

# SATZUNG

Bei der vorliegenden deutschsprachigen Satzung von CORUM XL handelt es sich um eine Übersetzung. Es ist nur die französische Fassung der Satzung („Statuts“) rechtlich verbindlich. Die Satzung steht unter der Adresse [www.corum.fr/nos-scpi/corum-xl/documents](http://www.corum.fr/nos-scpi/corum-xl/documents) zur Verfügung.

## TEIL I – RECHTSFORM, GESCHÄFTSZWECK, FIRMA, SITZ DER GESELLSCHAFT, DAUER

### ARTIKEL 1 – RECHTSFORM

Die Gesellschaft ist eine nach französischem Recht gegründete Gesellschaft des bürgerlichen Rechts mit variablem Kapital (Société Civile à Capital Variable), die durch die Artikel 1832 ff. des französischen Zivilgesetzbuchs (Code Civil), die Artikel L. 214-86 bis L. 214-118 und R. 214-130 bis R. 214-160 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code monétaire et financier, CMF), die allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, RG AMF) und sämtliche nachfolgende Texte und die vorliegende Satzung geregelt ist.

### ARTIKEL 2 – GESCHÄFTSZWECK

Der Geschäftszweck der Gesellschaft ist:

- der direkte oder indirekte Erwerb, auch in Planung befindlicher Objekte, und die Verwaltung eines Immobilienbestands mit Standort in Frankreich und im Ausland;
- der Erwerb und die Verwaltung von Immobilien, welche die Gesellschaft ausschließlich zum Zwecke der Verpachtung bzw. Vermietung errichten lässt.

Zum Zwecke der Vermögensverwaltung kann die Gesellschaft die in Artikel L. 214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code Monétaire et Financier) festgelegten Maßnahmen veranlassen. Des Weiteren kann sie sich beteiligen an:

- Anteilen von Personengesellschaften (Sociétés de Personnes), die nicht zum Handel an einem Markt zugelassen sind und deren Gesellschafter über ihre Einlagen hinaus für Verbindlichkeiten haften, deren Vermögensgegenstände vorwiegend aus Immobilien bestehen, welche zum Zwecke der Verpachtung bzw. Vermietung erworben oder errichtet wurden, und deren sonstige Vermögensgegenstände liquide sind;
- Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI), Anteilen oder Aktien von Organismen für gemeinsame Anlagen in Immobilien (Organismes de Placement Collectif Immobilier, OPCI) oder entsprechenden Organismen nach ausländischem Recht.

### ARTIKEL 3 – FIRMA

Die Gesellschaft wird unter der Firma „CORUM XL“ geführt.

### ARTIKEL 4 – SITZ DER GESELLSCHAFT

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich.

Der Sitz kann auf einfachen Beschluss der Verwaltungsgesellschaft an einen anderen Ort in demselben französischen Departement oder in ein angrenzendes französisches Departement und auf Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung an einen beliebigen anderen Ort verlegt werden.

### ARTIKEL 5 – DAUER

Die Gesellschaft wird ab dem Tag der Eintragung in das französische Gesellschafts- und Handelsregister (RCS) für eine Dauer von neunundneunzig (99) Jahren, vorbehaltlich der vorzeitigen Auflösung oder Verlängerung, wie in dieser Satzung vorgesehen, gegründet.

## TEIL II – STAMMKAPITAL, ANTEILE

### ARTIKEL 6 – STAMMKAPITAL

Die Gesellschafter halten jeweils mindestens einen Gesellschaftsanteil oder Bruchteile von Gesellschaftsanteilen, die mindestens einem Gesellschaftsanteil entsprechen.

#### 6.1 Gründungskapital

Das Gründungskapital beläuft sich auf fünf Millionen einhundertneunundsiebzigtausendfünzig EUR (5.179.050 EUR). Es ist aufgeteilt in 34.527 voll eingezahlte Anteile im Wert von jeweils 150 EUR.

Die Anteile sind unveräußerlich für eine Dauer von drei Jahren ab der Erteilung des Sichtvermerks durch die französische Finanzmarktaufsicht (AMF) gemäß Artikel L. 214-86 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code Monétaire et Financier).

#### 6.2 Genehmigtes Stammkapital

Der Höchstbetrag des genehmigten Stammkapitals ist auf fünf Milliarden EUR (5.000.000.000 EUR) festgelegt. Die Verwaltungsgesellschaft ist satzungsgemäß befugt, das Stammkapital durch die Ausgabe neuer Anteile auf den Höchstbetrag von fünf Milliarden EUR (5.000.000.000 EUR) zu erhöhen, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein, diesen Höchstbetrag in einer festgelegten Frist zu erreichen.

Der Höchstbetrag des Stammkapitals kann auf Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung gemäß den für Satzungsänderungen geltenden Bedingungen geändert werden.

#### 6.3 Veränderlichkeit des Stammkapitals

Das effektive Stammkapital der Gesellschaft, das dem Anteil des genehmigten Stammkapitals entspricht, welches effektiv gezeichnet oder als Vergütung für Einlagen der Gesellschafter ausgegeben wird, kann durch neue Einlagen der Gesellschafter oder durch die Aufnahme neuer Gesellschafter steigen und durch vollständige oder teilweise Rücknahme der Einlagen, welche von einem oder mehreren Gesellschaftern im Rahmen der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen geleistet wurden, sinken.

#### 6.4 Bruchteile

Die Verwaltungsgesellschaft kann die Ausgabe von Bruchteilen von Anteilen beschließen, die jeweils ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel eines Anteils darstellen.

Die Satzungsbestimmungen, die die Ausgabe, Übertragung und Rücknahme von Anteilen durch Gesellschafter regeln, gelten auch für Bruchteile von Anteilen, die proportional dem Wert des Anteils entsprechen, den sie darstellen. Soweit nicht anderweitig verfügt, sind alle anderen Satzungsbestimmungen in Bezug auf Gesellschaftsanteile ohne Weiteres auch auf Bruchteile von Anteilen anzuwenden.

### ARTIKEL 7 – ERHÖHUNG UND HERABSETZUNG DES KAPITALS

Das effektive Stammkapital kann durch die Ausgabe neuer Anteile erhöht werden, ohne dass die Gesellschaft dazu verpflichtet ist, den satzungsgemäß zulässigen Höchstbetrag des Stammkapitals zu erreichen.

Der Zeichnungspreis muss in einer Bandbreite von +/- 10% des Wiederherstellungswerts liegen. Der Wiederherstellungswert entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Aufwendungen für den Ersatz von Vermögensgegenständen. Der Realisationswert entspricht dem Verkehrswert von Immobilien, zuzüglich des Nettowerts anderer Vermögensgegenstände.

Die ordentliche Hauptversammlung, die den Jahresabschluss feststellt, bestimmt und beschließt jedes Jahr am letzten Tag des Geschäftsjahres das ausstehende Stammkapital.

Auf Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung kann das Kapital des Weiteren durch Umwandlung von Rücklagen erhöht werden.

Wurde das Gründungskapital nicht voll eingezahlt und den Anträgen auf Anteilsrücknahme, die im Register gemäß Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs eingetragen sind, nicht zu einem Preis entsprochen, der dem Zeichnungspreis entspricht oder diesen unterschreitet, ist die Ausgabe neuer Anteile nicht zulässig.

Das Stammkapital kann zudem jederzeit auf Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung um einen beliebigen Betrag herabgesetzt werden, vorausgesetzt jedoch, dass der Betrag des Stammkapitals infolge von Rücknahmen unter keinen Umständen unter den höchsten der drei nachfolgenden Beträge fällt:

- 10% des genehmigten Stammkapitals;
- 90% des effektiven Stammkapitals, das bei der letzten Hauptversammlung festgestellt wurde;
- das gesetzliche Mindestkapital, das sich für Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI) auf derzeit 760.000 EUR beläuft.

Um die flexible Verwaltung der Gesellschaft zu gewährleisten, kann die Hauptversammlung einen Fonds für die Anteilsrücknahme einrichten und dessen Ausstattung festlegen.

### ARTIKEL 8 – NEUBEWERTUNG VON AKTIVA

Die Verwaltungsgesellschaft kann der ordentlichen Hauptversammlung eine Neubewertung von in der Bilanz ausgewiesenen Aktiva gemäß den gesetzlich festgelegten Bedingungen vorschlagen. Nach Genehmigung durch die Hauptversammlung wird der Unterschiedsbetrag aus der Neubewertung in der Bilanz unter dem Posten Neubewertungsrücklage verbucht.

### ARTIKEL 9 – GESELLSCHAFTSANTEILE

Die Gesellschaftsanteile werden ausschließlich als Namensanteile ausgegeben. Sie sind unter keinen Umständen als handelbare Wertpapiere zu erachten. Die Rechte der Gesellschafter ergeben sich aus der Satzung, aus nachfolgenden Beschlüssen über Kapitaländerungen und durch wirksame Anteilsübertragungen.

Als Voraussetzung für die Ausübung ihrer Rechte gilt die Eintragung der jeweiligen Gesellschafter in das Anteilsregister der Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt jedem Gesellschafter als Nachweis für seine Eintragung in das Anteilsregister ein Zertifikat aus. Dieses Zertifikat ist kein handelbares Wertpapier. Bei Verlust, Diebstahl, Zerstörung oder Nichterhalt des Zertifikats muss der Gesellschafter der Verwaltungsgesellschaft eine Verlustanzeige vorlegen.

