

Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019

Corum XL SCPI

Stand: Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers	2
II. Angaben über das Vermögen	13
A. Veranlagung je Immobilie	13
B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft	35
C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)	35
D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht	35
E. Veranlagungsreserven getrennt nach der jeweiligen Form	35
F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten	35
III. Ausschüttung je Veranlagung	37
1. Gesamtvolumen der Veranlagungen	37
2. Stückelung	37
3. Jahresergebnis	37
4. Ausschüttung je Veranlagung	37
IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung	38
1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung	38
2. Vermögen je Veranlagung	38
3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode	38
V. Erläuterungen	39
VI. Publizitätsbestimmungen	41
VII. Bestätigungsvermerk	43

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften

CORUM XL SCPI („Emittentin“ oder die „Gesellschaft“) ist eine französische Gesellschaft in der Rechtsform einer offenen Immobilienanlagegesellschaft (*Société Civile de Placement Immobilier*, „SCPI“) und ist daher nach französischem Recht buchführungspflichtig.

Gemäß dem Schema C., I., B. in Anlage C zum Kapitalmarktgesetz 2019 („KMG 2019“) wird im Folgenden die Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften, die in Frankreich in Geltung sind, beschrieben.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der Jahresbericht 2023 der Emittentin im Original in französischer Sprache veröffentlicht worden ist. Die in diesem Rechenschaftsbericht enthaltenen Informationen beruhen hingegen auf der deutschsprachigen Übersetzung des Jahresberichts. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelnen Begriffen (insbesondere Rechtsbegriffen) in der deutschen Übersetzung nicht exakt die gleiche Bedeutung zugesprochen werden kann wie im französischen Ausgangstext.

Die Gesellschaft ist zur Anwendung des allgemeinen, an SCPI angepassten Buchungsplans (*plan comptable générale*) (Artikel L.214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) gemäß den durch Erlässe festgelegten Modalitäten verpflichtet.

Die Gewinnermittlung wurde in Übereinstimmung mit folgenden Konventionen und Regeln französischen Rechts erstellt:

- nach den Bestimmungen der geänderten Verordnung ANC Nr. 2014-03 über die allgemeinen Buchhaltungsgrundsätze (*plan comptable général*), insbesondere, im Hinblick auf die Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips, des Grundsatzes der Unternehmensfortführung, des Grundsatzes der Bewertungstetigkeit und der Periodenabgrenzung;
- 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 Jahresabschluss von SCPI folgende Elemente:

- eine Vermögensaufstellung;
- eine Eigenkapitalveränderungsrechnung;
- eine Aufstellung außerbilanzieller Posten;
- eine Gewinn- und Verlustrechnung; sowie
- einen Anhang.

Die im Folgenden dargestellte Bilanz der Emittentin zum 31. Dezember 2023 und deren Gewinn- und Verlustrechnung, die einen Zeitraum vom 1. Jänner 2023 bis zum 31. Dezember 2023 abdeckt, sind unter Beachtung dieser französischen Rechtsvorschriften erstellt worden.

Die folgende Darstellung des Jahresabschlusses 2023 samt Anhang zum Jahresabschluss ist dem deutschsprachigen Jahresbericht (Übersetzung aus dem Französischen) der Emittentin entnommen (siehe Seite 32 bis 40 des Jahresberichts 2023).

JAHRESABSCHLUSS

Vermögensaufstellung (in Tsd. EUR)

	2023		2022	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien ^[1]	1.810.017	1.761.382	1.530.302	1.486.704
Anlagen im Bau	39.773	1.535	39.055	39.055
Kapitalbeteiligungen	-	-	-	-
Transitorische Passiva	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-1.653	-	-3.499	-
SUMME IMMOBILIENANLAGEN	1.848.137	1.762.917	1.565.858	1.525.759
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter	17.540	17.540	13.172	13.172
Sonstige Forderungen	71.668	71.668	38.381	38.381
Finanzanlagen und flüssige Mittel	25.723	25.723	35.565	35.565
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-2.087	-2.087	-2.710	-2.710
Finanzverbindlichkeiten	-278.568	-278.568	-227.078	-227.078
Betriebliche Verbindlichkeiten	-88.785	-88.785	-44.304	-44.304
SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA	-254.509	-254.509	-186.974	-186.974
SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	-15.303	-15.303	-14.004	-14.004
BILANZIELLES EIGENKAPITAL	1.578.325	-	1.364.880	-
GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS^[2]	-	1.493.104	-	1.324.781

[1] In diesem Betrag sind die Erwerbskosten enthalten.

[2] Dieser Wert entspricht dem 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
KAPITAL	1.277.499	198.924	1.476.423
Gezeichnetes Kapital	1.277.499	198.924	1.476.423
EMISSIONSAGIO NETTO	85.473	16.328	101.800
Emissionsagio vor Steuern	338.506	62.575	401.081
Emissionsagio mit laufender Zeichnungsfrist	-	-	-
Abzüge vom Emissionsagio	-253.033	-46.247	-299.280
BEWERTUNGSDIFFERENZEN	1.882	-1.853	29
RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN	52	-26	26
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES			
Ergebnis zum 31.12.22	72.050	-72.050	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.22	-72.076	72.076	-
Ergebnis zum 31.12.23	-	89.902	89.902
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2023	-	-89.855	-89.855
SUMME EIGENKAPITAL	1.364.880	213.445	1.578.325

Außerbilanzielle Posten (in Tsd. EUR)

	31.12.2023	31.12.2022
Gesicherte Schuld	290.460	313.197
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	6.720	49.560
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	1.460	1.497
Erhaltene Sicherheiten	-87.118	-56.551
Mietavale, Kautionen	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN (+) / FORDERUNGEN (-)	377.577	369.748

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR)

	2023	2022
ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Mieten	121.320	99.789
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	21.946	15.990
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	2.730	1.415
Auflösung von Rückstellungen	2.274	55
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	12.318	17.438
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	160.587	134.687
KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	21.946	15.990
Größere Wartungsarbeiten	3.639	135
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	429	2.574
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	18.106	23.666
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	-	62
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	44.120	42.426
A - ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT = (I-II)	116.467	92.261

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

	2023	2022
BETRIEBLICHE ERTRÄGE		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	2.674	3.241
Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen ^[1]	33.930	50.079
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	-
SUMME I: BETRIEBLICHE ERTRÄGE	36.604	53.320
BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	51.645	63.968
Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.092	2.138
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	3.218	4.568
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	545	20
Zuführung zu den Rückstellungen für Devisen	-82	100
SUMME II: BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	57.419	70.794
B - BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT = (I-II)	-20.815	-17.474
FINANZIELLE ERTRÄGE		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge ^[3]	1.589	1.573
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
SUMME I: FINANZIELLE ERTRÄGE	1.589	1.573
FINANZIELLE AUFWENDUNGEN		
Aufwendungen für Kreditzinsen	5.833	2.965
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen ^[4]	1.507	1.344
Wertminderungen	-	-
SUMME II: FINANZIELLE AUFWENDUNGEN	7.340	4.310
C - FINANZERGEBNIS = (I-II)	-5.751	-2.737
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE		
Außerordentliche Erträge	-	-
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	-	-
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		
Außerordentliche Aufwendungen	-	-
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	-	-
D - AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS = (I-II)	-	-
NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)	89.902	72.050

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

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 33.930.000 EUR im Jahr 2023 und 50.079.000 EUR im Jahr 2022.

[3] Die sonstigen Finanzerträge entsprechen den Wechselkursgewinnen in Höhe von 1.589.000 EUR.

[4] Die sonstigen Finanzaufwendungen entsprechen den Wechselkursverlusten in Höhe von 1.507.000 EUR.

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 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 XL 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.

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Im Einklang mit den Bestimmungen in den Statuten werden die Erwerbskosten vom Emissionsagio abgezogen.

Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsgebühr 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	1.515.748	278.496	0	1.794.244
Anlagen im Bau ^[1]	39.055	55.042	54.324	39.773
Erwerbskosten	14.554	1.219	0	15.773
Kapitalbeteiligungen	0	0	0	0
SUMME	1.569.357	334.757	54.324	1.849.790

[1] Dieser Posten betrifft in erster Linie Anlagen im Bau und laufende Bauarbeiten. Zum 31. Dezember 2023 umfasst dieser Posten ein Hotel in Italien, das im Rahmen eines Kaufs unter dem Vorbehalt seiner Fertigstellung (VEFA) erworben wurde. Im September 2023 wurde ein Hotel im Rahmen eines VEFA-Kaufs in den Niederlanden übergeben.

Anlagen im Bau (in Tsd. EUR)

	2023	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Ahoy – Rotterdam	0	0
Vizzola Ticino – Tribe	38.238	38.238
NAV Square – Navigation Square Block A – Cork	1.535	1.535
SUMME	39.773	39.773

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

Gemäß der französischen Verordnung Nr. 2016-03 vom 15. April 2016 über Rechnungslegungsgrundsätze müssen Immobilienfonds Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten für jedes Gebäude verbuchen, das Gegenstand mehrjähriger Wartungsprogramme ist. Die Rückstellung, welche den veranschlagten künftigen Ausgaben über die nächsten fünf Jahre für jedes Gebäude entspricht, dient allein dem Erhalt des Immobilienbestands.

	Rückstellung zum 01.01.2023	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2023
		Erworbene Immobilien	Immobilien- bestand	Verkaufte Immobilien	Immobilien- bestand	
Betrag	3.499	0	429	0	2.274	1.653

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2024	1.130
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2025	307
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2026	192
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2027	25
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2028	0
SUMME		1.653

Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 278.568.000 EUR setzen sich zusammen aus Darlehen in Höhe von 269.260.000 EUR und nicht fälligen Zinsen in Höhe von 2.026.000 EUR, d.h. einem Gesamtbetrag von 271.286.000 EUR, sowie aus den von den Mietern erhaltenen Kautionen in Höhe von 7.283.000 EUR.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2023	2022
Darlehen	271.286	216.494
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	271.286	216.494
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	7.283	10.584

Kredite im Überblick – ohne nicht fällige aufgelaufene Zinsen (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
FESTVERZINSLICHE DARLEHEN	0	83.835	0	83.835
Tilgungsdarlehen	0	0	0	0
Festdarlehen	0	83.835	0	83.835
VARIABLE VERZINSLICHE DARLEHEN	48.000	137.425	0	185.425
Tilgungsdarlehen	0	0	0	0
Festdarlehen	48.000	137.425	0	185.425
SUMME	48.000	221.260	0	269.260

Gesicherte Schuld

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten (in Tsd. EUR)
Standard Life Investments Limited	Eingetragene Hypothek	Basingstoke / Belfast / Cardiff / Glasgow / Leeds / Liverpool / Maidenhead / Oldbury / Rugby / Sheffield / Stoke	210.460
Allied Irish Banks, p.l.c.	Eingetragene Hypothek	Cherrywood / Navigation Square	80.000
SUMME			290.460

Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2023	2022
Bankdarlehen	271.286	216.494
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	1.493.104	1.324.781
Verschuldungsgrad	18,2 %	16,3 %

INFORMATIONEN ZUM EIGENKAPITAL

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

	2023	2022
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien ^[1]	29	2.485
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	-	387
- Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft	-	603
- Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen	-	1.470
= VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN	29	26

[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.

Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tsd. EUR)

	2023	2022
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	89.902	72.050
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Jänner bis Dezember	89.855	72.076
+ Ausschüttung aus den Gewinnrücklagen des Jahres 2022	-	-26
SUMME GEWINNRÜCKLAGEN	47	-

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 9.842.822 Anteile zum 31. Dezember 2023.

	2023 (in Tsd. EUR)	2023 je Anteil (in EUR)	2022 (in Tsd. EUR)	2022 je Anteil (in EUR)
Immobilienanlagen	1.848.137	-	1.565.858	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-269.812	-	-200.978	-
BUCHWERT	1.578.325	160,35	1.364.880	160,26
Verkehrswert der Mietimmobilien	1.762.917	-	1.525.759	-
Sonstige Aktiva, netto ^[2]	-269.812	-	-200.978	-
REALISATIONSWERT	1.493.104	151,69	1.324.781	155,55
NOTWENDIGE KOSTEN FÜR DEN ERWERB DES IMMOBILIENBESTANDS DES IMMOBILIENFONDS ZUM ABSCHLUSS DES GESCHÄFTSJAHRES	116.279	6,60 %	98.709	6,47 %
> Notariats- und Registrierungskosten 5,70 % + Vermarktungskosten 1,44 %	116.279	6,60 %	98.709	6,47 %
ZEICHNUNGSGEBÜHR ZUM ZEITPUNKT DER WIEDERHERSTELLUNG	219.461	12,00 %	194.112	12,00 %
> 12 % inkl. Steuern (Zeichnungsgebühren + Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten)	219.461	12,00 %	194.112	12,00 %
WIEDERHERSTELLUNGSWERT	1.828.845	185,80	1.617.602	189,93

[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
FORDERUNGEN MIETER		
Forderungen Mieter	15.856	12.206
Zweifelhafte Forderungen	3.784	2.836
Wertminderung von Forderungen Mieter	-969	-424
SUMME	18.671	14.619
SONSTIGE FORDERUNGEN		
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	70.863	41.973
Grundeigentumsverwalter	-	-
Forderungen Investoren	-	4.213
Sonstige Schuldner	1.027	8.380
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	3.142	3.669
SUMME	75.033	58.235

Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2023	2022
Darlehen	271.286	216.494
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	271.286	216.494
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	7.283	10.584
Verbindlichkeiten Mieter	1.132	1.446
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.513	5.615
Staat und sonstige Körperschaften	58.173	44.234
Verbindlichkeiten Investoren	1.901	-
Dividendenverbindlichkeiten	8.314	7.805
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	18.668	17.874
Sonstige Verbindlichkeiten	4.885	2.635
SUMME	108.585	79.610

INFORMATIONEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2023	2022
Mieten	121.320	99.789
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	21.946	15.990
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	2.730	1.415
Auflösung von Rückstellungen	2.274	55
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	12.318	17.438
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	160.587	134.687

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 89 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar.
Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

Kosten der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2023	2022
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	21.946	15.990
Größere Wartungsarbeiten	3.639	135
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	429	2.574
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten	18.106	23.666
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	-	62
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	44.120	42.426

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 18.140.000 EUR und entsprechen hauptsächlich den Registrierungsgebühren in Höhe von 12.318.000 EUR.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 36.604.000 EUR setzen sich zusammen aus dem Posten Umklassifizierung von Betriebsaufwand, der den Zeichnungsgebühren in Höhe von 33.930.000 EUR entspricht.

Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 den Betrag von 51.557.000 EUR, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- ▼ 12,4 % (vor Steuern) für die Eurozone und 15,9 % (vor Steuern) außerhalb der Eurozone der Mieteinnahmen ohne erhobene MwSt., welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von 17.628.000 EUR zugehen;

- ▼ 12 % (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 33.930.000 EUR entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von 2.092.000 EUR umfasst Honorare und sonstige Kosten.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -5.751.000 EUR und umfasst Kreditzinsen in Höhe von 5.833.000 EUR sowie sonstige Finanzerträge in Höhe von 5.000 EUR sowie Nettogewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von 77.000 EUR.

Außerordentliches Ergebnis

Keines.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Außerbilanzielle Posten

Verbindlichkeiten und Forderungen aus Immobilienanlagen: Die erhaltenen Sicherheiten entsprechen den von unseren Mietern bei ausstehenden Zahlungen eingegangenen Verpflichtungen.

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- ▼ Bankgarantien (11 %);
- ▼ Unternehmensgarantien (89 %).

