

The image shows the cover of the 2023 Annual Report for Corum Origin. The background is a photograph of a modern building at dusk. The building has a curved facade with a prominent red-lit upper section and a glass-enclosed ground floor. The sky is a soft gradient of blue and orange. The text '2023' is in large, light blue, semi-transparent font at the top. Below it, 'JAHRESBERICHT' is in bold white, and 'Ihre Investition im Überblick' is in a smaller white font. The Corum Origin logo is in the bottom left corner, overlaid on a yellow diagonal shape.

# 2023

## JAHRESBERICHT

Ihre Investition im Überblick

**CORUM**  
ORIGIN

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.

Wie bei allen Investments ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

## AUS DER PRESSE



### BOURSIER.COM

CORUM Origin bleibt seinem Versprechen treu und fährt erneut eine Rendite von über 6 % ein. Der in 13 Ländern der Eurozone investierte Immobilienfonds kann dank seiner Anlagedisziplin seit über zehn Jahren eine Dividende in Höhe von 6 % bis 7 % an Sie ausschütten.

Investoren können auch weiterhin optimistisch in die Zukunft blicken, denn die Anfangsrendite der im Jahr 2023 von Ihrem Immobilienfonds erworbenen Gebäude lag im Schnitt bei über 9 %.

▼ 13. November 2023

### LE FIGARO

Trotz des aktuell eingetrübten Kontexts schneiden einige Immobilienfonds gut ab. Dies gilt auch für CORUM, dessen Nettomittelzuflüsse die Konkurrenz vor Neid erblassen lassen.

▼ 26. November 2023

### Boursorama

Die durchschnittliche Anfangsrendite von über 9 %, die CORUM im Jahr 2023 generierte, entspricht einem Anstieg gegenüber 2022 von 18 %. Es ist relativ schwierig, diesbezüglich einen Vergleich zu anderen Verwaltungsgesellschaften anzustellen, da diese „sich dafür entschieden haben, die Mittelzuflüsse ihrer Kunden möglichst teuer anzulegen“.

▼ 7. Dezember 2023 “





<b>VORWORT</b>	4
<b>HIGHLIGHTS</b>	9
2023 im Überblick	10
Die Auszeichnungen	12
<b>DER IMMOBILIENMARKT</b>	15
Die Analyse des Immobilienmarktes	16
<b>ENTWICKLUNG UND INNOVATION</b>	19
Profil des Immobilienbestands	20
Immobilien in 13 Ländern der Eurozone	22
Im Jahr 2023 erworbene Immobilien	23
Im Jahr 2023 veräußerte Immobilien	25
<b>FINANZIELLE ASPEKTE</b>	27
Kapital- und Anteilspreisentwicklung	28
Finanzdaten	29
Jahresabschluss 2023	32
<b>BERICHTE UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG</b>	49
Bericht der Verwaltungsgesellschaft	50
Bericht des Aufsichtsrats	52
Bericht des Abschlussprüfers	53
Sonderbericht des Abschlussprüfers	55
Bericht über Compliance und interne Kontrolle	57
Beschlussvorschläge für die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung	61
<b>UNSER ENGAGEMENT: ERFOLGREICH INVESTIEREN</b>	66

# VORWORT

„Ihr Immobilienfonds bereitet sich seit langem auf das Szenario von 2023 vor und hat die Feuerprobe bestanden – dank Ihres Vertrauens.“



**Frédéric Puzin**  
Gründer von CORUM

Bevor ich diesen Jahresrückblick verfasste, las ich mit Interesse einige meiner hier veröffentlichten Mitteilungen aus den letzten Jahren. Hier ein Beispiel von März 2020:

“ Seit mehreren Jahren weise ich in unseren Jahres- und Quartalsberichten auf den beunruhigenden Preisanstieg an den Immobilienmärkten hin. Die stetig sinkenden Kreditzinsen haben nun den absoluten Nullpunkt erreicht, weshalb Investoren nunmehr bereit sind, Immobilienobjekte zu immer höheren Preisen zu erwerben. Viele Käufer haben mit der verfügbaren Geldmenge somit eine Inflation in erheblichem Umfang erzeugt, im Zuge derer die Immobilienpreise in Europa künstlich in die Höhe getrieben und die Rendite von Immobilienanlagen nach unten gedrückt wurden. Denn je höher der Anschaffungspreis, desto größer das damit verbundene Risiko – die Zinssätze können wieder steigen und andere Ereignisse können das Vertrauen der Anleger erschüttern. “



Jahresbericht 2019 von CORUM Origin

Dieses Szenario ist innerhalb von zwei Jahren eingetreten. Ab dem Ende des ersten Quartals 2022 erschwerte der Zinsanstieg die Kreditvergabe und die Anzahl der finanzstarken Käufer ging drastisch zurück. Sie wissen, was dann folgte: Die geringere Anzahl von Käufern drückte auf die Immobilienpreise, was nach dem deutlichen Preisanstieg seit dem Jahr 2016 eine echte Trendwende war. Wir bei CORUM haben diese Rückkehr zur Normalität sofort begrüßt, denn im Gegensatz zur Ära der Negativzinsen hat Geld nun wieder einen Wert. Heute lohnen sich die Kreditvergabe und somit auch die Anlagetätigkeit wieder.

Wie Sie wahrscheinlich gelesen, gehört oder selbst erlebt haben dürften, mussten einige Immobilienfonds am Markt im Jahr 2023 Federn lassen. Die Gründe dafür lagen jedoch um einiges weiter zurück im Jahr 2022. Die rückläufigen Immobilienpreise belasteten den Wert des Immobilienbestands der Fonds, was zu einer Wertminderung ihrer teuer erworbenen Immobilien führte. Diese Fonds sahen sich daher gezwungen, ihren Anteilspreis im Jahresverlauf zu senken, um ihn an den neuen Vermögensbestand anzupassen. In der Folge verließen mehrere Großinvestoren das sinkende Schiff, die jedoch nicht durch neue Investoren ersetzt werden konnten. Aufgrund der dadurch entstandenen Liquiditätsengpässe konnten die Fonds ihre Kunden, die sich von ihren Anteilen trennen wollten, teilweise nicht auszahlen. Das sorgte in Anlegerkreisen verständlicherweise für Misstrauen.

### Unser festgelegtes Renditeziel – unser Schutzschild!

Man brauchte aber kein Prophet zu sein, um ein solches Szenario vorherzusagen. Die Frage war nicht, ob, sondern wann diese Situation eintreten würde. Das CORUM-Team hat sich seit Jahren auf dieses Szenario vorbereitet, indem wir niemals von unserem Ansatz abweichen, der darin besteht, die Zyklen des Immobilienmarktes aktiv zu nutzen, anstatt uns ihnen anzuliefern. Eine zentrale Komponente dabei ist die Vorgabe für CORUM Origin, eine Rendite von 6 % (nicht garantiert) zu realisieren. Die Festlegung dieses Renditeziels ist für Sie von Vorteil und dient uns bei der Verwaltung des Immobilienbestands als Schutzschild. Wir sind nicht gezwungen, ein Performanceziel festzulegen, dies hat sich für uns aber zu einer gewaltigen Triebkraft entwickelt!

Um das Renditeziel von 6 % langfristig zu halten, mussten wir uns von den überbewerteten Märkten wie Frankreich und Deutschland Anfang 2010 verabschieden und uns auf die Suche nach Anlagechancen in der gesamten Eurozone machen. Unser europäischer opportunistischer Anlageansatz wurde seinerzeit als Innovation „um jeden Preis“ erachtet (Mit einem Immobilienfonds außerhalb von Frankreich investieren? Ein Irrsinn!). Die Folge war jedoch fast automatisch die Diversifizierung unserer Zukäufe sowohl in Bezug auf Gebäudearten als auch Länder.

Mit dem Renditeziel von 6 % vor Augen begrenzen wir zudem die Mittelzuflüsse, als die Erreichung unseres Performanceziels aufgrund der überbewerteten Immobilienpreise nicht mehr sichergestellt war. Ihr Immobilienfonds reduzierte die Zeichnungen in den Jahren 2016 bis 2022 auf die Mittelzuflüsse, die wir mit Blick auf unser Renditeziel von 6 % gewinnbringend investieren konnten.

Das Ergebnis dieser Anlagedisziplin? CORUM Origin konnte sein jährliches Renditeziel im Jahr 2023 zum zwölften Mal in Folge mit 6,06 % erreichen (bitte beachten Sie, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist). Bei ihrer Bewertung haben die externen Gutachter des Weiteren festgestellt, dass der Wert des Immobilienbestands trotz des diesjährigen allgemeinen Preisrückgangs am Immobilienmarkt nahezu stabil geblieben ist. Dies bestätigt erneut: CORUM Origin verfolgt eine Erfolgsstrategie. Die Gutachten von Ende 2023 belegen, dass der Anteilspreis Ihres Immobilienfonds nicht gesenkt werden muss. Philippe Cervesi, Vorsitzender von CORUM Asset Management, wird Ihnen dies weiter unten erläutern.

## Bereinigung am Immobilienmarkt

Sie gehören zu den aktuell fast 120.000 Investoren, die auf CORUM vertrauen. Wir verwalten für unsere Kundinnen und Kunden Mittelzuflüsse im Umfang von mehr als 6 Mrd. EUR, **Ihre Verantwortung!** In CORUM Origin allein legen mehr als 53.000 Investoren mit Investments im Umfang von 3 Mrd. EUR an. Wir sind uns unserer großen Verantwortung bewusst.

Die Bereinigung am Immobilienmarkt hat dazu geführt, dass sich Investments in Immobilien wieder lohnen und die Anfangsrenditen der Gebäudeobjekte angesichts der gesunkenen Preise gestiegen sind. Von diesem Käufermarkt können aber nur die Investoren profitieren, die ihre Investments ohne Fremdfinanzierung tätigen können. Die Immobilienfonds von CORUM waren im Jahr 2023 in dieser glücklichen Lage. Der Grund dafür? Sie schenken uns Ihr Vertrauen und haben uns Mittelzuflüsse im Wert von mehr als 1 Mrd. EUR zukommen lassen.

Was steht für das Jahr 2024 an? Dank der Zinserhöhungen, die die Zentralbanken Anfang 2022 eingeleitet haben, konnte die Inflation eingedämmt werden. Die höheren Zinsen haben aber zu einer Kreditverknappung für Privathaushalte und einem Rückgang der Unternehmenskredite geführt, so dass der private Konsum und die Geschäftstätigkeit eingebrochen sind. Angesichts der Auswirkungen auf die Arbeits- und Anlagemärkte und die Staatseinnahmen macht das Schreckgespenst Rezession weiter die Runde, wobei Österreich im Jahr 2023 bereits in die Rezession abgerutscht ist.

Um einen Schneeballeffekt zu vermeiden, haben die Zentralbanken den Druck auf die Zinsen im vierten Quartal 2023 verringert. Der Zinssatz, zu dem sich der französische Staat Geld leiht (die 10-jährige OAT), fiel somit von einem Höchststand von 3,56 % Mitte Oktober 2023 auf 2,56 % am 31. Dezember<sup>[1]</sup>. Trotz des nachfolgenden Zinsanstiegs (Stand vom 29.02.2024: 2,98 %<sup>[1]</sup>) gehen Marktbeobachter einvernehmlich von einem Rückgang bis zum Jahresende aus. Es bleibt zu hoffen, dass die Rezession zu diesem späten Zeitpunkt nicht bereits in Gang gekommen ist. Denn wenn uns die Bekämpfung der Inflation in die Rezession stürzt, scheinen wir nur die Wahl zwischen Pest und Cholera zu haben!

Nach dem starken Zinsanstieg seit dem Jahr 2022 dürften die Investoren zu den Gewinnern des Zinsrückgangs gehören, die das Anlagefenster der höheren Zinsen gewinnbringend zu nutzen wussten. Sie konnten zum einen ihre Investments unter guten Konditionen und zu hohen Renditen tätigen. Und wenn sich die Trendwende zurück zu niedrigeren Zinssätzen bestätigt, kann der Wert ihrer Investments zum anderen stark steigen und ihnen stattliche Gewinne bescheren.

<sup>[1]</sup> 10-jährige französische Staatsanleihe. Quelle: Banque de France.

u. a. Woodies und Brand Max  
Tullamore – Irland  
Erworben am 15. Dezember 2022

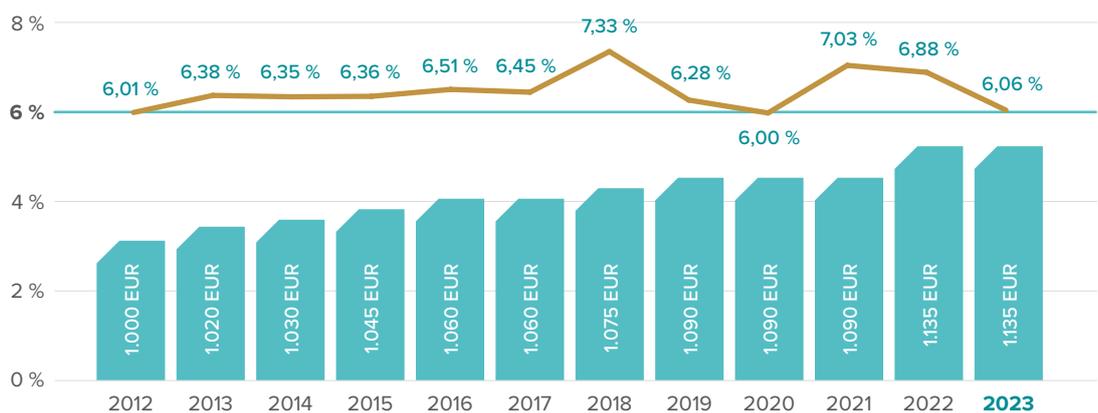


RTL Belgium  
Brüssel – Belgien  
Erworben am 29. März 2023

## Entwicklung der Rendite und des Anteilspreises



**6 %**  
Jährliches Renditeziel von CORUM Origin (nicht garantiert)



— Jahresrendite (Dividendenrendite) CORUM Origin  
Die Rendite im Jahr 2012 ist annualisiert.

■ Anteilspreis CORUM Origin  
(Kosten und Zeichnungsgebühren inklusive)

Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit sowie realisierte Investments und Veräußerungen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



# HIGHLIGHTS

„ Neben der ausgezeichneten Wertentwicklung des Anlageprodukts erweist sich das IT-Managementsystem als äußerst effizient und den Kunden stehen jederzeit kompetente Anlagebetreuer zur Verfügung, die hilfsbereit und sehr kundenorientiert sind. [...] Kurz gesagt: Als Investor ist man bei CORUM in den besten Händen, was den Immobilienfonds zu einem Partner der Extraklasse macht. “

Sébastien W., Investor

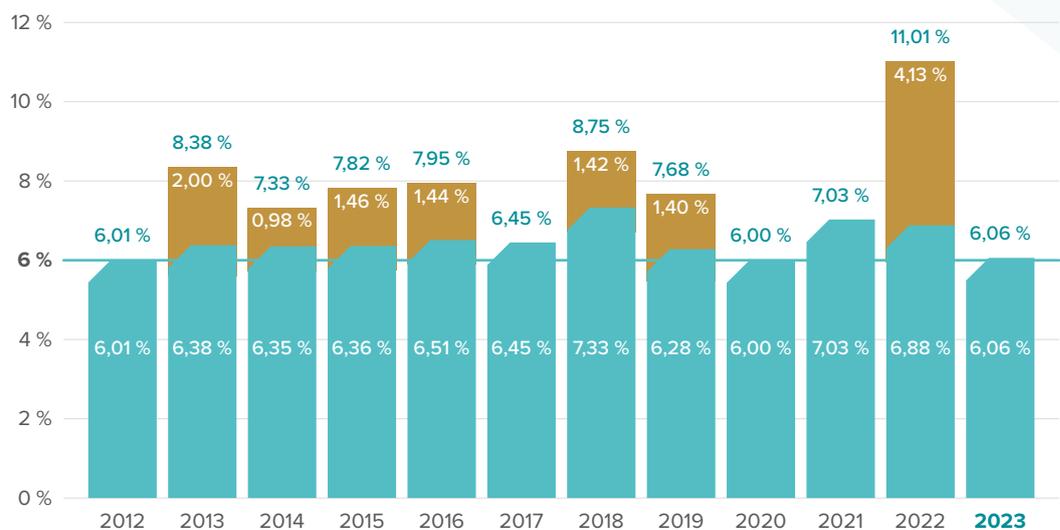
# DAS JAHR IM ÜBERBLICK 2023

Niederländische Nationalpolizei  
Rotterdam – Niederlande  
Erworben am 19. Dezember 2022

## CORUM ORIGIN HÄLT SEIT 12 JAHREN SEIN VERSPRECHEN

Seit der Auflegung Ihres Immobilienfonds im Jahr 2012 wurde das Renditeziel von 6 % Jahr für Jahr erreicht bzw. überschritten. „Eine langfristige Perspektive verfolgen; die Zyklen des Immobilienmarktes aktiv nutzen, anstatt uns ihnen auszuliefern“ – das ist unsere Devise seit zwölf Jahren zum Vorteil Ihrer Investments. Seit der Trendwende im Jahr 2023 haben sich zahlreiche Marktchancen eröffnet. Die Preise der Immobilien sind rückläufig, was die Renditen in die Höhe treibt und attraktives Wertsteigerungspotenzial (nicht garantiert) verspricht. CORUM Origin ist somit bestens gerüstet, um mit Ihren Mittelzuflüssen die sich bietenden Gelegenheiten voll auszuschöpfen.

### Rendite- und Preisentwicklung der Anteile seit der Auflegung Ihres Immobilienfonds



**6 %**  
Jährliches Renditeziel von CORUM Origin (nicht garantiert)

Jahresrendite (Dividendenrendite) CORUM Origin  
Die Rendite im Jahr 2012 ist annualisiert.

Anteilspreiserhöhung Quelle: CORUM

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Kapitalverlustrisiko, begrenzte Liquidität und nicht garantierte Anteilsrücknahme.



# 68,80 EUR

## Bruttojahresdividende je Anteil im Jahr 2023

Die im Jahr 2023 dividendenberechtigten Investoren von CORUM Origin erhielten eine Brutto-dividende in Höhe von 68,80 EUR je Anteil.



# 6,06 %

## Dividendenrendite von CORUM Origin im Jahr 2023

Anhand dieser Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Gesamtjahr gemessen und verglichen werden. 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 0,13 % für CORUM Origin im Jahr 2023), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N.

Die leicht rückläufige Rendite im Jahr 2023 ist vorwiegend auf die deutliche Erhöhung des Anteilspreises im Jahr 2022 zurückzuführen. Bei gleichbleibendem Mietpreinsniveau sinkt die Rendite parallel zum steigenden Anteilspreis (der Nenner) – das ist reine Mathematik! Der Renditerückgang verringert jedoch nicht automatisch die tatsächlichen Einkünfte der Investoren, solange die Mieteinnahmen und somit die ausgeschütteten Dividenden konstant bleiben.

## KENNZAHLEN



# 6,84 %

## Interner Zinsfuß über 10 Jahre

Diese Kennzahl misst die Rentabilität eines gekauften Anteils über einen bestimmten Zeitraum (10 Jahre), wobei folgenden Aspekten Rechnung getragen wird: der Entwicklung des Anteilspreises (Kaufpreis zu Beginn des Zeitraums und Rücknahmepreis am Ende des Zeitraums) und sämtlichen vereinnahmten Dividenden. Die Anteilsrücknahme erfolgt auf Basis des Anteilspreises am Ende des Zeitraums abzüglich der Zeichnungsgebühr (Rücknahmepreis).



# 52.986

## Investoren (+17 % vs. 2022)

Seit der Auflegung von CORUM Origin im Jahr 2012 haben sich fast 53.000 Investoren für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden. Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie in uns setzen. Und Sie können sicher sein: Bei uns ist Ihre Anlage in den besten Händen!



# 2.940 Mio. EUR

## Kapitalisierung (+14% vs. 2022)

Die Kapitalisierung entspricht der Anzahl der Anteile zum 31. Dezember 2023, multipliziert mit dem Kaufpreis eines Anteils zum selben Datum. Anhand der Kapitalisierung kann die Größe des Immobilienfonds bestimmt werden.