### ARTIKEL 10 – AN DIE ANTEILE GEBUNDENE RECHTE UND PFLICHTEN

1. Jeder Gesellschaftsanteil verleiht das Recht auf einen Anteil an dem Gesellschaftsvermögen und der Gewinnausschüttung, und zwar im Verhältnis zur Anzahl der bestehenden Anteile. Abschlagsdividenden laufen auf neu ausgegebene Anteile jedoch erst ab dem bei Anteilsausgabe festgelegten Datum auf.

Die an die Anteile gebundenen Rechte und Pflichten gehen auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Der Anteilsbesitz setzt von Rechts wegen die Annahme der vorliegenden Satzung und der in den Hauptversammlungen gefassten Beschlüsse voraus.

Die Erben, Bevollmächtigten und Gläubiger eines Gesellschafters können unter keinen Umständen eine amtliche Versiegelung der Vermögensgegenstände der Gesellschaft beantragen, noch deren Auflösung oder Aufteilung einfordern oder in die Verwaltung der Gesellschaft eingreifen. Die Gesellschafter beziehen sich zur Ausübung ihrer Rechte ausschließlich auf die Jahresabschlüsse und die Beschlüsse der Hauptversammlung.

2. Haftungsansprüche gegenüber Gesellschaftern können alleinig geltend gemacht werden, wenn eine vorhergehende strafrechtliche Verfolgung der Gesellschaft erfolglos geblieben ist.

Jeder Gesellschafter haftet Dritten gegenüber nur in Höhe seines Anteils am Kapital, gemäß Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und abweichend von Artikel 1857 des französischen Zivilgesetzbuchs.

Die Gesellschafter haften einander für Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Verhältnis zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

## ARTIKEL 11 – DIE ÜBERTRAGUNG VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

### 1. Verfahren der Anteilsübertragung

Die Abtretung von Gesellschaftsanteilen erfolgt jeweils durch eine Übertragungserklärung des Übertragenden oder seines Bevollmächtigten, welche der Eintragung in ein zu diesem Zweck von der Gesellschaft geführtes Register bedarf.

Die Anträge können der Verwaltungsgesellschaft oder einem Intermediär mittels aller Zustellungsformen übermittelt werden, die eine Empfangsbestätigung gewährleisten. Wird eine Anteilsübertragung in das zu diesem Zweck geführte Register eingetragen, ist sie gegenüber der Gesellschaft und Dritten abweichend von den Bestimmungen von Artikel 1690 des französischen Zivilgesetzbuchs wirksam.

Im Falle der Aussetzung von Rücknahmen gemäß den Bestimmungen von Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs können die Gesellschafter weiterhin den Verkauf aller oder eines Teils ihrer Anteile bei der Verwaltungsgesellschaft beantragen.

Die Gültigkeit der Kauf- und Verkaufsaufträge ist gegeben, wenn diese in ein am Sitz der Gesellschaft geführtes Register eingetragen sind. Der Verkaufspreis ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage. Die Verwaltungsgesellschaft stellt den Verkaufspreis jeweils am Ende der Buchungszeiten für Aufträge fest und veröffentlicht ihn im Anschluss daran.

Die Geschäftsvorgänge ziehen die Eintragung in das Anteilsregister nach sich, welche die Übertragungsurkunde gemäß Artikel 1865 des französischen Zivilgesetzbuchs darstellt. Die sich daraus ergebende Eigentumsübertragung ist ab diesem Zeitpunkt gegenüber der Gesellschaft und Dritten wirksam. Die Verwaltungsgesellschaft garantiert die erfolgreiche Ausführung dieser Geschäftsvorgänge.

Die Modalitäten der Umsetzung dieser Bestimmungen und insbesondere die am Sekundärmarkt für Anteile geltenden Offenlegungspflichten sowie die Bestimmung der Buchungszeiten für Aufträge werden nach Maßgabe der geltenden Gesetze festgelegt und im Verkaufsprospekt der Gesellschaft ausführlich dargelegt.

Im Falle einer privatrechtlichen Abtretung wird die Abtretung durch Vermittlung der Verwaltungsgesellschaft gegenüber der Gesellschaft und Dritten gleichermaßen wirksam, ohne dass es einer Erfüllung der im vorgenannten Artikel 1690 festgelegten Formalitäten bedarf.

Geschäftsvorgänge, die direkt zwischen dem Käufer und Verkäufer getätigt werden, sind als Transaktion ohne Vermittlung der Verwaltungsgesellschaft zu erachten.

### 2. Dividendenberechtigung

Die Daten, an denen die Dividendenberechtigung veräußerter Anteile endet und die erworbener Anteile beginnt, sind dem Prospekt zu entnehmen.

### 3. Übertragung unter Lebenden

Die Anteile der Gesellschaft sind frei übertragbar.

### 4. Übertragung im Todesfall

Die Gesellschaft besteht im Todesfall eines Gesellschafters fort. Das Stammkapital der Gesellschaft verbleibt im Eigentum der verbleibenden Gesellschafter, der Erben und der Anspruchsberechtigten des verstorbenen Gesellschafters und unter Umständen des hinterbliebenen teilhabenden Ehegatten einer Gütergemeinschaft.

Desgleichen haben die Entmündigung, die Privatinsolvenz, gerichtliche Sanierungs- oder Liquidationsverfahren sowie der Konkurs eines oder mehrerer Gesellschafter nicht die Beendigung der Gesellschaft zur Folge.

Im Todesfall des Gesellschafters müssen die Erben, Anspruchsberechtigten oder Ehegatten drei Monate nach dem Todestag den Nachweis für ihre Rechtsstellung durch Vorlage der beglaubigten Testamentsabschrift (acte de notoriété) oder des Auszugs aus einem Nachlassverzeichnis (intitulé d'inventaire) des Verstorbenen erbringen.

Die Fruchtnießer und bloßen Eigentümer müssen sich desgleichen gegenüber der Gesellschaft durch einen ihrer Gesellschafter oder einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der unter den Gesellschaftern auszuwählen ist, vertreten lassen.

Die Ausübung der mit den Anteilen des Gesellschafters verbundenen Rechte setzt die Vorlage dieser Nachweisdokumente voraus, unbeschadet des Rechts der Verwaltungsgesellschaft, einen Notar um die Aushändigung von Ausfertigungen oder Auszügen zu sämtlichen Dokumenten zu ersuchen, welche die besagte Rechtsstellung begründen.

## ARTIKEL 12 – UNTEILBARKEIT VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

Die Gesellschaftsanteile sind unteilbar und die Gesellschaft erkennt nur einen einzigen Inhaber pro Anteil an.

Die Mitinhaber eines Anteils sind verpflichtet, sich bei der Gesellschaft durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, der unter den Bruchteilinhabern oder anderweitig ausgewählt wird.

Kann keine Einigkeit erzielt werden, wird der Bevollmächtigte auf Veranlassung des zuerst handelnden Bruchteilinhabers gerichtlich bestellt.

Der Fruchtnießer und der bloße Eigentümer müssen sich durch einen von ihnen oder durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der zwingend ein Gesellschafter sein muss, vertreten lassen. Wird kein Vertreter angezeigt, lädt die Verwaltungsgesellschaft den Fruchtnießer zu ordentlichen Hauptversammlungen und den bloßen Eigentümer zu sämtlichen ordentlichen und außerordentlichen Hauptversammlungen ein.

Fruchtnießer sind in Bezug auf ordentliche Beschlüsse (insbesondere betreffend die Gewinnverwendung) stimmberechtigt, während bloße Eigentümer ihr Stimmrecht ausschließlich bei außerordentlichen Beschlüssen ausüben können.

Die Gewinnverwendung ist wie folgt geregelt: Der Betriebsgewinn der Gesellschaft, welcher den laufenden Erträgen, den ausschließlich durch die Veräußerung von Wertpapieren generierten außerordentlichen Erträgen und den Gewinnrücklagen entspricht, steht, sofern ausgeschüttet, allein dem Fruchtnießer zu. Ausgeschüttete außerordentliche Erträge, die aus der Veräußerung von Sachanlagen mit Ausnahme von Wertpapieren entstehen, sind an den bloßen Eigentümer zahlbar. Bei Abwicklung der SCPI wird der Liquidationserlös zwischen dem Fruchtnießer und dem bloßen Eigentümer im Verhältnis zu den von ihnen geleisteten Einlagen aufgeteilt.

## ARTIKEL 13 – VERPFÄNDUNG VON GESELLSCHAFTSANTEILEN

Gemäß den Bestimmungen in Artikel 1866 des französischen Zivilgesetzbuchs (Code Civil): „Die Gesellschaftsanteile können gemäß den Bedingungen im letzten Absatz von Artikel 2355 des französischen Zivilgesetzbuchs verpfändet werden.“

## ARTIKEL 14 – AUSSCHIEDEN EINES GESELLSCHAFTERS

Die SCPI ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Gesellschafter Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Um die flexible Verwaltung der Gesellschaft zu gewährleisten, kann die Hauptversammlung einen Fonds für die Anteilsrücknahme einrichten und dessen Ausstattung festlegen.

