

**20
21**

gemäß § 9 Z 4 KMG 2019
Rechenschaftsbericht
Stand: Juni 2022



Inhaltsverzeichnis

I.	Angaben über die Ansprüche des Anlegers	3
II.	Angaben über das Vermögen	8
A.	Veranlagung je Immobilie	9
B.	Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft	22
C.	Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung	22
D.	Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht	22
E.	Veranlagungsreserven getrennt nach der jeweiligen Form.....	22
F.	Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten	22
III.	Ausschüttung je Veranlagung	23
1.	Gesamtvolumen der Veranlagungen	23
2.	Stückelung	23
3.	Jahresergebnis	23
4.	Ausschüttung je Veranlagung	23
IV.	Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung	23
1.	Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung.....	23
2.	Vermögen je Veranlagung.....	24
3.	Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode.....	24
V.	Erläuterungen.....	24
VI.	Publizitätsbestimmungen	25
VII.	Bestätigungsvermerk	27

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften

CORUM Origin SCPI ("**CORUM Origin**") ist eine französische Gesellschaft in der Rechtsform einer offenen Immobilienanlagegesellschaft (*Société Civile de Placement Immobilier*, "**SCPI**") und ist daher nach französischem Recht buchführungspflichtig. Es wird daher gemäß Punkt I.B des Schemas C zum KMG 2019 die Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen französischen Vorschriften dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Jahresbericht 2021 von CORUM Origin im Original in französischer Sprache veröffentlicht wurde. Die in diesem Rechenschaftsbericht dargestellten Informationen beruhen auf der deutschsprachigen Übersetzung des Jahresberichts. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelnen Begrifflichkeiten (insbesondere Rechtsbegriffe) in der Übersetzung nicht exakt die gleiche Bedeutung zukommt wie in der Originalsprache.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen, an SCPI angepassten Buchungsplans (*plan comptable*) (Artikel L.214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlasse festgelegten Modalitäten verpflichtet.

Die Gewinnermittlung wurde in Übereinstimmung mit folgenden Konventionen und Regeln französischen Rechts erstellt:

- nach den Bestimmungen der geänderten Verordnung ANC Nr. 2014-03 vom 5.6.2014 über die allgemeinen Buchhaltungsgrundsätze (*plan comptable*), insbesondere, was die Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips, des Grundsatzes der Unternehmensfortführung, des Grundsatzes der Bewertungsstetigkeit und der Periodenabgrenzung betrifft;
- nach den besonderen Regeln für *Sociétés Civiles de Placement Immobilier* (SCPI), gemäß § 2 von Artikel L.214-1 und den Artikeln L.214-86 bis 214-120 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und der Vorschrift ANC Nr. 2016-03 vom 15.4.2016, mit Erlass vom 7.7.2016 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; sowie
- einen Anhang.

Die im Folgenden dargestellte Bilanz zum 31.12.2021 und Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2021 bis zum 31.12.2021 der Gesellschaft CORUM Origin wurden unter Beachtung dieser französischen Rechtsvorschriften erstellt.

Die folgende Darstellung des Jahresabschlusses 2021 samt Anhang zum Jahresabschluss ist dem deutschsprachigen Jahresbericht von CORUM Origin entnommen (siehe Seite 36 bis 38 sowie Seite 41 des Jahresberichts).

Jahres- abschluss 2021

► Vermögensaufstellung (in Tausend €)

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

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

► **Eigenkapitalveränderungsrechnung (in Tausend €)**

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

► **Außerbilanzielle Forderungen (in Tausend €)**

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

► Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend €)

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

[1] Die Umklassifizierung von Betriebsaufwand entspricht den Zeichnungsgebühren.

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

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

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

Anhang zum Jahresabschluss

Der folgende Anhang ist ein wesentlicher Bestandteil des Abschlusses, der in Übereinstimmung mit folgenden Konventionen und Regeln erstellt wurde:

- nach den Bestimmungen der geänderten Verordnung ANC Nr. 2014-03 vom 5. Juni 2014 über die allgemeinen Buchhaltungsgrundsätze (plan comptable), insbesondere, was die Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips, des Grundsatzes der Unternehmensfortführung, des Grundsatzes der Bewertungsstetigkeit und der Periodenabgrenzung betrifft;
- nach den besonderen Regeln für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), gemäß §2 von Artikel L.214-1 und den Artikeln L.214-86 bis 214-120 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und der Vorschrift ANC Nr. 2016-03 vom 15. April 2016, mit Erlass vom 7. Juli 2016 bewilligt.

Gemäß den Bestimmungen in Artikel 121-1 der Vorschrift ANC Nr. 2016-03 umfasst der Finanzabschluss von SCPI folgende Elemente:

- eine Vermögensaufstellung;
- eine Eigenkapitalveränderungsrechnung;
- eine Aufstellung der außerbilanziellen Forderungen;
- eine Gewinn- und Verlustrechnung;
- einen Anhang.

Abweichungen

- Von den allgemeinen Regeln für die Erstellung und Darstellung des Jahresabschlusses: keine;
- Von den Grundannahmen, auf denen der Jahresabschluss beruht: keine;
- Von der Anschaffungskostenmethode in der Spalte "Bilanzwert" der Vermögensaufstellung: keine.

Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

Die wichtigsten Regeln für die Bewertung von Mietimmobilien

Mietimmobilien werden in der Spalte "Bilanzwert" der Vermögensaufstellung zu ihren Anschaffungskosten ggf. zuzüglich des Werts baulicher Maßnahmen, die zur Förderung der Vermietung erfolgen, gemäß Artikel 213-8 der Vorschrift ANC Nr. 2014-03 ausgewiesen.

Verkehrswerte der Immobilien

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

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

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

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

Bewertung von Kapitalbeteiligungen

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

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

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

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

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

Um eine Vergleichbarkeit zwischen dem KMG-Veranlagungsprospekt in der aktualisierten Fassung (Nachtrag) Juli 2021 von CORUM Origin und dem Rechenschaftsbericht zu gewährleisten, werden die Punkte II. A lit a) c) d) e) f) h) und i) zum Schema C des KMG 2019 wie im KMG-Veranlagungsprospekt in den folgenden Tabellen dargestellt:

- **Tabelle 1 "Liste der Immobilien zum 31.12.2021"**

- lit a) Lage (Spalte "Ort/Adresse")
- lit c) Errichtungsjahr
- lit d) Anschaffungsjahr (Spalte "Erwerbsdatum")
- lit e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis (Spalte "Kaufpreis") und Nebenkosten (Spalte "Abgaben und Erwerbskosten")
- lit f) Fläche
- Anmerkung zur Spalte "Schätzung 2021 in Tsd. €": Bei diesen Angaben handelt es sich um eine Information aus dem Jahresbericht 2021. Diese Angaben stellen reine Schätzwerte dar und sind insbesondere keine Pflichtangabe nach Schema C des KMG 2019. Sie sind daher auch nicht unmittelbar Teil des Rechenschaftsberichts und auch nicht haftungsbegründend.

- **Tabelle 2 "Summe der Kosten durchgeführter Arbeiten"**

- lit h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

- **Tabelle 3 "Summe der Kosten geplanter Arbeiten"**

- lit i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen
- Anmerkung: Die angeführten Kosten geplanter Arbeiten sind in Euro angegeben.

Zu den übrigen lit b) (Größe), g (Betriebskostenverrechnung), j (Kosten der Verwaltung), k (baubehördliche Auflagen), l (bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen) sowie m (Feuerversicherung) finden sich auf Seite 21 dieses Rechenschaftsberichts verbale Erläuterungen.

Der KMG-Veranlagungsprospekt und weitere Dokumente zu CORUM Origin finden sich unter: <https://www.corum-investment.at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>

Tabelle 1: Liste der Immobilien zum 31.12.2021

► Bestand im Detail

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m ²	Erwerbs- datum	Kaufpreis inkl. Maklergebüh- ren + Steuern in Tsd. €	Steuern, Ab- gaben und Er- werbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Er- werbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
FRANKREICH							
BÜROS							
2012	Parc Faraday, Bâtiment 2, 1 avenue Christian Doppler, 77700 Serris	775	24/07/2012	1 780	90	1 690	1 700
2008	Lognes, 3/5 allée du Haras, ZAC Le Mandinet 77185 Lognes	4 484	11/12/2013	10 098	754	9 345	10 000
2013	Les Ulis 1 avenue du Pacifique 91940 Les Ulis	17 620	20/06/2014	18 889	1 308	17 581	19 700
2005	Meudon 5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6 446	26/01/2016 31/01/2017	12 389	1 119	11 269	12 300
2003	Technoparc de l'Aubinière Bâtiment V 11 av des Améthystes 44300 Nantes	675	30/11/2012	1 171	71	1 100	740
2013	Parc de la Conterrie 2 12 rue Léo Lagrange 35131 Chartres-de-Bretagne	1 304	15/11/2013	2 228	93	2 135	2 300
2009	Val Plaza ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	9 306	04/06/2014 10/06/2015 30/11/2015 23/06/2016	15 519	1 005	14 514	13 700
2011	Denain 4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1 770	07/06/2013	3 629	79	3 550	3 040
2018	LIMAY - Zone Industrielle Les Grands Vals 78520 Limay	-	15/09/2017	12 853	255	12 597	18 200
BÜROS / GESCHÄFTSLOKALE							
2007	Lieusaint, rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5 568	23/12/2014	13 177	901	12 276	12 600
INDUSTRIE							
2013	Saint-Nazaire ZAC de Brais Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7 092	25/06/2014	7 415	266	7 150	6 500
GESUNDHEITSWESEN							
2014	Thermes de Foncaude 34990 Juvignac	4 401	20/09/2013	10 517	527	9 990	7 680
HOTELS							
1979	Brétigny 7 route des champcueils 91220 Brétigny	1 018	25/06/2014	1 875	146	1 729	1 790
1987	Beaune 1 rue André Ampert 21200 Beaune	1 181	25/06/2014	1 565	125	1 441	1 512
1998	Amiens, ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1 186	25/06/2014	2 892	212	2 681	2 930
GESCHÄFTSLOKALE							
2011	Amnéville Centre Commercial Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	468	31/10/2012	1 156	-	1 156	470
2009	Torcy, bd du Huit mai 71210 Torcy	1 738	22/03/2013	1 960	89	1 872	1 900

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m²	Erwerbs- datum	Kaufpreis inkl. Maklergebüh- ren + Steuern in Tsd. €	Steuern, Ab- gaben und Er- werbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Er- werbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
PORTUGAL							
BÜROS							
2003	SAOLAZARO Rua Augusto Veloso 140 Braga	8 600	09/02/2018	4 740	349	4 392	4 700
1980	GAVETO. PORTO - Largo Mompilher 22-24 - Porto	2 338	09/02/2018	5 127	368	4 759	5 000
GESCHÄFTSLOKALE							
2003	Avenida da Liberdade n° 678-7121 Braga	2 170	11/04/2014	4 530	380	4 150	4 900
2007	Gandra, Mazedo parish, Monção council Moncao	22 607	19/12/2014	31 148	2 447	28 700	35 700
	Estrada Municipal 627 Molelos 3460 - 482 Tondela						
	Av. Mesquita Gaviao n° 206 - Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde						
	Pia dos neves - Freguesia de S. Joao 4815 Vizela						
Vila Nova de Cerveira council							
2006	Rua da Boavista n° 292 Lugar de Barrancas	6 934	05/04/2019	8 519	589	7 930	8 700
NIEDERLANDE							
BÜROS							
2007	Rontgenlaan 75 2719 DX Zoetermeer	16 295	01/09/2015	32 222	2 222	30 000	27 105
2010	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1 935	25/04/2016	5 486	386	5 100	5 385
2015	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 4131 PN Vianen	6 687	23/05/2016	8 805	605	8 200	7 670
2017	Manplein 55 2516 CK Den Haag	19 559	23/09/2016	40 435	2 635	37 800	43 895
2008	Laan op Zuid 391-469 3072 Rotterdam	24 270	07/12/2016	51 395	3 395	48 000	50 830
2017	Olympus, Simon Smitweg 18, 2353GA Leiderdorp	2 721	20/01/2017	7 564	94	7 470	7 570
2008	Eindhoven Flight Forum 240 5657 DH	8 740	14/04/2017	17 206	1 031	16 175	14 075
2011	Hoofddorp, Taurusavenue 111 2132 LS, Hoofddorp	17 257	20/06/2017	51 127	3 527	47 600	57 775
2004	Rosmalen - Heijmans Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8 209	02/03/2018	14 734	984	13 750	15 120
1991	Hoofddorp - The Red Office - Wegalaan 30-46 2132 JC- Hoofddorp	3 890	01/06/2018	6 295	395	5 900	5 720
2008	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle A/D IJssel	8 040	15/06/2020	16 212	976	15 236	16 500
2009	Hogeweg 123 Zaltbommel	5 231	15/06/2020	7 930	479	7 452	7 680
2010	Bloemlaan 4 - Hoofddorp	3 674	30/06/2020	8 536	601	7 935	7 710
2001	Vareseweg 105-109 Rotterdam	6 663	10/02/2021	8 212	662	7 550	7 535
2004	Ringwade 1-49 Nieuwegein	26 465	01/12/2021	47 653	3 653	44 000	48 005

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m ²	Erwerbs- datum	Kaufpreis inkl. Maklergebüh- ren + Steuern in Tsd. €	Steuern, Ab- gaben und Er- werbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Er- werbskosten	Schätzung 2021 in Tsd. €
GESCHÄFTSLOKALE							
2003	Nieuwe Dukenburgseweg 11 - 6435 AD - Nijmegen	6 210	28/04/2015	7 168	468	6 700	7 385
2004	Floralaan 31 - 5928 RD Venlo	20 027	12/01/2016	15 953	953	15 000	18 210
2000	Breda - Steenakker Grenssteen 1-19 - 4815 PP Breda	20 757	18/06/2018	20 133	1 377	18 756	20 825
2005	Capelle aan den IJssel Hoofdweg 46 - 2908 LC Capelle aan den IJssel	9 599	28/12/2018	12 042	682	11 360	11 840
2010	Bergschenhoek Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ - Bergschenhoek	8 914	28/12/2018	10 536	596	9 940	10 000
2004	Bastiaansplein Delft	12 854	15/11/2019	40 842	2 392	38 450	35 740
2010	Hermitage - Zaandam 1-140	12 771	23/12/2019	27 907	1 657	26 250	29 035
HOTELS							
1991	12 Taurus Avenue 2132LS Hoofddorp	17 554	24/06/2015	46 494	682	45 813	56 040
2017	Den Haag Indigo	2 580	10/11/2016	9 922	922	9 000	11 380
INDUSTRIE							
2003	Oosterhout Everdenberg 50, 4902 TT, Oosterhout	6 828	29/12/2017	5 494	344	5 150	5 000
LOGISTIK							
2002	Oosterhout Everdenberg 14 - Oosterhout	5 385	29/01/2021	2 915	215	2 700	3 425
DEUTSCHLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
2003	Kapuzinerstrasse 3-11-41061 Monchengladbach	10 948	13/05/2015	13 325	1 075	12 250	7 400
2000	Friedrich Ebert Damm 124-134, 22047, Hamburg	23 887	22/09/2015	46 681	2 617	44 064	43 000
BÜROS							
2011	Siemenstrasse 10 63263 Neu Isenburg	8 400	17/10/2014	19 214	1 314	17 900	25 300
2003	EUROPARK, Wilhelm Fay Strasse 31-37, 65936 Frankfurt	47 950	30/07/2015	75 869	5 378	70 491	85 000
HOTELS							
2019	Moxy Frankfurt Airport, Am Weiher 1, Kelsterbach	5 254	29/03/2019	22 024	1 762	20 262	20 200
2018	Bonner Straße 59	4 721	31/01/2019	20 445	1 745	18 700	18 100
SLOWENIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
2008	Nemcavci 66,9000 Murska Sobota	6 547	11/09/2015	7 250	200	7 050	6 151
LOGISTIK							
2018	Ljubjana (Logistik und Büros) Zgornji Brnik 130F 4210 - Brnik Aerodrom	37 136	01/11/2018	57 263	194	57 069	58 200
2019	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	7 731	12/02/2020	6 076	73	6 003	6 100
IRLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
1990	Old Kinsale Road Co. Cork	4 100	04/04/2016	8 480	305	8 175	7 500
2013	Tesco Retail Store	8 109	20/09/2019	22 123	1 373	20 750	21 100
2009	Kilbarry Road Junction Outer Ring Road Waterford	10 376	20/11/2020	5 305	405	4 900	5 000

► **Bestand im Detail (Fortsetzung)**

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m ²	Erwerbs- datum	Kaufpreis inkl. Maklergebüh- ren + Steuern in Tsd. €	Steuern, Ab- gaben und Er- werbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Er- werbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
1999	Voxpro, Loughmaton Technology Park Mahon T12 TD93, Cork	11 387	26/05/2017	17 916	566	17 350	17 725
2007	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59 Dublin	6 097	31/10/2017	14 770	1 020	13 750	17 400
2015	Galway - HPE - Ballybane Road - NE2 2003 - Galway	8 327	29/09/2017	21 503	1 503	20 000	24 000
2008	One Kilmainham Square	6 680	18/12/2019	36 748	2 748	34 000	35 900
2008	Classon House	7 062	18/12/2019	31 642	2 392	29 250	28 800
BILDUNG							
2002	The Steelworks Block B Dublin	2 251	10/01/2020	9 101	751	8 350	8 200
ESTLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
2010	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13 542	21/06/2017	16 770	70	16 700	15 500
LOGISTIK							
2017	Puusepa tee 4	28 164	04/01/2019	28 946	53	28 893	29 800
LETTLAND							
BÜROS							
2011	Riga (Büros / Geschäftslokale / Logistik) Toma Iela 4 - 76614 Harju Maakond	9 350	17/12/2018	14 595	145	14 450	15 000
LITAUEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
2018	Ukmergės st., 373	21 671	30/08/2019	25 663	18	25 645	26 900
2019	Vakariniš aplinkkelis 8	21 821	22/11/2019	22 462	62	22 400	24 000
2017	Silutes Highway 28 Klaipėda	21 669	28/01/2021	21 859	20	21 839	22 900
2018	Maksimiskiu str. 5 - Vilnius	30 762	28/01/2021	35 911	21	35 890	37 200
ITALIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
1984	Castel, Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17 402	06/10/2017	20 554	423	20 130	21 100
2005	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3 605	06/10/2017	3 581	90	3 491	3 400
1998	Misterbianco Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10 567	06/10/2017	15 985	333	15 652	16 000
1996	Modena Via Virgilio 51 41123 Modena	11 964	06/10/2017	10 971	235	10 736	11 700
2005	Osimo via dell'industria 27, 60027 Osimo	4 248	06/10/2017	5 513	128	5 385	5 500
1995	Parma Largo Ambra Cacciari 7a, 43122 Parma	10 017	06/10/2017	9 914	214	9 700	10 200
2004	Rimini Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5 228	06/10/2017	5 596	130	5 466	5 500
2001	Surbo Via Francia 23 73010 Surbo	11 641	06/10/2017	10 478	225	10 252	10 500
2001	Vent Via S Rocco - Fraz Bevera, 18039 Ventimiglia	5 297	06/10/2017	8 322	134	8 188	8 800
2013	Via Giordano Bruno n° 69 and 69b	6 693	08/05/2019	9 086	488	8 598	10 900
2009	Zona Industriale, Strada Olbia	12 138	08/05/2019	16 170	867	15 303	18 600
2009	Via Pinerolo n° 15	5 066	08/05/2019	6 786	374	6 412	6 900
2004	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4 054	18/05/2020	4 498	282	4 215	4 600

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m ²	Erwerbs- datum	Kaufpreis inkl. Maklergebüh- ren + Steuern in Tsd. €	Steuern, Ab- gaben und Er- werbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Er- werbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
BÜROS							
1960	Venise - Via Terraglio 17 30174 - Venezia	22 100	29/10/2018	19 506	1 006	18 500	22 500
1990	Strada, 5	13 136	28/06/2019	19 131	386	18 745	21 200
1992	Via dei Boccadelli 19-21 Roma	13 423	16/12/2020	16 567	567	16 000	17 900
1999	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55 - Bologna	9 275	30/11/2021	16 806	406	16 400	19 700
2002	Via Caterina Troiani n° 71/75 - Roma	3 273	27/10/2021	7 342	492	6 850	9 700
BÜROS / INDUSTRIE							
2006	Viale Europa 2 24040 Stezzano	33 826	08/11/2016	63 873	2 846	61 028	66 200
LOGISTIK							
2019	Strada Della Bandita SNC	11 400	20/12/2019	6 534	170	6 363	7 300
FINNLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
2017	Pori Horninkatu 1, 28100 Pori	6 142	27/11/2017	9 872	492	9 380	9 900
2007	Forum, Raahe Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4 820	05/12/2017	5 361	231	5 130	5 300
2019	Forum, Loviisa Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2 520	05/12/2017	3 416	146	3 271	3 400
2015	Forum, Orivesi Kaajantie 1 35300 Orivesi	2 508	05/12/2017	3 416	146	3 271	3 400
2007	Forum, Kauhava Kauppatie 86 62200 Kauhava	4 928	05/12/2017	5 499	230	5 269	5 500
2017	Lahti Kartanonkatu 2 - Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 - 15110 Lahti	1 760	19/12/2017	4 281	221	4 060	4 600
1969	Hämeensaarentie 7	10 289	23/05/2019	21 501	851	20 650	22 200
1975	Kauppakatu 10	9 836	23/05/2019	16 660	660	16 000	16 700
2016	Alasintie 8	4 072	19/06/2019	7 754	48	7 706	8 000
2011	Tyynenmerenkatu 11 Helsinki	17 556	21/02/2020	47 450	971	46 479	46 800
2017	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä	5 725	09/11/2020	7 256	240	7 016	7 300
BÜROS							
2015	Lahti - BW Tower Askonkatu 2 - 15100 Lahti	7 776	20/06/2018	22 077	1 102	20 974	19 000
2012	Helsinki - Skanska HQ Nauvontie 18 - 280 - Helsinki*	9 129	10/07/2018	37 948	47	37 901	40 100
HOTELS							
1982	Capman - Kemi Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5 495	28/06/2018	14 444	60	14 383	13 900
1979	Capman - Rauma Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4 000	28/06/2018	6 231	60	6 171	7 400
1984	Capman - Turku Eerikinkatu 28-30 20100 Turku*	7 200	28/06/2018	14 481	60	14 420	16 400
1999	Capman - Katinkulta Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4 723	28/06/2018	11 271	60	11 211	10 900
1990	Capman - Kuusamen Kylpyläntie 5 93600 - Kuusamo*	12 100	28/06/2018	16 449	60	16 389	16 600
1987	Capman - Saariselke Saariseläntie 7 99830 - Saariselkä*	10 001	28/06/2018	9 109	121	8 988	9 200

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m ²	Erwerbs- datum	Kaufpreis inkl. Maklergebüh- ren + Steuern in Tsd. €	Steuern, Ab- gaben und Er- werbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Er- werbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
BELGIEN							
BÜROS							
1998	Medialaan 50 - Vilvoorde	18 868	09/12/2020	28 345	2 660	25 685	30 000
HOTELS							
2017	Pelikanstraat 10-16 2000 Antwerpen	6 580	02/06/2016	17 016	2 319	14 697	18 900
SPANIEN							
HOTELS							
2006	Mollet, av. Rabassaires 46 08100 Mollet del Valles	2 048	11/05/2017	4 451	39	4 412	5 300
2008	Granollers, Calle Valldoriolf 1 08520 Granollers	3 009	11/05/2017	3 538	38	3 500	4 700
2014	Viladecans Avenida Olof Palme 24 08840 Viladecans	3 000	11/05/2017	13 551	48	13 503	15 000
2007	Fuenlabrada, Calle de Valparaiso 6 28944 Fuenlabrada	5 143	11/05/2017	4 347	50	4 297	5 500
1986	Urb Playa Serena	26 166	07/02/2020	23 136	636	22 500	21 500
INDUSTRIE							
2006	Route de Villena Km 8 30510 Yecla	23 904	10/05/2016	25 067	844	24 223	15 400
2018	Yecla 2 - Calle Ctra. de Villena, 8 - 30510 Yecla	14 341	05/06/2018	14 712	582	14 130	9 200
GESCHÄFTSLOKALE							
2000	Ribadeo - N-634, KM 555 27710 Ribadeo	7 719	09/03/2018	9 439	212	9 227	11 840
2011	Carretera de Valencia 220	10 883	13/09/2019	7 734	234	7 500	8 200
1993	Calle Valencia 24	29 041	27/03/2020	4 801	106	4 695	5 330
2018	Avenida Del Litoral, 4	7 445	27/03/2020	4 352	95	4 257	4 370
2000	Carretera de Madrid Cartagena 130	15 389	27/03/2020	8 216	212	8 004	8 410
1999	N. 8.142 of the Land Registry n. 1 of Moncada	5 520	27/03/2020	3 546	80	3 466	3 630
1999	Av. Tèxtil 56	6 723	27/03/2020	4 400	97	4 303	4 400
1994	Ctra. Valencia-Barcelona 46	7 491	27/03/2020	3 489	78	3 411	3 800
1999	Carretera N-340, Allosa de Ranes 27	8 518	27/03/2020	4 973	108	4 865	5 170
2008	Bahia Azul - Avenida Montserrat Caballé Malaga	62 020	30/06/2021	23 089	733	22 357	24 500
		1 377 510		2 109 087	98 621	2 010 466	2 142 223

* Kontrollierte Beteiligungen

Tabelle 2: Summe der Kosten durchgeführter Arbeiten 2021

Land	Gebäude	Art	Ingesamt
NL	BREDA	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	16 855,30
NL	BREDA	Investitionsarbeiten	14 373,59
NL	BREDA	Investitionsarbeiten	5 400,47
NL	BREDA	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	8 100,71
NL	BREDA	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	12 615,33
NL	BREDA	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	5 359,40
NL	BREDA	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	6 504,96
NL	BREDA	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	3 972,19
SPA	CABANILL	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	6 312,57
NL	CAPELLE	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	32 589,23
NL	CAPELLEHQ	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	3 309,35
NL	CAPELLEHQ	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	6 434,18
NL	CAPELLEHQ	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	8 037,43
NL	EINDHOVE	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	25 427,55
NL	EINDHOVE	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	4 297,92
NL	EINDHOVE	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	29 536,10
NL	EINDHOVE	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	1 622,00
NL	EINDHOVE	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	21 175,00
DE	FRANKFU	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	10 459,48
DE	FRANKFU	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	99,39
DE	FRANKFU	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	-77,98
FRA	FRANKFU	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	304,66
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	63 201,43
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	36 896,55
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	4 922,33
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	11 787,10
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	4 784,35
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	46 337,41
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	844,52
DE	HAMBURG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	13 392,25
NL	HOOFDDORP	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	19 859,73
NL	HOOFDDORP	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	3 004,43
NL	HOOFDDORP	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	482,79
NL	HOOFDDORPKYOC	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	1 689,64
NL	HOOFDDORPKYOC	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	4 074,24
FIN	KEMI	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	20 706,29

FIN	KUUSAMO	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	25 520,30
NL	DEN HAAG	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	174,24
NL	DEN HAAG	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	37 665,85
NL	DEN HAAG	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	255,25
NL	DEN HAAG	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	2 359,50
NL	DEN HAAG	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	722,95
NL	LEIDEN	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	520,52
NL	LEIDEN	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	663,43
NL	LEIDENO	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	15 802,13
NL	LEIDERDO	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	6 408,89
SPA	MALAGA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	2 241,16
NL	MOSAEFORUM	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	2 744,95
NL	MOSAEFORUM	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	2 409,11
EST	NARVA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	4 914,00
NL	NIMEGUE	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	7 875,89
NL	RED_OFFICE	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	1 388,17
NL	ROSMALEN	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	4 890,82
NL	ROSMALEN	Investitionsarbeiten	5 405,07
NL	ROSMALEN	Investitionsarbeiten	3 037,10
NL	ROSMALEN	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	20 150,13
NL	ROSMALEN	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	5 405,07
NL	ROSMALEN	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	20 150,13
NL	ROSMALEN	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	1 616,92
NL	ROTTERDA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	8 611,09
NL	ROTTERDA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	11 481,45
NL	ROTTERDA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	8 876,56
NL	ROTTERDA	Investitionsarbeiten	3 932,50
NL	ROTTERDA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	7 235,80
NL	ROTTERDA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	11 579,70
NL	ROTTERDA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	7 235,80
NL	ROTTERDA	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	7 235,80
NL	ROTTERDA	Investitionsarbeiten	13 685,10
NL	ROTTERDA	Investitionsarbeiten	9 123,40
NL	ROTTERDA	Investitionsarbeiten	22 808,50
NL	ROTTERDA	Investitionsarbeiten	1 461,68
NL	ROTTERDA	Investitionsarbeiten	334,38
FIN	SAARISELKÄ	mehrfährige Instandhaltung (PGE)	94 329,85

FIN	SAARISELKÄ	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	40 613,97
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	24 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	24 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	24 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	25 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	24 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	23 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	17 360,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	1 538,96
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	49 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	25 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	49 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	31 248,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	953,06
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	20 000,00
FIN	TURKU	Investitionsarbeiten	18 367,36
FRA	VAL_FORG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	901,88
FRA	VAL_FORG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	378,24
FRA	VAL_FORG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	2 943,60
FRA	VAL_FORG	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	765,60
BEL	VILVOORDE	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	2 746,70
NL	ZALTBOMMEL	Investitionsarbeiten	17 539,71
NL	ZALTBOMMEL	Investitionsarbeiten	17 539,72
NL	ZOETERME	mehrjährige Instandhaltung (PGE)	93 501,54

Tabelle 3: Summe der Kosten geplanter Arbeiten 2022

Immobilie	Land	Forecast
LOGNES	FR	82 000
VAL_PLAZ	FR	18 500
VAL_PLAD	FR	210 000
LIEUSAIN	FR	47 000
NIMEGUE	NL	30 000
ZOETERME	NL	446 501
HAMBURG	DE	1 016 701
FRANKF	DE	738 200
SCHIPHOL	NL	27 700
LEIDERDO	NL	126 500
VIANEN	NL	17 700
DEN HAAG	NL	530 800
ROTTERDA	NL	765 580
LEIDER O	NL	70 000
EINDHOVE	NL	159 980
HAYE	NL	10 000
JOY_A&B	IE	50 000
RAAHE	FI	40 000
ROSMALEN	NL	240 200
DUS.MOX	DE	7 500
YECLA II	ES	50 000
RED_OFFICE	NL	452 000
BREDA	NL	113 590
TURKU	FI	2 989 000
RAUMA	FI	101 250
VENEZIA	IT	158 000
CAPELLE	NL	135 306
BERGSCH	NL	8 500
KELSTERBACH	DE	7 500
OLBIA	IT	47 900
OSASCO-	IT	156 000
ALESSANDRIA-	IT	113 200
ROZZANO	IT	106 000
TARRAGONE	ES	24 150
DELFT	NL	24 500

KILMAINHAM	IE	109 800
CLASSON	IE	116 671
ZAANDAM	NL	412 240
ATTIGLIANO	IT	30 000
VIGLIANO	IT	150 000
ZALTBOMMEL	NL	84 900
CAPELLEHQ	NL	282 580
HOOFDDORPKYOC	NL	74 600
VILVOORDE	BE	263 000
LU01270	IT	267 278
VILNIUS_2	LI	15 000
KLAIPEDA	LI	6 000
ROTTERDAM.2	NL	205 000
MALAGA	ES	52 388
MOSAEFORUM	NL	40 000
ROMA_CATER	IT	54 000
BOLOGNA_ISON	IT	850 000
NIEUWEGEIN	NL	936 500

Ergänzend sind noch folgende Punkte anzuführen:

- Zu lit b): Bezüglich "Größe" wird darauf hingewiesen, dass das maßgebliche Kriterium die vermietbare Fläche ist. Diese wird in der Tabelle "Liste der Immobilien" (Seite 10 ff, "Fläche") dargestellt.
- Zu lit g): Art der Betriebskostenverrechnung: Die entsprechenden Anteile an den Betriebskosten und an den laufenden öffentlichen Abgaben werden den Mietern mit der Miete vorgeschrieben.
- Zu lit j): Kosten der Verwaltung soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet werden: Solche Kosten sind in Höhe von 2 295 000 € angefallen.
- Zu lit k): Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: Solche Auflagen bestehen nicht.
- Zu lit l): Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind:

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

- Zu lit m): Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad: Das gesamte Immobilienportfolio der CORUM ist unter einem Versicherungsprogramm abgedeckt (Polizzennummer 127.117.885). Das Versicherungsunternehmen ist die MMA Iard, 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans. Dabei ist auch das Schadensereignis Feuer abgedeckt. Der unter der oben angeführten Polizzennummer beschriebene Versicherungsschutz besteht bis zu den Versicherungssummen gemäß dem Index der "FEDERATION FRANCAISE DU BATIMENT (F.F.B.) (Index 965.60). Alle kombinierten Schäden, alle finanziellen Verluste, alle Ausgaben und Verluste und alle versicherten Verbindlichkeiten (ausschließlich Immobilieneigentümerhaftung) sind begrenzt mit einem allgemeinen "globalen Grenzwert" von bis 110 000 000 € pro Anspruch auf Grundlage eines Entschädigungsmodus. Der "globale Grenzwert" pro Anspruch und pro Ereignis ist nicht indexiert.

- Einige der finnischen Immobilien werden nicht direkt, sondern über finnische Objektgesellschaften gehalten. Diese finnischen Objektgesellschaften entfalten keine andere Geschäftstätigkeit und ihr einziger Zweck ist das Halten der finnischen Immobilien. Daher werden diese als Immobilien in Punkt II.A. angeführt. Diese Objektgesellschaften sind:

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

[1] Mehrheitsbeteiligung gemäß Vorschrift ANC 2016-03.

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Solche Veranlagungen bestehen nicht. Für Veranlagungen in Immobilien wird auf die Angaben in Punkt I und II.A verwiesen.

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung

Solche Beteiligungen bestehen abgesehen von der oben genannten finnischen Objektgesellschaften nicht. Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss unter Punkt I verwiesen.

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Solche Vermögensrechte bestehen nicht. Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss unter Punkt I verwiesen.

E. Veranlagungsreserven getrennt nach der jeweiligen Form

Solche Veranlagungsreserven bestehen nicht. Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss unter Punkt I verwiesen.

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten

- Geschäftsführungs- und Personalkosten

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr auf 5 664 000 € für 56 Vollzeitbeschäftigte. Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 78 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 22 % zusammen. Der aggregierte Betrag der Bruttogehälter des identifizierten Personals im Sinne der AIFM-Richtlinie 2011/61/EU (Manager, Führungskräfte, leitende Angestellte, Risikoträger), beläuft sich auf 693 000 € (937 000 € im Jahr 2020), wovon 25 % auf Mitarbeiter entfallen, deren Aktivitäten sich auf das Risikoprofil des Immobilienfonds CORUM Origin auswirken.

- Sachkosten

Der Betriebsaufwand 2021 beträgt 51 143 000 € (siehe Seite 6 dieses Rechenschaftsberichts).

Betriebsaufwand der Gesellschaft:

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

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

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

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

Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss unter I.B. verwiesen.

III. Ausschüttung je Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagungen

Der Bilanzwert der Immobilienveranlagungen zum 31.12.2021 betrug 2 017 309 000 €.

2. Stückelung

Die Anzahl der Anteile zum 31.12.2021 beträgt 2 030 869. Diese Anteile verteilen sich auf 37 271 Investoren.

3. Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss als Nettoergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung beträgt 115 021 000 €. Die Gewinn- und Verlustrechnung befindet sich in Punkt I dieses Rechenschaftsberichts.

4. Ausschüttung je Veranlagung

Die im Jahr 2021 dividendenberechtigten Investoren von CORUM Origin erhielten eine Dividende (Bruttojahresdividende) in Höhe von 76,62 € je Anteil.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Das bilanzielle Eigenkapital zum 31.12.2021 beträgt 1 830 110 000 €. Im Jahr 2020 betrug es 1 625 965 000 €. Die Berechnung des Gesamtvermögens wird in der Vermögensaufstellung des Jahresabschlusses in Punkt I dargestellt.

2. Vermögen je Veranlagung

Für das Vermögen je Veranlagung wird, da CORUM Origin im Wesentlichen nur über Veranlagungen in Immobilien verfügt, auf die Ausführungen bezüglich der Veranlagung je Immobilie verwiesen (Punkt II.A).

3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Im Jahr 2021 erzielte CORUM Origin einen Nettogewinn von 115 021 000 €. Es wurde eine Dividende von 76,62 € pro Anteil ausgeschüttet.

Die Dividende von CORUM Origin für das Jahr 2021 setzt sich wie folgt zusammen:

- 62,98 € stammen aus den von den Mietern geleisteten Mietzahlungen.
- 15,01 € stammen aus dem mit der Veräußerung von Aktiva erzielten Kapitalertrag. Die Immobilienverkäufe im Jahr 2021 sind im Jahresbericht auf Seite 27 dargestellt.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung von CORUM Origin zu.

V. Erläuterungen

Die Erläuterungen zu den einzelnen Punkten dieses Berichts sind grundsätzlich direkt beim jeweiligen Sachverhalt angeführt.

An dieser Stelle sollen aber noch einige der wesentlichen Aspekte und Risiken bei einer Veranlagung in CORUM Origin in zusammengefasster Form dargestellt werden:

Anleger werden unmittelbar Gesellschafter von CORUM Origin SCPI. Die Veranlagung stellt daher keine Direktanlage in Immobilien dar.

Der angemessene Anlagebetrag in CORUM Origin hängt von den persönlichen finanziellen Verhältnissen, dem Investitionshorizont und der spezifischen Risikobereitschaft individueller Anleger für Immobilieninvestitionen ab. Es handelt sich um eine langfristige Veranlagung mit einem empfohlenen Haltezeitraum für die Anteile zwischen 8 und 12 Jahren.

Die Veranlagung umfasst das Risiko eines teilweisen oder völligen Kapitalverlusts. Der SCPI kann nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen; der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Anleger sollten bei der Aufnahme von Fremdkapital für die Veranlagung insbesondere die folgenden Situationen bedenken: Anfängliche Kreditzahlungen ohne Einkommen aus der Veranlagung; Rückzahlung des Kapitalbetrags (bei endfälligem Darlehen) bei negativer Entwicklung der Immobilienpreise. Dividenden aus der Veranlagung können niedriger sein als die unter einem allenfalls aufgenommenen Kredit zu zahlenden Zinsen. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus der Veranlagung rückgeführt werden können. Wird die Veranlagung mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder -ausfall von CORUM Origin, muss ein Anleger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch die Kreditzinsen bedienen und den Kredit zurückzahlen. Wenn kreditfinanzierte Anteile keine ausreichenden Erträge einbringen, um den Kredit zurückzubezahlen, oder wenn die Preise

gesunken sind, wenn der Anleger seine Anteile verkaufen will, muss der Anleger die Differenz tragen.

Renditen von Investitionen in einen SCPI sind von mehreren Faktoren abhängig. So ist die Rendite etwa abhängig von möglichen Dividendenauszahlungen. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und kann aufgrund von Änderungen, unter anderem der Immobilienpreise und Mietbedingungen für Immobilien (insbesondere Miethöhen, Leerstände), steigen oder fallen. Die Rendite ist beispielsweise auch abhängig, von jenem Betrag, den Anleger für den Fall des Verkaufs ihrer Anteile oder bei Liquidierung des SCPI erhalten. Dieser Betrag kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums ab.

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

Die hier angeführten Risiken sind keine abschließende Darstellung der Risiken im Zusammenhang mit einer Veranlagung in CORUM Origin. Anleger sollten in jedem Fall die Risiken im KMG-Veranlagungsprospekt (Punkt 5.2.1) aufmerksam lesen und vor einer Entscheidung, Anteile in CORUM Origin zu zeichnen, zu verkaufen oder zu halten bedenken.

VI. Publizitätsbestimmungen

CORUM Origin hat gemäß § 9 Z 4 und 5 KMG 2019 den geprüften Rechenschaftsbericht mit dem Bestätigungsvermerk innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres, in Ermangelung eines solchen, wie hier, bis zum 30. Juni eines jeden Jahres, nach den Vorschriften über die Veröffentlichung des Prospektes nach § 8 KMG 2019 zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung findet gemäß § 9 Z 5 KMG 2019 iVm § 8 Abs 3 Z 3 KMG 2019 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin statt. Der geprüfte Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2021 wird somit mit dem Bestätigungsvermerk auf der Website von CORUM Origin veröffentlicht. Der Rechenschaftsbericht ist in Papierfassung bei CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos erhältlich und auf der Website von CORUM Origin, <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds> abrufbar.

Da CORUM Origin SCPI zum Vertrieb an Privatkunden (§ 49 AIFMG) zugelassen ist, wird spätestens zwei Monate nach Ablauf des Halbjahres auch ein Halbjahresbericht erstellt (§ 48 Abs 7 Z 10 AIFMG).

Paris, 30.6.2022

DocuSigned by:

5D20E19AEAF3474...

CORUM Origin SCPI unterzeichnet als Emittentin

Vertreten durch Frédéric Puzin als Vorsitzender der Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management

VII. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil gemäß § 9 Z 4 KMG 2019

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht der

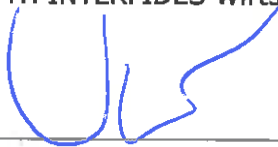
CORUM Origin SCPI

für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2021 auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft.

Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft.

Wien, 30.6.2022

IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH



Vertreten durch:

MMag. Dr. Werner Festa