

**20  
21**

gemäß § 9 Z 4 KMG 2019

**Rechenschaftsbericht**  
**Stand: Juni 2022**



## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Angaben über die Ansprüche des Anlegers</b> .....	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Angaben über das Vermögen</b> .....	<b>9</b>
A.	Veranlagung je Immobilie .....	9
B.	Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft .....	18
C.	Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung .....	18
D.	Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht .....	18
E.	Veranlagungsreserven getrennt nach der jeweiligen Form.....	18
F.	Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten .....	18
<b>III.</b>	<b>Ausschüttung je Veranlagung</b> .....	<b>19</b>
1.	Gesamtvolumen der Veranlagungen .....	19
2.	Stückelung .....	19
3.	Jahresergebnis .....	19
4.	Ausschüttung je Veranlagung .....	19
<b>IV.</b>	<b>Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung</b> .....	<b>19</b>
1.	Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung.....	19
2.	Vermögen je Veranlagung.....	19
3.	Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode.....	20
<b>V.</b>	<b>Erläuterungen</b> .....	<b>20</b>
<b>VI.</b>	<b>Publizitätsbestimmungen</b> .....	<b>21</b>
<b>VII.</b>	<b>Bestätigungsvermerk</b> .....	<b>23</b>

## I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

### Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften

CORUM XL SCPI ("**CORUM XL**") 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 XL 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 Erlässe 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 XL wurden unter Beachtung dieser französischen Rechtsvorschriften erstellt.

Die folgende Darstellung des Jahresabschlusses 2021 samt Anhang zum Jahresabschluss ist dem deutschsprachigen Jahresbericht (Übersetzung aus dem Französischen) von CORUM XL entnommen (siehe Seite 34 bis 36 sowie Seite 39 des Jahresberichts 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	-
<b>SUMME IMMOBILIENANLAGEN</b>	<b>1 160 838</b>	<b>1 184 483</b>	<b>907 081</b>	<b>876 986</b>
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
<b>SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA</b>	<b>-129 765</b>	<b>-129 765</b>	<b>-137 533</b>	<b>-137 533</b>
<b>SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN</b>	<b>-8 144</b>	<b>-8 144</b>	<b>-5 408</b>	<b>-5 408</b>
<b>BILANZIELLES EIGENKAPITAL</b>	<b>1 022 929</b>	<b>-</b>	<b>764 140</b>	<b>-</b>
<b>GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS<sup>[1]</sup></b>	<b>-</b>	<b>1 046 574</b>	<b>-</b>	<b>734 045</b>

[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
<b>KAPITAL</b>	<b>719 116</b>	<b>240 293</b>	<b>959 408</b>
Gezeichnetes Kapital	719 116	240 293	959 408
<b>EMISSIONSAGIO NETTO</b>	<b>44 993</b>	<b>17 308</b>	<b>62 301</b>
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
<b>BEWERTUNGSDIFFERENZEN</b>	<b>0</b>	<b>1 167</b>	<b>1 167</b>
<b>RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>31</b>
<b>ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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
<b>SUMME EIGENKAPITAL</b>	<b>764 140</b>	<b>258 789</b>	<b>1 022 929</b>

### ► 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	-	-
<b>SUMME DER VERBINDLICHKEITEN (+) / UND FORDERUNGEN (-)</b>	<b>400 486</b>	<b>263 257</b>

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

	2021	2020
<b>ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT</b>		
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
<b>SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE</b>	<b>90 264</b>	<b>67 341</b>
<b>KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT</b>		
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	-	-
<b>SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN</b>	<b>20 795</b>	<b>20 447</b>
<b>ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT A = (I-II)</b>	<b>69 469</b>	<b>46 894</b>
<b>BETRIEBSERTRAG</b>		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	2 005	1 015
Umklassifizierung von Betriebsaufwand <sup>[1]</sup>	36 935	31 678
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	-
<b>SUMME I: BETRIEBSERTRAG</b>	<b>38 941</b>	<b>32 693</b>
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft <sup>[2]</sup>	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
<b>SUMME II: BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>51 797</b>	<b>41 781</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT B = (I-II)</b>	<b>-12 856</b>	<b>-9 088</b>

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

# Anhang zum Jahresabschluss

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

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

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

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

## Abweichungen

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

## Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

### Die wichtigsten Regeln für die Bewertung von Mietimmobilien

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

### Verkehrswerte der Immobilien

Gemäß den für CORUM XL geltenden Bestimmungen enthält die Spalte "Geschätzter Wert" der Vermögensaufstellung den Verkehrswert der Mietimmobilien sowie den Nettowert der anderen Aktiva 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 Zeichnungsgebühr 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 von CORUM XL vom 13.12.2019 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": 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 17 dieses Rechenschaftsberichts verbale Erläuterungen.

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

## Tabelle 1: Liste der Immobilien zum 31.12.2021

### ► Bestand im Detail

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m <sup>2</sup>	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.€
<b>NIEDERLANDE</b>							
<b>BÜROS</b>							
1994	Utrecht Maarssebroeksedijk 2	3 557	03/05/2017	5 365	365	5 000	5 065
<b>HANDEL</b>							
1800	Maastricht - Muntstraat 15	545	31/07/2020	3 147	247	2 900	2 020
2012	Rotterdam Lijnbaan 52	1 624	31/07/2020	12 938	838	12 100	11 045
<b>SPANIEN</b>							
<b>BÜROS</b>							
2006	Barcelona - Alta	8 366	16/07/2021	25 136	686	24 450	27 000
<b>DEUTSCHLAND</b>							
<b>BÜROS</b>							
1999	Oldenburg Posthalterweg 15	4 600	23/12/2017	7 539	674	6 865	7 300
<b>PORTUGAL</b>							
<b>HANDEL</b>							
2006	Alcochete - N119 69	1 489	10/04/2018	2 811	66	2 745	3 070
2006	Sesimbra - E.N. 378 Nó da Carrasqueira	1 470	10/04/2018	2 780	25	2 755	3 165
<b>LOGISTIK</b>							
2011	Rio Maior - Nobre	9 943	19/07/2021	6 980	580	6 400	6 890
<b>IRLAND</b>							
<b>BÜROS</b>							
2002	Cherrywood - Cherrywood Business Park	7 379	16/09/2020	30 134	2 434	27 700	27 700
2019	Cork - Navigation Square	11 230	20/05/2021	67 078	4 803	62 275	62 900
<b>INDUSTRIE</b>							
2004	Drogheda Termofeckin Road	1 057	22/09/2017	7 274	174	7 100	7 160
<b>POLEN</b>							
<b>BÜROS</b>							
2017	Posen - Haliny Konopackiej str. 20	13 999	11/09/2018	20 410	110	20 300	19 900
2019	Posen - Nowy Rynek	26 787	12/12/2019	37 370	109	37 261	34 960
2013	Warschau - Lopuzanska Business Centre	17 965	20/12/2019	35 571	216	35 355	33 580
2020	Warschau - ul. Tasmowa 10	33 158	16/06/2020	62 274	287	61 987	60 330
2017	Astris - Promienistych 1	13 708	30/12/2020	28 993	155	28 837	28 800
2014	Kapelanka	18 586	30/11/2021	54 101	101	54 000	57 830
2016	Axis	20 568	30/11/2021	42 068	68	42 000	42 780
<b>HANDEL</b>							
2017	Warschau - Mangalia 2a	5 813	18/12/2018	21 124	607	20 516	19 080
2017	Chelm - Rejowiecka 179a	8 464	12/12/2019	8 616	19	8 597	8 720
2012	Lublin - Mełgiewska 16	9 705	12/12/2019	9 906	93	9 813	10 000
2012	Swarzedz - Sienkiewicza 23	7 680	12/12/2019	7 992	19	7 973	8 180

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Errichtungs- jahr	Art	Fläche in m <sup>2</sup>	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.€
<b>VEREINIGTES KÖNIGREICH</b>							
<b>BÜROS</b>							
2003	Oldbury - Swallowfield One at Birchley Playing Fields	10 283	14/05/2018	29 055	1 674	27 381	26 479
2008	Rugby - 1-2 Bailey Road	3 657	17/10/2018	13 583	904	12 678	12 710
2005	Sheffield - Riverside East	11 093	19/12/2018	28 968	1 676	27 292	27 872
2005	Glasgow 45 Roberston street	7 154	15/02/2019	23 572	1 589	25 376	27 765
2009	Stoke - Shelton Boulevard	8 694	01/07/2019	12 589	828	13 217	13 888
2003	Leeds - 1 City walk	5 872	09/08/2019	21 253	1 322	19 931	23 111
1998	Sale 1 Dovecote, Old Hall Road	5 861	04/11/2019	17 223	1 038	16 185	16 447
2011	Cannock - Kingswood House, Kingswood Dr Norton Canes	3 129	22/11/2019	13 551	818	12 733	12 900
1988	Stockley Park - 2 Roundwood avenue	9 071	26/02/2020	50 823	2 694	48 128	43 081
1993	Nottingham - 1 Mere Way	2 673	26/06/2020	7 330	453	6 877	7 438
2001	Leatherhead Keats House	5 263	22/07/2020	22 501	1 321	21 180	22 344
1975	Solihull - Lansdowne Gate	5 666	17/08/2020	22 222	1 308	20 914	23 326
1972	Guildford - Onslow House	8 289	13/10/2020	44 884	2 606	42 278	43 081
1999	Edinburgh Lochside Avenue	3 796	02/11/2020	13 149	823	12 326	13 210
1997	Leeds University Park Row	2 466	13/11/2020	9 962	596	9 366	10 116
2014	Maidenhead - The Point	7 251	11/12/2020	44 592	2 498	42 094	46 502
2015	Reading	2 710	11/02/2021	11 818	683	11 134	12 079
1990	Newcastle	3 238	30/07/2021	11 986	711	11 276	11 437
1940	Liverpool	18 059	29/10/2021	47 741	2 765	44 976	45 223
2011	<b>HANDEL</b>						
2001	Belfast 40-46 Donegall Place	6 297	11/06/2018	19 885	1 167	18 717	13 091
1971	Exeter 223-226 High Street	2 894	30/11/2018	7 138	370	6 768	6 843
1995	Coalville - Retail Park	5 034	21/09/2018	12 053	854	11 199	10 235
2005	Glasgow East Kilbride Retail Park	5 487	12/04/2019	13 026	882	14 253	14 733
2013	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	11 111	02/07/2019	24 046	1 397	22 649	30 823
2006	Cardiff - Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal	6 362	27/09/2019	12 766	756	12 010	11 931
2000	Leeds - 65-68 Briggate	1 688	12/11/2019	12 777	752	12 025	11 639
1960	Telford - Hortonwood 37	41 922	02/08/2019	34 102	1 128	32 975	34 393
<b>FINNLAND</b>							
<b>HANDEL</b>							
2017	Kouvola Palokankaantie 4	3 301	25/06/2019	4 129	108	4 021	4 100
2017	Imatra - Tietäjänkatu 3	4 458	25/06/2019	5 576	159	5 417	5 450
<b>ITALIEN</b>							
<b>BÜROS</b>							
1974	Rom - Via Simone Martini	3 687	05/05/2020	8 159	259	7 900	8 900
<b>HANDEL</b>							
1971	Triest Viale XX Settembre 20	11 653	05/07/2019	11 690	290	11 400	14 700

► Bestand im Detail (Fortsetzung)

Errichtungsjahr	Art	Fläche in m <sup>2</sup>	Erwerbsdatum	Kaufpreis inkl. Maklergebühren + Steuern in Tsd. €	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. €	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben + Erwerbskosten	Schätzung 2021 in Tsd.€
<b>BELGIEN</b>							
<b>BÜROS</b>							
2014	Gent - Technologiepark Zwijnaarde 122	13 608	01/10/2019	27 388	1 763	25 626	27 750
<b>NORWEGEN</b>							
<b>HANDEL</b>							
2019	Elverum - Retail Park	12 815	15/11/2019	19 702	778	18 924	22 040
2009	Sandnes - Vestre Svanholmen 13	10 046	23/06/2020	18 611	678	17 933	20 393
<b>KANADA</b>							
<b>BÜROS</b>							
1964	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier	13 241	16/20/20	16 138	550	15 588	20 010
<b>SUMME</b>		<b>505 523</b>		<b>1 193 595</b>	<b>50 875</b>	<b>1 149 680</b>	<b>1 183 513</b>

**Tabelle 2: Summe der Kosten durchgeführter Arbeiten 2021**

In €	Arbeiten - Wartung	mehnjährige Instandhaltung (PGE)	Investitionen	Insgesamt
AXIS	441,47	106,45		547,92
BARCELONA		3 489,64		3 489,64
BASINGSTOKE		-		-
BELFAST	-	-		-
EDINBURGH	1 343,04			1 343,04
GENT	242,50	11 784,00		12 026,50
LEEDS 1	-	0,00	-	0,00
MAASTRICHT	-	7 096,64		7 096,64
MANCHESTER	-			-
OLDENBRG	0,00	42 427,08		42 427,08
POSEN - NOWY RYNEK	-	0,00	-	0,00
RDAM_LIJNBAAN	30 894,25			30 894,25
SANDNES		1 452,60		1 452,60
UTRECHT	-	1 162,97		1 162,97
WARSCHAU - LBP	-			-
<b>Summe</b>	<b>32 921,26</b>	<b>67 519,38</b>	<b>-</b>	<b>100 440,64</b>

## Tabelle 3: Summe der Kosten geplanter Arbeiten 2022

		2022		
	<b>Portfolio</b>	806 349	Währung	31.12.2021
	1 Technisches Audit von den Zukäufen	552 570	GBP	1,1800
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management	253 779	PLN	0,2185
	3 Konstruktion	782 983	NOK	0,0984
	4 Nicht erstattungsfähige Wartungskosten	0	CAD	0,6758
	5 Sanierung des Mieters	0		
		1,0		
		2022		
NED	<b>Utrecht</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen	37 000		
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management	20 000		
IRE	<b>Drogheda</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
SPA	<b>Cartagena</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
GER	<b>Oldenburg</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Oldbury</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
POL	<b>Posen</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Coalville</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Rugby</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Exeter</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
POL	<b>Warschau</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Sheffield</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Belfast</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
POR	<b>Alcochete</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
POR	<b>Sesimbra</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Glasgow</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ENG	<b>Kilbride</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen			
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
FIN	<b>Imatra</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen	20 000		
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
FIN	<b>Kouvola</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen	13 000		
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			
ITA	<b>Triest</b>			
	1 Technisches Audit von den Zukäufen	181 820		
	2 Ergänzende Arbeiten Asset Management			

ENG	<b>Stoke</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	<b>Basingstoke</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	<b>Leeds</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	<b>Telford</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	<b>Cardiff</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
BEL	<b>Gent</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	20 000
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	50 000
ENG	<b>Leeds_Loy</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	<b>Manchester</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	59 000
ENG	<b>Cannock</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
NOR	<b>Elverum</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
POL	<b>Nowy Rynek</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	25 494
POL	<b>Warschau LBP</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
POL	<b>Chelm</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	19 285
POL	<b>Lublin</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
POL	<b>Swarzdez</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	<b>Telford 2</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	<b>Stockley</b>		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	

in GBP

in PLN

in PLN

ITA	Rom		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	90 050
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	80 000
POL	DSV Warschau		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Sandnes		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Nottingham		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Keats House		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
NED	Rotterdam		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	42 500
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
NED	Maastricht		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	20 000
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Solihull		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Cherrywood		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Guilford		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Edinburgh		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Leeds		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	Maidenhead		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
CAN	Mont Saint-Hilaire		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
POL	Krakau		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
ENG	DSV Asset 1 Reading		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	
SPA	Barcelona		
	1	Technisches Audit von den Zukäufen	128 200
	2	Ergänzende Arbeiten Asset Management	

Ergänzend sind noch folgende Punkte anzuführen:

- Zu lit b): Bezüglich "Größe" wird darauf hingewiesen, dass maßgebliches Kriterium die vermietbare Fläche ist. Diese wird in der Tabelle "Liste der Immobilien" (Seite 10, "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 1 950 000 € 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:

Für CORUM XL bestehen keine Bücherlichen oder sonstigen Belastungen.

- Zu lit m): Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad: Das gesamte Immobilienportfolio der CORUM ist unter einem Versicherungsprogramm abgedeckt (Polizzennummer 144.674.457). 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	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 %
<b>SUMME</b>		<b>9 437</b>	<b>9 550</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>182</b>	

## **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 704 000 € (865 000 € im Jahr 2020), wovon 24 % auf Mitarbeiter entfallen, deren Aktivitäten sich auf das Risikoprofil des Immobilienfonds CORUM XL auswirken.
- Sachkosten

Der Betriebsaufwand 2021 beträgt 51 797 000 € (siehe 6 dieses Rechenschaftsberichts).

Betriebsaufwand der Gesellschaft:

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft von CORUM XL für das Geschäftsjahr 2021 den Betrag von rund 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.

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

### **III. Ausschüttung je Veranlagung**

#### **1. Gesamtvolumen der Veranlagungen**

Der Bilanzwert der Immobilienveranlagungen zum 31.12.2021 betrug 1 160 838 000 €

#### **2. Stückelung**

Die Anzahl der Anteile zum 31.12.2021 beträgt 6 396 054. Diese Anteile verteilen sich auf 29 736 Investoren.

#### **3. Jahresergebnis**

Der Jahresüberschuss als Nettoergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung beträgt 52 635 000 €. Die Gewinn- und Verlustrechnung befindet sich in Punkt I dieses Rechenschaftsberichts.

#### **4. Ausschüttung je Veranlagung**

Die im Jahr 2021 dividendenberechtigten Investoren von CORUM XL erhielten eine Dividende (Bruttojahresdividende) in Höhe von 11,03 € je Anteil.

### **IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung**

#### **1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung**

Das bilanzielle Eigenkapital zum 31.12.2021 beträgt 1 022 929 €. Im Jahr 2020 betrug es 764 140 000 €. 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 XL 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 XL einen Nettogewinn von 52 635 000 €. Es wurde eine Dividende von 11,03 € pro Anteil ausgeschüttet.

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

- 10,87 € stammen aus den von den Mietern geleisteten Mietzahlungen.
- 0,11 € 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 XL 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 XL in zusammengefasster Form dargestellt werden:

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

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

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

Renditen von Investitionen in einen SCPI 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 XL Kredite bis zu dem von der Gesellschafterversammlung nach den Artikeln 422-225 der allgemeinen Vorschriften der französischen Marktaufsicht (*Autorité des marchés financiers*, "AMF") festgelegten Maximalbetrag aufnehmen darf. Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und minus aller noch nicht bezahlten Ausgaben nicht übersteigen. Daher ist der Betrag jenes Erlöses, der bei 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 XL. Anleger sollten in jedem Fall die Risiken im KMG-Veranlagungsprospekt (Punkt 5.2.1) aufmerksam lesen und vor einer Entscheidung, Anteile in CORUM XL zu zeichnen, zu verkaufen oder zu halten bedenken.

## **VI. Publizitätsbestimmungen**

CORUM XL 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 XL 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 XL, <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-xl> abrufbar.

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

Paris, 30.6.2022

DocuSigned by:



5D20E19AEAF3474...

CORUM XL 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 XL 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