# DIE AUSZEICHNUNGEN

## DIE IMMOBILIENFONDS VON CORUM WERDEN VON MARKTEXPERTEN MIT PREISEN ÜBERSCHÜTTET

In 12 Jahren wurde CORUM 66 Mal für die Qualität seiner Immobilienfonds und seines Managements gewürdigt. **Im 2023 nahm CORUM Origin 12 weitere Auszeichnungen entgegen.**



### Gestion de Fortune Victoires de la Pierre Papier

- ▼ Beste globale Performance seit 10 Jahren
- ▼ Bester Anlegerservice

Unsere Immobilienfonds werden seit dem Jahr 2018 regelmäßig von der französischen Zeitschrift „Gestion de Fortune“ ausgezeichnet. Das Jahr 2023 bildet dabei keine Ausnahme. Ihrem Immobilienfonds werden erneut zwei legendäre Preise verliehen. Sie sind die Früchte unseres opportunistischen Anlageansatzes und der Servicequalität, die wir Ihnen bieten.



### Le Particulier Victoires des SCPI

- ▼ Victoire d'Or in der Kategorie der diversifizierten Immobilienfonds

Im siebten Jahr in Folge wurde CORUM Origin im Rahmen der „Victoires d'Or“ als „diversifizierteste SCPI“ ausgezeichnet. Diese Auszeichnung würdigt insbesondere die Wertentwicklung, die Diversifizierung in der gesamten Eurozone und die nahezu vollständige Auslastung der Immobilienobjekte Ihres Immobilienfonds.



### Tout sur mes finances Gold

- ▼ Goldmedaille für den Quartalsbericht
- ▼ Goldmedaille für die beste langfristige Wertentwicklung

CORUM wird erneut für die Qualität seiner Quartalsberichte und seine transparente Kommunikation ausgezeichnet. Außerdem wurde CORUM Origin der Preis für die beste langfristige Wertentwicklung verliehen.



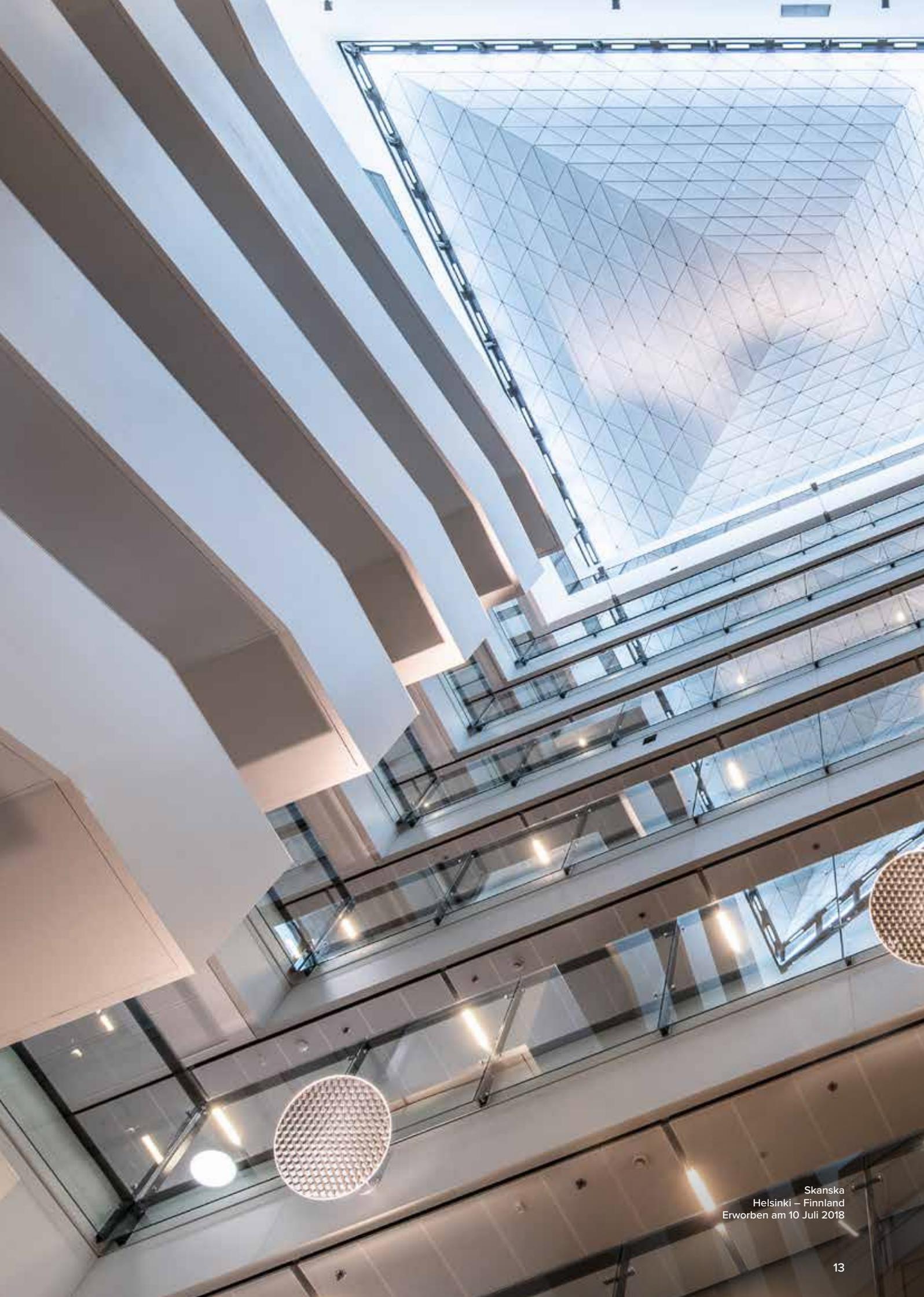
### Mieux Vivre Votre argent Grand Prix für Immobilienfonds

- ▼ „Grand Prix“ der finanziellen Performance: 1. Platz
- ▼ „Grand Prix“ in der Kategorie „diversifiziert“: 2. Platz

„Der „Grand Prix“ der finanziellen Performance wurde dem marktführenden Immobilienfonds CORUM Origin verliehen, der stets seine gesetzten Ziele (eine Rendite von mindestens 6 %) gehalten hat und eine ausgezeichnete Diversifizierung insbesondere auf geografischer Ebene bietet.“

Auszug aus der franz. Wirtschaftszeitung „Les Échos“, 29. Juni 2023.

Alle Informationen zu den Auszeichnungen finden Sie auf [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at). Der Verweis auf einen Preis oder ein Rating ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung. Die Klassifizierungsmethoden stehen bei den Veranstaltern zur Einsicht bereit.







# DER IMMOBILIEN- MARKT

” Ich habe in CORUM Origin investiert, da ich auf der Suche nach einer renditeträchtigen Anlage war. Der Immobilienfonds ist sowohl geografisch als auch branchenbezogen breit diversifiziert und erreicht seit über 10 Jahren sein Renditeziel. Das Team tritt seriös und dynamisch auf und in Webinaren oder telefonisch stellt ein fachkundiger Berater transparente Informationen bereit. Das alles hat mich sehr positiv überrascht. “

Colette G., Investorin

# DIE ANALYSE DES IMMOBILIEN- MARKTES

“ Die Gutachter, die den Bestand Ihres Immobilienfonds prüfen, haben dessen nahezu stabile Entwicklung bestätigt. CORUM Origin behielt daher seinen Anteilspreis im Jahr 2023 bei. “

Wind TRE und iQera Italia  
Rom – Italien  
Erworben am 30. September 2022



**Philippe Cervesi**  
Vorsitzender von  
CORUM Asset  
Management

Im Jahr 2023 drehte sich bei den Investoren in Immobilienfonds alles um den Wert des Immobilienbestands und folglich um die Anteilspreise. Diese Aspekte sorgten für viel Aufruhr, da wir uns alle daran gewöhnt hatten, dass sich unser Vermögen dank steigender Immobilienpreise ganz automatisch vermehrt und wir dabei seit fast zehn Jahren auf ständig sinkende Zinsen vertrauen konnten. Damals konnten sich nur wenige Investoren vorstellen, dass eine Marktwende den Vermögensbestand ihrer Immobilienfonds beeinträchtigen könnte. Denn die irrige Annahme, Immobilien könnten als Zufluchtsort dienen, ist weiterhin fest in den Köpfen verankert. Wie Frédéric Puzin jedoch im Vorwort dargelegt hat, katapultierte der Zinsanstieg den Immobilienmarkt in eine neue Ära des generellen Preisrückgangs. Dabei gilt die einfache Regel: Wenn man bei gleichen Einnahmen mehr aus einer Veranlagung herausholen will, muss deren Zukauf kostengünstiger sein. Übertragen auf den Immobiliensektor heißt das: Wenn die Miete nicht erhöht wird, kann nur mehr Rendite erzielt werden, wenn die Immobilie zu einem günstigeren Preis erworben wird.

Wie aus diesem Jahresbericht hervorgeht, hat der Vermögensbestand Ihres Immobilienfonds den Schätzungen der unabhängigen Gutachter zufolge praktisch keinen Wertverlust erlitten. Die versierten Gutachter, die wie jedes Jahr mit der Vermögensbewertung zum Jahresende beauftragt wurden, stellen ihre Expertise im Übrigen auch anderen Immobilienfonds am Markt zur

Verfügung. Da der Wert des Immobilienbestands im Jahr 2023 nahezu stabil geblieben ist, wurde auch der Anteilspreis von CORUM Origin unverändert beibehalten. Demgegenüber büßten europäische Gewerbeimmobilien im Jahr 2023 je nach Sektor zwischen 6 % und 19 % an Wert ein<sup>(1)</sup>.

## Ihr Vertrauen war im Jahr 2023 alles entscheidend

Warum hat der Immobilienbestand von CORUM Origin im Jahr 2023 nicht deutlich an Wert verloren? Das ist mehreren Faktoren zu verdanken. Zunächst einmal hatten wir die Mittelzuflüsse an die Marktlage angepasst, um die Investments des Immobilienfonds unter Einhaltung seines Rentabilitätsziels diszipliniert zu tätigen. Außerdem geht Ihr Immobilienfonds opportunistisch an den Immobilienmärkten vor, wobei das interne CORUM-Team Investments europaweit tätigt und in direktem Kontakt mit den Mietern steht.

Angesichts des Käufermarktes im Jahr 2023 haben die Immobilienfonds von CORUM die Schleusen für Mittelzuflüsse wieder weit geöffnet, um die Chancen in diesem Umfeld ausschöpfen zu können. Als Visitenkarte dient uns unsere historische Wertentwicklung (wobei wir daran erinnern, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist). Daher gingen CORUM im Jahr 2023 Mittelzuflüsse in Höhe von mehr als 1 Mrd. EUR zu, wovon 383 Mio. EUR allein auf CORUM Origin entfielen.

## Chancen ausgeschöpft

Dank Ihres Vertrauen in CORUM Origin verfügt der Immobilienfonds über die Mittel, um neue Marktchancen nutzen und Immobilien zu den seit etwas über einem Jahr sehr attraktiven Preisen erwerben zu können. Die Objekte, die unter besten Konditionen zugekauft wurden, ebneten den Weg für eine potenziell (nicht garantierte) positive Wertentwicklung, und zwar sowohl in Form von Mietrenditen als auch von potenziellen (ebenfalls nicht garantierten) Wertsteigerungen.

Im Jahr 2023 hat CORUM Origin mehr als 200 Mio. EUR in den Zukauf von vier neuen Gebäuden in Belgien, Italien und den Niederlanden investiert. Eines davon ist, wie Sie sich vielleicht erinnern können, das Gebäude Westgate I in Amsterdam, das an den Beratungsriesen PricewaterhouseCoopers vermietet ist. Die zu einem Preis von fast 90 Mio. EUR erworbene Immobilie bot eine Anfangsrendite von 10,37 %<sup>[2]</sup>. Generell wurden die Gebäudeobjekte im Jahr 2023 zu höheren Anfangsrenditen als in den Vorjahren erworben.

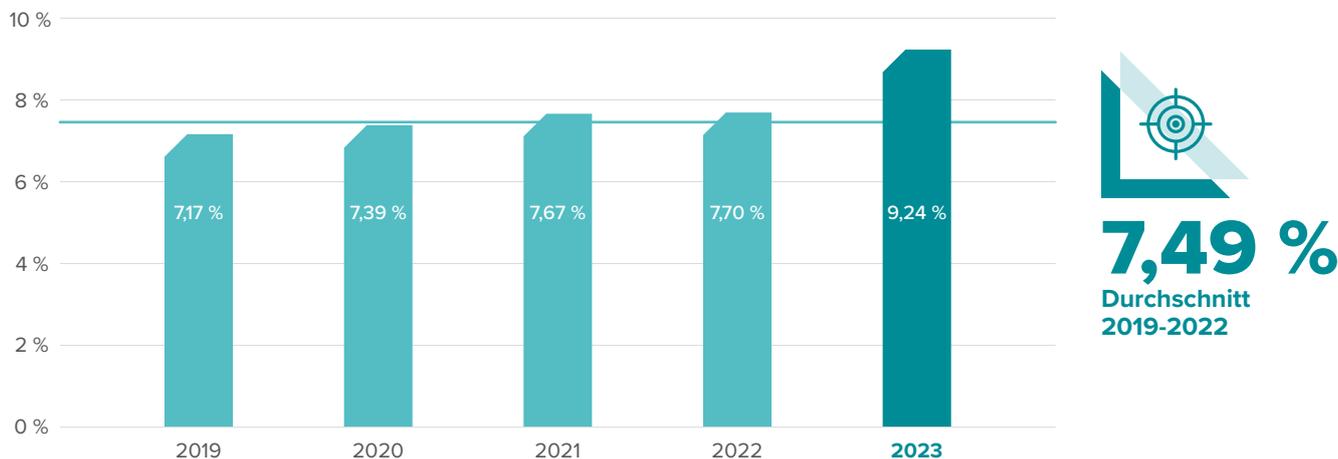
Doch trotz dieser günstigen Kaufkonditionen lässt sich Ihr Immobilienfonds nicht davon abhalten, attraktive Verkaufschancen zugunsten Ihrer Veranlagung zu nutzen. Im Jahr 2023 hat CORUM Origin drei Gebäudeobjekte veräußert. Wir trennten uns beispielsweise von einem Gebäude in der spanischen Stadt Ribadeo, das mit einem Aufschlag von 42 % auf seinen Kauf-

preis im Jahr 2018 und von 12,5 % auf seinen Schätzwert am 31. Jänner 2022 abgestoßen wurde. Insgesamt hat Ihr Immobilienfonds im Jahr 2023 einen Nettogewinn von 3,6 Mio. EUR vollständig an Sie ausgeschüttet, was rund 1,38 EUR brutto pro Anteil (vor Steuern) entspricht.

Die Aussichten für 2024? Nach einem Rückgang im vierten Quartal 2023 sind die Zinsen im ersten Quartal 2024 wieder gestiegen. Im weiteren Jahresverlauf könnte es jedoch zu einer Stabilisierung oder auch einem Zinsrückgang kommen, der die Immobilienpreise wieder in die Höhe treiben dürfte. Die Trendwende wird aber wahrscheinlich erst in einigen Monaten zu spüren sein, denn der Immobilienmarkt reagiert von Natur aus zeitversetzt.

Die einzelnen Länder passen sich unterschiedlich schnell an die geänderte Marktsituation an. Ein internationaler Immobilienfonds wie CORUM Origin kann diese Unterschiede dank seiner geografisch weit gestreuten Immobilienstandorte identifizieren und gewinnbringend nutzen! Außer im Fall größerer politischer Ereignisse bleiben die Voraussetzungen also auch im Jahr 2024 gegeben, damit wir mit unserer Erfolgsstrategie weiter Ihren Weg in die Zukunft ebnen können.

## Entwicklung der durchschnittlichen Anfangsrendite<sup>[2]</sup>



[1] Quelle: Green Street

[2] Anfangsrendite: Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d.h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern

Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit sowie realisierte Investments und Veräußerungen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



# ENTWICKLUNG UND INNOVATION

“ Ihre Gesellschaft ist sehr zuverlässig. Es ist Ihnen ein Anliegen, Ihre Investoren auf dem Laufenden zu halten. Und ohne leichtsinnig Risiken einzugehen, treibt Ihre Gesellschaft Innovationen voran. [...] Im Gegensatz zu meinen anderen Immobilienfonds schicken Sie mir stets rechtzeitig das Steuerformular für meine Steuererklärung zu. Ich bin in CORUM Eurion und in CORUM Origin investiert. Danke! ”

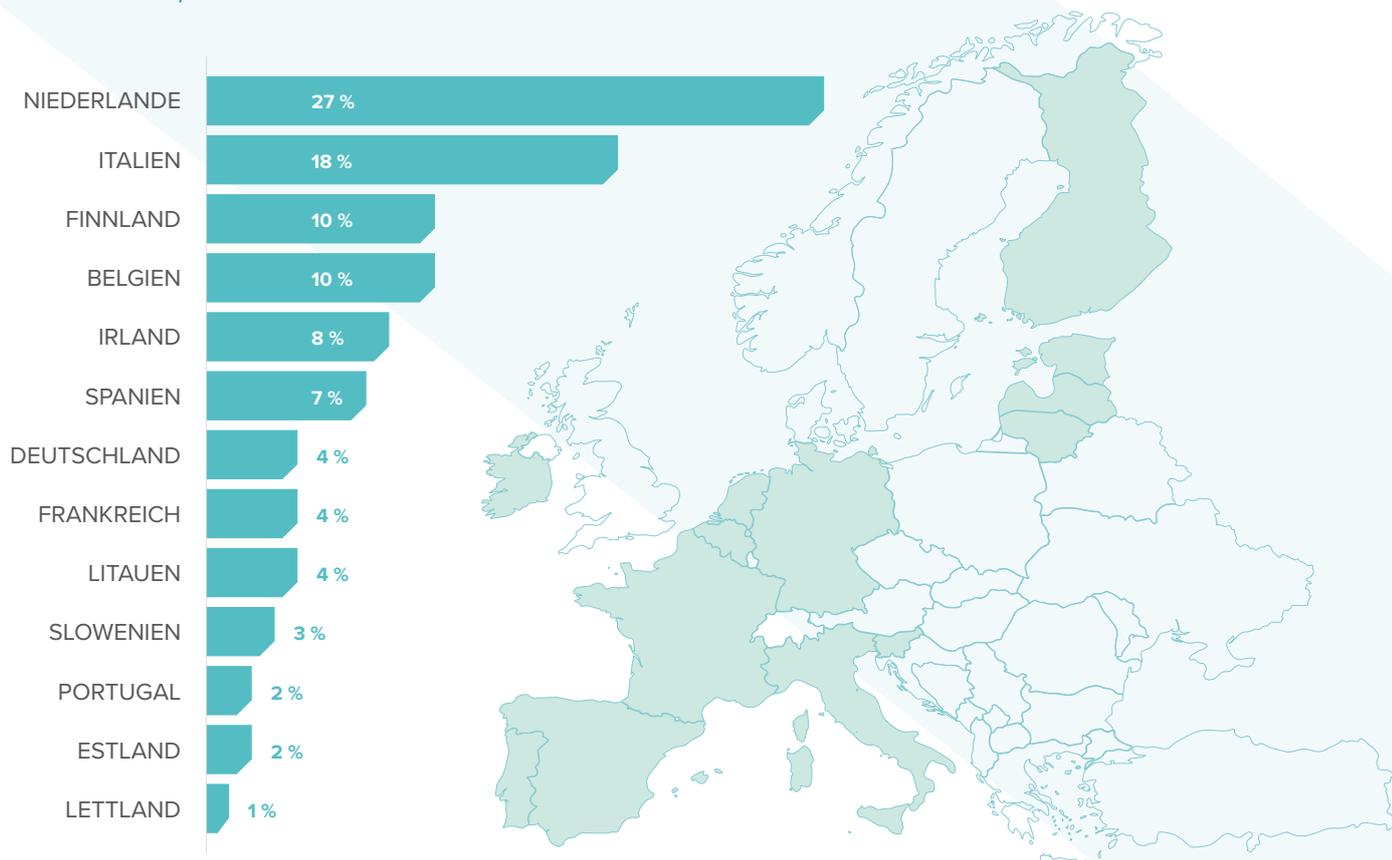
Laurence R., Investorin

# PROFIL DES IMMOBILIEN- BESTANDS

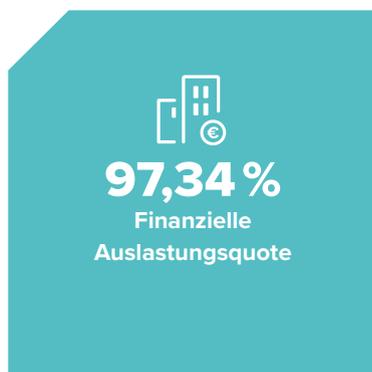
ZUM 31. DEZEMBER 2023

## GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(% des Verkehrswerts)



## PHYSISCHE<sup>[1]</sup> UND FINANZIELLE<sup>[2]</sup> AUSLASTUNGSQUOTE 2023



### Belegte Räumlichkeiten

0,58 % mietfreie Zeit  
(d.h. 2,66 % Suche nach Mietern).

