HALBJAHRES-BERICHT

ZUM 30. JUNI 2023 – NACH § 48 ABS 5 Z 6 AIFMG

Nr. **45**

CORUM ORIGIN

VORWORT

Von Frédéric Puzin,
Gründer von CORUM

12 JAHRE ANLAGEDISZIPLIN ZAHLEN SICH AUS!

Nun tritt ein, worauf wir seit langem gewartet haben: Die Preise auf dem Immobilienmarkt normalisieren sich und die Bedingungen für Immobilieninvestments sind wieder günstig, sofern man sich diese leisten kann. Dank Ihrem uns anvertrauten Vermögen befindet sich CORUM Origin in dieser glücklichen Lage! Die Besonderheit Ihres Immobilienfonds? Durch kontrollierte Mittelzuflüsse und den seit der Auflegung verfolgten opportunistischen Ansatz ist der Immobilienfonds von Grund auf daraus ausgelegt, von einem derartigen Marktumfeld zu profitieren.

Normalisierung auf dem Immobilienmarkt

Im Oktober 2019 sprach ich als Interviewpartner des französischen Radiosenders France Info über die „übertriebenen" Kursbewegungen auf dem Immobilienmarkt[1]. Ich hatte in den letzten fünf oder sechs Jahren bereits wiederholt darauf hingewiesen, dass die von Investoren gezahlten Immobilienpreise meiner Ansicht nach weit über dem Wert der Objekte lagen. Aufgrund dieser Marktanomalien schränkten wir die Mittelzuflüsse Ihres Immobilienfonds ein, um diese nicht in den Kauf von überteuerten Objekten investieren zu müssen, die der Performance Ihrer Veranlagung erheblich geschadet hätten.

Angetrieben durch den Krieg in der Ukraine und die Lieferengpässe bei Rohstoffen stieg die Inflation zum Jahresanfang 2022 deutlich an. Gemäß dem Schneeballeffekt kann diese drastische Teuerung aber nur eingedämmt werden, wenn der Konsum durch einen erschwerten Kreditzugang abgebremst wird. Daher haben die Zentralbanken, die für die Geldpolitik in einem Land oder Währungsgebiet zuständig sind, die Zinsen erhöht und die Bedingungen für die Kreditvergabe verschärft. Die erschwerte Beschaffung von Kapital hat zur Folge, dass weniger Immobilienanleger am Markt sind. Das Gesetz von Angebot und Nachfrage tut sein Übriges: Solange die Verkäufer beim Verkauf ihrer Objekte keine Eile haben, ändern sich die Preise nicht. Steigt aber unter Anbietern der Verkaufsdruck, so rutschen die Immobilienpreise in den Keller. Der Wochenmarkt ist das beste Beispiel dafür: Um 9.00 Uhr wird der Händler sein Gemüse zum regulären Preis verkaufen. Gegen Mittag wird er Ihnen seine Produkte aber zu Schnäppchenpreisen anbieten, da er sie unbedingt vor Marktende loswerden will.

Die Preise werden relativ stabil bleiben, solange die Verkäufer das Geschehen misstrauisch beäugen und ihre Verluste aussitzen wollen. Während wir nun in Frankreich in dieser Phase des Aussitzens angekommen sind, wird der Preisrückgang in anderen Ländern bereits einkalkuliert. Dieser nunmehr weltweite Trend bringt Käufer in eine günstigere Marktposition: Sie dominieren den Markt und befinden sich in einer stärkeren Verhandlungsposition. Vor allem aber profitieren die Marktteilnehmer von diesem Käufermarkt, die Objekte ohne Fremdfinanzierung erwerben können.

Ein idealer Kaufzeitpunkt

Um nicht auf Bankkredite angewiesen zu sein, muss ein Immobilienfonds über ausstreichende Mittelzuflüsse verfügen. Dabei sind natürlich diejenigen im Vorteil, für die eine konsequente Anlagedisziplin in den Vorjahren oberstes Gebot war. Im Klartext trifft das auf alle Immobilienfonds zu, die ihre Mittelzuflüsse, wenn dies notwendig war, einschränken konnten, um sich auf die Suche nach attraktiven Kaufangeboten zu konzentrieren und die Performance zu erhalten. So wie Ihr Immobilienfonds CORUM Origin, dessen diszipliniertes Vorgehen sich heute auszahlt. Zum einen überzeugt er dank seiner attraktiven Renditen immer mehr Investoren (derzeit fast 50.000) und verfügt somit über die erforderlichen Mittel, um in diesem günstigen Kauffenster Investments zu tätigen, die zur künftigen Rentabilität beitragen werden. Insgesamt also eine positive Dynamik. Zum anderen hat CORUM Origin Immobilienobjekte stets zu Konditionen erworben, die zum Zeitpunkt des Erwerbs sehr günstig waren. Das heißt: Selbst bei rückläufigen Immobilienpreisen kann Ihr Immobilienfonds mit seinem Bestand weiterhin Mehrwert erzielen. Die weiteren Aussichten sind also positiv und wir können Ihnen versichern, dass Ihr Immobilienfonds erstklassige Objekte im Bestand hält. Im letzten Jahr beschlossen wir, den Anteilspreis Ihres Immobilienfonds zu erhöhen, obgleich die Inflation bereits stark gestiegen war. Wir haben diesen Schritt jedoch mit voller Überzeugung und ohne den leisesten Zweifel vollzogen.

Fakt ist, dass das aktuelle Marktumfeld für CORUM Origin wie geschaffen ist. Diese Situation ist meiner Ansicht nach mit dem Ferienbeginn und den Staus vergleichbar, die sich dann auf den Autobahnen bilden. Alle Reisenden müssen die Autoschlangen in Kauf nehmen und trotz einer Geschwindigkeit von nur 60 km/h über 800 km Strecke dieselbe Mautgebühr bezahlen! Es empfiehlt sich also, die Reise einige Stunden später anzutreten, um von Anfang an die Ferien genießen zu können. Auf diese Weise können Sie die Fahrzeit optimieren und unnötigen Kraftstoff- bzw. Stromverbrauch vermeiden. Als kleines Extra werden Sie und Ihre Familie entspannt und gut gelaunt in den Urlaub starten.

In die richtigen Immobilien investieren und diese gut verwalten!

Nun ist der ideale Anlagezeitpunkt, um die Weichen für eine positive Performance zu stellen. Im Juni hat Ihr Immobilienfonds ein Bürogebäude in Mailand erworben, zu dem wir Ihnen in diesem Quartalsbericht weitere Informationen bereitstellen werden. Nur so viel sei hier verraten: Das Objekt wies zum Zeitpunkt des Erwerbs eine Bruttorendite von 8,5 %[2] auf.

Die Wertschöpfung beruht jedoch nicht allein auf der Investition in attraktive Immobilien. Ebenso wichtig ist, dass Ihre Gebäude an erstklassige Mieter vermietet sind und gut verwaltet werden, worum wir uns aktiv bemühen. In diesem Sinne haben wir im zweiten Quartal den Mietvertrag mit einem bestehenden Mieter in einem Gebäude in Zaandam (Niederlande) erneuert und über weitere 10 Jahre abgeschlossen, ehe er in weniger als zwei Jahren ausgelaufen wäre. Des Weiteren wurde ein kurzlaufender Mietvertrag für ein Gebäude in Rotterdam vor Vertragsende verlängert und für die Immobilie Mediaalaan in Brüssel konnten neue Mieter gefunden werden. Zusätzlich prüfen wir den Weiterverkauf von Immobilien, wenn uns die Gelegenheit günstig erscheint.

CORUM Origin setzt also seine Arbeit fort und ist bestrebt, die Wertsteigerung Ihrer Investition voranzutreiben, ohne vom seinem seit der Gründung verfolgten Fahrplan abzuweichen.

1. Frédéric Puzin: „Les marchés financiers et immobiliers sont outranciers" („Die Bewegungen an den Finanz- und Immobilienmärkten sind übertrieben"), französischer Radiosender France Info, 17. Oktober 2019: *https://urlz.fr/mHse*
2. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

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

16,81 EUR
Je Anteil
BRUTTOQUARTALSDIVIDENDE

6,88 %
Dividendenrendite 2022[1]

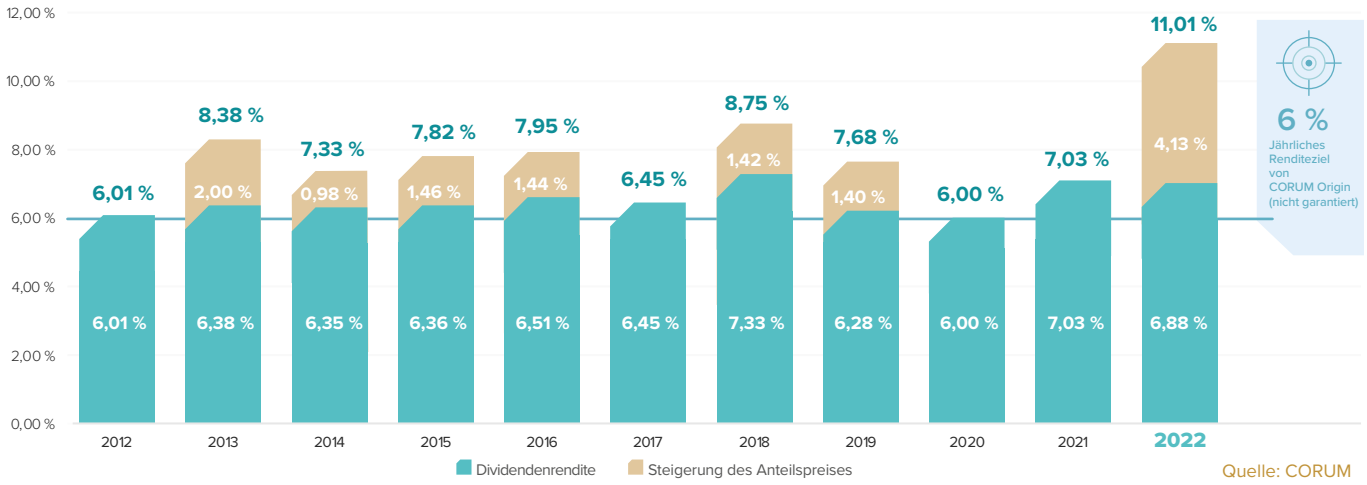
7,06 %
Interner Zinsfuß[2] über 10 Jahre

53 Mio. EUR
im 2. Quartal 2023
HÖHE DER VEREINNAHMTEN MIETEN

6 %
Jährliches Renditeziel (nicht garantiert)

GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM ORIGIN

Seit seiner Auflage im Jahr 2012 übertrifft CORUM Origin sein jährliches Renditeziel.



Quelle: CORUM

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 Investoren 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 Veranlagung 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 sind das Kapital, der Wert eines CORUM Origin-Anteils und die Anlageerträge nicht garantiert und können sowohl fallen als auch steigen.

DIVIDENDE JE ANTEIL[1]

Aufteilung:

Im 2. Quartal 2023 vereinnahmte Nettodividende in Form von drei Abschlagsdividenden:

- **4,49 EUR am 10. Mai 2023**
- **4,39 EUR am 12. Juni 2023**
- **4,66 EUR am 10. Juli 2023**

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am **10. August 2023**

13,54 EUR
Im 2. Quartal 2023 ausgeschüttete Nettodividende aus Mieteinnahmen

3,27 EUR
Ausländische Besteuerung der Mieten[2]

68,10 EUR
(brutto) je Anteil

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

DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS

49.747
Investoren zum 30.06.2023
+ 10 % im Vergleich zum 01.01.2023

davon **2.086**
die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

Dieses Quartal

86.101	7.564	975	0
neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen	durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen	zwischen Investoren veräußerte Anteile	Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

KAPITALENTWICKLUNG

2.798 Mio. EUR
Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)[3]

Entwicklung gegenüber dem 01.01.2023: + 8 %

2.125 Mio. EUR
Stammkapital[4]

+ 8 %

2.464.897
Anzahl der Anteile

+ 8 %

BEGINN DES DIVIDENDENANSPRUCHS

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, sein 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 30. Juni 2023: 2.464.897 Anteile * 1.135 EUR = 2,798 Mrd. EUR.
4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 30. Juni 2023: 2.464.897 Anteile * 862 EUR = 2,125 Mrd. EUR.

PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK

153
Anzahl der Immobilienobjekte

340
Anzahl der Mieter

5,99 JAHRE D. H. BIS JUNI 2029
Durchschnittliche Dauer, für die sich die Mieter zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben

1.483.516 m²
Gesamtfläche (davon leerstehende Fläche: 57.640 m²)

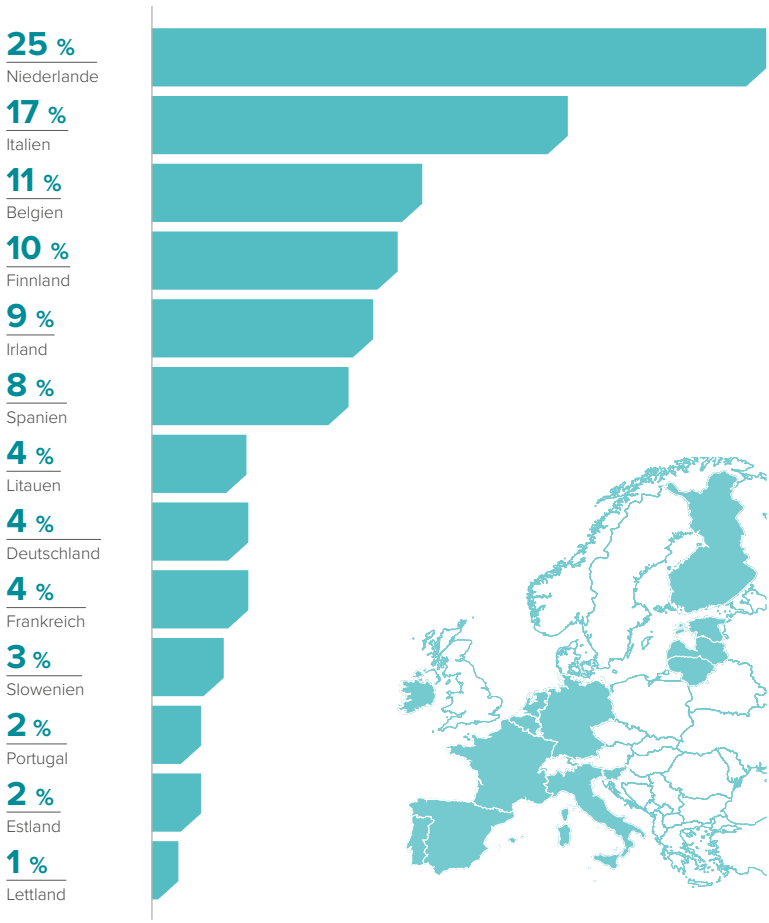
AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

% des Verkehrswerts

- **48 %** BÜROS
- **32 %** GESCHÄFTS-LOKALE
- **9 %** HOTELS
- **9 %** INDUSTRIE UND LOGISTIK
- **1 %** GESUNDHEITS-WESEN
- **1 %** BILDUNG

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

% des Verkehrswerts



AUSLASTUNGSQUOTE

FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE	PHYSISCHE AUSLASTUNGSQUOTE
97,52 %	**96,11 %**

Davon **0,68 %** mietfreie Zeit — **2,48 %** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten: (30 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 (661 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 1 in Zaandam (2.240 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 (1.749 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Meudon (1.587 m²)
- 1 in Denain (477 m²)
- 1 in Viladecans – Brasil (77 m²)
- 1 in Tullamore (Carpetright) (350 m²)[1]

Ein Verkauf im 2. Quartal 2023.
1. Davon im 2. 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.

ITALIEN

HENKEL, GI GROUP
MAILAND

Kaufpreis: **25 Mio. EUR**
Anfangsrendite[1]: **8,5 %**
Fläche: **13.365 m²**
Art: **Büros**

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **4,8 Jahre**
Mieter: **Henkel und Gi Group**

\+ ERWORBEN AM **12. JUNI 2023**

Das Gebäude befindet sich im Nordosten von Mailand, im Stadtteil Bovisa in der Nähe eines Gewerbegebiets. Die Immobilie wurde im Zeitraum von 2003 bis 2007 errichtet. In den Jahren 2016 und 2019 wurden zuerst die Innenräume und dann die Außenbereiche renoviert. Der Voreigentümer hat vor kurzem zudem spezifische Umbauten im Wert von fast 1,5 Mio. EUR durchgeführt, um dem Bedarf der Mieter besser gerecht zu werden. Infolge der Modernisierung ist der Wert der Immobilie beachtlich gestiegen und das Gebäude hat die BREEAM-Zertifizierung mit der Bestnote „Very Good“ erhalten.
Die Immobilie ist an Henkel und die Gi Group vermietet, die in ihren jeweiligen Branchen führend sind. Der Konzern Henkel, auf den mehr als 63 % der Mietzahlungen entfallen, hat in dem Gebäude seinen italienischen Geschäftssitz angesiedelt. Das im Jahr 1876 gegründete deutsche Unternehmen ist ein wichtiger globaler Akteur in den Bereichen Industrie und Konsumgüter, darunter Haarpflegeprodukte, Kosmetika, Waschmittel und Klebstoffe. Die Gi Group ist einer der weltweit führenden Anbieter im Bereich Personaldienstleistungen. Sie ist in 29 Ländern vertreten und verfügt über ein umfassendes Serviceangebot für die Personalbeschaffung. Unter den europäischen Personalvermittlungsunternehmen liegt die Gi Group an 8. Stelle (im Privatsektor an 2. Stelle), und positioniert sich weltweit auf dem 15. Platz (im Privatsektor an 5. Stelle). Das Personaldienstleistungsunternehmen hat in unserer Immobilie Schulungsräume und voll ausgestattete Labors untergebracht. Die Immobilie ist dank der attraktiven Rendite, der geografischen Lage und der Finanzstärke der Mieter ein schöner Zugewinn für CORUM Origin und seine Investoren.

VERKÄUFE

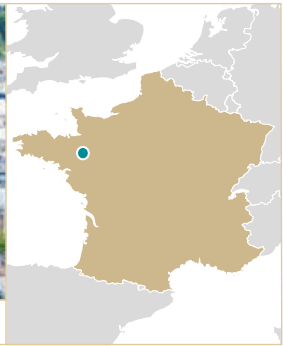
Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Verkäufe sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

FRANKREICH

SOPRA STERIA
RENNES

Erworben am **15. Nov. 2013**
Kaufpreis: **2,2 Mio. EUR**
Verkaufspreis: **2,3 Mio. EUR**
Kapitalertrag: **0,1 Mio. EUR**

Mieter: **Sopra Steria**



\- VERÄUSSERT AM: **5. APRIL 2023**

Am 5. April dieses Jahres kündigte CORUM Origin den Verkauf eines Bürogebäudes mit Standort in Chartres-de-Bretagne in der Nähe der französischen Stadt Rennes an. Das Immobilienobjekt wurde im Jahr 2013 zu einem Preis von 2,2 Mio. EUR erworben und nun für 2,3 Mio. EUR verkauft. Der erzielte Gewinn von rund 0,1 Mio. EUR wird vollständig an Sie ausgeschüttet. Das Gebäude mit einer Fläche von 1.305 m² ist an das führende europäische Beratungsunternehmen Sopra Steria vermietet. Den privaten ortsansässigen Käufer überzeugten insbesondere der Standort der Immobilie und die Qualität der Mieter. CORUM Origin konnte das sehr attraktive Kaufangebot gewinnbringend nutzen. Da der Mietvertrag außerdem in drei Jahren ausläuft und somit potenziell das Risiko eines Leerstands besteht, erfüllte dieser Verkauf einen weiteren wichtigen Zweck.

1. **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, die die Umsetzung des Investitionsplans ermöglicht.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:
- **Maklergebühren (3,6 % des Kaufpreises[2]),**
- **Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises[2]),**
- **Grundbucheintragung (1,1 % des Kaufpreises[2]),**
- **Notariats- und Anwaltskosten (1-3 % des Kaufpreises[2]).**

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-Monatsmieten[4]),**
- **Verwaltungsgebühr (3,80 EUR/m² pro Jahr[3]),**
- **Steuern und Abgaben,**
- **Abschluss verschiedener Versicherungen usw.**

Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen	0 % des Betrags der ausgeführten baulichen Maßnahmen (vor Steuern)

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen.

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.

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.

CORUM Origin 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.ovi.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	862,00 EUR
Emissionsagio	273,00 EUR
davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	122,17 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten	13,62 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	137,21 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2022

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

RÜCKNAHMEPREIS 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 Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen, bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis
Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019") veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse https://www.corum-investments.at/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 5.000.000.000 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 Übertragungsformalitäten 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 Origin 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 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.

CORUM INVESTMENTS | WIR. INVESTOREN FÜR MORGEN

CORUM Origin – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950.786 EUR
Stammkapital zum 30. Juni 2023: 2.124.747.036 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019.
Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie.
Quartalsbericht veröffentlicht am 13.07.2023.

CORUM Asset Management Austria Branch – Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich – +43 (0)1 205 107 3131 – info@corum-investments.at
Firmenbuchnummer: 521643y – Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
www.corum-investments.at