INFORMATIONEN ÜBER AKTIVITÄTEN DER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Keine.

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

Die von der Gesellschaft im Prospekt vom 13. Dezember 2019 nach dem KMG 2019 („**Prospekt**“) veröffentlichten Informationen, die auch in Anlage C zum KMG 2019, Schema C unter II. Angaben über das Vermögen / A. Veranlagung je Immobilie unter lit a), c), d), e), f), h) und i) angeführt sind, werden in diesem Rechenschaftsbericht teilweise unter anderen Überschriften veröffentlicht. Die im Prospekt veröffentlichten Informationen finden sich unter folgenden Überschriften:

- **Tabelle 1 "Liste der Immobilien zum 31.12.2023"**

- o lit a) Lage

Siehe im Prospekt unter Spalte "Ort/Adresse", die den Spalten „Region“ und „Art“ im Rechenschaftsbericht entspricht.

- o lit c) Errichtungsjahr (siehe „Liste – Liegenschaften / Errichtungsdaten“, Tabelle 4)

- o lit d) Anschaffungsjahr

Siehe im Prospekt unter Spalte „Datum des Erwerbs“, die der Spalte "Erwerbsdatum" im Rechenschaftsbericht entspricht.

- o lit e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Kosten

Im Prospekt werden diese Informationen unter „Kaufpreis (inkl Steuern und Maklergebühren in EUR Tausend“, „Steuern und Maklergebühren (in EUR Tausend)“ und „Kaufpreis (in EUR Tausend)“ angeführt.

Im Rechenschaftsbericht werden diese Informationen in den Spalten „Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR“, „Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR“ und „Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten“ veröffentlicht.

- o lit f) vermietbare Fläche

Siehe im Prospekt unter Spalte „vermietbare Fläche“, die der Spalte „Fläche (m²)“ im Rechenschaftsbericht entspricht.

Anmerkung zur Spalte „**Schätzung 2023 in Tsd €**“: Bei diesen Angaben handelt es sich um eine Information aus dem Jahresbericht 2023. Diese Angaben stellen reine Schätzwerte dar und sind insbesondere keine Pflichtangabe nach Schema C der Anlage C des KMG 2019. Sie sind daher auch nicht unmittelbar Teil des Rechenschaftsberichts. Die Gesellschaft übernimmt keine Haftung für diese Schätzwerte.

- **Tabelle 2 „Summe der Kosten durchgeführter Arbeiten 2023“**

- o lit h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

- Tabelle 3 „**Summe der Kosten geplanter Arbeiten 2024**“

- lit i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

Zu jenen Informationen, die in Anlage C zum KMG 2019, Schema C unter II. Angaben über das Vermögen / A. Veranlagung je Immobilie unter

- lit b) (Größe),
- g) (Art der Betriebskostenverrechnung),
- j) (Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden),
- k) (baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung),
- l) (bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind) sowie
- m (Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad)

finden sich auf Seiten 34 und 35 dieses Rechenschaftsberichts entsprechende Erläuterungen.

- Tabelle 4 „**Liste – Liegenschaften / Errichtungsdaten**“

Der Prospekt (der im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot von Anteilen an der Emittentin veröffentlicht worden ist) sowie weitere Dokumente der Emittentin sind unter dem folgenden Link abrufbar:

<https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente>

Tabelle 1: Liste der Immobilien zum 31. Dezember 2023

ÜBERSICHT ÜBER DIE ZUSAMMENSETZUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

	2023		2022	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
GRUNDSTÜCKE UND MIETGEBÄUDE^[1]				
Büros	1.153.533	1.132.405	1.158.688	1.121.810
Geschäftslokale	256.851	252.146	40.075	41.338
Industrie und Logistik	100.100	98.267	273.856	279.788
Gesundheitswesen	37.257	36.574	6.400	6.900
Hotels	190.997	187.499	36.729	36.869
Parkplätze	12.440	12.212	-	-
Bildung	43.067	42.278	-	-
SUMME	1.794.244	1.761.382	1.515.748	1.486.704

[1] Diese Werte beziehen sich auf den Immobilienbestand ohne Erwerbskosten und ohne Anlagen im Bau.

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2023 im Detail

Region	Art	Fläche (m ²)	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
NIEDERLANDE							
BÜROS							
	Utrecht Maarssebroeksedijk 2	3.557	03.05.2017	5.365	365	5.000	4.390
	Capgemini – Utrecht Reykjavikplein 1	23.125	30.07.2023	86.217	8.217	78.000	88.500
GESCHÄFTSLOKALE							
	Maastricht – Muntstraat 15	545	31.07.2020	3.152	252	2.900	1.160
	Rotterdam – Lijnbaan 52	1.624	31.07.2020	12.938	833	12.100	10.600
	Ahoy – Rotterdam Zuiderparkplein 80	9.908	11.04.2022	46.499	5	46.494	48.800
	NH Hotel Utrecht	18.056	23.09.2022	49.017	4.017	45.000	45.000
SPANIEN							
BÜROS							
	Barcelona – Alta	8.366	16.07.2021	25.136	686	24.450	20.200
	Madrid – Edificio Nodo	29.114	01.07.2022	71.137	1.267	69.870	66.300
DEUTSCHLAND							
BÜROS							
	Oldenburg – Posthalterweg 15	4.600	23.12.2017	7.539	674	6.865	4.700
PORTUGAL							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Alcochete – 69 N119	1.489	10.04.2018	2.811	66	2.745	4.000
	Sesimbra – E.N. 378 Nó da Carrasqueira	1.470	10.04.2018	2.780	25	2.755	4.200
INDUSTRIE UND LOGISTIK							
	Rio Maior – Nobre	9.943	19.07.2021	6.980	580	6.400	7.500
IRLAND							
BÜROS							
	Cherrywood – Cherrywood Business Park	7.379	16.09.2020	30.203	2.503	27.700	24.500
	Cork – Navigation Square	11.230	20.05.2021	67.078	4.793	62.275	55.500
INDUSTRIE UND LOGISTIK							
	Drogheda Termonfeckin Road	1.057	22.09.2017	7.278	178	7.100	7.000

