JAHRES BERICHT 2024

Ihre Investition im Überblick

CORUM Origin

Achmea Interne Diensten – Leiden – Niederlande
Erworben am 30. Oktober 2024

DIE ANALYSE DES IMMOBILIENMARKTES | 4

01
HIGHLIGHTS
2024 im Überblick | 8
Die Auszeichnungen | 10

02
ENTWICKLUNG UND INNOVATION
Profil des Immobilienbestands | 14
Immobilien in 13 Ländern der Eurozone | 16
Im Jahr 2024 erworbene Immobilien | 17
Im Jahr 2024 verkaufte Immobilien | 23

03
FINANZIELLE ASPEKTE
Kapital- und Anteilspreisentwicklung | 26
Finanzdaten | 27
Jahresabschluss 2024 | 30

04
BERICHTE UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG
Bericht der Verwaltungsgesellschaft | 50
Bericht des Aufsichtsrats | 52
Bericht des Abschlussprüfers | 53
Sonderbericht des Abschlussprüfers | 55
Bericht über Compliance und interne Kontrolle | 56
Beschlussvorschläge für die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung | 59

DIE ANALYSE DES IMMOBILIENMARKTES

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

2024 – ein entscheidendes Jahr für die Optimierung Ihrer Veranlagung

Ihr Immobilienfonds hat im Jahr 2024 erneut sein Renditeziel erreicht und stellt damit die sehr solide Geschäftslage eines Immobilienfonds von seiner Größenordnung unter Beweis. Und trotz des allgemeinen Preisrückgangs am Immobilienmarkt ist sein Bestand im Wert gestiegen. Diese Zuverlässigkeit ist für Ihre Investments von Vorteil!

Der Zinsrückgang setzte sich 2024 fort

Die Bekämpfung der Inflation ist zwar noch nicht vollständig abgeschlossen, im Jahr 2024 wurde aber ein Etappensieg erreicht. In den meisten westlichen Ländern ist die Inflation auf ein angemessenes Niveau[1] zurückgefallen. Die Eurozone verzeichnete im Dezember 2024 eine jährliche Inflationsrate von 2,4%[2], während die Teuerung im Oktober 2022 noch auf einem Höchststand von 10,6%[2] lag. Die Zentralbanken, die für die Steuerung der Geldpolitik eines Staates oder Wirtschaftsraums zuständig sind, konnten die Inflation somit erfolgreich drosseln.

Die Kehrseite der Medaille: Infolge der starken Abbremsung der europäischen Wirtschaft zur Inflationseindämmung rutschten einige Länder in die Rezession ab. Dazu gehört Deutschland. Und Frankreich droht das gleiche Schicksal. Seit Oktober 2024 zeichnet sich im Übrigen eine Stagnation bzw. ein leichter Anstieg[2] der Inflation ab. Die Lage bleibt also unsicher.

Performanceziel im 13. Jahr in Folge erfüllt

In dem weiterhin instabilen Kontext hat Ihr Immobilienfonds im Jahr 2024 einige Erfolge verbucht. Die erste gute Nachricht: CORUM Origin erzielte im letzten Jahr eine Rendite von 6,05% und realisiert somit sein Renditeziel von 6% im 13. Jahr in Folge.

Mit einem verwalteten Vermögen von mehr als 3 Mrd. EUR von über 61.000 Investoren gilt CORUM Origin als hochkarätiger Immobilienfonds. Die Erreichung des Renditeziels über einen so langen Zeitraum ist dem opportunistischen Ansatz von CORUM, den Ihr Immobilienfonds europaweit seit über zehn Jahren verfolgt, sowie der gewissenhaften Auswahl der Mieter zu verdanken. Die CORUM-Teams in Frankreich und in den Ländern, in denen Ihr Immobilienfonds Geschäftsstellen unterhält, bemühen sich täglich darum, für Ihre Gebäude solide und zahlungskräftige Mieter auszuwählen. So wird sichergestellt, dass wir unter guten Bedingungen den optimalen Zeitpunkt für den Wiederverkauf abwarten können.

Ihre Gebäude gewinnen an Wert

Die zweite gute Nachricht 2024: Während die Immobilienpreise negativ tendierten, hat der Bestand Ihres Immobilienfonds an Wert gewonnen. Einerseits bestätigt dies, dass Ihr Immobilienfonds attraktive Kaufgelegenheiten zu nutzen weiß. Auch im Jahr 2024 tätigte er umfassende Investments in Immobilien. Für einen Gesamtbetrag von 290 Mio. EUR wurden neun Gebäude mit Preisabschlägen erworben, deren durchschnittliche Anfangsrendite bei 9,30%[3] pro Jahr lag. Andererseits konnte dank des erstklassigen Verwaltungsteams von CORUM Origin eine hohe Auslastungsquote von stattlichen 97,3%[4] im Jahr 2024 beibehalten werden.

Mehr Verkäufe für 2025 erwartet

Der Wertanstieg bei Immobilien dürfte sich im Jahr 2025 fortsetzen. Der Zinsrückgang, den wir seit mehreren Monaten in Österreich und Europa beobachten, deutet darauf hin, dass die Immobilienpreise wahrscheinlich wieder steigen werden. Warum? Weil aufgrund der vereinfachten Kreditaufnahme die Käufer langsam an den Immobilienmarkt zurückkehren. Mehr Konkurrenz bedeutet aber auch steigende Preise. Und zwar in einem mehr oder weniger kurzen Zeitraum. Denn in der Immobilienbranche dauert es stets mehrere Halbjahre, bis die Folgen eines Ereignisses spürbar werden.

Nach zwei Immobilienverkäufen im Jahr 2024, mit denen ein Kapitalertrag von insgesamt 4,1 Mio. EUR[5] erwirtschaftet wurde, sollte sich diese Dynamik im Jahr 2025 fortsetzen: Wir rechnen in den nächsten Monaten mit einem Mehr an attraktiven Verkaufsgelegenheiten!

[1] Quelle: IWF – „As Inflation Recedes, Global Economy Needs Policy Triple Pivot".
[2] Quelle: Europäische Kommission.
[3] 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 Auflage 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.
[4] Finanzielle Auslastungsquote: tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.
[5] Gebühr auf Kapitalerträge gemäß dem Prospekt.

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

RTL Belgium
Brüssel – Belgien
Erworben am 29. März 2023

Philippe Cervesi
Partner – Vorsitzender von CORUM Asset Management

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

„Mein Ziel war die Streuung meiner Anlagen und gleichzeitig ein Zusatzeinkommen zu erzielen. Mein Berater empfahl mir CORUM Origin, da diese Lösung in jeder Hinsicht meinem Profil entsprach. CORUM Origin bietet Zusatzeinkommen, ohne dass ich die Nachteile einer Anlage in Mietobjekten in Kauf nehmen müsste, was sehr angenehm ist. Zudem sind die regelmäßigen monatlichen Ausschüttungen ein echter Pluspunkt für meine Rente.

Stéphanie C.

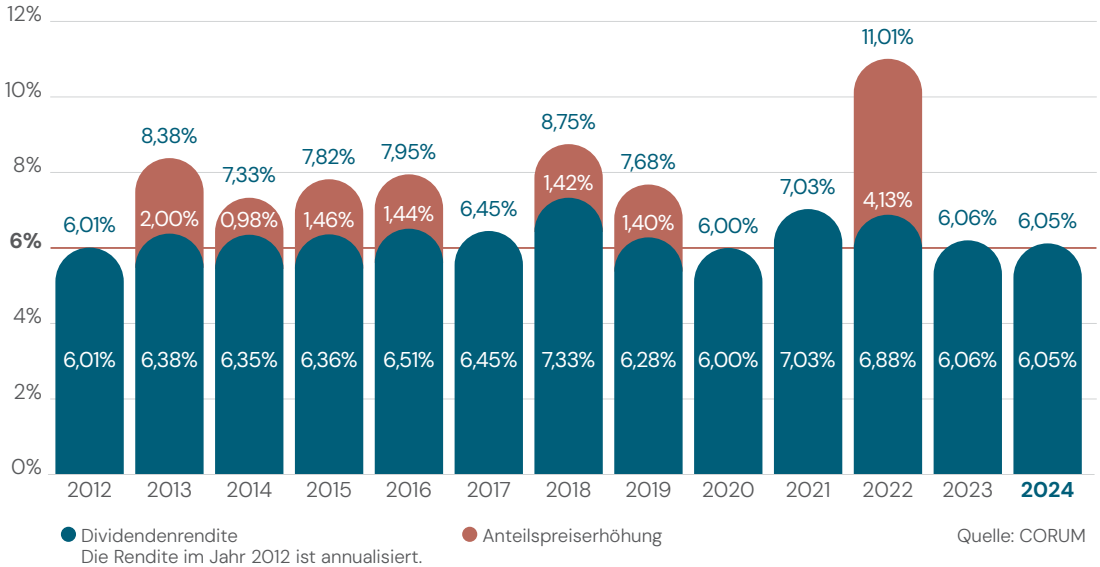
01
HIGHLIGHTS

Mehrere Mieter – Cork – Irland
Erworben am 19. April 2024

2024 IM ÜBERBLICK

CORUM Origin hält seit 13 Jahren sein Versprechen

Rendite- und Preisentwicklung der Anteile seit der Auflegung Ihres Immobilienfonds



Die Rendite im Jahr 2012 ist annualisiert.

6%
Jährliches Renditeziel von CORUM Origin (nicht garantiert)

CORUM Origin hat seit seiner Auflegung im Jahr 2012 sein Renditeziel von 6% in jedem Jahr erreicht bzw. übertroffen. Unsere Devise seit nunmehr 13 Jahren: eine langfristige Perspektive verfolgen und die Marktzyklen aktiv nutzen, anstatt uns ihnen auszuliefern, und so den Wert Ihrer Investments langfristig steigern.

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

KENN-ZAHLEN

68,62 EUR

Bruttojahresdividende je Anteil im Jahr 2024

Die im Jahr 2024 dividendenberechtigten Investoren von CORUM Origin erhielten eine Bruttodividende in Höhe von 68,62 EUR je Anteil.

6,75%

Interner Zinsfuß (IZF) über 10 Jahre

Anhand dieser Kennzahl kann die Gesamtrendite eines Investments gemessen werden, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung Ihrer Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 EUR mehr wert als 1 EUR in einem Jahr, da dieser Euro sofort wieder investiert und vermehrt werden kann.

6,05%

Dividendenrendite von CORUM Origin im Jahr 2024

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 0,10% für CORUM Origin im Jahr 2024), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Anhand dieser Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Gesamtjahr gemessen und verglichen werden.

61.244

Investoren (+15% vs. 2023)

Seit seiner Auflegung gehören Sie zu den mehr als 61.000 Investoren, die sich für CORUM Origin entschieden haben – somit ist die Anzahl der Investoren gegenüber dem Vorjahr um dieselbe Zeit um 8.258 gestiegen. Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie in uns setzen. Und Sie können sicher sein: Bei uns ist Ihre Anlage in den besten Händen.

3,262 Mrd. EUR

Kapitalisierung (+11% vs. 2023)

Die Kapitalisierung entspricht der Anzahl der Anteile zum 31. Dezember 2024, multipliziert mit dem Kaufpreis eines Anteils zum selben Datum. Anhand der Kapitalisierung kann die Größe des Immobilienfonds bestimmt werden. Es handelt sich dabei um den Wert der Veranlagungen, die Sie uns seit Auflegung Ihres Immobilienfonds anvertraut haben.

PricewaterhouseCoopers
Amsterdam – Niederlande
Erworben am 28. August 2023

DIE AUSZEICHNUNGEN

Die Immobilienfonds von CORUM werden seit ihrer Auflage von Marktexperten mit Preisen überschüttet.

In 13 Jahren wurde CORUM 85 Mal für die Qualität seiner Immobilienfonds und seines Managements gewürdigt. **Im Jahr 2024 nahm CORUM Origin 9 weitere Auszeichnungen entgegen.**

Gestion de Fortune
Victoires de la Pierre Papier

Unsere Immobilienfonds werden seit dem Jahr 2018 regelmäßig von der französischen Zeitschrift „Gestion de Fortune" ausgezeichnet. Das Jahr 2024 ist dabei keine Ausnahme: Ihr Immobilienfonds wurde mit zwei legendären Preisen ausgezeichnet, die die Erfolge seiner Verwaltungsstrategie würdigen.

- **Beste Gesamtperformance seit 10 Jahren**
- **Bester Immobilienfonds mit variablem Kapital**
- **Bester Anlegerservice**

Le Particulier
Les Victoires des SCPI

Im achten Jahr in Folge wurde CORUM Origin im Rahmen der „Victoires d'Or" als „diversifizierteste SCPI" ausgezeichnet. Diese Auszeichnung würdigt die vielen Vorzüge von CORUM Origin, darunter seine Wertentwicklung, seine Diversifizierung in der gesamten Eurozone und die nahezu vollständige Auslastung seiner Immobilienobjekte.

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

Mieux Vivre Votre Argent
Grand Prix des SCPI

CORUM Origin wurde erneut von Mieux Vivre Votre Argent in der Kategorie diversifizierte SCPI für seine Anlagestrategie und seine finanzielle Performance ausgezeichnet.

- **„Grand Prix" der finanziellen Performance: 2. Platz**
- **„Grand Prix" in der Kategorie „diversifizierte SCPI": 1. Platz**

Tout sur mes finances
Gold

CORUM Origin wird ein weiteres Mal für die Qualität seiner Quartalsberichte und seine transparente Kommunikation gewürdigt. Außerdem wurden Ihrem Immobilienfonds der Preis für die beste langfristige Wertentwicklung sowie der Preis der Redaktion verliehen.

- **Goldmedaille für den Quartalsbericht**
- **Goldmedaille „Grand Prix" für die international diversifizierte SCPI**
- **Goldmedaille „Grand Prix" Preis der Redaktion**

Alle Informationen zu den Auszeichnungen finden Sie auf www.corum-investments.at.
Der Verweis auf einen Preis ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung.
Die Klassifizierungsmethoden stehen bei den Veranstaltern zur Einsicht bereit.

Achmea Interne Diensten – Leiden – Niederlande
Erworben am 30. Oktober 2024

„In diesem Zeitalter der Digitalisierung und Automatisierung war für mich die monatliche Einzahlung ein wichtiges Kriterium für eine Anlage in CORUM Origin. Die Renditen, die ich mit meinen ersten Zeichnungen erzielte, haben mich zum weiteren Kauf von Anteilen motiviert. Mit CORUM Origin vereinnahmen wir als Eigentümer von Gebäuden Mieten. Um alles andere kümmert sich CORUM Origin. Wir müssen weder kaputte Heizkessel reparieren noch Probleme mit Mietern regeln."

Bruno C.

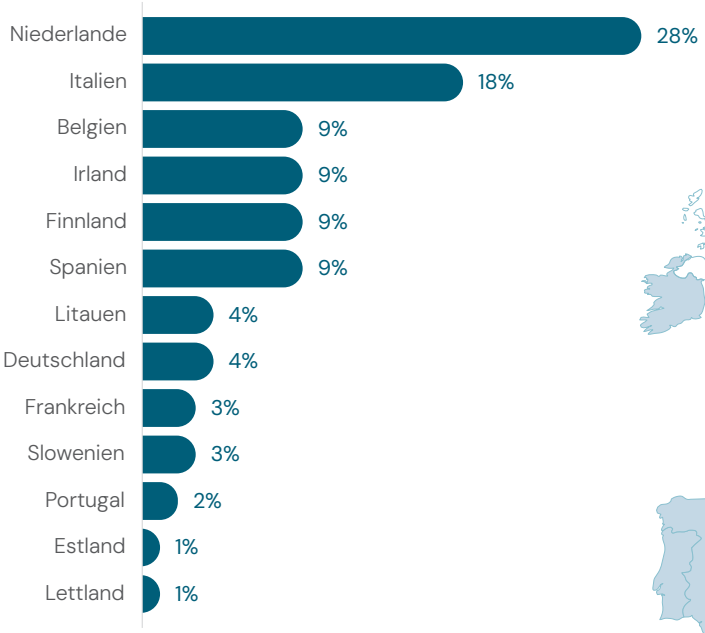
02

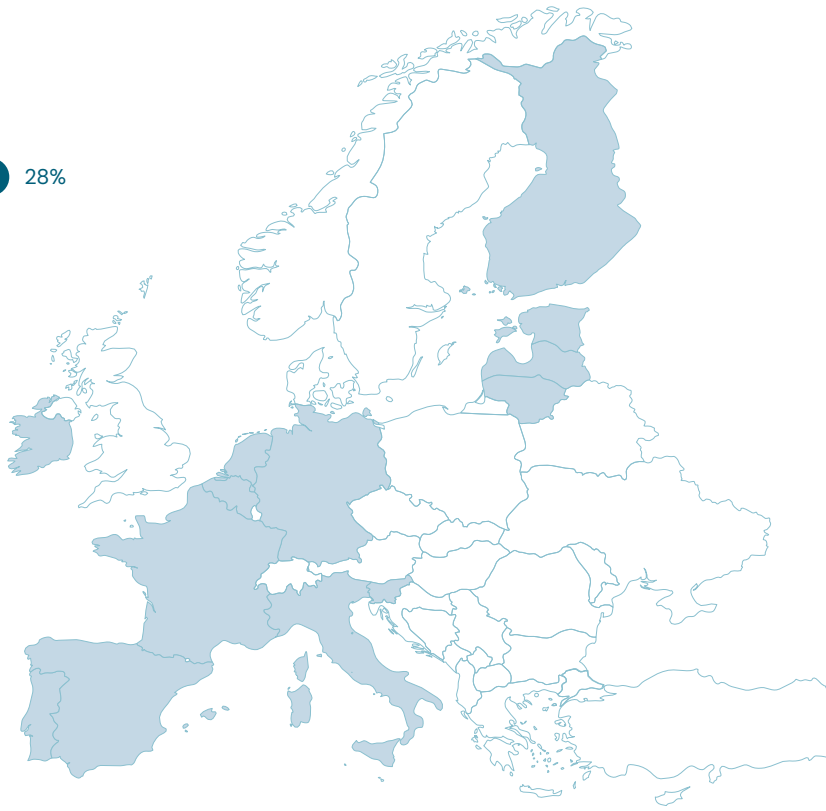
ENTWICKLUNG UND INNOVATION

Mehrere Mieter – Rotterdam – Niederlande
Erworben am 13. Dezember 2024

PROFIL DES IMMOBILIEN-BESTANDS

Geografische Verteilung
(% des Verkehrswerts)





Finanzielle[1] und physische[2] Auslastungsquote 2024

Finanzielle Auslastungsquote

97,3%

(davon 1,5% mietfreie Zeit)

d. h. 2,7% Suche nach Mietern

Physische Auslastungsquote

94,6%

Physische Leerstandsquote: 5,4%

Unbelegte Räumlichkeiten: 70 Geschäftslokale

- **3** in Amnéville (468 m²)
- **5** in Lieusaint (2.807 m²)
- **1** in Torcy (350 m²)
- **3** in Hamburg (4.119 m²)
- **3** in Yecla 1 & 2 (31.687 m²)
- **1** in Joyce's Court (159 m²)
- **4** in Vilvoorde (3.863 m²)
- **1** in Zaandam (353 m²)
- **3** in Delft (2.097 m²)
- **1** in Les Ulis (17.620 m²)
- **1** in Rom – Caterina (355 m²)
- **2** in Neu-Isenburg (1.749 m²)
- **1** in Parc Faraday (170 m²)
- **5** in Hoofddorp – The Red Office (2.033 m²)
- **2** in Meudon (5.606 m²)
- **1** in Hoofddorp-Kyocera (3.589 m²)
- **3** in Lahti BW (645 m²)
- **1** in Mönchengladbach (10.949 m²)
- **1** in Tullamore (723 m²)
- **5** in Classon House (834 m²)
- **1** in Dromore House (600 m²)
- **11** in Val Plaza C (5.033 m²)
- **6** in Nieuwegein (5.368 m²)
- **2** in Zaltbommel (2.079 m²)
- **1** in Mailand – Henkel (1.091 m²)
- **1** in Rotterdam – Trinity (481 m²)
- **1** in Mosae Forum (472 m²)

[1] Beschreibt das Verhältnis zwischen den berechneten Mieten und Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.
[2] Hierbei handelt es sich um den Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand).
Jede Verwaltungsgesellschaft wendet ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote an.

DER IMMOBILIEN-BESTAND AUF EINEN BLICK

162
Anzahl der Immobilienobjekte

372
Anzahl der Mieter

5,91
Jahre, d. h. bis November 2030
Durchschnittliche Dauer, für die sich die Mieter zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben

1.649.449 m²
Gesamtfläche
(davon leerstehende Fläche: 105.300 m²)

AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(% des Vermögensbestands)

52%
Büros[3]

30%
Geschäftslokale

9%
Industrie und Logistik

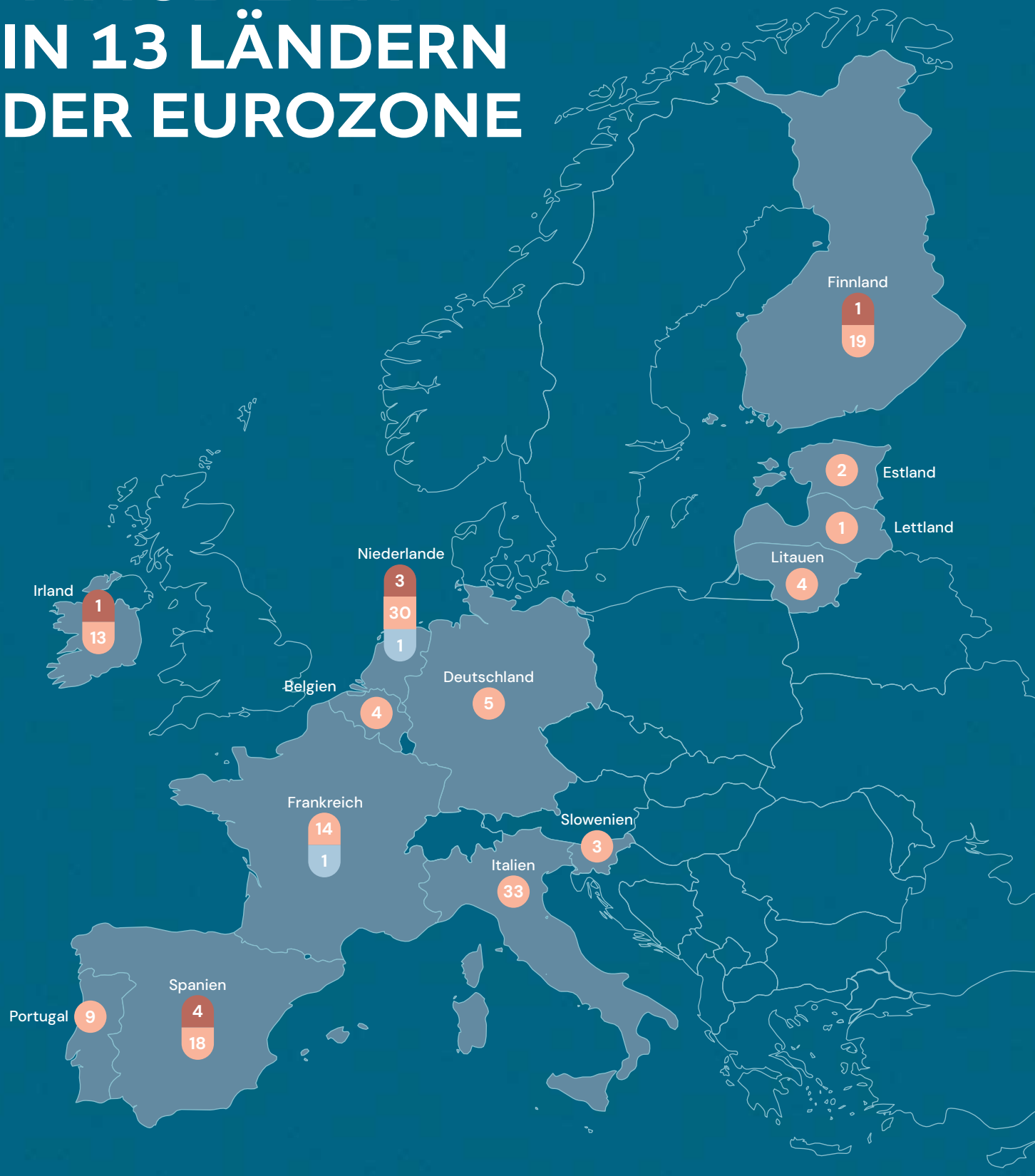
8%
Hotels

1%
Gesundheit und Bildung

[3] Mieter, die über mehr als dreißig Geschäftsfelder diversifiziert sind: u. a. Finanzdienstleistungen, Energie, Pharmaindustrie, Videospiele, Onlinehandel, Verkehr

Achmea Interne Diensten
Leiden – Niederlande
Erworben am 30. Oktober 2024

IMMOBILIEN IN 13 LÄNDERN DER EUROZONE



- Anzahl der 2024 getätigten Investments
- Anzahl der vor 2024 getätigten Investments (ohne Verkäufe)
- Anzahl der 2024 getätigten Verkäufe

IM JAHR 2024 ERWORBENE IMMOBILIEN

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

Spanien

Tenneco
Ermua

Erworben am 20. Februar 2024

Preis: 19 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 8,5%

Fläche: 36.047 m²
Art: Industrie
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 20 Jahre
Mieter: Tenneco

Diese neue Gewerbeimmobilie wirkt zugegebenermaßen optisch ein wenig „flach" – sie hält jedoch einige positive Überraschungen bereit! Und zwar nicht zuletzt eine Anfangsrendite von stattlichen 8,5%. Die Plattform befindet sich in der Stadt Ermua im spanischen Baskenland, rund 30 Minuten von Bilbao entfernt, einem der wichtigsten Wirtschaftszentren Spaniens.

Die Produktionsstätte für Autos, die auch Büroflächen umfasst, wurde in den 2000er Jahren von dem Mieter für den Eigenbedarf errichtet. Die Immobilie wird vollständig von dem US-amerikanischen Unternehmen Tenneco genutzt, einem international führenden Akteur in der Entwicklung, Herstellung und dem Vertrieb von Automobilzubehör.

Irland

Mehrere Mieter
Cork

Erworben am 19. April 2024

Preis: 51 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 7,8%

Fläche: 14.042 m²
Art: Geschäftslokale
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 5,5 Jahre
Mieter: u.a. Maxi Zoo, Home Focus, Party City

Gemäß unserer Marktanalyse gehört dieser Einzelhandelskomplex außerhalb von Dublin zu den rentabelsten und attraktivsten des Landes. Der Mahon Retail Park liegt nur 15 Autominuten von Cork entfernt und ist verkehrstechnisch bestens angebunden. Angrenzend befindet sich das Mahon Shopping Center, eines der größten Einkaufszentren in Irland, das jährlich 6 Millionen Besucher anzieht.

All diese Aspekte begünstigen den täglichen Kundenzustrom. Im Mahon Retail Park sind neun Mieter ansässig, darunter Maxi Zoo, Geschäftsfiliale der weltweiten Nummer 3 im Bereich Heimtierbedarf.

[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.

Spanien

Valeo
Jaén

Erworben am 25. Juni 2024

Preis: 12 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 8,6%

Fläche: 23.259 m²
Art: Industrie / Logistik
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 6,4 Jahre
Mieter: Valeo

Das Lager in Jaén, einer charmanten Stadt in Andalusien, wurde im Jahr 2020 errichtet. Daher ist mit wenig Instandsetzungsmaßnahmen zu rechnen. Das Gebäude befindet sich in bester Lage in Nähe der Hauptverkehrsachsen zu den wichtigsten spanischen Städten. Für den Mieter ist der Standort ideal.

Ihr Gebäude befindet sich in einem Gebiet, in dem vorwiegend Logistiklager und Gewerbeimmobilien situiert sind. Der Mieter betreibt hier ein Montagelager.

Alleiniger Mieter ist Valeo, eine feste Größe in der weltweiten Automobilbranche. Das französische Unternehmen, das kürzlich seinen 100. Geburtstag feierte, erzielte im Jahr 2023 einen Umsatz von 22 Mrd. EUR.

Spanien

Conforama
Madrid

Erworben am 19. Juli 2024

Preis: 11 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 11,3%

Fläche: 10.257 m²
Art: Geschäftslokale
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 6,3 Jahre
Mieter: Conforama

CORUM Origin treibt seine Entwicklung in Spanien mit dem Kauf eines neuen Gebäudes in der Madrider Region weiter voran. Die Immobilie hat ihren Standort in strategisch guter Lage im Zentrum eines Gewerbegebiets. Gleich in der Nähe befindet sich ein Einkaufsviertel, was die Attraktivität des Standorts weiter erhöht.

Das Gebäude, Baujahr 2019, erstreckt sich über eine Fläche von 10.257 m². Fazit: 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 Mieter

Barcelona

Erworben am 25. September 2024

Preis: 29 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 8,1%

Fläche: 10.818 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 5 Jahre
Mieter: Revlon, Biomet

Das Bürogebäude befindet sich im Herzen des Almeda Parks, einem der beliebtesten Gewerbegebiete der Region. Die flexibel nutzbare Gebäudefläche von rund 2.000 m² ist auf fünf Stockwerke verteilt. Derzeit wird die Immobilie, Baujahr 2007, weitreichend renoviert. Die Gemeinschaftsbereiche werden modernisiert und 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 und Spezialist für Zahnimplantate, vermietet.