### Unbelegte Räumlichkeiten (31)

Weitere Informationen zu den unbelegten Räumlichkeiten finden Sie auf Seite 51.

[1] Hierbei handelt es sich um den Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand). Jede Verwaltungsgesellschaft wendet ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote an.

[2] Beschreibt das Verhältnis zwischen den berechneten Mieten und Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

## DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK

ZUM 31. DEZEMBER 2023



# 153

Anzahl der Immobilienobjekte



# 351

Anzahl  
der Mieter



# 5,53

Jahre, d.h. bis Juli 2029

Durchschnittliche Dauer, für die sich die Mieter zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben



# 1.517.425 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

(davon leerstehende Fläche: 61.751 m<sup>2</sup>)

## AUFSCHLÜSSELUNG NACH SEGMENTEN

ZUM 31. DEZEMBER 2023

(% des Verkehrswerts)



# 51 %

Büros



# 30 %

Geschäftslokale



# 9 %

Industrie  
und Logistik



# 8 %

Hotels



# 1 %

Gesundheits-  
wesen



# 1 %

Bildung

# IMMOBILIEN IN 13 LÄNDERN DER EUROZONE



- Anzahl der 2023 getätigten Investments
- Anzahl der vor 2023 getätigten Investments (ohne Verkäufe)
- Anzahl der 2023 getätigten Verkäufe

# IM JAHR 2023 ERWORBENE IMMOBILIEN

Die von CORUM Origin im Laufe des Jahres getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite entspricht dem Verhältnis zwischen der Jahresmiete und dem Kaufpreis einschließlich Maklergebühren und Steuern einer Immobilie.

## RTL Belgium Brüssel

ERWORBEN AM  
29. MÄRZ 2023

**Kaufpreis:**  
33 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**  
8,9 %

**Durchschnittliche  
Laufzeit der  
Mietverträge:**  
5 Jahre

**Mieter:**  
RTL Belgium

**Vermietbare Fläche:**  
18.988 m<sup>2</sup>

**Art:**  
Büros



**BELGIEN**

Das „RTL House“, Sitz von RTL in Belgien, wurde am 26. Jänner 2007 im Beisein des belgischen Königs Albert II. und zahlreicher politischer Persönlichkeiten eingeweiht. Die Immobilie befindet sich in dem Gewerbegebiet „Mediapark“ mit einer Gesamtfläche von 380.000 m<sup>2</sup>, für das die Stadt Brüssel die Entwicklung eines neuen Viertels für Rundfunk, Medien und die Kreativbranchen plant.

Der Gebäudekomplex wurde schlüsselfertig für den Mieter errichtet, der in den letzten Jahren

weitere Investitionen in die Immobilie getätigt hat, um sie an seine Anforderungen anzupassen.

In den zwei miteinander verbundenen Gebäuden sind ausschließlich die Radio- und Fernsehdienste des unangefochtenen Marktführers für französischsprachige belgische Medien, RTL Belgium, untergebracht.

Das Medienunternehmen betreibt unter anderem Fernsehkanäle, Radiosender und Streaming-Dienste. Das Gebäude dient als Standort für die Fernsehsender von RTL Belgium wie RTL-TVi, Club RTL, Plug RTL, Radio Contact vision, die IP-Werbeagentur (IP TV und IP Radio) sowie für die Radiosender Bel RTL, Radio Contact und Mint.

Wir haben das Gebäude wegen der Finanzstärke des Mieters sowie dessen starkem Wertsteigerungspotenzial erworben. Für die nächsten fünf Jahre ist eine Verbesserung der Verkehrsanbindung geplant, was unsere Überzeugung von der dauerhaften Präsenz von RTL Belgium an diesem Standort weiter stärkt.

## Mehrere Mieter Mailand

ERWORBEN AM  
12. JUNI 2023

**Kaufpreis:**  
25 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**  
8,5 %

**Durchschnittliche  
Laufzeit der  
Mietverträge:**  
4,8 Jahre

**Mieter:**  
Henkel und Gi Group

**Vermietbare Fläche:**  
13.365 m<sup>2</sup>

**Art:**  
Büros



**ITALIEN**

Das Gebäude ist im Nordwesten von Mailand in einem Gewerbegebiet des Stadtteils Bovisa situiert und dank der Nähe zum Bahnhof bestens an den Verkehr angebunden. Das Gebäude 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 spezielle 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 sie hat die europäische 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 hier 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. Zu den Marken des Unternehmens gehören unter anderem Pattex, Pritt, Schwarzkopf und Eau Écarlate (Décolor Stop).

Der zweite Mieter, 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.

## PricewaterhouseCoopers

### Amsterdam

ERWORBEN AM  
28. AUGUST 2023

**Kaufpreis:**  
89 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**  
10,4 %

**Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge:**  
5,5 Jahre

**Mieter:**  
PricewaterhouseCoopers (PwC)

**Vermietbare Fläche:**  
27.995 m<sup>2</sup>

**Art:**  
Büros



In Amsterdam hat CORUM Origin im Herzen des Geschäftsviertels „Rieker Business Park“ das Westgate I erworben. Der Immobilienkomplex mit einer Fläche von fast 28.000 m<sup>2</sup>, die auf drei Gebäude aufgeteilt ist, gehört nun zum Bestand Ihres Immobilienfonds. Die im Jahr 2002 errichtete Immobilie wurde fast vollständig vom Mieter renoviert, was zeigt, dass die Immobilie für ihn von Bedeutung ist und er auch künftig keinen Standortwechsel anstrebt. Insbesondere durch die Errichtung eines Atriums, das die drei Gebäude miteinander verbindet, verfügt die Immobilie über ultramoderne, helle Räumlichkeiten, einen Empfangsbereich für externe Gäste sowie einen Mini-Supermarkt im Erdgeschoss für die Mitarbeiter.

Das Westgate I bietet aber auch eine Anfangsrendite von 10,4 %, die am Markt einem selten erreichten Höchststand entspricht! Die Rückkehr zu normalisierten Immobilienpreisen in Europa und insbesondere in den nördlichen Ländern ist eine Chance, und Ihr Immobilienfonds CORUM Origin ist bestens gerüstet, um mit Ihren Mittelzuflüssen die sich bietenden Gelegenheiten voll auszuschöpfen.

Alleinmieter des Gebäudes ist das britische Unternehmen PwC (PricewaterhouseCoopers), das weltweit eines der führenden professionellen Dienstleistungsunternehmen ist und zusammen mit Deloitte, EY (Ernst & Young) und KPMG zu den vier großen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen (den „Big Four“) gehört. Mit einem Umsatz von 50 Mrd. EUR im Jahr 2022 hat der erstklassige Mieter sich entschieden, seinen niederländischen Geschäftssitz in der Immobilie Westgate I unterzubringen.

Und die Krönung des Ganzen? Zum Zeitpunkt des Erwerbs war dieses Gebäude bereits im Rahmen eines „Triple-Net“-Vertrags vermietet, d.h. der Mieter kommt für sämtliche Kosten und baulichen Maßnahmen auf. Und die somit für Ihren Immobilienfonds gesunkenen Ausgaben erhöhen Ihre potenziellen Dividenden!

## Mehrere Mieter

### Mailand

ERWORBEN AM  
8. NOVEMBER 2023

**Kaufpreis:**  
56 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**  
8,3 %

**Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge:**  
6,22 Jahre

**Mieter:**  
u. a. Boston Scientific,  
AIM, Eyecare,  
Urban Vision

**Vermietbare Fläche:**  
17.944 m<sup>2</sup>

**Art:**  
Büros



Ihr Immobilienfonds CORUM Origin hat mit diesem zweiten Zukauf im Jahr ohne Zögern erneut in die dynamische Welthauptstadt der Mode investiert! Die Immobilie befindet sich an der Schnittstelle von Geschäftsvierteln, Wohnvierteln, Sporteinrichtungen und Hochschulen. Der in der Nähe einer U-Bahn-Station gelegene Ge-

bäudekomplex ist außerdem gut an das Straßen-, Luft- und Schienenverkehrsnetz angebunden. Da seine Lage besonders für Mieter von Bürogebäuden attraktiv ist, konnten nach der Eröffnung einer neuen U-Bahnlinie 2023 direkt vor dem Gebäude 35 % der in unserem Gebäude belegten Flächen seit Jahresanfang neu vermietet werden.

Das Objekt, das ursprünglich für den Firmensitz von Barclays entwickelt wurde, beherbergt heute auf fast 18.000 m<sup>2</sup> 14 erstklassige Mieter! Die beiden Hauptmieter sind:

▶ das Unternehmen **Boston Scientific**, auf das 15 % der Mietzahlungen entfallen. Das US-Unternehmen mietet das für seine Organisation wichtige Gebäude seit 2011 an und hat hier seinen Firmensitz untergebracht. Boston Scientific ist auf innovative medizinische Behandlungen und Lösungen spezialisiert. Die Gruppe, die mehr als 45.000 Mitarbeitende in 130 Ländern weltweit beschäftigt, erzielte im Jahr 2022 einen Umsatz in Höhe von fast 11 Mrd. EUR.

▶ **AIM** mit 14 % der Mietzahlungen. Das Unternehmen hat sich weltweit einen Namen als Vorreiter in den Bereichen Konferenzen, Events und Kommunikation gemacht.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich ein Restaurant und ein öffentlich zugängliches Eyecare Medical Center.

# IM JAHR 2023 VERÄUSSERTE IMMOBILIEN

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

## Sopra Steria

### Rennes

ERWORBEN AM  
15. NOVEMBER 2013

VERKAUFT AM  
5. APRIL 2023

**Verkaufspreis:**  
2,3 Mio. EUR

**Kapitalertrag:**  
0,1 Mio. EUR



FRANKREICH

Am 5. April 2023 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 belief sich somit auf rund 0,1 Mio. EUR. Das Gebäude mit einer Fläche von 1.305 m<sup>2</sup> ist an das führende europäische Beratungsunternehmen Sopra Steria vermietet. Den privaten ortsansässigen Käufer überzeugten insbesondere der Standort der Immobilie und die Qualität des Mieters. CORUM Origin konnte das sehr attraktive Kaufangebot gewinnbringend nutzen. Da der Mietvertrag außerdem in drei Jahren auslief, musste auch das potenzielle Risiko eines Leerstands einkalkuliert werden.

## Französisches Innen- ministerium

### Lognes

ERWORBEN AM  
11. DEZEMBER 2013

VERKAUFT AM  
26. OKTOBER 2023

**Verkaufspreis:**  
10,5 Mio. EUR

**Kapitalertrag:**  
0,2 Mio. EUR



FRANKREICH

Sechs Monate später veräußerte Ihr Immobilienfonds ein Gebäude, das vollständig an das französische Innenministerium in Lognes, 20 km von Paris entfernt, vermietet ist. Der Verkaufspreis betrug 10,5 Mio. EUR und lag somit 4,4 % über dem Preis, der in einem Gutachten vom 31. Dezember 2022 für die Immobilie angesetzt wurde. Den Käufer überzeugten besonders die Lage des Gebäudes und die Qualität des Mieters. Ihr Immobilienfonds hat somit erneut unter Beweis gestellt, dass er bei attraktiven Angeboten opportunistisch vorgehen kann.

## Eroski

### Ribadeo

ERWORBEN AM  
9. MÄRZ 2018

VERKAUFT AM  
8. NOVEMBER 2023

**Verkaufspreis:**  
13,3 Mio. EUR

**Kapitalertrag:**  
3,3 Mio. EUR



SPANIEN

Getreu seiner opportunistischen Anlagestrategie trennte sich CORUM Origin auch von einem Objekt in Ribadeo, im Norden Spaniens, das an die Einzelhandelskette Eroski vermietet ist. Die im Jahr 2018 für 9,4 Mio. EUR erworbene Immobilie wurde für einen Nettoverkaufspreis von 13,3 Mio. EUR veräußert, der somit 42 % über dem Anschaffungspreis lag. Der erzielte Verkaufspreis überstieg außerdem den vom Gutachter am 31. Dezember 2022 veranschlagten Preis um 12,5 % – der Bestand Ihres Immobilienfonds entwickelt sich also bestens. Da der Mieter immer mehr Marktanteile an den europäischen Marktführer Aldi verloren hatte und sich ein Mietrisiko abzeichnete, erfüllte dieser Verkauf einen weiteren wichtigen Zweck.



Flämische Gemeinschaft  
Brüssel – Belgien  
Erworben am 28. Dezember 2022

# FINANZIELLE ASPEKTE

” Regelmäßige (sehr gute) Ergebnisse, relevante Strategien, ausgezeichnete Informationen und erstklassiger Service – CORUM Origin gehört seit seiner Auflegung zu den besten Immobilienfonds! “

Ronan D., Investor

# KAPITAL- UND ANTEILSPREIS-ENTWICKLUNG

PricewaterhouseCoopers  
Amsterdam – Niederlande  
Erworben am 28. August 2023

Um die Lesbarkeit dieses Berichts zu verbessern, sind die enthaltenen Zahlenangaben gerundet.

Wir möchten daran erinnern, dass sich die angegebenen Beträge auf die vergangenen Jahre beziehen und die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin ist.

## Auflegungsdatum:

6. Februar 2012

## Datum der ersten

Zeichnungsmöglichkeit:

6. April 2012

## Zeichnungspreis je Anteil

zum 01.01.2023: 1.135 EUR

## Zeichnungspreis je Anteil

zum 31.12.2023: 1.135 EUR

## Nennwert je Anteil: 862 EUR

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

## Kapitalentwicklung

	2023	2022	2021	2020	2019
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tsd. EUR	2.232.734	1.966.699	1.750.614	1.576.288	1.476.906
Anzahl Anteile zum 31.12.	2.590.172	2.281.547	2.030.869	1.828.633	1.713.342
Anzahl Investoren zum 31.12.	52.986	45.256	39.020	33.010	30.165
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tsd. EUR	45.956	36.869	29.055	17.586	45.093
Zeichnungspreis zum 31.12. <sup>[1]</sup> in EUR	1.135	1.135	1.090	1.090	1.090

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis.

## Entwicklung des Anteilspreises

	2023	2022	2021	2020	2019
Zeichnungspreis zum 01.01.	1.135 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR	1.075 EUR
Zeichnungspreis zum 31.12.	1.135 EUR	1.135 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende <sup>[1]</sup>	68,80 EUR	75,01 EUR	76,62 EUR	65,40 EUR	67,53 EUR
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,00 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,00 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Interner Zinsfuß <sup>[2]</sup>	6,84 %	7,06 %	6,60 %	5,77 %	5,65 %
Dividendenrendite <sup>[3]</sup>	6,06 %	6,88 %	7,03 %	6,00 %	6,28 %
Schwankung des Anteilspreises <sup>[4]</sup>	0,00 %	4,13 %	0,00 %	0,58 %	1,40 %

[1] Die Höhe des Anteils der Bruttodividende für einen am 1. Januar des Jahres dividendenberechtigten Investor.

[2] Über 10 Jahre berechneter interner Zinsfuß, misst die Rentabilität der Veranlagung während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Erträge (inkl. aller Gebühren, ausgenommen Steuern).

[3] Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils zum 1. Jänner im Jahr N (neue Methode ab 1. Jänner 2022).

[4] Veränderung des Kaufpreises eines Anteils im Laufe des Jahres. Diese entspricht der Differenz zwischen dem Kaufpreis am 31. Dezember im Jahr N und dem Kaufpreis am 1. Jänner des Jahres N, geteilt durch den Kaufpreis am 1. Jänner des Jahres N.

# FINANZDATEN

## Kennzahlen

	2023		2022	
	Summe (in Tsd. EUR)	Je Anteil (in EUR)	Summe (in Tsd. EUR)	Je Anteil (in EUR)
<b>1 – GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG<sup>[1]</sup></b>				
Erträge aus der Immobilienaktivität	246.574	107,51	203.563	100,11
Ergebnis der Immobilienaktivität	195.841	85,39	160.899	79,13
Ergebnis des Geschäftsjahres	154.560	67,39	131.558	64,70
<b>2 – BILANZWERT<sup>[2]</sup></b>				
Stammkapital	2.232.734	862,00	1.966.699	862,00
Summe Eigenkapital	2.337.063	902,28	2.058.914	902,42
Mietimmobilien	2.420.132	934,35	2.252.676	987,35
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	170.683	65,90	170.665	74,80
Summe Vermögensaufstellung	2.337.063	902,28	2.058.914	902,42
<b>3 – SONSTIGE INFORMATIONEN<sup>[1]</sup></b>				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	154.560	67,39	131.558	64,71
Dividende <sup>[3]</sup>	158.254	68,80	154.756	75,01
<b>4 – IMMOBILIENBESTAND<sup>[2]</sup></b>				
Verkehrswert der Immobilien	2.665.246	1.028,98	2.533.649	1.110,50
Buchwert	2.337.063	902,28	2.058.914	902,42
Realisationswert	2.415.382	932,52	2.181.790	956,28
Wiederherstellungswert	2.969.435	1.146,42	2.673.751	1.171,90

[1] Die Beträge je Anteil richten sich nach der durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.

[2] Die Beträge je Anteil richten sich nach der Anzahl der gezeichneten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.

[3] Die ausgeschüttete Dividende je Anteil für das Jahr 2023 setzt sich zusammen aus der Betriebsdividende (67,33 EUR) und der Sonderdividende entsprechend dem Kapitalertrag aus den Verkäufen im Jahr 2023 (1,43 EUR) und finanziellen Erträgen (0,04 EUR).



## Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in EUR)

	2023	% der Gesamt- erträge	2022	% der Gesamt- erträge	2021	% der Gesamt- erträge	2020	% der Gesamt- erträge	2019	% der Gesamt- erträge
Brutto-Mieteinnahmen	90,18	98,21 %	82,68	97,64 %	84,17	99,11 %	84,21	98,95 %	88,55	99,06 %
Finanzielle Erträge <sup>[1]</sup>	0,05	0,05 %	0,01	0,01 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
Sonstige Erträge	1,60	1,74 %	1,99	2,35 %	0,75	0,89 %	0,89	1,05 %	0,84	0,94 %
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
<b>SUMME ERTRÄGE<sup>[2]</sup></b>	<b>91,83</b>	<b>100,00 %</b>	<b>84,68</b>	<b>100,00 %</b>	<b>84,92</b>	<b>100,00 %</b>	<b>85,10</b>	<b>100,00 %</b>	<b>89,40</b>	<b>100,00 %</b>
Verwaltungsgebühr	11,18	12,18 %	10,25	12,11 %	10,44	12,29 %	10,44	12,27 %	11,03	12,34 %
Sonstige Verwaltungskosten	1,15	1,25 %	1,46	1,73 %	1,26	1,48 %	1,45	1,70 %	2,17	2,43 %
Pflege des Immobilienbestands	0,65	0,71 %	0,57	0,68 %	0,56	0,66 %	1,07	1,25 %	1,36	1,52 %
Finanzielle Aufwendungen	5,90	6,42 %	2,96	3,49 %	2,85	3,36 %	2,29	2,69 %	2,24	2,50 %
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	5,59	6,09 %	6,73	7,95 %	4,36	5,13 %	3,94	4,63 %	3,55	3,98 %
<b>ZWISCHENSUMME EXTERNE AUFWENDUNGEN</b>	<b>24,47</b>	<b>26,65 %</b>	<b>21,98</b>	<b>25,95 %</b>	<b>19,46</b>	<b>22,91 %</b>	<b>19,19</b>	<b>22,55 %</b>	<b>20,35</b>	<b>22,77 %</b>
Abschreibungen, netto <sup>[3]</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rückstellungen, netto <sup>[3]</sup>	-0,01	-0,01 %	-2,00	-2,36 %	2,50	2,95 %	2,55	2,99 %	3,79	4,24 %
<b>ZWISCHENSUMME INTERNE AUFWENDUNGEN</b>	<b>-0,01</b>	<b>-0,01 %</b>	<b>-2,00</b>	<b>-2,36 %</b>	<b>2,50</b>	<b>2,95 %</b>	<b>2,55</b>	<b>2,99 %</b>	<b>3,79</b>	<b>4,24 %</b>
<b>SUMME AUFWENDUNGEN<sup>[4]</sup></b>	<b>24,46</b>	<b>26,63 %</b>	<b>19,98</b>	<b>23,60 %</b>	<b>21,96</b>	<b>25,86 %</b>	<b>21,74</b>	<b>25,55 %</b>	<b>24,14</b>	<b>27,01 %</b>
<b>LAUFENDES ERGEBNIS</b>	<b>67,36</b>	<b>73,36 %</b>	<b>64,70</b>	<b>76,40 %</b>	<b>62,96</b>	<b>74,14 %</b>	<b>63,36</b>	<b>74,45 %</b>	<b>65,25</b>	<b>72,99 %</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00 %	-	0,00 %	0,03	0,03 %	-	0,00 %	-	0,00 %
Veränderung der Gewinnrücklagen	0,01	0,01 %	0,00	0,00 %	-	-0,01 %	-	0,00 %	-	0,00 %
<b>Ausgeschüttete Dividende vor Steuern und Sozialabgaben</b>	<b>67,37</b>	<b>73,37 %</b>	<b>64,69</b>	<b>76,40 %</b>	<b>62,98</b>	<b>74,16 %</b>	<b>63,36</b>	<b>73,00 %</b>	<b>65,25</b>	<b>73,00 %</b>
<b>Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben</b>	<b>67,37</b>	<b>73,37 %</b>	<b>64,69</b>	<b>76,40 %</b>	<b>62,98</b>	<b>74,16 %</b>	<b>63,36</b>	<b>73,00 %</b>	<b>65,25</b>	<b>73,00 %</b>

[1] vor Steuern und Sozialabgaben

[2] ohne Abzüge vom Emissionsagio

[3] Zuführung im Geschäftsjahr abzüglich der Auflösungen

[4] ohne Abschreibungen, Kosten und Zeichnungsgebühren, vom Emissionsagio abgezogen

## Verwendung der Mittel (in Tsd. EUR)

	2022	Veränderung	2023
+ Mittelzuflüsse	2.446.572	354.332	2.800.904
+ Darlehen	378.961	-109.023	269.938
- Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	102.338	14.341	116.679
- Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	304.108	45.956	350.065
- Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	2.423.341	167.474	2.590.815
+ Veräußerungsgewinn aus Aktiva <sup>[1]</sup>	18.758	-18.752	6
<b>ZU INVESTIERENDER ANLAGEBETRAG</b>	<b>14.504</b>	<b>-1.214</b>	<b>13.290</b>

[1] Die beim Verkauf in diesem Jahr erzielten Kapitalerträge wurden ausgeschüttet (vgl. Seite 38).

## Mittelflussrechnung (in Tsd. EUR)

Ergänzend zur vorstehenden Aufstellung der Mittelverwendung stellt Ihnen die Verwaltungsgesellschaft die Mittelflussrechnung zur Verfügung, d.h. eine Aufstellung über die Verwendung und die Herkunft der Mittel.

	2023	2022
<b>SALDO AM BEGINN DES GESCHÄFTSJAHRES</b>	<b>36.392</b>	<b>151.372</b>
<b>MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR</b>		
Jahresgewinn	154.560	131.558
Veräußerungen von Aktiva <sup>[1]</sup>	3.674	4.492
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	296.922	229.859
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	-111.489	45.556
Zuführungen zu Rückstellungen	6.526	7.395
<b>SUMME VERFÜGBARER MITTEL</b>	<b>350.193</b>	<b>418.860</b>
<b>VERWENDUNG DER MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR</b>		
Veränderung der Veräußerungswerte	12.301	-1.313
Erwerb von Immobilien	167.474	389.072
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	12.366	11.111
Sonderdividenden	22.386	-
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres <sup>[2]</sup>	140.192	124.454
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	8.109	10.516
<b>SUMME VERWENDUNGEN</b>	<b>362.828</b>	<b>533.840</b>
<b>SALDO AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES</b>	<b>23.756</b>	<b>36.392</b>

[1] Veräußerungsgewinn aus Aktiva, ohne Honorare der Verwaltungsgesellschaft.

[2] Abschlagsdividenden und Veräußerungsgewinn aus Aktiva 2023.



# JAHRESABSCHLUSS 2023

u. a. Boston Scientific,  
AIM, Eyecare und Urban Vision  
Mailand – Italien  
Erworben am 8. November 2023

## JAHRESABSCHLUSS

### Vermögensaufstellung (in Tsd. EUR)

	2023		2022	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien – einschließlich Erwerbskosten	2.419.317	2.500.232	2.252.658	2.357.531
Anlagen im Bau	814	814	18	18
Kapitalbeteiligungen	170.683	164.200	170.665	176.100
Transitorische Passiva	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-11.738	-	-12.568	-
<b>SUMME IMMOBILIENANLAGEN</b>	<b>2.579.077</b>	<b>2.665.246</b>	<b>2.410.773</b>	<b>2.533.649</b>
Gesellschafterdarlehen und Forderungen sowie die dazugehörigen kontrollierten Finanzanlagen	7.851	-	-	-
<b>SUMME FINANZANLAGEN</b>	<b>7.851</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter und ähnliche Posten	55.257	55.257	51.164	51.164
Sonstige Forderungen	89.961	89.961	92.380	92.380
Finanzanlagen und flüssige Mittel	23.756	23.756	36.392	36.392
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-3.831	-3.831	-5.385	-5.385
Finanzverbindlichkeiten	-277.521	-277.521	-385.857	-385.857
Betriebliche Verbindlichkeiten	-125.357	-125.357	-130.108	-130.108
<b>SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA</b>	<b>-237.734</b>	<b>-237.734</b>	<b>-341.414</b>	<b>-341.414</b>
<b>SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN</b>	<b>-12.131</b>	<b>-12.131</b>	<b>-10.445</b>	<b>-10.445</b>
<b>BILANZIELLES EIGENKAPITAL</b>	<b>2.337.063</b>	<b>-</b>	<b>2.058.914</b>	<b>-</b>
<b>GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS<sup>[1]</sup></b>	<b>-</b>	<b>2.415.382</b>	<b>-</b>	<b>2.181.790</b>

[1] Realisationswert wie in Artikel L. 214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (ehemals Artikel 11 des Gesetzes Nr. 70-1300 vom 31. Dezember 1970) und Artikel 14 der Verordnung Nr. 71-524 vom 1. Juli 1971 definiert.

## Eigenkapitalveränderungsrechnung (in Tsd. EUR)

	Eröffnung am 01.01.2023	Veränderungen 2023	Abschluss am 31.12.2023
<b>KAPITAL</b>	<b>1.966.699</b>	<b>266.035</b>	<b>2.232.734</b>
Gezeichnetes Kapital	1.966.699	266.035	2.232.734
<b>EMISSIONSAGIO NETTO</b>	<b>73.427</b>	<b>30.887</b>	<b>104.314</b>
Emissionsagio	479.873	88.298	568.170
Abzüge vom Emissionsagio	-406.446	-57.410	-463.856
<b>BEWERTUNGSDIFFERENZEN</b>	<b>18.758</b>	<b>-18.752</b>	<b>6</b>
<b>RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>23</b>	<b>7</b>	<b>30</b>
<b>ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES</b>			
Ergebnis zum 31.12.22	131.559	-131.559	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.22	-131.551	131.551	-
Ergebnis zum 31.12.23	-	154.560	154.560
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2023	-	-154.581	-154.581
<b>SUMME EIGENKAPITAL</b>	<b>2.058.914</b>	<b>278.148</b>	<b>2.337.063</b>

## Außerbilanzielle Posten (in Tsd. EUR)

	31.12.2023	31.12.2022
Gesicherte Schuld	231.871	550.315
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	16.356	-
Erhaltene Sicherheiten	-169.482	-167.695
Mietavale, Kautionen	-	-
<b>SUMME VERBINDLICHKEITEN (+) / FORDERUNGEN (-)</b>	<b>78.745</b>	<b>382.620</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR)

	2023	2022
<b>ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT</b>		
Mieten	206.873	168.126
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	20.205	10.499
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	3.667	4.046
Auflösung von Rückstellungen	1.488	6.149
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	14.341	14.744
<b>SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE</b>	<b>246.574</b>	<b>203.563</b>
<b>KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT</b>		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	20.205	10.499
Größere Wartungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1.488	1.164
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	670	2.091
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	14.029	14.141
Aufwendungen aus realisierten Käufen	14.341	14.744
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	-	26
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
<b>SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN</b>	<b>50.733</b>	<b>42.664</b>
<b>A - ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT = (I-II)</b>	<b>195.841</b>	<b>160.899</b>

...

## Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR) (Fortsetzung)

	2023	2022
<b>BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen <sup>[1]</sup>	45.956	36.869
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	-
<b>SUMME I: BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>	<b>45.956</b>	<b>36.869</b>
<b>BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft <sup>[2]</sup>	71.582	57.716
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.641	2.975
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	-	-
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	801	-
<b>SUMME II: BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>	<b>75.024</b>	<b>60.691</b>
<b>B - BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT = (I-II)</b>	<b>-29.068</b>	<b>-23.823</b>
<b>FINANZIELLE ERTRÄGE</b>		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge	106	20
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
<b>SUMME I: FINANZIELLE ERTRÄGE</b>	<b>106</b>	<b>20</b>
<b>FINANZIELLE AUFWENDUNGEN</b>		
Aufwendungen für Kreditzinsen	12.319	5.538
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-
Wertminderungen	-	-
<b>SUMME II: FINANZIELLE AUFWENDUNGEN</b>	<b>12.319</b>	<b>5.538</b>
<b>C - FINANZERGEBNIS = (I-II)</b>	<b>-12.213</b>	<b>-5.518</b>
<b>AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE</b>		
Außerordentliche Erträge	-	-
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
<b>SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN</b>		
Außerordentliche Aufwendungen	-	-
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
<b>SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D - AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS = (I-II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)</b>	<b>154.560</b>	<b>131.558</b>

[1] Die Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen entspricht den Zeichnungsgebühren.

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 45.956.000 EUR im Jahr 2023 und 36.869.000 EUR im Jahr 2022.

## ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

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

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

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

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

### Abweichungen

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

## Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

### Die wichtigsten Regeln für die Bewertung von Mietimmobilien

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

### Verkehrswerte der Immobilien

Gemäß den für CORUM Origin geltenden Bestimmungen enthält die Spalte „Geschätzter Wert“ der Vermögensaufstellung den Verkehrswert der Mietimmobilien sowie den Nettowert der anderen Aktiva des Immobilienfonds.

Der so erhaltene Wert entspricht dem in Artikel L. 214-106 und R. 214-157-1 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs definierten Realisationswert.

Die Gutachten und Aktualisierungen werden unter Einhaltung der Regeln des Berufskodex für Immobiliengutachter in Übereinstimmung mit der Empfehlung der französischen Finanzmarktaufsicht AMF und des Conseil de la Comptabilité von Oktober 1995 erstellt.

Der Gutachter bestimmt den Wert einer Mietimmobilie anhand von zwei Methoden:

- ▼ der Methode des direkten Vergleichs unter Bezugnahme auf in der jüngsten Zeit erfolgte, vergleichbare Transaktionen;
- ▼ der Methode der Kapitalisierung des Bruttoertrags, bei der auf diesen ein Kapitalisierungssatz angewendet wird, so dass sich ein Wert ohne Abgaben und Kosten ergibt.

### Bewertung von Kapitalbeteiligungen

Die Mehrheitsbeteiligungen sind in der Spalte „Bilanzwert“ der Vermögensaufstellung zu ihren Anschaffungskosten (Kaufpreis der Gesellschaftsanteile und zusätzliche Kosten) ausgewiesen.

Der geschätzte Wert der Mehrheitsbeteiligungen ergibt sich unter Anwendung derselben Berechnungsmethoden, die auch vom Immobiliengutachter zur Bewertung des gesamten Immobilienbestands angewendet werden.

### Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Die Erwerbskosten werden vom Emissionsagio abgezogen. Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsgeld wird gemäß den Bestimmungen in den Statuten vom Emissionsagio abgezogen.



# INFORMATIONEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG UND ZUM EIGENKAPITAL

## Anlagevermögen (in Tsd. EUR)

	Bruttowert zum 01.01.2023	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31.12.2023
Grundstücke und Mietgebäude	2.229.180	186.470	20.707	2.394.942
Anlagen im Bau	18	814	18	814
Erwerbskosten	23.478	1.740	843	24.375
Kapitalbeteiligungen	170.665	18	-	170.683
<b>SUMME</b>	<b>2.423.341</b>	<b>189.042</b>	<b>21.568</b>	<b>2.590.814</b>

## Anlagen im Bau (in Tsd. EUR)

	2023	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Frankfurt	275	275
Lieusaint	150	150
Málaga	20	20
Nieuwegein	19	19
Torcy	19	19
Val Plaza	68	68
Venlo	8	8
Zaandam	256	256
<b>SUMME</b>	<b>814</b>	<b>814</b>

## Aufstellung der Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten (in Tsd. EUR)

	Rückstellung zum 01.01.2023	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2023
		Erworbene Immobilien	Immobilienbestand	Verkaufte Immobilien	Immobilienbestand	
Betrag	11.008	0	670	12	1.488	10.178

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2024	7.357
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2025	1.875
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2026	854
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2027	91
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2028	-
<b>SUMME</b>		<b>10.178</b>

## Finanzanlagen

Die gehaltenen<sup>[1]</sup> Kapitalbeteiligungen umfassen zum 31. Dezember 2023 folgende Posten:

Gehaltene Unternehmen (in Tsd. EUR)	Erwerbsdatum	Buchwert	Schätzwert	Kapital	Ergebnis 2023	Eigenkapital	Gehaltener Anteil
Koy Inari Saariseläntie 7	28.06.2018	8.988	7.300	2,5	-	1.183	100 %
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28.06.2018	14.383	12.900	2,5	-	1.508	100 %
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28.06.2018	16.389	13.400	2,5	-	868	100 %
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28.06.2018	6.171	7.200	2,5	-	1.505	100 %
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28.06.2018	11.211	10.400	2,5	-	415	100 %
Koy Turku Eerikinkatu 28	28.06.2018	14.420	15.700	2,5	-	1.608	100 %
Skanska HQ	10.07.2018	37.901	38.100	17.962,5	-	18.374	100 %
Emerald Oulu	19.06.2019	7.706	7.300	473,0	-	4.122	100 %
Helsinki2	21.02.2020	46.479	44.900	2,5	-	14.266	100 %
Lempäälä	09.11.2020	7.034	7.000	10,0	-	5.216	100 %
<b>SUMME</b>		<b>170.683</b>	<b>164.200</b>	<b>18.463</b>	<b>-</b>	<b>49.065</b>	

[1] Mehrheitsbeteiligung gemäß Vorschrift ANC 2016-03.

CORUM Origin hält Wertpapiere von in Finnland ansässigen MREC-Gesellschaften (Mutual Real Estate Companies).

Der Immobilienbesitz wird in Finnland häufig über indirektes Eigentum in Form des Anlageinstruments für Immobilienanlagen MREC organisiert (vgl. Seite 46).

## Sonstige Finanzanlagen (in Tsd. EUR)

	2022	Ausschüttungen	Rückerstattungen	2023
Einlagen und Kautionen	515	464	2	978
<b>SUMME</b>	<b>515</b>	<b>464</b>	<b>2</b>	<b>978</b>

## Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich Ende 2023 auf 278.499.000 EUR und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufener Zinsen) in Höhe von 269.938.000 EUR und erhaltenen Kautionen in Höhe von 8.561.000 EUR.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2023	2022
Darlehen	269.938	378.961
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
<b>SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN</b>	<b>269.938</b>	<b>378.961</b>
<b>SUMME ERHALTENE KAUTIONEN</b>	<b>8.561</b>	<b>6.896</b>

## Kredite im Überblick (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
<b>FESTVERZINSLICHE DARLEHEN</b>	-	-	-	-
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	-	-	-
<b>VARIABLE VERZINSLICHE DARLEHEN</b>	<b>196.963</b>	<b>181.635</b>	<b>362</b>	<b>378.961</b>
Tilgungsdarlehen	40.601	10.150	362	51.114
Festdarlehen	156.362	171.485	-	327.847
<b>SUMME</b>	<b>196.963</b>	<b>181.635</b>	<b>362</b>	<b>378.961</b>

## Gesicherte Schuld

Im Rahmen der Darlehen, die für die Teilfinanzierung von buchhalterischen Zukäufen aufgenommen wurden, wurden den Kreditgebern dingliche Sicherheiten (Pfandrecht oder Hypothekenkredit) an den finanzierten Vermögenswerten gewährt.

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten (in Tsd. EUR)
BPI France – 2014	Eingetragene Hypothek	Les Ulis	19.000
BPVF – 2017	Eingetragene Hypothek	Meudon / Novotel Schipol	66.630
Palatine – 2017	Hypothekenzusage	Brétigny / Beaune / Amiens / Saint-Nazaire / Thermes de Foncaude / Hamburg / Vianen / Den Haag (KPN) / Eindhoven (Van Gansewinkel) / Venlo (Trends & Trade)	132.031
<b>SUMME</b>			<b>231.871</b>

## Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente

Keine.

## Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2023	2022
Bankdarlehen	269.938	378.961
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	2.415.382	2.181.790
Verschuldungsgrad	11 %	17 %

## INFORMATIONEN ZUM EIGENKAPITAL

### Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien (in Tsd. EUR)

	2023	2022
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien <sup>[1]</sup>	4.822	29.652
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	6.391	5.388
- Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft	1.188	6.439
- Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen	15.995	18.885
<b>= VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN<sup>[2]</sup></b>	<b>6</b>	<b>18.758</b>

[1] Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Grundstücken und Mietgebäuden sind der Art nach Kapitalgewinne oder -verluste und werden auf einem Rücklagenkonto verbucht. Das erzielte Verkaufsergebnis entspricht der Differenz zwischen den Nettoverkaufsergebnissen für Grundstücke und Mietgebäude, abzgl. des Nettobuchwerts der Grundstücke und Mietgebäude, und der angefallenen Kosten unter Berücksichtigung der Auflösung der zuvor für den veräußerten Vermögenswert gebildeten Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten oder erhaltene Subventionen.

[2] Der Saldo vom 31.12.2023 wird basierend auf dem Saldo vom 31.12.2022 berechnet.

### Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tsd. EUR)

	2023	2022
<b>ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES</b>	<b>154.560</b>	<b>131.558</b>
Verwendete Gewinnrücklagen	21	0
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Jänner bis Dezember	154.581	131.551
<b>SUMME GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>30</b>	<b>7</b>

### Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023

Gemäß den geltenden Bestimmungen wurden zum Abschluss des Geschäftsjahres die folgenden Kennwerte festgestellt:

- ▼ der Buchwert, d.h. der Wert, der sich aus der Vermögensaufstellung ergibt;
- ▼ der Realisationswert, d.h. der Verkehrswert des Immobilienbestands, der sich aus den erstellten Gutachten ergibt, zuzüglich des Nettowerts der sonstigen Aktiva;
- ▼ der Wiederherstellungswert, d.h. der Realisationswert zuzüglich der Aufwendungen für die Wiederherstellung des Immobilienbestands.

Diese Kennwerte (in Tsd. EUR) beziehen sich auf 2.590.172 Anteile zum 31. Dezember 2023.