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	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
POLEN							
BÜROS							
	Posen – Haliny Konopackiej str. 20	13.999	11.09.2018	20.410	110	20.300	22.100
	Posen – Nowy Rynek	26.787	12.12.2019	37.369	108	37.261	42.300
	Warschau – Lopuzanska Business Centre	17.965	20.12.2019	35.571	216	35.355	33.500
	Warschau – Ul. Tasmowa 10	33.158	16.06.2020	62.274	287	61.987	59.900
	Astris – Promienistych 1	13.708	30.12.2020	28.993	155	28.837	28.500
	Krakau – Kapelanka	18.586	30.11.2021	54.496	133	54.364	41.000
	Krakau – Axis	20.568	30.11.2021	42.385	102	42.283	59.000
GESCHÄFTSLOKALE							
	Warschau – Mangalia 2a	5.813	18.12.2018	21.124	607	20.516	17.100
	Chelm – Rejowiecka 179a	8.464	12.12.2019	8.617	19	8.598	9.200
	Lublin – Melgiewska 16	9.705	12.12.2019	9.903	93	9.811	10.800
	Swarzędz – Sienkiewicza 23	7.680	12.12.2019	7.982	19	7.963	8.800
	Warsaw – The HUB Rondo Daszynskiego 2b	22.556	18.12.2023	69.106	106	69.000	85.400
VEREINIGTES KÖNIGREICH							
BÜROS							
	Oldbury – Swallowfield One, Birchley Playing Fields	10.283	14.05.2018	29.055	1.674	27.381	17.490
	Rugby – 1-2 Bailey Road	3.657	17.10.2018	13.583	904	12.678	9.608
	Sheffield – Riverside East	11.093	19.12.2018	28.968	1.676	27.292	17.030
	Glasgow – 45 Robertson Street	7.154	15.02.2019	23.572	1.589	25.376	15.247
	Stoke-on-Trent – Shelton Boulevard	8.694	01.07.2019	12.589	828	13.217	9.205
	Leeds – 1 City Walk	5.872	09.08.2019	22.516	1.322	21.194	13.003
	Manchester – 1 Dovecote Old Hall Road	5.861	04.11.2019	17.223	1.038	16.185	11.679
	Cannock – Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes	3.129	22.11.2019	13.551	818	12.733	8.831
	Stockley Park 2 Roundwood Avenue	9.071	26.02.2020	50.823	2.694	48.128	50.630
	Nottingham – 1 Mere Way	2.673	26.06.2020	7.417	453	6.964	7.249
	Leatherhead – Keats House	5.263	22.07.2020	22.731	1.321	21.410	19.447
	Solihull – Lansdowne Gate	5.666	17.08.2020	22.465	1.308	21.157	16.570
	Guildford – Onslow House	8.289	13.10.2020	44.815	2.613	42.202	43.726
	Edinburgh – Lochside Avenue	3.796	02.11.2020	13.148	823	12.325	8.170
	The University of Law, Leeds – Park Row	2.466	13.11.2020	9.993	596	9.397	8.860
	Maidenhead – The Point	7.251	11.12.2020	45.710	2.507	43.203	38.663
	Reading	2.710	11.02.2021	11.770	669	11.101	7.594
	Newcastle	3.238	30.07.2021	11.987	711	11.276	7.825
	Liverpool – Skyways	18.059	29.10.2021	47.891	2.765	45.126	40.159
	Crawley – Doosan House	12.014	19.01.2022	37.943	2.202	35.741	35.671
	London – 80 Old Street	1.715	02.09.2022	16.481	1.167	15.314	14.326
	Manchester – St James's Tower	8.167	20.06.2022	39.874	2.283	37.590	35.326
	Milton Keynes – Kents Hill – K1	2.497	19.08.2022	7.314	409	6.904	5.984
	Milton Keynes – Kents Hill – K2	3.764	19.08.2022	10.130	529	9.601	9.930
	Milton Keynes – Kents Hill – K3	1.219	09.12.2022	5.755	329	5.426	4.718
	Nottingham – Trinity House	9.755	31.05.2022	35.039	2.028	33.010	27.616
	Staines – 2 Causeway	4.386	25.11.2022	25.546	1.448	24.098	21.575
	Welwyn Garden City Albany Place	6.289	24.06.2022	19.042	1.050	17.991	13.693

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m²)	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
	Wimbledon – 22 Worple Road	3.703	23.12.2022	36.372	1.781	34.591	33.715
	Basingstoke Florence Building	5.705	30.05.2023	26.792	1.559	25.232	25.660
	191 West George Street – Glasgow	7.941	30.06.2023	44.866	2.517	42.350	39.583
	67 Dale street Liverpool	22.556	30.09.2023	18.539	1.119	17.420	17.836
	GESCHÄFTSLOKALE						
	Belfast – 40-46 Donegall Place	6.297	11.06.2018	19.885	1.168	18.717	12.082
	Exeter – 223-226 High Street	2.894	30.11.2018	7.138	370	6.768	4.200
	Coalville – Retail Park	5.034	21.09.2018	11.942	743	11.199	11.507
	Glasgow – East Kilbride Retail Park	5.487	12.04.2019	13.026	882	14.253	19.562
	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	11.111	02.07.2019	24.051	1.402	22.649	27.616
	Cardiff – Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal	6.362	27.09.2019	12.766	756	12.010	10.356
	Leeds – 65-68 Briggate	1.688	12.11.2019	12.777	752	12.025	8.975
	GESUNDHEITSWESSEN						
	Hythe – Hythe View	1.612	31.03.2022	7.845	1.910	5.935	5.374
	Hythe – Balgowan House	1.065	31.03.2022	6.180	110	6.070	6.018
	Hythe – Saltwood Care Center	2.651	31.03.2022	9.138	136	9.002	8.607
	St Leonards – Mulberry House	2.542	31.03.2022	15.925	203	15.722	15.782
	INDUSTRIE UND LOGISTIK						
	Telford – Hortonwood 37	41.922	02.08.2019	34.102	1.128	32.975	33.025
ITALIEN							
	BÜROS						
	Rom – Via Simone Martini	3.687	05.05.2020	8.159	259	7.900	10.000
	GESCHÄFTSLOKALE						
	Triest – Viale XX – Settembre 20	11.653	05.07.2019	11.710	310	11.400	14.000
	Vizzola Ticino ¹⁾			0	0	0	37.655
BELGIEN							
	BÜROS						
	Gent – Technologiepark-Zwijnaarde 122	13.608	01.10.2019	27.389	1.763	25.626	32.500
NORWEGEN							
	GESCHÄFTSLOKALE						
	Elverum – Retail Park	12.815	15.11.2019	19.702	778	18.924	18.860
	Sandnes – Vestre – Svanholmen 13	10.046	23.06.2020	18.611	679	17.933	20.293
KANADA							
	BÜROS						
	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfrid Laurier	13.241	16.20.2020	16.194	606	15.588	18.400
SUMME		698.103		1.872.384	85.100	1.794.244	1.761.382

¹⁾ Das im Rahmen eines VEFA-Kaufs erworbene Hotel wird in Kürze fertiggestellt.

Im Jahr 2023 erworbene Immobilien (siehe Seiten 23 bis 25 des Jahresberichtes 2023)

1. Basingstoke – Vereinigtes Königreich

Erworben am 26./30. Mai 2023

Kaufpreis: ca. EUR 27 Mio.

Anfangsrendite: 6,4 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 15,6 Jahre

Mieter: Sovereign Housing Association Limited

Vermietbare Fläche: 5.706 m²

Art: Büros

2. Glasgow

Erworben am 23./30. Juni 2023

Kaufpreis: ca. EUR 45 Mio.

Anfangsrendite: 6,5 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6,7 Jahre

Mieter: Edrington, Hilton, HP, Royal Sun Alliance

Vermietbare Fläche: 8.127 m²

Art: Büros

3. Utrecht

Erworben am 7./30. Juli 2023

Kaufpreis: ca. EUR 86 Mio

Anfangsrendite: 7,7 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 4,8 Jahre

Mieter: Capgemini

Vermietbare Fläche: 21.000 m²

Art: Büros

4. Liverpool

Erworben am 15./30. September 2023

Kaufpreis: ca. EUR 18 Mio.

Anfangsrendite: 7,4 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 18,7 Jahre

Mieter: Accor, Tesco, Q-Park

Vermietbare Fläche: 12.580 m²

Arten: Hotels, Parkplätze

5. Rotterdam

Erworben am 11. April 2023

Bereitgestellt am 7. September 2023

Kaufpreis: ca. EUR 46 Mio.

Anfangsrendite: 6,0 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 25 Jahre

Mieter: HR Group

Vermietbare Fläche: 9.908 m²

Art: Hotels

6. Warschau

Erworben am 18. Dezember 2023

Kaufpreis: ca. EUR 69 Mio.