Niederlande

Achmea Interne Diensten

Leiden

Erworben am 30. Oktober 2024

Preis: 88 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 11,3%

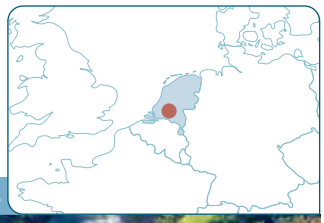
Fläche: 31.070 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 5,9 Jahre
Mieter: Achmea Interne Diensten

Dieses neue Gebäude Ihres Immobilienfonds hat seinen Standort in der Stadt Leiden, die 30 Minuten von Amsterdam entfernt und ein wichtiges, auf Wissenschaft und Innovation ausgerichtetes Wirtschaftszentrum des Landes ist.

Das Bürogebäude „Le Carrefour" mit Baujahr 2010 und einer weitläufigen Fläche von mehr als 30.000 m² sticht durch sein Design heraus, das um „Äste" aus Stahl konzipiert ist und an die Form eines Baums erinnert. „Le Carrefour" befindet sich zudem in ausgezeichneter geografischer Lage, was für seine Mieter ein echter Vorzug ist. Mieter des Gebäudes ist das Unternehmen Achmea Interne Diensten, eine Tochtergesellschaft von Achmea. Die im Jahr 1811 gegründete Unternehmensgruppe ist die marktführende Versicherungsgesellschaft in den Niederlanden. Sie versichert die Hälfte aller niederländischen Haushalte.

[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.

Niederlande



Mehrere Mieter
Rotterdam

Erworben am 30. Oktober 2024

Preis: 15,5 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 9%

Fläche: 8.000 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 4,8 Jahre
Mieter: u. a. Sodexo, Medpace Quadrant Automatisering

Das Gebäudeobjekt befindet sich in Rotterdam, der zweitgrößten Stadt im Wirtschaftszentrum der Niederlande. Sein Standort im Viertel Rotterdam Alexander ist für die Mieter besonders attraktiv, da das Gebäude einfach über verschiedene private und öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen ist.

Es wurde im Jahr 2003 erbaut und 2019 einer Teilrenovierung unterzogen, um den aktuellen Anforderungen von Unternehmen zu entsprechen. Auf einer Fläche von 8.000 m² stehen Büros und überdachte Stellplätze sowie Außenparkplätze zur Verfügung. Zu den fünf Mietern der Immobilie gehört Sodexo, ein multinationales französisches Unternehmen für Dienstleistungen im Bereich Gemeinschaftsverpflegung.

Finnland

Mehrere Mieter
Helsinki

Erworben am 27. November 2024

Preis: 15 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 8,55%

Fläche: 4.300 m²
Art: Gesundheitswesen
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 10 Jahre
Mieter: Pihlajalinna Lääkärikeskukset, Munkkivuoren Apteekki

CORUM Origin treibt die Diversifizierung seines Vermögens mit einer Gesundheitsimmobilie in der finnischen Hauptstadt Helsinki weiter voran.

Das im Jahr 1984 errichtete und im Jahr 1989 erweiterte Gebäude mit einer Fläche von über 4.000 m² wurde vor kurzem einer Modernisierung unterzogen. Es befindet sich im Zentrum eines Wohnviertels mit Geschäften, das für Besucher mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen ist.

Die Immobilie ist an Pihlajalinna Lääkärikeskukset vermietet, einem führenden Unternehmen auf dem finnischen Gesundheitsmarkt. Das Unternehmen betreibt eine Klinik und eine Apotheke, die für die Bewohner des Viertels wichtige kundennahe Dienstleistungen erbringt.

Niederlande

Mehrere Mieter
Rotterdam

Erworben am 13. Dezember 2024

Preis: 57 Mio. EUR
Anfangsrendite[1]: 7,83%

Fläche: 19.350 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 6,5 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Der letzte Neuerwerb im Jahr wurde erneut in Rotterdam getätigt. Das Bürogebäude „Trinity" im Stadtviertel Brainpark III, das als eines der wichtigsten Geschäftszentren der Stadt gilt, wurde in den Bestand Ihres Immobilienfonds aufgenommen.

Das weitläufige und moderne Gebäude umfasst 16 Stockwerke. Zu den marktführenden Unternehmen, die Gebäudeteile angemietet haben, gehört der Hauptmieter PwC, eines der weltweit führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen. Weitere Mieter sind der Spezialist für industrielle Automatisierungssysteme Rockwell Automation, der Schlüsselakteur in der Entwicklung und im Vertrieb von Gesundheitsprodukten Fagron und das Unternehmen Trelleborg, das auf industrielle Dichtungslösungen spezialisiert ist. Alle Mieter sind finanziell solide aufgestellt, was für Ihren Immobilienfonds ein gutes Omen ist.

[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.

PricewaterhouseCoopers
Amsterdam – Niederlande
Erworben am 28. August 2023

Nieuwegein – Niederlande
Erworben am 30. November 2021

IM JAHR 2024 VERKAUFTE IMMOBILIEN

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

Niederlande

Trends & Trade
Venlo

Verkauft am 25. März 2024

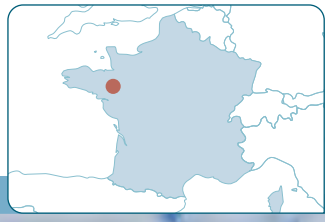
Erwerbsdatum:
12. Januar 2016
Kaufpreis:
15,9 Mio. EUR
Verkaufspreis: 19,6 Mio. EUR
Brutto-Veräußerungsgewinn[1]:
4,5 Mio. EUR

Mieter: Trends & Trade

CORUM Origin setzt mit diesem ersten Verkauf im Jahr seine opportunistische Strategie fort. Das Gewerbeobjekt befindet sich im Osten der Niederlande, nahe der deutschen Grenze und genauer gesagt in der niederländischen Stadt Venlo, die als Standort für Logistikzentren bekannt ist. Mieter des Gebäudeobjekts ist ein Unternehmen mit Schwerpunkt Vermietung von Verkaufsflächen.

Die im Jahr 2016 für 15,9 Mio. EUR erworbene Immobilie wurde 31% über ihrem Kaufpreis und 14% über ihrem im Dezember 2023 ermittelten Schätzpreis veräußert. Mit dem Verkauf konnten ein Kapitalertrag von rund 4,5 Mio. EUR erwirtschaftet werden, der Mitte April entsprechend der Anzahl der zum 31. März 2024 gehaltenen CORUM Origin-Anteile an die Investoren ausgeschüttet wird.

Frankreich



Mehrere Mieter
Vern-sur-Seiche

Verkauft am 20. Juni 2024

Erwerbsdatum:
28. Juni 2016
Kaufpreis: 6,9 Mio. EUR
Verkaufspreis: 6,6 Mio. EUR
Veräußerungsverlust:
300.000 EUR

Mieter: u. a. CPAM, Babilou

Trotz eines geringen Veräußerungsverlusts haben wir das Gebäude abgestoßen, um Ihre Veranlagung langfristig vor einem größeren Verlust zu bewahren. Für das Jahr 2025 stand für die Immobilie eine größere Ausgabe für Instandsetzungsarbeiten in Höhe von 1,2 Mio. EUR an. Wir haben daher beschlossen, einen Veräußerungsverlust von 300.000 EUR in Kauf zu nehmen, um die negativen Auswirkungen auf die Rendite und Ihre Dividende zu begrenzen. Denn ansonsten hätten wir die veranschlagte Summe für die erforderlichen Baumaßnahmen aufwenden müssen.

[1] Gebühr auf Kapitalerträge gemäß dem Prospekt.

„Mein Berater bei CORUM ist bei Bedarf stets verfügbar. Ich kann mich für Informationen oder bei Aufnahme eines Kredits über sein Partnerunternehmen jederzeit an ihn wenden. Die angekündigte Performance wird effektiv erreicht, weshalb diese Veranlagung für mich sicher und rentabel ist. Ich muss nicht selbst in Mietimmobilien investieren, deren Verwaltung komplexer wäre und bei der schlechte Mieter ein Risiko darstellen würden.“

Geoffrey T.

03

FINANZIELLE ASPEKTE

Achmea Interne Diensten – Leiden – Niederlande
Erworben am 30. Oktober 2024

KAPITAL- UND ANTEILSPREIS-ENTWICKLUNG

Um die Lesbarkeit dieses Berichts zu verbessern, sind die enthaltenen Zahlenangaben gerundet. Wir möchten daran erinnern, dass sich die angegebenen Beträge auf die vergangenen Jahre beziehen und die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin ist.

Auflegungsdatum: 6. Februar 2012
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit: 6. April 2012
Zeichnungspreis je Anteil zum 01.01.2024: 1.135 EUR
Zeichnungspreis je Anteil zum 31.12.2024: 1.135 EUR
Nennwert je Anteil: 862 EUR

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

Kapitalentwicklung

	2024	2023	2022	2021	2020
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tsd. EUR	**2.477.108**	2.232.734	1.966.699	1.750.614	1.576.288
Anzahl Anteile zum 31.12.	**2.873.643**	2.590.172	2.281.547	2.030.869	1.828.633
Anzahl Investoren zum 31.12.	**61.244**	52.986	45.256	39.020	33.010
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tsd. EUR	**43.929**	45.956	36.869	29.055	17.586
Zeichnungspreis zum 31.12. in EUR[1]	**1.135**	1.135	1.135	1.090	1.090

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis

Entwicklung des Anteilspreises

	2024	2023	2022	2021	2020
Zeichnungspreis zum 01.01.	**1.135 EUR**	1.135 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR
Zeichnungspreis zum 31.12.	**1.135 EUR**	1.135 EUR	1.135 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende[1]	**68,62 EUR**	68,80 EUR	75,01 EUR	76,62 EUR	65,40 EUR
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	**0,00 EUR**	0,00 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,00 EUR
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	**0,00 EUR**	0,00 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,00 EUR
Interner Zinsfuß[2]	**6,75%**	6,84%	7,06%	6,60%	5,77%
Dividendenrendite[3]	**6,05%**	6,06%	6,88%	7,03%	6,00%
Schwankung des Anteilspreises[4]	**0,00%**	0,00%	4,13%	0,00%	0,58%

[1] Die Höhe des Anteils der Bruttodividende für einen am 1. Januar des Jahres dividendenberechtigten Investor.
[2] Über 10 Jahre berechneter interner Zinsfuß, misst die Rentabilität der Veranlagung während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Erträge (inkl. aller Gebühren, ausgenommen Steuern).
[3] Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils zum 1. Januar im Jahr N (neue Methode ab 1. Januar 2022).
[4] Veränderung des Kaufpreises eines Anteils im Laufe des Jahres. Diese entspricht der Differenz zwischen dem Kaufpreis am 31. Dezember im Jahr N und dem Kaufpreis am 1. Januar des Jahres N, geteilt durch den Kaufpreis am 1. Januar des Jahres N.

FINANZDATEN

Kennzahlen

	2024		2023	
	Summe (in Tsd. EUR)	je Anteil (in EUR)	Summe (in Tsd. EUR)	je Anteil (in EUR)
1 – Gewinn- und Verlustrechnung[1]				
Erträge aus der Immobilienaktivität	285.861	110,80	246.574	107,51
Ergebnis der Immobilienaktivität	214.923	83,30	195.841	85,39
Ergebnis des Geschäftsjahres	174.060	67,46	154.560	67,39
2 – Bilanzwert[2]				
Stammkapital	2.477.108	862,00	2.232.734	862,00
Summe Eigenkapital	2.597.807	904,01	2.337.063	902,28
Mietimmobilien	2.665.615	927,59	2.420.132	934,35
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	185.733	64,63	170.683	65,90
Summe Vermögensaufstellung	2.597.807	904,01	2.337.063	902,28
3 – Sonstige Informationen				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis[1]	174.060	67,46	154.560	67,39
Dividende[3]	177.208	68,62	158.254	68,80
4 – Immobilienbestand[2]				
Verkehrswert der Immobilien	2.995.235	1.042,31	2.665.246	1.028,98
Buchwert	2.597.807	904,01	2.337.063	902,28
Realisationswert	2.739.599	953,35	2.415.382	932,52
Wiederherstellungswert	3.369.093	1.172,41	2.969.435	1.146,42

[1] Die Beträge je Anteil richten sich nach der durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.
[2] Die Beträge je Anteil richten sich nach der Anzahl der gezeichneten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.
[3] Die ausgeschüttete Dividende je Anteil für das Jahr 2024 setzt sich zusammen aus der Betriebsdividende (67,31 EUR) und der Sonderdividende entsprechend dem Kapitalertrag aus den Verkäufen im Jahr 2024 (1,19 EUR) und finanziellen Erträgen (0,12 EUR).