	2023 (in Tsd. EUR)	2023 je Anteil (in EUR)	2022 (in Tsd. EUR)	2022 je Anteil (in EUR)
Immobilienanlagen	2.586.928	-	2.410.773	-
Sonstige Aktiva, netto <sup>[1]</sup>	-249.865	-	-351.859	-
<b>BUCHWERT</b>	<b>2.337.063</b>	<b>902,28</b>	<b>2.058.914</b>	<b>902,42</b>
Verkehrswert der Mietimmobilien	2.665.246	-	2.533.649	-
Sonstige Aktiva, netto <sup>[1]</sup>	-249.865	-	-351.859	-
<b>REALISATIONSWERT</b>	<b>2.415.382</b>	<b>932,52</b>	<b>2.181.790</b>	<b>956,28</b>
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres <sup>[2]</sup>	198.790	-	172.073	-
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	355.263	-	319.888	-
<b>WIEDERHERSTELLUNGSWERT</b>	<b>2.969.435</b>	<b>1.146,42</b>	<b>2.673.751</b>	<b>1.171,90</b>

[1] Der Posten „Sonstige Aktiva, netto“ entspricht dem Netto-Umlaufvermögen abzüglich von Rückstellungen für Risiken, Aufwendungen und Verbindlichkeiten. Der Rückgang des Postens „Sonstige Aktiva“ ist auf die Überinvestition der Mittel zurückzuführen.

[2] Die Notariatskosten beruhen auf den Schätzwerten, die am 31. Dezember 2023 eingingen.

## EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es traten keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag ein.

## INFORMATIONEN ZU DEN BETRIEBLICHEN AKTIVA UND PASSIVA

### Aufstellung der Forderungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2023	2022
<b>FORDERUNGEN MIETER</b>		
Forderungen Mieter	48.957	45.723
Zweifelhafte Forderungen	11.175	9.515
Wertminderung von Forderungen Mieter	-4.875	-4.074
<b>SUMME</b>	<b>55.257</b>	<b>51.164</b>
<b>SONSTIGE FORDERUNGEN</b>		
Auftragnehmer für Sachanlagen – Vorschüsse	-	-
Auftragnehmer für operative Aktivitäten – Forderungen	-	-
Zins- oder Dividendenforderungen	80	-
Staat und sonstige Körperschaften	86.853	90.877
Grundeigentumsverwalter	3.028	1.503
Forderungen Investoren	-	-
Dividendenforderungen	-	-
<b>SUMME</b>	<b>89.961</b>	<b>92.380</b>
<b>SUMME MIETER, ÄHNLICHE POSTEN UND SONSTIGE FORDERUNGEN</b>	<b>145.219</b>	<b>143.544</b>

### Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2023	2022
Darlehen	269.938	378.961
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
<b>SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN</b>	<b>269.938</b>	<b>378.961</b>
<b>SUMME ERHALTENE KAUTIONEN</b>	<b>8.561</b>	<b>6.896</b>
Verbindlichkeiten Mieter	4.365	7.189
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.252	11.331
Staat und sonstige Körperschaften	85.942	87.180
Grundeigentumsverwalter	22.465	7.906
Verbindlichkeiten Investoren	-6.757	15.710
Dividendenverbindlichkeiten	12.089	793
<b>SUMME</b>	<b>125.357</b>	<b>130.108</b>

## INFORMATIONEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2023	2022
Mieten	206.873	168.126
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	20.205	10.499
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	3.667	4.046
Auflösung von Rückstellungen	1.488	6.149
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	14.341	14.744
<b>SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE</b>	<b>246.574</b>	<b>203.563</b>

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 92 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

### Kosten der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2023	2022
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	20.205	10.499
Größere Wartungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1.488	1.164
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	670	2.091
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	14.029	14.141
Aufwendungen aus realisierten Käufen	14.341	14.744
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	-	26
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
<b>SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN</b>	<b>50.733</b>	<b>42.664</b>

Die Kosten der Immobilienaktivität setzen sich folgendermaßen zusammen:

- ▼ Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen in Höhe von 20.205.000 EUR umfassen auf die Mieter umgelegte Mietnebenkosten;
- ▼ die Zuführungen zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten belaufen sich auf 670.000 EUR und müssen mit der Auflösung von Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten in Höhe von 1.488.000 EUR in Beziehung gesetzt werden.

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 14.029.000 EUR und entsprechen den nicht beigetriebenen Gebühren und dem Zinsaufwand aus der Immobilienaktivität.

### Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 45.956.000 EUR setzen sich zusammen aus:

- ▼ dem Posten Umklassifizierung von Aufwendungen in Höhe von 45.956.000 EUR, was den Zeichnungsgebühren entspricht.

### Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 den Betrag von 71.582.000 EUR, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- ▼ 13,20 % (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) als Verwaltungsgebühren, was einem Betrag von 25.626.000 EUR entspricht;
- ▼ 11,964 % (vor Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 45.956.000 EUR entspricht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 3.434.000 EUR setzt sich zusammen aus:

- ▼ Honoraren und sonstigen Kosten in Höhe von 2.001 EUR;
- ▼ Steuern und Abgaben in Höhe von 632.000 EUR;
- ▼ Abschreibungen für zweifelhafte Forderungen in Höhe von 801.000 EUR.

### Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -12.221.000 EUR und umfasst Kreditzinsen (-12.319.000 EUR) und Finanzerträge auf verzinnten Bankkonten in Höhe von 106.000 EUR.

### Außerordentliches Ergebnis

Keine.

## SONSTIGE INFORMATIONEN

### Von Mietern erhaltene Kautionen/Sicherheiten

Die erhaltenen Sicherheiten entsprechen den von unseren Mietern bei ausstehenden Zahlungen eingegangenen Verpflichtungen.

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- ▼ Kaution der Muttergesellschaft;
- ▼ Bankgarantie, entspricht 6 Monatsmieten;
- ▼ Bankgarantie, entspricht 8 Monatsmieten;
- ▼ Bankgarantie, entspricht 9 Monatsmieten;
- ▼ Bankgarantie, entspricht 12 Monatsmieten.

## INFORMATIONEN ÜBER AKTIVITÄTEN DER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Keine.

## ÜBERSICHT ÜBER DIE ZUSAMMENSETZUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

	2023		2022	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
<b>GRUNDSTÜCKE UND MIETGEBÄUDE</b>				
Büros	1.198.011	1.258.471	1.023.917	1.105.631
Industrie und Logistik	221.619	213.858	221.619	213.875
Geschäftslokale	926.822	964.267	935.568	980.265
Gesundheitswesen	10.422	7.670	9.990	7.680
Hotels	208.384	220.166	208.384	226.180
<b>SUMME</b>	<b>2.565.259</b>	<b>2.664.432</b>	<b>2.399.478</b>	<b>2.533.631</b>

### Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2023 im Detail

Region	Art	Fläche (m <sup>2</sup> )	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2023 in Tsd. EUR
<b>FRANKREICH</b>							
<b>BÜROS</b>							
	Parc Faraday, Bâtiment 2 1 avenue Christian Doppler 77700 Serris	775	24.07.2012	1.780	90	1.690	1.600
	1 avenue du Pacifique 91940 Les Ulis	17.620	20.06.2014	18.889	1.308	17.581	19.000
	5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6.446	26.01.2016 31.01.2017	12.389	1.119	11.269	11.000
	Val Plaza, ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	9.306	04.06.2014 10.06.2015 30.11.2015 23.06.2016	15.519	1.005	14.514	12.500
	4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1.770	07.06.2013	3.629	79	3.550	3.110
	Zone Industrielle Les Grands Vals 78520 Limay	13.789	15.09.2017	12.853	255	12.597	17.000

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m <sup>2</sup> )	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2023 in Tsd. EUR
<b>BÜROS / GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5.568	23.12.2014	13.624	901	12.723	11.100
<b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b>							
	ZAC de Brais Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7.092	25.06.2014	7.415	266	7.150	6.300
<b>GESUNDHEITSWESEN</b>							
	Thermes de Fontcaude 34990 Juvignac	4.401	20.09.2013	10.517	527	10.422	7.670
<b>HOTELS</b>							
	7 route des Champcueils 91220 Brétigny	1.018	25.06.2014	1.875	146	1.729	1.890
	1 rue André Ampert 21200 Beaune	1.181	25.06.2014	1.565	125	1.441	1.616
	Amiens, ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1.186	25.06.2014	2.892	212	2.681	3.070
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Einkaufszentrum Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	468	31.10.2012	1.156	-	1.156	398
	Bd du Huit mai 71210 Torcy	1.738	22.03.2013	1.960	89	1.872	1.900
<b>PORTUGAL</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Avenida da Liberdade n° 678-7121 Braga	2.170	11.04.2014	4.530	380	4.150	3.100
	Gandra, Mazedo parish, Monção council, Monção						
	Estrada Municipal 627 Molelos 3460-482 Tondela						
	Av. Mesquita Gaviao n°206 – Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19.12.2014	31.148	2.447	28.700	40.200
	Pia das Neves – Freguesia de S. João – 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira council Vila Nova de Cerveira						
	Rua da Boavista n° 292 Lugar de Barrancas	6.934	05.04.2019	8.519	589	7.930	10.000
<b>BÜROS</b>							
	SAOLAZARO Rua Augusto Veloso 140 Braga	8.600	09.02.2018	4.740	349	4.392	5.000
	GAVETO. PORTO Largo Mompilher 22-24 – Porto	2.338	09.02.2018	5.127	368	4.759	5.500
<b>NIEDERLANDE</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 – 6435 AD Nijmegen	6.210	28.04.2015	7.168	468	6.700	7.840
	Floralaan 31 5928 RD Venlo	20.027	12.01.2016	15.953	953	15.000	17.275

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m <sup>2</sup> )	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2023 in Tsd. EUR
	Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	20.757	18.06.2018	20.133	1.377	18.756	23.885
	Hoofdweg 46 2908 LC Capelle aan den IJssel	9.599	28.12.2018	12.042	682	11.360	12.100
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.914	28.12.2018	10.536	596	9.940	10.010
	Bastiaansplein	12.854	15.11.2019	842	2.392	38.450	34.060
	Hermitage 1-140	12.771	23.12.2019	27.907	1.657	26.250	24.955
	Mosae Forum – Maastricht	14.029	31.07.2021	60.856	4.927	56.000	54.235
	<b>HOTELS</b>						
	12 Taurus Avenue 2132 LS Hoofddorp	17.554	24.06.2015	46.494	682	45.813	55.630
	Den Haag Indigo	2.580	10.11.2016	9.922	922	9.000	11.260
	<b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b>						
	Everdenberg 50 4902 TT Oosterhout	6.828	29.12.2017	5.494	344	5.150	4.750
	Everdenberg 14 Oosterhout	5.385	29.01.2021	2.915	215	2.700	3.355
	<b>BÜROS</b>						
	Rontgenlaan 75 2719 DX Zoetermeer	16.295	01.09.2015	32.222	2.222	30.000	23.990
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1.935	25.04.2016	5.486	386	5.100	4.990
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 4131 PN Vianen	6.687	23.05.2016	8.805	605	8.200	6.750
	Manplein 55 2516 CK Den Haag	19.559	23.09.2016	40.435	2.635	37.800	38.620
	Laan op Zuid 391-469 3072 Rotterdam	24.270	07.12.2016	51.395	3.395	48.000	51.255
	Olympus, Simon Smitweg 18 2353 GA Leiderdorp	2.721	20.01.2017	7.564	94	7.470	6.600
	Flight Forum 240 5657 DH Eindhoven	8.740	14.04.2017	17.206	1.031	16.175	13.340
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	17.257	20.06.2017	51.127	3.527	47.600	51.835
	Heijmans – Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8.209	02.03.2018	14.734	984	13.750	13.960
	The Red Office Wegalaan 30-46 2132 JC Hoofddorp	3.890	01.06.2018	6.315	395	5.919	5.510
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle aan den IJssel	8.040	15.06.2020	16.212	976	15.236	15.720
	Hogeweg 123 – Zaltbommel	5.231	15.06.2020	7.930	479	7.452	6.955
	Bloemlaan 4 – Hoofddorp	3.674	30.06.2020	8.536	601	7.935	6.590
	Vareseweg 105-109 Rotterdam	6.663	10.02.2021	8.212	662	7.550	7.325
	Ringwade 1-49 Nieuwegein	26.465	01.12.2021	47.653	3.653	44.000	43.765
	Laan 1914 nr. 35 Amersfoort	35.068	31.03.2022	41.126	126	41.000	37.600
	Marten Meesweg 35 Rotterdam	16.444	19.12.2022	42.974	3.624	39.350	37.720
	Thomas R. Malthusstraat 5-57 Amsterdam	27.995	28.08.2023	88.852	9.170	79.682	80.395

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m <sup>2</sup> )	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2023 in Tsd. EUR
<b>DEUTSCHLAND</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Kapuzinerstraße 3-11 41061 Mönchengladbach	10.948	13.05.2015	13.325	1.075	12.250	5.000
	Friedrich-Ebert-Damm 124-134, 22047 Hamburg	23.887	22.09.2015	46.681	2.617	44.064	35.500
<b>BÜROS</b>							
	Siemenstraße 10 63263 Neu Isenburg	8.400	17.10.2014	20.754	1.314	19.440	25.500
<b>HOTELS</b>							
	Am Weiher 1	5.254	29.03.2019	22.024	1.762	20.262	20.400
	Bonner Straße 59	4.721	31.01.2019	20.445	1.745	18.700	18.100
<b>SLOWENIEN</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Nemcavci 66 9000 Murska Sobota	6.547	11.09.2015	7.250	200	7.050	6.124
<b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b>							
	Ljubljana (Logistik und Büros) Zgornji Brnik 130F 4210 – Brnik Aerodrom	37136	01.11.2018	57.263	194	57.069	61.300
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	7.731	12.02.2020	6.076	73	6.003	6.430
<b>IRLAND</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Old Kinsale Road Co.Cork	4.100	04.04.2016	8.480	305	8.175	7.000
	Tesco Retail Store	8.109	20.09.2019	22.123	1.373	20.750	20.444
	Kilbarry Road Junction, Outer Ring Road, Waterford	10.376	20.11.2020	5.305	405	4.900	6.190
	32 South Mall – Cork	2.453	21.03.2022	16.430	4.630	11.800	11.200
	Unit 20-29 Mervue Business Park – Galway	15.302	25.05.2022	22.094	2.694	19.400	19.785
	Dronmore House – Shannon	6.869	10.06.2022	15.191	466	14.725	14.500
	Tullamore Retail Park Tullamore	15.702	15.12.2022	21.941	3.441	18.500	18.050
<b>BÜROS</b>							
	Voxpro, Loughmahon Technology Park, Mahon, T12 TD93, Cork	11.387	26.05.2017	17.916	566	17.350	17.650
	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59, Dublin	6.097	31.10.2017	14.770	1.020	13.750	18.000
	HPE – Ballybane Road NE2 2003 – Galway	8.327	29.09.2017	21.503	1.503	20.000	22.150
	One Kilmainham Square	6.680	18.12.2019	36.748	2.748	34.000	33.915
	Classon House	7.062	18.12.2019	31.642	2.392	29.250	28.950
<b>BILDUNG</b>							
	The Steelworks Block B Dublin	2.251	10.01.2020	9.101	751	8.350	7.735
<b>ESTLAND</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13.542	21.06.2017	16.770	70	16.700	15.500
<b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b>							
	Puusepa tee 4	28.164	04.01.2019	28.946	53	28.893	28.600

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m <sup>2</sup> )	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2023 in Tsd. EUR
<b>LETTLAND</b>							
<b>BÜROS</b>							
	Riga (Büro/Geschäftslokal/Logistik) – Toma Iela 4, 76614 – Harju Maakond	9.350	17.12.2018	14.595	145	14.450	14.500
<b>LITAUEN</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Ukmergės stė, 373	21.671	30.08.2019	25.663	18	25.645	28.800
	Vakariniš aplinkkelis 8	21.821	22.11.2019	22.462	62	22.400	23.800
	Silutes Highway 28 Klaipėda	21.669	28.01.2021	21.859	20	21.839	22.200
	Maksimiskiu str. 5 – Vilnius	30.762	28.01.2021	35.911	21	35.890	36.300
<b>ITALIEN</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17.402	06.10.2017	20.554	423	20.130	21.600
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3.605	06.10.2017	3.581	90	3.491	3.400
	Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10.567	06.10.2017	15.985	333	15.652	16.300
	Via Virgilio 51 – 41123 Modena	11.964	06.10.2017	10.971	235	10.736	12.200
	Via dell'Industria 27 60027 Osimo	4.248	06.10.2017	5.513	128	5.385	5.600
	Largo Ambra Cacciari 7a 43122 Parma	10.017	06.10.2017	9.914	214	9.700	10.800
	Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5.228	06.10.2017	5.596	130	5.466	5.600
	Via Francia 23 – 73010 Surbo	11.641	06.10.2017	10.478	225	10.252	10.900
	Via San Rocco Fraz Bevera 18039 Ventimiglia	5.297	06.10.2017	8.322	134	8.188	9.200
	Via Giordano Bruno Nr. 69 und 69b	6.693	08.05.2019	9.086	488	8.598	11.600
	Zona Industriale – Strada Olbia	12.138	08.05.2019	16.170	867	15.303	19.200
	Via Pinerolo n°15	5.066	08.05.2019	6.786	374	6.412	7.100
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4.054	18.05.2020	4.498	282	4.215	4.960
	Corso Vittorio Emanuele II 254 – Pescara	1.859	11.03.2022	3.699	249	3.450	5.400
	Via Indipendenza 16 – Treviso	5.292	11.03.2022	10.339	339	10.000	13.100
	Corso Andrea Palladio 108 Vicenza	5.179	11.03.2022	15.433	933	14.500	15.100
	Corso Stramira 2 – Ancona	2.381	04.05.2022	4.638	138	4.500	5.500
	Via Vittorio Emanuele 39 Capri	1.113	04.05.2022	14.588	138	14.450	16.800
	Via Giovanni Merliani 19 Neapel	2.701	04.05.2022	12.738	338	12.400	12.500
	Piazza Martiri del 7 Luglio 2 Reggio Emilia	2.455	13.05.2022	7.074	1.503	5.571	6.300
	Piazza Mazzini 18 – Lecco	3.010	18.05.2022	4.429	164	4.265	5.300
	Piazza XX Settembre 7 Ravenna	2.690	31.05.2022	7.666	1.152	6.514	7.500
	Corso di Porta Reno 44 Ferrara	2.454	06.07.2022	5.252	902	4.350	5.100

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m <sup>2</sup> )	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2023 in Tsd. EUR
<b>BÜROS</b>							
	Via Terraglio 17 – 30174 Venedig	22.100	29.10.2018	19.506	1.006	18.500	22.800
	Strada, 5	13.136	28.06.2019	19.131	386	18.745	22.300
	Via dei Boccadelli 19-21 Rom	13.423	16.12.2020	16.567	567	16.000	19.100
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55 – Bologna	9.275	30.11.2021	16.806	406	16.400	22.000
	Via Caterina Troiani n°71/75 – Rom	3.273	27.10.2021	7.342	492	6.850	10.200
	Via Rava 73/75 – Rom	7.413	30.09.2022	23.509	3.584	19.925	24.700
	Via Carlo Amoretti 78 – Mailand	13.365	30.05.2023	25.478	856	24.622	28.800
	Mailand – Forlanini	18.782	08.11.2023	53.604	1.584	52.020	56.200
<b>BÜROS/INDUSTRIE UND LOGISTIK</b>							
	Viale Europa 2 24040 Stezzano	33.826	08.11.2016	63.873	2.846	61.028	68.000
<b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b>							
	Strada della Bandita SNC	11.400	20.12.2019	6.534	170	6.363	7.800
<b>FINNLAND</b>							
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Horninkatu 1 – 28100 Pori	6.142	27.11.2017	9.872	492	9.380	9.600
	Forum, Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4.820	05.12.2017	5.361	231	5.130	5.100
	Forum, Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2.520	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.300
	Forum, Kaajantie 1 35300 Orivesi	2.508	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.400
	Forum, Kauppatie 86 62200 Kauhava	4.928	05.12.2017	5.499	230	5.269	5.300
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 – 15110 Lahti	1.760	19.12.2017	4.281	221	4.060	4.300
	Hämeensaarentie 7	10.289	23.05.2019	21.501	851	20.650	21.500
	Kauppakatu 10	9.836	23.05.2019	16.660	660	16.000	15.900
	Alasintie 8	4.072	19.06.2019	7.754	48	7.706	7.300
	Tyynenmerenkatu 11 Helsinki	17.556	21.02.2020	47.450	971	46.479	44.900
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä	5.725	09.11.2020	7.256	240	7.034	7.000
<b>BÜROS</b>							
	BW Tower Askonkatu 2 15100 Lahti	7.776	20.06.2018	22.077	1.102	20.974	17.700
	Skanska HQ – Nauvontie 18 280 Helsinki*	9.129	10.07.2018	37.948	47	37.901	38.100
<b>HOTELS</b>							
	Capman – Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5.495	28.06.2018	14.444	60	14.383	12.900
	Capman – Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4.000	28.06.2018	6.231	60	6.171	7.200
	Capman – Eerikinkatu 28-30 20100 Turku*	7.200	28.06.2018	14.481	60	14.420	15.700
	Capman – Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4.723	28.06.2018	11.271	60	11.211	10.400
	Capman – Kylpyläntie 5 93600 Kuusamo*	12.100	28.06.2018	16.449	60	16.389	13.400
	Capman – Saariseläntie 7 99830 Saariselkä*	10.001	28.06.2018	9.109	121	8.988	7.300

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m <sup>2</sup> )	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2023 in Tsd. EUR
<b>BELGIEN</b>							
<b>BÜROS</b>							
	Mediaalaan 50 – Vilvorde	18.868	09.12.2020	28.345	2.660	25.685	24.200
	Bd Roi Albert II 15 Saint-Josse-ten-Noode	59.177	28.12.2022	169.933	133	169.800	189.100
	Avenue Jacques Georgin 2	18.930	29.03.2023	33.085	3.835	29.250	34.600
<b>HOTELS</b>							
	Pelikanstraat 10-16 2000 Antwerpen	6.580	02.06.2016	17.016	2.319	14.697	19.600
<b>SPANIEN</b>							
<b>HOTELS</b>							
	Urb Playa Serena	26.166	07.02.2020	23.136	636	22.500	21.700
	Urb Playa Serena	8.686	07.02.2020	6.699	140	6.558	15.400
	Avenida de Playa Serena	17.480	07.02.2020	16.438	496	15.942	6.300
<b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b>							
	Carretera de Villena km 8 30510 Yecla	23.904	10.05.2016	25.067	844	24.223	10.300
	Yecla 2 – Calle Ctra. de Villena, 8 – 30510 Yecla	14.341	05.06.2018	14.712	582	14.130	8.600
<b>GESCHÄFTSLOKALE</b>							
	Carretera de Valencia, 220	10.883	13.09.2019	7.734	234	7.500	8.300
	Calle Valencia, 24	29.041	27.03.2020	4.801	106	4.695	5.300
	Avenida del Litoral, 4	7.445	27.03.2020	4.352	95	4.257	4.400
	Carretera de Madrid Cartagena 130	15.389	27.03.2020	8.216	212	8.004	8.500
	N. 8.142, Grundbuchamt n. 1 Moncada	5.520	27.03.2020	3.546	80	3.466	3.700
	Av. Textil 56	6.723	27.03.2020	4.400	97	4.303	4.400
	Ctra. Valencia-Barcelona 46	7.491	27.03.2020	3.489	78	3.411	3.800
	Carretera N-340 Allosa de Ranos 27	8.518	27.03.2020	4.973	108	4.865	5.200
	Bahía Azul – Avenida Montserrat Caballé – Málaga	62.020	30.06.2021	23.089	733	22.750	26.500
	Avenida Pío XII, 2 Valencia	3.774	30.06.2022	10.962	463	10.499	14.200
	Business Park Carrer de Catalunya 83 Viladecans	10.000	28.07.2022	26.249	2.249	24.000	27.500
	Avenida de Andalucía S/N Sevilla	3.481	08.09.2022	25.081	1.496	23.585	21.700
	Viladecans Business Park Viladecans	12.781	02.08.2022	14.562	2.837	11.725	11.520
<b>SUMME</b>		<b>1.597.019</b>		<b>2.704.240</b>	<b>138.982</b>	<b>2.565.259</b>	<b>2.664.432</b>

\*Mehrheitsbeteiligungen.

Die in Blau hervorgehobenen Zeilen verweisen auf die Zukäufe im Geschäftsjahr.

## Kosten für die Verwaltung Ihrer Immobilien

	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2023
Zeichnungsgebühr	11,964 % (inklusive Steuern)	Zeichnungspreis	45.956 EUR
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	12,40 % (vor Steuern)	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Finanzserträge	25.626 EUR
Übertragungsgebühr für die Anteile	0 EUR	Pauschalbetrag für Übertragungen	k. A.
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	5 % (inklusive Steuern)	Nettoverkaufspreis wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt	1.188 EUR



# BERICHTE UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG

„Langfristig gute Performance, beste Informationen für Investoren und hilfsbereite, freundliche und kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.“

Olivier A., Investor

# BERICHT DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

## Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2023

▼ Stammkapital	2.233 Mio. EUR
▼ Ausschüttung 2023 (je Anteil)	68,80 EUR
▼ IFI-Wert 2023* (je Anteil)	999,21 EUR

\* Dieser Wert entspricht dem Wert, der für Investoren zugrunde gelegt werden kann, die der Steuer auf das Immobilienvermögen (IFI) unterliegen.

▼ Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	2.940 Mio. EUR
▼ Anzahl Anteile	2.590.172
▼ Anzahl Investoren	52.986
▼ Geschätzte Ausschüttung 2024 (je Anteil)	68,10 EUR

## Vom Immobiliengutachter durchgeführte Bewertungen des Immobilienbestands

Jedes gekaufte Immobilienobjekt wurde im Laufe des Monats Dezember 2023 einem Gutachten unterzogen. Diese Gutachten basieren auf einer Analyse der Objekte vor Ort, einer Untersuchung des Marktes für vergleichbare Immobilien und der Prüfung der rechtlichen Dokumente für die Gebäude (Mietverträge, technische Dokumentation usw.).

Die vom Gutachter angewendete Methode ist die sogenannte „Kapitalisierungsmethode“, wobei die Kohärenz der erhaltenen Werte anschließend anhand vergleichbarer Transaktionen überprüft wird. Die Gutachten werden im Laufe der nächsten vier Jahre aktualisiert.

## Entwicklung der Mieteinnahmen und Aufwendungen

Sie stellen rund 100 % der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2023 dar. Zu den Aufwendungen zählen im Wesentlichen:

- ▼ die Verwaltungshonorare;
- ▼ sonstige Verwaltungskosten, insbesondere die Honorare des Abschlussprüfers, der Depotbank und des Immobiliengutachters;
- ▼ Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten.

Die Summe der Netto-Aufwendungen entspricht 25,3 % der von CORUM Origin vereinnahmten Mieten.

## Änderung der Verkaufs- und Rücknahmebedingungen

	Anzahl der verkauften oder zurückgenommenen Anteile	% im Verhältnis zur Gesamtzahl der am 1. Jänner umlaufenden Anteile	Ausgesetzte Verkaufs- oder Rücknahmeanträge	Durchschnittliche Ausführungsdauer von Verkäufen oder Rücknahmen	Vergütung der Geschäftsführung für Verkäufe, Rücknahmen (in EUR vor Steuern)
2019	11.038	0,80 %	-	< 1 Monat	-
2020	20.253	1,18 %	-	< 1 Monat	-
2021	22.455	1,23 %	-	< 1 Monat	-
2022	28.951	1,43 %	-	10 Tage	-
2023	35.360	1,55 %	-	10 Tage	-



## Auslastung der Immobilienobjekte

Veränderungen und Leerstände	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Gesamtfläche (m <sup>2</sup> )	1.517.425	1.452.468	1.324.640	1.297.138	1.146.609
Leerstehende Fläche (m <sup>2</sup> )	61.751	65.211	80.321	53.816	16.158
Physische Auslastungsquote <sup>[1]</sup>	96,0 %	95,0 %	94,7 %	96,4 %	99,3 %
Finanzielle Auslastungsquote <sup>[2]</sup>	97,3 %	96,2 %	96,3 %	97,3 %	98,9 %

[1] Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand).

Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

[2] Kumulierte finanzielle Auslastungsquote der Quartale (tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können).

### Zum 31. Dezember 2023 wurden folgende Leerstände festgestellt, für die derzeit Mieter gesucht werden

▼ 3 in Amnéville (468 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Vilvoorde (280 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Nieuwegein (5.368 m <sup>2</sup> )
▼ 2 in Lieusaint (3.584 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Zaandam (2.240 m <sup>2</sup> )	▼ 2 in Neu-Isenburg (1.749 m <sup>2</sup> )
▼ 1 in Torcy (350 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Val Plaza (4.077 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Parc Faraday (170 m <sup>2</sup> )
▼ 3 in Hamburg (4.119 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Dublin Classon (83 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Meudon (1.587 m <sup>2</sup> )
▼ 3 in Yecla 1 & 2 (31.687 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Rotterdam – BAM (228 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Viladecans Brasil (77 m <sup>2</sup> )
▼ 1 in Joyce's Court (159 m <sup>2</sup> )	▼ 2 in Delft (685 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Tullamore (Carpetright) (350 m <sup>2</sup> )
▼ 2 in Hoofddorp – The Red Office (771 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup>	▼ 1 in Rom – Caterina (130 m <sup>2</sup> )	▼ 1 in Hoofddorp-Kyocera (3.589 m <sup>2</sup> )

[1] Im 4. Quartal 2023 gekündigt.

## Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert der Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Industrie und Logistik	Hotels	Gesundheitswesen	Bildung	Summe
Frankreich	1,5 %	0,1 %	1,6 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	3,7 %
Europa (ohne Frankreich)	49,0 %	30,9 %	7,5 %	8,0 %	0,2 %	0,7 %	96,3 %
<b>SUMME</b>	<b>50,5 %</b>	<b>31,0 %</b>	<b>9,1 %</b>	<b>8,5 %</b>	<b>0,2 %</b>	<b>0,7 %</b>	<b>100 %</b>

## Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Industrie und Logistik	Hotels	Gesundheitswesen	Bildung	Summe
Frankreich	1,6 %	0,1 %	2,5 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	4,7 %
Europa (ohne Frankreich)	37,3 %	39,4 %	10,6 %	7,0 %	0,1 %	0,9 %	95,3 %
<b>SUMME</b>	<b>38,9 %</b>	<b>39,5 %</b>	<b>13,1 %</b>	<b>7,5 %</b>	<b>0,1 %</b>	<b>0,9 %</b>	<b>100 %</b>

# BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten unserer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über die Prüfung des Abschlusses und die Verwaltung unserer Gesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2023 vor.

Die Verwaltungsgesellschaft hat uns den Abschluss des Immobilienfonds CORUM Origin sowie die für die Erfüllung unserer Aufgabe notwendigen Anhänge vorgelegt.

Sie hat uns darüber hinaus den Entwurf ihres Jahresberichts vorgelegt, der Ihnen heute zur Kenntnis gebracht wurde.

Der Aufsichtsrat von CORUM Origin ist am 5. März 2024 zu einer Sitzung zusammengekommen, um die Aktivität des Immobilienfonds sowie den Ihnen vorgelegten Abschluss zu prüfen, insbesondere die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Honorare.

Im Jahr 2023 vereinnahmte CORUM Origin 384 Mio. EUR. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2023 beträgt die Kapitalisierung von CORUM Origin 2.940 Mrd. EUR und 52.986 Investoren haben sich für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden.

Im Geschäftsjahr 2023 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf fast 46 Mio. EUR, während die Verwaltungsgebühren 25,6 Mio. EUR betragen.

Nach Anhörung des Berichts der Abschlussprüfer, die sich verpflichten, den Abschluss unserer Gesellschaft uneingeschränkt zu bestätigen, haben wir keine Anmerkungen zu dem geprüften Jahresabschluss.

Im Jahr 2023 wurde die Anlagetätigkeit mit dem Zukauf von vier Immobilien im Ausland zu einem Gesamtpreis von 201 Mio. EUR, einschließlich Maklergebühren und Steuern, fortgesetzt. Bei den Objekten handelt es sich um Büros (99 %) und Geschäftslokale (1 %). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 9,2 %. Die durchschnittliche feste Laufzeit der bestehenden Mietverträge beträgt 5,64 Jahre für die neuen gewerblichen Mieter. Im Jahr 2023 wurden zudem drei Immobilien veräußert und der Kapitalertrag von 3,6 Mio. EUR wurde an die Investoren proportional zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile ausgeschüttet.

Der gesamte Immobilienbestand des Immobilienfonds ist zum 31. Dezember 2023 über 13 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von: 27 % in den Niederlanden, 18 % in Italien, 10 % in Finnland, 10 % in Belgien, 8 % in Irland, 7 % in Spanien, 4 % in Deutschland, 4 % in Frankreich, 4 % in Litauen, 3 % in Slowenien, 2 % in Portugal, 2 % in Estland und 1 % in Lettland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 2,7 Mrd. EUR.

Die von CORUM seit Auflegung verfolgte Anlagestrategie ermöglichte eine signifikante Diversifizierung sowohl in Bezug auf die geografische Lage als auch auf die Art der erworbenen Immobilienobjekte. Es ist anzumerken, dass dieses Portfolio weitgehend vermietet ist, mit einer physischen Auslastungsquote von 96 % (dies ist die durchschnittliche physische Auslastungsquote pro Quartal (kumulierte Fläche der belegten Räumlichkeiten/kumulierte Fläche der eigenen Räumlichkeiten)) und einer finanziellen Auslastungsquote von 97,34 % (d.h. kumulierte finanzielle Auslastungsquote pro Quartal (berechnete Mieten/Mieten, die berechnet werden können)).

Unser Immobilienfonds nimmt weiterhin an allen europäischen Märkten Anlagemöglichkeiten wahr. CORUM Origin treibt seine Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei lediglich 17 Mio. EUR der Mittelzuflüsse zum 31. Dezember 2023 nicht investiert waren.

Neben den der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegten Beschlussvorschlägen zum Abschluss des Geschäftsjahres wird der außerordentlichen Hauptversammlung vorgeschlagen, festzulegen, dass das Stimmrecht der Investoren auf elektronischem Wege ausgeübt werden kann, und die Statuten entsprechend zu ändern.

Wir haben keine Beanstandungen hinsichtlich der Beschlüsse, welche die Verwaltungsgesellschaft ihren Investoren vorlegt, und fordern Sie daher auf, sämtlichen Beschlüssen zuzustimmen. Diese Beschlüsse sind für eine reibungslose Ausübung der Geschäftstätigkeit und die Entwicklung unseres Immobilienfonds erforderlich.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie Ihrem Aufsichtsrat entgegenbringen.

Frau Alizée Offant-Blin  
Aufsichtsratsvorsitzende

# BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

## ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2023

An die Investoren

### Prüfungsurteil

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM Origin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Wir bestätigen, dass der Jahresabschluss gemäß den französischen Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen vorschriftsmäßig und wahrheitsgetreu ist und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild von dem Geschäftsergebnis des vergangenen Geschäftsjahres sowie der Finanz- und Vermögenslage des Immobilienfonds zum Ende dieses Geschäftsjahres vermittelt.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

#### Prüfungsstandard

Wir haben unsere Abschlussprüfung nach den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes durchgeführt. Unserer Ansicht nach stellen die erhaltenen Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil dar.

Unsere Zuständigkeiten nach diesen Grundsätzen sind im Teil „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ des vorliegenden Berichts aufgeführt.

#### Unabhängigkeit

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den im französischen Handelsgesetzbuch (*Code de commerce*) und im Verhaltenskodex für Abschlussprüfer festgelegten Unabhängigkeitsregeln für den Zeitraum vom 1. Jänner 2023 bis zum Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt.

### Begründung der Beurteilung

In Anwendung der Bestimmungen der Artikel L. 821-53 und R. 821-180 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) über die Begründung unserer Beurteilung teilen wir Ihnen mit, dass die von uns nach unserem pflichtgemäßen Ermessen vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sich auf die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze, die Angemessenheit der vorgenommenen wesentlichen Schätzungen und die Gesamtaussage des Jahresabschlusses beziehen, insbesondere im Hinblick auf:

- ▼ die Berücksichtigung der allgemeinen Beurteilungsgrundsätze für die Erstellung des Jahresberichts, die im ersten Teil des Anhangs dargelegt sind;

- ▼ die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß dem Erlass vom 26. April 1995 in seiner durch den Erlass vom 14. Dezember 1999 geänderten Fassung, der die Vorschrift CRC 99-06 vom 23. Juni 1999 in Recht umsetzt, gelten;

- ▼ die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß insbesondere der Definition in der Vorschrift ANC 2016-03, durch den Erlass vom 7. Juli 2016 in Recht umgesetzt, gelten;

- ▼ die in der Spalte „Geschätzter Wert“ der Vermögensaufstellung und insbesondere zum Wert der Immobilienanlagen angegebenen Beträge. Unsere Aufgabe bestand darin, die von der Verwaltungsgesellschaft angewendeten Verfahren zur Kenntnis zu nehmen und die Angemessenheit der zur Bestimmung des aktuellen Werts verwendeten Ansätze zu beurteilen.

Diese Beurteilungen wurden im Rahmen unserer Prüfung des gemäß den oben beschriebenen Bedingungen erstellten Jahresabschlusses als Ganzes und im Rahmen der Bildung unseres vorstehenden Prüfungsurteils vorgenommen. Wir geben kein Prüfungsurteil zu einzelnen Elementen dieses Jahresabschlusses ab.

### Überprüfung des Berichts der Verwaltungsgesellschaft und der anderen, an die Investoren des Immobilienfonds gerichteten Unterlagen

In Übereinstimmung mit den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes haben wir ebenfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Sonderprüfungen vorgenommen.

Wir haben keine Beanstandungen bezüglich der Richtigkeit der im Verwaltungsbericht des Präsidenten und in den anderen an die Investoren gerichteten Unterlagen zur Finanzlage und zum Jahresabschluss gemachten Angaben und deren Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Übereinstimmung der Angaben zu den in Artikel D. 441-6 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) genannten Zahlungsfristen mit dem Jahresabschluss.

## Verantwortung der Geschäftsleitung und der in der Gesellschaft für die Überwachung verantwortlichen Personen im Hinblick auf den Jahresabschluss

Die Verwaltungsgesellschaft ist dafür verantwortlich, gemäß den französischen und für Immobilienfonds geltenden Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie die internen Kontrollsysteme einzurichten, die sie als maßgeblich für die Erstellung des Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschaussagen, sei es durch Betrug oder Irrtümer, erachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses muss die Verwaltungsgesellschaft die Fähigkeit des Immobilienfonds beurteilen, seinen Betrieb fortzuführen, und in diesem Abschluss gegebenenfalls die erforderlichen Informationen für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit bereitstellen sowie die Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung anwenden, es sei denn, es wird geplant, den Immobilienfonds zu liquidieren oder dessen Tätigkeit einzustellen.

Der Jahresabschluss wurde von der Verwaltungsgesellschaft erstellt.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Aufgabe ist es, einen Bericht über den Jahresabschluss zu erstellen. Unser Ziel ist es, mit angemessener Sicherheit festzustellen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentlichen Falschaussagen enthält. Angemessene Sicherheit entspricht einem hohen Maß an Sicherheit, garantiert jedoch nicht, dass es eine nach den geltenden Grundsätzen des Berufsstandes durchgeführte Abschlussprüfung ermöglicht, durchgehend wesentliche Falschaussagen festzustellen. Falschaussagen können auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sein und werden als wesentlich betrachtet, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass sie allein oder gemeinsam wirtschaftliche Entscheidungen beeinflussen können, welche die Adressaten des Jahresabschlusses auf dessen Grundlage treffen.

In Anwendung der Bestimmungen von Artikel L. 823-10-1 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) besteht unser Auftrag der Bestätigung des Abschlusses nicht darin, die Nachhaltigkeit oder die Qualität der Verwaltung Ihres Immobilienfonds zu beurteilen.

Im Rahmen einer Prüfung, die gemäß den in Frankreich geltenden Berufsgrundsätzen durchgeführt wird, gibt der Abschlussprüfer während der gesamten Prüfung sein fachkundiges Urteil ab. Des Weiteren:

- ermittelt und beurteilt er die Risiken wesentlicher Falschaussagen im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sind, legt unter Berücksichtigung dieser Risiken Prüfverfahren fest und setzt diese um und holt des Weiteren Prüfungsnachweise ein, die er als ausreichende und angemessene Grundlage für sein Prüfungsurteil betrachtet. Das Risiko der Nichtfeststellung einer wesentlichen Falschaussage, die auf Betrug zurückzuführen ist, ist höher als das Risiko, eine wesentliche Falschaussage aufgrund eines Irrtums nicht festzustellen, da sich der Betrug auf Komplott, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, falsche Erklärungen und das Unterlaufen der internen Kontrolle erstrecken kann;
- informiert er sich über die internen Kontrollstrukturen, die für die Prüfung relevant sind, um die den Umständen angemessenen Prüfungsverfahren festzulegen, und nicht um ein Prüfungsurteil zur Effizienz der internen Kontrolle abzugeben;
- beurteilt er die Angemessenheit der zugrunde gelegten Rechnungslegungsmethoden und die Angemessenheit der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen der Geschäftsleitung sowie die diesbezüglichen Angaben im Jahresabschluss;
- beurteilt er die Angemessenheit der Anwendung der Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung durch die Geschäftsleitung und entsprechend den eingeholten Prüfungsnachweisen das eventuelle Vorhandensein einer wesentlichen Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Umständen, welche die Fähigkeit des Immobilienfonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit in Frage stellen könnten. Diese Beurteilung stützt sich auf die bis zum Datum seines Berichts eingeholten Prüfungsnachweise, wobei wir jedoch darauf hinweisen, dass spätere Umstände oder Ereignisse die Unternehmensfortführung gefährden könnten. Sollte der Abschlussprüfer eine wesentliche Unsicherheit feststellen, weist er die Adressaten seines Berichts auf die Informationen im Jahresabschluss bezüglich dieser Unsicherheit hin, oder, falls diese Informationen nicht vorliegen oder nicht sachdienlich sind, formuliert er einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk oder verweigert den Bestätigungsvermerk;
- begutachtet er die Präsentation des Jahresabschlusses als Ganzes und beurteilt, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Vorgänge und Umstände wahrheitsgemäß widerspiegelt.

Paris, den 22. März 2024

Herr Stéphane Lipski  
Cailliau Dedouit et Associés  
Abschlussprüfer

# SONDERBERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

## ÜBER BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Eigenschaft als Abschlussprüfer Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L. 214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vor.

Gemäß Artikel L. 214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs sind wir von den Beziehungen unterrichtet worden, die Gegenstand einer vorherigen Genehmigung durch Ihre Hauptversammlung waren.

Unsere Aufgabe ist es nicht, nach eventuellen Beziehungen zu forschen, sondern Ihnen auf Grundlage der uns übergebenen Informationen die wesentlichen Merkmale und Modalitäten der Beziehungen, von denen wir unterrichtet wurden, mitzuteilen, ohne uns zu deren Zweckmäßigkeit und Richtigkeit zu äußern. Gemäß dem Wortlaut von Artikel L. 214-106 ist es Ihnen vorbehalten, das Interesse zu bewerten, das mit dem Eingehen dieser Beziehungen hinsichtlich ihrer Genehmigung verbunden ist.

Wir haben die von uns für diesen Auftrag unter Berücksichtigung der Standesregeln der Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes (Nationale Kammervereinigung der Abschlussprüfer) für nötig gehaltenen Prüfungshandlungen durchgeführt. Diese Prüfungen bestanden darin, die Übereinstimmung der Informationen, die uns mitgeteilt wurden, mit den einschlägigen Unterlagen, aus denen sie abgeleitet wurden, zu prüfen.

Gemäß dem vorstehenden Artikel L. 214-106 wurden wir über die Vereinbarungen informiert, die im vergangenen Geschäftsjahr mit nahestehenden Personen getroffen wurden. Diese Vereinbarungen bedürfen der Genehmigung der Hauptversammlung:

- ▼ **Verwaltungsgebühr.** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (13,2 %, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 25.625.522,55 EUR;
- ▼ **Zeichnungsgebühr.** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (11,964 %, inkl. Steuern) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 45.956.231,13 EUR.
- ▼ **Gebühr auf Kapitalerträge.** Diese auf einem Prozentsatz (5 %, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises basierende Gebühr wird nur im Fall eines Kapitalertrags erhoben, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt. Die Gebühr auf Kapitalerträge belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 1.187.500 EUR.

Paris, den 22. März 2024

**Herr Stéphane Lipski**  
**Cailliau Dedouit et Associés**  
Abschlussprüfer



# BERICHT ÜBER COMPLIANCE UND INTERNE KONTROLLE

## Organisation der Compliance und der internen Kontrolle von CORUM Asset Management

Für die Compliance und die interne Kontrolle von CORUM Asset Management ist der Verantwortliche für Compliance und interne Kontrolle (RCCI) sowie sein Team von Mitarbeitern zuständig, die mit der Compliance und der internen Kontrolle betraut sind.

Gemäß den Bestimmungen der allgemeinen Vorschriften der französischen Finanzmarktaufsicht (AMF) hat CORUM Asset Management ein System für Compliance und interne Kontrolle eingerichtet, das auf den folgenden Säulen aufbaut:

- ▼ ein Aktionsprogramm, ein Korpus an formalisierten Vorschriften und Verfahren;
- ▼ ein Informationssystem und zuverlässige Tools;
- ▼ die effektive Trennung von Betriebs- und Kontrollfunktionen;
- ▼ ein Risikokontroll- und -überwachungssystem;
- ▼ Versicherungsschutz für sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft;
- ▼ Anleitung und Kontrolle von Dienstleistern.

Dieses Team ist für die operative Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Anforderungen, die Überprüfung deren Anwendung und das Risikomanagement verantwortlich.

### Organisation der Compliance

Das dem RCCI unterstellte Team für Compliance ist dafür verantwortlich, dass die Produkte, Prozesse und Verfahren von CORUM Asset Management den lokalen, europäischen und internationalen Auflagen Rechnung tragen.

Die Abteilung für Compliance hat dementsprechend ein ordnungsgemäßes Überwachungssystem eingerichtet, mit dessen Hilfe aufsichtsrechtliche Änderungen oder Änderungen der Rechtsvorschriften im Interesse der Verwaltungsgesellschaft und ihren Kunden nachverfolgt werden können.

Die Gesamtheit der Vertragsunterlagen sowie sämtliches Werbe- oder Informationsmaterial werden einer a priori gesetzlich vorgeschriebenen Analyse unterzogen. Die Prüfung der Unterlagen von CORUM Origin wird in einem Softwareprogramm archiviert, mit dem die Freigaben oder Zurückweisungen durch die Compliance-Funktion erfasst werden können.

Darüber hinaus hat das Team für Compliance ein Beschwerdeverfahren eingerichtet, mithilfe dessen jedes Kundenanliegen individuell bearbeitet werden kann. Externe Betrugsfälle, denen potenzielle Kunden zum Opfer fallen können, sind ebenfalls Gegenstand einer entsprechenden Überprüfung.

CORUM Asset Management trägt Sorge dafür, die Investoren der verwalteten Immobilienfonds und potenzielle Kunden für die guten Praktiken und Gewohnheiten zu sensibilisieren, die Schutz gegen das Betrugsrisiko gewährleisten. Außerdem aktualisiert die französische Finanzmarktaufsicht im Rahmen ihres Anlegerschutzes regelmäßig eine schwarze Liste mit nicht zugelassenen und betrügerischen Internetseiten. Die Finanzmarktaufsicht veröffentlicht außerdem regelmäßig Warnhinweise für Anleger und hat das Erkennungstool „AMF PROTECT EPARGNE“ eingerichtet.

Im Rahmen dieser Verfahren werden auch die Transaktionen im Bereich Anlagetätigkeit, Wiedervermietung und Veräußerung systematisch untersucht.

## Aufsichtsrechtliche Unterstützung für operative Teams

In dem Bestreben, den Vorschriften nachzukommen und die Akteure zur Übernahme der Werte der Gesellschaft anzuhalten, beraten und unterstützen der RCCI und sein Team die Mitarbeiter dabei, im Rahmen ihrer Tätigkeit all ihre beruflichen Verpflichtungen zu erfüllen.

Der diesbezüglich festgelegte Schulungsplan sieht für jeden Mitarbeiter eine spezielle Schulung für Compliance-Regeln vor. Im Geschäftsjahr 2023 wurden in diesem Sinne alle Mitarbeiter geschult und sensibilisiert. Darüber hinaus erhielt das Team eine spezielle Schulung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

Das Compliance-Team überprüft außerdem die Transparenz und die Klarheit der Informationen, die den Investoren übermittelt werden, bei denen es sich um nicht professionelle Anleger handelt und deren Schutz und Aufklärung somit auf höchstem Niveau sichergestellt sind. CORUM Asset Management verwaltet CORUM Origin ohne Unterauftragnehmer (interne Verwaltung der Immobilien und Finanzanlagen sowie der Passiva).

Die Gesellschaft garantiert die Gleichbehandlung der Investoren und handelt in deren bestem Interesse. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management stellt ihren Investoren gegenüber eine transparente Kommunikation sicher, indem sie ihnen Informationen und sämtliche Kennzahlen von CORUM Origin, insbesondere in Form der Quartalsberichte, übermittelt.

Die internen Richtlinien der Gesellschaft, vor allem zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Handhabung von Beschwerden, sind auf ihrer Website oder per Anfrage erhältlich.

## Organisation der internen Kontrolle

Entsprechend den rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen etabliert und unterhält CORUM Asset Management eine Kontrollfunktion, die von den anderen Aktivitäten der Verwaltungsgesellschaft getrennt und unabhängig wahrgenommen wird. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management verfügt dementsprechend über ein Verfahren für ständige und regelmäßige Kontrollen.

Das eingerichtete Verfahren umfasst drei Ebenen:

- ▼ die operativen Kontrollen der ersten Ebene, durchgeführt von den Mitarbeitern der operativen Geschäftsbereiche;
- ▼ die ständigen Kontrollen der zweiten Ebene, durchgeführt vom internen Kontrollteam, das regelmäßig über seine Arbeit und Empfehlungen an die Geschäftsleitung und die Aufsichtsorgane berichtet;
- ▼ die periodischen Kontrollen der dritten Ebene, die getrennt und unabhängig von den ständigen Kontrollen durchgeführt werden und sämtliche Aktivitäten und Risiken der Verwaltungsgesellschaft und der verwalteten Fonds gemäß einem mehrjährigen Prüfplan abdecken. Der Prüfungs- und Risikoausschuss stellt seine Arbeiten und Empfehlungen außerdem der Geschäftsleitung und den Aufsichtsorganen vor und stellt die regelmäßige Weiterleitung von Ergebnissen der Prüfungsaufträge, die Überwachung der Verfahren der Fondsverwaltung und die Abgabe einer unabhängigen Stellungnahme zum Risikoengagement der Verwaltungsgesellschaft sicher.

Die Kontrollen werden nach einem dreijährigen Prüfplan durchgeführt, der je nach Entwicklung der Aktivitäten und Vorschriften angepasst bzw. verstärkt werden kann.

Die Hauptziele der internen Kontrolle, die für CORUM Asset Management sowie für die von ihr verwalteten Fonds gelten, sind folgende:

- ▼ Sicherung von Aktiva;
- ▼ Schutz von Kundeninteressen;
- ▼ Transparenz in Form von klaren, präzisen und nicht irreführenden Informationen;
- ▼ Absicherung von Immobilientransaktionen;
- ▼ Befolgung der Verwaltungsregeln und -strategie im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten;
- ▼ Vermeidung von Situationen, die zu potenziellen Interessenkonflikten führen können.

Das interne Kontrollteam, das für dieses Verfahren zuständig ist, überprüft und beurteilt die Angemessenheit und Effizienz

der eingerichteten Systeme und angewandten Maßnahmen sowie die Anwendung und die Kontrolle der operativen Verfahren und spricht im Anschluss an die durchgeführten Kontrollen Empfehlungen aus und hält sich daran.

## Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem hat eine doppelte Funktion: Einerseits leistet es Beratung und Support für die operativen Einheiten und die Geschäftsleitung, andererseits gewährleistet es die Solidität und korrekte Anwendung der implementierten Systeme. Um dieser zweifachen Herausforderung gerecht zu werden, werden die Risiken der Verwaltungsgesellschaft in periodischen Abständen kartografisch erfasst, um das bestehende Risikomanagement, erforderlichenfalls anzupassen. Die Verwaltungsgesellschaft stützt sich im Weiteren auf die Kontrollen, anhand derer ihr das Eintreten von operativen oder finanziellen Risiken angezeigt wird.

## Die Erfolge des Jahres 2023

In einer zunehmend digitalisierten Welt hat CORUM Asset Management weitere Instrumente eingeführt, um die Digitalisierung der Gesellschaft voranzutreiben, insbesondere in Bezug auf die Kontrollen der ersten und zweiten Ebene.

Die Verwaltungsgesellschaft ist im Jahr 2023 zu einem anderen Anbieter für das Filtern von Kundendaten nach internationalen Sanktionslisten gewechselt, die unter anderem von der Europäischen Union und dem Office of Foreign Assets Control (OFAC) herausgegeben werden. Außerdem wurde ein Tool eingeführt, mit dem jedem Kunden und jeder Transaktion automatisch eine AML-CFT-Beurteilung zugewiesen werden kann.

## Nicht-finanzielle Informationen (SFDR- und Taxonomie-Verordnung)

Der Immobilienfonds CORUM Origin berücksichtigt nicht gleichzeitig soziale, ökologische und Governance-Kriterien. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Anlagen berücksichtigen nicht die Kriterien der Europäischen Union in Bezug auf ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten.

## Liquiditäts- und Fremdkapitalmanagement

CORUM Asset Management führt regelmäßig Stresstests durch, um durch die Überwachung der Liquidität des Immobilienfonds CORUM Origin etwaigen Liquiditätsrisiken vorzubeugen. Hierzu werden die vorübergehende Nichtübereinstimmung zwischen der Fälligkeit der Verbindlichkeiten und der relativen Illiquidität der Aktiva aufgrund der Immobilienkomponente bewertet. Wir bewerten und prüfen regelmäßig die Schwierigkeiten, die bei der Erfüllung von Rücknahmean-

trägen auftreten können bzw. inwieweit diese zu einer Liquiditätskrise führen können. Die Stresstests erfolgen so häufig, wie es die Art und Besonderheiten von CORUM Origin, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung vom 12. Mai 2023 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 2.000 Mio. EUR festgelegt und ermächtigt die Gesellschaft, sämtliche für die Zeichnung dieser Darlehen erforderlichen Garantien, insbesondere in Form von hypothekarischen Sicherheiten oder Absicherungsinstrumenten, zu hinterlegen, wobei eine Obergrenze von 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen abzüglich der Kosten gilt. Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf 10 %.

## Unabhängige Begutachtung

Gemäß den Rechtsvorschriften bewertet ein unabhängiger interner Begutachter den Wert der Vermögenswerte der Immobilienfonds auf unabhängige Weise. CORUM Origin beauftragt in einem ersten Schritt einen Immobiliengutachter, der sämtliche fachlichen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Garantien bietet. Dieser bewertet alle fünf Jahre die Immobilien im Bestand und aktualisiert diese Bewertung in den nachfolgenden vier Jahren. Im Anschluss daran werden die Immobilien und die Finanzanlagen (deren Anteil sehr gering ist) durch CORUM Asset Management einer von dem Verwaltungsteam unabhängigen Bewertung unterzogen, um den Vorschriften gerecht zu werden. Das Team für interne Kontrolle prüft und überwacht den Bewertungsprozess und die Ermittlung des Wiederherstellungswerts von CORUM Origin.

## Information der Investoren

Die Information der Investoren hat für CORUM Asset Management Priorität. Die Informationsdokumente, die den Investoren während des Jahres zugestellt werden (Quartalsberichte, Jahresbericht usw.), enthalten daher Kennzahlen, mit deren Hilfe die aktuelle und langfristige Entwicklung von CORUM Origin transparent mitverfolgt werden kann. Den Investoren wird jedes Jahr zusätzlich ein aktualisiertes Basisinformationsblatt zusammen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten zur Verfügung gestellt.

## Vergütungspolitik

Im Rahmen ihrer Richtlinien hat CORUM Asset Management eine für sämtliche Mitarbeiter geltende Vergütungspolitik auf Basis einzeln und gemeinsam zu erreichender quantitativer

und qualitativer Kriterien, die nicht zum Eingehen von Risiken bewegen, unter Berücksichtigung ihrer Organisation, ihrer Aktivität und ihrer verwalteten Vermögenswerte gemäß den geltenden Vorschriften festgelegt. Die Vergütungspolitik wird jährlich kontrolliert und überarbeitet.

Gemäß Artikel 22 der Richtlinie AIFM 2011/61/EU muss die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft feste und variable Bestandteile umfassen. Die variable Bruttovergütung der jeweiligen Bezugsberechtigten erfüllt objektive und kumulierende Kriterien und wird jährlich auf Basis von spezifischen Kriterien und individuellen Zielvorgaben gewährt, die sich aus finanziellen und nicht finanziellen Kriterien ergeben und sich auf die bei jährlichen Leistungsgesprächen festgelegten Zielvorgaben stützen:

- ▼ für die Manager, Geschäftsführer und Aufsichtsratsmitglieder: Wertentwicklung der verwalteten Fonds, Rentabilität von Nebentätigkeiten, Management, Motivation;
- ▼ für das Verkaufs- und Marketingteam: Information und Erläuterung des Angebots, Unterstützung und Nachverfolgung der Finanzierung und des Zeichnungsverfahrens, Kundenbindung;
- ▼ für das Team Compliance und interne Kontrolle: Ergebnis der durch das Team selbst und / oder einen externen unabhängigen Dienstleister durchgeführten oder beaufsichtigten Kontrollen; kein erneutes Auftreten festgestellter Falschaussagen;
- ▼ für die anderen Aufsichtsratsmitglieder: Leistung und Effizienz, Umsetzung der festgelegten Ergebnisziele der Verwaltungsgesellschaft.

Im Einklang mit der vorstehenden Richtlinie kann ein Teil der variablen Vergütung für bestimmte Funktionen, die als risikoreicher identifiziert werden, außerdem einer verzögerten Auszahlung unterliegen, um die Interessen der Gesellschaft, der Kunden und der Mitarbeiter aufeinander abzustimmen.

Die Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeitenden der Verwaltungsgesellschaft belaufen sich im Geschäftsjahr auf insgesamt 8.115.000 EUR für 83,2 Bezugsberechtigte (Vollzeitäquivalent, Stand: 31.12.2023). Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 82 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 18 % zusammen.

Die Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeitenden, die im Sinne der AIFM-Richtlinie 2011/61/EU als Risikoträger identifiziert wurden, belaufen sich insgesamt auf 3.772.000 EUR.



Henkel und Gi Group  
Mailand – Italien  
Erworben am 12. Juni 2023

# BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE ORDENTLICHE UND AUSSER- ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

AM 25. APRIL 2024

Alle vorgeschlagenen Beschlüsse haben die Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und eine befürwortende Stellungnahme des Aufsichtsrats erhalten.

## Ordentliche Hauptversammlung

### Erster Beschluss

**Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers; Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2023; Entlastung der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats**

Nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers stimmt die Hauptversammlung der Gesamtheit dieser Berichte und dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2023 wie dargelegt zu, wobei der Jahresabschluss ein Nettoergebnis von 154.559.864,51 EUR und ein Stammkapital von 2.232.733.794,56 EUR aufweist.

Die Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat.

### Zweiter Beschluss

**Verwendung des Ergebnisses zum 31. Dezember 2023**

Die Hauptversammlung beschließt für das Ergebnis des Geschäftsjahres folgende Verwendung:

Nettoergebnis zum 31. Dezember 2023	154.559.864,51 EUR
Gewinnrücklagen	30.242,79 EUR
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	154.590.107,30 EUR
Dividende	154.580.795,51 EUR
Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	9.311,79 EUR

### Dritter Beschluss

**Buchwert, Realisationswert und Wiederherstellungswert**

Die Hauptversammlung genehmigt den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert wie dargelegt, d.h.:

	Global für den Immobilienfonds	Je Anteil
Buchwert	2.337.062.916,31 EUR	902,28 EUR
Realisationswert	2.415.381.606,81 EUR	932,52 EUR
Wiederherstellungswert	2.969.434.781,58 EUR	1.146,42 EUR

### Vierter Beschluss

**Bericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen**

Nach Verlesung des Sonderberichts des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs nimmt die Hauptversammlung diesen Bericht zur Kenntnis und genehmigt dessen Inhalt.

### Fünfter Beschluss

**Dividenden auf außerordentliche Kapitalgewinne**

Die Hauptversammlung genehmigt die Ausschüttung des positiven Saldos des Kontos „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Mietimmobilien“ in Höhe von 3.673.549,79 EUR brutto, was dem Betrag von 2.662.518,22 EUR nach Abzug von Steuern entspricht, welcher in Form eines Abschlags durch die Verwaltungsgesellschaft gemäß den Bestimmungen in den Statuten, auf der Basis der Anzahl der zum letzten Tag des Monats vor der Ausschüttung gezeichneten Anteile, an die Eigentümer dieser Anteile ausbezahlt wird.

### Sechster Beschluss

**Sitzungsgeld an den Aufsichtsrat**

Gemäß Artikel 18 der Statuten und auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die Hauptversammlung die für das Jahr 2024 dem Aufsichtsrat für die Aktivitäten seiner Mitglieder zuzuweisende Gesamtvergütung auf 4.000 EUR fest. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält Sitzungsgeld. Dessen jährlicher Gesamtbetrag wird von der Hauptversammlung festgelegt und anteilmäßig je nach der bei den Sitzungen verbrachten Zeit an die Mitglieder verteilt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben darüber hinaus Anspruch auf die Rückerstattung von Reisekosten, die im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Aufgaben anfallen. Hierzu müssen sie die entsprechenden Belege vorlegen.

### Siebter Beschluss

**Zusammensetzung des Aufsichtsrats**

Die Hauptversammlung nimmt den Ablauf der Amtszeit der acht Aufsichtsratsmitglieder zur Kenntnis und beschließt die Verlängerung ihrer Mandate. Sie erinnert daran, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats aus den Reihen der Investoren für eine Dauer von drei (3) Jahren bestellt werden und gemäß den Bestimmungen der Geschäftsordnung wiedergewählt werden können.

Nach der Feststellung, dass Artikel 18 der Statuten – Bestellung des Aufsichtsrats – insbesondere vorsieht, dass der besagte Rat sich aus mindestens sieben Mitgliedern und höchstens zwölf Mitgliedern zusammensetzt, beschließt die Hauptversammlung, den aktuell aus acht (8) Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat zahlenmäßig beizubehalten.

### Achter Beschluss

**Wahl der Aufsichtsratsmitglieder**

Der Investor muss bei der Abgabe seiner Stimme eine Anzahl von Kandidaten wählen, die höchstens der Anzahl der zu besetzenden Mandate entspricht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Hauptversammlung der Vorschlag unterbreitet wird, die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats bei acht (8) zu belassen. Sofern dieser Vor-



schlag angenommen wird, sind folglich lediglich die acht (8) kandidierenden Investoren gewählt, welche die größte Anzahl von Stimmen auf sich vereinen.

Nach Annahme des siebten Beschlusses ernennt die Hauptversammlung die acht Kandidaten, welche die größte Anzahl der von den Investoren abgegebenen Stimmen in Bezug auf die nachfolgende Kandidatenliste auf sich vereinen konnten, zu Mitgliedern des Aufsichtsrats:

Ausscheidende Mitglieder, die sich zur Wahl stellen (in alphabetischer Reihenfolge):

- ▼ Olivier Davy, Inhaber von 103 Anteilen, wohnhaft in Paris, 55 Jahre, Forschungsleiter, Ausbilder, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Paul Guadagnin, Inhaber von 234 Anteilen, wohnhaft in Genf, Schweiz, 37 Jahre, VC-Investor und Gründer eines Multi Family Office, COO eines Brokers für strukturierte Produkte, Berater verschiedener Privatbanken, amtierendes Aufsichtsratsmitglied von zwei Immobilienfonds, die nicht von CORUM Asset Management verwaltet werden.
- ▼ IMMOBILIÈRE DE L'AQUEDUC SCI (Handelsregister R.C.S. Versailles 795 103 746), vertreten durch Pierre Clasquin, Geschäftsführer von Financière de l'Aqueduc, Vertreter der SCI Immobilière de l'Aqueduc, Unternehmer/Führungskraft und Investor, Inhaber von 292,75 Anteilen, 55 Jahre, wohnhaft in Les Clayes-sous-Bois, Frankreich, amtierendes Mitglied des Aufsichtsrats von CORUM XL.
- ▼ José Machado, Inhaber von 58 Anteilen, wohnhaft in Paris, Frankreich, 45 Jahre, Verantwortlicher für die französische Nordhälfte eines auf Sportberufe spezialisierten CFA-Unternehmens, Serviceanbieter für die Teams der Rugby-Weltmeisterschaft Frankreich 2023, Lehrer an einer Hochschule für Ingenieurwesen und Management, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Alizée Offant-Blin, Inhaberin von 34 Anteilen, wohnhaft in Boulogne-Billancourt, Frankreich, 36 Jahre, Finanzleiterin Business Unit-Group L'Oréal, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Gabriel Rosnoble, Inhaber von 188 Anteilen, wohnhaft in Limonest, Frankreich, 67 Jahre, Buchhalter/Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater, amtierendes Aufsichtsratsmitglied von zwei Immobilienfonds, die nicht von CORUM Asset Management verwaltet werden.
- ▼ Stéphane Tortajada, Inhaber von 79,72 Anteilen, wohnhaft in Paris, Frankreich, 51 Jahre, Vorstandsmitglied und Finanzdirektor von KLEPIERRE, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).

Kandidierende Investorinnen und Investoren (in alphabetischer Reihenfolge):

- ▼ Abdeldjalil Aissa El Bey, Inhaber von 15,48 Anteilen, wohnhaft in Plouzané, Frankreich, 42 Jahre, Forschungslehrer und Universitätsprofessor an der Ingenieurschule IMT Atlantique

Technopôle Brest-Iroise, amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), der nicht von CORUM Asset Management verwaltet wird.

- ▼ Laurent Bleuzé, Inhaber von 19,62 Anteilen, wohnhaft in Thorigné-Fouillard, Frankreich, 55 Jahre, Verantwortlicher für Sicherheitsaudits der SNCF, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Xavier Bonnefoy, Inhaber von 155 Anteilen, wohnhaft in Prévessin-Möens, Frankreich, 41 Jahre, stellvertretender Leiter der internen Kontrolle in einem Pharmakonzern, amtierendes Aufsichtsratsmitglied von zwei Immobilienfonds (SCPI), die nicht von CORUM Asset Management verwaltet werden.
- ▼ Carine Chaduc, Inhaberin von 28 Anteilen, wohnhaft in Épernay, Frankreich, 50 Jahre, Wirtschaftsprüferin, amtierendes Aufsichtsratsmitglied von zwei Immobilienfonds (SCPI), die nicht von CORUM Asset Management verwaltet werden.
- ▼ Julien Courty, Inhaber von 700 Anteilen, wohnhaft in Brunoy, Frankreich, 42 Jahre, Wartungsingenieur, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Christophe Daniel, Inhaber von 200 Anteilen, wohnhaft in Ingrandes Le Fresne-sur-Loire, Frankreich, 47 Jahre, Vermögensingenieur bei Otoktone Banque Populaire Grand Ouest, amtierendes Aufsichtsratsmitglied der SCPI CORUM XL.
- ▼ Joffrey Fèvre, Inhaber von 93,95 Anteilen, wohnhaft in Paris, Frankreich, 28 Jahre, GRC & Data Consultant, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ GLERM INVEST (franz. Handelsregister R.C.S. Saint-Étienne 508 492 428), mit Sitz in Margerie-Chantagret, Frankreich, Inhaber von 17,99 Anteilen, vertreten durch Gilles Moulins, 57 Jahre, Immobilieninvestor, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Julien Lemièrre, Inhaber von 43 Anteilen, wohnhaft in Nouméa (Neukaledonien), 43 Jahre, stellvertretender Leiter der Haushaltsabteilung - Finanzdirektion der Stadt Nouméa, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Christophe Mathern, Inhaber von 64,22 Anteilen, wohnhaft in Paris, Frankreich, 42 Jahre, IT-Ingenieur für die Verwaltung von speziell auf das Marktrisiko ausgerichteten Fonds, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Huy Hoang Nguen, Inhaber von 94 Anteilen, wohnhaft in Boulogne-Billancourt, Frankreich, 41 Jahre, Verantwortlicher der Informationssysteme bei Natixis Tradex Solutions, amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), der nicht von CORUM Asset Management verwaltet wird.
- ▼ PALO ALTO (franz. Handelsregister R.C.S. Vienne 819 716 218) mit Sitz in Saint-Maurice-l'Exil, Frankreich, Inhaber von

189 Anteilen, vertreten durch Sylvain Mélinand, 47 Jahre, Geschäftsführer der SARL Palo Alto und Präsident der SAS EGCC constructeur, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).

- ▼ Étienne Piton, Inhaber von 289,22 Anteilen, wohnhaft in Genlis, Frankreich, 35 Jahre, Polizeibeamter, Geschäftsführer einer SCI, stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats von Habellis, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Thibault Rémy, Inhaber von 27,46 Anteilen, wohnhaft in Fixin, Frankreich, 37 Jahre, Geschäftsführer des Unternehmens Taille de Pierre de Bourgogne - Le comptoir des Pierres, Business Angel / Ausbilder Business School Marketing/Verkauf, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
- ▼ Cyril Soigneux, Inhaber von 65 Anteilen, wohnhaft in Yutz, Frankreich, 36 Jahre, Senior-Finanzanalyst Banque J. Safra Luxembourg, amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), der nicht von CORUM Asset Management verwaltet wird.

## Neunter Beschluss

### Verlängerung der Mandate der Abschlussprüfer

Die Hauptversammlung stellt fest, dass die Mandate der folgenden Abschlussprüfer enden:

- ▼ Cabinet Cailliau Dedouit et Associés, vertreten durch Herrn Stéphane Lipski, 19 rue Clément Marrot, 75008 Paris, Frankreich, in der Eigenschaft als amtierender Abschlussprüfer;
- ▼ Herr Rémi Savournin, 19 rue Clément Marrot, 75008 Paris, Frankreich, in der Eigenschaft als stellvertretender Abschlussprüfer.

Die Hauptversammlung beschließt, die Mandate der besagten Abschlussprüfer wie folgt zu verlängern. Die Mandate von

- ▼ Cabinet Cailliau Dedouit et Associés, vertreten durch Herrn Stéphane Lipski, 19 rue Clément Marrot, 75008 Paris, Frankreich, in der Eigenschaft als amtierender Abschlussprüfer;
- ▼ Herr Rémi Savournin, 19 rue Clément Marrot, 75008 Paris, Frankreich, in der Eigenschaft als stellvertretender Abschlussprüfer

werden für eine Dauer von sechs (6) Jahren bis zu der Hauptversammlung, die über den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2029 beschließt, verlängert.

## Zehnter Beschluss

### Änderung der Depotbank

Die Hauptversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Depotbankvertrag zwischen der Gesellschaft und der CACEIS BANK endet und dass an seiner statt ab dem 1. Jänner 2024 ein neuer Depotbankvertrag zwischen der Gesellschaft und der SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES, 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris, Frankreich, wirksam ist.

## Außerordentliche Hauptversammlung

### Elfter Beschluss

#### Festlegung der Ausübung des Stimmrechts auf elektronischem Wege und entsprechende Änderung der Statuten

Um den Investoren zu ermöglichen, ihr Stimmrecht auf elektronischem Wege auszuüben, beschließt die Hauptversammlung Folgendes:

▼ Hinzufügen des folgenden Absatzes am Ende von Artikel 27 der Statuten der Gesellschaft:

##### **„7. Elektronische Fernabstimmung bei der Hauptversammlung**

*Alle Investoren können an den ordentlichen, außerordentlichen oder gemischten Hauptversammlungen persönlich oder mittels Videokonferenzen oder Telekommunikationsmitteln teilnehmen, die von der Gesellschaft bereitgestellt und von ihr organisiert werden.*

*Die Videokonferenzen oder Telekommunikationsmittel gewährleisten die durchgehende und gleichzeitige Übertragung der Beratungen und ermöglichen die Identifizierung und die effektive Teilnahme der Investoren, die diese Möglichkeit zur Teilnahme an den Versammlungen nutzen.*

*Investoren, die diesem zugestimmt haben, können ihre Stimme elektronisch abgeben. Jede elektronisch abgegebene Stimme, jedes elektronisch übertragene Mandat und jede elektronisch erteilte Vollmacht haben die gleiche Gültigkeit und Durchsetzbarkeit wie eine Stimme, ein Mandat oder eine Vollmacht, die in Papierform vorliegen. Dementsprechend werden die elektronisch abgegebenen Stimmen entsprechend den in Papierform abgegebenen Stimmen berücksichtigt.*

*Bei einer elektronischen Abstimmung gelten für die Berechnung der Beschlussfähigkeit und der Mehrheit die Investoren als anwesend, die per Videokonferenz oder über Telekommunikationsmittel, die den Investoren von der Gesellschaft bereitgestellt werden und ihre Identifizierung ermöglichen, an der Versammlung teilnehmen.“*

▼ Änderung von Artikel 29.2 der Statuten der Gesellschaft:

### Zwölfter Beschluss

#### Bisherige Fassung

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines Formulars abgeben, das die Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung stellt. Dem Formular beizufügen sind die Beschlussvorschläge zusammen mit einer Begründung und Angaben zum Verfasser.

Die Modalitäten der brieflichen Stimmabgabe entsprechen den Bedingungen von Artikel L. 214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

Das der Gesellschaft zur brieflichen Stimmabgabe zuzustellende Formular wird bei der Ermittlung der Beschlussfähigkeit berücksichtigt, sofern es spätestens am Tage der Hauptversammlung bei der Gesellschaft eingeht.

#### Änderungsvorschlag

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines Formulars abgeben, das die Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung stellt. *Dieses Formular kann auch durch jedes Telekommunikationsmittel auf elektronischem Weg gemäß den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen, die sich insbesondere aus den Bestimmungen des französischen Währungs- und Finanzgesetzes ergeben, übermittelt werden.* Dem Formular beizufügen sind die Beschlussvorschläge zusammen mit einer Begründung und Angaben zum Verfasser.

Die Modalitäten der brieflichen Stimmabgabe entsprechen den Bedingungen von Artikel L. 214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

Das der Gesellschaft zur brieflichen Stimmabgabe zuzustellende Formular wird bei der Ermittlung der Beschlussfähigkeit berücksichtigt, sofern es spätestens am Tage der Hauptversammlung bei der Gesellschaft eingeht.

#### Vollmachten zur Erledigung von Formalitäten

Die Hauptversammlung erteilt dem Inhaber des Originals, einer Kopie oder eines Auszugs dieser Privaturkunde, welche die Beschlüsse der Hauptversammlung feststellt, sämtliche Vollmachten zur Erledigung aller durch das geltende Gesetz und die sich aus diesem ergebenden Vorschriften vorgesehenen Formalitäten und Veröffentlichungen.

## CORUM ORIGIN

CORUM Origin, Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital, gegründet am 6. Februar 2012 und offen für Zeichnungen seit dem 6. April 2012.

### Zusammensetzung des Aufsichtsrats

- ▼ Alizée Offant-Blin – Aufsichtsratsvorsitzende
- ▼ Stéphane Tortajada – Mitglied
- ▼ Daniel Daude – Mitglied
- ▼ Olivier Davy – Mitglied
- ▼ Paul Guadagnin – Mitglied
- ▼ José Machado – Mitglied
- ▼ Gabriel Rosnoble – Mitglied
- ▼ SCI Immobilière de l'Aqueduc,  
vertreten durch Pierre Clasquin – Mitglied

Die dreijährigen Mandate der Aufsichtsratsmitglieder enden mit der Hauptversammlung zum Abschluss des Geschäftsjahres 2023.

### CORUM Origin

Handelsregister RCS Paris 749 907 507  
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich  
AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012

### Verwaltungsgesellschaft

CORUM Asset Management, vereinfachte Aktiengesellschaft (SAS) mit einem Kapital von 600.000 EUR, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nr. 531 636 546, mit Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, zugelassen von der AMF (Autorité des marchés financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 2) am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012 und gemäß der AIFM-Richtlinie 2011/61/EU.

### Immobilien Gutachter

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE  
167 quai de la Bataille de Stalingrad  
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex, Frankreich

Sein Mandat endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2025 genehmigt.

### Abschlussprüfer

**Amtierender Abschlussprüfer:**  
CAILLIAU DEDOIT ET ASSOCIÉS  
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

### Stellvertretender Abschlussprüfer:

Rémi Savournin  
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

Ihre Mandate enden jeweils am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2023 genehmigt.

### Depotbank

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES  
29 boulevard Haussmann, 75009 Paris, Frankreich

Entwicklung, Herstellung und Druck: [Z AGENCEZEBRA.COM](https://www.agencezebra.com)



# UNSER ENGAGEMENT: ERFOLGREICH INVESTIEREN



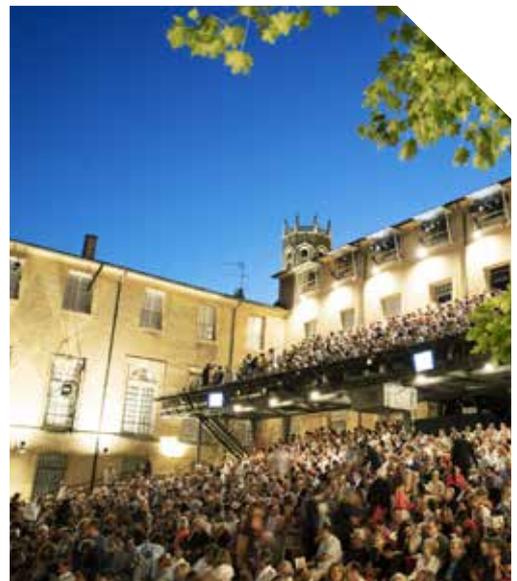
CORUM hat mit der Entwicklung seines neuen Ansatzes neue Möglichkeiten eröffnet: Investoren, die auf der Suche nach Performance sind, stehen konkrete und allgemein zugängliche Investments zur Verfügung, wobei ein Augenmerk auf Servicequalität liegt. Unsere Verpflichtungen als Unternehmen stehen daher mit den Engagements im Einklang, die wir gegenüber unseren Investoren eingehen.

## FESTIVAL AIX-EN-PROVENCE

Seit dem Jahr 2023 sind wir ein wichtiger Partner des Festival d'Aix-en-Provence für lyrische Kunst und Oper.

Denn als engagierte Akteure in unseren jeweiligen Bereichen wollen wir gemeinsam die Werte Innovation, Bestleistung und Risikofreudigkeit vorantreiben.

Dabei unterstützen wir insbesondere die Projekte „Passerelles“, denn die Ziele dieses Programms für Offenheit und Nähe entsprechen unserem unternehmerischen Engagement für soziale und berufliche Eingliederung und die Anerkennung von Kompetenzen.



## CORUM SPORT

Im Jahr 2024 werden wir verschiedene Athletinnen und Athleten begleiten und unterstützen, die im französischen Sport zu den Besten in Disziplinen wie Fechten, Klettern, Judo, moderner Fünfkampf, Tennis und dem Autorensport gehören.

Wir setzen somit erneut in die Tat um, was wir auch unseren Investoren bieten:

Diversifizierung, Bestleistung, der Mensch im Mittelpunkt und langfristige Betreuung.

### ZWEI HAUPTACHSEN DER UNTERSTÜTZUNG

#### Sechs Botschafter

Athletinnen und Athleten, die für unsere Werte stehen; sie erhalten maßgeschneiderte Betreuung, die speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.



#### Großer Mäzen der Agence Nationale du Sport

Fünfzehn Athletinnen und Athleten werden finanziell unterstützt, um weltweit ganz oben auf dem Podium zu stehen. Und da für ihre Leistung auch die Betreuung alles entscheidend ist, unterstützen wir den Plan COACHS. Das im Jahr 2022 ins Leben gerufene Programm soll Trainerinnen und Trainer aufwerten. Sie sollten als Leistungssportler und vollwertige Akteure für ihren Erfolg betrachtet werden.





**CORUM**  
**INVESTMENTS**

Fleischmarkt 1/6/12,  
1010 Wien, Österreich  
Tel.: +43 1 205 107 31 31  
[www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at)