



QUARTALSBERICHT

1. QUARTAL 2023 – ZAHLEN ZUM 31. MÄRZ 2023

Nr. **44**

CORUM
ORIGIN

VORWORT

Von Frédéric Puzin,
Gründer von CORUM



CORUM ORIGIN WEITER AUF KURS!

Trotz des aktuell unsicheren Umfelds verfolgt Ihr Immobilienfonds unbeirrt sein Ziel, Ihnen eine attraktive Rendite für Ihr Investment zu sichern. Dank unserer Vermögensverwaltung und eines neuen opportunistischen Zukaufs schafft CORUM Origin auch in diesem Quartal günstige Voraussetzungen für den Erfolg.

Wir alle fragen uns, wie unsere Zukunft wohl aussehen mag. Eine geopolitisch und wirtschaftlich ruhige Phase kann uns bereits in Sicherheit wiegen und uns leichtfertig annehmen lassen, dass sich Zukunftstrends unschwer erkennen lassen. Noch vor nicht allzu langer Zeit schwor man uns darauf ein, dass die Zinsen ewig tief bleiben würden! Dies hat sich jedoch, wie wir alle wissen, nicht bewahrheitet. Vielmehr sind wir an einem Wendepunkt angekommen, der bisherige Gewissheiten infrage stellt. Nach einem schwierigen Jahr 2022, in dem die Preise förmlich explodierten, herrschte auch zum Jahresbeginn 2023 ein Klima der Unsicherheit vor. Von einer Trendwende weit entfernt stieg die jährliche Inflation der Eurozone im Februar auf 8,5 % mit einem Rückgang im März auf 6,9 %. Wir sollten daraus jedoch keine voreiligen Schlüsse ziehen. Bisher ist nicht absehbar, ob die inflationären Tendenzen über weitere Quartale anhalten werden oder ob uns ein Jahrzehnt der Teuerung bevorsteht. Die verschiedensten Thesen werden hierzu entwickelt. Ob sie eintreten werden, steht jedoch auf einem anderen Blatt. In den letzten zwölf Monaten hat sich lediglich gezeigt, dass auch in Wirtschaftskreisen diesbezüglich Unsicherheit herrscht. Alles entscheidend werden die weiteren Entwicklungen in Europa und weltweit sein!

Wie sollten Sie sich als Investor in diesem Umfeld verhalten? Wir empfehlen: Sichern Sie sich gegen das langfristige strukturelle Inflationsrisiko ab. Und zwar indem Sie Ihre Veranlagung durch Investments diversifizieren, deren Rendite die Inflation übersteigt oder zumindest ausgleicht.

Vermietete Immobilien – das A und O der Verwaltung Ihres Immobilienfonds

Die wichtigste Aufgabe für CORUM besteht darin, für Sie eine klar definierte Rendite zu erwirtschaften, die nahe dem aktuellen Inflationsniveau liegt. Wie sich zeigt, erreicht bzw. übersteigt CORUM Origin sein festgelegtes Performanceziel von 6 % bereits seit 12 Jahren. Eine solche Leistung kommt jedoch nicht von ungefähr, sondern erfordert eine langfristig disziplinierte Verwaltung mit Fokus auf zwei Prioritäten: in die richtigen Immobilien zu investieren und sie an erstklassige Mieter zu vermieten. Denn ein leerstehendes Gebäude ohne Mieter wirft keine Mieteinnahmen und somit auch keine Dividenden für Sie als Investor ab.

