

QUARTALS- BERICHT

3. QUARTAL 2024 – ZAHLEN ZUM 30. SEPTEMBER 2024

GÜLTIG VOM 1. OKTOBER BIS 31. DEZEMBER 2024

Nr. **50**

CORUM
ORIGIN

veröffentlicht am 16. Oktober 2024



MARKTEINBLICKE

Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

● AKTUELLE QUARTALSINFORMATIONEN ÜBER IHRE IMMOBILIENANLAGEN IM ÜBERBLICK

Die Zinsen fallen wieder

Die Trendwende setzte schneller ein als erwartet: Bereits im September fiel die Inflation in der Eurozone¹ unter die symbolische 2%-Schwelle und ist somit in einem Jahr auf 1,8% gesunken. Eine Premiere seit Juli 2021! Der Kampf gegen die massive Teuerung hat also Früchte getragen. Seit Sommer 2022 hatte die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Leitzinsen² (Zinssätze, die für Banken bei der Festsetzung ihrer eigenen Zinssätze als Referenz dienen) regelmäßig und im Eiltempo angehoben, um die konjunkturelle Überhitzung zu begrenzen. Heute kann die EZB die geldpolitischen Zügel wieder lockern und hat somit Anfang Juni ihren Hauptleitzins um -0,25% und im September um weitere -0,25% gesenkt. Sollte die Inflation weiter abflauen, kann bis Ende des Jahres erneut mit Zinssenkungen gerechnet werden.

Wie wirken sich die Zinssenkungen auf Ihre Immobilienanlage aus? Zunächst einmal vereinfachen sie die Kreditaufnahme. Somit dürften die Anleger allmählich an den Immobilienmarkt zurückkehren, der sich in der Folge wieder dynamischer entwickeln sollte. Wenn die Nachfrage jedoch ohne Angebotserhöhung zunimmt, werden auch die Preise wieder steigen. Dieses ewige Gesetz von Angebot und Nachfrage wird den Wert der Immobilien Ihres Immobilienfonds in die Höhe treiben. Das Zeitfenster für attraktive Käufe dürfte sich jedoch schrittweise und spätestens bis Ende 2025 wieder schließen. Ihr Immobilienfonds setzt daher alles daran, bis dahin weiterhin möglichst viele Anlagemöglichkeiten ausfindig zu machen.

1. Quelle: Eurostat

2. Die Leitzinsen der Zentralbanken sind die Zinssätze, die den Banken zur Festlegung ihrer eigenen Zinssätze als Basis dienen.

3. Quelle: Forbes, 19. September 2024

4. **Anfangsrendite:** Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die von CORUM Origin seit Auflegung getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

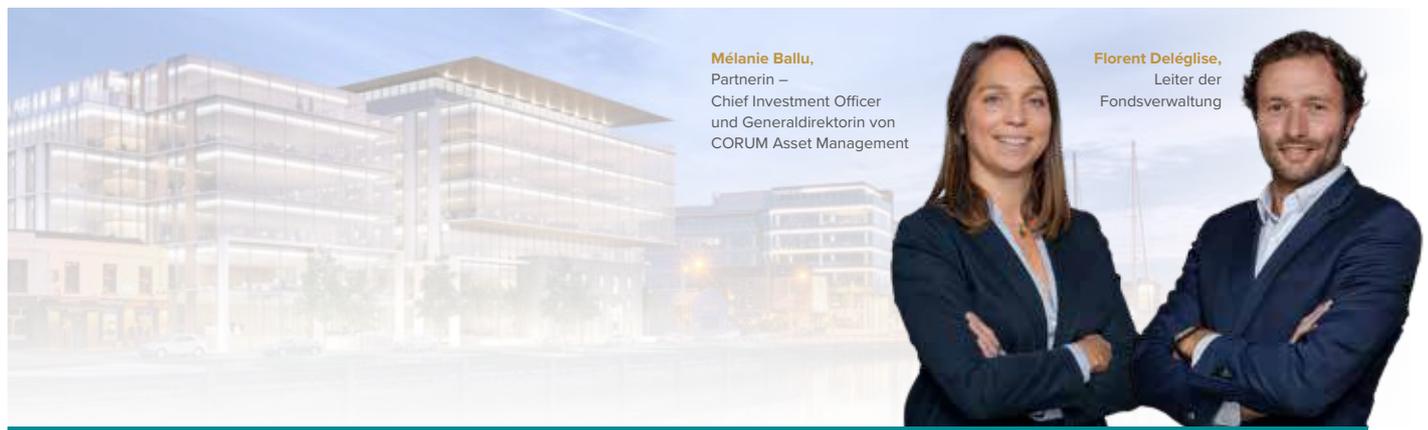
Zurück ins Büro

Eine weitere radikale Veränderung: Amazon kündigt das Ende des Homeoffice an. Seine Beschäftigten müssen ab dem 1. Januar 2025 wieder fünf Tage pro Woche³ im Büro anwesend sein. Der Riese des Online-Handels wirbelt durch diesen Übergang von 100% Telearbeit zu 100% Präsenz mächtig Staub auf, und andere Unternehmen könnten seinem Beispiel durchaus folgen. In jedem Fall zeigt die Entscheidung, dass die Arbeit im Büro nicht Schnee von gestern ist, wovon die Verwalter Ihres Immobilienfonds im Übrigen stets überzeugt waren. Entscheidend ist jetzt aber, dass selektiv vorgegangen und nicht alles auf eine Karte gesetzt wird. Bürogebäude könnten aufgrund dieses Revivals für Immobilienanleger wieder attraktiv werden.

Zwei neue Immobilien

Mit dem Zukauf von zwei neuen Gebäudeobjekten in Spanien in diesem Quartal setzt Ihr Immobilienfonds seine Schnäppchenkäufe fort. Bei dem ersten Zukauf handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie in einem Vorort von Madrid, die an Conforama vermietet ist und eine Anfangsrendite⁴ von über 11% abwirft. Das zweite Gebäude ist eine Büroimmobilie in der Nähe von Barcelona mit einer Anfangsrendite⁴ von über 8%. Ausführlichere Informationen über die Zukäufe finden Sie auf den folgenden Seiten.

Das CORUM-Team



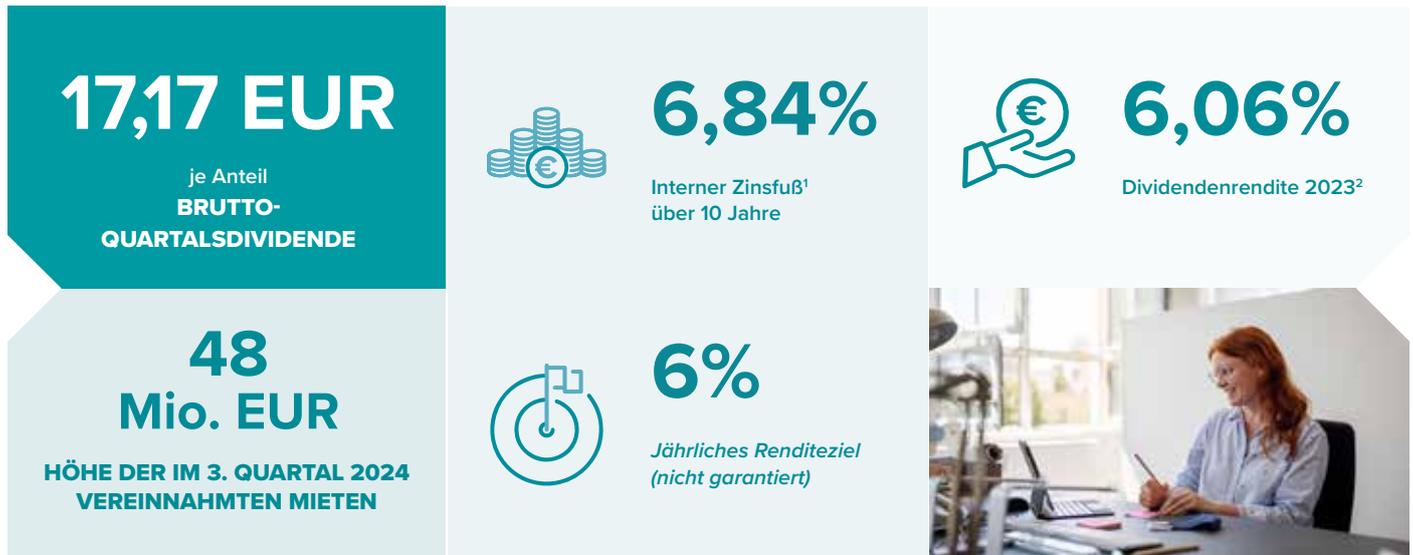
Mélanie Ballu,
Partnerin –
Chief Investment Officer
und Generaldirektorin von
CORUM Asset Management