RTL Belgium – Brüssel – Belgien
Erworben am 29. März 2023

Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in EUR)

	2024	% der Gesamt-erträge	2023	% der Gesamt-erträge	2022	% der Gesamt-erträge	2021	% der Gesamt-erträge	2020	% der Gesamt-erträge
Brutto-Mieteinnahmen	87,64	96,07%	90,18	98,21%	82,68	97,64%	84,17	99,11%	84,21	98,95%
Finanzielle Erträge[1]	0,15	0,16%	0,05	0,05%	0,01	0,01%	-	0,00%	-	0,00%
Sonstige Erträge	3,44	3,77%	1,60	1,74%	1,99	2,35%	0,75	0,89%	0,89	1,05%
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Summe Erträge[2]	**91,23**	**100,00%**	**91,83**	**100,00%**	**84,68**	**100,00%**	**84,92**	**100,00%**	**85,10**	**100,00%**
Verwaltungsgebühr	10,82	11,86%	11,18	12,18%	10,25	12,11%	10,44	12,29%	10,44	12,27%
Sonstige Verwaltungskosten	1,64	1,80%	1,15	1,25%	1,46	1,73%	1,26	1,48%	1,45	1,70%
Pflege des Immobilienbestands	0,83	0,91%	0,65	0,71%	0,57	0,68%	0,56	0,66%	1,07	1,25%
Finanzielle Aufwendungen	4,79	5,25%	5,90	6,42%	2,96	3,49%	2,85	3,36%	2,29	2,69%
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	7,46	8,18%	5,59	6,09%	6,73	7,95%	4,36	5,13%	3,94	4,63%
Zwischensumme externe Aufwendungen	**25,55**	**28,01%**	**24,47**	**26,65%**	**21,98**	**25,95%**	**19,46**	**22,91%**	**19,19**	**22,55%**
Abschreibungen, netto[3]	0,02	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Rückstellungen, netto[3]	-1,78	-1,95%	-0,01	-0,01%	-2,00	2,36%	2,50	2,95%	2,55	2,99%
Zwischensumme interne Aufwendungen	**-1,76**	**-1,95%**	**-0,01**	**-0,01%**	**-2,00**	**2,36%**	**2,50**	**2,95%**	**2,55**	**2,99%**
Summe Aufwendungen[4]	**23,79**	**26,06%**	**24,46**	**26,63%**	**19,98**	**23,60%**	**21,96**	**25,86%**	**21,74**	**25,55%**
Laufendes Ergebnis	**67,43**	**73,92%**	**67,36**	**73,36%**	**64,70**	**76,40%**	**62,96**	**74,14%**	**63,36**	**74,45%**
Außerordentliches Ergebnis	**-**	**0,00%**	**-**	**0,00%**	**-**	**0,00%**	**0,03**	**0,03%**	**-**	**0,00%**
Veränderung der Gewinnrücklagen	-	0,00%	0,01	0,01%	-	0,00%	-	-0,01%	-	0,00%
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern und Sozialabgaben	**67,43**	**73,92%**	**67,37**	**73,37%**	**64,69**	**76,40%**	**62,98**	**74,16%**	**63,36**	**73,00%**
Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben	**67,43**	**73,92%**	**67,37**	**73,37%**	**64,69**	**76,40%**	**62,98**	**74,16%**	**63,36**	**73,00%**

[1] vor Steuern und Sozialabgaben
[2] ohne Abzüge vom Emissionsagio
[3] Zuführung im Geschäftsjahr abzüglich der Auflösungen
[4] ohne Abschreibungen, Kosten und Zeichnungsgebühren, vom Emissionsagio abgezogen

Verwendung der Mittel (in Tsd. EUR)

	2024	Veränderung	2023
+ Mittelzuflüsse	3.128.105	327.201	2.800.904
+ Darlehen	291.379	21.441	269.938
- Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	137.673	22.541	116.679
- Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	393.994	43.929	350.065
- Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	2.851.349	260.534	2.590.815
+ Veräußerungsgewinn aus Aktiva[1]	14	8	6
Zu investierender Anlagebetrag	**36.484**	**23.194**	**13.290**

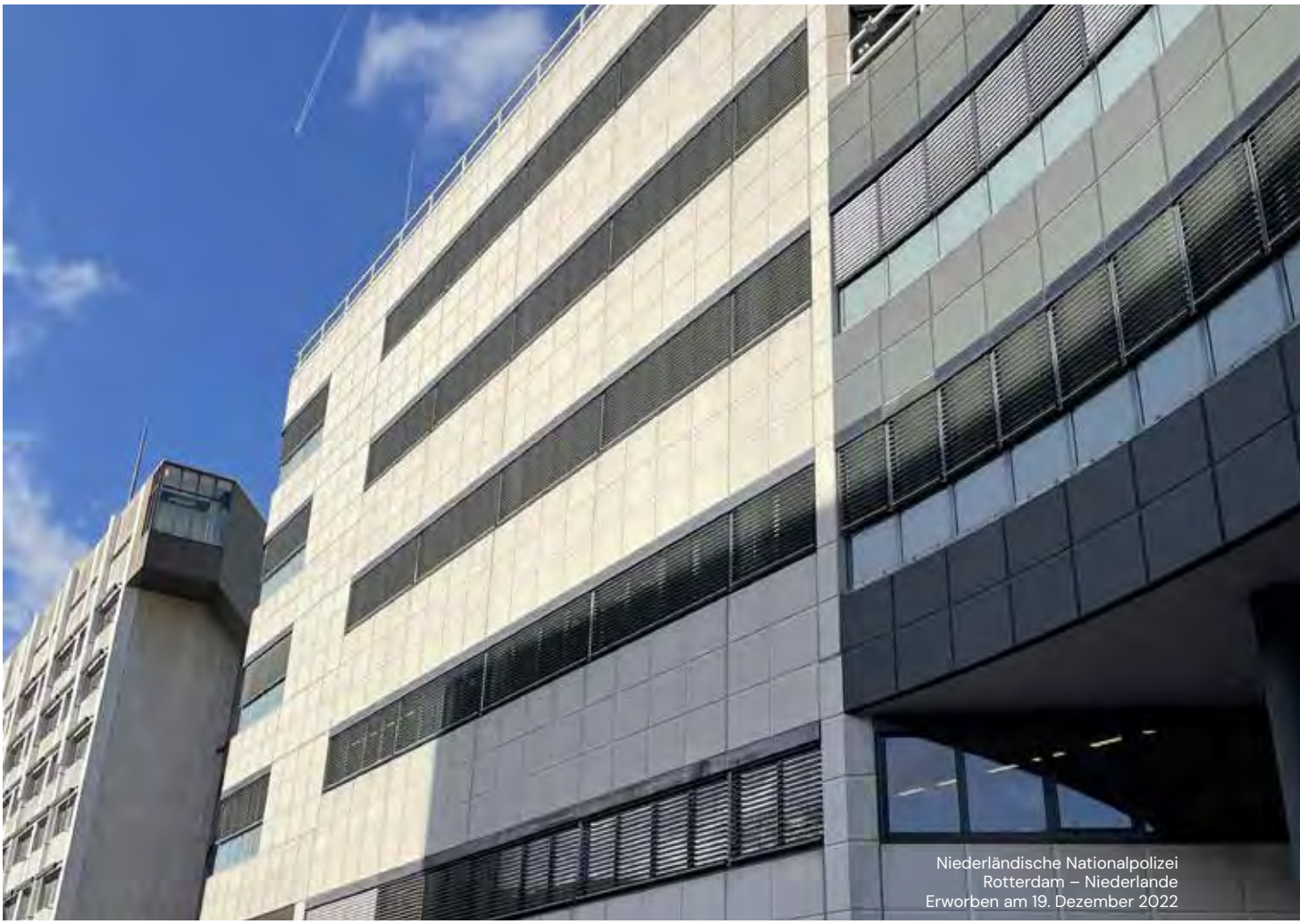
[1] Die beim Verkauf in diesem Jahr erzielten Kapitalerträge wurden ausgeschüttet (vgl. Seite 37).

Mittelflussrechnung (in Tsd. EUR)

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

	2024	2023
Saldo am Beginn des Geschäftsjahres	**23.756**	**36.392**
Mittel im Geschäftsjahr		
Jahresgewinn	174.060	154.560
Veräußerungen von Aktiva[1]	3.162	3.674
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	260.732	296.922
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	7.014	-111.489
Zuführungen zu Rückstellungen	9.819	6.526
Summe verfügbarer Mittel	**454.786**	**350.193**
Verwendung der Mittel im Geschäftsjahr		
Veränderung der Veräußerungswerte	5.907	12.301
Erwerb von Immobilien	260.534	167.474
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	14.389	12.366
Sonderdividenden[2]	3.154	22.386
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres	158.465	140.192
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	13.014	8.109
Summe Verwendungen	**455.462**	**362.828**
Saldo am Ende des Geschäftsjahres	**23.079**	**23.756**

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



Niederländische Nationalpolizei
Rotterdam – Niederlande
Erworben am 19. Dezember 2022

Jahresabschluss

Vermögensaufstellung (in Tsd. EUR)

	2024		2023	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien[1]	2.659.956	2.811.730	2.419.317	2.500.232
Anlagen im Bau	5.659	2.725	814	814
Kapitalbeteiligungen	185.733	180.780	170.683	164.200
Abschreibungen auf allgemeine Anlagen und Einrichtungen	-53	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-7.863	-	-11.738	-
Summe Immobilienanlagen	**2.843.432**	**2.995.235**	**2.579.077**	**2.665.246**
Gesellschafterdarlehen und Forderungen sowie die dazugehörigen kontrollierten Finanzanlagen	10.012	-	7.851	-
Summe Finanzanlagen	**10.012**	**-**	**7.851**	**-**
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter und ähnliche Posten	54.415	54.415	55.257	55.257
Sonstige Forderungen	85.563	85.563	89.961	89.961
Finanzanlagen und flüssige Mittel	23.079	23.079	23.756	23.756
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-7.394	-7.394	-3.831	-3.831
Finanzverbindlichkeiten	-301.181	-301.181	-277.521	-277.521
Betriebliche Verbindlichkeiten	-109.343	-109.343	-125.357	-125.357
Summe sonstige betriebliche Aktiva und Passiva	**-254.861**	**-254.861**	**-237.734**	**-237.734**
Summe aktive und passive Rechnungsabgrenzungen	**-776**	**-776**	**-12.131**	**-12.131**
Bilanzielles Eigenkapital	**2.597.807**	**-**	**2.337.063**	**-**
Geschätzter Wert des Immobilienbestands[2]	**-**	**2.739.599**	**-**	**2.415.382**

[1] einschließlich Erwerbskosten
[2] 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 01.01.2024	Veränderungen 2024	Abschluss am 31.12.2024
Kapital	**2.232.734**	**244.374**	**2.477.108**
Gezeichnetes Kapital	2.232.734	244.374	2.477.108
Emissionsagio netto	**104.314**	**16.357**	**120.671**
Emissionsagio	568.170	82.827	650.997
Abzüge vom Emissionsagio	-463.856	-66.470	-530.326
Bewertungsdifferenzen	**6**	**8**	**14**
Rücklagen und Gewinnrücklagen	**30**	**-21**	**9**
Ergebnis des Geschäftsjahres	**-**	**-**	**-**
Ergebnis zum 31.12.2023	154.560	-154.560	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.2023	-154.581	154.581	-
Ergebnis zum 31.12.2024	-	174.060	174.060
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2024	-	-174.055	-174.055
Summe Eigenkapital	**2.337.063**	**260.744**	**2.597.807**

Außerbilanzielle Posten (in Tsd. EUR)

	31.12.2024	31.12.2023
Gesicherte Schuld	249.150	231.871
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	13.504	16.356
Erhaltene Sicherheiten	-168.047	-169.482
Mietavale, Kautionen	-	-

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Erträge aus der Immobilienaktivität		
Mieten	226.161	206.873
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	27.689	20.205
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	8.870	3.667
Auflösung von Rückstellungen	2.147	1.488
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	20.994	14.341
Summe I: Immobilienerträge	**285.861**	**246.574**
Kosten der Immobilienaktivität		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	27.689	20.205
Größere Instandhaltungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	2.147	1.488
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	-	670
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten	20.086	14.029
Aufwendungen aus realisierten Käufen	20.994	14.341
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	22	-
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	**70.938**	**50.733**
Ergebnis der Immobilienaktivität A = (I-II)	**214.923**	**195.841**

...

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

Betriebliche Erträge		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen[1]	43.929	45.956
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	3.242	-
Summe I: betriebliche Erträge	**47.171**	**45.956**
Betriebliche Aufwendungen		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft[2]	71.823	71.582
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.235	2.641
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	53	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	-	-
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	801	801
Summe II: betriebliche Aufwendungen	**76.912**	**75.024**
Betriebsergebnis, außer Immobilienaktivität B = (I-II)	**-29.741**	**-29.068**
Finanzielle Erträge		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	310	106
Sonstige Finanzerträge	74	-
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
Summe I: finanzielle Erträge	**384**	**106**
Finanzielle Aufwendungen		
Aufwendungen für Kreditzinsen	11.506	12.319
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-
Wertminderungen	-	-
Summe II: finanzielle Aufwendungen	**11.506**	**12.319**
Finanzergebnis C = (I-II)	**-11.122**	**-12.213**
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	**-**	**-**
Außerordentliches Ergebnis D = (I-II)	**-**	**-**
Nettoergebnis (A+B+C+D)	**174.060**	**154.560**

[1] Die Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen entspricht den Zeichnungsgebühren.
[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 43.929.000 EUR im Jahr 2024 und 45.956.000 EUR im Jahr 2023.

Anhang zum Jahresabschluss

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

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

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

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

Abweichungen

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

Mehrere Mieter – Helsinki – Finnland
Erworben am 27. November 2024

Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

Die wichtigsten Regeln für die Bewertung von Mietimmobilien

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

Verkehrswerte der Immobilien

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

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

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

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

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

Bewertung von Kapitalbeteiligungen

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

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

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Die Erwerbskosten werden vom Emissionsagio abgezogen.

Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsgebühr wird gemäß den Bestimmungen der Satzung vom Emissionsagio abgezogen.

Informationen zur Vermögensaufstellung und zum Eigenkapital

Anlagevermögen (in Tsd. EUR)

	Bruttowert zum 01.01.2024	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31.12.2024
Grundstücke und Mietgebäude	2.394.942	260.437	21.905	2.633.474
Anlagen im Bau	814	4.853	8	5.659
Erwerbskosten	24.375	2.159	52	26.482
Kapitalbeteiligungen	170.683	15.049	-	185.732
Abschreibungen auf allgemeine Anlagen und Einrichtungen	-	-53	-	-53
Summe	**2.590.814**	**282.445**	**21.964**	**2.851.295**

Anlagen im Bau (in Tsd. EUR)

	2024	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Amsterdam – Thomas R. Malthusstraat 5-57	689	689
Barcelona – Plaça de la Pau – WTC 4	574	-
Cork – Old Kinsale Road – Co. Cork	8	-
Cork – Voxpro, Loughmaton Technology Park Mahon, T12 TD93	2	-
Delft – Bastiaansplein	2	-
Eindhoven – Flight Forum 240 – 5657 DH	416	360
Frankfurt – Siemenstraße 10 – 63263 Neu Isenburg	394	53
Hamburg – Friedrich Ebert Damm 124-134 – 22047	413	-
Hoofddorp – Bloemlaan 4	453	453
Hoofddorp – The Red Office – Wegalaan 30-46 – 2132 JC	53	-
Hoofddorp – Taurusavenue 111 2132 LS	37	-
Kaunas – Vakarinis aplinkkelis 8	-111	-
Den Haag – Manplein 55 – 2516 CK	140	138
Les Ulis – 1 avenue du Pacifique – 91940	340	-
Lieusaint – rue de la Mixité – 77127	478	-
Maastricht – Mosae Forum	25	-
Málaga – Bahía Azul – Avenida Monserrat Caballé	42	-
Narva – Kangelaste Prospekt 29 – 20607	5	-
Nieuwegein – Ringwade 1-49	647	647
Rom – Via Caterina Troiani n. 71/75	15	-
Rom – Via Rava 73/75	53	-
Rosmalen – Heijmans – Graafsebaan 67 – 5248 JT	40	-
Rotterdam – Laan op Zuid 391-469 – 3072	190	190
Rotterdam – Marten Meesweg 35	143	143
Sevilla – Avenida de Andalucía S/N	51	-
Stezzano – Viale Europa 2 – 24040	28	-
Torcy – bd du Huit Mai – 71210	19	-
Vern-sur-Seiche – Val Plaza, ZAC du Val-d'Orson – 35770	83	-
Vilvoorde – Medialaan 50	46	-
Zaandam – Hermitage 1-140	266	-
Zaltbommel – Hogeweg 123	53	53
Zoettermeer – Rontgenlaan 75 – 2719 DX	64	-
Summe	**5.659**	**2.725**

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

	Rückstellung zum 01.01.2024	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2024
		Erworbene Immobilien	Immobilien-bestand	Erworbene Immobilien	Immobilien-bestand	
Betrag	10.178	-	-	168	2.147	7.863

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2025	5.683
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2026	1.494
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2027	686
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2028	-
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2029	-
Summe		**7.863**

Finanzanlagen (in Tsd. EUR)

Die gehaltenen[1] Kapitalbeteiligungen umfassen zum 31. Dezember 2024 folgende Posten:

Gehaltene Unternehmen	Erwerbsdatum	Buchwert	Schätzwert	Kapital	Ergebnis 2024	Eigenkapital	Gehaltener Anteil
Koy Inari Saariseläntie 7	28.06.2018	8.988	6.500	2,5	-	1.183	100%
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28.06.2018	14.383	12.700	2,5	-	1.508	100%
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28.06.2018	16.389	13.100	2,5	-	868	100%
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28.06.2018	6.171	7.200	2,5	-	1.505	100%
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28.06.2018	11.211	10.200	2,5	-	415	100%
Koy Turku Eerikinkatu 28	28.06.2018	14.420	16.100	2,5	-	1.608	100%
Skanska HQ	10.07.2018	37.901	38.300	17.962,5	-	18.374	100%
Emerald Oulu	19.06.2019	7.706	7.400	473,0	-	4.122	100%
Helsinki 2	21.02.2020	46.479	44.600	2,5	-	14.266	100%
Lempäälä	09.11.2020	7.034	7.180	10,0	-	5.216	100%
Munkinseudun Kiinteistö Oy	27.11.2024	15.049	17.500	8,0	-	1.826	100%
Summe		**185.733**	**180.780**	**18.471**	**-**	**50.891**	

[1] Mehrheitsbeteiligung gemäß Vorschrift ANC 2016-03.

CORUM Origin hält Wertpapiere von in Finnland ansässigen MREC-Gesellschaften (Mutual Real Estate Companies). Der Immobilienbesitz wird in Finnland häufig über indirektes Eigentum in Form des Anlageinstruments für Immobilienanlagen MREC organisiert (vgl. Seite 45).

Sonstige Finanzanlagen (in Tsd. EUR)

	2023	Ausschüttungen	Rückerstattungen	2024
Einlagen und Kautionen	978	116	-	1.094
Summe	**978**	**116**	**-**	**1.094**

Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich Ende 2024 auf 302.274.000 EUR und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufener Zinsen) in Höhe von 291.379.000 EUR und erhaltenen Kautionen in Höhe von 10.895.000 EUR.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2024	2023
Darlehen	291.379	269.938
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**291.379**	**269.938**
Summe Erhaltene Kautionen	**10.895**	**8.561**

Kredite im Überblick (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
Festverzinsliche Darlehen				
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	-	-	-
Variabel verzinsliche Darlehen	**136.017**	**155.362**	**-**	**291.379**
Tilgungsdarlehen	3.022	3.362	-	6.384
Festdarlehen	132.995	152.000	-	284.995
Summe	**136.017**	**155.362**	**-**	**291.379**

Gesicherte Schuld (in Tsd. EUR)

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
BPVF	Eingetragene Hypothek	Meudon / Hoofddorp (Novotel Schipol)	64.990
Société Générale	Eingetragene Hypothek	Saint-Josse-ten-Noode	184.160
Summe			**249.150**

Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente

Keine.

Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Bankdarlehen	291.379	269.938
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	2.739.599	2.415.382
Verschuldungsgrad	**11%**	**11%**

Informationen zum Eigenkapital

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

	2024	2023
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien[1]	4.144	4.822
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	1.144	6.391
- Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft	983	1.188
- Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen	2.011	15.995
= Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien[2]	**14**	**6**

[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 Instandhaltungsarbeiten oder erhaltene Subventionen.
[2] Der Saldo vom 31.12.2024 wird basierend auf dem Saldo vom 31.12.2023 berechnet.

Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Ergebnis des Geschäftsjahres	**174.060**	**154.560**
Verwendete (+) / gebildete (-) Gewinnrücklagen	-	21
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Januar bis Dezember	174.055	154.581
Summe Gewinnrücklagen	**5**	**30**

Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024

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 beziehen sich auf 2.873.643 Anteile zum 31. Dezember 2024.

	2024 (in Tsd. EUR)	2024 je Anteil (in EUR)	2023 (in Tsd. EUR)	2023 je Anteil (in EUR)
Immobilienanlagen	2.853.444		2.579.077	
Sonstige Aktiva, netto[1]	-255.636		-249.865	
Buchwert	**2.597.807**	**904,01**	**2.329.212**	**902,28**
Verkehrswert der Mietimmobilien	2.995.235		2.665.246	
Sonstige Aktiva, netto[1]	-255.636		-249.865	
Realisationswert	**2.739.599**	**953,35**	**2.415.382**	**932,52**
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres[2]	226.416		198.790	
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	403.078		355.263	
Wiederherstellungswert	**3.369.093**	**1.172,41**	**2.969.435**	**1.146,42**

[1] Der Posten „Sonstige Aktiva, netto" entspricht dem Netto-Umlaufvermögen abzüglich von Rückstellungen für Risiken, Aufwendungen und Verbindlichkeiten.
[2] Die Notariatskosten beruhen auf den Schätzwerten, die jeweils am 31. Dezember eines jeden Jahres eingehen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine.

Informationen zu den betrieblichen Aktiva und Passiva

Aufstellung der Forderungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2024	2023
Forderungen Mieter und ähnliche Posten		
Forderungen Mieter	48.931	48.957
Zweifelhafte Forderungen	9.480	11.175
Wertminderung von Forderungen Mieter	-3.994	-4.875
Summe Forderungen Mieter und ähnliche Posten	**54.415**	**55.257**
Sonstige Forderungen		
Auftragnehmer für Sachanlagen – Vorschüsse	-	-
Auftragnehmer für operative Aktivitäten – Forderungen	2.009	-
Zins- oder Dividendenforderungen	83	80
Staat und sonstige Körperschaften	78.336	86.853
Grundeigentumsverwalter	5.136	3.028
Forderungen Investoren	-	-
Dividendenforderungen	-	-
Summe sonstige Forderungen	**85.563**	**89.961**
Summe Mieter, ähnliche Posten und sonstige Forderungen	**139.978**	**145.219**

Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2024	2023
Darlehen	291.379	269.938
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**291.379**	**269.938**
Summe Erhaltene Kautionen	**10.895**	**8.561**
Verbindlichkeiten Mieter	10.502	4.365
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.570	7.252
Staat und sonstige Körperschaften	62.456	85.942
Grundeigentumsverwalter	15.773	22.465
Verbindlichkeiten Investoren	-	-6.757
Dividendenverbindlichkeiten	13.042	12.089
Summe Betriebliche Verbindlichkeiten	**109.343**	**125.357**

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Mieten	226.161	206.873
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	27.689	20.205
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	8.870	3.667
Auflösung von Rückstellungen	2.147	1.488
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	20.994	14.341
Summe I: Immobilienerträge	**285.861**	**246.574**

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

Kosten der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2024	2023
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	27.689	20.205
Größere Instandhaltungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	2.147	1.488
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	-	670
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten	20.086	14.029
Aufwendungen aus realisierten Käufen	20.994	14.341
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	22	-
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	**70.938**	**50.733**

Die Kosten der Immobilienaktivität setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen in Höhe von 27.689.000 EUR umfassen auf die Mieter umgelegte Mietnebenkosten;
- Im Jahr 2024 wurde keine Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten vorgenommen.

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 20.086.000 EUR und entsprechen den nicht beigetriebenen Gebühren und dem Zinsaufwand aus der Immobilienaktivität.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 47.171.000 EUR setzen sich zusammen aus:

- dem Posten Umklassifizierung von Aufwendungen in Höhe von 43.929.000 EUR, was den Zeichnungsgebühren entspricht;
- dem Posten Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen in Höhe von 3.242.000 EUR.

Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft

Gemäß der Satzung des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 den Betrag von 71.463.000 EUR, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- 12,40% (vor Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanzielle Nettoerträge als Verwaltungsgebühren, was einem Betrag von 27.534.000 EUR entspricht;
- 11,964% (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 43.929.000 EUR entspricht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 5.088.000 EUR setzt sich zusammen aus:

- Honoraren und sonstigen Kosten in Höhe von 3.717.000 EUR;
- Steuern und Abgaben in Höhe von 571.000 EUR;
- Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen in Höhe von 53.000 EUR;
- Abschreibungen für zweifelhafte Forderungen in Höhe von 801.000 EUR.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -11.122.000 EUR und umfasst Kreditzinsen (-11.506.000 EUR), Finanzerträge auf verzinsten Bankkonten (310.000 EUR) und sonstige Finanzerträge (74.000 EUR).

Außerordentliches Ergebnis

Keine.

Sonstige Informationen

Von Mietern erhaltene Kautionen/Sicherheiten

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

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

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

Informationen über Aktivitäten der verbundenen Unternehmen

Keine.

Übersicht über die Zusammensetzung des Immobilienbestands (in Tsd. EUR)

	2024		2023	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
Grundstücke und Mietgebäude				
Büros	1.499.083	1.584.950	1.198.011	1.258.471
Geschäftslokale	845.684	872.119	926.822	964.267
Industrie und Logistik	211.786	256.260	221.619	213.858
Hotels	219.691	228.251	208.384	220.166
Gesundheit und Bildung	43.001	50.930	10.422	7.670
Summe	**2.819.245**	**2.992.510**	**2.565.259**	**2.664.432**

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
Frankreich							
	Büros						
	Parc Faraday, Bâtiment 2 1 avenue Christian Doppler 77700 Serris	775	24.07.2012	1.780	90	1.690	**1.700**
	5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6.293	26.01.2016 31.01.2017	12.172	1.119	11.053	**10.500**
	Val Plaza, ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	4.821	04.06.2014 10.06.2015 30.11.2015 23.06.2016	8.615	1.005	7.609	**5.300**
	4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1.670	07.06.2013	3.629	79	3.550	**3.090**
	Rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5.568	23.12.2014	13.624	901	12.723	**11.500**
	Geschäftslokale						
	Einkaufszentrum Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	468	31.10.2012	1.156	-	1.156	**390**
	Bd du Huit mai 71210 Torcy	1.738	22.03.2013	1.960	89	1.872	**1.900**

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
	Industrie und Logistik						
	1 avenue du Pacifique 91940 Les Ulis	17.620	20.06.2014	18.889	1.308	17.581	**18.800**
	ZAC de Brais, îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7.092	25.06.2014	7.415	266	7.150	**6.300**
	Zone Industrielle Les Grands Vals 78520 Limay	13.789	15.09.2017	13.029	255	12.774	**17.200**
	Hotels						
	Thermes de Fontcaude 34990 Juvignac	4.401	20.09.2013	10.949	527	10.422	**7.870**
	7 route des Champcueils 91220 Brétigny	1.018	25.06.2014	1.875	146	1.729	**2.240**
	1 rue André Ampert 21200 Beaune	1.181	25.06.2014	1.565	125	1.441	**1.946**
	ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1.186	25.06.2014	2.892	212	2.681	**3.290**
Portugal							
	Geschäftslokale						
	Avenida da Liberdade N° 678-7121 Braga	2.170	11.04.2014	4.530	380	4.150	**3.300**
	Gandra, Mazedo parish Monção council, Monção						
	Estrada Municipal 627 Molelos – 3460-482 Tondela						
	Av. Mesquita Gavião N° 206 – Lugar da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19.12.2014	31.148	2.447	28.700	**41.000**
	Pia das Neves – Freguesia de S. João – 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira council Vila Nova de Cerveira						
	Rua da Boavista n° 292 Lugar de Barrancas	7.032	05.04.2019	8.519	589	7.930	**10.400**
	Bildung						
	Saolazaro Rua Augusto Veloso 140 Braga	8.600	09.02.2018	4.740	349	4.392	**5.300**
	Gaveto Largo Mompilher 22-24 Porto	2.338	09.02.2018	5.127	368	4.759	**5.100**
Niederlande							
	Büros						
	Rontgenlaan 75 2719 DX Zoetermeer	16.295	01.09.2015	32.222	2.222	30.000	**22.335**
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 – 4131 PN Vianen	6.687	23.05.2016	8.805	605	8.200	**5.590**
	Manplein 55 2516 CK Den Haag	19.559	23.09.2016	40.435	2.635	37.800	**37.175**
	Laan op Zuid 391-469 3072 Rotterdam	24.270	07.12.2016	51.395	3.395	48.000	**54.390**
	Olympus, Simon Smitweg 18 2353GA Leiderdorp	2.721	20.01.2017	7.564	94	7.470	**6.295**
	Flight Forum 240, 5657 DH Eindhoven	8.119	14.04.2017	17.206	1.031	16.175	**11.200**
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	16.065	20.06.2017	51.127	3.527	47.600	**52.605**

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
	Heijmans – Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8.209	02.03.2018	14.734	984	13.750	**13.995**
	The Red Office Wegalaan 30-46 2132 JC Hoofddorp	3.890	01.06.2018	6.315	395	5.919	**5.275**
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle a/d IJssel	8.040	15.06.2020	16.212	976	15.236	**15.675**
	Hogeweg 123 – Zaltbommel	5.231	15.06.2020	8.286	479	7.808	**6.115**
	Bloemlaan 4 – Hoofddorp	3.589	30.06.2020	8.536	601	7.935	**6.100**
	Vareseweg 105-109 Rotterdam	6.269	10.02.2021	8.212	662	7.550	**7.460**
	Ringwade 1-49 – Nieuwegein	26.065	01.12.2021	47.653	3.653	44.000	**44.720**
	Laan 1914 nr. 35 Amersfoort	26.159	31.03.2022	41.126	126	41.000	**37.060**
	Marten Meesweg 35 Rotterdam	16.392	19.12.2022	42.974	3.624	39.350	**35.520**
	Thomas R. Malthusstraat 5-57 Amsterdam	28.168	28.08.2023	88.852	9.170	79.682	**79.260**
	Dellaertweg 1 – Leiden	31.072	30.10.2024	88.142	8.303	79.838	**89.600**
	Watermanweg 4 – Rotterdam	8.004	30.10.2024	17.112	1.612	15.500	**17.155**
	Fascinatio Boulevard 350 Rotterdam	19.312	13.12.2024	56.560	5.736	50.824	**52.900**
	Geschäftslokale						
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 6435 AD Nijmegen	6.210	28.04.2015	7.168	468	6.700	**8.410**
	Breda – Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	20.757	18.06.2018	20.133	1.377	18.756	**24.435**
	Hoofdweg 46 – 2908 LC Capelle aan den IJssel	9.599	28.12.2018	12.042	682	11.360	**12.510**
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.914	28.12.2018	10.536	596	9.940	**11.265**
	Bastiaansplein – Delft	12.854	15.11.2019	40.842	2.392	38.450	**34.945**
	Hermitage 1-140 Zaandam	12.771	23.12.2019	27.907	1.657	26.250	**30.735**
	Mosae Forum – Maastricht	14.027	31.07.2021	60.927	4.927	56.000	**59.620**
	Industrie und Logistik						
	Everdenberg 50 4902 TT Oosterhout	6.828	29.12.2017	5.494	344	5.150	**4.650**
	Everdenberg 14 Oosterhout	5.385	29.01.2021	2.915	215	2.700	**3.650**
	Hotels						
	12 Taurus Avenue 2132 LS Hoofddorp	17.554	24.06.2015	47.378	682	46.697	**54.490**
	Noordeinde 33 – Den Haag	2.580	10.11.2016	9.922	922	9.000	**11.215**
	Gesundheitswesen						
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1.935	25.04.2016	5.486	386	5.100	**5.360**
Deutschland							
	Büros						
	Siemenstraße 10 63263 Neu Isenburg	8.686	17.10.2014	20.754	1.314	19.440	**24.200**
	Geschäftslokale						
	Kapuzinerstraße 3-11 41061 Mönchengladbach	10.949	13.05.2015	13.325	1.075	12.250	**5.000**
	Friedrich Ebert Damm 124-134 22047 Hamburg	23.520	22.09.2015	46.681	2.617	44.064	**35.700**

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
	Hotels						
	Am Weiher 1 – Kelsterbach	5.254	29.03.2019	22.024	1.762	20.262	**20.900**
	Bonner Straße 59 Düsseldorf	4.721	31.01.2019	20.445	1.745	18.700	**18.700**
Slowenien							
	Geschäftslokale						
	Nemcavci 66 9000 Murska Sobota	6.547	11.09.2015	7.250	200	7.050	**6.689**
	Industrie und Logistik						
	Ljubjana – Zgornji Brnik 130F 4210 Brnik Aerodrom	37.136	01.11.2018	57.263	194	57.069	**63.600**
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	6.751	12.02.2020	6.076	73	6.003	**6.660**
Irland							
	Büros						
	Voxpro, Loughmahon Technology Park, Mahon, T12 TD93 Cork	11.387	26.05.2017	17.916	566	17.350	**17.650**
	HPE – Ballybane Road NE2 2003 Galway	8.327	29.09.2017	21.503	1.503	20.000	**22.150**
	One Kilmainham Square	6.680	18.12.2019	36.748	2.748	34.000	**33.915**
	Classon House	7.062	18.12.2019	31.642	2.392	29.250	**28.950**
	The Steelworks Block B Dublin	2.251	10.01.2020	9.101	751	8.350	**7.600**
	32 South Mall – Cork	2.479	21.03.2022	16.430	4.630	11.800	**10.800**
	Unit 20-29 Mervue Business Park – Galway	15.012	25.05.2022	22.094	2.694	19.400	**19.700**
	Dronmore House Shannon	7.367	10.06.2022	15.191	466	14.725	**14.075**
	Geschäftslokale						
	Old Kinsale Road – Co. Cork – Cork	4.100	04.04.2016	8.480	305	8.175	**8.200**
	Tesco Retail Store – Gorey	8.109	20.09.2019	22.123	1.373	20.750	**21.000**
	Kilbarry Road Junction Outer Ring Road Waterford	10.034	20.11.2020	5.305	405	4.900	**6.300**
	Tullamore Retail Park Tullamore	7.839	15.12.2022	21.941	3.441	18.500	**18.100**
	Mahon Retail Park – Cork	14.042	19.04.2024	51.266	4.016	47.250	**50.000**
	Bildung						
	Joyce's Court block A&B Talbot Street D01 FV59 Dublin	6.098	31.10.2017	14.770	1.020	13.750	**18.000**
Estland							
	Geschäftslokale						
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13.542	21.06.2017	16.770	70	16.700	**15.700**
	Industrie und Logistik						
	Puusepa tee 4 Harju Maakond	28.164	04.01.2019	28.946	53	28.893	**27.600**
Lettland							
	Büros						
	Riga – Toma Iela 4 76614 Harju Maakond	9.350	17.12.2018	14.595	145	14.450	**14.450**

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
Litauen							
	Geschäftslokale						
	Ukmergės ste, 373	21.671	30.08.2019	25.663	18	25.645	**29.300**
	Vakarinis aplinkkelis 8	21.821	22.11.2019	22.462	62	22.400	**26.300**
	Silutes Highway 28 – Klaipėda	21.669	28.01.2021	21.859	20	21.839	**26.200**
	Maksimiskiu str. 5 – Vilnius	30.762	28.01.2021	35.911	21	35.890	**42.100**
Italien							
	Büros						
	Viale Europa 2 24040 Stezzano	33.826	08.11.2016	63.873	2.846	61.028	**74.000**
	Via Terraglio 17 30174 Venedig	22.100	29.10.2018	19.506	1.006	18.500	**22.900**
	Strada, 5 Rozzano	14.522	28.06.2019	19.131	386	18.745	**23.000**
	Via dei Boccadelli 19-21 Rom	7.715	16.12.2020	16.567	567	16.000	**19.300**
	Via Caterina Troiani n. 71/75 Rom	3.437	27.10.2021	7.342	492	6.850	**9.900**
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55 Bologna	9.261	30.11.2021	16.806	406	16.400	**23.900**
	Corso Vittorio Emanuele II 254 Pescara	1.859	11.03.2022	3.699	249	3.450	**5.600**
	Via Indipendenza 16 Treviso	5.292	11.03.2022	10.339	339	10.000	**13.200**
	Corso Andrea Palladio 108 Vicenza	5.179	11.03.2022	15.433	933	14.500	**15.400**
	Corso Stramira 2 Ancona	2.381	04.05.2022	4.638	138	4.500	**5.700**
	Via Vittorio Emanuele 39 Capri	1.113	04.05.2022	14.588	138	14.450	**18.500**
	Via Giovanni Merliani 19 Neapel	2.701	04.05.2022	12.738	338	12.400	**12.700**
	Piazza Martiri del 7 Luglio 2 Reggio Emilia	2.455	13.05.2022	7.074	1.503	5.571	**6.400**
	Piazza Mazzini 18 Lecco	3.010	18.05.2022	4.429	164	4.265	**5.400**
	Piazza XX Settembre 7 Ravenna	2.702	31.05.2022	7.666	1.152	6.514	**7.600**
	Corso di Porta Reno 44 Ferrara	2.454	06.07.2022	5.252	902	4.350	**5.300**
	Via Rava 73/75 – Rom	7.884	30.09.2022	23.509	3.584	19.925	**24.800**
	Via Carlo Amoretti 78 Mailand	13.365	30.05.2023	25.478	856	24.622	**29.200**
	Via Enrico Forlanini 23 Mailand	17.944	08.11.2023	53.561	1.584	51.977	**56.600**
	Geschäftslokale						
	Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17.402	06.10.2017	20.554	423	20.130	**22.200**
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2 46010 Levata	3.605	06.10.2017	3.581	90	3.491	**3.500**
	Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10.567	06.10.2017	15.985	333	15.652	**16.500**
	Via Virgilio 51 41123 Modena	11.964	06.10.2017	10.971	235	10.736	**12.400**
	Via dell'Industria 27 60027 Osimo	4.248	06.10.2017	5.513	128	5.385	**5.800**

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
	Largo Ambra Cacciari 7° 43122 Parma	10.017	06.10.2017	9.914	214	9.700	**10.900**
	Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5.228	06.10.2017	5.596	130	5.466	**5.700**
	Via Francia 23 73010 Surbo	11.641	06.10.2017	10.478	225	10.252	**11.000**
	Via San Rocco Fraz Bevera 18039 Ventimiglia	5.297	06.10.2017	8.322	134	8.188	**9.400**
	Via Giordano Bruno Nr. 69 und 69b Alessandria	6.693	08.05.2019	9.086	488	8.598	**11.700**
	Zona Industriale, Strada Olbia – Olbia	12.137	08.05.2019	16.170	867	15.303	**19.300**
	Via Pinerolo n°15 Osaco	5.066	08.05.2019	6.786	374	6.412	**7.300**
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4.054	18.05.2020	4.498	282	4.215	**5.100**
	Industrie und Logistik						
	Strada della Bandita SNC	11.400	20.12.2019	6.534	170	6.363	**8.000**
Finnland							
	Büros						
	BW Tower Askonkatu 2 15100 Lahti	7.776	20.06.2018	22.077	1.102	20.974	**18.000**
	Skanska HQ Nauvontie 18 - 280 Helsinki*	9.129	10.07.2018	37.948	47	37.901	**38.300**
	Geschäftslokale						
	Horninkatu 1 28100 Pori	6.142	27.11.2017	9.872	492	9.380	**9.700**
	Forum, Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4.820	05.12.2017	5.361	231	5.130	**5.200**
	Forum, Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2.520	05.12.2017	3.416	146	3.271	**3.400**
	Forum, Kaajantie 1 35300 Orivesi	2.508	05.12.2017	3.416	146	3.271	**3.600**
	Forum, Kauppatie 86 62200 Kauhava	4.928	05.12.2017	5.499	230	5.269	**5.400**
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 15110 Lahti	1.760	19.12.2017	4.281	221	4.060	**4.400**
	Hämeensaarentie 7 Hämeenlinna	9.235	23.05.2019	21.501	851	20.650	**22.500**
	Kauppakatu 10 Kajaani	9.836	23.05.2019	16.660	660	16.000	**17.000**
	Alasintie 8 – Oulu*	4.072	19.06.2019	7.754	48	7.706	**7.400**
	Tyynenmerenkatu 11 Helsinki*	17.556	21.02.2020	47.450	971	46.479	**44.600**
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä*	5.725	09.11.2020	7.274	240	7.034	**7.180**
	Hotels						
	Capman – Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5.495	28.06.2018	14.444	60	14.383	**12.700**
	Capman – Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4.000	28.06.2018	6.231	60	6.171	**7.200**

...

* Mehrheitsbeteiligungen.

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
	Capman – Eerikinkatu 28-30 20100 Turku*	7.200	28.06.2018	14.481	60	14.420	**16.100**
	Capman – Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4.723	28.06.2018	11.271	60	11.211	**10.200**
	Capman – Kylpyläntie 5 93600 Kuusamo*	12.100	28.06.2018	16.449	60	16.389	**13.100**
	Capman – Saariseläntie 7 99830 Saariselkä*	10.001	28.06.2018	9.109	121	8.988	**6.500**
	Gesundheitswesen						
	Raumantie 1 A – Helsinki*	4.346	27.11.2024	15.255	255	15.000	**17.500**
Belgien							
	Büros						
	Medialaan 50 – Vilvoorde	14.648	09.12.2020	28.345	2.660	25.685	**25.200**
	Bd Roi Albert II 15 Saint-Josse-ten-Noode	53.761	28.12.2022	169.933	133	169.800	**184.160**
	Avenue Jacques Georgin 2 Scharbeek	18.988	29.03.2023	33.085	3.835	29.250	**34.400**
	Hotels						
	Pelikanstraat 10-16 2000 Antwerpen	6.580	02.06.2016	17.016	2.319	14.697	**19.600**
Spanien							
	Büros						
	Business Park Carrer de Catalunya 83 Viladecans	10.434	02.08.2022	26.249	2.249	24.000	**27.500**
	Business Park Carrer de Catalunya 83 Viladecans	12.821	02.08.2022	25.081	1.496	23.585	**23.700**
	Plaça de la Pau – WTC 4 Barcelona	10.818	25.09.2024	25.535	919	24.616	**30.300**
	Geschäftslokale						
	Carretera de Valencia 220 Tarragona	5.887	13.09.2019	7.734	234	7.500	**8.400**
	Calle Valencia 24 Alicante	29.041	27.03.2020	4.801	106	4.695	**5.400**
	Avenida del Litoral, 4 Gandía	7.445	27.03.2020	4.352	95	4.257	**4.500**
	Carretera de Madrid Cartagena 130 Molina de Segura	15.389	27.03.2020	8.216	212	8.004	**8.900**
	N. 8.142, Grundbuchamt N. 1 von Moncada Museros	5.520	27.03.2020	3.546	80	3.466	**3.800**
	Av. Textil 56 Ontinyent	6.723	27.03.2020	4.400	97	4.303	**4.500**
	Ctra. Valencia-Barcelona 46 Vinaròs	7.491	27.03.2020	3.489	78	3.411	**3.900**
	Carretera N-340, Allosa de Ranes 27 Xátiva	8.518	27.03.2020	4.973	108	4.865	**5.300**
	Bahía Azul – Avenida Montserrat Caballé Málaga	13.784	30.06.2021	23.483	733	22.750	**28.400**
	Avenida de Andalucía S/N Sevilla	3.470	30.06.2022	10.962	463	10.499	**14.100**

* Mehrheitsbeteiligungen.

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2024 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2024 in Tsd. EUR
	Avenida Pío XII, 2 Valencia	3.627	08.09.2022	14.562	2.837	11.725	**11.540**
	Calle Biólogos Majadahonda (Madrid)	10.257	19.07.2024	11.944	191	11.754	**17.300**
	Industrie und Logistik						
	Carretera de Villena km 8 30510 Yecla	17.323	10.05.2016	25.067	844	24.223	**9.150**
	Yecla 2 Calle Ctra. de Villena, 8 30510 Yecla	14.341	05.06.2018	14.712	582	14.130	**7.450**
	Av Bizkaia Etorbidea 27 Vizcaya	36.047	20.02.2024	18.734	234	18.500	**25.100**
	Polígono Industrial Cañada de la Fuente Martos	23.259	25.06.2024	11.330	80	11.250	**13.500**
	Hotels						
	Urb Playa Serena Roquetas de Mar	8.686	07.02.2020	6.699	140	6.558	**6.500**
	Avenida de Playa Serena Roquetas de Mar	17.470	07.02.2020	16.438	496	15.942	**15.700**
	Summe	**1.649.449**		**2.978.620**	**159.375**	**2.819.245**	**2.992.510**

Kosten für die Verwaltung Ihrer Immobilien

Verwaltungsgebühr	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2024
Zeichnungsgebühr	11,964% (inklusive Steuern)	Zeichnungspreis	43.929.000 EUR
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	12,40% (vor Steuern)	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Finanzerträge	27.534.000 EUR
Gebühr für die Übertragung von Anteilen	0 EUR	Pauschalbetrag für Übertragungen	k. A.
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	5% (inklusive Steuern)	Nettoverkaufspreis wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt	983.000 EUR

Achmea Interne Diensten
Leiden – Niederlande
Erworben am 30. Oktober 2024

„Sehr gute Informationen über die angebotenen Produkte, die allen Interessierten zur Verfügung stehen. (Danke für die Webinare und sehr informativen Videos!) Als Investor ist man bei CORUM stets gut informiert, da der Immobilienfonds immer auf der Suche nach den besten Lösungen für die Investoren zu sein scheint.“

Émeline M.