Die Stärke von CORUM Origin liegt in seiner Diversifizierung über mehr als 150 Immobilien im Bestand, die an mehrere Hunderte von Mietern vermietet sind. Kann für ein Gebäude kurzfristig kein Mieter gefunden werden, so beeinflusst dies die Gesamtertragsfähigkeit Ihres Immobilienfonds nur geringfügig. Statistisch gesehen ist es angesichts des umfassenden Bestands Ihres Immobilienfonds natürlich wahrscheinlich, dass immer wieder auch eine Immobilie leer steht. Die Auswirkungen von Leerständen werden in der Immobilienbranche mit der „Leerstandsquote“ gemessen, die das Verhältnis der nicht vermieteten Gebäudefläche zur Fläche des Gesamtbestands anzeigt. Eine weitere interessante Kennzahl ergibt sich aus dem Vergleich der Mieteinnahmen, die mit der belegten Fläche erzielt werden, und den potenziellen Gesamtmieten, die bei Belegung der Gesamtfläche aller Gebäude eingehen würden. Dieser KPI wird als die „Auslastungsquote“ der Immobilien bezeichnet. Am 31. März 2023 wies Ihr Immobilienfonds eine Auslastungsquote von 97,2 % und eine Leerstandsquote von 2,8 % auf (Angaben zur physischen und finanziellen Auslastungsquote finden Sie auf Seite 5 unten). Wir trachten natürlich danach, die Leerstandsquote auf niedrigem Niveau zu halten, damit Ihr Immobili-

enfonds die höchstmögliche Dividende an Sie ausschütten kann. Am 1. Jänner 2023 konnten wir für zwei Immobilien, die seit einigen Monaten leerstanden, neue Mieter finden. Eines der Gebäude in der südfranzösischen Stadt Juvignac (Departement Hérault) ist seit September 2013 im Bestand von CORUM Origin. Das in unmittelbarer Nähe eines Golfplatzes gelegene luxuriöse Thermenhotel, das seit März 2021 leerstand, wurde zu einem Preis von 10,4 Mio. EUR und einer Anfangsrendite von 7,8 % erworben. Das Objekt ist nun an die Hotelgruppe Zenitude vermietet, die als Anbieterin von Appartement- und Wellness-Hotels einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 12 Jahren eingegangen ist. Die zweite Immobilie in der portugiesischen Stadt Braga wurde im April 2014 zu einem Preis von 4,5 Mio. EUR zugekauft. Die Anfangsrendite des weitläufigen Geschäftslokals, das damals an die Modekette H&M vermietet war, belief sich zum Zeitpunkt des Erwerbs auf 9,62 %. Heute ist die Immobilie an eine Tochtergesellschaft des Einzelhandelskonzerns Max Stock im Rahmen eines zehnjährigen Mietvertrags mit einer festen Laufzeit von fünf Jahren vermietet. Die Mieteinnahmen aus diesen Neuvermietungen landen selbstverständlich auf Ihrem Konto!

Zukauf von Immobilien, die gute Erträge versprechen

Um Ihnen die bestmögliche Rendite zu sichern, ist es ebenfalls wichtig, dass wir Ihr uns anvertrautes Vermögen optimal veranlagen. CORUM Origin investiert daher in diesem Quartal weiter opportunistisch in Immobilien im Euroraum. Ein Beispiel dafür ist der Geschäftssitz von RTL in Belgien, der zu einem Preis von fast 33 Mio. EUR in den Bestand aufgenommen wurde. Der solide Mieter hat hohe Investitionen in die Immobilie getätigt, um sie an seine Anforderungen anzupassen. Für Ihre Veranlagung ist das sehr von Vorteil. Denn obwohl der Mietvertrag von RTL nur noch über eine relativ kurze Restlaufzeit von fünf Jahren fest läuft, wird der Sender das auf seine Bedürfnisse zugeschnittene Mietobjekt nicht so schnell verlassen wollen. Angesichts der vor kurzem durchgeführten Modernisierung des gesamten Stadtviertels verfügt die Immobilie zudem über deutliches Wertsteigerungspotenzial.

Die Bruttorendite des Gebäudes betrug zum Zeitpunkt des Zukaufs über 8,3 %, dürfte jedoch aufgrund der nicht gedeckelten Indexmieten in Belgien schnell weiter auf 8,9 % ansteigen. Und dieses hohe Renditeniveau wird natürlich auch Ihre Dividenden in die Höhe treiben!

Die Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen sind derzeit so attraktiv wie lange schon nicht mehr. Da es im aktuellen Kontext an Käufern fehlt, entsteht ein günstiges Verhandlungsklima für all diejenigen, die Investitionen ohne Kredite finanzieren können. Ihr Immobilienfonds befindet sich in dieser glücklichen Lage und kann sich bei seinen Zukäufen sehr hohe Anfangsrenditen sichern. Mit Ihren heutigen Investments verschaffen Sie Ihrem Immobilienfonds somit einen signifikanten Wettbewerbsvorteil am Immobilienmarkt. Ihre Veranlagung ermöglicht, dass CORUM Origin seine Entwicklung im Jahr 2023 weiter vorantreiben und dank idealer Verhandlungsbedingungen von besonders attraktiven Renditen profitieren kann. Was uns die Zukunft bringt, ist ungewiss. Eines ist jedoch sicher: Es kommt für uns alle darauf an, zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein. Richtig eingesetzt wird Ihre Veranlagung Ihnen Gewinne bescheren!

Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM Origin handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Und wie bei allen Investments ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

KENNZAHLEN

KENNZAHLEN

16,70 EUR

Je Anteil

BRUTTOQUARTALSDIVIDENDE



6,88 %

Dividendenrendite 2022¹



7,06 %

Interner Zinsfuß²
über zehn Jahre

44 Mio. EUR

im 1. Quartal 2023

**HÖHE DER VEREINNAHMEN
MIETEN**



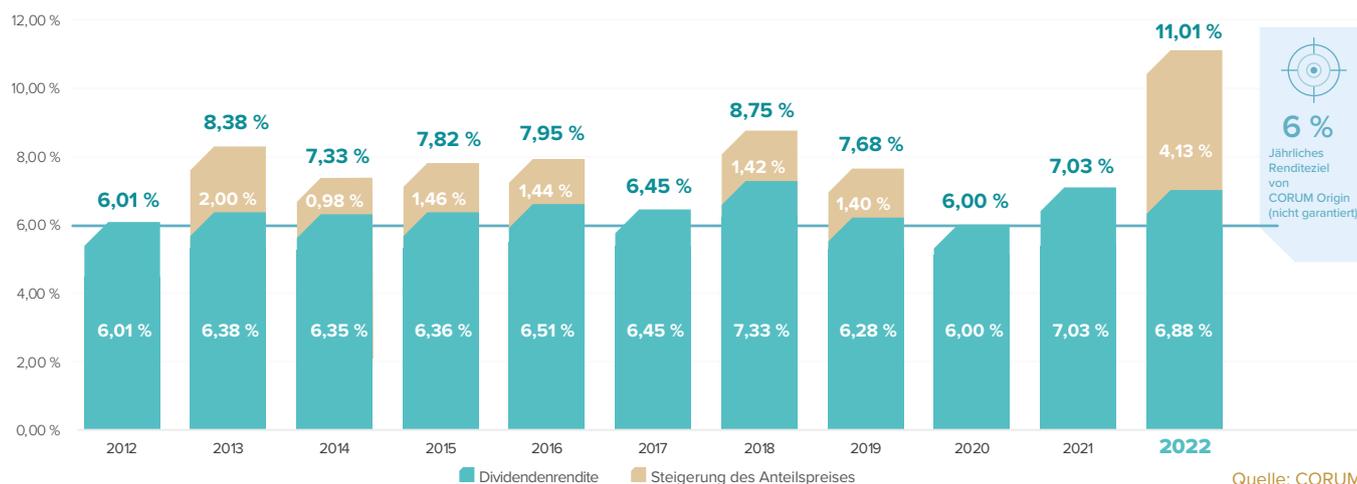
6 %

Jährliches
Renditeziel



GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM ORIGIN

Seit seiner Auflage im Jahr 2012 übertrifft CORUM Origin seine jährlichen Renditeziele.



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

1. **Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Anleger entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,94 % für CORUM Origin im Jahr 2022), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

2. **Interner Zinsfuß (IZF):** misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts, die im Berichtszeitraum ausgeschütteten Dividenden sowie die vom Investor zu tragenden Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren.

DIE WERTENTWICKLUNG

Die folgenden Angaben betreffen die vergangenen Jahre. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin. Wie bei allen Immobilienanlagen ist das Kapital nicht garantiert und der Wert eines CORUM Origin-Anteils sowie die Anlagerträge können sowohl fallen als auch steigen.

DIVIDENDE JE ANTEIL¹

Aufteilung:

Im 1. Quartal 2023 vereinnahmte Nettodividende in Form von drei Abschlagsdividenden:

- o 4,60 EUR am 10. Februar 2023
- o 4,54 EUR am 10. März 2023
- o 4,58 EUR am 11. April 2023

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am 10. Mai 2023

13,72 EUR

Im 1. Quartal 2023 ausgeschüttete Nettodividende aus Mieteinnahmen

2,98 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²

16,70 EUR

(BRUTTO) JE ANTEIL

Dividende für das 1. Quartal

68,10 EUR
(brutto) je Anteil

Voraussichtliche Dividende 2023, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 6 % (nicht garantiert).

DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS

47.661

Investoren zum 31.03.2023

davon 2.405 die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

Dieses Quartal

109.910

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

4.087

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

2.722

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

KAPITALENTWICKLUNG

2.709 Mio. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

Entwicklung gegenüber dem 31.12.2022

+ 5 %

2.057 Mio. EUR

Stammkapital⁴

+ 5 %

2.386.360

Anzahl der Anteile

+ 5 %

47.661

Anzahl der Investoren

+ 5 %

BEGINN DES DIVIDENDENANSPRUCHS⁵



1. TAG DES 6. MONATS

nach der Zeichnung und der vollständigen Bezahlung der Anteile

Die Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung ist ein spezifischer Begriff für einen Immobilienfonds dieser Art (ein SCPI), die ein Investor abwarten muss, bis erstmals potenzielle Dividenden an ihn ausgeschüttet werden.

Die Frist für den Dividendenanspruch hat folglich zwei Funktionen:

- o Zunächst ermöglicht sie unseren Investmentteams Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu identifizieren und zu erwerben, mit denen das Renditeziel Ihres Immobilienfonds erreicht werden kann.
- o Zum Zweiten schützt sie die bestehenden Investoren, indem sie verhindert, dass deren potenzielle Einnahmen durch die Aufnahme neuer Investoren verwässert werden. Wenn der Immobilienfonds über mehr Investoren verfügt, ihr Vermögen aber nicht durch den Zukauf neuer Immobilien wächst, stagnieren die potenziellen Mieteinnahmen und auch die Dividendenausschüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

1. Die Höhe der ausgeschütteten Erträge entspricht der Brutto-Abschlagsdividende, dividiert durch die Anzahl der gehaltenen Anteile, und versteht sich für einen Investor, der am 1. Tag des Quartals Anspruch auf die Dividende seiner Anteile hat.

2. Die Mieten von Immobilien im Ausland unterliegen der Quellensteuer, die von CORUM gezahlt wird.

3. **Kapitalisierung:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 31. März 2023: 2.386.360 Anteile * 1.135 EUR = 2.709 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 31. März 2023: 2.386.360 Anteile * 862 EUR = 2.057 Mrd. EUR.

5. **Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung:** Frist zwischen dem Datum des Erwerbs der Anteile und dem Datum, ab dem Anspruch auf die Dividende der Anteile besteht. Diese Wartezeit ist vom Zeichner zu berücksichtigen.

PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK



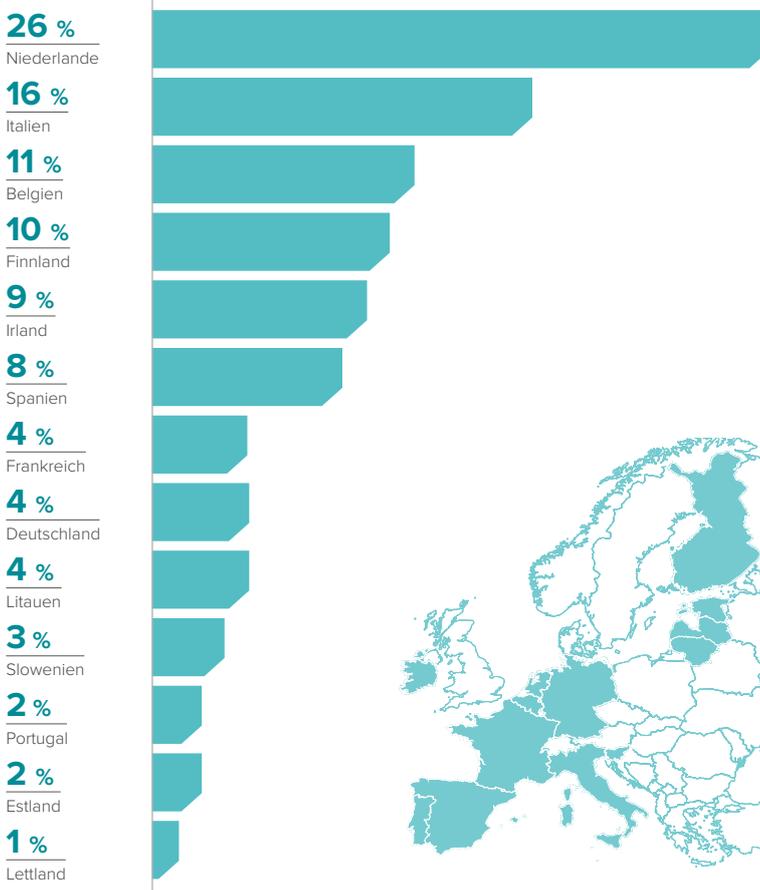
AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

% des Verkehrswerts

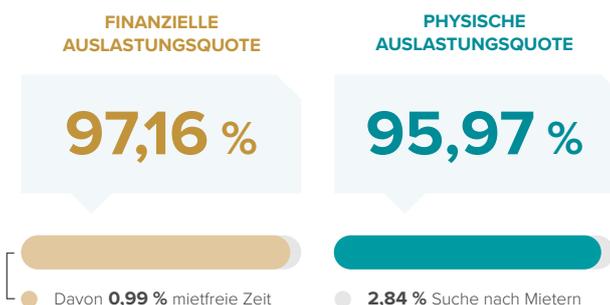


GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

% des Verkehrswerts



AUSLASTUNGSQUOTE



Unbelegte Räumlichkeiten: (29 Geschäftslokale)

- 3 in Amnéville (468 m²)
- 2 in Lieusaint (2.438 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 3 in Hamburg (4.119 m²)
- 3 in Yecla 1 & 2 (31.687 m²)
- 1 in Joyce's Court (159 m²)
- 1 in Hoofddorp – Red Office (684 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 1 in Zaandam (2.946 m²)
- 1 in Val Plaza (4.077 m²)
- 1 in Dublin Classon (83 m²)
- 1 in Rotterdam – BAM (228 m²)
- 1 in Delft (530 m²)
- 1 in Rom Caterina (335 m²)
- 1 in Nieuwegein (5.368 m²)
- 2 in Neu-Isenburg (2.991 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Meudon (1.587 m²)¹
- 1 in Denain (477 m²)¹
- 1 in Viladecans – Brasil (77 m²)

Keine Verkäufe im 1. Quartal 2023

1. Davon im ersten Quartal 2023 gekündigt

Finanzielle Auslastungsquote: tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.
Physische Auslastungsquote: Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

ZUKÄUFE

Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

• BELGIEN

RTL BELGIUM BRÜSSEL

Kaufpreis: **33 Mio. EUR**

Anfangsrendite: **8,9 %**

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **5 Jahre**

Mieter: **RTL Belgium**

Fläche: **18.988 m²**

Art: **Büros**



ERWORBEN AM **29. MÄRZ 2023**

Die Immobilie „RTL House“ befindet sich in dem Gewerbegebiet „Mediapark“ mit einer Gesamtfläche von 380.000 m², für das die Stadt Brüssel die Entwicklung eines neuen Viertels für Rundfunk, Medien und die Kreativbranchen plant.

Das Gebäude, Baujahr 2007, wurde schlüsselfertig für den Alleinmieter RTL Belgium errichtet, der in den letzten Jahren Investitionen in das Gebäude getätigt hat, um es an seine Anforderungen anzupassen. In den zwei miteinander verbundenen Gebäuden sind auf einer Gesamtfläche von fast 19.000 m² ausschließlich die Radio- und Fernsehdienste von RTL untergebracht.

