

## ZWECK

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für Sie als Anleger über dieses Anlageprodukt.

Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Sie dabei zu unterstützen die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## PRODUKT

**PRODUKTNAME:** CORUM Origin

**VERWALTUNGSGESELLSCHAFT:** CORUM Asset Management, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546, in Frankreich durch die Autorité des Marchés Financiers (AMF) seit dem 14.04.2011 zugelassen, AIFM-Zulassung vom 10.07.2014.

**WEBSITE:** www.corum-investments.at

**WEITERE INFORMATIONEN:** +43 1 205 107 31 31 oder per E-Mail an info@corum-investments.at

**ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE:** Autorité des Marchés Financiers (AMF)

**ERSTELLUNGSDATUM DES BASISINFORMATIONSBLETTES:** 20. Mai 2020

**HINWEIS:** Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das komplex ist, jedoch kein finanztechnisches Vorwissen benötigt.

## UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?

### ART:

CORUM Origin ist ein SCPI (Société Civile de Placement Immobilier de Rendement) mit variablem Kapital.

### ZIELE:

- Antizyklische Anlagestrategie bei Gewerbeimmobilienanlagen aller Art in Abhängigkeit von den Entwicklungen der verschiedenen Immobilienmärkte
- Geografische Region: Europa (nur Eurozone)
- Zusammensetzung des Portfolios: Büros, Gesundheitswesen, Geschäftslokale, Hotels, Industrie, Logistik usw.
- Monatliche Dividendenausschüttung mit Möglichkeit der Reinvestition der Dividenden
- Die gesamte Kreditvaluta darf 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse von CORUM Origin und minus aller noch nicht bezahlter Ausgaben nicht überschreiten. Über die Höhe des Prozentsatzes wird in der Generalversammlung abgestimmt.
- Wertentwicklung des Bestands im Laufe der Zeit
- Jährliches Performanceziel (Dividendenrendite) nach Abzug

von Kosten und Gebühren in Höhe von 6 % (ohne Garantie)

### KLEINANLEGER-ZIELGRUPPE:

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

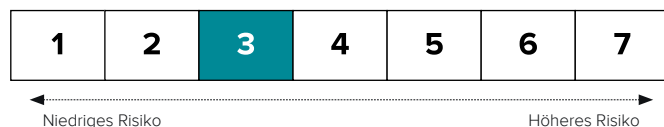
Die Anleger müssen im Gegenzug für das erwartete Renditeniveau das Kapitalverlustrisiko und das Risiko positiver oder negativer Schwankungen ihrer Erträge sowie die eingeschränkte Liquidität der Anteile kennen und akzeptieren. CORUM Origin eignet sich nicht für Anleger, die eine Kapitalgarantie wünschen.

CORUM Origin eignet sich ausschließlich für Anleger, die eine langfristige Anlage tätigen möchten (empfohlene Anlagedauer 10 Jahre).

CORUM Origin eignet sich für Anleger, die ein Vermögen mit Hilfe von Immobilien aus Ländern der Eurozone aufbauen oder diversifizieren möchten.

## WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR BEKOMMEN?

### RISIKOINDIKATOR



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie Ihr Produkt zehn Jahre lang halten.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Verluste erleiden, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Wir haben

dieses Produkt in die Risikoklasse 3 von 7 eingestuft, wobei 3 einer niedrigen Risikoklasse entspricht.

Diese Einstufung ist auf die diversifizierte Strategie von CORUM Origin in der gesamten Eurozone und auf die unterschiedlichen Optionen zurückzuführen, die Anlegern angeboten werden (monatliche Dividenden).

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

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

**PERFORMANCE-SZENARIEN**

ANLAGE 10 000 €		1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
SZENARIEN				
EMPFOHLENE HALTEDAUER: 10 Jahre				
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	7 940 €	6 930 €	6 240 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-20,64 %	-7,07 %	-4,61 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	8 910 €	10 780 €	14 150 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-10,91 %	1,52 %	3,53 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	9 380 €	12 120 €	16 690 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-6,19 %	3,92 %	5,26 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	9 890 €	13 640 €	19 720 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-1,06 %	6,41 %	7,03 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten zehn Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10 000 € anlegen.

Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen.

Die dargelegten Szenarien sind eine Schätzung zukünftiger Wertentwicklungen basierend auf Daten, die zu den vergangenen Wertschwankungen der Anlage erfasst wurden. Sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und

wie lange Sie das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten sowie die Kosten, die Sie im Falle einer Rückgabe der Anteile an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen.

Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, welche Auszahlung Sie erhalten.

