

# QUARTALSBERICHT

1. QUARTAL 2023 – ZAHLEN ZUM 31. MÄRZ 2023

Nr. **23**

**CORUM**  
XL



# VORWORT

Von Frédéric Puzin,  
Gründer von CORUM



## MIT RUHE UND ZIELSTREBIGKEIT ZUM ZIEL – IHR IMMOBILIENFONDS IM JAHR 2023!

Getreu seiner opportunistischen Anlagepolitik tätigt Ihr Immobilienfonds Zukäufe nicht nur um des Kaufens willens, sondern hat sich in diesem Quartal die Zeit genommen, auf dem Immobilienmarkt nach künftigen attraktiven Kaufgelegenheiten Ausschau zu halten. In diesem für Zukäufe weiterhin günstigen Umfeld wird CORUM XL auch im Vereinigten Königreich Geschichte schreiben ... und zwar die englische Version!

Wie die Natur im Winter unterliegen auch Immobilienfonds einer Art saisonalem Effekt. Viele Transaktionen am gewerblichen Immobilienmarkt werden aus technischen Gründen am Jahresende und vor allem im Dezember getätigt. Im ersten Jahresquartal kehrt dann etwas Ruhe ein, da die Verkäufer sich für ihre Transaktionen bis zum Ende des Jahres Zeit lassen können. Nach einem sehr anlageintensiven Jahr 2022, in dem 13 neue Immobilien in den Bestand von CORUM XL aufgenommen und Ihre Investments vollständig angelegt wurden, hat Ihr Immobilienfonds in diesem Quartal daher keine Zukäufe getätigt. Über diese saisonal bedingte Ruhephase hinaus tätigen wir im Rahmen unserer disziplinierten Verwaltung jedoch Zukäufe nicht um des Kaufens willens, denn weniger attraktive Zukäufe könnten die Wertentwicklung Ihres Immobilienfonds belasten. Wir bevorzugen einen opportunistischen Ansatz und streben systematisch den Zukauf von Gebäudeobjekten an, die uns zur Optimierung Ihrer Investments als vielversprechende Gelegenheiten erscheinen. Als Vorbereitung auf die nächsten Zukäufe verfolgt CORUM XL weiter eng die Markttrends und hält sich bereit, um attraktive Anlagemöglichkeiten gewinnbringend zu nutzen.

### Nach Gelegenheiten Ausschau halten

Das Vereinigte Königreich bleibt in dieser Hinsicht ein bevorzugter Anlagestandort. Nachdem das Pfund Sterling über das Gesamtjahr 2022 an Wert verloren hatte, was für Zukäufe sehr vorteilhaft war, steigt die britische Währung seit Jahresbeginn 2023 erneut an. Sie liegt nun wieder auf dem durchschnittlichen Stand von ca. 1,14 EUR pro Pfund Sterling (Stand 31. März 2023), zu dem CORUM XL seine Zukäufe getätigt hatte. Läutet diese Aufwertung das Ende des Käufermarktes ein? Nein, dieser Punkt ist noch nicht erreicht. Es wird noch einige Zeit dauern, bis die britische Währung gegenüber dem Euro für mögliche Zukäufe zu stark wird. Und CORUM XL wird diesen zeitlichen Spielraum voll ausschöpfen! Ihr Immobilienfonds steht in den Startlöchern, um seinen Bestand durch die sich bietenden Anlagechancen weiter auszubauen. Manchmal braucht es dabei jedoch etwas Geduld. Derzeit besteht nämlich eine erhebliche Diskrepanz zwischen den Preisabschlägen, die Verkäufer akzeptieren, und den Preisen, die die Käufer gewillt sind zu zahlen. Es empfiehlt sich daher abzuwarten, bis sich die Preise wieder dem Nachfrageniveau angenähert haben, und zuzugreifen, sobald sich die richtige Gelegenheit bietet. Dank dieser Vorgehensweise kann CORUM XL seine Performanceziele seit mehr als fünf Jahren erreichen.