Geht der Verwaltungsgesellschaft ein Rücknahmeantrag zu und wurde kein Fonds für die Anteilsrücknahme eingerichtet, können die folgenden zwei Fälle eintreten:

1. Die Summe der Zeichnungsanträge übersteigt die Summe der Rücknahmeanträge oder ist mit dieser identisch. In diesem Fall erfolgt die Rücknahme der Anteile auf der Grundlage des geltenden Zeichnungspreises, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft entrichteten Zeichnungsgebühr;
2. Die Verwaltungsgesellschaft stellt fest, dass die im Register eingetragenen Rücknahmeanträge, die mindestens 10% der ausgegebenen Anteile der Gesellschaft darstellen, nicht innerhalb einer Frist von zwölf Monaten befriedigt wurden: In diesem Fall setzt sie gemäß den Bestimmungen von Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs umgehend die französische Finanzmarktaufsicht in Kenntnis und ruft innerhalb von zwei Monaten ab der Inkenntnissetzung eine außerordentliche Hauptversammlung ein, um entweder eine Verringerung des Anteilspreises oder die Veräußerung einer oder mehrerer Immobilien gemäß den Bestimmungen von Artikel L. 214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vorzuschlagen. Die Rücknahme erfolgt in diesem Fall entsprechend den Bedingungen des laufenden öffentlichen Zeichnungsangebots. In letzterem Fall unterrichtet die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter über die erforderliche Stundung der Rücknahme.

Der ausscheidende Gesellschafter hat Anspruch auf die Rücknahme seiner Einlagen auf der Grundlage des Anteilswerts, welcher jährlich festgelegt und im Quartalsbericht angezeigt wird. Rücknahmen werden basierend auf dem Rücknahmepreis ausgeführt, der wie vorstehend beschrieben festgesetzt wird.

Bei einer Verringerung des Rücknahmepreises setzt die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, welche die Rücknahme ihrer Anteile beantragt haben, diesbezüglich spätestens am Vortag des Wirksamwerdens per Post in Kenntnis.

Geht seitens der Gesellschafter innerhalb einer Frist von 15 Tagen ab dem Empfangsdatum des Einschreibens mit Rückschein keine Antwort ein, wird der Rücknahmeantrag zu dem neuen Preis als verbindlich erachtet. Diese Information ist im Mitteilungsschreiben enthalten.

### Register der Rücknahmeanträge

Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Sie werden in der Reihenfolge ihres Eingangs und soweit Zeichnungen vorliegen berücksichtigt.

### Der Gesellschaft vorzulegende Dokumente

Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post oder auf anderem Wege mit Empfangsbestätigung zuzustellen.

Die Anteile werden entsprechend storniert.

## TEIL III – VERWALTUNG DER GESELLSCHAFT

### ARTIKEL 15 – VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Gesellschaft wird von einer Verwaltungsgesellschaft verwaltet, die gemäß den gesetzlichen Bedingungen gegründet und von der französischen Finanzmarktaufsicht zugelassen ist.

Die Gesellschaft CORUM ASSET MANAGEMENT (CORUM AM), Aktiengesellschaft mit einem Kapital von 600.000 EUR, mit Sitz 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546, von der französischen Finanzmarktaufsicht als Vermögensverwaltungsgesellschaft zugelassen unter der Nummer GP-11000012, wird satzungsgemäß auf unbefristete Dauer zur Verwaltungsgesellschaft bestellt.

Die Verwaltungsgesellschaft kann lediglich im Fall von Abwicklung, Konkurs, Einleitung eines Insolvenz- oder gerichtlichen Liquidationsverfahrens, Rücktritt oder Abberufung oder sofern die französische Finanzmarktaufsicht ihr die Zulassung entzieht ihren Funktionen entzogen werden.

Falls die Verwaltungsgesellschaft die Ausübung ihrer Funktionen einstellt, untersteht die Gesellschaft der Verwaltung einer von der französischen Finanzmarktaufsicht zugelassenen Verwaltungsgesellschaft, die von der Hauptversammlung gemäß den durch die Hauptversammlungen festgelegten Bedingungen ernannt und innerhalb der kürzesten Fristen entweder durch den Aufsichtsrat oder die zurücktretende Verwaltungsgesellschaft bestellt wird.

### ARTIKEL 16 – AUFGABEN UND BEFUGNISSE DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Verwaltungsgesellschaft ist mit weitreichenden Befugnissen ausgestattet, um jederzeit im Namen der Gesellschaft handeln und über jedwede Vorgänge in Bezug auf ihren Geschäftszweck entscheiden, diese genehmigen und ausführen zu können.

Die Verwaltungsgesellschaft ist insbesondere mit folgenden Befugnissen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) ausgestattet:

- Verwaltung und Vertretung der Gesellschaft gegenüber Dritten und sämtlichen Behörden,
- Vorbereitung und Organisation der Veränderlichkeit des Kapitals unter den in Artikeln 6 und 7 festgelegten Bedingungen und insbesondere Festlegung der Bedingungen für den Beginn des Dividendenanspruchs für neue Anteile, der Höhe des Emissionsagios und der Bedingungen der Einzahlungen,

- Erwerb von Immobilien entsprechend dem Geschäftszweck der Gesellschaft, Unterzeichnung der Kaufurkunden, Verpflichtung der Gesellschaft, sämtliche in den Urkunden verabredete Auflagen und Bedingungen zu erfüllen, den Preis zu begleichen, sämtlichen Offenlegungspflichten zu entsprechen, allgemein sämtliche erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und generell die einwandfreie Ausführung von Anlageprogrammen sicherzustellen,
- Durchführung der Veräußerung von Immobilien,
- Eingehen von Pacht- und Mietverträgen über eine Laufzeit und zu Preisen, Gebühren und Konditionen, die sie für angemessen hält,
- Vereinnahmung sämtlicher an die Gesellschaft zahlbarer Gelder und Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten sowie Kontenabschluss mit sämtlichen Gläubigern und Schuldnern, Ausstellung der Zahlungsbestätigungen und Erteilung der Entlastung,
- Abschluss sämtlicher Versicherungsverträge,
- Einleitung rechtlicher Schritte in der Eigenschaft als klagende oder verteidigende Partei,
- Prüfung und Veranlassung sämtlicher Instandhaltungs-, Reparatur-, Nachbesserungs-, Ausbau- und Wiederaufbauarbeiten an Immobilien der Gesellschaft sowie die diesbezügliche Entgegennahme von Kostenvorschlägen und Auftragsvergabe,
- Eröffnung sämtlicher Postscheck- und Bankkonten und die diesbezügliche Kontoführung,
- Anweisung zum Sperren oder Entsperrern von Bankguthaben: Erstellen, Unterzeichnen, Akzeptieren, Indossieren und Einlösen aller Schecks und Überweisungsaufträge für die Führung dieser Konten und die allgemeinere Verwaltung der Kapitalflüsse der Gesellschaft,
- Erstellung und Entgegennahme des gesamten Schriftverkehrs der Gesellschaft und Abholung sämtlicher Postsendungen und Pakete, die per Einschreiben am Postschalter eingegangen sind,
- Kontenabschluss und diesbezügliche Vorlage in den Hauptversammlungen,
- Einberufung und Leitung der Hauptversammlungen und diesbezügliche Einladung der Gesellschafter, Erstellung der jeweiligen Tagesordnung und Durchführung der gefassten Beschlüsse,
- Verlegung des Gesellschaftssitzes, soweit erforderlich.

Die Verwaltungsgesellschaft kann lediglich bis zu der von der ordentlichen Hauptversammlung festgelegten Obergrenze Kredite im Namen der Gesellschaft aufnehmen, Verbindlichkeiten eingehen oder Terminkäufe tätigen.

Da der Verwaltungsgesellschaft ausschließlich die Verwaltung der Gesellschaft obliegt, haftet sie nicht persönlich für Verbindlichkeiten der Gesellschaft und zeichnet einzig für ihr Mandat verantwortlich.

Die Verwaltungsgesellschaft schließt einen Versicherungsvertrag ab, der die Haftung der Gesellschaft in Bezug auf die Immobilien in ihrem Bestand garantiert.

Die firmenmäßige Zeichnung obliegt der Verwaltungsgesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft kann unter eigener Verantwortung sämtliche Befugnisse in Bezug auf einen oder mehrere vordefinierte Zwecke, für eine begrenzte Dauer und im Rahmen der ihr eingeräumten Befugnisse, auf eine Person ihrer Wahl übertragen.

In diesem Fall überträgt die Verwaltungsgesellschaft alle oder einen Teil ihrer Vergütungen auf ihre Bevollmächtigten, ohne dass die besagten Bevollmächtigten zu irgendeinem Zeitpunkt als Beauftragte der Gesellschaft erachtet werden oder einen Direktanspruch gegen die besagte Gesellschaft geltend machen könnten.

Die Verwaltungsgesellschaft kann nicht unter eigenem Namen Gelder im Auftrag der Gesellschaft entgegennehmen.

Gemäß Artikel L. 214-98 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs kann die Verwaltungsgesellschaft, ungeachtet der Modalitäten ihrer Bestellung, von der Hauptversammlung mit einer Mehrheit der Stimmen abberufen werden, die ihrer Bestellung entspricht. Eine Abberufung, die ohne hinreichenden Grund erfolgt, kann einen Anspruch auf Schadensersatz begründen. Die Verwaltungsgesellschaft kann im Übrigen auf Ersuchen der Gesellschafter aus rechtmäßigen Gründen gerichtlich abberufen werden.

## ARTIKEL 17 – VERGÜTUNG DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Zur Vergütung ihrer Dienstleistungen erhält die Verwaltungsgesellschaft die folgenden Gebühren:

### 1. Zeichnungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12% (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Die Zeichnungsgebühr deckt folgende Kosten ab:

- die Kosten für die Mittelbeschaffung in Höhe von 10,80% inklusive Steuern (von der USt. befreite Zeichnungsgebühr gemäß Artikel 261-C-1<sup>er</sup> des frz. Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts));
- die Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten in Höhe von 1,20% inklusive Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006).

### 2. Verwaltungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr:

- Sie beträgt in der Eurozone 13,20% (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge und setzt sich wie folgt zusammen:
  - 8,40% (inklusive Steuern) für die administrative Verwaltung zur Abdeckung sämtlicher bei der Verwaltung der Gesellschaft anfallender Büro- und Personalaufwendungen (insbesondere Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten) und die Gewinnausschüttung (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006);
  - 4% (vor Steuern), d. h. 4,80% (inklusive Steuern) (zu dem am 1. Januar 2016 gültigen USt.-Satz) für Verwaltungsaufgaben in Bezug auf die Bewirtschaftung des Immobilienbestands.

Außerhalb der Eurozone beträgt sie 16,80% (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge und setzt sich wie folgt zusammen:

- 11,38% (inklusive Steuern) für die administrative Verwaltung zur Abdeckung sämtlicher bei der Verwaltung der Gesellschaft anfallender Büro- und Personalaufwendungen (insbesondere Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten) und die Gewinnausschüttung (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006),

- 4,52% (vor Steuern), d. h. 5,42% (inklusive Steuern) (zu dem am 1. Januar 2016 gültigen USt.-Satz) für Verwaltungsaufgaben in Bezug auf die Bewirtschaftung des Immobilienbestands.

Sie deckt sämtliche Büro- und Personalaufwendungen, die bei der Verwaltung der Gesellschaft (Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten), der Vereinnahmung von Mieteinkünften und der Gewinnausschüttung entstehen.

Der Vergütungsanspruch der Verwaltungsgesellschaft entsteht je nach Feststellung der Einnahmen durch die Gesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft behält die Verwaltungsgebühr in Form von monatlichen Raten direkt von den vereinnahmten Bruttoerträgen der Gesellschaft ein. Die Verwaltungsgebühr ist vierteljährlich zahlbar.

Die Verwaltungsgebühr deckt nicht die sonstigen Aufwendungen, die direkt zulasten der SCPI gehen, wie unter anderem:

- Kosten in Verbindung mit dem Erwerb von Immobilien und verbundenen Rechten, deren Vermietung bzw. Verpachtung, insbesondere Kapitalverkehrssteuern und sonstige beim Immobilienkauf anfallende Abgaben und Kosten, Gebühren für Notare und Aussteller von Urkunden;
- Kosten für Renovierungsarbeiten, einschließlich Honorare für Architekten- und Planungsbüros, sowie sonstige eventuell anfallende Ausgaben;
- Kosten für die technische Verwaltung, Instandhaltung, Reparaturen oder Umbauten;
- Versicherungen, Steuern und Abgaben, Wasser- und Stromverbrauch und allgemein sämtliche mit den Immobilien verbundene Kosten;
- Kosten für Einberufung und Abhaltung von Hauptversammlungen und Aufsichtsratssitzungen sowie Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Auslagen der Aufsichtsratsmitglieder;
- Honorare der Abschlussprüfer;
- Gutachtergebühren und Prozesskosten;
- Depotbankgebühren;
- Kosten für Werbung, Druck und Versand sämtlicher Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Einlagen, Mitgliedsbeiträge oder Gebühren, die an Regulierungsstellen und Berufsverbände zu entrichten sind.

### 3. Übertragungsgebühr

Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbbfall) erhält die Verwaltungsgesellschaft keine Vergütung.

Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Registergebühr in Höhe von 3% zulasten des Käufers.

### 4. Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

Die Verwaltungsgesellschaft erhält nur eine Gebühr, wenn ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr entspricht 5% inkl. Steuern des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt.

Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben.

### 5. Sonstige Kosten

Die Übernahme zusätzlicher Kosten muss von der Hauptversammlung genehmigt werden, um außerordentliche, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der vorliegenden Satzung unvorhersehbare Belastungen zu decken, die sich insbesondere aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften oder aus jeglichen anderen rechtlichen, wirtschaftlichen oder sozialen Umständen ergeben könnten. Der Beschluss der Hauptversammlung muss gemäß den Bestimmungen des Artikels L. 214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs gefasst werden.

### 6. Entrichtung von Gebühren

Sämtliche an die Verwaltungsgesellschaft zu entrichtenden Beträge stehen ihr endgültig zu und sind zu keinem Zeitpunkt und ungeachtet des Grundes erstattungsfähig.

## TEIL IV – AUFSICHTSRAT

### ARTIKEL 18 – BESTELLUNG DES AUFSICHTSRATS

---

Zur Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft wird ein Aufsichtsrat eingesetzt. Der Rat setzt sich aus mindestens sieben und höchstens zwölf Mitgliedern zusammen, die aus der Mitte der Gesellschafter ausgewählt und von der ordentlichen Hauptversammlung bestellt werden.

Die ordentliche Hauptversammlung setzt die Vergütung des Aufsichtsrats fest, welcher diese unter seinen Mitgliedern aufteilt. Die Aufsichtsratsmitglieder werden für einen dreijährigen Zeitraum bestellt. Die ausscheidenden Mitglieder sind wieder wählbar. Die Amtszeit von Aufsichtsratsmitgliedern dauert höchstens bis zum Ende der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Entlastung für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließt und im dritten Jahr nach dem Beginn deren Amtszeit abgehalten wird.

Der erste Aufsichtsrat wird vollständig von der Hauptversammlung erneuert, die zur Feststellung des Jahresabschlusses für das dritte vollständige Geschäftsjahr der Gesellschaft einberufen wird, um auf diese Weise eine weitreichende Vertretung der Gesellschafter, die in keinerlei Beziehung zu den Gründern der Gesellschaft stehen, zu ermöglichen.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder ist auf höchstens drei Jahre begrenzt.

Besteht der Aufsichtsrat in Folge eines Todesfalls oder Rücktritts aus lediglich sieben Mitgliedern, kann er nach eigenem Ermessen ein achttes Mitglied in den Aufsichtsrat bestellen. Setzt sich der Aufsichtsrat aus weniger als sieben Mitgliedern zusammen, werden neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt, bis der Aufsichtsrat mit mindestens sieben Mitgliedern wieder vollzählig ist. Die vorläufigen Bestellungen durch den Aufsichtsrat sind der nächsten ordentlichen Hauptversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Bis zu dieser Bestätigung verfügen die vorläufig bestellten Mitglieder über dieselben Stimmrechte im Aufsichtsrat wie ordnungsgemäß bestellte Aufsichtsratsmitglieder.

Eine Person, die an Stelle eines anderen Aufsichtsratsmitglieds bestellt wird, dessen Amtszeit nicht abgelaufen ist, bleibt bis zur nächsten Hauptversammlung im Amt.

Um die Gesellschafter persönlich an der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder zu beteiligen, ruft die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter zur Einreichung von Bewerbungen auf und gibt ihnen die Gelegenheit, verbindlich über die Beschlüsse abzustimmen, welche die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern zum Gegenstand haben.

In der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats sind die Rechte und Pflichten von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Zusammensetzung, die Aufgaben und die Arbeitsweise des Aufsichtsrats umfassend und vollständig dargelegt. Die vom Aufsichtsrat angenommene Geschäftsordnung steht auf einfache Anfrage bei der Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung.

Nach Maßgabe der Geschäftsordnung muss ein Bewerber für das Amt des Aufsichtsratsmitglieds mindestens 100 Anteile halten, während seiner gesamten Amtszeit ständig mindestens 100 Anteile halten und zum Zeitpunkt seiner Bestellung jünger als 70 Jahre sein.

### ARTIKEL 19 – ORGANISATION – SITZUNGEN UND BERATUNGEN DES AUFSICHTSRATS

---

Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden für die Dauer seiner Amtszeit und, soweit er dies für erforderlich erachtet, einen stellvertretenden Vorsitzenden und einen Protokollführer, die keine Aufsichtsratsmitglieder sein müssen. Bei Abwesenheit des Vorsitzenden oder des stellvertretenden Vorsitzenden ernennt der Aufsichtsrat für die jeweilige Sitzung eines seiner Mitglieder zum Vorsitzenden der Sitzung.

Der Aufsichtsrat kommt so häufig zusammen, wie es die Interessen der Gesellschaft erfordern, aber mindestens einmal jährlich. Die Einberufung erfolgt entweder durch den Vorsitzenden, durch zwei andere Aufsichtsratsmitglieder oder durch die Verwaltungsgesellschaft. Die Sitzungen finden am Sitz der Gesellschaft oder an einem in der Einladung genannten Ort statt.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten die Reisekosten, die ihnen durch die Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen entstehen, auf Vorlage von Belegen erstattet.

Der Aufsichtsrat bestimmt die Form der Einberufung.

Nicht anwesende Mitglieder können durch briefliche Stimmabgabe an den Abstimmungen teilnehmen oder einen ihrer Kollegen als Stimmrechtsvertreter bestimmen (auch auf Wunsch schriftlich auf dem Postweg), welcher sie bei Beschlussfassungen des Aufsichtsrats vertritt. Ein Aufsichtsratsmitglied kann höchstens zwei seiner Kollegen vertreten.

Die Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrats ist gegeben, wenn mindestens die Hälfte der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder bei der Sitzung anwesend oder vertreten sind oder durch briefliche Stimmabgabe an den Abstimmungen teilnehmen. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Der Nachweis für die Anzahl von amtierenden Aufsichtsratsmitgliedern und deren Bestellung, für die Vollmachten zur Ausübung von Stimmrechten durch Stimmrechtsvertreter sowie für die briefliche Stimmabgabe wird gegenüber Dritten durch den Vermerk der Namen von anwesenden, vertretenen oder schriftlich an Abstimmungen teilnehmenden Mitgliedern und der Namen von abwesenden Mitgliedern in dem jeweiligen Sitzungsprotokoll erbracht.

Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden zu Protokoll gegeben, wobei die Sitzungsprotokolle in einem eigens am Sitz geführten Register einzutragen und von dem Sitzungsvorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen sind.

Die vor Gericht oder bei anderen Stellen vorzulegenden Kopien oder Auszüge werden von dem Vorsitzenden, von zwei Aufsichtsratsmitgliedern oder andernfalls von der Verwaltungsgesellschaft unterzeichnet.

### ARTIKEL 20 – BEFUGNISSE DES AUFSICHTSRATS

---

Der Aufsichtsrat ist mit folgenden Aufgaben betraut:

- Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft;
- jährliche Vorlage eines zusammenfassenden Berichts über die Verwaltung der Gesellschaft an die Hauptversammlung, in dem er festgestellte Ungenauigkeiten und Unregelmäßigkeiten aufzeigt und zum Lagebericht der Verwaltungsgesellschaft sowie zu den Beschlussvorschlägen Stellung bezieht;
- zu diesem Zweck kann er jederzeit im Jahr von ihm als sachdienlich erachtete Prüfungen und Kontrollen durchführen, sämtliche Unterlagen einfordern und die Verwaltungsgesellschaft zur Erstellung eines Lageberichts zur Gesellschaft auffordern;
- Stellung nehmen zu den Fragen, welche die Hauptversammlung ihm unterbreiten kann.

## ARTIKEL 21 – HAFTUNG DES AUFSICHTSRATS

---

Die Aufsichtsratsmitglieder übernehmen aufgrund ihrer Tätigkeit keine persönliche oder gesamtschuldnerische Haftung für die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten. Sie haften gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten ausschließlich für ihr persönliches Fehlverhalten bei der Wahrnehmung ihrer Kontrollaufgaben.

## TEIL V – ABSCHLUSSPRÜFER UND DEPOTBANK

### ARTIKEL 22 – BESTELLUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS/DER ABSCHLUSSPRÜFER

---

Die ordentliche Hauptversammlung bestellt einen oder mehrere Abschlussprüfer für eine Dauer von sechs Geschäftsjahren. Zudem wird ein zusätzlicher Abschlussprüfer bestellt. Die Mandatsdauer der Abschlussprüfer endet nach Abhaltung der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses für das sechste Geschäftsjahr beschließt. Der Abschlussprüfer, den die Versammlung als Ersatz eines anderen Abschlussprüfers bestellt, nimmt seine Funktionen lediglich bis zum Ende der Mandatsdauer seines Amtsvorgängers wahr.

Der oder die Abschlussprüfer werden aus der Mitte der Personen ausgewählt, die in Artikel L. 822-1 des französischen Handelsgesetzbuchs aufgeführt sind und die den Ausschlussgründen (incompatibilités) in Artikel 822-11 des besagten Gesetzbuchs unterliegen.

Die Abschlussprüfer prüfen insbesondere, ob die Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanzlage der Gesellschaft abgeben, und tragen Sorge für die Gleichbehandlung der Gesellschafter.

Beschlüsse, die in Ermangelung von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern oder basierend auf dem Bericht von Abschlussprüfern gefasst werden, welche entgegen den vorgenannten Artikeln L. 822-1 und 822-11 bestellt wurden oder im Amt bleiben, sind nichtig. Die Nichtigkeitserklärung erlischt, sobald die Beschlüsse ausdrücklich durch eine Hauptversammlung auf der Grundlage des Berichts von ordnungsgemäß bestellten Abschlussprüfern bestätigt werden.

### ARTIKEL 23 – AUFGABEN UND BEFUGNISSE

---

Die Abschlussprüfer beurteilen die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der Bestände und Rechnungsführung der Gesellschaft.

Sie haben die Geschäftsbücher und Vermögensgegenstände der Gesellschaft sowie die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der den Gesellschaftern übermittelten Informationen fortlaufend zu prüfen und sich davon zu überzeugen, dass dem Grundsatz der Gleichbehandlung der Gesellschafter entsprochen wird. Die Abschlussprüfer führen jederzeit im Jahr gemeinsam oder gesondert sämtliche Prüfungen und Kontrollen aus, die sie für angemessen halten, und können vor Ort die Vorlage sämtlicher Unterlagen einfordern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben für zweckdienlich erachten.

Sie setzen die Verwaltungsgesellschaft sowie den Aufsichtsrat über die in Artikel L. 225-237 des französischen Handelsgesetzbuchs gesetzlich festgelegten Angaben in Kenntnis. Sie werden zu der Sitzung geladen, im Rahmen derer die Verwaltungsgesellschaft den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr vorlegt, sowie zu sämtlichen Hauptversammlungen.

Sie sind zur Erfüllung ihrer Aufgaben mit den in Artikel L. 225-236 und in Artikel L. 234-2 des französischen Handelsgesetzbuchs aufgeführten Befugnissen ausgestattet. Sie müssen den Verpflichtungen in Artikel L. 225-240 des französischen Handelsgesetzbuchs nachkommen.

Eine Neubewertung von Aktiva ist nur zulässig, sofern die Abschlussprüfer der Hauptversammlung zuvor einen Sonderbericht vorlegen und dieser von der Versammlung genehmigt wird.

### ARTIKEL 24 – VERGÜTUNG UND HAFTUNG

---

Die Honorare des oder der Abschlussprüfer gehen zulasten der Gesellschaft. Sie werden entsprechend den in Artikel L. 822-11 des französischen Handelsgesetzbuchs für Aktiengesellschaften (sociétés anonymes) erlassenen Modalitäten festgesetzt.

Die Haftung der Abschlussprüfer ist in Artikel L. 822-17 des französischen Handelsgesetzbuchs geregelt.

### ARTIKEL 25 – AUFGABE DER DEPOTBANK

---

Die Depotbank stellt die Ordnungsmäßigkeit der von der SCPI und der Verwaltungsgesellschaft getroffenen Entscheidungen sicher. Sie trifft gegebenenfalls sämtliche Sicherungsmaßnahmen, die sie für zweckdienlich hält.

## TEIL VI – GEMEINSAME BESCHLUSSFASSUNG

### ARTIKEL 26 – GEMEINSAME BESCHLUSSFASSUNG

---

1. Die ordnungsgemäß einberufene Hauptversammlung vertritt alle Gesellschafter und deren Beschlüsse, die gemäß dem Gesetz und der vorliegenden Satzung gefasst wurden und die für sämtliche Gesellschafter, einschließlich abwesender, nicht zustimmender oder geschäftsunfähiger Gesellschafter, bindend sind.
2. Die Versammlungen werden am Gesellschaftssitz oder an einem anderen Ort im französischen Departement des Sitzes oder in einem angrenzenden französischen Departement abgehalten. Die Gesellschafter werden mindestens einmal jährlich sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres von der Verwaltungsgesellschaft zu einer Hauptversammlung eingeladen, um über die Feststellung des Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr zu beschließen, es sei denn, dass einer Verlängerung der sechsmonatigen Frist durch Gerichtsentscheid stattgegeben wird.

3. Die Versammlungen gelten als
- „außerordentlich“, sofern sich ihre Beschlüsse auf eine Satzungsänderung, die Genehmigung von Sacheinlagen, die Gewährung besonderer Vorteile, die Zeichnungsbedingungen im Fall von Kapitalerhöhungen nach über drei Jahren oder auf sämtliche sonstige Beschlüsse beziehen, die in der vorliegenden Satzung oder gesetzlich vorgesehen sind;
  - „ordentlich“, wenn sich ihre Beschlüsse auf Belange der Geschäftsführung oder Verwaltung oder auf sonstige Belange hinsichtlich der Anwendung der vorliegenden Satzung beziehen.
4. Die Beschlussfähigkeit der Hauptversammlung ist gegeben, wenn die anwesenden oder vertretenen Gesellschafter bei außerordentlichen Beschlüssen mindestens die Hälfte des Kapitals und bei ordentlichen Beschlüssen mindestens ein Viertel des Kapitals darstellen. Der Ermittlung der Beschlussfähigkeit liegt die Höhe des Stammkapitals am Tag der Einberufung der Hauptversammlung zugrunde.

Die Beschlüsse werden in jedem Fall mit der Mehrheit der von den anwesenden oder vertretenen Gesellschaftern abgegebenen Stimmen gefasst. Sofern aufgrund von Abwesenheit oder Enthaltung von Gesellschaftern die vorgenannten Anforderungen an die Beschlussfähigkeit bei der ersten Einberufung nicht erfüllt sind, werden die Gesellschafter zur Teilnahme an einer zweiten Abstimmung aufgefordert und die Beschlüsse werden unabhängig von der Höhe des vertretenen Stammkapitals mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, wobei diese Modalitäten für die Beschlussfähigkeit und Stimmenmehrheit nur für Belange gelten können, die Gegenstand der zuerst einberufenen Versammlung waren.

## ARTIKEL 27 – HAUPTVERSAMMLUNGEN

### 1. Einberufung von Hauptversammlungen

Die Einberufung von Hauptversammlungen erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft oder andernfalls durch den Aufsichtsrat, den oder die Abschlussprüfer oder den Liquidator. Die Versammlungen können ferner von einem Bevollmächtigten einberufen werden, welcher in Dringlichkeitsfällen von jedem Beteiligten oder andernfalls von einem oder mehreren Gesellschaftern, die gemeinsam mindestens ein Zehntel des Stammkapitals darstellen, gerichtlich bestellt wird.

Die Unterlagen in Bezug auf künftige Versammlungen können einem Gesellschafter auf elektronischem Weg zugestellt werden, sofern dessen diesbezügliche schriftliche Zustimmung mindestens 20 Tage vor dem nachfolgenden Versammlungstermin eingeht. Andernfalls geht dem Gesellschafter die Einladung auf dem normalen Postweg zu.

Die Gesellschafter werden durch eine Einberufung zur Hauptversammlung eingeladen, die im französischen Amtsblatt BALO veröffentlicht und ihnen per einfachem Brief direkt zugestellt wird. Die Gesellschafter können zudem die Zustellung der Einladungen per Einschreiben verlangen, sofern sie die der Gesellschaft diesbezüglich entstehenden Portokosten tragen.

Die Frist zwischen dem Veröffentlichungsdatum der offiziellen Einberufung oder dem Datum des Postversands, sofern die Zustellung zeitlich später erfolgt, und dem Termin der Versammlung in erster Einberufung muss mindestens 15 Tage und für nachfolgende Einberufungen sechs Tage betragen.

Die Mitteilung und das Einladungsschreiben enthalten die in Artikel R. 214-138 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs festgelegten Angaben und insbesondere die Tagesordnung sowie die der Hauptversammlung vorzulegenden Beschlussvorschläge, zusammen mit den entsprechenden Unterlagen.

### 2. Tagesordnung

- a) Die Tagesordnung der Hauptversammlung, die im Einladungsschreiben dargelegt ist, wird durch den Einberufenden festgelegt. Die Formulierung der Tagesordnungspunkte gewährleistet, dass Inhalt und Bedeutung nachvollziehbar sind, ohne dass eine Einsichtnahme in andere als dem Einladungsschreiben beiliegende Dokumente erforderlich ist.
- b) Einer oder mehrere Gesellschafter, die mindestens 5% des Stammkapitals darstellen, können die Aufnahme von Beschlussvorschlägen in die Tagesordnung beantragen. Der diesbezügliche Antrag ist per Einschreiben mit Rückschein 25 Tage vor dem Termin der Versammlung in erster Einberufung an den Gesellschaftssitz zu adressieren.

Übersteigt das Stammkapital der Gesellschaft den Betrag von 760.000 EUR, so ist die Höhe des Stammkapitals, das Gesellschafter gemäß vorstehendem Absatz darstellen müssen, wie folgt herabzusetzen:

- 4% für die ersten 760.000 EUR;
- 2,5% für die Kapitaltranche zwischen 760.000 EUR und 7.600.000 EUR;
- 1% für die Kapitaltranche zwischen 7.600.000 EUR und 15.200.000 EUR;
- 0,5% für eine darüber hinausgehende Kapitalhöhe.

Den Beschlussvorschlägen kann eine kurze Begründung beiliegen.

Die Verwaltungsgesellschaft bestätigt den Eingang von Beschlussvorschlägen per Einschreiben innerhalb einer Frist von fünf Tagen ab Eingang. Die Beschlussvorschläge werden auf die Tagesordnung gesetzt und der Versammlung zur Abstimmung vorgelegt.

- c) Sofern die Tagesordnung die Berufung des Aufsichtsrats oder der Mitglieder von Management-, Leitungs- oder Verwaltungsorganen vorsieht, hat die Einberufung folgende Angaben zu enthalten:

Vor- und Nachname der Bewerber, Alter, berufliche Referenzen und Tätigkeiten in den letzten fünf Jahren, die in der Gesellschaft ausgeübten Positionen und Funktionen sowie die Anzahl der von den Bewerbern gehaltenen Anteile.

### 3. Teilnahme an Beschlüssen

Jeder Gesellschafter hat das Recht zur Teilnahme an Beschlüssen und verfügt über eine Anzahl von Stimmen, die der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile entspricht.

### 4. Vertretung

Die Gesellschafter können sich jeweils durch einen anderen Gesellschafter vertreten lassen. Die Stimmrechtsvertreter von geschäftsunfähigen Gesellschaftern, welche selbst keine Gesellschafter sind, sind zur Teilnahme an Abstimmungen befugt. Der Stimmrechtsvertreter eines Gesellschafters wird für eine Versammlung benannt und kann darüber hinaus für eine zweite Versammlung an demselben Tag benannt werden. Die für eine spezifische Versammlung erteilte Stimmrechtsvollmacht hat für sämtliche nachfolgenden Versammlungen, die mit derselben Tagesordnung einberufen werden, Gültigkeit.

Die Stimmrechtsvollmachten müssen Angaben über den Vor- und Nachnamen der jeweiligen Stimmrechtsvertreter, ihren Wohnsitz und die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile enthalten. Die Stimmrechtsvollmachten sind der Anwesenheitsliste beizufügen und unter denselben Bedingungen wie Letztere weiterzuleiten.

## 5. Hauptversammlungen

Den Vorsitz der Hauptversammlung führt die Verwaltungsgesellschaft oder andernfalls eine von der Versammlung benannte Person. Erfolgt die Einberufung der Versammlung durch den Abschlussprüfer, den Aufsichtsratsvorsitzenden, den Konkursverwalter oder den Liquidator, führen die Einberufenden den Vorsitz der Versammlung.

Die Aufgaben der Stimmzähler nehmen zwei Teilnehmer der Hauptversammlung wahr, die über die größte Anzahl von Stimmen verfügen und sich mit der Wahrnehmung der Aufgaben einverstanden erklären. Der aus dem Vorsitzenden und zwei Stimmzählern bestehende Versammlungsvorstand ernennt den Protokollführer, der kein Gesellschafter sein muss.

## 6. Anwesenheitsliste

Bei jeder Hauptversammlung wird eine Anwesenheitsliste geführt, welche die in Artikel R. 214-145 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs festgelegten Angaben enthält, wie Vor- und Nachname und Wohnsitz der jeweiligen Gesellschafter, Bevollmächtigten oder vertretenen Gesellschafter sowie die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

Im Übrigen müssen die erteilten Vollmachten dieselben Angaben wie zuvor aufgeführt enthalten, der Anwesenheitsliste beigefügt sein und unter denselben Bedingungen wie Letztere weitergeleitet werden.

Die Anwesenheitsliste muss ordnungsgemäß von den anwesenden Gesellschaftern oder den bezeichneten Bevollmächtigten am Rande abgezeichnet sein und von dem Versammlungsvorstand als richtig und zutreffend bestätigt werden. Eine zusammenfassende Darstellung zur brieflichen Stimmabgabe und die angehängten Formulare sind der Anwesenheitsliste beizufügen.

## 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.

## ARTIKEL 28 – BEFUGNISSE DER HAUPTVERSAMMLUNGEN

---

### 1. Ordentliche Hauptversammlung

Die ordentliche Hauptversammlung nimmt die Berichte der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats zu Belangen der Gesellschaft und des oder der Abschlussprüfer(s) entgegen.

Sie ist zuständig für die Feststellung des Jahresabschlusses und entscheidet über die Gewinnverwendung.

Sie genehmigt jährlich den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der Gesellschaft, welche die Verwaltungsgesellschaft in einem Anhang zum Lagebericht ausweist.

Ihr obliegt die Bestellung, Wiederbestellung oder Ersetzung der Abschlussprüfer und der Aufsichtsratsmitglieder sowie die Festlegung der Gesamtvergütung des Aufsichtsrats. Sie ist für die Bestellung, Wiederbestellung oder Abberufung der Verwaltungsgesellschaft zuständig.

Sie ernennt einen oder mehrere unabhängige Immobiliengutachter für eine Dauer von fünf Jahren, nachdem ihre Bewerbung von der französischen Finanzmarktaufsicht auf Antrag der Verwaltungsgesellschaft angenommen wurde.

Sie ändert gegebenenfalls die Höchstgrenze, im Rahmen derer die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft Terminkäufe tätigen kann. Sie erteilt der Verwaltungsgesellschaft sämtliche Ermächtigungen für die Fälle, in denen die Befugnisse der Verwaltungsgesellschaft gegebenenfalls unzureichend sind.

Sie ist zur Beschlussfassung über alle auf der Tagesordnung stehenden Beschlussvorschläge befugt, die nicht in die Zuständigkeit der außerordentlichen Hauptversammlung fallen.

### 2. Außerordentliche Hauptversammlung

Die außerordentliche Hauptversammlung kann Änderungen der Satzung und ihrer Bestimmungen vornehmen, ohne jedoch die Nationalität der Gesellschaft ändern zu können.

Insbesondere kann die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft eine andere gesetzlich zulässige Rechtsform geben.

## ARTIKEL 29 – BESCHLUSSFASSUNG IM SCHRIFTLICHEN UMLAUFVERFAHREN – BRIEFLICHE STIMMABGABE

---

### 1. Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren

Neben den gesetzlich festgelegten Fällen zur Einberufung der Hauptversammlung kann die Verwaltungsgesellschaft, sofern sie dies für ratsam hält, eine Anhörung der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen und diese ohne Einberufung einer Versammlung zu einer gemeinsamen Beschlussfassung per brieflicher Stimmabgabe auffordern.

Die Beschlussvorschläge sowie die für Gesellschafter erforderlichen Informationsunterlagen gehen diesen im Fall der Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren als einfaches Schreiben zusammen mit der Aufforderung zur Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren zu.

Die Gesellschafter können indessen die Zustellung der besagten Dokumente per Einschreiben beantragen. Die diesbezüglichen Portokosten gehen zu ihren Lasten.

Die Gesellschafter lassen der Verwaltungsgesellschaft ihre briefliche Stimmabgabe innerhalb einer Frist von höchstens 20 Tagen ab dem Versanddatum dieses Schreibens zukommen. Im internationalen Versand ist das Schreiben per Luftpost zu versenden. Die Gesellschafter können in der besagten Frist von dem in nachfolgendem Artikel 31 dargelegten Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen.

Die Verwaltungsgesellschaft berücksichtigt keine Antwortschreiben, die nach Ablauf der Frist von 20 Tagen eingehen, welche den Gesellschaftern zur Ausübung ihres Stimmrechts eingeräumt wird. Demzufolge werden nicht antwortende Gesellschafter und Gesellschafter, deren Antwort verspätet eingeht, als nicht an der Abstimmung teilnehmende Gesellschafter erachtet.

Die Stimmabgabe bei Versammlungen hat Gültigkeit, sofern mit „JA“ oder „NEIN“ abgestimmt wurde. Die Regeln im vorstehenden Artikel 26 gelten für die gemeinsamen Beschlüsse, die im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst werden.

Bei brieflicher Stimmabgabe erstellt die Verwaltungsgesellschaft oder eine von ihr ernannte Person das Protokoll zur Anhörung, dem sämtliche Stimmabgaben beizufügen sind. Das Protokoll wird in das Register der Beschlüsse, wie im Folgenden in Artikel 30 dargelegt, übertragen.

## 2. Briefliche Stimmabgabe

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.

## ARTIKEL 30 – PROTOKOLLE

### 1. Versammlungsprotokolle

Über sämtliche Beschlüsse der Hauptversammlung wird ein Protokoll angefertigt, welches der Vorstand der Hauptversammlung unterzeichnet.

Das Protokoll enthält das Datum und den Ort der Versammlung, die Art der Einberufung, die Tagesordnung, die Zusammensetzung des Vorstands, die Anzahl der an der Abstimmung teilnehmenden Anteile und die gegebene Beschlussfähigkeit, die der Versammlung vorgelegten Unterlagen und Berichte, eine zusammenfassende Darstellung der Beratungen, die zur Abstimmung gestellten Beschlüsse und das Abstimmungsergebnis.

### 2. Register der Versammlungsprotokolle

Die Protokolle werden kostenlos in einfacher Sprache verfasst und in ein eigens am Gesellschaftssitz geführtes Register übertragen, das von einem Richter, dem Bürgermeister der Gemeinde oder seinem Stellvertreter zu nummerieren und abzuzeichnen ist.

### 3. Kopien oder Auszüge von Protokollen

Die Kopien oder Auszüge von Versammlungsprotokollen sind ordnungsgemäß durch die Verwaltungsgesellschaft oder ein Aufsichtsratsmitglied zu unterzeichnen. Die Unterzeichnung kann ferner durch den Protokollführer der Versammlung erfolgen. Befindet sich die Gesellschaft in Liquidation, werden die Versammlungsprotokolle ordnungsgemäß von einem Liquidator unterzeichnet.

## ARTIKEL 31 – MITTEILUNGEN AN DIE GESELLSCHAFTER

Die folgenden Dokumente und Auskünfte sind den Gesellschaftern jeweils spätestens 15 Tage vor dem Versammlungstermin zuzustellen:

1. der Bericht der Verwaltungsgesellschaft;
2. der bzw. die Bericht(e) des Aufsichtsrats;
3. der bzw. die Bericht(e) der Abschlussprüfer;
4. das bzw. die Formular(e) für die briefliche Stimmabgabe oder Stimmrechtsvertretung;
5. im Falle der ordentlichen Hauptversammlung gemäß dem ersten Absatz von Artikel L. 214-103 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs: die Bilanz, die Erfolgsrechnung, die Anhänge, gegebenenfalls die Berichte des Aufsichtsrats und der Abschlussprüfer.

Im Übrigen hat jeder Gesellschafter, der sich mit einer Person seiner Wahl beraten kann, das Recht, zu jedem Zeitpunkt selbst oder durch einen Bevollmächtigten am Gesellschaftssitz Einsicht in folgende Unterlagen betreffend die letzten drei Geschäftsjahre zu nehmen: Bilanzen, Erfolgsrechnungen, Anhänge, Bestandsverzeichnisse, den Versammlungen vorgelegte Berichte, Anwesenheitslisten der Protokolle dieser Versammlungen, die Gesamtvergütung für Management, Leitung und Verwaltung der Gesellschaft und deren Aufsicht, sofern die Aufsichtsorgane vergütet werden.

Das Recht auf Einsichtnahme beinhaltet außer im Fall des Bestandsverzeichnisses zugleich das Recht auf die Anfertigung von Kopien.

## TEIL VII – FINANZAUSWEISE

### ARTIKEL 32 – GESCHÄFTSJAHR

Das Geschäftsjahr hat eine Dauer von zwölf Monaten, beginnend jeweils am 1. Januar und endend am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr beginnt ausnahmsweise am Tag der Eintragung der Gesellschaft und endet am 31. Dezember 2017.

## ARTIKEL 33 – JAHRESABSCHLUSS

Die Verwaltungsgesellschaft führt jeweils am Ende des Geschäftsjahres eine Bestandsaufnahme hinsichtlich verschiedener Bestandteile der an diesem Datum bestehenden Aktiva und Passiva durch. Sie erstellt zudem die Vermögensaufstellung, die Aufstellung über die Veränderung des Eigenkapitals, die Erfolgsrechnung sowie die Anhänge und einen schriftlichen Lagebericht zur Gesellschaft und deren Aktivität im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen an Immobilienanlagegesellschaften nach französischem Recht angepassten Buchungsplans (plan comptable) (Artikel L. 214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlasse festgelegten Modalitäten verpflichtet, entsprechend den Anforderungen und Mitteln der besagten Gesellschaften und unter Berücksichtigung der Art ihrer Geschäftsaktivität.

Im Lagebericht werden die Situation der Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr und deren absehbare Entwicklungen sowie die wesentlichen Ereignisse dargelegt, die zwischen dem Bilanzstichtag und dem Erstellungsdatum des Berichts eingetreten sind.

Die Geschäftsleitung der Verwaltungsgesellschaft macht in einem Anhang zum Lagebericht Angaben über den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert der von ihr verwalteten Gesellschaft des bürgerlichen Rechts. Der Realisationswert entspricht der Summe des Verkehrswerts der Gebäude und dem Nettowert der sonstigen Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Der Wiederherstellungswert der Gesellschaft entspricht dem Realisationswert, zuzüglich sonstiger bei der Vermögenswiederbeschaffung anfallender Kosten.

Die in diesem Artikel genannten Dokumente werden den Abschlussprüfern gemäß den im französischen Währungs- und Finanzgesetzbuch festgelegten Bedingungen zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für Kapitalerhöhungen, wie Zeichnungsgebühr, Kosten für die Objektsuche und diesbezügliche Erwerbskosten, die an die Verwaltungsgesellschaft zu entrichten sind, können mit dem Emissionsagio verrechnet werden.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt jedes Jahr entsprechend demselben Format und auf der Grundlage der in den Vorjahren angewendeten Bewertungsmethoden. Die Verwaltungsgesellschaft kann der ordentlichen Hauptversammlung jedoch nach Maßgabe der Bedingungen der geltenden Gesetze und Verordnungen Änderungen in Bezug auf die Darstellung des Jahresabschlusses vorschlagen.

## ARTIKEL 34 – FESTSTELLUNG VON GEWINNEN

Die Erfolgsrechnung, in der die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsjahres erfasst werden, weist nach Abzug von Abschreibungen und Gebühren den im Geschäftsjahr generierten Gewinn oder Verlust aus. Der ausschüttungsfähige Gewinn ergibt sich aus dem im Geschäftsjahr generierten Gewinn, abzüglich früherer Verluste und zuzüglich etwaiger Gewinnrücklagen.

## ARTIKEL 35 – GEWINNAUSSCHÜTTUNG

Die Hauptversammlung kann neben der Zahlung von ausschüttungsfähigen Gewinnen die Ausschüttung von Summen beschließen, welche den ihrer Verfügung unterliegenden Rücklagen entnommen sind. In diesem Fall sind in dem Beschluss ausdrücklich die Posten der Rücklagen anzugeben, aus denen Entnahmen erfolgen.

Ausschüttungsfähige Beträge bestehen aus den gesamten ausschüttungsfähigen Gewinnen und Rücklagen, welche der Verfügung der Versammlung unterliegen. Nach Feststellung des Jahresabschlusses und Ausweisung bestehender ausschüttungsfähiger Beträge bestimmt die Hauptversammlung den ausschüttungsfähigen Anteil der letztgenannten Beträge in Form von Dividenden.

Dividenden, die im Fall von nicht existentem Vermögensbestand oder im Falle einer betrügerischen Vermögensaufstellung ausgeschüttet werden, gelten als fiktive Dividende. Zwischendividenden, die für vorhergehende oder laufende Geschäftsjahre vor der Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses ausgeschüttet werden, werden unter folgenden Bedingungen indessen nicht als fiktive Dividenden angesehen:

- sofern die Gesellschaft nach beschlossener Gewinnausschüttung für das vorhergehende Geschäftsjahr über Rücklagen verfügt, welche die Zwischendividenden übersteigen;
- sofern eine im Laufe oder am Ende des Geschäftsjahres erstellte und von einem Abschlussprüfer bescheinigte Bilanz ausweist, dass die Gesellschaft im Verlauf des Geschäftsjahres nach Bildung von eventuell erforderlichen Rücklagen und Abschreibungen und nach Abzug etwaiger früherer Verluste einen Nettogewinn generiert hat, welcher den der Zwischendividenden übersteigt. Die Verwaltungsgesellschaft kann eine Ausschüttung von Zwischendividenden beschließen und die diesbezügliche Höhe und das Ausschüttungsdatum bestimmen.

Die Verwaltungsgesellschaft ist befugt:

- basierend auf Zwischenabschlüssen dem Posten „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien“ entnommene Summen auszuschütten, sofern der Abschlussprüfer der Gesellschaft für die jeweiligen Ausschüttungen eine Bescheinigung ausstellt, welche die Ausschüttungsfähigkeit der auszuzahlenden Beträge bestätigt;
- im Namen und im Auftrag der betreffenden Gesellschafter Steuern, Gebühren und Abgaben zu entrichten, die infolge des Verkaufs von Immobilien durch die SCPI im Verlauf eines Geschäftsjahres zahlbar sind.

## TEIL VIII – AUFLÖSUNG – STREITFÄLLE

### ARTIKEL 36 – AUFLÖSUNG

Spätestens ein Jahr vor Beendigung der Gesellschaft beruft die Verwaltungsgesellschaft eine außerordentliche Hauptversammlung ein, um über den möglichen Fortbestand der Gesellschaft zu beschließen.

Führt die Verwaltungsgesellschaft einen solchen Beschluss nicht herbei, kann jeder Gesellschafter, nachdem ein Aufforderungsschreiben per Einschreiben erfolglos geblieben ist, den Vorsitzenden des französischen Amtsgerichts (Tribunal de Grande Instance) am Gesellschaftssitz ersuchen, einen Treuhänder mit der Anhörung der Gesellschafter und der Herbeiführung eines Beschlusses in dieser Angelegenheit zu betrauen.

Die außerordentliche Hauptversammlung kann zudem jederzeit die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft beschließen.

## ARTIKEL 37 – LIQUIDATION

---

Wird die Dauer der Gesellschaft nicht verlängert oder erfolgt eine frühzeitige Auflösung, leitet die amtierende Verwaltungsgesellschaft das Liquidationsverfahren ein und kann, sofern die Hauptversammlung dies als zweckdienlich erachtet, von einem oder mehreren zusätzlich von der Hauptversammlung bestellten Liquidatoren unterstützt werden.

Während des Liquidationsverfahrens und solange die Gesellschaft fortbesteht, kann die Hauptversammlung als sachdienlich erachtete Beschlüsse zur Liquidation fassen.

Sämtliche Vermögensgegenstände werden durch den oder die Liquidatoren veräußert, die zu diesem Zweck mit weitreichenden Befugnissen ausgestattet sind, unter der Voraussetzung jedoch, von der ordentlichen Hauptversammlung gemäß Artikel 26-1 diesbezüglich ermächtigt zu sein.

Nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten und Kosten wird der Nettoerlös aus der Liquidation zur Rückzahlung von Anteilen verwendet, sofern die Rückzahlung noch aussteht. Ein etwaiger Liquidationsüberschuss wird zwischen allen Gesellschaftern anteilmäßig an der Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile aufgeteilt.

Während der gesamten Dauer der Gesellschaft und nach deren Auflösung bis zum Abschluss der Liquidation befinden sich die Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände der Gesellschaft vor der Auflösung im Eigentum der bestehenden juristischen Person und nach der Auflösung im Eigentum der fiktiven juristischen Person. Demzufolge kann kein Bestandteil des Gesellschaftsvermögens als ungeteiltes Eigentum eines einzelnen Gesellschafters betrachtet werden.

Nach Abschluss der Liquidation werden die Gesellschafter zu einer Versammlung eingeladen, um über den endgültigen Rechnungsabschluss des oder der Liquidatoren, die Entlastung ihrer Verwaltung und die Entlastung ihres Mandats zu beschließen und den Abschluss der Liquidation festzustellen.

## ARTIKEL 38 – STREITFÄLLE

---

Über Streitfälle, die zwischen den Gesellschaftern betreffend die Geschäfte der Gesellschaft während der Dauer oder der Liquidation der Gesellschaft auftreten können, wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und unter der Gerichtsbarkeit der am Sitz der Gesellschaft zuständigen Gerichte entschieden.

Bei Streitfällen hat jeder Gesellschafter im Bezirk des angerufenen zuständigen Gerichts am Ort des Gesellschaftssitzes ein Wahlmizil zu begründen. Sämtliche Ladungen und Zustellungen erfolgen ordnungsgemäß an das Wahlmizil.

In Ermangelung eines Wahlmizils werden die Ladungen und Zustellungen bei der Staatsanwaltschaft (Parquet de Monsieur le Procureur de la République) in Nähe des französischen Amtsgerichts (Tribunal de Grande Instance) am Ort des Gesellschaftssitzes eingereicht.

Die Parteien bezeichnen für die Zwecke dieser Satzung den Sitz der Gesellschaft als Zustelladresse.

Aktualisiert gemäß der ordentlichen und außerordentlichen Hauptversammlung vom 15. Mai 2024

Paris, den 15. Mai 2024,

ausgefertigt in vier (4) Exemplaren.

Die Gründer,

Herr Rouillat, André	SCI SMVA	SCI LA CHATAIGNERAIE
Frau Barral Cadière, Laurence	Herr Didier, Laurent	Herr Faure, Vincent
Herr Beauquis, Jérôme	SARL CAFEINE PRODUCTIONS	Herr Masset, Emmanuel
Herr Moncoutie, David	SC ZENEXT	Herr Vandame, Hervé
Herr Fauchier Magnan, Amaury	Herr Béchu, Bernard	Sarl FINORGA
Herr und Frau Risch, Jean-Yves	SAS BELLANGER	SC Thann developpement
Frau Fauchier Magnan, Diane	Frau Rubat, Carole	Frau Bruley, Nicole
Frau Cointe, Marie-France	Herr Fournier, Francis	Frau Bruley, Heidi
Herr Desailly, Jean	Herr Royer, François	SAS Clos d'Arguzon
Sarl MKB Consult	Frau Thenault, Sylvie	SC MPA
Frau Frapier, Jocelyne	Herr Zemb, Jacques	Sarl AGAO
Sarl Prat Consulting	Frau Macquet, Marie-Hélène	Herr Vincent, François
Frau El Baze, Anna-Véronique	Herr Macquet, Jean-Pierre	SAS MAISON DUCRET
Frau Bechet-Dorel, Anne	Herr Dupont, Jean-François	Frau Langlois d'Estaintot, Véronique
Herr Hamy, Antoine	Sci Immobilière de l'Aqueduc	Herr und Frau Arnaud, Pierre
Frau Huber, Sylvie	Herr Merle, François	SCI RMCF Lamendin
Herr Puchercos, Guillaume	Frau Lanthiez-Soyez, Edith	Frau Rau, Laetitia
Herr Bruyas, Guy	Frau Yung-Lafargue, Isabelle	Herr Epp, Christian
SARL DVH Optis Gestion	Sci Street Glide	Frau Madelin, Marie-Laetitia
SC LASAGERA	Herr Allain, Olivier	Herr Mouquet, Pascal
SCI CAP 2050	Herr Italiano, Antoine	Herr und Frau Vrignaud, Didier
Herr und Frau Michel, Alain	Herr Farinez, Pascal	Herr Goguet de la Salmonière, Hervé
Herr und Frau Le Juez, Claude	Herr Jurvillier, Gilbert	Herr Mante, Michel
Herr Jovic, Radoljub	Herr Jurvillier, Quentin	
Herr Privat, Michel	Herr Tortajada, Stéphane	
SARL SCF	Herr Lahera, Francisco	

Alle vertreten durch:

CORUM Asset Management, vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts (SAS) mit einem Kapital von 600.000 EUR, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546, mit Sitz 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, vertreten durch Herrn Frédéric Puzin in seiner Eigenschaft als Vorsitzender, Sonderbevollmächtigter, der für diesen Zweck ordnungsgemäß ermächtigt ist gemäß einer entsprechenden Vollmacht.

**Warnhinweis**

Weder CORUM XL SCPI noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde („FMA“) oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS. Weder ein etwaiger Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachter Prospekt wurden von der FMA oder einer sonstigen österreichischen Behörde geprüft. Die FMA oder eine sonstige österreichische Behörde haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vertriebsunterlagen.

**Risikohinweis**

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM XL SCPI („CORUM XL“) ist als **langfristige Veranlagung** vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. Die **Liquidität von CORUM XL ist eingeschränkt**. CORUM und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der **Ausstieg aus der Veranlagung** hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt - insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme - beschrieben. Die Veranlagung umfasst das **Risiko eines Kapitalverlusts**. **Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der Erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM XL kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs ab. CORUM XL kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag **Kredite aufnehmen**. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten **alle Risiken berücksichtigen** bevor sie in CORUM XL investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

**Prospekthinweis**

Es wurde ein Veranlagungsprospekt gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über <https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente> abgerufen werden. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument (KID) sowie der letzte Jahresbericht können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. CORUM XL erstellt einen Halbjahresbericht sowie einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019.

**CORUM**  
XL

[www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at)