Anfangsrendite: 6,8 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 19,7 Jahre

Mieter: u. a. Ghelamco Hotel und Crédit Agricole

Vermietbare Fläche: 22.385 m²

Art: Hotels

ZUSAMMENFASSUNG – ERWORBENE IMMOBILIEN 2023

Stadt/Bezeichnung	Erwerbsdatum	Region	Errichtungsdatum	Kaufpreis einschließlich Maklergebühren und Steuern in EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in EUR	Schätzung 2023 in EUR
BASINGSTOKE Florence Building	30.05.2023	Vereinigtes Königreich	2018	26.792.000,00	25.232.449,62	25.660.203,67
GLASGOW West George Street	30.06.2023	Vereinigtes Königreich	1997	44.866.000,00	42.349.582,94	39.583.453,20
UTRECHT Capgemini	30.07.2023	Niederlande	2013	86.216.909,15	78.000.000,00	88.500.000,00
ROTTERDAM HR Group	11.04.2023	Niederlande	2023	46.481.828,00	46.305.000,00	48.800.000,00
LIVERPOOL Dale Street	30.09.2023	Vereinigtes Königreich	2013	18.539.000,00	17.420.067,28	17.835.567,57
WARSCHAU The HUB	18.12.2023	Polen	2020	69.106.431,68	69.000.000,00	85.400.000,00

Tabelle 2: Summe der Kosten durchgeführter Arbeiten 2023

Stadt / Ort	Adresse / Beschreibung	Arbeiten / Instandhaltung	Rückstellungen für große Instandhaltungen	Investitions- ausgaben	Gesamt
UTRECHT	Maarssenbroeksedijk 2	-	-	-	
DROGHEDA	Termonfeckin Road	-	-	-	-
OLDENBURG	Posthalterweg 15	EUR 12.204,40	EUR 3.683,00	-	EUR 15.887,40
ALCOCHETE	69 N119	-	-	-	-
SESIMBRA	E.N. 378 N3 da Carrasqueira	-	-	-	-
OLDBURY	Swallowfield One, Birchley Playing Fields	-	-	-	-
BELFAST	40-46 Donegall Place	-	-	-	-
POZNAN	Haliny Konopackiej str. 20 Castorama Poznan	-	-	-	-
COALVILLE	Retail Park	-	-	-	-
RUGBY	1-2 Bailey Road	-	-	-	-
EXETER	223-226 High Street	-	-	-	-
WARSCHAU	Mangalia 2a / F2	EUR 2.059,95	-	-	EUR 2.059,95
SHEFFIELD	Riverside East	-	-	-	-
GLASGOW	45 Robertson Street	-	-	-	-
KILBRIDE / GLASGOW	East Kilbride Retail Park	-	-	-	-
STOKE-ON-TRENT	Shelton Boulevard	-	-	-	-

BASINGSTOKE	Gaston Wood Retail Park	-	-	-	-
TRIEST	Viale XX – Settembre 20	-	-	-	-
TELFORD	Hortonwood 37	-	-	-	-
LEEDS 1	1 City Walk	-	-	-	-
CARDIFF	Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal	-	-	-	-
GENT	Technologiepark- Zwijnaarde 122	-	-	-	-
MANCHESTER	1 Dovecote Old Hall Road	-	EUR 173.186,20	-	EUR 173.186,20
LEEDS	65-68 Briggate (LOYDS BANK)	-	-	-	-
ELVERUM	Retail Park	-	-	-	-
CANNOCK	Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes	-	-	-	-
POZNAN - NOWY RYNEK	NOWY RYNEK / Żabka Polska	-	-	-	-
CHEŁM	Rejowiecka 179a / Castorama Chelm	-	-	-	-
LUBLIN	Mełgiewska 16 / Castorama Lublin	-	-	-	-
SWARZĘDZ	Sienkiewicza 23 / Castorama Swarzedz	-	-	-	-
WARSCHAU	Lopuzanska Business Centre - Warsaw	EUR 184.326,86	-	-	EUR 184.326,86
STOCKLEY PARK	2 Roundwood Avenue / UXBRIDGE STOCKLEY PARK	-	-	-	-
ROM	Via Simone Martini / COLT TECH	-	EUR 127.377,88	-	EUR 127.377,88

WARSCHAU	Ul. Tasmowa 10 / (WARSAW – DSV)	-	-	-	-
SANDNES	Vestre – Svanholmen 13	-	EUR 24.266,91	-	EUR 24.266,91
NOTTINGHAM	1 Mere Way	-	-	-	-
LEATHERHEAD	Keats House	-	-	-	-
MAASTRICHT	Muntstraat 15	-	-	-	-
ROTTERDAM	Rotterdam Lijnbaan 52	-	-	-	-
SOLIHULL	Lansdowne Gate	-	-	-	-
CHERRYWOOD	Business Park CHERRYWOOD_AVIVA	-	-	-	-
GUILFORD	Onslow House	-	-	-	-
EDINBURGH	Lochside Avenue	-	-	-	-
LEEDS	The University of Law / Park Row	-	-	-	-
MAIDENHEAD	The Point	-	-	-	-
MONTREAL	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier	-	-	-	-
KRAKAU ASTRIS	Promienistych 1	EUR 32.183,13	-	-	EUR 32.183,13
READING	Reading	-	-	-	-
CORK	Navigation Square	EUR 39.355,76	-	-	EUR 39.355,76
BARCELONA	Alta	EUR 33.789,99	-	-	EUR 33.789,99
RIO MAIOR	Nobre	-	-	-	-
NEWCASTLE	Newcastle	-	-	-	-

LIVERPOOL	Skyways	-	-	-	-
KRAKAU	Kapelanka	EUR 2.956,96	EUR 532,22	-	EUR 3.489,18
KRAKAU	Axis	EUR 205,87	-	-	EUR 205,87
CRAWLEY	Doosan House	-	-	-	-
HYPHE	Hythe View	-	-	-	-
HYPHE	Balgowan House	-	-	-	-
HYPHE.SALT	Saltwood Care Center	-	-	-	-
ST. LEONARDS	Mulberry House	-	-	-	-
NOTTINGHAM	Trinity House	-	-	-	-
MANCHESTER	Manchester - St James's Tower	EUR 520.549,33	EUR 1.455.582,76	-	EUR 1.976.132,09
WELWYN_ALBAN	Welwyn Garden City - Albany Place	-	-	-	-
MADRID	Edificio Nodo	-	-	-	-
MILTON KEYNES	Kents Hills K1 & K2	-	-	-	-
LONDON	Old Street	-	-	-	-
UTRECHT	Utrecht - NH Hotel	-	-	-	-
STAINES	2 Causeway	-	-	-	-
MILTON KEYNES	KENTS HILL K3	-	-	-	-
WIMBLEDON	22 Worple Road	-	-	-	-
BASINGSTOKE	Florence Building	-	-	-	-

GLASGOW	191 West George Street – Glasgow / LU00840	-	-	-	-
UTRECHT	Capgemini Utrecht / Reykjavikplein 1	-	-	-	-
LIVERPOOL	67 Dale Street Liverpool	-	-	-	-
WARSCHAU	The HUB Rondo Daszynskiego 2b	-	-	-	-
	TOTAL	EUR 827.632,25	EUR 1.784.628,97	-	EUR 2.612.261,22

Tabelle 3: Summe der Kosten geplanter Arbeiten 2024

Stadt / Ort	Adresse / Beschreibung	Arbeiten / Instandhaltung	Rückstellungen für große Instandhaltungen	Investitionsausgaben	Gesamt
UTRECHT	Maarssenbroeksedijk 2	-	EUR 56.000,00	-	EUR 56.000,00
DROGHEDA	Termonfeckin Road	-	-	-	-
OLDENBURG	Posthalterweg 15	EUR 86.480,00	-	-	EUR 86.480,00
ALCOCHETE	69 N119	-	-	-	-
SESIMBRA	E.N. 378 N3 da Carrasqueira	-	-	-	-
OLDBURY	Swallowfield One, Birchley Playing Fields	-	-	-	-
BELFAST	40-46 Donegall Place	-	-	EUR 727.626,00	EUR 727.626,00
POZNAN	Haliny Konopackiej str. 20 Castorama Poznan	-	-	-	-
COALVILLE	Retail Park	-	-	-	-
RUGBY	1-2 Bailey Road	-	-	-	-
EXETER	223-226 High Street	-	-	-	-
WARSCHAU	Mangalia 2a / F2	EUR 129.600,00	-	EUR 712.000,00	EUR 841.600,00
SHEFFIELD	Riverside East	-	-	-	-
GLASGOW	45 Robertson Street	-	-	-	-
KILBRIDE / GLASGOW	East Kilbride Retail Park	-	-	EUR 140.604,00	EUR 140.604,00
STOKE-ON-TRENT	Shelton Boulevard	EUR 11.717,00	-	-	EUR 11.717,00
BASINGSTOKE	Gaston Wood Retail Park	-	-	-	-