Wir haben das Gebäude in erster Linie wegen der guten Qualität des Mieters sowie dessen starkem Wertsteigerungspotenzial erworben. Verbesserungen der Transportanbindung sind beispielsweise für die nächsten fünf Jahre geplant. Aus diesem und aus anderen Gründen sind wir überzeugt davon, dass RTL an diesem Standort längerfristig präsent sein wird.

RTL Belgium ist ein Medienunternehmen für das französischsprachige Belgien, das unter anderem Fernsehkanäle, Radiosender und Streaming-Dienste betreibt. Das „RTL House“, Sitz von RTL in Belgien, wurde im Jänner 2007 im Beisein des belgischen Königs Albert II. und zahlreicher politischer Persönlichkeiten eingeweiht. RTL Belgium gilt als unbestrittener Marktführer im französischsprachigen Belgien mit einem Umsatz von 176 Mio. EUR im Jahr 2021.



Anfangsrendite: Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

GEBÜHREN- ÜBERSICHT

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Als Vergütung dafür erheben wir die unten aufgeführten Gebühren für unsere tägliche Arbeit im Dienste Ihrer Investments. Die Investition in den Immobilienfonds ist wie jede andere Veranlagung mit bestimmten Kosten verbunden. Wir empfehlen Ihnen daher, Ihre Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, um die Zeichnungs- und Verwaltungskosten zu amortisieren.

Bitte bedenken Sie, dass die (nicht garantierten) monatlichen Dividenden nach Abzug all dieser Kosten an Sie ausgeschüttet werden. Das Performanceziel Ihres Fonds versteht sich ebenfalls ohne Gebühren und wird auf 100 % des Betrags berechnet, den Sie uns anvertraut haben.

EINSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Zeichnungsgebühr

11,964 % (inkl. Steuern)¹
des Zeichnungspreises

Sie beinhaltet:

- Immobiliensuche,
- Mittelbeschaffung. Diese ermöglicht die Umsetzung des Investitionsplans.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (3,6 % des Kaufpreises²),
- Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises²),
- Grundbucheintragung (1,1 % des Kaufpreises²),
- Notariats- und Anwaltskosten (1-3 % des Kaufpreises²).

AUSSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Übertragungsgebühr für die Anteile

0 EUR

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



Rücknahmegebühr

0 % des Rücknahmepreises

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.

GEBÜHR FÜR DIE VERWALTUNG IHRER INVESTMENTS

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



Verwaltungsgebühr

13,2 % (inkl. Steuern)
der vereinnahmten Mieten

Sie beinhaltet:

- Mieterverwaltung,
- Instandhaltung und Aufwertung der Gebäude,
- Vereinnahmung der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (bis zu 3 Brutto-Monatsmieten⁴),
- Verwaltungsgebühr (3,80 EUR/m² pro Jahr³),
- Steuern und Abgaben,
- Abschluss verschiedener Versicherungen usw.



Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen

1 % des Betrags der ausgeführten baulichen Maßnahmen (vor Steuern)

Sie beinhaltet:

- Durchführung und Überwachung von Großprojekten,
- Koordination mit den Architekten,
- Kosten für Planungsbüros usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Provisionen für bauliche Maßnahmen eines Bauträgers,
- Gebühr der Hausverwaltung für bauliche Maßnahmen.



Erwerbskosten

0 % des Nettoverkaufspreises

CORUM Origin erhebt keine Erwerbskosten.

Sie beinhalten:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.

CORUM Origin erhebt keine Gebühren für seine Tätigkeit als Immobilienmakler bei Erwerb und Verkauf von Immobilien (d. h. keine Maklergebühren).



Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

5 % (inkl. Steuern)¹ des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt

Sie beinhaltet:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

1. Von der USt. befreit 2. Quelle: immobilien.derstandard.at 3. Quelle: www.oivi.at 4. Quelle: immoverkauf24.at

ENTWICKLUNG DES ANTEILSPREISES

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)	1.135,00 EUR
Nennwert (seit Gründung)	862,00 EUR
Emissionsagio	273,00 EUR
<i>davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:</i>	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	122,17 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	13,62 EUR
<i>davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten</i>	<i>137,21 EUR</i>

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2022

Realisationswert ² (je Anteil)	956,28 EUR
Wiederherstellungswert ³ (je Anteil)	1.171,90 EUR
IFI-Wert ⁴ (je Anteil)	999,21 EUR

RÜCKNAHMEPREIS¹ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. APRIL 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr	999,21 EUR
--	-------------------

- Rücknahmepreis:** entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.
- Realisationswert:** entspricht dem Wert, zu dem die Gebäude unter den aktuellen Marktbedingungen veräußert werden können, zuzüglich des Werts anderer Vermögenswerte (z. B. verfügbare Mittel) und abzüglich Verbindlichkeiten.
- Wiederherstellungswert:** entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Kosten, die aufzuwenden wären, um das Gesellschaftsvermögen in seiner aktuellen Form wiederherzustellen (Notarhonorare, Registrierungsgebühren, Provisionen).
- IFI-Wert (frz. Steuer auf Immobilienvermögen):** entspricht dem Wert, der bei einer Veranschlagung der französischen Immobilienvermögenssteuer zu versteuern ist.

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 MARCHÉS 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 bei 10 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 Rücknahmekonzept 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/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.

Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 11,964 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 3.000.000.000 EUR. Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

Bedingungen für die Anteilsrückgabe durch Investoren

Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. 999,21 EUR je Anteil seit 1. April 2022. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

Bedingungen für Übertragungen

1. Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Die Übertragung wird frei zwischen den Parteien vereinbart. Investoren, die ihre Anteile übertragen möchten, können diese direkt an einen anderen Investor oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall müssen sie ohne Hilfe der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer finden und sich in eigener Verantwortung um sämtliche Übertragungsfomalitäten kümmern. Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt lediglich die Eintragung der Übertragung in das Anteilsregister. Ein Anteilsverkauf gilt zum Datum seiner Eintragung in das Anteilsregister als erfolgt.

2. Anspruch auf für die Anteile ausgeschüttete Dividenden und Genehmigung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Für die übertragenen Anteile werden ab dem letzten Tag des Monats, der dem Datum der Übertragung vorausgeht, keine Abschlagsdividenden gezahlt und die Anteile sind ab diesem Datum nicht mehr mit sonstigen Rechtsansprüchen verbunden. Der Käufer hat ab dem ersten Tag des Monats der Übertragung Anspruch auf Dividenden. Die Übertragung von Anteilen ist nicht genehmigungspflichtig.

3. Übertragungsgebühr für die Anteile

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt keine Gebühren für die Übertragung von Anteilen. Registrierungsgebühren zu Lasten des Käufers sind an das Finanzamt zu zahlen.

Besteuerung

Grundsätzlich werden österreichische natürliche Personen als Investoren mit 27,5 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Österreichische Körperschaften als Investoren unterliegen einer Besteuerung von 25 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen. Abhängig vom jeweils anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen wird die Doppelbesteuerung von ausländischen Einkünften entweder dadurch vermieden, dass österreichische Investoren eine in einem anderen Staat gezahlte Steuer auf die österreichische Steuer bis zu einem bestimmten Maximalbetrag angerechnet erhalten, oder durch die Befreiung der ausländischen Einkünfte von der österreichischen Besteuerung. Steuern, die auf französische Immobilien anfallen, müssen vom österreichischen Investor direkt in Frankreich gezahlt werden. CORUM Asset Management unterstützt den Investor beim Ausfüllen und Einreichen der französischen Steuererklärung. CORUM Origin hat einen inländischen steuerlichen Vertreter in Österreich bestellt, der den Voraussetzungen eines inländischen Wirtschaftstreuhanders bzw. einer Person, welche über eine vergleichbare Qualifikation verfügt, entspricht.

Entwicklung der Gesellschaft

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht Ihrer Gesellschaft sind kostenlos auf der Website www.corum-investments.at erhältlich. Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung oder der Anlageoption müssen zeitnah in Ihrem persönlichen Bereich eingegeben werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management muss zeitnah und vor Monatsende über Änderungen des Steuerstatus und andere Änderungen informiert werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind.