

HALBJAHRES- BERICHT

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

Nr. **24**

CORUM
XL



VORWORT

Von Frédéric Puzin,
Gründer von CORUM



CORUM XL – EIN IMMOBILIENFONDS MIT DEVISE!

CORUM XL erweitert durch Investments außerhalb der Eurozone seinen Horizont – auch, um Währungsschwankungen, insbesondere des britischen Pfunds gegenüber dem Euro, gewinnbringend zu nutzen. Nach einem rückläufigen Trend, der im Februar 2022 einsetzte, steigt die britische Währung gegenüber dem Euro wieder an. Ihr Immobilienfonds wird folglich den Weiterverkauf von britischen Immobilien erstmals in Betracht ziehen und sich auf die Suche nach neuen Märkten machen. Dabei folgt CORUM XL stets der Devise: „Geduld ist die Mutter aller Tugenden.“

Denn Geduld – da bin ich mir sicher – ist der Schlüssel zum Erfolg! Geduldige Anleger können langfristig planen, sich auf Künftiges vorbereiten und Hindernisse erfolgreich meistern. Die Fähigkeit zur Geduld ist in der DNA von CORUM verankert, denn wir sind überzeugt davon, dass es für Spitzenleistungen Durchhaltevermögen und langfristige Planung braucht. Wir empfehlen daher für Ihre Veranlagung und für Investments am Immobilienmarkt allgemein stets eine Haltedauer von mindestens 10 Jahren.

In einem zehnjährigen Zeitraum kann natürlich viel geschehen, und es ist auch völlig normal, dass die Trends in den einzelnen Quartalen weder identisch noch immer positiv sind. In aller Transparenz teilen wir Ihnen daher mit, dass CORUM XL Ihnen in diesem Quartal geringfügig weniger Dividenden ausschüttet als zur gleichen Zeit im Vorjahr, nämlich 2,54 EUR brutto pro Anteil gegenüber 2,71 EUR im zweiten Quartal 2022. Der Grund dafür? Der Erwerb von Immobilien zu attraktiven Konditionen war zu Jahresbeginn ein langwieriger Prozess. Einigen Verkäufern fällt es nach wie vor schwer, sich mit den neuen Gegebenheiten am Markt und der Normalisierung der Immobilienpreise abzufinden. Wir müssen somit mehr Überzeugungsarbeit leisten, bevor sie unser Angebot annehmen, was wiederum die Weitergabe der Mieteinnahmen und Dividenden an Sie verzögert. Doch Geduld zahlt sich aus, denn letztlich investieren wir das uns anvertraute Vermögen zu Bedingungen, die wir maßgeblich mitgestalten. Der etwas geringere Dividendenbetrag in diesem Quartal sollte Sie daher nicht beunruhigen. Ganz im Gegenteil! Was zählt, ist einzig, was unter dem Strich herauskommt!

Der Anstieg des Pfunds stärkt Ihre Veranlagung!

Angesichts des Wertschöpfungspotenzials, das der Immobilienbestand von CORUM XL bietet, sind wir überzeugt, dass wir uns auf dem richtigen Weg befinden. Seit 2018 investiert Ihr Immobilienfonds im Vereinigten Königreich, um von den Anlagechancen zu profitieren, die sich nach dem Brexit eröffnet haben. Die britische Währung lag damals auf einem recht niedrigen Niveau, sodass wir Immobilien zum Pfundkurs von 1,077 EUR kaufen konnten. Während parallel dazu die Immobilienpreise einbrachen, konnten wir damals günstige Kaufgelegenheiten am britischen Markt realisieren. Bis Anfang des Jahres 2022 stieg der Kurs des Pfunds auf fast 1,20 EUR. Aufgrund der schlechten Nachrichtenlage (Krieg in der Ukraine, Inflationsanstieg, Tod der englischen Königin, drei aufeinander folgende Premierminister usw.) war der Pfundkurs ab Februar aber wieder rückläufig und erreichte Ende Dezember 2022 einen Tiefpunkt von 1,12 EUR. Elisabeth II. hätte das Jahr wahrscheinlich als Annus Horribilis bezeichnet ... Als Euro-Investor konnten wir den niedrigen Pfund und die sich bietenden Anlagechancen für weitere Zukäufe zu günstigen Konditionen nutzen. Selbst im Herzen Londons konnte Ihr Immobilienfonds Objekte erwerben, wovon wir zuvor nie zu träumen gewagt hätten. Der britische Markt steht derzeit jedoch vor einem Wendepunkt. Nach einem Anstieg auf über 10 % binnen eines Jahres bis August 2022 ist die jährliche Inflationsrate im Mai 2023 wieder auf 8,7 %¹ zurückgegangen. Die Preise für Büroimmobilien befinden sich auf Erholungskurs und der Kurs der britischen Währung lag am 30. Juni 2023 bei 1,16 EUR (bis zu 1,17 EUR im Juni). Der durchschnittliche Währungskurs, zu dem CORUM XL seine Immobilien am britischen Markt erworben hat, betrug übrigens 1,14 EUR für 1,00 GBP. Was bedeutet das für Ihr Immobilieninvestment? Genau fünf Jahre nach den ersten Immobilienkäufen im Vereinigten Königreich wird Ihr Immobilienfonds erstmals Objekte veräußern, um für Sie Mehrwert zu erzielen. Gleichzeitig werden die Mieteinnahmen Ihrer

Immobilien im Vereinigten Königreich im Zuge der Aufwertung des britischen Pfunds steigen. Und auch der Wert des Immobilienbestands von CORUM XL wird durch den Währungsanstieg in die Höhe getrieben. Mit einem Pfundkurs Ende Juni von 1,16 EUR ist der Bestand Ihres Immobilienfonds bis zum 31. Dezember 2022 bereits automatisch um etwa 4 % im Wert gestiegen. 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.

Wertsteigerung braucht Zeit

Was ist das Erfolgsrezept Ihres Immobilienfonds, um Gebäude zu den besten Bedingungen zu erwerben? Nach attraktiven Gelegenheiten suchen und nicht „alles auf eine Karte setzen“, sondern die Diversifizierung vorantreiben. Um seine geografische Reichweite auszudehnen, investiert CORUM XL außerhalb der Eurozone im Vereinigten Königreich und sogar jenseits des Atlantiks². Wir berücksichtigen dabei alle Anlagethemen, solange sich attraktive Kaufmöglichkeiten bieten. Dieser opportunistische und diversifizierte Ansatz kommt Ihrer Veranlagung zugute, wenn sich der Wind am Immobilienmarkt wie aktuell dreht.

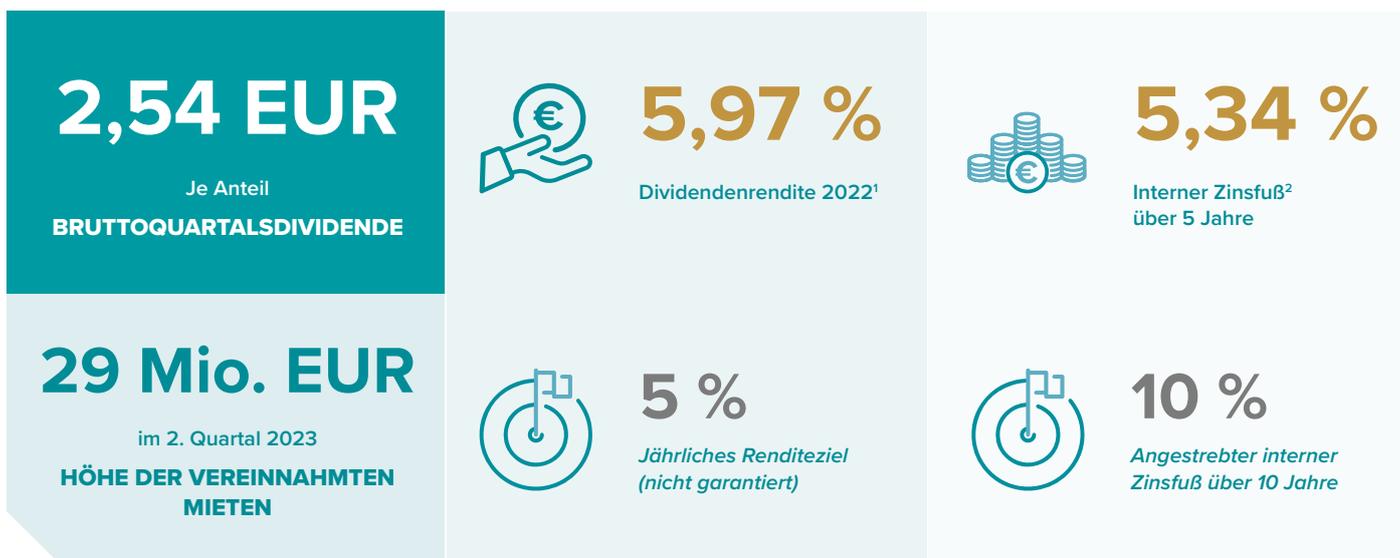
CORUM XL hat in diesem Quartal zwei Gebäude gekauft: ein Objekt in Basingstoke (England) zum Preis von 23,2 Mio. GBP (26,7 Mio. EUR) und eine Immobilie in Glasgow (Schottland) zum Preis von 38,3 Mio. GBP (ca. 45 Mio. EUR). Sie sind an erstklassige Mieter vermietet und ihre Nettorendite belief sich zum Zeitpunkt des Erwerbs auf 6,43 % bzw. 6,45 %. Was aber bedeutet diese Renditehöhe allgemein und vor allem für Sie? Nach unseren Schätzungen hätten wir für die Gebäudeobjekte wahrscheinlich einen um 20 bis 25 % höheren Preis zahlen müssen, wenn wir sie vor zwei Jahren zum damaligen Marktpreis erworben hätten. Auf das Verkaufsangebot für die Immobilie in Glasgow im Jahr 2021 beispielsweise gingen Angebote in Höhe von fast 43 Mio. GBP ein, die der Verkäufer damals abgelehnt hatte. Zu diesem Kaufpreis hätte das Gebäude eine Nettorendite von lediglich rund 5,46 % abgeworfen. Der Erwerb der beiden Gebäude war daher ein Schnäppchen, und da wir uns diese Gelegenheit nicht entgehen lassen wollten, haben wir erneut Immobilien im Vereinigten Königreich erworben! Ein weiterer Pfundanstieg ist im Übrigen möglich, denn der Pfundkurs liegt derzeit rund 25 % unter seinem Stand vor dem Brexit (1,45 EUR) und spürbar unter seinem Niveau zum Jahresanfang 2022 (1,21 EUR). In den kommenden Monaten und Jahren dürfte sich der Anteil des Immobilienbestands im Vereinigten Königreich jedoch rückläufig entwickeln, da sich Ihr Immobilienfonds, getreu seiner opportunistischen Anlagestrategie, anderen Märkten zuwenden möchte. In diesem Sinne hat CORUM XL Anfang Juli den Sitz von Capgemini in Utrecht (Niederlande) zum Preis von 86 Mio. EUR erworben und erwägt den Kauf einer Logistikplattform in Portugal. Die Rendite beider Immobilien ist zum Zeitpunkt des Erwerbs äußerst attraktiv und beträgt für das an Capgemini vermietete Gebäude 7,65 %. Neben anderen Neuerungen sollten in diesem Jahr auch Hotels in den Bestand Ihres Immobilienfonds aufgenommen werden. Das sind gute Aussichten für die Wertschöpfung in den kommenden Jahren. Alles ist nur eine Frage der Geduld!

1. Quelle: Britisches Statistikamt
2. CORUM XL ist Inhaber einer Immobilie in Kanada

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.

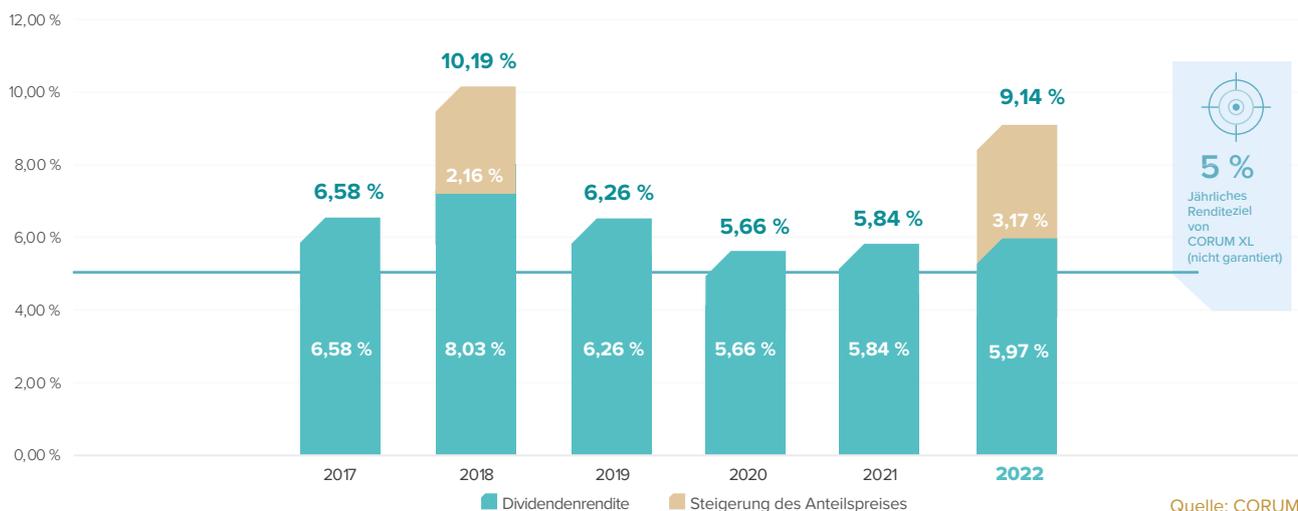
KENNZAHLEN

● KENNZAHLEN



● GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM XL

Seit seiner Auflage im Jahr 2017 übertrifft CORUM XL sein jährliches Renditeziel.



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 0,12 % 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 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 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 sind das Kapital, der Wert eines CORUM XL-Anteils und die Anlageerträge nicht garantiert und können sowohl fallen als auch steigen.

DIVIDENDE JE ANTEIL¹

Aufteilung:

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

- o 0,67 EUR am 10. Mai 2023
- o 0,67 EUR am 12. Juni 2023
- o 0,65 EUR am 10. Juli 2023

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am 10. August 2023

1,99 EUR

Im 2. Quartal 2023 ausgeschüttete Nettodividende aus Mieteinnahmen

0,55 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²



9,75 EUR

(brutto) je Anteil

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

DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS



45.058

Investoren zum 30.06.2023
+12 % im Vergleich zum 01.01.2023

davon

2.617

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM XL beigetreten sind

Dieses Quartal

414.448

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

25.158

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

4.449

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

KAPITALENTWICKLUNG

1.826 MIO. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

Entwicklung gegenüber dem 01.01.2023

+10 %

1.404 MIO. EUR

Stammkapital⁴

+10 %

9.362.070

Anzahl der Anteile

+10 %

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:

- o Zunächst ermöglicht sie unserem Investmentteam 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, 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 XL, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 30. Juni 2023: 9.362.070 Anteile * 195 EUR = 1,826 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 30. Juni 2023: 9.362.070 Anteile * 150 EUR = 1,404 Mrd. EUR.

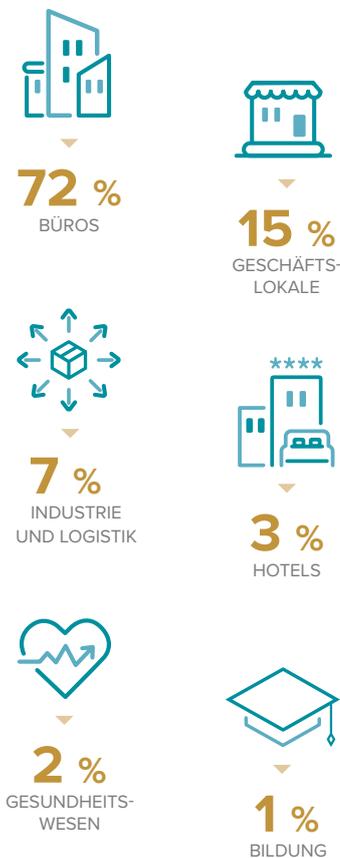
PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK



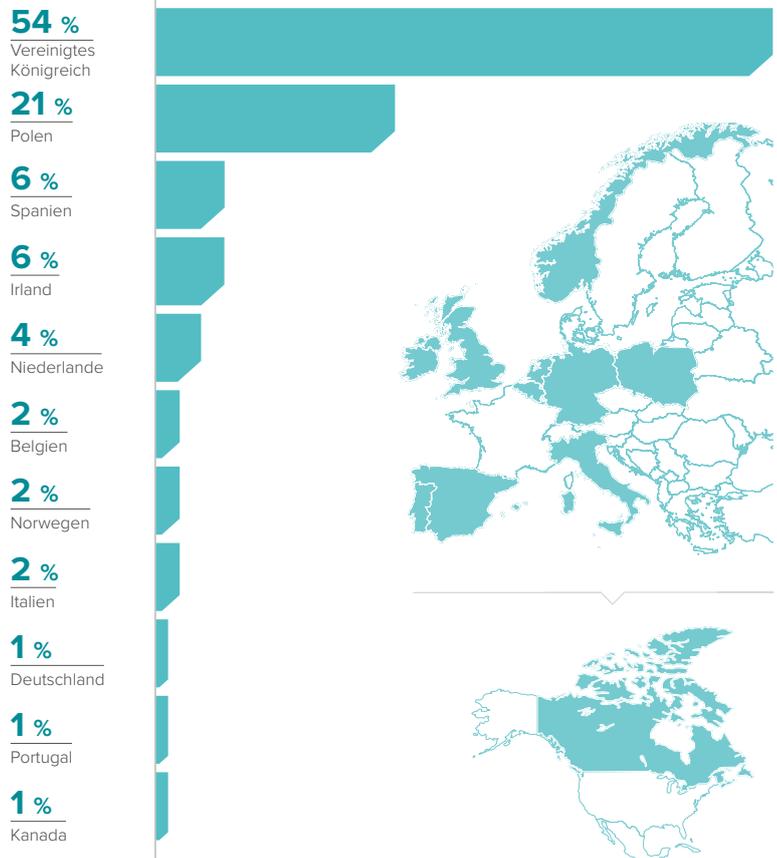
AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

% des Verkehrswerts



GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

% des Verkehrswerts



AUSLASTUNGSQUOTE

FINANZIELLE
AUSLASTUNGSQUOTE

98,93 %

PHYSISCHE
AUSLASTUNGSQUOTE

95,88 %

● Davon **0,16 %** mietfreie Zeit ● **1,07 %** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten: (13 Geschäftslokale)

- Warschau LBP (2.033 m²)
- Warschau F2 (3.885 m²)
- Krakau (320 m²)
- Belfast (1.969 m²)
- Cork (3.099 m²)
- Barcelona (506 m²)
- Reading (257 m²)
- Krakau – Axis (694 m²)
- Manchester St James (2.633 m²)
- Welwyn (691 m²)
- Maastricht (416 m²)
- Madrid – Nodo (7.347 m²)
- Wimbledon (390 m²)

Keine Verkäufe im 2. Quartal 2023

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 XL 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.

• VEREINIGTES KÖNIGREICH

SOVEREIGN HOUSING ASSOCIATION LIMITED
BASINGSTOKE

Kaufpreis: **27 Mio. EUR** Fläche: **5.706 m²**
Anfangsrendite: **6,4 %** Art: **Büros**

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **15,6 Jahre**
Mieter: **Sovereign Housing Association Limited**



ERWORBEN AM **26. MAI 2023**



Das „Sovereign House“ befindet sich im Zentrum der britischen Stadt Basingstoke, südwestlich von London. Mit Lage in Nähe von Geschäften und Erholungsbereichen ist das Gebäude über das ansprechende, kürzlich renovierte Gewerbegebiet Basing View erreichbar, das sich im Besitz der Gemeinde befindet. Das Gebäude wurde mit der Umweltzertifizierung BREEAM (Rating „Excellent“) ausgezeichnet und ist in die Energieeffizienzklasse A eingestuft. Die im Jahr 2018 errichtete fünfstöckige Immobilie ist direkt mit einem Parkhaus verbunden, in dem 200 PKW-Stellplätze bereitstehen.

Die gesamte Immobilie ist von der gemeinnützigen im Bereich Sozialwohnungen tätigen Sovereign Housing Association angemietet, die hier ihren Hauptsitz hat. Als eine der zehn größten britischen Wohnungsgesellschaften beschäftigt sie mehr als 2.000 Personen und verwaltet über 60.000 Wohnungen im Vereinigten Königreich. Die Gesellschaft ist mit einem Umsatz von rund 492 Mio. EUR im Jahr 2022 finanziell gut aufgestellt und zum Zeitpunkt des Erwerbs an einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren gebunden. Diese Sicherheit im Hinblick auf die Mieteinnahmen erzeugt Mehrwert für Ihren Immobilienfonds und Ihre Veranlagung. Im Rahmen des „Triple-Net“-Mietvertrags kommt nicht CORUM XL, sondern der Mieter für sämtliche Kosten und baulichen Maßnahmen auf.

• VEREINIGTES KÖNIGREICH

MEHRERE MIETER
GLASGOW

Kaufpreis: **45 Mio. EUR** Fläche: **8.127 m²**
Anfangsrendite: **6,5 %** Art: **Büros**

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **6,7 Jahre**
Mieter: **Edrington, Hilton, HP, Royal Sun Alliance**



ERWORBEN AM **23. JUNI 2023**



Die Immobilie befindet sich im Herzen des Geschäftsviertels der Stadt Glasgow im Norden des Vereinigten Königreichs. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist der Standort des zentral gelegenen Gebäudes sowohl für bestehende als auch für neue Mieter sehr attraktiv. Die Immobilie (Baujahr 1990) wurde im Jahr 2018 für über 6 Mio. EUR vollständig renoviert. Im Zuge der Modernisierung erhielt das Gebäude die Umweltzertifizierung BREEAM mit dem Rating „Very Good“ und wurde in die Energieeffizienzklasse B eingestuft.

Die Immobilie ist derzeit an vier Mieter vermietet, deren durchschnittliche Mietdauer fast sieben Jahre beträgt. Aufgrund ihrer sogenannten „Triple-Net“-Mietverträge kommen die Mieter für alle baulichen Maßnahmen und Kosten (Grundsteuer, Versicherung usw.) auf. Insgesamt sind an diesem Standort 600 Beschäftigte von vier Konzernen mit weltweitem Renommee untergebracht. Die zwei ersten Stockwerke und ein Teil der dritten Etage sind an die weltweit drittgrößte Hotelkette Hilton vermietet, die hier ihren Geschäftssitz hat. Der restliche Teil des dritten Stocks wird von Royal Sun Alliance, eines der führenden General-Versicherungsunternehmen belegt. Die vierte Etage wurde von Edrington & Beam Suntory, dem weltweit führenden Hersteller von schottischem Markenwhisky, angemietet. Die Unternehmensgruppe hat in dem Gebäude ihre Marketing-, Verkaufs- und Vertriebsabteilung untergebracht. Im fünften Stock befindet sich die schottische Niederlassung von Hewlett-Packard, dem weltweit führenden Anbieter von IT-Lösungen.

Dank der vier hochkarätigen Mieter ist CORUM von deren Solidarität und langfristig stabilen Mieteinnahmen überzeugt.

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

12 % (inkl. Steuern¹) des Zeichnungspreises

Sie beinhaltet:

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

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).

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:

- Mietverwaltung,
- 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.



Erwerbskosten

0 % des Nettoverkaufspreises

CORUM XL erhebt keine Erwerbskosten.

Sie beinhaltet:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.

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

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 Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen

0 % des Betrags der ausgeführten baulichen Maßnahmen (vor Steuern)

CORUM XL 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.



Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

5 % (inkl. Steuern¹) 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. JUNI 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)	195,00 EUR
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
<i>davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten</i>	21,60 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2022

Realisationswert (je Anteil)	155,55 EUR
Wiederherstellungswert (je Anteil)	189,93 EUR
IFI-Wert (je Anteil)	171,60 EUR

RÜCKNAHMEPREIS PRO ANTEIL SEIT DEM 1. JUNI 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr	171,60 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 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 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. **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 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 XL 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.



WIR. INVESTOREN
FÜR MORGEN



CORUM XL – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 824 562 581, eingetragen am 23. Dezember 2016 – Gründungskapital: 5.179.050 EUR

Stammkapital zum 31. März 2023: 1.404.313.418 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-1000012, 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