### Auswirkungen der Anteilspreiserhöhung im Jahr 2022

Ihr Immobilienfonds hat in diesem Quartal eine etwas niedrigere Dividendenrendite erwirtschaftet. Es besteht aber kein Grund zur Beunruhigung, denn seine soliden Fundamentaldaten sind weiterhin intakt. Der Rückgang ist vielmehr auf zwei Faktoren zurückzuführen. Zum einen hat der Monat Februar nur 28 Tage. Anders als in Österreich richtet sich die Höhe der Mieten im Vereinigten Königreich nämlich nach der Anzahl der Tage in einem Monat. Folglich ist die Dividendenrendite von CORUM XL jeweils im Februar etwas niedriger als in den anderen Monaten des Jahres.

Zum anderen beeinflusst auch die Anteilspreiserhöhung am 1. Juni 2022 die Rentabilität Ihres Immobilienfonds. Das ist einfach mathematische Logik. Zur Berechnung der Rendite wird die Bruttodividende – d. h. die an Sie ausgezahlten Mieteinnahmen – durch den Zeichnungspreis am 1. Jänner des jeweiligen Geschäftsjahres geteilt. Wenn der Anteilspreis (im Nenner) steigt und die Mieten (im Zähler) gleich bleiben, sinkt logischerweise die Rendite, was jedoch nicht bedeutet, dass Ihr Investment weniger rentabel wäre! Darüber entscheidet allein der Preis, zu dem Sie Ihre Anteile an CORUM XL erworben haben. Wir sind vertraglich verpflichtet, jedes Quartal eine Rendite bekannt zu geben, die auf dem Anteilspreis am 1. Jänner des laufenden Jahres basiert. Diese Rendite entspricht jedoch nicht unbedingt der Rendite Ihrer Veranlagung, denn Sie haben Ihre Anteile möglicherweise zu einem anderen Preis gekauft. In diesem Fall gilt: Je weniger Sie für Ihre Anteile gezahlt haben, desto höher ist Ihre Rendite. Logisch!

CORUM XL wird in der Zwischenzeit nach rentablen Zukäufen Ausschau halten. Im Jahr 2023 können weitere Performancetreiber eingesetzt werden. Beispielsweise können Immobilien verkauft werden, die Ihr Immobilienfonds seit über fünf Jahren für Sie im Bestand hält und deren fünfjährige obligatorische Haltefrist folglich abgelaufen ist (mit Ausnahme von einem Anteil, der 2 % des Bestands entspricht und vor dem Ablauf von fünf Jahren veräußert werden kann. CORUM XL machte davon Gebrauch, als sich in den Jahren 2021 und 2022 interessante Gelegenheiten boten). Wenn das Pfund Sterling wieder deutlich anzieht, könnte CORUM XL den günstigen Wechselkurs für den Verkauf bestimmter Objekte und zur Gewinnerzeugung nutzen! Das Jahr ist noch jung und dürfte viele positive Überraschungen bereithalten! „Mit Ruhe und Zielstrebigkeit zum Ziel“ ist jedenfalls unsere Devise für Ihren Anlageerfolg!

# KENNZAHLEN

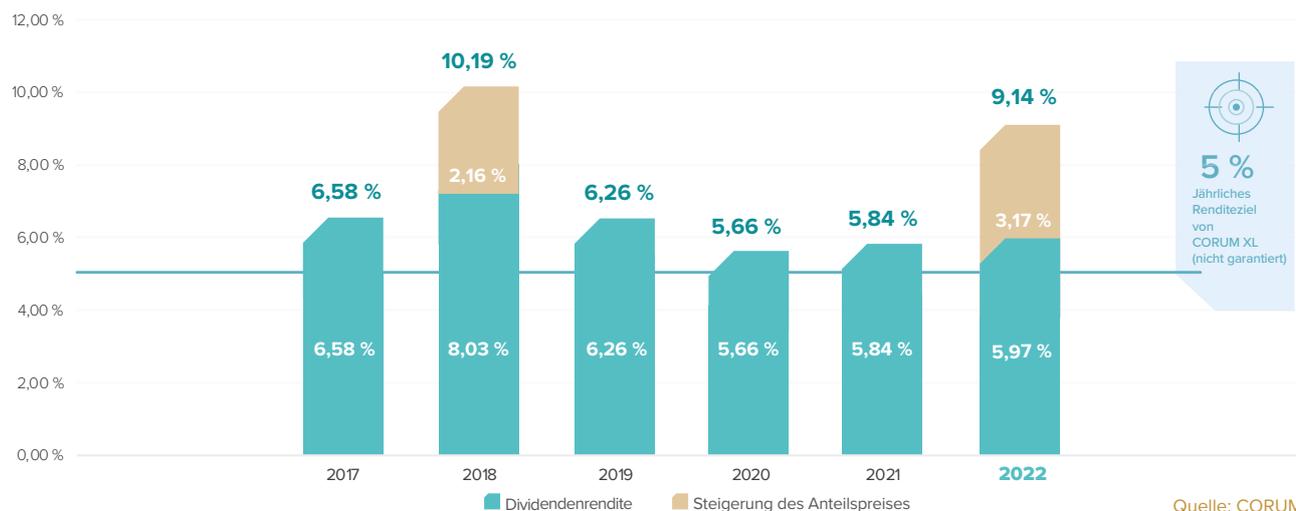
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM XL handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Wechselkurse. 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



## ● GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM XL

Seit seiner Auflage im Jahr 2017 übertrifft CORUM XL 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 0,12 % für CORUM XL im Jahr 2022), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL 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 beziehen sich auf die vergangenen Jahre. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM XL. Wie bei allen Immobilienanlagen ist das Kapital nicht garantiert und der Wert eines CORUM XL-Anteils sowie die Anlageerträge können sowohl fallen als auch steigen.

## DIVIDENDE JE ANTEIL<sup>1</sup>

### Aufteilung:

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

- 0,69 EUR am 10. Februar 2023
- 0,66 EUR am 10. März 2023
- 0,69 EUR am 11. April 2023

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am 10. Mai 2023

**2,04 EUR**

Im 1. Quartal 2023 ausgeschüttete Nettodividende aus Mieteinnahmen

**0,54 EUR**

Ausländische Besteuerung der Mieten<sup>2</sup>

**2,58 EUR**

(BRUTTO) JE ANTEIL

Dividende für das 1. Quartal

**9,75 EUR**  
(brutto) je Anteil

Voraussichtliche Dividende 2023, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 5 % (nicht garantiert).

## DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS

**42.441**

Investoren zum 31.03.2023

davon **2.332**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM XL beigetreten sind

Dieses Quartal

**471.170**

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

**15.046**

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

**5.364**

zwischen Investoren veräußerte Anteile

**0**

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

## KAPITALENTWICKLUNG

**1.750 Mio. EUR**

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)<sup>3</sup>

Entwicklung gegenüber dem 31.12.2022

+ 5 %

**1.346 Mio. EUR**

Stammkapital<sup>4</sup>

+ 5 %

**8.972.785**

Anzahl der Anteile

+ 5 %

**42.441**

Anzahl der Investoren

+ 6 %

## BEGINN DES DIVIDENDENANSPRUCHS<sup>5</sup>



### 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:

- Zunächst ermöglicht sie unserem Investmentteam Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu identifizieren und zu erwerben, mit denen das Renditeziel Ihres Immobilienfonds erreicht werden kann.
- 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 XL, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 31. März 2023: 8.972.785 Anteile \* 195 EUR = 1,750 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 31. März 2023: 8.972.785 Anteile \* 150 EUR = 1,346 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



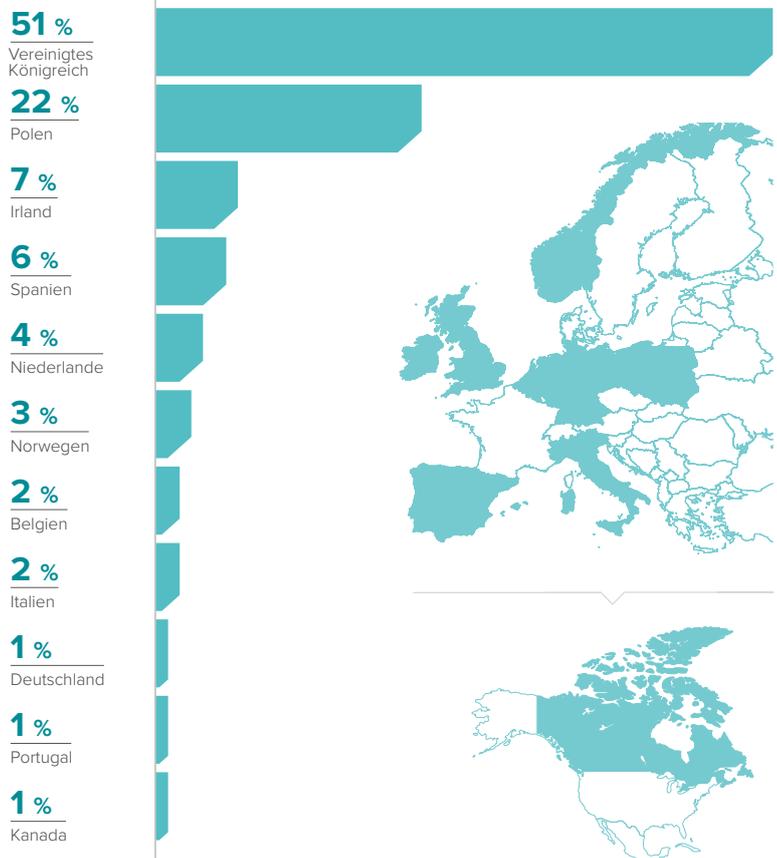
## AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

% des Verkehrswerts



## GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

% des Verkehrswerts



## AUSLASTUNGSQUOTE

FINANZIELLE  
AUSLASTUNGSQUOTE

**98,93 %**

Davon **0,16 %** mietfreie Zeit

PHYSISCHE  
AUSLASTUNGSQUOTE

**95,78 %**

**1,07 %** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten: (14 Geschäftslokale)

- Warschau LBP (2.033 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>
- Warschau F2 (3.885 m<sup>2</sup>)
- Krakau (320 m<sup>2</sup>)
- Belfast (1.969 m<sup>2</sup>)
- Cork (3.099 m<sup>2</sup>)
- Barcelona (506 m<sup>2</sup>)
- Reading (257 m<sup>2</sup>)
- Krakau – Axis (694 m<sup>2</sup>)
- Manchester St James (2.633 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>
- Welwyn (691 m<sup>2</sup>)
- Maastricht (416 m<sup>2</sup>)
- Madrid – Nodo (7.347 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>
- Wimbledon (390 m<sup>2</sup>)

Keine Zukäufe und 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.

# DER WÄHRUNGSEFFEKT

CORUM XL wurde im Jahr 2017 als erster Immobilienfonds seiner Art (SCPI) aufgelegt, der Investments außerhalb der Eurozone tätigt. Die Anlagestrategie stützt sich auf die Zyklen des Immobilienmarktes, die Anlagegelegenheiten, die sich aus den Devisenkursen ergeben, und die geografische Streuung der Immobilienobjekte. Die Aufwärts- und Abwärtstrends der Wechselkurse werden gewinnbringend als Performancetreiber genutzt. Das höhere Gewinnpotenzial des Immobilienfonds ist daher mit gewissen Risiken verbunden, insbesondere im Hinblick auf die Wechselkurse.

Wir möchten Ihnen dies am britischen Pfund Sterling veranschaulichen:

## DAS PFUND STERLING WERTET AB.



Das Anlageteam von CORUM XL erwirbt Immobilien im Vereinigten Königreich vorzugsweise zu einem „schwachen“ Pfund.

Die Dividenden, die mit den Mieteinnahmen aus Objekten im Vereinigten Königreich generiert werden, fallen aufgrund des Wechselkurses GBP/EUR geringfügig niedriger aus.



CORUM XL vereinnahmt die Mieten danach in Pfund Sterling (£). Vor der Auszahlung der Mieten in Form von Dividenden an die Investoren werden sie in EUR (€) umgerechnet.