Florent Deléglise,
Leiter der
Fondsverwaltung

KENNZAHLEN

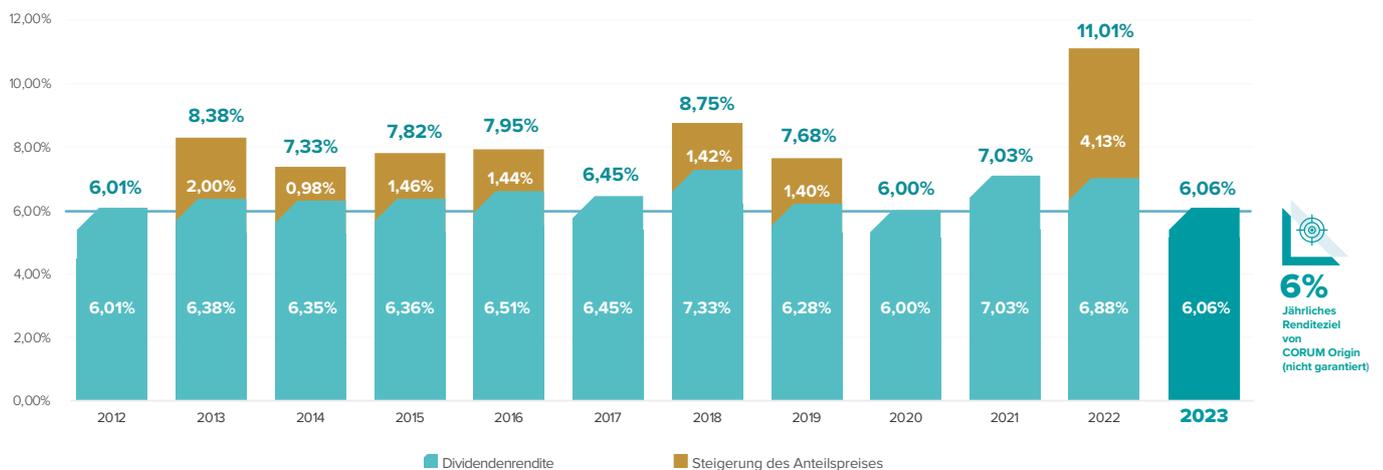
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM Origin handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Wie bei allen Investments ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

● KENNZAHLEN



● GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM ORIGIN

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



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Quelle: CORUM

1. **Interner Zinsfuß (IZF):** misst die Rentabilität der Veranlagung während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die ausgeschütteten Dividenden, die Entwicklung des Anteilswerts im Berichtszeitraum sowie die vom Investor zu tragenden Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren. Dabei wird auch der Tatsache Rechnung getragen, dass der Geldwert im Laufe der Zeit steigt. Ein Euro heute, der wieder investiert und vermehrt werden kann, hat einen höheren Wert als ein Euro in einem Jahr.

2. **Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,13% für CORUM Origin im Jahr 2023), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

WERTENTWICKLUNG

Die folgenden Angaben betreffen die vergangenen Jahre. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin. Wie bei allen Immobilienanlagen sind das Kapital, der Wert eines CORUM Origin-Anteils und die Anlageerträge nicht garantiert und können sowohl fallen als auch steigen.

DIVIDENDE JE ANTEIL¹ IM 3. QUARTAL 2024

Aufteilung:

Vereinnahmte Nettodividende in Form von drei Abschlagsdividenden:

- o 4,65 EUR am 12. August 2024
- o 4,60 EUR am 10. September 2024
- o 4,65 EUR am 10. Oktober 2024

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am 12. November 2024

13,89 EUR

Nettodividende aus Mieteinnahmen

3,28 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²

17,17 EUR

(BRUTTO) JE ANTEIL

DIVIDENDE

68,10 EUR
(brutto) je Anteil

Voraussichtliche Dividende 2024, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 6% (nicht garantiert).

DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS



58.520

Investoren zum 30.09.2024
+11% im Vergleich zum 01.01.2024

davon 1.948

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

Dieses Quartal

77.737

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

7.574

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

1.050

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

KAPITALENTWICKLUNG

3,163 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

Entwicklung gegenüber dem 01.01.2024

+8%

2,4 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

2.786.554

Anzahl der Anteile

ENTWICKLUNG DES ANTEILSPREISES

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive) 1.135,00 EUR

Nennwert⁵ 862,00 EUR

Emissionsagio 273,00 EUR

davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:

- Kosten für die Mittelbeschaffung 122,17 EUR

- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten 13,62 EUR

davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten 137,21 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2023

Realisationswert⁶ (je Anteil) 932,52 EUR

Wiederherstellungswert⁷ (je Anteil) 1.146,42 EUR

IFI-Wert⁸ (je Anteil) 999,21 EUR

RÜCKNAHMEPREIS⁹ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. APRIL 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr 999,21 EUR

1. Die Höhe der ausgeschütteten Erträge entspricht der Brutto-Abschlagsdividende, dividiert durch die Anzahl der gehaltenen Anteile, und versteht sich für einen Investor, der am 1. Tag des Quartals Anspruch auf die Dividende seiner Anteile hat.

2. Die Mieten von Immobilien im Ausland unterliegen der Quellensteuer, die von CORUM gezahlt wird.

3. **Kapitalisierung:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 30. September 2024: 2.786.544 * 1.135 EUR = 3,163 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 30. September 2024: 2.786.544 * 862 EUR = 2,402 Mrd. EUR.

5. **Der Nennwert eines Anteils des Immobilienfonds:** entspricht dem Referenzwert eines Anteils bei der Gründung des Immobilienfonds. Er wird von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt und verändert sich im Laufe der Zeit nicht. Im Gegensatz dazu können der Zeichnungs- oder der Rücknahmepreis je nach den Trends am Immobilienmarkt und dem Bestandwert des Immobilienfonds Schwankungen unterliegen.

6. **Realisationswert:** entspricht dem Wert, zu dem die Gebäude unter den aktuellen Marktbedingungen veräußert werden können, zuzüglich des Werts anderer Vermögenswerte

(z. B. verfügbare Mittel) und abzüglich Verbindlichkeiten.

7. **Wiederherstellungswert:** entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Kosten, die aufzuwenden wären, um das Gesellschaftsvermögen in seiner aktuellen Form wiederherzustellen (Notarhonorare, Registrierungsgebühren, Provisionen).

8. **IFI-Wert (frz. Steuer auf Immobilienvermögen):** entspricht dem Wert, der bei einer Veranschlagung der französischen Immobilienvermögenssteuer zu versteuern ist.

9. **Rücknahmepreis:** entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.

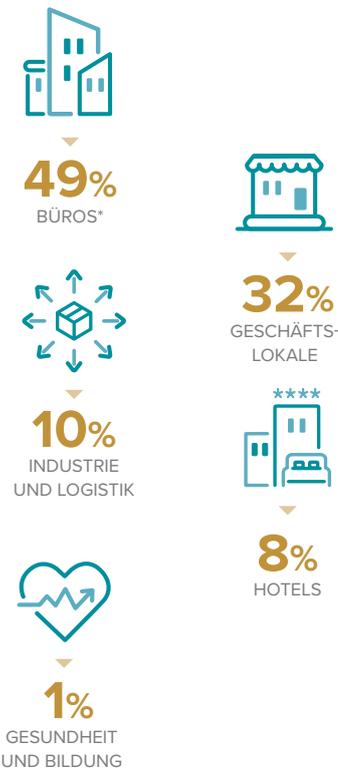
PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK



AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

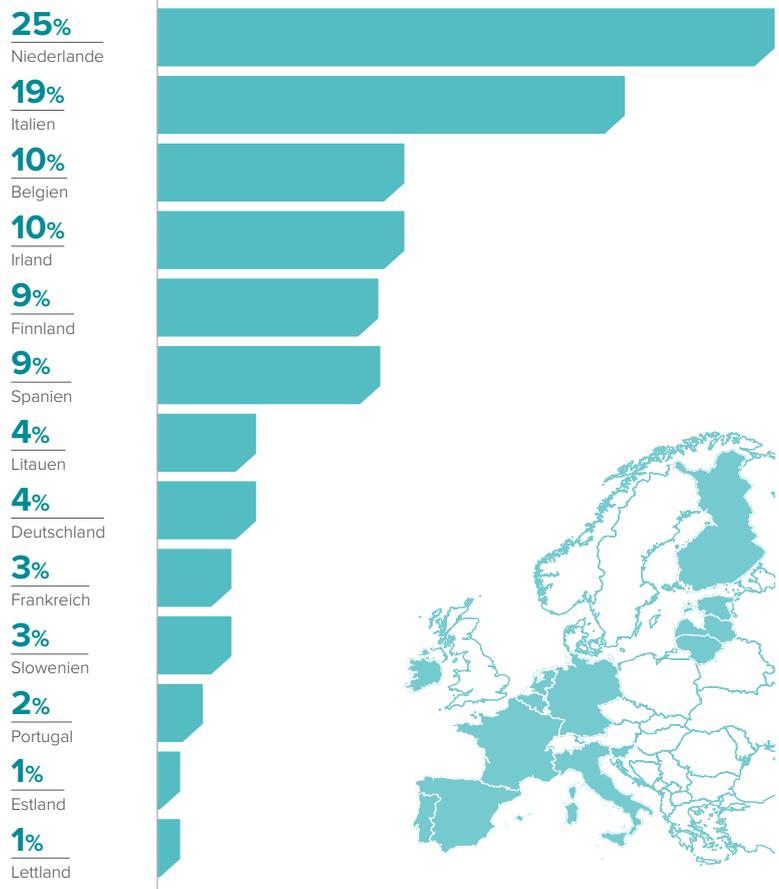
% des Verkehrswerts



* Mieter, die über mehr als dreißig Geschäftsfelder diversifiziert sind: u. a. Finanzdienstleistungen, Transport, Beratung, Medien, öffentliche Dienstleistungen

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

% des Verkehrswerts



AUSLASTUNGSQUOTE

FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE

97,29%

PHYSISCHE AUSLASTUNGSQUOTE

94,31%

Unbelegte Räumlichkeiten: (57 Geschäftslokale)
Physische Leerstandsquote: 5,69%

- | | | |
|---|--|--|
| ○ 3 in Yecla 1 & 2 (31.687 m ²) | ○ 2 in Neu-Isenburg (1.749 m ²) | ○ 1 in Mailand – Forlanini (551 m ²) |
| ○ 1 in Les Ulis (17.620 m ²) | ○ 1 in Meudon (1.587 m ²) | ○ 3 in Amnéville (468 m ²) |
| ○ 1 in Mönchengladbach (10.949 m ²) | ○ 2 in Delft (952 m ²) ¹ | ○ 1 in Zaandam (353 m ²) |
| ○ 10 in Val Plaza C (4.289 m ²) ¹ | ○ 5 in Classon House (834 m ²) | ○ 1 in Torcy (350 m ²) |
| ○ 3 in Hamburg (4.119 m ²) | ○ 5 in Hoofddorp – Red Office (2.033 m ²) ¹ | ○ 3 in Lahti BW (645 m ²) |
| ○ 4 in Vilvoorde (3.863 m ²) | ○ 2 in Rom – Caterina (726 m ²) ¹ | ○ 1 in Parc Faraday (170 m ²) |
| ○ 1 in Hoofddorp-Kyocera (3.589 m ²) ¹ | ○ 1 in Joyce's Court (159 m ²) | |
| ○ 5 in Lieusaint (2.807 m ²) | ○ 1 in Tullamore (723 m ²) | |

Keine Verkäufe im 3. Quartal 2024

1. Im 3. Quartal 2024 gekündigt

- Davon **1,97%** mietfreie Zeit
- d. h. **2,71%** Suche nach Mietern

Finanzielle Auslastungsquote: tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

Physische Auslastungsquote: Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

ZUKÄUFE

Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

• SPANIEN

CONFORAMA
MADRID

Kaufpreis: **11 Mio. EUR**
Anfangsrendite: **11,3%**
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **6,3 Jahre**
Mieter: **Conforama**

Fläche: **10.257 m²**
Art: **Geschäftslokale**



ERWORBEN AM **19. JULI 2024**

Ihr Immobilienfonds treibt seine Entwicklung in Spanien mit dem Kauf eines neuen Gebäudes in der Madrider Region weiter voran. Die Immobilie, die weniger als 20 Autominuten von der spanischen Hauptstadt entfernt ist, befindet sich in strategisch guter Lage im Zentrum eines Gewerbegebiets. Angesiedelt sind hier der Supermarkt Auchan, der Baumarkt Brico Dépôt und das Einkaufszentrum *Gran Plaza 2*, die jährlich mehr als 9,3 Millionen Besucher anziehen. Gleich in der Nähe befindet sich auch ein weitläufiges Einkaufsviertel, was die Attraktivität des Standorts weiter erhöht. Von diesem ansprechenden Umfeld profitiert der erstklassige Mieter Conforama.

Im Erdgeschoss des Gebäudes aus dem Jahr 2019 sind Verkaufsräume und der Kundendienst untergebracht. Hier stehen auch vier Verladerampen für das Be- und Entladen zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich Büros, ein Tiefgaragenparkplatz sowie Lagerflächen. Die Solaranlagen auf dem Gebäudedach dienen der Reduzierung des Energieverbrauchs.

Kurz: Dies ist die ideale Immobilie für Conforama, ein bedeutender französischer Akteur für Einrichtungsgegenstände, der über Frankreich hinaus vertreten ist. Die Gruppe ist in sechs Ländern Europas präsent und hat sich in den letzten 30 Jahren in Spanien zu einem führenden Anbieter für Inneneinrichtung entwickelt.

• SPANIEN

MEHRERE MIETPARTEIEN
BARCELONA

Kaufpreis: **29 Mio. EUR**
Anfangsrendite: **8,1%**
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **5 Jahre**
Mieter: **Revlon und Biomet**

Fläche: **10.818 m²**
Art: **Büros**



ERWORBEN AM **25. SEPTEMBER 2024**

Die Immobilie, die als zweiter Zukauf in Spanien in diesem Quartal und vierter in diesem Jahr für Ihren Immobilienfonds erworben wurde, befindet sich in Barcelona, der dynamischen Hauptstadt Kataloniens. Das Bürogebäude ist im Herzen des Almeda Parks, einem der beliebtesten Gewerbegebiete der Region, und in direkter Nähe zum Flughafen und zum Stadtzentrum situiert.

Die flexibel nutzbare Gebäudefläche von rund 2.000 m² ist auf fünf Stockwerke verteilt. Derzeit wird die Immobilie, Baujahr 2007, weitreichenden Renovierungsarbeiten im Wert von 4 Mio. EUR unterzogen. Die Gemeinschaftsbereiche werden modernisiert und es wird ein neuer Empfangs- und ein Cafeteria-Bereich eingerichtet. Der Energieverbrauch wird insbesondere durch das Anbringen von Solaranlagen reduziert. Die Renovierung soll die Attraktivität des Gebäudes angesichts des wettbewerbsintensiven Marktes steigern.

Der Mieter Revlon, eine der bekanntesten und etabliertesten Kosmetikmarken weltweit, hat in dem Gebäude seinen europäischen Geschäftssitz untergebracht. Auf das US-amerikanische Unternehmen entfallen 82% der Mietfläche. Das restliche Gebäude ist an Biomet, ein weiteres bedeutendes US-Unternehmen, vermietet. Biomet ist eine Tochtergesellschaft des US-Konzerns Zimmer Biomet Group, der weltweit führend im Bereich orthopädischer Implantate ist. Als Spezialist für Zahnimplantate hat Biomet in dem Gebäude auch seinen europäischen Geschäftssitz und ein Schulungszentrum untergebracht.

1. **Anfangsrendite:** Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.

GEBÜHRENÜBERSICHT

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Als Vergütung dafür erheben wir die unten aufgeführten Gebühren für unsere tägliche Arbeit im Dienste Ihrer Investments. Die Investition in den Immobilienfonds ist wie jede andere Veranlagung mit bestimmten Kosten verbunden. Wir empfehlen Ihnen daher, Ihre Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, um die Zeichnungs- und Verwaltungskosten zu amortisieren.

Bitte bedenken Sie, dass die (nicht garantierten) monatlichen Dividenden nach Abzug all dieser Kosten an Sie ausgeschüttet werden. Das Performanceziel Ihres Fonds versteht sich ebenfalls ohne Gebühren und wird auf 100% des Betrags berechnet, den Sie uns anvertraut haben.

EINSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Zeichnungsgebühr

11,964% (inkl. Steuern)
des Zeichnungspreises

Sie beinhalten:

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

AUSSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Gebühr für die Übertragung von Anteilen

0 EUR

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



Rücknahmegebühr

0% des Rücknahmepreises

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.

GEBÜHR FÜR DIE VERWALTUNG IHRER INVESTMENTS

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



Verwaltungsgebühr

13,2% (inkl. Steuern)
der vereinnahmten Mieten

Sie beinhaltet:

- Mietverwaltung,
- Instandhaltung und Aufwertung der Gebäude,
- Vereinnahmung der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden usw.



Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen

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

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

Sie beinhaltet:

- Durchführung und Überwachung von Großprojekten,
- Koordination mit den Architekten,
- Kosten für Planungsbüros usw.



Erwerbskosten

0% des Nettoverkaufspreises

CORUM Origin erhebt keine Erwerbskosten.

Sie beinhaltet:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.



Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

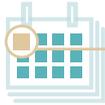
5% (inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt

Sie beinhaltet:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

1. Von der USt. befreit

● BEGINN DES DIVIDENDENANSPRUCHS



1. TAG DES 6. MONATS

nach der Zeichnung
und der vollständigen
Bezahlung der Anteile

Die Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung ist ein spezifischer Begriff für einen Immobilienfonds dieser Art (eine SCPI), die ein Investor abwarten muss, bis erstmals potenzielle Dividenden an ihn ausgeschüttet werden. Die Frist für den Dividendenanspruch hat zwei Funktionen:

- Zunächst ermöglicht sie unserem Investmentteam, Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu identifizieren und zu erwerben, mit denen das Renditeziel Ihres Immobilienfonds erreicht werden kann.
- Zum Zweiten schützt sie die bestehenden Investoren, indem sie verhindert, dass deren potenzielle Einnahmen durch die Aufnahme neuer Investoren verwässert werden. Wenn der Immobilienfonds über mehr Investoren verfügt, sein Vermögen aber nicht durch den Zukauf neuer Immobilien wächst, stagnieren die potenziellen Mieteinnahmen und auch die Dividendenausschüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

Warnhinweis

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

Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM Origin SCPI („CORUM Origin“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt bei 10 Jahren. Die Liquidität von CORUM Origin ist eingeschränkt. CORUM Origin und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM Origin kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen ab. CORUM Origin kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag Kredite aufnehmen. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten alle Risiken berücksichtigen, bevor sie in CORUM Origin investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Das Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument („KID“) sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.

Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 11,964% (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 5.000.000.000 EUR. Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

Bedingungen für die Anteilsrückgabe durch Investoren

Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. 999,21 EUR je Anteil seit 1. April 2022. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

Bedingungen für Übertragungen

1. Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Die Übertragung wird frei zwischen den Parteien vereinbart. Investoren, die ihre Anteile übertragen möchten, können diese direkt an einen anderen Investor oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall müssen sie ohne Hilfe der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer finden und sich in eigener Verantwortung um sämtliche Übertragungsformalitäten kümmern. Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt lediglich die Eintragung der Übertragung in das Anteilsregister. Ein Anteilsverkauf gilt zum Datum seiner Eintragung in das Anteilsregister als erfolgt.

2. Anspruch auf für die Anteile ausgeschüttete Dividenden und Genehmigung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Für die übertragenen Anteile werden ab dem letzten Tag des Monats, der dem Datum der Übertragung vorausgeht, keine Abschlagsdividenden gezahlt und die Anteile sind ab diesem Datum nicht mehr mit sonstigen Rechtsansprüchen verbunden. Der Käufer hat ab dem ersten Tag des Monats der Übertragung Anspruch auf Dividenden. Die Übertragung von Anteilen ist nicht genehmigungspflichtig.

3. Übertragungsgebühr für die Anteile

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt keine Gebühren für die Übertragung von Anteilen. Registrierungsgebühren zu Lasten des Käufers sind an das Finanzamt zu zahlen.

Besteuerung

Grundsätzlich werden österreichische natürliche Personen als Investoren mit 27,5% auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Österreichische Körperschaften als Investoren unterliegen einer Besteuerung von 25% auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen. Abhängig vom jeweilig anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen wird die Doppelbesteuerung von ausländischen Einkünften entweder dadurch vermieden, dass österreichische Investoren eine in einem anderen Staat gezahlte Steuer bis zu einem bestimmten Maximalbetrag angerechnet erhalten, oder durch die Befreiung der ausländischen Einkünfte von der österreichischen Besteuerung. Steuern, die auf französische Immobilien anfallen, müssen vom österreichischen Investor direkt in Frankreich gezahlt werden. CORUM Asset Management unterstützt den Investor beim Ausfüllen und Einreichen der französischen Steuererklärung. CORUM Origin hat einen inländischen steuerlichen Vertreter in Österreich bestellt, der den Voraussetzungen eines inländischen Wirtschaftstreuhänders bzw. einer Person, welche über eine vergleichbare Qualifikation verfügt, entspricht.

Entwicklung der Gesellschaft

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht Ihrer Gesellschaft sind auf der Website www.corum-investments.at erhältlich. Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung oder der Anlageoption müssen zeitnah in Ihrem persönlichen Bereich eingegeben werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management muss zeitnah und vor Monatsende über Änderungen des Steuerstatus und andere Änderungen informiert werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind.

CORUM Origin – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950.786 EUR – Stammkapital zum 30. September 2024: 2.402.000.764 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019. Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-1000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie. Quartalsbericht veröffentlicht am 15.10.2024.

Auf unseren Seiten in den sozialen Netzwerken stellen wir Ihnen das ganze Jahr über aktuelle Nachrichten zur CORUM Gruppe und ihren Immobilienfonds bereit



CORUM Asset Management Austria Branch
Bauernmarkt 2, 1010 Wien, Österreich
+43 (0)1 4240 171 – info@corum-am.com
Firmenbuchnummer: 521643y
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
www.corum-investments.at

CORUM
INVESTMENTS