TRIEST	Viale XX – Settembre 20	-	-	-	-
TELFORD	Hortonwood 37	-	-	-	-
LEEDS	1 City Walk / Leeds 1	EUR 52.727,00	-	-	EUR 52.727,00
CARDIFF	Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal	-	-	-	-
GENT	Technologiepark- Zwijnaarde 122	EUR 55.000,00	EUR 35.000,00	-	EUR 90.000,00
MANCHESTER	1 Dovecote Old Hall Road	EUR 35.151,00	EUR 87.000,00	-	EUR 122.151,00
LEEDS	65-68 Briggate (LOYDS BANK)	-	-	-	-
ELVERUM	Retail Park	-	-	-	-
CANNOCK	Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes	-	-	-	-
POZNAN - NOWY RYNEK	NOWY RYNEK / Żabka Polska	EUR 11.400,00	-	EUR 45.000,00	EUR 56.400,00
CHEŁM	Rejowiecka 179a / Castorama Chelm	-	-	-	-
LUBLIN	Mełgiewska 16 / Castorama Lublin	-	-	-	-
SWARZĘDZ	Sienkiewicza 23 / Castorama Swarzedz	-	-	EUR 10.000,00	EUR 10.000,00
WARSCHAU	Lopuzanska Business Centre - Warsaw	EUR 17.978,00	EUR 74.000,00	EUR 492.631,00	EUR 584.610,00
STOCKLEY PARK	2 Roundwood Avenue / UXBRIDGE STOCKLEY PARK	-	-	-	-
ROM	Via Simone Martini / COLT TECH	EUR 12.000,00	EUR 182.857,00	-	EUR 194.857,00
WARSCHAU	Ul. Tasmowa 10 (WARSAW – DSV)	-	-	-	-
SANDNES	Vestre – Svanholmen 13	EUR 23.179,00	EUR 22.500,00	-	EUR 45.679,00
NOTTINGHAM	1 Mere Way	-	-	-	-

LEATHERHEAD	Keats House	-	-	-	-
MAASTRICHT	Muntstraat 15	EUR 6.000,00	-	EUR 80.000,00	EUR 86.000,00
ROTTERDAM	Rotterdam Lijnbaan 52	EUR 12.000,00	EUR 50.000,00	-	EUR 62.000,00
SOLIHULL	Lansdowne Gate	-	-	-	-
CHERRYWOOD	Business Park CHERRYWOOD_AVIVA	-	-	-	-
GUILFORD	Onslow House	-	-	-	-
EDINBURGH	Lochside Avenue	-	-	-	-
LEEDS	The University of Law / Park Row	EUR 12.190,00	-	-	EUR 12.190,00
MAIDENHEAD	The Point	-	-	-	-
MONTREAL	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier	-	-	-	-
KRAKAU ASTRIS	Promienistych 1	EUR 4.950,00	EUR 63.200,00	EUR 29.500,00	EUR 97.650,00
READING	Reading	-	-	-	-
CORK	Navigation Square	-	-	-	-
BARCELONA	Alta	-	EUR 60.000,00	-	EUR 60.000,00
RIO MAIOR	Nobre	EUR 10.000,00	EUR 150.000,00	EUR 15.000,00	EUR 175.000,00
NEWCASTLE	Newcastle	-	-	EUR 2.812.080,00	EUR 2.812.080,00
LIVERPOOL	Skyways	-	-	-	-
KRAKAU	Kapelanka	-	-	EUR 60.665,00	EUR 60.665,00
KRAKAU	Axis	-	-	EUR 21.325,00	EUR 21.325,00
CRAWLEY	Doosan House	-	-	-	-

HYTHE	Hythe View	-	-	-	-
HYTHE	Balgowan House	-	-	-	-
HYTHE	Saltwood Care Center	-	-	-	-
ST. LEONARDS	Mulberry House	-	-	-	-
NOTTINGHAM	Trinity House	EUR 23.434,00	-	-	EUR 23.434,00
MANCHESTER	Manchester - St James's Tower	-	-	-	-
WELWYN_ALBAN	Welwyn Garden City - Albany Place	-	-	-	-
MADRID	EDIFICIO NODO	EUR 40.000,00	EUR 40.000,00	EUR 355.000,00	EUR 435.000,00
MILTON KEYNES	Kents Hills K1 & K2	EUR 11.717,00	-	-	EUR 11.717,00
LONDON	Old Street	EUR 23.434,00	-	EUR 117.170,00	EUR 140.604,00
UTRECHT	Utrecht - NH Hotel	-	EUR 375.000,00	-	EUR 375.000,00
STAINES	2 Causeway	-	-	-	-
MILTON KEYNES	Milton Keynes – Kents Hills K3	-	-	-	-
WIMBLEDON	22 Worple Road	-	-	-	-
BASINGSTOKE	Florence Building	-	-	-	-
GLASGOW	191 West George Street – Glasgow / LU00840	-	-	-	-
UTRECHT	Capgemini Utrecht / Reykjavikplein 1	EUR 270.785,00	-	EUR 50.000,00	EUR 320.785,00
LIVERPOOL	67 Dale Street Liverpool	-	-	-	-
WARSCHAU	The HUB Rondo Daszynskiego 2b	-	-	-	-
	GESAMT	EUR 849.742,00	EUR 1.195.557,00	EUR 5.668.600,00	EUR 7.713.900,00

Tabelle 4 : Liste – Liegenschaften / Errichtungsdaten

Errichtungsjahr	Adresse	Erwerbsdatum
NIEDERLANDE		
1994	Utrecht - Maarssenbroeksedijk 2	03.05.2017
2012	Maastricht - Muntstraat 15	31.07.2020
2012	Rotterdam Lijnbaan - Lijnbaan 52	31.07.2020
1970	NH Hotel Utrecht	23.09.2022
2023	Rotterdam Ahoy - Zuiderparkplein 80	11.04.2022
2013	Utrecht Capgemini - Reykjavikplein 1	30.07.2023
SPANIEN		
2006	Barcelona - Alta	16.07.2021
1995	Madrid - Edificio Nodo	01.07.2022
DEUTSCHLAND		
1999	Oldenburg - Posthalterweg 15	23.12.2017
PORTUGAL		
2006	Alcochete – 69 N119	10.04.2018
2006	Sesimbra – E.N. 378 Nó da Carrasqueira	10.04.2018
2011	Rio Maior – Nobre	19.07.2021
IRLAND		
2002	Cherrywood - Cherrywood Business Park	16.09.2020
2019	Cork - Navigation Square	20.05.2021

2004	Drogheda - Termofeckin Road	22.09.2017
POLEN		
2017	Poznan - Haliny Konopackiej str. 20	11.09.2018
2019	Poznan - Nowy Rynek	12.12.2019
2013	Warschau - Lopuzanska Business Centre	20.12.2019
2020	Warschau - ul. Tasmowa 10 (DSV)	16.06.2020
2017	Krakau Astris - Promienistych 1	30.12.2020
2014	Krakau - Kapelanka	30.11.2021
2016	Krakau - Axis	30.11.2021
2017	Warschau - Mangalia 2a	18.12.2018
2017	Chelm - Rejowiecka 179a	12.12.2019
2012	Lublin - Mełgiewska 16	12.12.2019
2012	Swarzedz - Sienkiewicza 23	12.12.2019
2020	Warschau The HUB - Rondo Daszynskiego 2b	18.12.2023
VEREINIGTES KÖNIGREICH		
2003	Oldbury - Swallowfield One, Birchley Playing Fields	14.05.2018
2008	Rugby - 1-2 Bailey Road	17.10.2018
2005	Sheffield - Riverside East	19.12.2018
2005	Glasgow - 45 Robertson Street	15.02.2019
2009	Stoke-on-Trent - Shelton Boulevard	01.07.2019

2003	Leeds - 1 City walk	09.08.2019
1998	Manchester - 1 Dovecote, Old Hall Road	04.11.2019
2011	Cannock - Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes	22.11.2019
1988	Stockley Park - 2 Roundwood avenue	26.02.2020
1993	Nottingham - 1 Mere Way	26.06.2020
2001	Leatherhead - Keats House	22.07.2020
1975	Solihull - Lansdowne Gate	17.08.2020
1972	Guildford - Onslow House	13.10.2020
1999	Edinburgh - Lochside Avenue	02.11.2020
1997	Leeds The University of Leeds - Park Row	13.11.2020
2014	Maidenhead - The Point	11.12.2020
2015	Reading	11.02.2021
1990	Newcastle	30.07.2021
1940	Liverpool - Skyways	29.10.2021
1992	Crawley - Doosan House	19.01.2022
1987	London - 80 Old Street	02.09.2022
1965	Manchester - St James's Tower	20.06.2022
1993	Milton Keynes - Kents Hill - K1	19.08.2022
1993	Milton Keynes - Kents Hill - K2	19.08.2022
1993	Milton Keynes - Kents Hill - K3	09.12.2022

2012	Nottingham - Trinity House	31.05.2022
2000	Staines - 2 Causeway	25.11.2022
1985	Welwyn Garden City - Albany Place	24.06.2022
1989	Wimbledon - 22 Worple Road	23.12.2022
2018	Basingstoke Florence Building	30.05.2023
1997	Glasgow - 191 West George Street	30.06.2023
2013	Liverpool - 67 Dale Street	30.09.2023
2001	Belfast - 40-46 Donegall Place	11.06.2018
1971	Exeter - 223-226 High Street	30.11.2018
1995	Coalville - Retail Park	21.09.2018
2005	Glasgow - East Kilbride retail park	12.04.2019
2013	Basingstoke - Gaston Wood Retail Park	02.07.2019
2006	Cardiff - Shop Unit F, 10-38 The Hayes, The Morgan and Royal	27.09.2019
2000	Leeds - 65-68 Briggate	12.11.2019
1920	Hythe - Hythe View	31.03.2022
1920	Hythe - Balgowan House	31.03.2022
1920	Hythe - Saltwood Care Center	31.03.2022
1850	St Leonards - Mulberry House	31.03.2022
1960	Telford - Hortonwood 37	02.08.2019
ITALIEN		

1974	Rome - Via Simone Martini	05.05.2020
1971	Trieste - Viale XX Settembre 20	05.07.2019
BELGIEN		
2014	Gent - Technologiepark-Zwijnaarde 122	01.10.2019
NORWEGEN		
2019	Elverum - Retail Park	15.11.2019
2009	Sandnes - Vestre Svanholmen 13	23.06.2020
KANADA		
1964	Mont-Saint-Hilaire - Sir Wilfried Laurier	16.10.2020

Erläuternd wird im Folgenden ausgeführt:

- Zu lit b): Im Zusammenhang mit "Größe" ist darauf hinzuweisen, dass das maßgebliche Kriterium die vermietbare Fläche ist. Diese wird in der Tabelle "**Liste der Immobilien zum 31.12.2023**" (Seiten 15 ff, "Fläche m²") dargestellt.
- Zu lit g): „Art der Betriebskostenverrechnung“: Die entsprechende Beteiligung der Mieter an den Betriebskosten und an den laufenden öffentlichen Abgaben wird den Mietern in Form der Jahrespauschalverrechnung mit der laufenden Miete vorgeschrieben. Basierend auf den Gesamtkosten des Vorjahres werden monatlich gleichbleibende Pauschalraten vorgeschrieben.
- Zu lit j): Kosten der Verwaltung soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet werden: An Kosten der Verwaltung ist ein Betrag in Höhe von EUR 17.628.000,00 angefallen.
- Zu lit k): Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: es bestehen keine baubehördlichen Auflagen.
- Zu lit l): Büberliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind:

Gesicherte Schuld

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten (in Tsd. EUR)
Standard Life Investments Limited	Eingetragene Hypothek	Basingstoke / Belfast / Cardiff / Glasgow / Leeds / Liverpool / Maidenhead / Oldbury / Rugby / Sheffield / Stoke	210.460
Allied Irish Banks, p.l.c.	Eingetragene Hypothek	Cherrywood / Navigation Square	80.000
SUMME			290.460

Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2023	2022
Bankdarlehen	271.286	216.494
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	1.493.104	1.324.781
Verschuldungsgrad	18,2 %	16,3 %

- Zu lit m): Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad:
Das gesamte Immobilienportfolio der Emittentin ist unter einem Versicherungsprogramm abgedeckt (Polizzennummer 144.674.457). Ausgenommen hiervon ist das Vereinigte Königreich, das durch den Versicherer RSA (Polizzennummer RTT324751) gedeckt ist.

Das Versicherungsunternehmen ist die MMA IARD, mit Sitz in 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans. Im Rahmen dieser Versicherung sind auch Schäden durch Feuer abgedeckt. Der unter der oben angeführten Polizzennummer beschriebene Versicherungsschutz besteht bis zu den Versicherungssummen gemäß dem Index der "FEDERATION FRANCAISE DU BATIMENT (F.F.B.)" (Index 965.60).

Alle kombinierten Schäden, alle finanziellen Verluste, alle Ausgaben und Verluste und alle versicherten Verbindlichkeiten (ausschließlich Immobilieneigentümerhaftung) sind begrenzt mit einem allgemeinen "globalen Grenzwert" von bis zu EUR 110.000.000,00 pro Anspruch auf Grundlage eines Entschädigungsmodus. Der "globale Grenzwert" pro Anspruch und pro Ereignis ist nicht indexiert.

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Solche Veranlagungen bestehen nicht.

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung

Solche Beteiligungen bestehen nicht.

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Solche Vermögensrechte bestehen nicht. Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss unter Punkt I verwiesen.

E. Veranlagungsreserven getrennt nach der jeweiligen Form

Solche Veranlagungsreserven bestehen nicht. Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss unter Punkt I verwiesen.

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten

- Geschäftsführungs- und Personalkosten

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr 2023 auf EUR 8.115.000,00 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.

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Führungskräfte und Mitarbeiter von CORUM Asset Management, deren Tätigkeiten das Risikoprofil ihres Immobilienfonds wesentlich beeinflussen, beläuft sich auf EUR 3.772.000,00.

- Betriebsaufwand der Gesellschaft

Der Betriebsaufwand im Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2023 endete, betrug EUR 57.419.000,00 (siehe Seite 5 dieses Rechenschaftsberichts).

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft der Emittentin für das Geschäftsjahr 2023 den Betrag von rund EUR 51.557.000,00, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- o 12,4 % (vor Steuern) für die Eurozone und 15,9 % (vor Steuern) außerhalb der Eurozone der Mieteinnahmen ohne erhobene Umsatzsteuer, welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von EUR 17.628.000,00 zugehen;
- o 12 % (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von EUR 33.930.000,00 entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von EUR 2.092.000,00 umfasst Honorare und sonstige Kosten.

Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss in Punkt I. verwiesen.

III. Ausschüttung je Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagungen

Der Bilanzwert der Immobilienanlagen zum 31. Dezember 2023 betrug EUR 1.848.137.000,00.

2. Stückelung

Die Anzahl der Anteile zum 31. Dezember 2023 beträgt 9.842.822. Diese Anteile verteilen sich auf 48.434 Anleger.

3. Jahresergebnis

Der Jahresabschluss der Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2023 endete, ein Ergebnis von EUR 89.902.000,00 aus. Die Gewinn- und Verlustrechnung befindet sich in Punkt I dieses Rechenschaftsberichts.

4. Ausschüttung je Veranlagung

Die im Jahr 2023 dividendenberechtigten Anleger der Emittentin erhielten eine Dividende in Höhe von EUR 10,53 je Anteil (Bruttojahresdividende).

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2023 beträgt EUR 1.578.325.000,00, wohingegen das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2022 im Vergleich dazu EUR 1.364.880.000,00 betrug. Die Berechnung des Gesamtvermögens wird in der Vermögensaufstellung des Jahresabschlusses in Punkt I dargestellt.

2. Vermögen je Veranlagung

Für das Vermögen je Veranlagung wird – weil die Emittentin im Wesentlichen nur über Veranlagungen in Immobilien verfügt – auf die Ausführungen bezüglich der Veranlagung je Immobilie verwiesen (Punkt II.A).

3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Im Geschäftsjahr 2023 erzielte die Emittentin einen Jahresgewinn von EUR 89.902.000,00. An Anleger wurde eine Bruttodividende von EUR 10,53 pro Anteil ausgeschüttet. Die Dividendenrendite der Emittentin für das Geschäftsjahr 2023 beträgt 5,40 %.

Es ist zu beachten, dass Wertentwicklungen in der Vergangenheit keine Rückschlüsse auf zukünftige Entwicklungen der Gesellschaft oder der Beteiligungen an der Gesellschaft zulassen.

V. Erläuterungen

Es wird auf die Erläuterungen verwiesen, die in den jeweiligen Punkten ausgeführt werden. Darüber hinaus ist noch auf einige wesentliche Aspekte und Risiken bei einer Veranlagung in Anteile an der Emittentin in zusammengefasster Form hinzuweisen:

- Anleger werden unmittelbar Gesellschafter der Emittentin. Die Veranlagung stellt daher keine Direktanlage in Immobilien dar.
- Der angemessene Anlagebetrag in Anteile an der Emittentin hängt von den persönlichen finanziellen Verhältnissen, dem Investitionshorizont und der spezifischen Risikobereitschaft individueller Anleger für Immobilieninvestitionen ab. Die gegenständliche Veranlagung ist eine langfristige Veranlagung mit einem empfohlenen Haltezeitraum für die Anteile zwischen 8 und 12 Jahren.
- Die Veranlagung umfasst das Risiko eines teilweisen oder völligen Kapitalverlusts. Eine Dividendenausschüttung ist nicht garantiert. Die Gesellschaft kann nicht garantieren, dass Gesellschafter (Anleger) in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder dass eine Rücknahme ihrer Anteile ermöglicht wird; der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers und dessen Bereitschaft ab, die Anteile zu erwerben.
- Anleger sollten bei der Aufnahme von Fremdkapital (z.B. Kredit) für die Veranlagung insbesondere die folgenden Situationen bedenken und berücksichtigen:
 - Es besteht die Möglichkeit, dass anfänglichen Kreditzahlungen kein Einkommen (Dividenden) aus der Veranlagung gegenüberstehen.
 - Die Rückzahlung des Kapitalbetrags (bei einem endfälligen Darlehen) ist bei negativer Entwicklung der Immobilienpreise nicht aus der Veranlagung in den SCPI möglich.
 - Im Hinblick auf die Abzugsfähigkeit von Kreditzinsen wird empfohlen, einen Steuerberater zu konsultieren.
 - Dividenden aus der Veranlagung können niedriger sein als die unter einem allenfalls aufgenommenen Kredit zu zahlenden Zinsen. Anleger können daher nicht darauf vertrauen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus der Veranlagung in einen SCPI bedient werden können. Wird die Veranlagung mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall der Emittentin, hat ein Anleger (der die Veranlagung mit Fremdkapital finanzierte) nicht nur den eingetretenen Verlust hinzunehmen, sondern auch die (noch offenen) Kreditzinsen weiterhin zu bedienen und den Kredit zurückzuzahlen. Wenn kreditfinanzierte Anteile keine ausreichenden Erträge einbringen, um den Kredit zurückzubezahlen oder wenn der Marktwert der Veranlagung (beziehungsweise der Anteile) gesunken ist, wenn der Anleger seine Anteile verkaufen will, hat der Anleger die Differenz zu tragen.
- Renditen von Investitionen in einen SCPI sind von mehreren Faktoren abhängig. So ist die Rendite etwa abhängig von möglichen Dividendenzahlungen. Die Auszahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und kann aufgrund von Änderungen, unter anderem bei Veränderungen der Immobilienpreise und Mietbedingungen für Immobilien (insbesondere

Miethöhen, Leerstände), steigen oder fallen. Die Rendite ist beispielsweise auch von jenem Betrag abhängig, den Anleger für den Fall des Verkaufs ihrer Anteile oder bei Liquidierung des SCPI erhalten. Dieser Betrag kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums ab.

- Anleger sollten berücksichtigen, dass die Emittentin Kredite bis zu dem von der Gesellschafterversammlung nach den Artikeln 422-225 der allgemeinen Vorschriften der französischen Marktaufsicht (Autorité des marchés financiers, "**AMF**") festgelegten Maximalbetrags aufnehmen darf. Der Höchstbetrag aller aufgenommenen Kredite darf 40 % des bewerteten Werts des Immobilienvermögens plus der Zuflüsse des SCPI und abzüglich aller noch unbezahlter Ausgaben nicht übersteigen. Daher ist der Betrag jenes Erlöses, der bei Liquidierung eines SCPI erzielt wird, allen oder jedenfalls einem Teil dieser Kredite, die durch den SCPI aufgenommen werden, nachgeordnet.

Die hier angeführten Risiken sind keine abschließende Aufzählung der Risiken im Zusammenhang mit einer Veranlagung in Anteile der Emittentin. Anleger sollten in jedem Fall die Risiken im Prospekt (Punkt 5.2.1) aufmerksam lesen und vor einer Entscheidung, Anteile an der Emittentin zu zeichnen, zu verkaufen oder zu halten, berücksichtigen und bedenken.

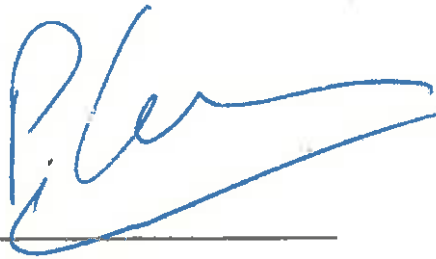
VI. Publizitätsbestimmungen

Die Emittentin hat gemäß § 9 Z 4 und 5 KMG 2019 den geprüften Rechenschaftsbericht mit dem Bestätigungsvermerk innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres, in Ermangelung eines solchen, wie hier, bis zum 30. Juni eines jeden Jahres, nach den Vorschriften über die Veröffentlichung des Prospektes nach § 8 KMG 2019 zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung findet gemäß § 9 Z 5 KMG 2019 iVm § 8 Abs 3 Z 3 KMG 2019 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin statt. Der geprüfte Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2024 wird mit dem Bestätigungsvermerk auf der Website der Emittentin veröffentlicht. Der Rechenschaftsbericht ist in Papierfassung bei CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos erhältlich und auf der Website der Emittentin, <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-xl/dokumente> abrufbar.

Weil die Anteile an der Emittentin zum Vertrieb an Privatkunden (§ 49 AIFMG) zugelassen sind, wird die Emittentin spätestens zwei Monate nach Ablauf des Halbjahres auch einen Halbjahresbericht erstellen (§ 48 Abs 7 Z 10 AIFMG).

Paris, am 15. Oktober 2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

CORUM XL SCPI unterzeichnet als Emittentin

**Vertreten durch Philippe Cervesi als Vorsitzender/Präsident der Verwaltungsgesellschaft CORUM
ASSET MANAGEMENT S.A.S**

VII. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil gemäß § 9 Z 4 KMG 2019

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht der CORUM XL SCPI für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2023 bis zum 31. Dezember 2023 auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft.

Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft.

Wien, am 15. Oktober 2024

IF TH INTERFIDES Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH



vertreten durch:

MMag. Dr. Werner Festa