04

BERICHTE UND BESCHLUSS-VORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPT-VERSAMMLUNG

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

BERICHT DER VERWALTUNGS-GESELLSCHAFT

Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2024

• Stammkapital	2.477 Mio. EUR
• Ausschüttung 2024 (je Anteil)	68,62 EUR
• IFI-Wert 2024* (je Anteil)	999,21 EUR

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

• Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	3.262 Mio. EUR
• Anzahl Anteile	2.873.643
• Anzahl Investoren	61.244
• Geschätzte Ausschüttung 2025 (je Anteil)	68,10 EUR

Vom Immobiliengutachter durchgeführte Bewertungen des Immobilienbestands

Jedes gekaufte Immobilienobjekt wurde im Laufe des Monats Dezember 2024 einem Gutachten unterzogen. Diese Gutachten basieren auf einer Analyse der Objekte vor Ort, einer Untersuchung des Marktes für vergleichbare Immobilien und der Prüfung der rechtlichen Dokumente für die Gebäude (Mietverträge, technische Dokumentation usw.).

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

Entwicklung der Mieteinnahmen und Aufwendungen

Sie stellen rund 100% der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2024 dar. Zu den Aufwendungen zählen im Wesentlichen:

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

Die Summe der Netto-Aufwendungen entspricht 23% der von CORUM Origin vereinnahmten Mieten.

Änderung der Verkaufs- und Rücknahmebedingungen

	Anzahl der verkauften oder zurückgenommenen Anteile	% im Verhältnis zur Gesamtzahl der am 1. Januar umlaufenden Anteile	Ausgesetzte Verkaufs- oder Rücknahme-anträge	Durchschnittliche Ausführungsdauer von Verkäufen oder Rücknahmen	Vergütung der Geschäftsführung für Verkäufe, Rücknahmen (in EUR vor Steuern)
2020	20.253	1,18%	-	< 1 Monat	-
2021	22.455	1,23%	-	< 1 Monat	-
2022	28.951	1,43%	-	10 Tage	-
2023	35.360	1,55%	-	10 Tage	-
2024	46.521	1,62%	-	10 Tage	-

Auslastung der Immobilienobjekte

Veränderungen und Leerstände	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Gesamtfläche (m²)	1.649.449	1.517.425	1.452.468	1.324.640	1.297.138
Leerstehende Fläche (m²)	105.300	61.751	65.211	80.321	53.816
Physische Auslastungsquote[1]	94,6%	96,0%	95,0%	94,7%	96,4%
Finanzielle Auslastungsquote[2]	97,3%	97,3%	96,2%	96,3%	97,3%

[1] Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand). Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.
[2] Kumulierte finanzielle Auslastungsquote der Quartale (tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können).

Zum 31. Dezember 2024 wurden folgende Leerstände festgestellt, für die derzeit Mieter gesucht werden:

- 3 in Amnéville (468 m²)
- 2 in Meudon (5.606 m²)
- 5 in Lieusaint (2.807 m²)
- 1 in Hoofddorp-Kyocera (3.589 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 3 in Lahti BW (645 m²)
- 3 in Hamburg (4.119 m²)
- 1 in Mönchengladbach (10.949 m²)
- 3 in Yecla 1 & 2 (31.687 m²)
- 1 in Tullamore (723 m²)
- 1 in Joyce's Court (159 m²)
- 5 in Classon House (834 m²)
- 4 in Vilvoorde (3.863 m²)
- 1 in Dromore House (600 m²)
- 1 in Zaandam (353 m²)
- 11 in Val Plaza C (5.033 m²)
- 3 in Delft (2.097 m²)
- 6 in Nieuwegein (5.368 m²)
- 1 in Les Ulis (17.620 m²)
- 2 in Zaltbommel (2.079 m²)
- 1 in Rom – Caterina (355 m²)
- 1 in Mailand – Henkel (1.091 m²)
- 2 in Neu-Isenburg (1.749 m²)
- 1 in Rotterdam – Trinity (481 m²)
- 1 in Parc Faraday (170 m²)
- 1 in Mosae Forum (472 m²)
- 5 in Hoofddorp – The Red Office (2.033 m²)

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert der Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Industrie und Logistik	Hotels	Gesundheit und Bildung	Summe
Frankreich	1,1%	0,1%	1,4%	0,5%	-	3,1%
Europa	51,9%	29,0%	7,2%	7,1%	1,7%	96,9%
Summe	**53%**	**29,1%**	**8,6%**	**7,6%**	**1,7%**	**100%**

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Industrie und Logistik	Hotels	Gesundheit und Bildung	Summe
Frankreich	1,2%	0,1%	2,3%	0,5%	-	4,1%
Europa	38,5%	36,5%	13,3%	6,4%	1,2%	95,9%
Summe	**39,7%**	**36,6%**	**15,6%**	**6,9%**	**1,2%**	**100%**

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und der Satzung unserer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über die Prüfung des Abschlusses und die Verwaltung unserer Gesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2024 vor.

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

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

Der Aufsichtsrat von CORUM Origin ist am 6. März 2025 zu einer Sitzung zusammengekommen, um die Aktivität des Immobilienfonds sowie den Ihnen vorgelegten Abschluss zu prüfen, insbesondere die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Honorare.

Im Jahr 2024 vereinnahmte CORUM Origin 367 Mio. EUR. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2024 beträgt die Kapitalisierung von CORUM Origin 3,26 Mrd. EUR und 61.244 Investoren haben sich für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden.

Im Geschäftsjahr 2024 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf 43,9 Mio. EUR. Die Verwaltungsgebühr betrug 27,5 Mio. EUR.

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

Im Jahr 2024 wurde die Anlagetätigkeit mit dem Zukauf von neun Immobilien im Ausland zu einem Gesamtpreis von 278 Mio. EUR, einschließlich Maklergebühren und Steuern, fortgesetzt. Bei den Objekten handelt es sich um Büros (54%), Geschäftslokale (31%), Industrie und Logistik (10%) und Gesundheitseinrichtungen (5%). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 9,30%. Die durchschnittliche feste Laufzeit der bestehenden Mietverträge beträgt 6,88 Jahre für die neuen gewerblichen Mieter. Im Jahr 2024 wurden zudem zwei Immobilien veräußert und der Kapitalertrag von 4,3 Mio. EUR wurde an die Investoren proportional zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile ausgeschüttet.

Der gesamte Immobilienbestand des Immobilienfonds ist zum 31. Dezember 2024 über 13 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von: 28% in den Niederlanden, 18% in Italien, 9% in Finnland, 9% in Belgien, 9% in Irland, 9% in Spanien, 4% in Deutschland, 4% in Litauen, 3% in Frankreich, 3% in Slowenien, 2% in Portugal, 1% in Estland und 1% in Lettland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 2,99 Mrd. EUR.

Die von CORUM seit Auflegung verfolgte Anlagestrategie ermöglichte eine signifikante Diversifizierung sowohl in Bezug auf die geografische Lage als auch auf die Art der erworbenen Immobilienobjekte. Es ist anzumerken, dass dieses Portfolio weitgehend vermietet ist, mit einer physischen Auslastungsquote von 94,6% (dies ist die durchschnittliche physische Auslastungsquote pro Quartal (kumulierte Fläche der belegten Räumlichkeiten/kumulierte Fläche der eigenen Räumlichkeiten)) und einer finanziellen Auslastungsquote von 97,3% (d. h. kumulierte finanzielle Auslastungsquote pro Quartal (berechnete Mieten/Mieten, die berechnet werden können)).

Unser Immobilienfonds nimmt weiterhin an allen europäischen Märkten Anlagemöglichkeiten wahr. CORUM Origin treibt seine Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei lediglich 40 Mio. EUR der Mittelzuflüsse zum 31. Dezember 2024 nicht investiert waren.

Neben den der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegten Beschlussvorschlägen zum Abschluss des Geschäftsjahres werden der außerordentlichen Hauptversammlung folgende Beschlüsse vorgelegt:

- Anpassung der Satzung der Gesellschaft an die gesetzgeberischen Entwicklungen;
- Vereinfachung und Klarstellung von Artikel 16 („Befugnisse der Verwaltungsgesellschaft“) und Artikel 17 („Vergütung der Verwaltungsgesellschaft“) in der Satzung der Gesellschaft.

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

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

Alizée Offant-Blin

Aufsichtsratsvorsitzende

BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

zum Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2024

An die Investoren

Prüfungsurteil

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM Origin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2024 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Prüfungsstandard

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

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

Unabhängigkeit

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den im französischen Handelsgesetzbuch (*Code de commerce*) und im Verhaltenskodex für Abschlussprüfer festgelegten Unabhängigkeitsregeln für den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis zum Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt.

Begründung der Beurteilung

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

- die Berücksichtigung der allgemeinen Beurteilungsgrundsätze für die Erstellung des Jahresberichts, die im ersten Teil des Anhangs dargelegt sind;
- die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß insbesondere der Definition in der Vorschrift ANC 2016-03, durch den Erlass vom 7. Juli 2016 in Recht umgesetzt, gelten;
- die in der Spalte „Geschätzter Wert" der Vermögensaufstellung und insbesondere zum Wert der Immobilienanlagen angegebenen Beträge entsprechen ihrem Verkehrswert. Dieser Wert wird von der Verwaltungsgesellschaft auf der Basis einer von einem unabhängigen Immobiliengutachter erstellten Bewertung der direkt von Ihrem Immobilienfonds gehaltenen Immobilien bestimmt. Unsere Arbeiten umfassten eine Bewertung der von der Verwaltungsgesellschaft angewendeten Verfahren und eine Beurteilung der Angemessenheit der angewendeten Ansätze sowie der vom unabhängigen Immobiliengutachter verwendeten Annahmen und Methoden.

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

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

In Übereinstimmung mit den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes haben wir ebenfalls die gemäß geltenden Gesetzen und Verordnungen vorgesehenen Sonderprüfungen vorgenommen.

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

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

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

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

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

Der Jahresabschluss wurde von der Verwaltungsgesellschaft erstellt.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

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

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

Paris, den 20. März 2025

Stéphane Lipski

Cailliau Dedouit et Associés
Abschlussprüfer

SONDERBERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Beziehungen, die der Genehmigung der Hauptversammlung bedürfen

Wir teilen Ihnen mit, dass uns keine Beziehungen zur Kenntnis gebracht wurden, die im Laufe des vergangenen Geschäftsjahres eingegangen wurden, welche der Hauptversammlung zur Genehmigung vorzulegen wären.

Beziehungen, die bereits von der Hauptversammlung genehmigt wurden

Wir teilen Ihnen mit, dass uns keine Beziehungen zur Kenntnis gebracht wurden, die im Laufe der vorhergehenden Geschäftsjahre eingegangen wurden und im letzten Geschäftsjahr fortbestanden.

Satzungsmäßige Beziehungen

Wir wurden darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Ausführung der Beziehung mit der Verwaltungsgesellschaft gemäß der Satzung des Immobilienfonds im vergangenen Geschäftsjahr ihre Wirkung entfaltet hat.

Mit der Verwaltungsgesellschaft, CORUM Asset Management:
Gemäß Artikel 17 der Satzung vergütet Ihr Immobilienfonds die Verwaltungsgesellschaft, CORUM Asset Management wie folgt:

- Verwaltungsgebühr. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (13,2%, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 27.533.595 EUR (vor Steuern);
- Zeichnungsgebühr. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (11,964%, inkl. Steuern) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 43.928.687 EUR (vor Steuern);
- Gebühr auf Kapitalerträge. Diese auf einem Prozentsatz (5%, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises basierende Gebühr wird nur im Fall eines Kapitalertrags erhoben, wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt. Die Gebühr auf Kapitalerträge belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 982.500 EUR (vor Steuern).

Paris, den 20. März 2025

Stéphane Lipski

Cailliau Dedouit et Associés
Abschlussprüfer

BERICHT ÜBER COMPLIANCE UND INTERNE KONTROLLE

Organisation der Compliance und der internen Kontrolle von CORUM Asset Management

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

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

- einem Aktionsprogramm, einem Korpus an formalisierten Vorschriften und Verfahren;
- einer Reihe von Verfahren im Hinblick auf die Geschäftsaktivität der Verwaltungsgesellschaft;
- einem Informationssystem und zuverlässigen Tools;
- der effektiven Trennung von Betriebs- und Kontrollfunktionen;
- einem System für Risikokontrolle und -überwachung;
- Versicherungsschutz für sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft;
- Anleitung und Kontrolle von Dienstleistern.

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

Organisation der Compliance

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

Die Abteilung für Compliance hat dementsprechend ein System zur kontinuierlichen Überwachung der Vorschriften eingerichtet, mit dessen Hilfe aufsichtsrechtliche Änderungen oder Änderungen der Rechtsvorschriften im Interesse der Verwaltungsgesellschaft und ihren Kunden nachverfolgt werden können.

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

Darüber hinaus hat das Team für Compliance ein Beschwerdeverfahren eingerichtet, mithilfe dessen jedes Kundenanliegen individuell bearbeitet werden kann. Externe Betrugsfälle, denen potenzielle Kunden zum Opfer fallen können, sind ebenfalls Gegenstand einer entsprechenden Überprüfung. CORUM Asset Management trägt Sorge dafür, die Investoren der verwalteten Immobilienfonds und potenzielle Kunden für die guten Praktiken und Gewohnheiten zu sensibilisieren, die Schutz gegen das Betrugsrisiko gewährleisten.

Aufsichtsrechtliche Unterstützung für operative Teams

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

Der diesbezüglich festgelegte Schulungsplan sieht für jeden Mitarbeiter eine spezielle Schulung für Compliance-Regeln vor. Im Geschäftsjahr 2024 wurden in diesem Sinne alle Mitarbeiter geschult und sensibilisiert. Darüber hinaus erhielt das Team eine spezielle Schulung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie zur Steuerung von Interessenkonflikten.

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

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

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

Organisation der internen Kontrolle

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

Das eingerichtete Verfahren umfasst drei Ebenen:

- die operativen Kontrollen der ersten Ebene, durchgeführt von den Mitarbeitern der operativen Geschäftsbereiche;
- die ständigen Kontrollen der zweiten Ebene, durchgeführt vom internen Kontrollteam, das regelmäßig über seine Arbeit und Empfehlungen an die Geschäftsleitung und die Aufsichtsorgane berichtet;
- die periodischen Kontrollen der dritten Ebene, die getrennt und unabhängig von den ständigen Kontrollen durchgeführt werden und sämtliche Aktivitäten und Risiken der Verwaltungsgesellschaft und der verwalteten Fonds gemäß einem mehrjährigen Prüfplan abdecken.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss stellt seine Arbeiten und Empfehlungen außerdem der Geschäftsleitung und den Aufsichtsorganen vor und stellt die regelmäßige Weiterleitung von Ergebnissen der Prüfungsaufträge, die Überwachung der Verfahren der Fondsverwaltung und die Abgabe einer unabhängigen Stellungnahme zum Risikoengagement der Verwaltungsgesellschaft sicher.

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

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

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

Das interne Kontrollteam, das für dieses Verfahren zuständig ist, überprüft und beurteilt die Angemessenheit und Effizienz der eingerichteten Systeme und angewandten Maßnahmen sowie die Anwendung und die Kontrolle der operativen Verfahren und spricht im Anschluss an die durchgeführten Kontrollen Empfehlungen aus und befolgt diese.

Risikomanagement

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

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

CORUM Origin hat im vierten Quartal 2024 einen Wechsel der SFDR-Kategorie vollzogen und wird nun als „Artikel-8"-Fonds der EU-Offenlegungsverordnung (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR) eingestuft. In diesem Rahmen strebt CORUM Origin an, soziale und ökologische Merkmale zu bewerben, und kann in diesem Sinne nachhaltige Investitionen tätigen. Der Immobilienfonds unterliegt jedoch keinen verbindlichen Nachhaltigkeitskriterien.

Liquiditäts- und Fremdkapitalmanagement

CORUM Asset Management führt regelmäßig Stresstests durch, um durch die Überwachung der Liquidität des Immobilienfonds CORUM Origin etwaigen Liquiditätsrisiken vorzubeugen. Hierzu werden die vorübergehende Nichtübereinstimmung zwischen der Fälligkeit der Verbindlichkeiten und der relativen Illiquidität der Aktiva aufgrund der Immobilienkomponente bewertet. Wir bewerten und prüfen regelmäßig die Schwierigkeiten, die bei der Erfüllung von Rücknahmeanträgen auftreten können bzw. inwieweit diese zu einer Liquiditätskrise führen können. Die Stresstests erfolgen so häufig, wie es die Art und Besonderheiten von CORUM Origin, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung vom 12. Mai 2023 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 2.000 Mio. EUR festgelegt und ermächtigt die Gesellschaft, sämtliche für die Zeichnung dieser Darlehen erforderlichen Garantien, insbesondere in Form von hypothekarischen Sicherheiten oder Absicherungsinstrumenten, zu hinterlegen, wobei eine Obergrenze von 40% des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen abzüglich der Kosten gilt. Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31. Dezember 2024 auf 11%.

Unabhängige Begutachtung

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

Information der Investoren

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

Vergütungspolitik

Im Rahmen ihrer Richtlinien hat CORUM Asset Management eine für sämtliche Mitarbeiter geltende Vergütungspolitik auf Basis einzeln und gemeinsam zu erreichender quantitativer und qualitativer Kriterien, die nicht zum Eingehen von Risiken bewegen, unter Berücksichtigung ihrer Organisation, ihrer Aktivität und ihrer verwalteten Vermögenswerte gemäß den geltenden Vorschriften festgelegt. Die Vergütungspolitik wird jährlich kontrolliert und überarbeitet.

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

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

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

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr auf 9.999.000 EUR für 91 Mitarbeiter. Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 83% und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 17% zusammen.

Die Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeitenden, die im Sinne der AIFM-Richtlinie 2011/61/EU als Risikoträger identifiziert wurden, belaufen sich insgesamt auf 5.729.000 EUR.

BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE ORDENTLICHE UND AUSSERORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

AM 30. APRIL 2025

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

Ordentliche Beschlüsse

Erster Beschluss

Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers sowie der Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2024, Entlastung der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats

Nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers stimmt die ordentliche Hauptversammlung der Gesamtheit dieser Berichte und dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2024 wie dargelegt zu, wobei der Jahresabschluss ein Nettoergebnis von 174.059.550,78 EUR und ein Stammkapital von 2.477.108.188,34 EUR aufweist.

Die ordentliche Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat.

Zweiter Beschluss

Verwendung des Ergebnisses zum 31. Dezember 2024

Die ordentliche Hauptversammlung beschließt für das Ergebnis des Geschäftsjahres folgende Verwendung:

Nettoergebnis zum 31. Dezember 2024	174.059.550,78 EUR
Gewinnrücklagen zum 31. Dezember 2024	9.311,79 EUR
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	174.068.862,57 EUR
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2024	174.054.542,65 EUR
Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	14.319,92 EUR

Dritter Beschluss

Buchwert, Realisationswert und Wiederherstellungswert

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

	Global für den Immobilienfonds	Je Anteil
Buchwert	2.597.807.296,07 EUR	904,01 EUR
Realisationswert	2.739.598.762,70 EUR	953,35 EUR
Wiederherstellungswert	3.369.093.260,51 EUR	1.172,41 EUR

Vierter Beschluss

Bericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

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

Fünfter Beschluss

Dividenden auf außerordentliche Kapitalgewinne

Die ordentliche Hauptversammlung genehmigt die Ausschüttung des positiven Saldos des Kontos „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien“ in Höhe von 3.153.738,49 EUR brutto, was dem Betrag von 2.010.501,69 EUR nach Abzug von Steuern entspricht, welcher in Form eines Abschlags durch die Verwaltungsgesellschaft gemäß den Bestimmungen in den Statuten, auf der Basis der Anzahl der zum letzten Tag des Monats vor der Ausschüttung gezeichneten Anteile, an die Eigentümer dieser Anteile ausgezahlt wird.

Sechster Beschluss

Sitzungsgeld an den Aufsichtsrat

Gemäß Artikel 18 der Satzung und auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die ordentliche Hauptversammlung die für das Jahr 2025 dem Aufsichtsrat für die Aktivitäten seiner Mitglieder zuzuweisende Gesamtvergütung auf 4.000 EUR fest.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält Sitzungsgeld. Dessen jährlicher Gesamtbetrag wird von der Hauptversammlung festgelegt und anteilmäßig je nach der bei den Sitzungen verbrachten Zeit an die Mitglieder verteilt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben darüber hinaus Anspruch auf die Rückerstattung von Reisekosten, die im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Aufgaben anfallen. Hierzu müssen sie die entsprechenden Belege vorlegen.

Siebter Beschluss

Bestätigung der Kooptierung der Gesellschaft Financière de l'Aqueduc

Die ordentliche Hauptversammlung bestätigt die Kooptierung der Gesellschaft Financière de l'Aqueduc als Mitglied des Aufsichtsrats anstelle der Gesellschaft Immobilière de l'Aqueduc für die verbleibende Amtszeit bis zum 31. Dezember 2026.

Achter Beschluss

Vollmachten zur Erledigung von Formalitäten

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

Außerordentliche Beschlüsse

Neunter Beschluss

Änderung des Geschäftszwecks der Gesellschaft

Zur Berücksichtigung der gesetzgeberischen Entwicklungen in Bezug auf die Vermögenswerte, die ein Immobilienfonds erwerben kann, beschließt die außerordentliche Hauptversammlung eine Änderung von Artikel 2 der Satzung der Gesellschaft wie folgt:

> *„2. Geschäftszweck*
>
> *Der Geschäftszweck der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung eines Mietimmobilienbestands in Frankreich und in der Eurozone. 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 Teile des Immobilienbestands veräußern, sofern der Bestand nicht zum Weiterverkauf erworben wurde und die Verkäufe keine regelmäßige Geschäftstätigkeit darstellen.* ***Das Gesellschaftsvermögen setzt sich ausschließlich aus den in Artikel L. 214-115 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs genannten Vermögensteilen zusammen.***
>
> *Die Gesellschaft kann außerdem in Einlagen und Barmittel sowie für den Vermögensschutz in Kontrakte investieren, die derivative Finanzinstrumente darstellen, jeweils unter der Voraussetzung, dass diese Kontrakte Absicherungsgeschäfte betreffen."*

Zehnter Beschluss

Klarstellung zu Artikel 16 der Satzung der Gesellschaft

Zur Klarstellung der Befugnisse der Verwaltungsgesellschaft beschließt die außerordentliche Hauptversammlung die Änderung von Artikel 16 der Satzung der Gesellschaft wie folgt:

> ***„Artikel 16. Aufgaben und Befugnisse der Verwaltungsgesellschaft***
>
> *[...]*
>
> ***Im Rahmen ihrer obliegenden Funktion als Vermögensverwalterin*** *ist die Verwaltungsgesellschaft insbesondere mit folgenden Befugnissen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) ausgestattet..."*

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Elfter Beschluss

Vereinfachung von Artikel 17.2 der Satzung der Gesellschaft

In dem Bemühen um eine Klärung, die keinerlei Auswirkungen auf die Höhe der von der Verwaltungsgesellschaft erhobenen Verwaltungsgebühr hat, beschließt die außerordentliche Hauptversammlung die Änderung von Artikel 17.2 (a) der Satzung der Gesellschaft wie folgt:

> *„2. Verwaltungsgebühr und sonstige Ausgaben*
>
> *a) Verwaltungsgebühr*
>
> *Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 12,40% (vor Steuern) (ggf. zuzüglich des geltenden USt.-Satzes) auf Mieteinnahmen vor Steuern und finanzielle Nettoerträge* ***im Rahmen der Vermögensverwaltung, der administrativen Verwaltung und sämtlicher erforderlicher Dienstleistungen, um den Verpflichtungen der Verwaltungsgesellschaft in Bezug auf die Verwaltung und die Wertsteigerung des Vermögensbestands, insbesondere die Tätigkeiten der Gebäudeverwaltung, nachzukommen.*** *Die Verwaltungsgebühr ist* ***monatlich*** *zahlbar. Sie deckt* ***insbesondere*** *sämtliche Büro- und Personalaufwendungen, die bei der Vermögensverwaltung und der Verwaltung der Gesellschaft (Buchhaltung* ***und Rechtsdienstleistungen,*** *Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten) entstehen."*

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Zwölfter Beschluss

Änderung von Artikel 18 der Satzung der Gesellschaft

Die außerordentliche Hauptversammlung beschließt die Änderung von Artikel 18 der Satzung der Gesellschaft, um dessen Bestimmungen an die geltenden Rechtsvorschriften anzupassen:

> *„Artikel 18. Bestellung des Aufsichtsrats*
>
> *[...]*
>
> *Zur Unterstützung der Verwaltungsgesellschaft wird ein Aufsichtsrat eingesetzt. Der Rat setzt sich aus mindestens* ***drei*** *und höchstens zwölf Mitgliedern zusammen, die aus der Mitte der Gesellschafter ausgewählt und von der ordentlichen Hauptversammlung bestellt werden.*
>
> *Wenn in Folge eines Todesfalls oder Rücktritts die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder unter* ***die von der ordentlichen Hauptversammlung festgelegte Mindestanzahl von Mitgliedern fällt****, kann der Aufsichtsrat* ***diese Anzahl*** *nach eigenem Ermessen bis zu seiner Vollzähligkeit ergänzen. Wenn die Anzahl seiner Mitglieder* ***unter die in Artikel L. 214-99 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs festgelegte Mindestanzahl fällt****, muss der Aufsichtsrat diese* ***Mindestanzahl*** *bis zu seiner Vollzähligkeit ergänzen. Die vom Aufsichtsrat* ***vorgenommen Kooptierungen*** *müssen von der ordentlichen Hauptversammlung,* ***die auf die Kooptierung folgt, bestätigt werden.*** *Bis zu dieser Bestätigung verfügen die vorläufig bestellten Mitglieder über dieselben Stimmrechte im Aufsichtsrat wie ordnungsgemäß bestellte Aufsichtsratsmitglieder.*
> ***Das als Ersatz kooptierte Mitglied bleibt für die verbleibende Amtszeit des ersetzten Mitglieds im Amt."***

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Dreizehnter Beschluss

Änderung von Artikel 26.4 der Satzung der Gesellschaft

Die außerordentliche Hauptversammlung beschließt die Änderung von Artikel 26.4 der Satzung der Gesellschaft, um dessen Bestimmungen an die geltenden Rechtsvorschriften anzupassen:

> *„Artikel 26. Gemeinsame Beschlussfassung*
>
> *[...]*
>
> *4. Die Hauptversammlung trifft die Beschlüsse ohne Anforderungen an die Beschlussfähigkeit. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der von den anwesenden oder vertretenen Gesellschaftern abgegebenen Stimmen gefasst."*

Vierzehnter Beschluss

Vollmachten zur Erledigung von Formalitäten

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

Skanska – Helsinki – Finnland
Erworben am 10. Juli 2018

Achmea Interne Diensten
Leiden – Niederlande
Erworben am 30. Oktober 2024

CORUM Origin

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

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

- Alizée Offant-Blin
  Aufsichtsratsvorsitzende
- Olivier Davy
  Mitglied
- Paul Guadagnin
  Mitglied
- José Machado
  Mitglied
- Gabriel Rosnoblet
  Mitglied
- Stéphane Tortajada
  Mitglied
- SCI Immobilière de l'Aqueduc,
  vertreten durch Pierre Clasquin
  Mitglied
- Palo Alto, SARL
  vertreten durch Sylvain Melinand
  Mitglied

Die dreijährige Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2026 genehmigt.

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

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

Immobiliengutachter

BNP PARIBAS REAL ESTATE
VALUATION FRANCE
50 cours de l'île Seguin
92100 Boulogne-Billancourt, Frankreich

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

Abschlussprüfer

Amtierender Abschlussprüfer:
Cailliau Dedouit et Associés
19 rue Clément Marot
75008 Paris, Frankreich

Stellvertretender Abschlussprüfer:
Rémi Savournin
19 rue Clément Marot
75008 Paris, Frankreich

Ihre Mandate enden am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2029 genehmigt.

Depotbank

Société Générale Securities Services
29 boulevard Haussmann
75009 Paris, Frankreich

Entwicklung und Herstellung:
AGENCEZEBRA.COM

www.corum-investments.at

Bauernmarkt 2, 1010 Wien, Österreich – Tel: +43 1 4240171

CORUM
Origin