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

CORUM Asset Management ist eine von der Autorité des Marchés Financiers zugelassene und regulierte Vermögensverwaltungsgesellschaft, die Organisations- und Funktionsregeln, insbesondere im Zusammenhang mit ihrem Eigenkapital, einhalten muss. CORUM Asset Management garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen. Das Kapital und die Erträge von CORUM Origin werden nicht garantiert.

## WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN?

Die Renditeminderung (Reduction in Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie berücksichtigen eventuell anfallende Strafgebühren für die vorzeitige Rückgabe. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10 000 € anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

### KOSTEN IM ZEITVERLAUF

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dabei berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Anlage 10 000 €			
SZENARIEN	Verkauf Ihrer Anlage nach 1 Jahr	Verkauf Ihrer Anlage nach 5 Jahren	Verkauf Ihrer Anlage nach 10 Jahren
Gesamtkosten (€)	1 520 €	3 303 €	7 105 €
Auswirkung auf die Rendite (RIY) (Prozentsatz, um den sich die Rendite pro Jahr reduziert)	15,2 %	5,13 %	3,80 %

**ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN**

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer von zehn Jahren erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.
- Diese Zahlen werden auf Grundlage der tatsächlichen Kosten berechnet, die 2018, 2019 und 2020 im Fonds erfasst wurden.

**DIESE TABELLE ZEIGT DIE AUSWIRKUNGEN AUF DIE RENDITE PRO JAHR**

<b>EINMALIGE KOSTEN</b>	Einstiegskosten	1,35 %	Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten. Umfasst die Vertriebskosten Ihres Produkts.
	Ausstiegskosten	0,0 %	Auswirkungen der Kosten, die anfallen, wenn Sie aus Ihrer Anlage aussteigen.
<b>LAUFENDE KOSTEN</b>	Portfolio-Transaktionskosten	0,77 %	Auswirkungen der Kosten, wenn wir Immobilienanlagen kaufen oder verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	1,64 %	Auswirkungen der Kosten, die wir jedes Jahr für die Verwaltung Ihrer Anlagen erheben. Da es sich um ein Immobilienprodukt handelt, umfassen diese Kosten die Liegenschaftskosten.
<b>ZUSÄTZLICHE KOSTEN</b>	Erfolgsgebühren	0,0 %	Auswirkungen der Erfolgsgebühren.
	Gewinnbeteiligungsprovision	0,0 %	Auswirkungen der Gewinnbeteiligungsprovision.

Basierend auf Finanzdaten der Jahre 2019, 2018 und 2017.

**WIE LANGE SOLLTE ICH DIE ANLAGE HALTEN, UND KANN ICH VORZEITIG GELD ENTNEHMEN?****Empfohlene Haltedauer: 10 Jahre**

Es ist möglich, Anteile vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer zum Rücknahmepreis zurückzugeben. Es fallen weder Ausstiegskosten noch Strafgebühren an.

Die Ausstiegsmodalitäten (Rückgabe und Veräußerung) sind im Prospekt zu finden.

**WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?**

Die Beschwerdepolitik ist in den Rechtshinweisen auf [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) zu finden.

**SONSTIGE ZWECKDIENLICHE ANGABEN**

Die gesetzlich vorgeschriebenen Dokumente (Statuten, Prospekt, Quartalsberichte, Jahresberichte, Halbjahresbericht, Rechenschaftsbericht) sind auf [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) zu finden.

**Warnhinweis**

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

**Risikohinweis**

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM Origin SCPI („CORUM Origin“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. Die Liquidität von CORUM Origin ist eingeschränkt. CORUM Origin und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der Erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

**Prospekthinweis**

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investments.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument („KID“) sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.

CORUM Asset Management

Von der AMF unter der Nummer GP-11000012 am 14. April 2011 zugelassene Vermögensverwaltungsgesellschaft - 1 rue Euler, 75008 Paris - RCS Paris Nr. 531 6636 546

CORUM Origin

SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) mit einem variablen Kapital von 1.501.799.882 € zum 31. März 2020.

(0)1 53 75 87 48 - E-Mail: [corum@corum.fr](mailto:corum@corum.fr) - [www.corum.fr](http://www.corum.fr) - RCS Paris Nr. 749 907 507 - Unternehmenszweck: Erwerb und Verwaltung eines Mietimmobilienportfolios.

CORUM Asset Management Austria Branch - Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich - Tel: +43 (0)1 205 107 3131 - E-Mail: [info@corum-investments.at](mailto:info@corum-investments.at) -

[www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) - Firmenbuchnummer: 521643y - Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien