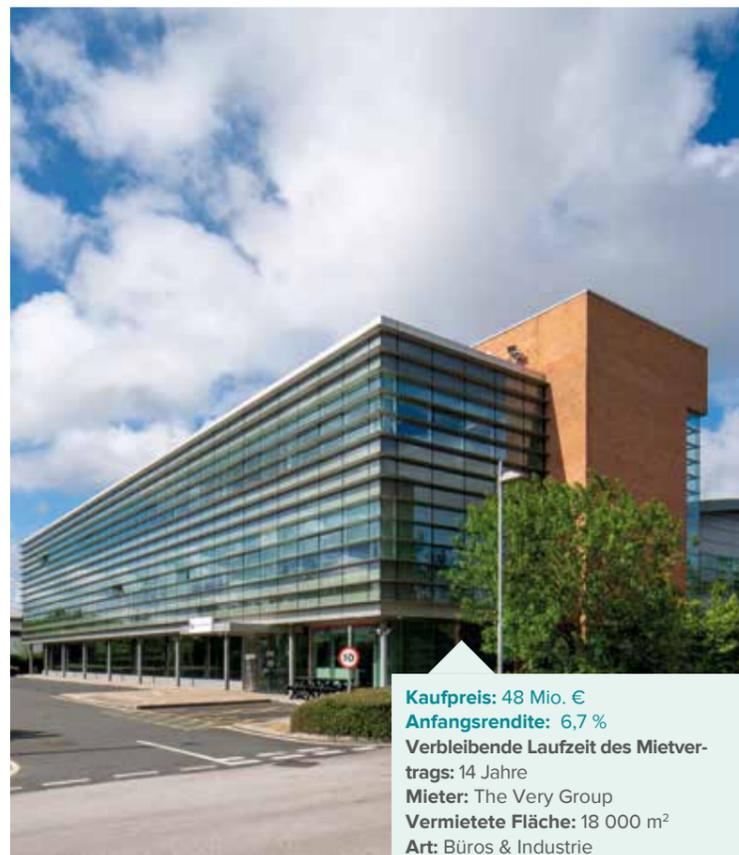


Kaufpreis: 12 Mio. €
Anfangsrendite: 7,4 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 2,4 Jahre
Mieter: Barclays
Vermietete Fläche: 3 237 m²
Art: Büros

THE VERY GROUP | Liverpool

ERWORBEN AM 29. OCTOBER 2021

Dieser aus drei Gebäuden bestehende Komplex wird von The Very Group gemietet, einem britischen Multibrand Onlinehändler, der 2005 durch die Fusion der Unternehmen Littlewoods und Shop Direct gegründet wurde. Das Unternehmen ist einer der größten Online-Händler im Vereinigten Königreich. Über seine beiden Websites vertreibt es eine Reihe von Produkten aus verschiedenen Bereichen wie Mode, Schönheitspflege, Schmuck und Haushaltsgeräte. Sie werden täglich von 1,9 Millionen Menschen besucht und verfügen über einen Kundenstamm von 4,8 Millionen. Dieser Gebäudekomplex in Liverpool beherbergt fast 1 700 Mitarbeiter des Konzerns. Das erste Gebäude bildet den Hauptsitz des Mieters in England, das zweite ein Rechenzentrum - beide wurden 2005 erbaut. Das dritte Gebäude, ein ehemaliger Flugzeughangar aus dem Jahr 1940, wurde zu einem Callcenter umgebaut und steht seit seiner Umnutzung im Jahr 2005 unter Denkmalschutz.



Kaufpreis: 48 Mio. €
Anfangsrendite: 6,7 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 14 Jahre
Mieter: The Very Group
Vermietete Fläche: 18 000 m²
Art: Büros & Industrie

**Verkäufe im Jahr 2021**

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

SPANIEN**B&B HOTELS | Cartagena**

VERKAUFT AM 17. DEZEMBER 2021

CORUM XL hat im Dezember letzten Jahres mit diesem Hotel seine erste Veräußerung durchgeführt. Sie ist Teil einer größeren Transaktion, die neun B&B-Hotels umfasst, die 2017 und 2018 für insgesamt 36,9 Mio. € von CORUM Origin und CORUM XL erworben wurden (acht gehörten CORUM Origin und dieses CORUM XL). Die Hotels wurden für insgesamt 49,3 Mio. € weiterverkauft, wodurch ein Kapitalertrag von 14 Mio. € aus der gesamten Transaktion erzielt wurde. Das CORUM XL betreffende Hotel wurde für 6,8 Mio. € weiterverkauft, wodurch ein Kapitalertrag von 1,9 Mio. € erzielt wurde, der an die Investoren von CORUM XL ausgeschüttet wurde. CORUM beweist mit diesem Verkauf, dass der Hotelimmobilienmarkt, der in den letzten zwei Jahren als sterbend galt, auch bei Veräußerungen gute Chancen bietet.



Erworben am: 1. Dezember 2017
Verkaufspreis: 6,8 Mio. €
Kapitalertrag: 1,9 Mio. €
Mieter: B&B Hotels
Vermietete Fläche: 6 499 m²
Art: Hotels



B&B HOTELS
 Cartagena - Spanien
 Verkauft am 17. Dezember 2021

Ich schätze die
Investitionslogik von CORUM
XL. Gute Kommunikation.
Der Präsident schafft
Vertrauen. Qualität der
Medien. Die SMS jeden
Monat.

MICHAEL B.

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 Zukunft ist.

HSBC
Krakau - Polen
Erworben am 30. November 2021

Transaktionen von Anteilen

Auflegungsdatum: 20. Dezember 2016
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit: 3. April 2017
Zeichnungspreis je Anteil am 01/01/2021: 189 €
Zeichnungspreis je Anteil am 31/12/2021: 189 €
Nennwert je Anteil: 150 €

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

Kapitalentwicklung

	2021	2020	2019	2018	2017
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in €	959 408	719 116	511 783	179 478	30 622
Anzahl Anteile zum 31.12.	6 396 054	4 794 104	3 411 885	1 196 523	204 146
Anzahl Investoren zum 31.12.	29 736	22 254	15 258	5 497	926
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tsd. €	36 935	31 678	50 808	22 380	3 766
Zeichnungspreis ^[1] zum 31.12. in €	189	189	189	189	185

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis

Entwicklung des Anteilspreis

	2021	2020	2019	2018	2017
Zeichnungspreis zum 01.01.	189 €	189 €	189 €	185 €	185 €
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende ^[1]	76,62 €	11,03 €	10,69 €	11,83 €	14,85 €
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Interner Zinsfuß ^[2]	NA	NA	NA	NA	NA
Dividendenrendite ^[3]	5,84 %	5,66 %	6,26 %	8,03 %	6,58 %
Schwankung des Anteilspreises ^[4]	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1,51 %	NA

- [1] Interner Zinsfuß, berechnet über 5 Jahre, misst die Rentabilität einer Investition über einen bestimmten Zeitraum. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts, die über den Zeitraum ausgeschütteten Dividenden sowie die vom Anleger getragenen Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren. Da der Fonds noch keine fünf Jahre alt ist, darf diese Information nicht mitgeteilt werden.
- [2] 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 0,10 % 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 XL zu messen (neue Berechnungsmethode am 1. Januar 2022, auf die Historie angewandt).
- [3] 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		2019		2018	
	Summe (in Tsd. €)	Je Anteil (in €)	Summe (in Tsd. €)	Je Anteil (in €)	Summe (in Tsd. €)	Je Anteil (in €)	Summe (in Tsd. €)	Je Anteil (in €)
1 - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG^[1]								
Erträge aus der Immobilienaktivität	90 264	18,64	67 341	19,83	31 891	23,91	10 968	36,83
Ergebnis der Immobilienaktivität	69 469	14,35	46 894	13,81	19 678	14,75	5 166	17,35
Ergebnis des Geschäftsjahres	52 635	10,87	36 038	10,61	15 667	11,74	4 079	13,70
2 - BILANZWERT^[2]								
Stammkapital	959 408	150,00	719 116	150,00	511 783	150,00	179 478	150,00
Summe Eigenkapital	1 022 929	159,93	764 140	159,39	550 842	161,45	190 856	159,51
Mietimmobilien ^[3]	1 151 444	180,02	891 283	185,91	507 929	148,87	176 782	147,75
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	9 437	1,48	9 437	1,97	9 437	2,77	0	0,00
Summe Vermögensaufstellung	1 022 929	159,93	764 140	159,39	550 842	161,45	190 856	159,51
3 - SONSTIGE INFORMATIONEN^[1]								
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	52 666	10,88	36 054	10,62	15 668	11,75	4 079	13,70
Dividende	53 765	11,10	36 023	10,61	15 651	11,73	4 078	13,69
4 - IMMOBILIENBESTAND^[2]								
Verkehrswert der Immobilien	1 184 483	185,19	876 986	182,93	531 559	155,80	174 726	146,03
Buchwert	1 022 929	159,93	764 140	159,39	550 842	161,45	190 856	159,51
Realisationswert	1 046 574	163,63	734 045	153,11	558 552	163,71	188 928	157,90
Wiederherstellungswert	1 274 434	199,25	905 388	188,85	673 364	197,36	228 867	191,28

- [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] Ohne Anlagen im Bau.

► **Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in €)**

	2021	% der Gesamt- erträge	2020	% der Gesamt- erträge	2019	% der Gesamt- erträge	2018	% der Gesamt- erträge
Brutto-Mieteinnahmen	14,57	98,1 %	14,09	97,7 %	15,09	98,1 %	17,89	98,8 %
Finanzerträge ^[1]	0,14	0,9 %	0,17	1,2 %	0,08	0,5 %	0,05	0,3 %
Sonstige Erträge	0,15	1,0 %	0,16	1,1 %	0,21	1,4 %	0,16	0,9 %
Umklassifizierung von Aufwendungen	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %
SUMME GESAMTERTRÄGE ^[2]	14,85	100,0 %	14,42	100,0 %	15,38	100,0 %	18,11	100,0 %
Verwaltungsgebühr	2,13	14,3 %	2,05	14,2 %	2,02	13,1 %	2,55	14,1 %
Sonstige Verwaltungskosten	0,83	5,6 %	0,87	6,0 %	1,25	8,1 %	1,04	5,7 %
Pflege des Immobilienbestands	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %
Finanzaufwendungen	0,96	6,5 %	0,69	4,8 %	0,19	1,3 %	0,14	0,8 %
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	0,30	2,0 %	0,28	1,9 %	0,44	2,8 %	0,33	1,8 %
UNTERSUMME EXTERNE AUFWENDUNGEN	4,21	28,3 %	3,88	26,9 %	3,89	25,3 %	4,06	22,4 %
Abschreibungen, netto ^[3]	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %
Rückstellungen, netto ^[3]	-0,22	-1,5 %	-0,07	-0,5 %	-0,25	-1,7 %	0,35	1,9 %
UNTERSUMME INTERNE AUFWENDUNGEN	-0,22	-1,5 %	-0,07	-0,5 %	-0,25	-1,7 %	0,35	1,9 %
SUMME AUFWENDUNGEN^[4]	3,98	26,8 %	3,81	26,4 %	3,64	23,6 %	4,41	24,4 %
LAUFENDES ERGEBNIS	10,87	73,2 %	10,61	73,6 %	11,74	76,4 %	13,70	75,6 %
Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %
Veränderung der Gewinnrücklagen	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %	-0,01	-0,1 %	0,00	0,0 %
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern+Sozialabgaben	10,87	73,1 %	10,61	73,6 %	11,73	76,3 %	13,70	75,6 %
Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern+Sozialabgaben	10,87	73,1 %	10,61	73,6 %	11,73	76,3 %	13,70	75,6 %

- [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.

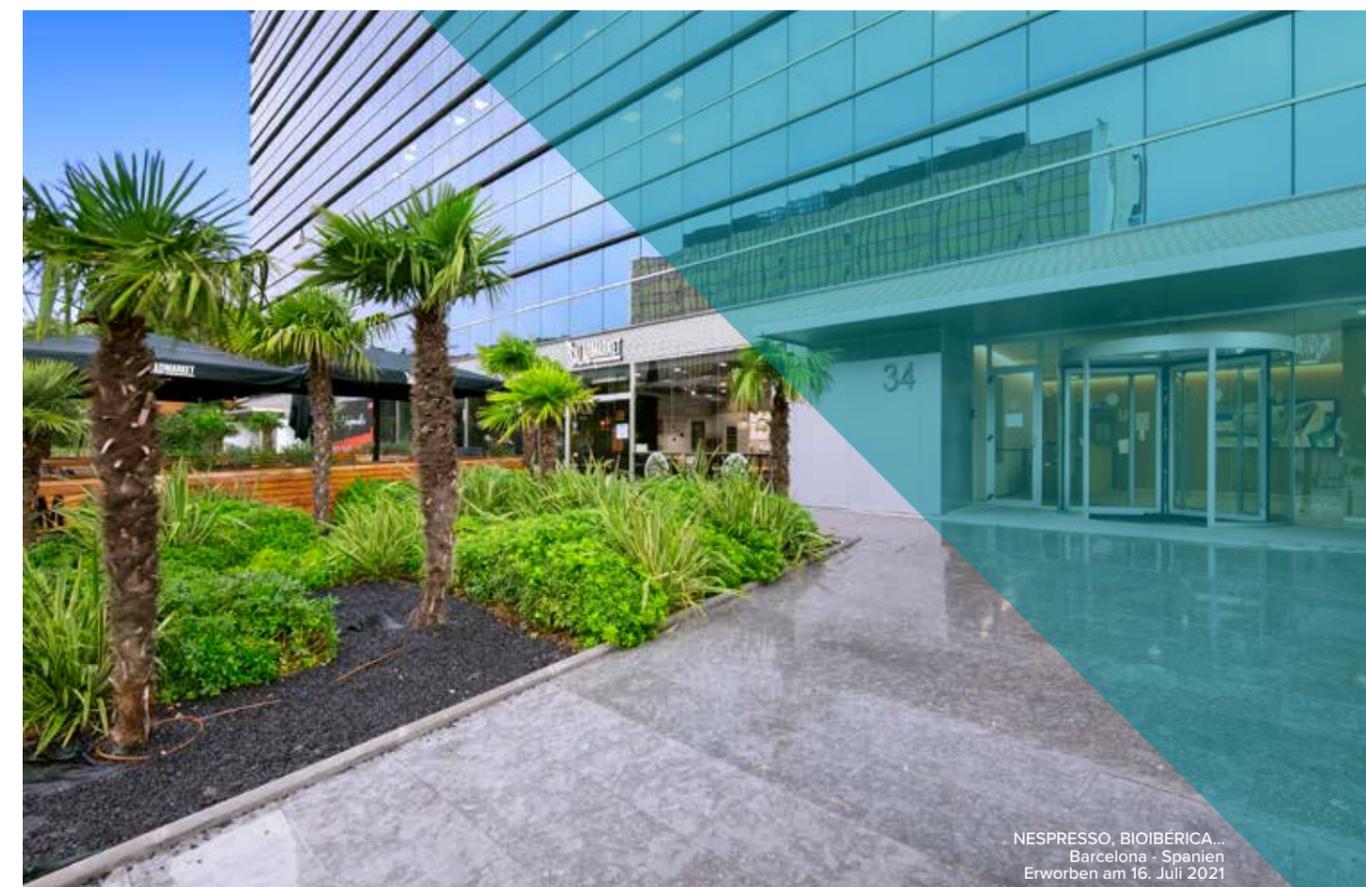
► **Verwendung der Mittel (in Tausend €)**

	2020	Variation	2021
+ Mittelzuflüsse	903 854	303 372	1 207 226
+ Darlehen	163 835	67 425	231 260
- Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	31 114	8 836	39 950
- Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	108 631	36 935	145 567
- Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	907 790	265 355	1 173 145
+ Veräußerungsgewinn aus Aktiva	-	-	-
ZU INVESTIERENDER ANLAGEBETRAG	20 153	59 671	79 824

► **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	26 614	35 338
MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Jahresgewinn	52 635	36 038
Veräußerungen von Aktiva ^[1]	1 167	0
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	257 600	215 696
Ausgleich immaterielle Vermögenswerte	0	0
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	87 322	174 914
Zuführungen zu den Rückstellungen	2 982	2 152
SUMME VERFÜGBARER MITTEL	401 706	428 799
VERWENDUNG DER MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Veränderung der Veräußerungswerte	76 978	18 956
Erwerb von Immobilien	254 061	383 354
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	4 252	2 412
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres	46 917	31 785
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	2 005	1 015
SUMME VERWENDUNGEN	384 212	437 524
SALDO AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES	44 107	26 614



NESPRESSO, BIOIBÉRICA...
Barcelona - Spanien
Erworben am 16. Juli 2021

Jahresabschluss 2021

► Vermögensaufstellung (in Tausend €)

	2021		2020	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien	1 151 444	1 173 963	891 283	860 517
Anlagen im Bau	970	970	7 070	7 070
Kapitalbeteiligungen	9 437	9 550	9 437	9 400
Transitorische Passiva	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenh. mit den Immobilienanlagen	-1 013	-	-709	-
SUMME IMMOBILIENANLAGEN	1 160 838	1 184 483	907 081	876 986
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter	8 470	8 470	7 752	7 752
Sonstige Forderungen	73 660	73 660	33 419	33 419
Finanzanlagen und flüssige Mittel	44 107	44 107	26 614	26 614
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-1 283	-1 283	-812	-812
Finanzverbindlichkeiten	-238 502	-238 502	-169 204	-169 204
Betriebliche Verbindlichkeiten	-16 216	-16 216	-35 303	-35 303
SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA	-129 765	-129 765	-137 533	-137 533
SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	-8 144	-8 144	-5 408	-5 408
BILANZIELLES EIGENKAPITAL	1 022 929	-	764 140	-
GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS^[1]	-	1 046 574	-	734 045

[1] In diesem Betrag sind die Erwerbskosten enthalten.

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

► Eigenkapitalveränderungsrechnung (in Tausend €)

	Eröffnungssaldo zum 01/01/2021	Veränderungen	Schluss-saldo zum 31/12/2021
KAPITAL	719 116	240 293	959 408
Gezeichnetes Kapital	719 116	240 293	959 408
EMISSIONSAGIO NETTO	44 993	17 308	62 301
Emissionsagio vor Steuern	184 738	63 079	247 817
Abzüge vom Emissionsagio	0	0	0
Emissionsagio mit laufender Zeichnungsfrist	-139 745	-45 771	-185 516
BEWERTUNGSDIFFERENZEN	0	1 167	1 167
RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN	17	14	31
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	-	-	-
Ergebnis zum 31.12.2021	36 038	-36 038	0
Abschlagsdividenden zum 31.12.2021	-36 023	36 023	0
Ergebnis zum 31.12.2021	-	52 635	52 635
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2021	-	-52 613	-52 613
SUMME EIGENKAPITAL	764 140	258 789	1 022 929

► Außerbilanzielle Forderungen (in Tausend €)

	2021	2020
Gesicherte Schuld	344 474	253 874
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	110	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	-	-
Erhaltene Sicherheiten	-56 012	-9 383
Mietavale, Kautionen	-	-
SUMME DER VERBINDLICHKEITEN (+) / UND FORDERUNGEN (-)	400 486	263 257

► Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend €)

	2021	2020
ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Mieten	70 534	47 843
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	10 166	4 768
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	728	546
Auflösung von Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	8 836	14 185
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	90 264	67 341
KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	10 166	4 768
Größere Wartungsarbeiten	60	46
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	363	560
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten	10 170	14 988
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	37	86
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	20 795	20 447
ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT A = (I-II)	69 469	46 894
BETRIEBSERTRAG		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	2 005	1 015
Umklassifizierung von Betriebsaufwand ^[1]	36 935	31 678
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	-
SUMME I: BETRIEBSERTRAG	38 941	32 693
BETRIEBSAUFWAND		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	47 228	38 627
Betriebsaufwand der Gesellschaft	-	-
Sonstiger Betriebsaufwand	1 950	1 563
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	2 064	1 388
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	555	203
SUMME II: BETRIEBSAUFWAND	51 797	41 781
BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT B = (I-II)	-12 856	-9 088

[1] Die Umklassifizierung von Betriebsaufwand entspricht den Zeichnungsgebühren.

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 36 935 000 €.

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

	2021	2020
FINANZERTRÄGE		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge	668	583
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
SUMME I: FINANZERTRÄGE	668	583
FINANZAUFWENDUNGEN		
Aufwendungen für Kreditzinsen	4 214	1 613
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	432	739
Wertminderungen	-	-
SUMME II: FINANZAUFWENDUNGEN	4 646	2 352
FINANZERGEBNIS C = (I-II)	-3 978	-1 768
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE		
Außerordentliche Erträge	0	0
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	0	0
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		
Außerordentliche Aufwendungen	0	0
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	0	0
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS D = (I-II)	0	0
NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)	52 635	36 038



BDB PITMANS, VODAFONE...
Reading - Vereinigtes Königreich
Erworben am 11. Februar 2021



THE VERY GROUP Liverpool -
Vereinigtes Königreich
Erworben am 29. Oktober 2021

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

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

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

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

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Die Erwerbskosten werden vom Emissionsagio abgezogen. Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsg Gebühr wird gemäß den Bestimmungen in den Statuten vom Emissionsagio abgezogen.

Informationen zur Vermögensaufstellung und zum Eigenkapital

► Anlagevermögen (in Tausend €)

	Bruttowert zum 01/01/2021	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum
Grundstücke und Mietgebäude	881 680	263 513	4 950	1 140 242
Anlagen im Bau	7 070	0	6 100	970
Erwerbskosten	9 604	1 842	244	11 201
Kapitalbeteiligungen	9 437	0	0	9 437
SUMME	907 790	265 355	11 294	1 161 851

► Anlagen im Bau (in Tausend €)

	2021	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Leeds - 1 City walk	970	970
SUMME	970	970

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

Gemäß der französischen Verordnung Nr. 2016-03 vom 15. April 2016 über Rechnungslegungsgrundsätze müssen Immobilienfonds Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten für jedes Gebäude verbuchen, das Gegenstand mehrjähriger Wartungsprogramme ist. Die Rückstellung, welche den veranschlagten künftigen Ausgaben über die nächsten fünf Jahre für jedes Gebäude entspricht, dient allein dem Erhalt des Immobilienbestands

	Rückstellung zum 01/01/2021	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31/12/2021
		Erworbene Immobilien	Immobilienbestand	Verkaufte Immobilien	Immobilienbestand	
Betrag	709	37	326	-	60	1 013

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01/01/22	551
Veranschlagte Kosten N+2	01/01/23	267
Veranschlagte Kosten N+3	01/01/24	99
Veranschlagte Kosten N+4	01/01/25	97
Veranschlagte Kosten N+5	01/01/26	0
SUMME		1 013

► Finanzanlagen (in Tausend €)

Die Finanzanlagen entsprechen dem Besitz von Anteilen an zwei Immobiliengesellschaften in Finnland (MREC).

Gehaltene Unternehmen	Erwerbsdatum	Buchwert	Schätzwert	Kapital	Ergebnis	Eigenkapital	Gehaltene Anteile
Kiinteistö Oy Mansikkalan Jatke	25/06/2019	4 021	4 100	3	0	109	100 %
Kiinteistö Oy Tornionmäen Jatke	25/06/2019	5 417	5 450	3	0	73	100 %
SUMME		9 437	9 550	6	0	182	

► Finanzverbindlichkeiten (in Tausend €)

Die Finanzverbindlichkeiten bestehen aus Krediten in Höhe von 231 847 000 € und erhaltenen Kautionen von Mietern in Höhe von 6 708 000 €. Finanzverbindlichkeiten in Fremdwährungen, die mit Vermögenswerten in der Eurozone

verbunden sind, wurden auf der Grundlage der Wechselkurse vom 31/12/2021 neu bewertet. Die damit verbundenen Wechselkursgewinne oder -verluste erscheinen in der Bilanz unter "Unrealisierte Wechselkursgewinne und -verluste".

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2021	2020
Darlehen	231 847	164 317
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	231 847	164 317
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	6 656	4 887

► Kredite im Überblick (in Tausend €)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
FESTVERZINSLICHE DARLEHEN	100 000	131 260	0	231 260
Tilgungsdarlehen	0	0	0	0
Festdarlehen	100 000	131 260	0	231 260
VARIABLE VERZINSLICHE DARLEHEN	0	0	0	0
Tilgungsdarlehen	0	0	0	0
Festdarlehen	0	0	0	0
SUMME^[1]	100 000	131 260	0	231 260

► Verschuldungsquote

	2021	2020
Bankdarlehen	231 847 Tsd. €	164 317 Tsd. €
Immobilienverpflichtungen	0 Tsd. €	0 Tsd. €
Veräußerungswert	1 046 574 Tsd. €	734 045 Tsd. €
Verschuldungsquote	22 %	22 %

Gesicherte Schuld (in Tausend €)

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
Standard Life Investments Limited	Eingetragene Hypothek	Basingstoke / Belfast / Cardiff / Coalville / Exeter / Glasgow / Kilbride / Leeds / Oldbury / Rugby / Sheffield / Stoke / Telford	253 874
Allied Irish Banks, p.l.c.	Eingetragene Hypothek	Cherrywood / Navigation Square	90 600
SUMME			344 474

Informationen zum Eigenkapital

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

	2021
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien ^[2]	1 505
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	334
- Vergütung / Honorare der Verwaltungsgesellschaft	337
- Ausschüttung des mit der Veräußerung erzielten Kapitalertrags	818
= VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN	16

► Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tausend €)

	2021
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	52 635
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Jänner bis Dezember	52 613
NOCH ZU VERTEILEN	21

[1] Ohne Zinsabgrenzung.
 [2] 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 beziehen sich auf 6 396 054 Anteile zum 31. Dezember 2021.

	2021 (in Tausend €)	2021 je Anteil	2020 (in Tausend €)	2020 je Anteil
Immobilienanlagen	1 160 838	-	907 081	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-137 909	-	-142 941	-
BUCHWERT	1 022 929	159,93 €	764 140	159,39 €
Verkehrswert der Mietimmobilien	1 184 483	-	876 986	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-137 909	-	-142 941	-
REALISATIONSWERT	1 046 574	163,63 €	734 045	153,11 €
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres ^[2]	74 928	6,33 %	62 697	7,15 %
• Notariats- und Registrierungskosten 5,70 % + Vermarktungskosten 1,44 %	74 928	6,33 %	62 697	7,15 %
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	152 932	12,00 %	108 647	12,00 %
• 12 % inkl. Steuern (Zeichnungsgebühren + Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten)	152 932	12,00 %	108 647	12,00 %
WIEDERHERSTELLUNGSWERT	1 274 434	199,25 €	905 388	188,85 €

[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	7 748	7 857
Zweifelhafte Forderungen	1 595	853
Wertminderung von Forderungen	-404	-203
SUMME	8 939	8 507
SONSTIGE FORDERUNGEN		
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	73 034	33 027
Grundeigentumsverwalter	-	-
Investoren	5 324	4 625
Sonstige Schuldner	42 470	1 667
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2 488	1 909
SUMME	123 316	41 227

► Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tausend €)	2021	2020
Darlehen	231 847	164 317
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	231 847	164 317
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	6 656	4 887
Mieter Gläubiger	469	755
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3 733	6 464
Staat und sonstige Körperschaften	54 187	28 838
Investoren Gläubiger	-	-
Dividendenverbindlichkeiten	4 698	4 232
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	11 400	8 984
SUMME SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	74 486	49 273

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung

► Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tausend €)

Mieten	70 534
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	10 166
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-
Nebenerträge	728
Auflösung von Rückstellungen	-
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	8 836
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	90 264

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 89 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

► Kosten der Immobilienaktivität (in Tausend €)

Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	10 166
Größere Wartungsarbeiten	60
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	363
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-
Sonstige Liegenschaftskosten	10 170
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	37
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-
TOTAL II : CHARGES IMMOBILIÈRES	20 795

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 10 170 000 € und entsprechen den Registrierungsgebühren in Höhe von 8 836 000 €.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 38 941 000 € setzen sich zusammen aus dem Posten Umklassifizierung von Betriebsaufwand, der den Zeichnungsgebühren in Höhe von 36 935 000 € entspricht.

Betriebsaufwand der Gesellschaft

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 den Betrag von 47 228 000 €, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- 12,4 % (vor Steuern) für die Eurozone und 15,9 % (vor Steuern) für die Nicht-Eurozone der Mieteinnahmen ohne erhobene MwSt., welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von 10 293 000 € zugehen;
- 12 % (vor Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 36 935 000 € entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von 1 950 000 € umfasst Honorare und sonstige Kosten.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -3 978 000 € und setzt sich aus Kreditzinsen in Höhe von 4 214 000 € und Gewinnen aus der Währungsumrechnung in Höhe von 236 000 € zusammen.

Außerordentliches Ergebnis

Keine.

Sonstige Informationen

Außerbilanzielle Forderungen

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

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- Bankgarantien (10 % der Garantien);
- Erhaltene Sicherheiten der Gruppe (90 % der Garantien).

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^[1]				
Büros	864 901	883 803	614 790	601 248
Industrie	40 075	41 553	33 073	36 365
Geschäftslokale	238 304	251 267	238 304	227 213
Logistik	6 400	6 890	0	0
Gesundheitswesen	0	0	0	0
Hotels	0	0	4 950	5 090
SUMME	1 149 680	1 183 513	891 117	869 917

[1] Diese Werte beziehen sich auf den Immobilienbestand ohne Erwerbskosten und ohne Anlagen im Bau.

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.€
NIEDERLANDE							
BÜROS							
	Utrecht Maarssenbroeksedijk 2	3 557	03/05/2017	5 365	365	5 000	5 065
HANDEL							
	Maastricht - Muntstraat 15	545	31/07/2020	3 147	247	2 900	2 020
	Rotterdam Lijnbaan 52	1 624	31/07/2020	12 938	838	12 100	11 045
SPANIEN							
BÜROS							
	Barcelona - Alta	8 366	16/07/2021	25 136	686	24 450	27 000
DEUTSCHLAND							
BÜROS							
	Oldenburg Posthalterweg 15	4 600	23/12/2017	7 539	674	6 865	7 300
PORTUGAL							
HANDEL							
	Alcochete - N119 69	1 489	10/04/2018	2 811	66	2 745	3 070
	Sesimbra - E.N. 378 Nó da Carrasqueira	1 470	10/04/2018	2 780	25	2 755	3 165
LOGISTIK							
	Rio Maior - Nobre	9 943	19/07/2021	6 980	580	6 400	6 890
IRLAND							
BÜROS							
	Cherrywood - Cherrywood Business Park	7 379	16/09/2020	30 134	2 434	27 700	27 700
	Cork - Navigation Square	11 230	20/05/2021	67 078	4 803	62 275	62 900
INDUSTRIE							
	Drogheda Termofeckin Road	1 057	22/09/2017	7 274	174	7 100	7 160
POLEN							
BÜROS							
	Poznan - Haliny Konopackiej str. 20	13 999	11/09/2018	20 410	110	20 300	19 900
	Poznan - Nowy Rynek	26 787	12/12/2019	37 370	109	37 261	34 960
	Varsovie - Lopuzanska Business Centre	17 965	20/12/2019	35 571	216	35 355	33 580
	Varsovie - ul. Tasmowa 10	33 158	16/06/2020	62 274	287	61 987	60 330
	Astris - Promienistych 1	13 708	30/12/2020	28 993	155	28 837	28 800
	Kapelanka	18 586	30/11/2021	54 101	101	54 000	57 830
	Axis	20 568	30/11/2021	42 068	68	42 000	42 780
HANDEL							
	Varsovie - Mangalia 2a	5 813	18/12/2018	21 124	607	20 516	19 080
	Chelm - Rejowiecka 179a	8 464	12/12/2019	8 616	19	8 597	8 720
	Lublin - Mełgiewska 16	9 705	12/12/2019	9 906	93	9 813	10 000
	Swarzedz - Sienkiewicza 23	7 680	12/12/2019	7 992	19	7 973	8 180

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

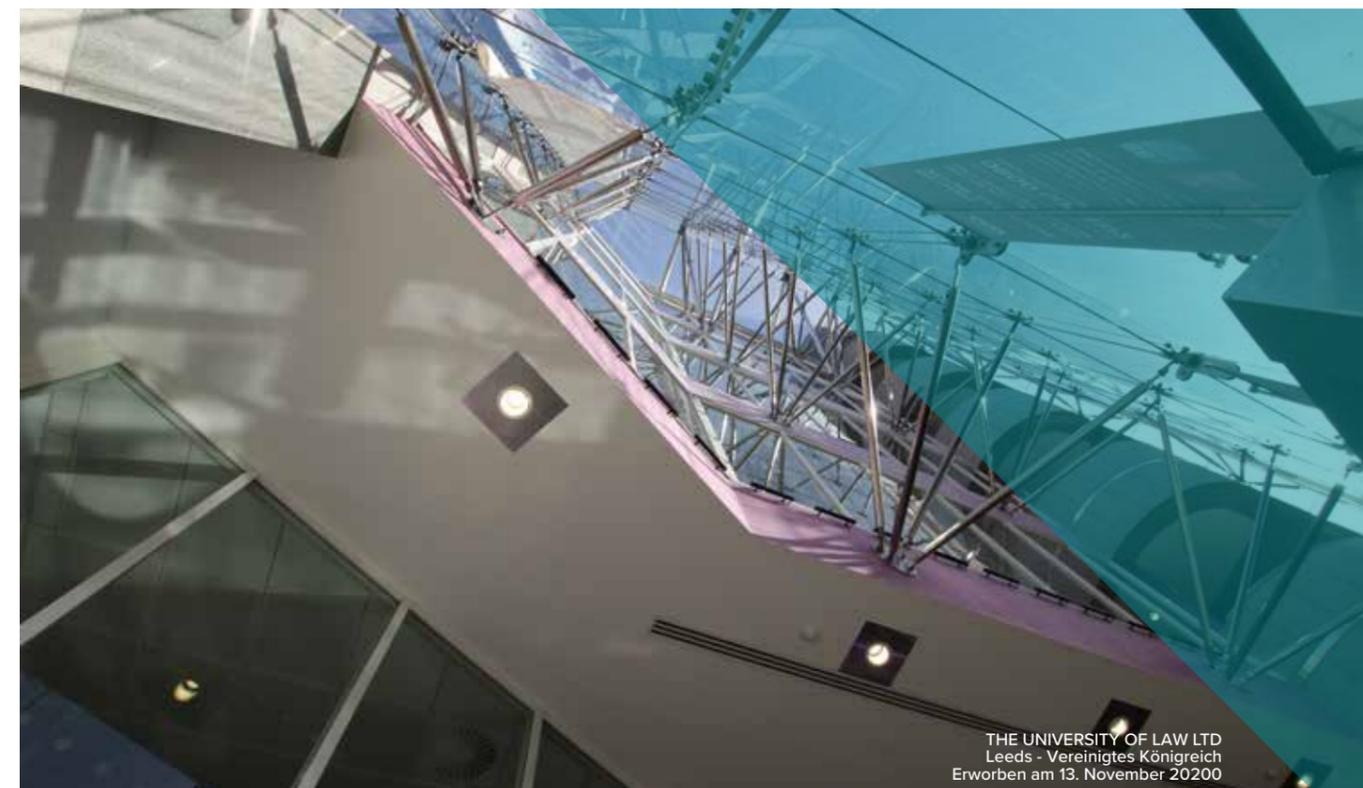
Region	Art	Fläche in m ²	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
VEREINIGTES KÖNIGREICH							
BÜROS							
	Oldbury - Swallowfield One at Birchley Playing Fields	10 283	14/05/2018	29 055	1 674	27 381	26 479
	Rugby - 1-2 Bailey Road	3 657	17/10/2018	13 583	904	12 678	12 710
	Sheffield - Riverside East	11 093	19/12/2018	28 968	1 676	27 292	27 872
	Glasgow 45 Roberston street	7 154	15/02/2019	23 572	1 589	25 376	27 765
	Stoke - Shelton Boulevard	8 694	01/07/2019	12 589	828	13 217	13 888
	Leeds - 1 City walk	5 872	09/08/2019	21 253	1 322	19 931	23 111
	Sale 1 Dovecote, Old Hall Road	5 861	04/11/2019	17 223	1 038	16 185	16 447
	Cannock - Kingswood House, Kingswood Dr Norton Canes	3 129	22/11/2019	13 551	818	12 733	12 900
	Stockley Park - 2 Roundwood avenue	9 071	26/02/2020	50 823	2 694	48 128	43 081
	Nottingham - 1 Mere Way	2 673	26/06/2020	7 330	453	6 877	7 438
	Leatherhead Keats House	5 263	22/07/2020	22 501	1 321	21 180	22 344
	Solihull - Lansdowne Gate	5 666	17/08/2020	22 222	1 308	20 914	23 326
	Guildford - Onslow House	8 289	13/10/2020	44 884	2 606	42 278	43 081
	Edinburgh Lochside Avenue	3 796	02/11/2020	13 149	823	12 326	13 210
	Leeds University Park Row	2 466	13/11/2020	9 962	596	9 366	10 116
	Maidenhead - The Point	7 251	11/12/2020	44 592	2 498	42 094	46 502
	Reading	2 710	11/02/2021	11 818	683	11 134	12 079
	Newcastle	3 238	30/07/2021	11 986	711	11 276	11 437
	Liverpool	18 059	29/10/2021	47 741	2 765	44 976	45 223
HANDEL							
	Belfast 40-46 Donegall Place	6 297	11/06/2018	19 885	1 167	18 717	13 091
	Exeter 223-226 High Street	2 894	30/11/2018	7 138	370	6 768	6 843
	Coalville - Retail Park	5 034	21/09/2018	12 053	854	11 199	10 235
	Glasgow East Kilbride Retail Park	5 487	12/04/2019	13 026	882	14 253	14 733
	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	11 111	02/07/2019	24 046	1 397	22 649	30 823
	Cardiff - Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal	6 362	27/09/2019	12 766	756	12 010	11 931
	Leeds - 65-68 Briggate	1 688	12/11/2019	12 777	752	12 025	11 639
INDUSTRIE							
	Telford - Hortonwood 37	41 922	02/08/2019	34 102	1 128	32 975	34 393
FINNLAND							
HANDEL							
	Kouvola Palokankaantie 4	3 301	25/06/2019	4 129	108	4 021	4 100
	Imatra - Tietäjänkatu 3	4 458	25/06/2019	5 576	159	5 417	5 450
ITALIEN							
BÜROS							
	Rome - Via Simone Martini	3 687	05/05/2020	8 159	259	7 900	8 900
HANDEL							
	Trieste Viale XX Settembre 20	11 653	05/07/2019	11 690	290	11 400	14 700

► 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							
	Gent - Technologiepark Zwijnaarde 122	13 608	01/10/2019	27 388	1 763	25 626	27 750
NORWEGEN							
HANDEL							
	Elverum - Retail Park	12 815	15/11/2019	19 702	778	18 924	22 040
	Sandnes - Vestre Svanholmen 13	10 046	23/06/2020	18 611	678	17 933	20 393
KANADA							
BÜROS							
	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier	13 241	16/20/20	16 138	550	15 588	20 010
SUMME		505 523		1 193 595	50 875	1 149 680	1 183 513

► Verwaltungsgebühr

Verwaltungsgebühr	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2021
Zeichnungsgebühr	12 % inkl. Steuern	Zeichnungspreis bei Kapitalerhöhungen	36 935 Tsd. €
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	12,4 % inkl. Steuern	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Financerträge	1 599 Tsd. €
Verwaltungsgebühr außerhalb der Eurozone	15,9 % inkl. Steuern	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Financerträge	8 694 Tsd. €
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	5 % inkl. Steuern	Nettoverkaufspreis falls Kapitalertrag höher als 5 %	337 Tsd. €
Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen	1 % vor Steuern	Höhe der Gebühren	0 Tsd. €



Ich bin mit dem Service von CORUM sehr zufrieden. Die Zeichnung ist einfach und unkompliziert. CORUM informiert außerdem regelmäßig über verschiedene nützliche Themen.

FLORIAN M.

BERICHTE UND BESCHLUSSVORLAGEN FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG

ZABKA POLSKA
Poznan - Polen
Erworben am 12. Dezember 2019

Berichte

Bericht der Verwaltungsgesellschaft

Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2021

• Stammkapital	959 Mio. €
• Ausschüttung 2021	11,03 €
• VIFI-Wert 2021* (je Anteil)	166,32 €

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

• Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	1 209 Mio. €
• Anzahl Anteile	6 396 054
• Anzahl Investoren	29 736
• Geschätzte Ausschüttung 2021 (je Anteil)	9,45 €

Vom Immobiliengutachter durchgeführte Bewertungen 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

Die Mieteinnahmen stellen rund 98 % der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2021 dar.

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

Die Summe der Netto-Aufwendungen entspricht 26,8 % der von CORUM XL vereinnahmten Mieten. Sämtliche Liegenschaftskosten wurden auf die Mieter umgelegt.

Auslastung der Immobilienobjekte

Veränderungen und Leerstände	2021	2020	2019	2018	2017
Gesamtfläche (m ²)	480 618	393 650	280 332	86 845	22 744
Leerstehende Fläche (m ²)	11 596	1 226	876	0	0
Physische Auslastungsquote ^[1]	98,5 %	99,7 %	99,9 %	100 %	100 %
Finanzielle Auslastungsquote ^[2]	99,52 %	99,8 %	100 %	100 %	100 %

[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:

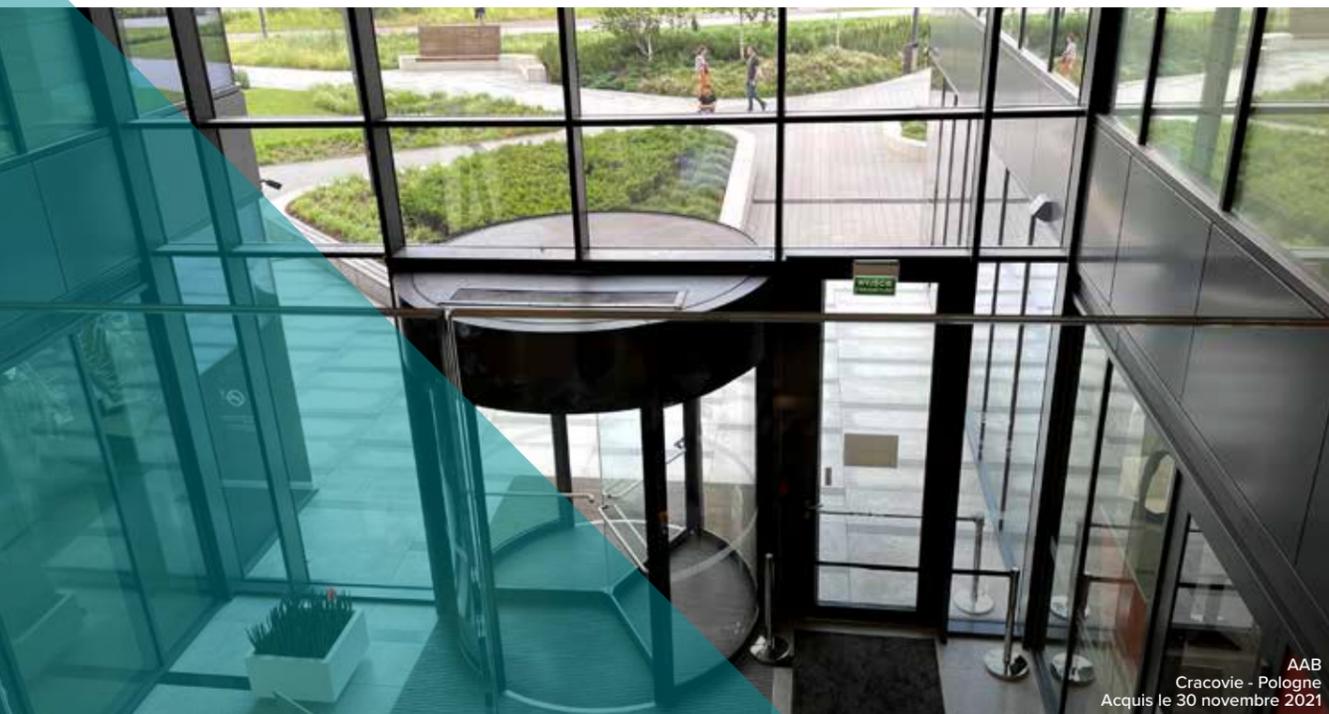
- 1 Geschäftslokal in Warschau LBP für insgesamt 1 210 m²
- 1 Geschäftslokal in Warschau F2 für insgesamt 3 885 m²
- 1 Geschäftslokal in Krakau für insgesamt 320 m²
- 1 Geschäftslokal in Belfast für insgesamt 1 969 m²
- 1 Geschäftslokal in Cork für insgesamt 3 100 m²
- 1 Geschäftslokal in Barcelona für insgesamt 506 m²
- 1 Geschäftslokal in Reading für insgesamt 257 m²
- 1 Geschäftslokal in Maastricht für insgesamt 350 m²

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert von Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Industrie	Gesundheitsw.	Logistik	Hotels	SUMME
Frankreich	-	-	-	-	-	-	-
Europa	74	21	4	0	1	0	100
SUMME	74	21	4	0	1	0	100

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Industrie	Gesundheitsw.	Logistik	Hotels	SUMME
Frankreich	-	-	-	-	-	-	-
Europa	59	27	12	0	2	0	100
SUMME	59	27	12	0	2	0	100



AAB
Cracovie - Pologne
Acquis le 30 novembre 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 ersten 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. Im Jahr 2021 vereinnahmte CORUM XL 311 Mio. €, so dass sich die Kapitalisierung des Immobilienfonds auf 1 209 Mio. € erhöhte.

Wir haben keine Anmerkungen zum geprüften Jahresabschluss.

Im Laufe des Jahres 2021 wurden die Investments ausschließlich im Ausland getätigt, wobei Immobilien für insgesamt 266 Mio. € einschließlich Maklergebühren und Steuern erworben wurden. Die im Jahr 2021 erworbenen Immobilien (8 Zukäufe) entfallen auf die Sektoren Büros (94 %), Handel (4 %) und Logistik (2 %). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 6,7 %, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge für neue Mieter beläuft sich auf 7,1 Jahre.

Der Immobilienbestand verteilt sich auf zwölf Länder, darunter drei außerhalb der Eurozone (das Vereinigte Königreich, Polen und Norwegen) und ein Land in Übersee (Kanada). Bei den Objekten handelt es sich um Büros (75 %), Handel (20 %), Industrie (4 %) und Logistik (1 %). Die Mietverträge haben eine verbleibende Laufzeit von durchschnittlich 6,48 Jahren.

Die verfolgte Anlagestrategie ermöglicht eine starke Diversifizierung sowohl in Bezug auf die geografische Lage als auch die Art der erworbenen Immobilien und die Währung. Wir weisen darauf hin, dass der Immobilienbestand mit einer physischen Auslastungsquote von 98,49 % und einer finanziellen Auslastungsquote von 99,52 % fast vollständig vermietet ist (d.h. Kumulierung der vierteljährlichen finanziellen Auslastungsquote (in Rechnung gestellte Mieten / in Rechnung zu stellende Mieten)).

Im Geschäftsjahr 2021 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf 36,93 Mio. €. Die Verwaltungsgebühr belief sich auf 10,29 Mio. €.

Zusätzlich zu den Beschlussvorschlägen, die der ordentlichen Hauptversammlung in Bezug auf den Jahresabschluss vorgelegt werden, wird der außerordentlichen Hauptversammlung vorgeschlagen:

- die Satzung von CORUM XL gemäß den geltenden Vorschriften über den Formalismus der Zustellung der Verpfändung zu aktualisieren (in Anwendung der Reform des Rechts der Sicherheiten, die im September 2021 erfolgte 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 Hauptversammlung,

Prüfungsurteil

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM XL 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. Einige dieser Maßnahmen, wie Reisebeschränkungen und Arbeit von zu Hause, wirkten sich auch auf die operative Verwaltung des Fonds und die Art und Weise der Durchführung von Prüfungen aus.

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, die nach unserem fachlichen Urteil für die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr am wichtigsten waren.

Die so vorgenommenen Beurteilungen sind im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses in seiner Gesamtheit und der Bildung unserer oben genannten Stellungnahme zu sehen. Wir geben keine Stellungnahme zu einzelnen Elementen des Jahresabschlusses ab.

Buchhalterische Schätzungen

Wie in der Anmerkung "b - Marktwerte der Immobilien" des Anhangs erläutert, werden die in der Spalte "Geschätzter Wert" der Vermögensaufstellung dargestellten Immobilienanlagen zu ihren aktuellen Werten bewertet. Diese aktuellen Werte werden von der Verwaltungsgesellschaft auf der Grundlage einer vom unabhängigen Immobiliengutachter durchgeführten Bewertung der Immobilienanlagen, die direkt von der Immobilieninvestmentgesellschaft gehalten werden, festgelegt. Unsere Arbeit bestand insbesondere darin, die von der Verwaltungsgesellschaft angewandten Verfahren zur Kenntnis zu nehmen und die Angemessenheit der vom unabhängigen Immobiliensachverständigen verwendeten Annahmen und Methoden zu beurteilen.

Spezifische Überprüfungen

Wir haben außerdem gemäß den in Frankreich geltenden Richtlinien für die Berufsausübung die in den Rechts- und Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Prüfungen vorgenommen.

Wir haben keine Bemerkungen zur Richtigkeit und Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss der Informationen im von der Verwaltungsgesellschaft erstellten Geschäftsbericht und in den anderen Dokumenten zur Finanzlage und zum Jahresabschluss, die an die Gesellschafter gerichtet sind, zu machen.

In Anwendung des Gesetzes weisen wir Sie darauf hin, dass die in Artikel D. 441-6 des Handelsgesetzbuchs vorgesehenen Informationen über die Zahlungsfristen nicht im Geschäftsbericht aufgeführt sind. Folglich können wir ihre Richtigkeit und Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss nicht bestätigen.

Verantwortung der Gesellschaft

Die Verwaltungsgesellschaft ist dafür verantwortlich, gemäß den französischen 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 sein Prüfungsurteil 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 Verwaltungsgesellschaft sowie die diesbezüglichen Angaben im Jahresabschluss;
- beurteilt er die Angemessenheit der Anwendung der Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung durch die Verwaltungsgesellschaft 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.

NEUILLY-SUR-SEINE, AM 21. MÄRZ 2022

**ABSCHLUSSPRÜFER PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDIT SAS**

JEAN-BAPTISTE DESCHRYVER

Sonderbericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen (Genehmigung der Hauptversammlung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2021)

An die Investoren,

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

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

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

Wir haben die von uns für diesen Auftrag unter Berücksichtigung der Standesregeln der Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes (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.

Beziehungen, die der Genehmigung der Hauptversammlung bedürfen

Während des vergangenen Geschäftsjahres genehmigte Beziehungen

Wir teilen Ihnen mit, dass uns keine Beziehung zur Kenntnis gebracht wurde, die im Laufe des vergangenen Geschäftsjahres eingegangen wurde, welche der Hauptversammlung in Anwendung der Bestimmungen in Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs zur Genehmigung vorzulegen wäre.

Beziehungen, die bereits von der Hauptversammlung genehmigt wurden

Beziehungen, die in vorhergehenden Geschäftsjahren genehmigt wurden und im Verlauf des letzten Geschäftsjahres fortbestanden

Gemäß den Bestimmungen der Statuten Ihrer Gesellschaft wurden wir darüber in Kenntnis gesetzt, dass die folgenden Beziehungen, die bereits in den Vorjahren von der Hauptversammlung genehmigt wurden, im Berichtsjahr fortgeführt wurden.

MIT DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT CORUM ASSET MANAGEMENT

Gemäß den Bestimmungen in Artikel 17 der Statuten von CORUM XL ist die Verwaltungsgesellschaft zum Bezug folgender Vergütungen berechtigt:

Zeichnungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird.

Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 36 935 467 €.

Verwaltungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr:

- Sie beträgt in der Eurozone 13,20 % (inkl. Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge. Die Verwaltungsgebühr (in der Eurozone) belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 1 599 162 € ;
- Außerhalb der Eurozone beträgt sie 16,80 % (inkl. Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge. Die Verwaltungsgebühr (außerhalb der Eurozone) belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 8 693 866 €.

Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Gebühr nur insofern, als dass ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr entspricht 5 % inkl. Steuern des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt. Zum 31. Dezember 2021 ist eine Gebühr von 337 395 € auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien angefallen.

Übertragungsgebühr

Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbschaft) erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Pauschalvergütung in Höhe von 240 Euro inklusive Steuern. Zum 31. Dezember 2021 ist keine Übertragungsgebühr angefallen.

Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt eine Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen als Vergütung für ihre Aufgabe, die baulichen Maßnahmen zu beaufsichtigen und zu leiten. Sie entspricht 1 % vor Steuern des Betrags der baulichen Maßnahmen. Zum 31. Dezember 2021 ist keine Gebühr für die Beaufsichtigung und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand angefallen.

NEUILLY-SUR-SEINE, AM 21. MÄRZ 2022

**ABSCHLUSSPRÜFER
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**

JEAN-BAPTISTE DESCHRYVER

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 XL 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 XL 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 XL 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 XL 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 und der Wechselkurse 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 XL, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche Hauptversammlung vom 9. Juli 2020 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 1 200 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 XL beläuft sich zum 31. Dezember 2021 auf 19,5 %.

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 XL beauftragt in einem ersten Schritt einen Immobiliengutachter, der sämtliche fachlichen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Garantien bietet. Dieser bewertet alle fünf Jahre die Immobilien im Bestand und aktualisiert diese Bewertung in den nachfolgenden vier Jahren. Im Anschluss werden die Immobilien und die Finanzanlagen (deren Anteil sehr gering ist) durch CORUM Asset Management einer von 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 XL 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 +\$(000 € (, *) 000 € im Jahr 2020), wovon 2(% auf Mitarbeiter entfallen, deren Aktivitäten sich auf das Risikoprofil des Immobilienfonds CORUM L@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 52.634.542,77 € und ein nominales Grundkapital von 959.408.137,60 € 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	52 634 542,77 €
Vortrag auf neue Rechnung	31 089,73 €
Verfügbares Ergebnis, das zugewiesen werden kann	52 665 632,50 €
Dividende	52 613 390,55 €
Gewinnvortrag nach Zuweisung	52 241,95 €

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	1 022 928 838,27 €	159,93 €
Realisationswert	1 046 573 752,34 €	163,63 €
Wiederherstellungswert	1 274 433 891,64 €	199,25 €

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 1.167.476,44 € brutto, d. h. 833.827,44 € nach Steuern, die von der Verwaltungsgesellschaft gemäß den Bestimmungen von Artikel 34 der Satzung auf der Grundlage der Anzahl der am 31. Dezember 2021 gezeichneten Anteile in einer Abschlagszahlung ausgezahlt und an die Gesellschafter, die Eigentümer dieser Anteile sind, ausgezahlt wird.

Sechster Beschluss

Die Hauptversammlung legt den Höchstbetrag der Bankdarlehen oder Überziehungskredite, die die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft CORUM XL aufnehmen kann, auf 800.000.000 € fest und ermächtigt sie, alle Garantien, insbesondere hypothekarische Garantien, und Deckungsinstrumente zu gewähren, die für die Aufnahme dieser Kredite erforderlich sind.

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

Siebter Beschluss

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats bleibt unverändert.

Gemäß Artikel 18 der Satzung legt die ordentliche Hauptversammlung auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft die Vergütung für den Aufsichtsrat als Sitzungsgeld für das Jahr 2022 auf insgesamt 4.000 € fest. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält ein Sitzungsgeld, das von der Hauptversammlung festgelegt und zeitanteilig auf die Mitglieder verteilt wird.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben auch Anspruch auf Erstattung der Reisekosten, die ihnen bei der Ausübung ihres Amtes entstehen, gegen Vorlage entsprechender Belege.

Achter Beschluss

Gemäß Artikel 28 der Satzung stellt die Hauptversammlung fest, dass das Mandat von CBRE VALUATION abgelaufen ist, und beschließt, Jones Lang Lasalle (JLL) als Immobiliensachverständigen für einen Zeitraum von fünf Jahren ab dem Geschäftsjahr 2022 zu ernennen.

Neunter 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:**Zehnter Beschluss****Änderung der Überschrift von Titel V der Satzung**

Die außerordentliche Hauptversammlung schlägt durch einen Beschluss zu den erforderlichen Quorums- und Mehrheitsbedingungen vor, zu präzisieren, dass Titel V der Satzung sich sowohl auf die Aufgaben der Abschlussprüfer als auch auf die der Depotbank bezieht. Daher schlägt die Außerordentliche Hauptversammlung vor, die Überschrift von Titel V der Satzung wie folgt zu ändern:

« TITEL V - RECHNUNGSPRÜFER UND VERWAHRER »

Der Rest von Titel V 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 in das Gesellschafterregister zu lockern und Artikel 9 der Satzung entsprechend zu ändern, der nun wie folgt lautet:

« TITEL 9 - GESELLSCHAFTSANTEILE
[...] Jedem Gesellschafter wird von der Verwaltungsgesellschaft ein Zertifikat ausgestellt, das seine Eintragung in dieses Register bescheinigt. Dieses Zertifikat stellt kein handelbares Wertpapier dar. Bei Verlust, Diebstahl, Zerstörung oder Nichterhalt des Zertifikats muss der Gesellschafter der Verwaltungsgesellschaft eine Verlusterklärung vorlegen. »

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Zwölfter 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 GESCHÄFTSANTEILEN
Gemäß den Bestimmungen von Artikel 1866 des Zivilgesetzbuchs: "Die Gesellschaftsanteile können unter den im letzten Absatz von Artikel 2355 des Zivilgesetzbuchs genannten Bedingungen verpfändet werden." »

Dreizehnter Beschluss**Vereinfachung der Modalitäten für das Ausscheiden eines Gesellschafters**

Zu Harmonisierungszwecken schlägt die Außerordentliche Hauptversammlung, die zu den erforderlichen Quorums- und Mehrheitsbedingungen beschließt, die Änderung von Artikel 14 der Satzung vor, 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.

Vierzehnter 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.



JACOBS, HGF LIMITED,
THE INSOLVENCY SERVICE
Leeds - Vereinigtes Königreich
Erworben am 9. August 2019

CORUM XL

CORUM XL, ein Immobilienfonds (SCPI - Société Civile de Placement Immobilier) mit variablem Kapital, wurde am 20. Dezember 2016 gegründet und ist seit dem 3. April 2017 für Zeichnungen offen.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats:

- Financière de l'Aqueduc, vertreten durch Pierre CLASQUIN - Vorsitzender
- BA Conseil, vertreten durch Benjamin ANDRÉ - Mitglied
- Lesly BAPTE - Mitglied
- Guillaume DELBECQ - Mitglied
- Alain JOYE - Mitglied
- Marie-Hélène MACQUET - Mitglied
- Emmanuel MASSET - Mitglied
- Stéphane TORTAJADA - Mitglied

Die dreijährige Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit der Hauptversammlung, die den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 beschließt.

CORUM XL

RCS Paris 824 562 581

1 rue Euler

75008 Paris

AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019 (zur Änderung von AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 17-05 vom 17. März 2017)

Immobilien Gutachter

CBRE Valuation

141-151 rue de Courcelles

75017 Paris, Frankreich

Seine Amtszeit endet mit der Hauptversammlung, die den Jahresabschluss für das am 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr genehmigt.

Verwaltungsgesellschaft

CORUM Asset Management zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-1100012 und im Rahmen der AIFM-Richtlinie, 1 rue Euler, 75008 Paris, vereinfachte Aktiengesellschaft französische Rechts (SAS) mit einem Kapital von 600.000 €, RCS Paris 531 636 546.

Abschlussprüfer**ABSCHLUSSPRÜFER**

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

63 rue de Villiers

92200 Neuilly-sur-Seine, Frankreich

STELLVERTRETENDER ABSCHLUSSPRÜFER

Jean-Christophe GEORGHIOU

63 rue de Villiers

92200 Neuilly-sur-Seine, Frankreich

Seine Amtszeit endet mit der Hauptversammlung, die den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 genehmigt.

Depotbank

CACEIS Bank France

1-3 place Valhubert

75013 Paris, Frankreich

Konzeption, Gestaltung und Druck:  AGENCEZEBRA.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 neuen 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
XL

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