Die Dividenden, die mit den Mieteinnahmen aus Objekten im Vereinigten Königreich generiert werden, fallen aufgrund des Wechselkurses GBP/EUR geringfügig höher aus.

Wenn der Wert des Immobilienbestands sinkt, ist eine Erhöhung des Anteilspreises weniger wahrscheinlich.

Der Wert des Immobilienbestands wird jährlich jeweils am 31. Dezember von einem unabhängigen Immobiliengutachter in Pfund Sterling (£) festgestellt.



Wenn der Wert des Immobilienbestands steigt, kann der Anteilspreis potenziell angehoben werden.

Das Anlageteam von CORUM XL profitiert von einem Anstieg des Pfunds (£), um eine Immobilie im Vereinigten Königreich zur Gewinngenerierung zu verkaufen.



**Unabhängig davon, ob das Pfund Sterling steigt oder fällt, muss CORUM XL vor allem in der Lage sein, die sich bietenden Chancen zu nutzen und auch Zukäufe erfolgreich zu verhandeln.** Durch den Zukauf mit hohen Anfangsrenditen kann Ihr Immobilienfonds die negativen Auswirkungen eines fallenden Devisenkurses auf die Mieteinnahmen und damit auf die Rendite Ihres Immobilienbestands auf ein Mindestmaß senken. Nehmen wir einmal an, eine Immobilie wurde mit einer Anfangsrendite von 6,84 % zu unserem durchschnittlichen Wechselkurs von 1 GBP = 1,14 EUR gekauft: Die Rendite für 1 GBP = 1,20 EUR würde sich auf 7,19 % belaufen und für 1 GBP = 1,10 EUR auf 6,59 %.

# 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

12 % (inkl. Steuern<sup>1</sup>)  
des Zeichnungspreises

Sie beinhaltet:

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

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- **Maklergebühren (3,6 % des Kaufpreises<sup>2</sup>),**
- **Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises<sup>3</sup>),**
- **Grundbucheintragung (1,1 % des Kaufpreises<sup>2</sup>),**
- **Notariats- und Anwaltskosten (1-3 % des Kaufpreises<sup>2</sup>).**

## AUSSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



### Übertragungsgebühr für die Anteile

0 EUR

**CORUM XL erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.**



### Rücknahmegebühr

0 % des Rücknahmepreises

**CORUM XL 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 Mieteinnahmen (in der Eurozone)  
16,8 % (inkl. Steuern) der Mieteinnahmen (außerhalb der Eurozone)

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-Monatsmieten<sup>4</sup>),**
- **Verwaltungsgebühr (3,80 EUR/m<sup>2</sup> pro Jahr<sup>3</sup>),**
- **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 XL erhebt keine Erwerbskosten.**

Sie beinhalten:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.



### Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

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

Sie beinhaltet:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

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

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. JUNI 2022

<b>Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)</b>	<b>195,00 EUR</b>
Nennwert	150,00 EUR
Emissionsagio	45,00 EUR
<i>davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:</i>	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	21,06 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	2,34 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	21,60 EUR

## RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2022

Realisationswert <sup>2</sup> (je Anteil)	155,55 EUR
Wiederherstellungswert <sup>3</sup> (je Anteil)	189,93 EUR
IFI-Wert <sup>4</sup> (je Anteil)	171,60 EUR

## RÜCKNAHMEPREIS<sup>1</sup> PRO ANTEIL SEIT DEM 1. JUNI 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr	<b>171,60 EUR</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

- 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 XL 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 XL SCPI („CORUM XL“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt bei 10 Jahren. Die Liquidität von CORUM XL ist eingeschränkt. CORUM XL und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM XL kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs ab. CORUM XL 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 XL investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

### Prospekthinweis

Für CORUM XL 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-xl/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 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 2.000.000.000 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. **171,60 EUR** je Anteil seit dem 1. Juni 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 jeweilig 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 XL hat einen inländischen steuerlichen Vertreter in Österreich bestellt, der den Voraussetzungen eines inländischen Wirtschaftstreuhänders 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](http://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.