



JAHRES BERICHT 2025

Ihre Investition im Überblick

CORUM
XL





01

HIGHLIGHTS

2025 im Überblick | 6

02

ENTWICKLUNG UND INNOVATION

Profil des Immobilienbestands | 10

Immobilien in 11 Ländern
in Europa und jenseits des Atlantiks | 12

Im Jahr 2025 erworbene Immobilien | 13

03

FINANZIELLE ASPEKTE

Kapital- und Anteilspreisentwicklung | 18

Finanzdaten | 19

Jahresabschluss 2025 | 22

04

BERICHTE UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG

Bericht der Verwaltungsgesellschaft | 38

Bericht des Aufsichtsrats | 40

Bericht des Abschlussprüfers | 41

Sonderbericht des Abschlussprüfers | 44

Bericht über Compliance
und interne Kontrolle | 45

Beschlussvorschläge für die
ordentliche und außerordentliche
Hauptversammlung | 48





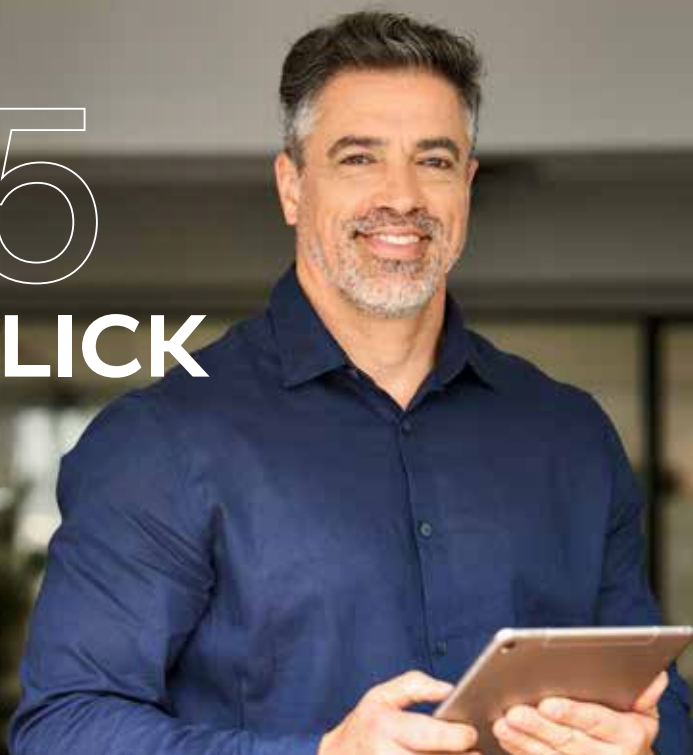
01

HIGHLIGHTS



Ghelamco Hotel, Crédit Agricole
Warschau – Polen
Erworben am 18. Dezember 2023

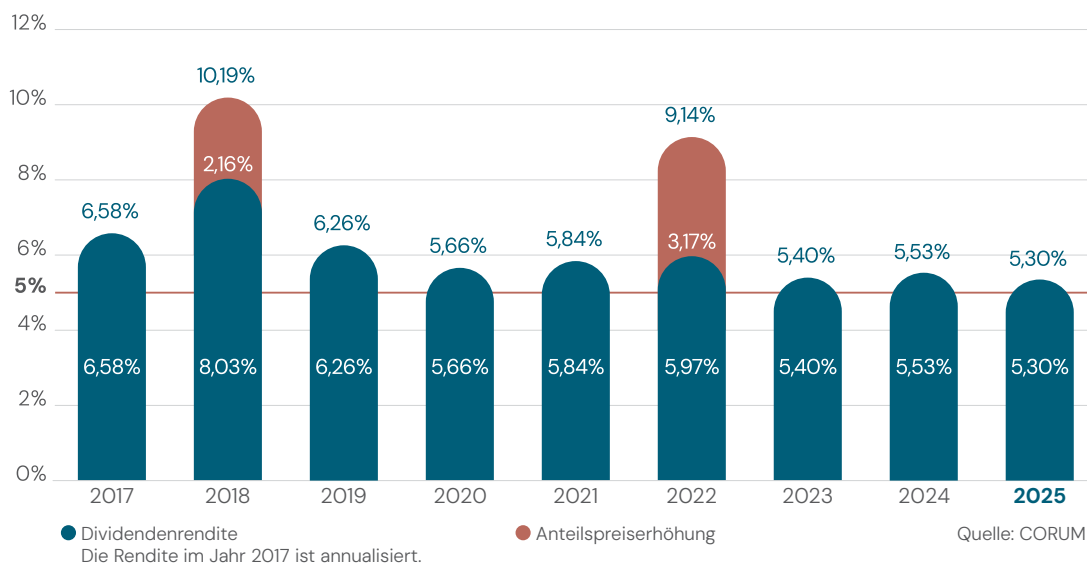
2025 IM ÜBERBLICK



Seit 9 Jahren übertrifft CORUM XL die gesetzten Ziele

Jährliche Gesamtrendite von CORUM XL

Seit seiner Auflage im Jahr 2017 übertrifft CORUM XL sein jährliches Renditeziel.



5%
Jährliches Renditeziel von CORUM XL (nicht garantiert)

Die Strategie von CORUM XL seit seiner Auflegung im Jahr 2017 lautet: über die Eurozone hinaus Anlagen tätigen, um die Immobilienzyklen und Währungsschwankungen gewinnbringend zu nutzen. Ihr Immobilienfonds ist seit dem Jahr 2018 im Vereinigten Königreich und seit dem Jahr 2020 auch in Kanada präsent. Dieser Ansatz ermöglicht CORUM XL, wirtschaftlich unsichere Zeiten gut zu überstehen. Der Beleg dafür? Ihr Immobilienfonds konnte sein Renditeziel nicht nur erfüllen, sondern auch übertreffen und im Jahr 2025 ein Plus von 5,30% generieren.

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.



10,33 EUR

Bruttojahresdividende je Anteil im Jahr 2025

Die im Jahr 2025 dividendenberechtigten Investoren von CORUM XL erhielten eine Dividende in Höhe von 10,33 EUR je Anteil.



5,77%

Interner Zinsfuß (IZF) seit der Auflage

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.



5,30%

Dividendenrendite von CORUM XL im Jahr 2025

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

KENNZAHLEN



5,30%

Jährliche Gesamtrendite von CORUM XL im Jahr 2025

Definiert als der ausgezahlte Ertrag, zuzüglich bzw. abzüglich der Differenz zwischen dem Zeichnungspreis zum 1. Januar des Jahres N+1 und dem Zeichnungspreis zum 1. Januar des Jahres N, dividiert durch den Zeichnungspreis des Anteils zum 1. Januar des Jahres N.



57.557

Investoren (+8% vs. 2024)

Seit seiner Auflegung gehören Sie zu den mehr als 57.000 Investoren, die sich für CORUM XL entschieden haben – somit ist die Anzahl der Investoren gegenüber dem Vorjahr um dieselbe Zeit um 4.317 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!



2,139 Mrd. EUR

Kapitalisierung (+5% vs. 2024)

Die Kapitalisierung entspricht der Anzahl der Anteile zum 31. Dezember 2025, 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 der Auflegung Ihres Immobilienfonds im Jahr 2017 anvertraut haben.

Société Générale de Surveillance
und Vodafone u. a.
Madrid – Spanien
Erworben am 1. Juli 2022



02

ENTWICKLUNG UND INNOVATION

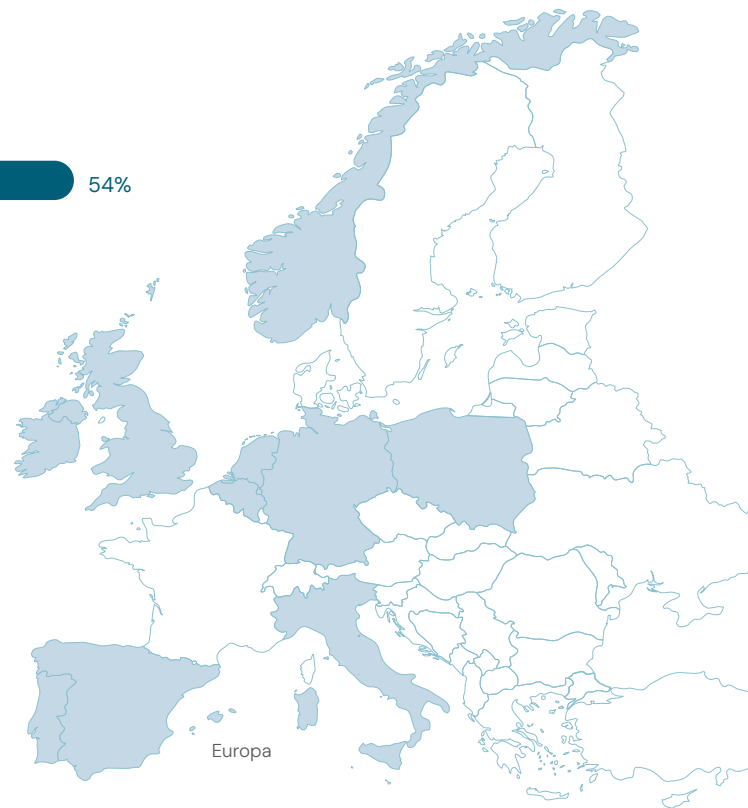
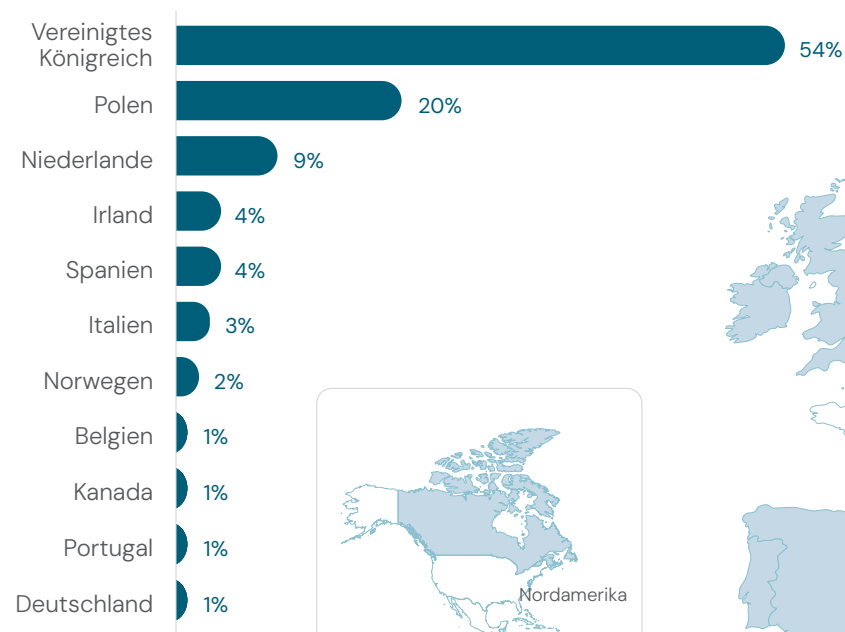
Sovereign Housing Association Limited
Basingstoke – Vereinigtes Königreich
Erworben am 28. Mai 2023

PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS



Geografische Verteilung

(% des Verkehrswerts)



Finanzielle Auslastungsquote^[1] 2025

Finanzielle Auslastungsquote

95,0%

(davon 4,8% mietfreie Zeit)

Physische Leerstandsquote: **6,9%**

Weitere Informationen zu den unbelegten Räumlichkeiten finden Sie auf Seite 39.

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

● d. h. 5,0% Suche nach Mietern

DER IMMOBILIEN- BESTAND AUF EINEN BLICK



89

Anzahl der Immobilienobjekte



230

Anzahl der Mieter



6,91

Jahre, d. h. bis
November 2032

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



725.508 m²

Gesamtfläche

(davon leerstehende Fläche: 50.212 m²)

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

AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(% des Vermögensbestands)



59%

Büros^[2]



16%

Geschäftslokale



13%

Hotels



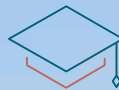
5%

Industrie
und Logistik



4%

Gesundheitswesen



2%

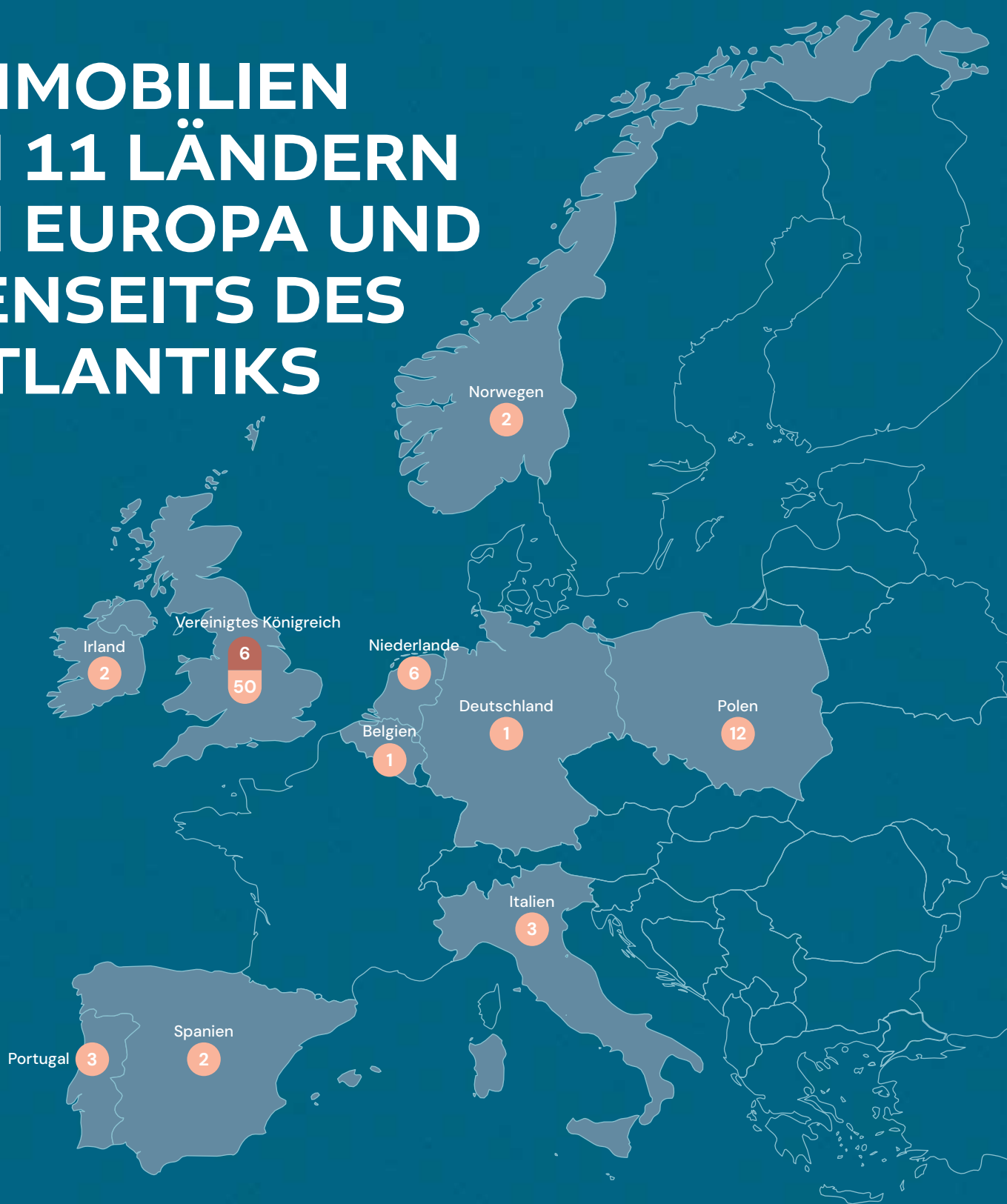
Bildung



1%

Parkplätze

IMMOBILIEN IN 11 LÄNDERN IN EUROPA UND JENSEITS DES ATLANTIKS



● Anzahl der 2025 getätigten Investments

● Anzahl der vor 2025 getätigten Investments (ohne Verkäufe)



IM JAHR 2025 ERWORBENE IMMOBILIEN

Die von CORUM XL im Laufe des Jahres 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.

Vereinigtes Königreich

Mehrere Mieter
Cheltenham

Erworben am 18. März 2025



Preis: 14 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,14%

Fläche: 3.066 m²
Art: Geschäftslokale
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 8,3 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Vereinigtes Königreich

Mehrere Mieter
Harrogate

Erworben am 25. Juni 2025



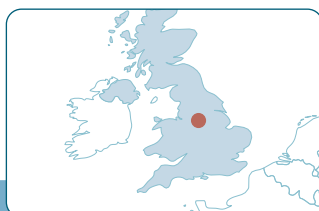
Preis: 9,2 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,5%

Fläche: 3.900 m²
Art: Hotels, Geschäftslokale, Freizeit
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 13 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Vereinigtes Königreich

Mehrere Mieter
Manchester

Erworben am 30. Sept. 2025



Preis: 35 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 8,5%

Fläche: 8.080 m²
Art: Büros, Geschäftslokale
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 6,9 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Schottland

TSB Bank plc
Edinburgh

Erworben am 20. Nov. 2025



Preis: 23 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,4%

Fläche: 9.300 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 6 Jahre
Mieter: TSB Bank plc

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

Schottland

Mehrere Mieter
Livingston



Erworben am 26. Nov. 2025



Preis: 12 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,4%

Fläche: 5.200 m²
Art: Geschäftslokale
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf:
11 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Vereinigtes Königreich

Qiagen Group N.V.
Manchester



Erworben am 23. Dez. 2025



Preis: 52 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,1%

Fläche: 8.900 m²
Art: Gesundheitswesen
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf:
9,6 Jahre
Mieter: Qiagen Group N.V.

HR Group – Rotterdam – Niederlande
Erworben am 11. April 2023




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



Capgemini – Utrecht – Niederlande
Erworben am 7. Juli 2023





03

FINANZIELLE ASPEKTE

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 XL ist.

Auflegungsdatum: 7. Dezember 2016
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit: 3. April 2017
Zeichnungspreis je Anteil zum 01.01.2025: 195 EUR
Zeichnungspreis je Anteil zum 31.12.2025: 195 EUR
Nennwert je Anteil: 150 EUR

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

Kapitalentwicklung

	2025	2024	2023	2022	2021
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tsd. EUR	1.645.564	1.573.738	1.476.423	1.277.499	959.408
Anzahl Anteile zum 31.12.	10.970.968	10.491.585	9.842.822	8.516.662	6.396.054
Anzahl Investoren zum 31.12.	57.557	53.240	48.434	40.109	29.736
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tsd. EUR	16.934	19.287	33.930	50.079	36.935
Zeichnungspreis zum 31.12. ^[1]	195 EUR	195 EUR	195 EUR	195 EUR	189 EUR

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis

Entwicklung des Anteilspreises

	2025	2024	2023	2022	2021
Zeichnungspreis zum 01.01.	195 EUR	195 EUR	195 EUR	189 EUR	189 EUR
Zeichnungspreis zum 31.12.	195 EUR	195 EUR	195 EUR	195 EUR	189 EUR
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende ^[1]	10,33 EUR	10,78 EUR	10,53 EUR	11,28 EUR	11,03 EUR
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR	0,01 EUR
Interner Zinsfuß ^[2]	4,12%	4,15%	4,28%	5,34%	k. A.
Dividendenrendite ^[3]	5,30%	5,53%	5,40%	5,97%	5,84%
Schwankung des Anteilspreises ^[4]	-	-	-	+3,17%	-

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

[2] Anhand des über fünf Jahre berechneten internen Zinsfußes kann die Gesamrendite 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.

[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

	2025		2024	
	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	203.935	19,64	180.392	18,45
Ergebnis der Immobilienaktivität	136.268	13,12	132.415	13,55
Ergebnis des Geschäftsjahres	107.306	10,33	101.488	10,38
2 – Bilanzwert^[2]				
Stammkapital	1.645.564	150,00	1.573.738	150,00
Summe Eigenkapital	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
Mietimmobilien	2.167.881	197,61	2.015.729	192,13
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	-	-	-	-
Summe Vermögensaufstellung	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
3 – Sonstige Informationen				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis ^[1]	107.306	10,33	101.488	10,38
Dividende ^[3]	107.274	10,33	105.546	10,78
4 – Immobilienbestand^[2]				
Verkehrswert der Immobilien	2.109.524	192,28	1.961.621	186,97
Buchwert	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
Realisationswert	1.687.994	153,86	1.623.118	154,71
Wiederherstellungswert	2.077.613	189,37	1.992.096	189,88

[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 2025 setzt sich zusammen aus der Betriebsdividende (10,33 EUR) und finanziellen Erträgen (< 0,01 EUR).



Mehrere Mieter
Watford – Vereinigtes Königreich
Erworben am 29. Mai 2024

Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in EUR)

	2025	% der Gesamt- erträge	2024	% der Gesamt- erträge	2023	% der Gesamt- erträge	2022	% der Gesamt- erträge	2021	% der Gesamt- erträge
Brutto-Mieteinnahmen	14,09	96,8%	14,29	94,9%	14,22	96,6%	15,36	97,1%	14,57	98,1%
Finanzielle Erträge ^[1]	0,11	0,8%	0,22	1,4%	0,19	1,3%	0,24	1,5%	0,14	0,9%
Sonstige Erträge	0,35	2,4%	0,55	3,7%	0,32	2,2%	0,22	1,4%	0,15	1,0%
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe Erträge^[2]	14,56	100,0%	15,06	100,0%	14,73	100,0%	15,82	100,0%	14,85	100,0%
Verwaltungsgebühr	2,05	14,1%	2,15	14,3%	2,08	14,1%	2,14	13,5%	2,13	14,3%
Sonstige Verwaltungskosten	0,52	3,6%	0,60	4,0%	0,62	4,2%	1,03	6,5%	0,83	5,6%
Pflege des Immobilienbestands	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanzielle Aufwendungen	0,69	4,8%	0,91	6,1%	0,86	5,8%	0,66	4,2%	0,96	6,5%
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	1,31	9,0%	1,29	8,6%	0,84	5,7%	0,98	6,2%	0,30	2,0%
Zwischensumme externe Aufwendungen	4,57	31,4%	4,96	32,9%	4,40	29,9%	4,82	30,4%	4,21	28,3%
Abschreibungen, netto ^[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rückstellungen, netto ^[3]	-0,35	-2,4%	-0,28	-1,9%	-0,21	-1,4%	-0,08	-0,5%	-0,22	-1,5%
Zwischensumme interne Aufwendungen	-0,35	-2,4%	-0,28	-1,9%	-0,21	-1,4%	-0,08	-0,5%	-0,22	-1,5%
Summe Aufwendungen^[4]	4,23	29,0%	4,68	31,1%	4,19	28,4%	4,73	29,9%	3,98	26,8%
Laufendes Ergebnis	10,34	71,0%	10,38	68,9%	10,54	71,6%	11,09	70,1%	10,87	73,2%
Außerordentliches Ergebnis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Veränderung der Gewinnrücklagen	-	-	-	-	-0,01	-	-	-	-	-
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern und Sozialabgaben	10,33	70,9%	10,38	68,9%	10,54	71,6%	11,09	70,1%	10,87	73,1%
Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben	10,33	70,9%	10,38	68,9%	10,54	71,6%	11,09	70,1%	10,87	73,1%

[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)

	2025	Veränderung	2024
+ Mittelzuflüsse	2.107.192	99.087	2.008.105
+ Darlehen	440.385	97.017	343.368
- Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	85.344	6.880	78.464
- Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	265.796	16.934	248.862
- Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	2.179.122	158.516	2.020.606
+ Veräußerungsgewinn aus Aktiva ^[1]	23	-	23
Zu investierender Anlagebetrag	17.339	13.775	3.563

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

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.

	2025	2024
Saldo am Beginn des Geschäftsjahres	20.454	25.723
Mittel im Geschäftsjahr		
Jahresgewinn	107.306	101.488
Veräußerungen von Aktiva ^[1]	-	-6
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	75.274	102.555
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	70.204	61.532
Zuführungen zu Rückstellungen	4.814	4.310
Summe verfügbarer Mittel	257.598	269.879
Verwendung der Mittel im Geschäftsjahr		
Veränderung der Veräußerungswerte	-16.620	-2.619
Erwerb von Immobilien	158.516	170.816
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	7.293	7.757
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres ^[2]	99.655	95.199
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	3.777	3.997
Summe Verwendungen	252.621	275.148
Saldo am Ende des Geschäftsjahres	25.431	20.454

[1] Veräußerungsgewinn aus Aktiva, ohne Honorare der Verwaltungsgesellschaft.
 [2] Abschlagsdividenden 2025.



JAHRESABSCHLUSS 2025

Jahresabschluss

Vermögensaufstellung (in Tsd. EUR)

	2025		2024	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien ^[1]	2.167.881	2.100.514	2.015.729	1.961.621
Anlagen im Bau	11.241	9.010	4.876	-
Kapitalbeteiligungen	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-1.392	-	-1.218	-
Summe Immobilienanlagen	2.177.730	2.109.524	2.019.388	1.961.621
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter und ähnliche Posten	31.501	31.501	15.733	15.733
Sonstige Forderungen	27.584	27.584	46.459	46.459
Finanzanlagen und flüssige Mittel	25.431	25.431	20.454	20.454
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-3.728	-3.728	-4.456	-4.456
Finanzverbindlichkeiten	-448.912	-448.912	-352.637	-352.637
Betriebliche Verbindlichkeiten	-46.282	-46.282	-52.451	-52.451
Summe sonstige betriebliche Aktiva und Passiva	-414.405	-414.405	-326.898	-326.898
Summe aktive und passive Rechnungsabgrenzungen	-7.125	-7.125	-11.595	-11.595
Bilanzielles Eigenkapital	1.756.200	-	1.680.894	-
Geschätzter Wert des Immobilienbestands^[2]	-	1.687.994	-	1.623.128

[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 01.01.2025	Veränderungen 2025	Abschluss am 31.12.2025
Kapital	1.573.738	71.827	1.645.564
Gezeichnetes Kapital	1.573.738	71.827	1.645.564
Emissionsagio netto	107.040	3.448	110.488
Emissionsagio vor Steuern	434.367	27.261	461.628
Emissionsagio mit laufender Zeichnungsfrist	-	-	-
Abzüge vom Emissionsagio	-327.327	-23.813	-351.140
Bewertungsdifferenzen	23	-	23
Rücklagen und Gewinnrücklagen	72	21	93
Ergebnis des Geschäftsjahres			
Ergebnis zum 31.12.2024	101.488	-101.488	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.2024	-101.468	101.468	-
Ergebnis zum 31.12.2025	-	107.306	107.306
Abschlagsdividenden zum 31.12.2025	-	-107.274	-107.274
Summe Eigenkapital	1.680.894	75.305	1.756.200

Außerbilanzielle Posten (in Tsd. EUR)

	31.12.2025	31.12.2024
Gesicherte Schuld	470.900	233.325
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	-	1.429
Erhaltene Sicherheiten	-66.654	-68.388
Mietavale, Kautionen	-	-

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Erträge aus der Immobilienaktivität		
Mieten	146.346	139.699
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	47.028	26.060
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	3.681	5.404
Auflösung von Rückstellungen	-	470
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	6.880	8.759
Summe I: Immobilienerträge	203.935	180.392
Kosten der Immobilienaktivität		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	47.028	26.060
Größere Instandhaltungsarbeiten	194	1.220
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	174	35
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	20.219	20.644
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	52	18
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	67.667	47.978
Ergebnis der Immobilienaktivität A = (I-II)	136.268	132.415

...

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

	2025	2024
Betriebliche Erträge		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	3.777	3.526
Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen ^[1]	16.934	19.287
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	-
Summe I: betriebliche Erträge	20.710	22.813
Betriebliche Aufwendungen		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	38.190	40.305
Sonstige betriebliche Aufwendungen	791	2.356
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	4.643	3.522
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	-	768
Zuführung zu den Rückstellungen für Devisen	-2	-15
Summe II: betriebliche Aufwendungen	43.622	46.935
Betriebsergebnis, außer Immobilienaktivität B = (I-II)	-22.911	-24.122
Finanzielle Erträge		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzerträge	1.190	2.133
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
Summe I: finanzielle Erträge	1.190	2.133
Finanzielle Aufwendungen		
Aufwendungen für Kreditzinsen	4.930	7.085
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	2.280	1.852
Wertminderungen	-	-
Summe II: finanzielle Aufwendungen	7.210	8.937
Finanzergebnis C = (I-II)	-6.021	-6.803
Außerordentliche Erträge		
Außerordentliche Erträge	-	-
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
Summe I: außerordentliche Erträge	-	-
Außerordentliche Aufwendungen		
Außerordentliche Aufwendungen	31	1
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
Summe II: außerordentliche Aufwendungen	31	1
Außerordentliches Ergebnis D = (I-II)	-31	-1.137
Nettoergebnis (A+B+C+D)	107.306	101.488

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

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 16.934 Tsd. EUR im Jahr 2025 und 19.287 Tsd. EUR im Jahr 2024.

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 und den Bestimmungen der Verordnung ANC Nr. 2022-06 (erstmalige Anwendung ab dem am 1. Januar 2025 beginnenden Geschäftsjahr, ohne wesentliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss des Immobilienfonds) 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 Verordnung ANC Nr. 2016-03 vom 15. April 2016, mit Erlass vom 7. Juli 2016 bewilligt.

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

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

Abweichungen

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

Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

Die wichtigsten Regeln für die Bewertung von Mietimmobilien

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

Verkehrswerte der Immobilien

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

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

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

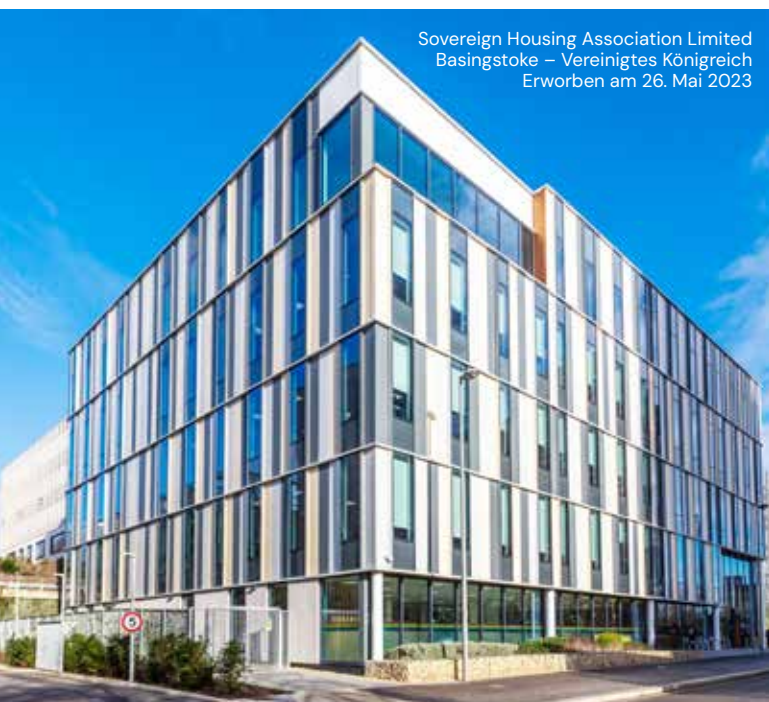
Der Gutachter bestimmt den Wert einer Mietimmobilie anhand von zwei Methoden:

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

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

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 01.01.2025	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31.12.2025
Grundstücke und Mietgebäude	1.994.920	143.708	-	2.138.627
Anlagen im Bau	4.876	11.377	5.012	11.241
Erwerbskosten	20.809	8.444	-	29.253
Kapitalbeteiligungen	-	-	-	-
Summe	2.020.606	163.529	5.012	2.179.122

Anlagen im Bau (in Tsd. EUR)

	2025	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Basingstoke	1.558	-
Belfast	142	142
City Walk	273	273
Dartford	247	247
Estate Vizzola Ticino – Tribe	3	-
Navigation Square Block A – Cork	193	-
Oldbury	530	530
The Point	948	948
Utrecht	21	-
Oldenburg	89	-
Exeter	39	-
Estate Triest	11	-
Manchester – Dovecote	64	-
Estate Rom – Colt Tech	292	292
Sandnes	21	-
Muntstraat 15	8	-
Rotterdam Lijnbaan	125	125
Edificio Nodo	161	-
NH Hotel Utrecht	241	241
Capgemini Utrecht	813	813
Estate Cernusco	5.400	5.400
Rio Maior Nobre – Portugal	64	-
Summe	11.241	9.010

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

	Rückstellung zum 01.01.2025	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2025
		Erworbene Immobilien	Immobilienbestand	Verkaufte Immobilien	Immobilienbestand	
Betrag	1.218	-	174	-	-	1.392

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2025	1.348
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2026	44
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2027	-
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2028	-
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2029	-
Summe		1.392

Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2025	2024
Darlehen	441.159	345.191
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	441.159	345.191
Summe Erhaltene Kautionen	7.753	7.446

Kredite im Überblick (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
Festverzinsliche Darlehen	-	285.125	55.000	340.125
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	-	-	-
Variabel verzinsliche Darlehen	100.260	-	-	100.260
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	-	-	-
Summe	100.260	285.125	55.000	440.385

Gesicherte Schuld (in Tsd. EUR)

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
Allied Irish Banks, p.l.c.	Eingetragene Hypothek	Cherrywood, Navigation Square	47.425
Erste Bank 2024	Eingetragene Hypothek	Warschau_Hub	35.000
Erste Bank 2025	Eingetragene Hypothek	Axis, Kapelanka & Warschau-dsv	105.000
HSBC	Eingetragene Hypothek	Basing_sh / Birmingham / Calne / Chelm / Coventry / Dale_Liverpool / Dartford / Lublin / Posen / Posen / Nowy / Rynek / Swarzędz & Vizzola Ticino / Tribe	115.000
Münchener Bank	Eingetragene Hypothek	Utrecht_Cap	31.000
Société Générale 2024	Eingetragene Hypothek	Ahoy – Rotterdam / NH Utrecht	62.475
Société Générale 2025	Eingetragene Hypothek	Deansgate, Glasgow_3 / Maidenhead / West George Street / Glasgow	75.000
Summe			470.900

Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Bankdarlehen	441.159	345.191
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	1.687.994	1.623.128
Verschuldungsgrad	26%	21%

Informationen zum Eigenkapital

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

	2025	2024
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien ^[1]	-	6.529
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	-	1.043
- Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft	-	1.389
- Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen	-	4.072
= Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien^[2]	-	23

- [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 31.12.2025 wird basierend auf dem Saldo vom 31.12.2024 berechnet.

Verwendung des Ergebnisses 2024 (in Tsd. EUR)

	2025
Nettoergebnis des Geschäftsjahres 2024	101.488
Rücklagen und Gewinnrücklagen 2024	72
Dividenden des Geschäftsjahres 2024	-101.468
Rücklagen und Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	93

Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025

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 10.970.968 Anteile zum 31. Dezember 2025.

	2025	2025 je Anteil	2024	2024 je Anteil
	in Tausend EUR	in EUR	in Tausend EUR	in EUR
Immobilienanlagen	2.177.730	-	2.019.388	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-421.530	-	-338.493	-
Buchwert	1.756.200	160,08	1.680.894	160,21
Verkehrswert der Mietimmobilien	2.109.524	-	1.961.621	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-421.530	-	-338.493	-
Realisationswert	1.687.994	153,86	1.623.127	154,71
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres ^[2]	140.306	12,79	129.917	-
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	249.314	22,72	239.052	-
Wiederherstellungswert	2.077.613	189,37	1.992.096	189,88

[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)	2025	2024
Forderungen Mieter		
Forderungen Mieter	30.121	13.685
Zweifelhafte Forderungen	3.091	3.758
Wertminderung von Forderungen Mieter	-1.710	-1.710
Summe Forderungen Mieter und ähnliche Posten	31.501	15.733
Sonstige Forderungen		
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	25.737	31.140
Grundeigentumsverwalter	-	-
Sonstige Schuldner	1.847	15.319
Summe sonstige Forderungen	27.584	46.459

Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2025	2024
Darlehen	441.159	345.191
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	441.159	345.191
Summe Erhaltene Kautionen	7.753	7.446
Verbindlichkeiten Mieter	-	980
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.311	8.783
Staat und sonstige Körperschaften	26.130	34.587
Dividendenverbindlichkeiten	9.554	8.101
Sonstige Gläubiger	287	-
Summe Sonstige Verbindlichkeiten	46.282	52.451

Auflistung der Rechnungsabgrenzungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2025	2024
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	10.295	5.861
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	-17.420	-17.456
Summe	-7.125	-11.595

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Mieten	146.346	139.699
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	47.028	26.060
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	3.681	5.404
Auflösung von Rückstellungen	-	470
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	6.880	8.759
Summe I: Immobilienerträge	203.935	180.392

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 95% der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registergebühren.

Kosten der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	47.028	26.060
Größere Instandhaltungsarbeiten	194	1.220
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	-
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	174	35
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	20.219	20.644
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	52	18
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	67.667	47.978

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 20.219 Tsd. EUR und entsprechen hauptsächlich:

- den Registergebühren in Höhe von 6.880 Tsd. EUR;
- den finanziellen Aufwendungen von 8.840 Tsd. EUR.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 16.934 Tsd. EUR setzen sich zusammen aus dem Posten Umklassifizierung von Betriebsaufwand, der vollständig aus Zeichnungsgebühren besteht.

Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft

Gemäß der Satzung des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2025:

- 12,40% (vor Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der vereinnahmten finanziellen Nettoerträge für die in der Eurozone gelegenen Immobilien, welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von 3.787 Tsd. EUR zugehen;
- 15,90% (vor Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der vereinnahmten finanziellen Nettoerträge für die außerhalb der Eurozone gelegenen Immobilien, welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von 17.497 Tsd. EUR zugehen;
- 12% (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 16.934 Tsd. EUR entspricht.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -6.021 Tsd. EUR und besteht hauptsächlich aus Kreditzinsen in Höhe von 4.930 Tsd. EUR sowie aus Verlusten aus der Währungsumrechnung von 2.279 Tsd. EUR.

Außerordentliches Ergebnis

Keines.





Sonstige Informationen

Von Mietern erhaltene Kauttionen/Sicherheiten

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

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- Kauttion 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)

	2025		2024	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
Grundstücke und Mietgebäude				
Büros	1.324.039	1.222.289	1.296.041	1.198.861
Geschäftslokale	293.291	319.262	279.215	295.208
Hotels	256.738	290.275	233.774	257.673
Industrie und Logistik	125.984	116.616	97.718	111.431
Gesundheitswesen	86.133	90.992	36.729	39.008
Bildung	35.023	41.426	35.023	40.566
Parkplätze	17.420	19.654	17.420	18.874
Summe	2.138.627	2.100.514	1.994.920	1.961.621

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail

Region	Hauptart	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
Niederlande							
Büros							
	Utrecht Maarssenbroeksedijk 2	3.557	03.05.2017	5.056	56	5.000	3.120
	Rotterdam Lijnbaan 52	1.624	31.07.2020	12.205	105	12.100	11.800
	Capgemini Utrecht	21.000	30.07.2023	78.104	104	78.000	89.400
Geschäftslokale							
	Maastricht – Muntstraat 15	135	31.07.2020	2.977	77	2.900	1.400
Hotels							
	Ahoy – Rotterdam Zuiderparkplein 80	9.908	11.04.2022	46.520	25	46.494	49.000
	NH Hotel Utrecht	18.053	23.09.2022	45.304	304	45.000	48.050
Spanien							
Büros							
	Barcelona – Alta	8.365	16.07.2021	24.509	59	24.450	20.400
	Madrid – Edificio Nodo	29.259	01.07.2022	70.064	194	69.870	61.100
Deutschland							
Geschäftslokale							
	Oldenburg Posthalterweg 15	4.600	23.12.2017	7.471	606	6.865	4.900
Portugal							
Geschäftslokale							
	Alcochete	1.489	10.04.2018	3.194	449	2.745	4.000
	Sesimbra	1.470	10.04.2018	2.348	-407	2.755	4.200
Industrie und Logistik							
	Rio Maior – Nobre	9.943	19.07.2021	6.584	184	6.400	7.700
Irland							
Büros							
	Cherrywood Cherrywood Business Park	7.379	16.09.2020	28.125	425	27.700	22.000
	Cork – Navigation Square	11.230	20.05.2021	64.199	390	63.810	60.000
Polen							
Büros							
	Warschau – Mangalia 2a	7.760	18.12.2018	21.616	1.099	20.516	17.200
	Posen – Nowy Rynek	11.774	12.12.2019	37.359	98	37.261	39.400
	Warschau Łopuszańska Business Park	17.961	20.12.2019	35.571	216	35.355	24.000
	Warschau – Ul. Tasmowa 10	20.319	16.06.2020	62.246	259	61.987	61.000
	Astris – Promienistych 1	13.541	30.12.2020	28.986	149	28.837	28.500
	Krakau – Kapelanka	18.587	30.11.2021	44.902	2.619	42.283	46.000
	Krakau – Axis	20.227	30.11.2021	54.491	127	54.364	60.000
Geschäftslokale							
	Posen Haliny Konopackiej str. 20	13.999	11.09.2018	20.406	106	20.300	23.500
	Chelm – Rejowiecka 179a	8.464	12.12.2019	8.614	16	8.598	9.800
	Lublin – Mełgiewska 16	9.705	12.12.2019	9.900	89	9.811	11.500
	Swarzędz – Sienkiewicza 23	7.680	12.12.2019	7.980	16	7.963	9.400
Hotels							
	Warschau – The Hub Rondo Daszynskiego 2b	22.385	18.12.2023	69.312	312	69.000	90.410

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
Vereinigtes Königreich							
Büros							
	Oldbury – Swallowfield One at Birchley Playing Fields	10.283	14.05.2018	28.127	746	27.381	20.055
	Sheffield – Riverside East	11.093	19.12.2018	28.063	770	27.292	14.325
	Glasgow – 45 Robertson St.	7.154	15.02.2019	23.572	710	25.376	13.523
	Leeds – 1 City Walk	5.871	09.08.2019	21.598	404	21.194	11.460
	Manchester – 1 Dovecote Old Hall Road	5.632	04.11.2019	16.426	241	16.185	11.689
	Cannock – Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes	3.729	22.11.2019	12.914	180	12.733	10.314
	Stockley Park 2 Roundwood Avenue	9.071	26.02.2020	48.416	287	48.128	34.380
	Nottingham – 1 Mere Way	2.673	26.06.2020	7.084	120	6.964	7.077
	Leatherhead – Keats House	4.561	22.07.2020	21.683	273	21.410	17.648
	Solihull – Lansdowne Gate	5.667	17.08.2020	21.430	273	21.157	16.101
	Guildford – Onslow House	8.289	13.10.2020	42.712	511	42.202	43.548
	Edinburgh – Lochside Avenue	3.716	02.11.2020	12.536	211	12.325	5.329
	Maidenhead – The Point	7.107	11.12.2020	44.486	1.284	43.203	46.986
	Reading	2.608	11.02.2021	11.188	87	11.101	8.595
	Newcastle	3.158	30.07.2021	15.129	460	14.669	12.033
	Crawley – Doosan House	10.923	19.01.2022	36.132	390	35.741	33.922
	Nottingham – Trinity House	9.979	31.05.2022	33.406	396	33.010	28.650
	Manchester St James's Tower	8.044	20.06.2022	38.053	463	37.590	33.521
	Welwyn Garden City Albany Place	6.314	24.06.2022	18.255	263	17.991	9.741
	Milton Keynes Kents Hill – K1	2.497	19.08.2022	7.050	146	6.904	4.813
	Milton Keynes Kents Hill – K2	3.666	19.08.2022	9.810	209	9.601	11.460
	Staines – 2 Causeway	4.387	25.11.2022	24.458	360	24.098	20.112
	Milton Keynes Kents Hill – K3	1.219	09.12.2022	5.496	70	5.426	4.676
	Wimbledon – 22 Worple Road	3.281	23.12.2022	34.935	344	34.591	35.526
	Basingstoke Florence Building	5.706	30.05.2023	25.549	317	25.232	25.212
	191 West George Street Glasgow	7.650	30.06.2023	42.762	413	42.350	37.818
	1 West Regent Street	13.300	24.04.2024	54.327	1.037	53.290	66.697
	40 Clarendon Road	4.382	29.05.2024	23.107	200	22.906	23.264
	Manchester, Deansgate	8.081	30.09.2025	33.675	564	33.111	37.818
	120 Georges Street Edinburgh	9.300	20.11.2025	21.660	219	21.441	22.576
Geschäftslokale							
	Belfast 40–46 Donegall Place	6.289	11.06.2018	19.532	815	18.717	13.924
	Coalville – Retail Park	5.036	21.09.2018	11.419	220	11.199	12.606
	Exeter – 223–226 High Street	2.815	30.11.2018	6.896	128	6.768	4.011
	Basingstoke Gaston Wood Retail Park	11.113	02.07.2019	23.172	523	22.649	30.942
	Cardiff – Shop Unit F 10–38 The Hayes The Morgan and Royal	6.362	27.09.2019	12.265	255	12.010	10.601
	Leeds – 65–68 Briggate	1.688	12.11.2019	12.317	292	12.025	9.397
	Calne – Sainsbury's	2.648	23.07.2024	15.635	291	15.344	19.482
	Sainsbury's und Parkplatz	4.400	27.09.2024	26.370	373	25.997	36.099
	Central 6 Retail Park	11.882	13.12.2024	32.672	460	32.212	35.125

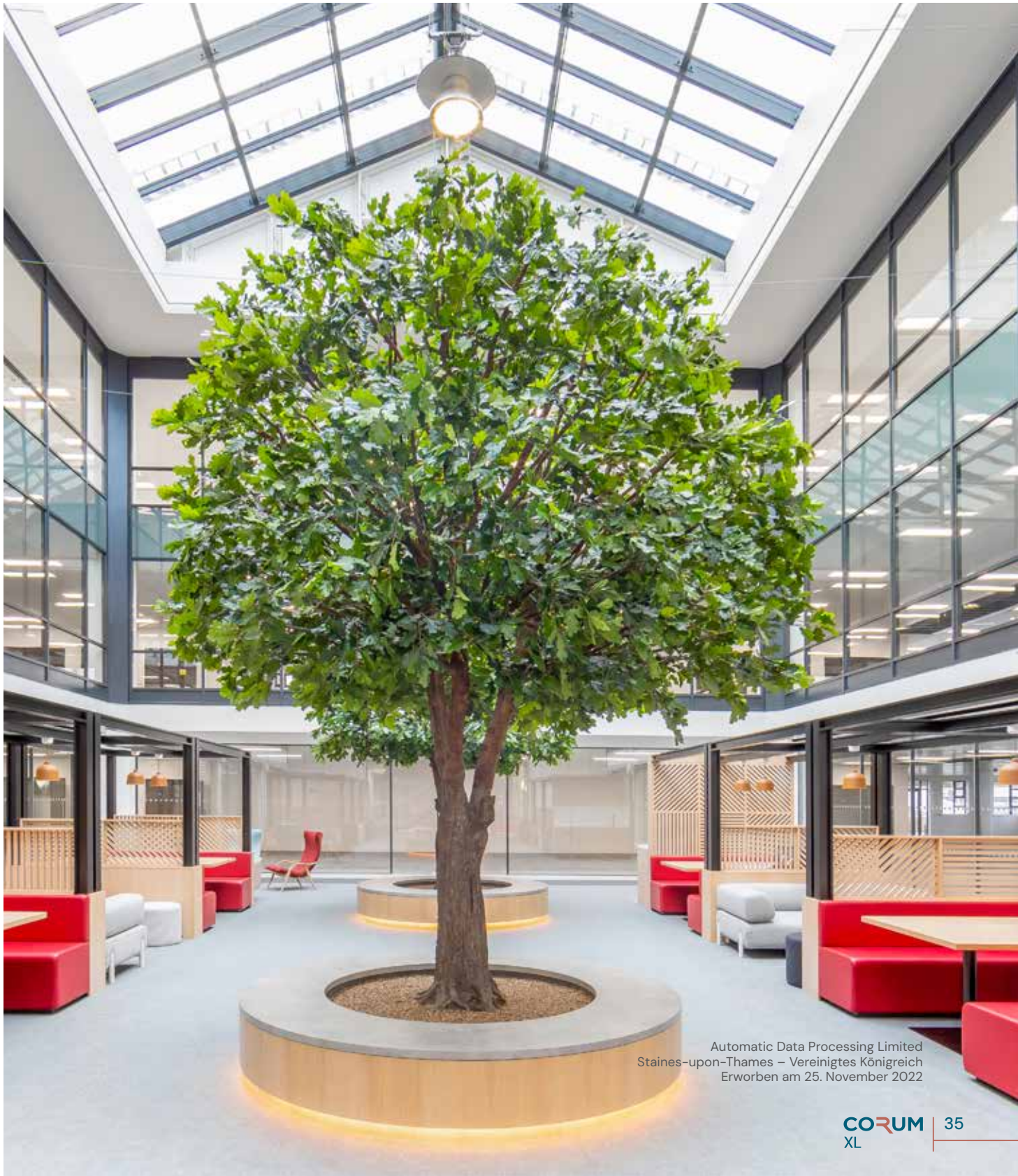
...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
	Cotswold Retail Park	3.079	18.03.2025	13.347	277	13.069	13.351
	Retail Park – Livingston	5.200	26.11.2025	13.270	166	13.104	13.236
	Hotels						
	London – 80 Old Street	2.894	02.09.2022	15.570	256	15.314	14.783
	Exchange Buildings	8.584	09.08.2024	27.750	441	27.310	33.119
	Harrogate Travelodge & Pure Gym	3.874	25.06.2025	8.998	348	8.650	9.512
	Industrie und Logistik						
	Rugby – 1-2 Bailey Road	3.657	17.10.2018	13.165	487	12.678	8.366
	Stoke-on-Trent – Shelton Boulevard	7.514	01.07.2019	12.589	393	13.217	9.741
	Telford – Hortonwood 37	35.922	02.08.2019	33.409	434	32.975	33.887
	Liverpool – Skyways	18.059	29.10.2021	45.881	755	45.126	39.766
	Gesundheitswesen						
	Hythe – Hythe View	1.612	31.03.2022	6.040	105	5.935	5.741
	Hythe – Balgowan House	1.064	31.03.2022	6.180	110	6.070	6.435
	Hythe Saltwood Care Center	2.651	31.03.2022	9.138	136	9.002	9.202
	St Leonards Mulberry House	2.542	31.03.2022	15.925	203	15.722	16.898
	Manchester – City Labs	8.922	23.12.2025	49.861	457	49.404	52.716
	Bildung						
	The University of Law, Leeds – Park Row	2.466	13.11.2020	9.536	138	9.397	9.626
	Parkplatz – 67 Dale Street Liverpool	12.580	30.09.2023	17.868	448	17.420	19.654
Italien							
	Büros						
	Rom – Via Simone Martini	3.687	05.05.2020	7.986	86	7.900	9.500
	Geschäftslokale						
	Triest Viale XX Settembre 20	5.382	05.07.2019	11.516	116	11.400	12.550
	Hotels						
	Vizzola Ticino VA	8.780	01.05.2024	45.145	175	44.970	45.400
Belgien							
	Bildung						
	Gent – Technologiepark Zwijnaarde 122	13.608	01.10.2019	25.696	70	25.626	31.800
Norwegen							
	Geschäftslokale						
	Elverum – Retail Park	11.180	15.11.2019	19.229	304	18.924	18.087
	Sandnes – Vestre Svanholmen 13	10.139	23.06.2020	18.163	230	17.933	21.152
Kanada							
	Industrie und Logistik						
	Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier	10.392	16.20.2020	15.725	137	15.588	17.156
	Summe	725.508		2.164.345	29.253	2.138.627	2.100.514

Kosten für die Verwaltung Ihrer Immobilien

Verwaltungsgebühr	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2025
Zeichnungsgebühr	12% (inklusive Steuern)	Zeichnungspreis	16.934 Tsd. EUR
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	12,40% (vor Steuern)	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Financerträge	3.787 Tsd. EUR
Verwaltungsgebühr außerhalb der Eurozone	15,90% (vor Steuern)	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Financerträge	17.497 Tsd. EUR
Gebühr für die Übertragung von Anteilen	-	Pauschalbetrag für Übertragungen	k. A.
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	5% (inklusive Steuern)	Nettoverkaufspreis wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt	-



Automatic Data Processing Limited
Staines-upon-Thames – Vereinigtes Königreich
Erworben am 25. November 2022



04

BERICHTE UND BESCHLUSS- VORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPT- VERSAMMLUNG

Société Générale de Surveillance, Vodafone u. a.
Madrid – Spanien
Erworben am 1. Juli 2022

BERICHT DER VERWALTUNGS- GESELLSCHAFT



Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2025

- Stammkapital 1.646 Mio. EUR
- Ausschüttung 2025 (je Anteil) 10,33 EUR
- IFI-Wert 2025* (je Anteil) 171,60 EUR

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

- Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis) 2.139 Mio. EUR
- Anzahl Anteile 10.970.968
- Anzahl Investoren 57.557
- Geschätzte Ausschüttung 2026 (je Anteil) 9,75 EUR

Vom Immobiliengutachter durchgeführte Bewertungen des Immobilienbestands

Jedes gekaufte Immobilienobjekt wurde im Laufe des Monats Dezember 2025 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 2025 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 26,7% der von CORUM XL 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 Rücknahmeanträge	Durchschnittliche Ausführungsdauer von Verkäufen oder Rücknahmen	Vergütung der Geschäftsführung für Verkäufe, Rücknahmen (in EUR vor Steuern)
2021	31.383	0,65%	-	< 1 Monat	-
2022	61.526	0,96%	-	10 Tage	-
2023	143.111	1,68%	-	10 Tage	-
2024	189.616	1,81%	-	10 Tage	-
2025	252.175	2,40%	-	10 Tage	-

Auslastung der Immobilienobjekte

Veränderungen und Leerstände	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Gesamtfläche (m ²)	725.508	687.670	653.912	574.207	480.618
Leerstehende Fläche (m ²)	50.212	34.622	31.557	22.288	11.596
Physische Auslastungsquote ^[1]	93,1%	96,3%	95,8%	97,0%	98,5%
Finanzielle Auslastungsquote ^[2]	95,0%	96,3%	98,8%	99,0%	99,5%

[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 2025 wurden folgende Leerstände festgestellt, für die derzeit Mieter gesucht werden:

Physische Leerstandsquote: 6,9%

- 1 in Utrecht (3.557 m²)
- 1 in Belfast (1.299 m²)
- 2 in Warschau (3.347 m²)
- 1 in Basingstoke (1.293 m²)
- 1 in Manchester – Dovecote (614 m²)
- 2 in Łopuszańska Business Park – Warschau (1.077 m²)
- 1 in The Point (585 m²)
- 4 in Astris (2.684 m²)
- 3 in The Anchorage (2.138 m²)
- 1 in Navigation Square Block – Cork (1.785 m²)
- 3 in Barcelona – Alta (957 m²)
- 1 in Newcastle (3.158 m²)
- 1 in Basingstoke (1.293 m²)
- 3 in Kapelanka (937 m²)
- 2 in Axis (331 m²)
- 3 in Manchester – St James's Tower (2.356 m²)
- 3 in Welwyn Garden City – Albany Place (2.077 m²)
- 2 in Edificio Nodo (8.754 m²)
- 1 in Milton Keynes – Kents Hill (776 m²)
- 1 in 1 West Regent Street (152 m²)
- 3 in City Walk (2.815 m²)
- 4 in Edinburgh Lochside (3.716 m²)
- 1 in Exeter (957 m²)
- 1 in Sandnes (589 m²)
- 1 in Wimbledon – 22 Worple Road (782 m²)
- 1 in 201 Deansgate (626 m²)
- 1 in Elverum Retail Park (2.850 m²)

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert der Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Hotels	Industrie und Logistik	Gesundheitswesen	Bildung	Parkplätze	Summe
Europa	58,2%	15,2%	13,8%	4,8%	4,3%	2,0%	0,9%	99,2%
Kanada	-	-	-	0,8%	-	-	-	0,8%
Summe	58,2%	15,2%	13,8%	5,6%	4,3%	2,0%	0,9%	100%

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Hotels	Industrie und Logistik	Gesundheitswesen	Bildung	Parkplätze	Summe
Europa	52,7%	19,1%	10,3%	9,4%	2,3%	2,2%	1,7%	98,6%
Kanada	-	-	-	1,4%	-	-	-	1,4%
Summe	52,7%	19,1%	10,3%	11,7%	2,3%	2,2%	1,7%	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 2025 vor.

Die Verwaltungsgesellschaft hat uns den Abschluss des Immobilienfonds CORUM XL 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 XL ist am 17. März 2026 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 2025 vereinnahmte CORUM XL 141 Mio. EUR brutto. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2025 beträgt die Kapitalisierung von CORUM XL 2,139 Mrd. EUR und 57.557 Investoren haben sich für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden.

Im Geschäftsjahr 2025 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf fast 16,9 Mio. EUR, während die Verwaltungsgebühren 21,3 Mio. EUR betragen.

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

Im Jahr 2025 wurde die Anlagetätigkeit mit dem Zukauf von sechs Immobilien im Ausland zu einem Gesamtpreis von 147 Mio. EUR, einschließlich Maklergebühren und Steuern, fortgesetzt. Bei den Objekten handelt es sich um Büros (39%), Gesundheitseinrichtungen (36%), Geschäftslokale (19%), Hotels (4%) und Bildung und Freizeit (2%). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 7,6%. Die durchschnittliche feste Laufzeit der bestehenden Mietverträge beträgt 8,5 Jahre für die neuen gewerblichen Mieter.

Der gesamte Immobilienbestand des Immobilienfonds ist zum 31. Dezember 2025 über 11 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von: 54% im Vereinigten Königreich, 20% in Polen, 9% in den Niederlanden, 4% in Irland, 4% in Spanien, 3% in Italien, 2% in Norwegen, 1% in Belgien, 1% in Kanada, 1% in Portugal und 1% in Deutschland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 2,1 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 93,1% (dies ist die durchschnittliche physische Auslastungsquote pro Quartal (kumulierte Fläche der belegten Räumlichkeiten/kumulierte Fläche der eigenen Räumlichkeiten)) und einer finanziellen Auslastungsquote von 95,0% (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 XL treibt seine Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei lediglich 26 Mio. EUR der Mittelzuflüsse zum 31. Dezember 2025 nicht investiert waren.

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

- vertragliche Fixierung des Mechanismus des aufgeschobenen Ausgleichs für Rücknahmen in den vorgeschriebenen Unterlagen des Immobilienfonds, mithilfe dessen die Verwaltungsgesellschaft die eingezahlten, aber noch nicht investierten Zeichnungsbeträge verwenden kann, um Rücknahmeanträge aus den vorhergehenden Monaten auszugleichen, und zwar innerhalb eines Geschäftsjahres;
- Anpassung der Satzung der Gesellschaft an die gesetzlichen Änderungen hinsichtlich der in der Hauptversammlung zu treffenden Beschlüsse (Artikel 28.1 der Satzung des Immobilienfonds).

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.

Société Financière de l'Aqueduc

vertreten durch
Pierre Clasquin,
Aufsichtsratsvorsitzender

BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

zum Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2025

An die Investoren

Prüfungsurteil

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM XL für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2025 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.

Beanstandungen

Ohne unser vorstehendes Prüfungsurteil in Frage zu stellen, weisen wir Sie auf die Angabe auf der ersten Seite des Anhangs zum Jahresabschluss hin, die sich auf das Inkrafttreten der Verordnung ANC Nr. 2022-06 vom 4. November 2022 zur Modernisierung der Jahresabschlüsse ab dem am 1. Januar 2025 beginnenden Geschäftsjahr bezieht.

Wie in diesem Vermerk dargelegt, hatte die Anwendung der Verordnung ANC Nr. 2016-03 unter Berücksichtigung der besonderen Regeln für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) keine wesentlichen Auswirkungen auf den Jahresabschluss.

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 2025 bis zum Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt.

Begründung der Beurteilung

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

- die Berücksichtigung der allgemeinen Beurteilungsgrundsätze für die Erstellung des Jahresberichts, die im ersten Teil des Anhangs dargelegt sind;
- die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß insbesondere der Definition in der Vorschrift ANC Nr. 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, die ihrem Verkehrswert entsprechen. 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.



Sovereign Housing
Association Limited
Basingstoke – Vereinigtes Königreich
Erworben am 26. Mai 2023

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 de commerce*) genannten Zahlungsfristen mit dem Jahresabschluss.

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

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

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

Der Jahresabschluss wurde von der Verwaltungsgesellschaft erstellt.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

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

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

Paris, den 31. März 2026

Stéphane Lipski

Cailliau Dedouit et Associés
Abschlussprüfer



Mehrere Mieter – Glasgow – Vereinigtes Königreich
Erworben am 24. April 2024

SONDERBERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2025

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 wird auf der Grundlage eines Prozentsatzes der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der Nettoerträge der Periode berechnet, festgelegt auf 13,20% (inklusive Steuern) (entspricht 12,40% vor Steuern) für die in der Eurozone gelegenen Immobilien und auf 16,80% (inklusive Steuern) (entspricht 15,90% vor Steuern) für die außerhalb der Eurozone gelegenen Immobilien. Der Gesamtbetrag der Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 21.284.445,99 EUR (vor Steuern);
- **Zeichnungsgebühr.** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (12%, inkl. Steuern) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 16.933.600,90 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. Am 31. Dezember 2025 wurde an die Verwaltungsgesellschaft keine Gebühr auf Kapitalerträge gezahlt.

Paris, den 31. März 2026

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 Regelungen, 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 XL 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 2025 wurden in diesem Sinne die Mitarbeiter geschult und sensibilisiert. Darüber hinaus erhielten die exponierten Mitarbeiter 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 XL 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 XL, insbesondere in Form ihrer 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 Risikoenagement der Verwaltungsgesellschaft sicher.

Die Kontrollen werden nach einem jährigen 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 Interessenkonflikten führen können, sowie die Regelung aller festgestellten Interessenkonflikte.

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 XL ist als „Artikel-8“-Fonds der EU-Offenlegungsverordnung (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR) eingestuft. In diesem Rahmen strebt CORUM XL an, soziale und ökologische Merkmale zu bewerten, 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 XL 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 XL, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung vom 15. Mai 2024 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 XL beläuft sich zum 31. Dezember 2025 auf 26%.

Unabhängige Begutachtung

Gemäß den Rechtsvorschriften bewertet ein unabhängiger interner Begutachter den Wert der Vermögenswerte der Immobilienfonds auf unabhängige Weise. CORUM XL beauftragt in einem ersten Schritt einen Immobiliengutachter, der sämtliche fachlichen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Garantien bietet. Dieser bewertet alle drei Jahre die Immobilien im Bestand und aktualisiert diese Bewertung halbjährlich, wobei im dritten Jahr eine neue Bewertung durchgeführt wird. 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 XL.

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 XL transparent mitverfolgt werden kann. Den Investoren wird jedes Jahr zusätzlich ein aktualisiertes Basisinformationsblatt zusammen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten zur Verfügung gestellt.

Vergütungspolitik

Die für alle Mitarbeiter geltende Vergütungspolitik von CORUM AM bringt in ihren Grundsätzen die Interessen der Mitarbeiter mit denen der Anleger in Übereinstimmung:

- Sie steht im Einklang mit einem ausgewogenen und effizienten Risikomanagement, unterstützt dieses und setzt keinerlei Anreize zum Eingehen von Risiken, die nicht mit dem Risikoprofil, den geltenden Vorschriften oder den Gründungsdokumenten der verwalteten Produkte vereinbar sind;
- sie steht im Einklang mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, den Werten und den Interessen der Verwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Produkte sowie denen der Anleger und umfasst Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten.

Die Vergütungspolitik umfasst sämtliche Vergütungsbestandteile, die sich aus der festen und gegebenenfalls der variablen Vergütung zusammensetzen.

Die feste Vergütung entlohnt die Fähigkeiten, die berufliche Erfahrung und das Maß an Verantwortung der Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Marktbedingungen.

Die variable Vergütung basiert auf der Bewertung der Leistungen aller Mitarbeiter – gemessen auf Ebene der Verwaltungsgesellschaft und der verwalteten Produkte – sowie der individuellen Leistung. Sie berücksichtigt quantitative und qualitative Ziele, die auf jährlicher oder mehrjähriger Basis festgelegt werden.

Im Einklang mit der AIFM-Richtlinie 2011/61/EU 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 12.433 Tsd. EUR für 95 Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent). Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 82% und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 18% zusammen.

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Führungskräfte und Mitarbeiter von CORUM Asset Management, deren Tätigkeiten das Risikoprofil Ihres Immobilienfonds wesentlich beeinflussen, beläuft sich auf 6.206 Tsd. EUR.

BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE ORDENTLICHE UND AUSSERORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

am 30. April 2026

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 2025, 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 2025 wie dargelegt zu, wobei der Jahresabschluss ein Nettoergebnis von 107.305.515,46 EUR und ein Stammkapital von 1.645.564.435,12 EUR aufweist.

Die ordentliche Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat.

Zweiter Beschluss

Verwendung des Ergebnisses zum 31. Dezember 2025

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

Nettoergebnis zum 31. Dezember 2025	107.305.515,46 EUR
Gewinnrücklagen zum 31. Dezember 2025	92.934,51 EUR
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	107.398.449,97 EUR
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2025	107.274.344,09 EUR
Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	124.105,88 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 Immobilien-fonds	Je Anteil
Buchwert	1.756.199.855,30 EUR	160,08 EUR
Realisationswert	1.687.993.835,97 EUR	153,86 EUR
Wiederherstellungswert	2.077.613.175,68 EUR	189,37 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

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.

Sechster Beschluss

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

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

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

Siebter Beschluss

Wahl der Aufsichtsratsmitglieder

Der Investor muss bei der Abgabe seiner Stimme eine Anzahl von Kandidaten wählen, die höchstens der Anzahl der zu besetzenden Mandate entspricht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Hauptversammlung der Vorschlag unterbreitet wird, die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats bei acht (8) zu belassen. Sofern dieser Vorschlag angenommen wird, sind folglich lediglich die acht (8) kandidierenden Investoren gewählt, welche die größte Anzahl von Stimmen auf sich vereinen.

Vorbehaltlich der Annahme des sechsten Beschlusses besetzt die Hauptversammlung die Mandate für die Mitglieder des Aufsichtsrats mit den acht Kandidaten, welche die größte Anzahl der von den Investoren abgegebenen Stimmen in Bezug auf die nachfolgende Liste von Kandidaten auf sich vereinen:

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

1. **Lesly Bapté**, Inhaber von 793,65 Anteilen, wohnhaft in Le Vauclin, Frankreich, 39 Jahre, Tierhalter, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
2. **Christophe Daniel**, Inhaber von 600 Anteilen, wohnhaft in Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, Frankreich, 49 Jahre, Vermögensingenieur, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).
3. **Marie-Hélène Macquet**, Inhaberin von 333 Anteilen, wohnhaft in Montardon, Frankreich, 68 Jahre, amtierendes Aufsichtsratsmitglied von CORUM USA.
4. **Emmanuel Masset**, Inhaber von 365 Anteilen, wohnhaft in Paris, Frankreich, 55 Jahre, Anwalt, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).

5. **Isabelle Prévost**, Inhaberin von 728 Anteilen, wohnhaft in Sainte-Colombe, Frankreich, 55 Jahre, Geschäftsführerin einer Beratungsfirma, amtierendes Aufsichtsratsmitglied von CORUM Eurion.

6. **Stéphane Tortajada**, Inhaber von 606 Anteilen, wohnhaft in Paris, Frankreich, 53 Jahre, Vorstandsmitglied und Finanzdirektor von Klépierre, amtierendes Aufsichtsratsmitglied von CORUM Origin.

7. **Financière de l'Aqueduc, Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Handelsregister R.C.S. Versailles 529.598.104)**, vertreten durch Pierre Clasquin, Inhaber von 6.637 Anteilen, wohnhaft in Les Clayes-sous-Bois, Frankreich, 58 Jahre, Unternehmer/Führungskraft und Investor, amtierendes Mitglied des Aufsichtsrats von CORUM Origin.

8. **Les Abeilles Royales, Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit Immobilienzweck (Handelsregister R.C.S. Versailles 851.031.237)**, vertreten durch Guillaume Delbecq, Inhaber von 826 Anteilen, wohnhaft in Versailles, Frankreich, 52 Jahre, geschäftsführender Gesellschafter, amtierendes Mitglied des Aufsichtsrats von CORUM USA.

Kandidierende Investorinnen und Investoren (in alphabetischer Reihenfolge):

9. **Abdeldjalil Aïssa-El-Bey**, Inhaber von 197 Anteilen, wohnhaft in Plouzané, Frankreich, 44 Jahre, Forschungslehrer und Universitätsprofessor an der Ingenieurschule IMT Atlantique Technopôle Brest-Iroise, amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), der nicht von CORUM Asset Management verwaltet wird.

10. **Julien Courty**, Inhaber von 2.020 Anteilen, wohnhaft in Brunoy, Frankreich, 41 Jahre, Wartungsingenieur, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).

11. **Alexandre Domagata**, Inhaber von 297 Anteilen, wohnhaft in Sainte-Geneviève-des-Bois, Frankreich, 37 Jahre, Flugzeugpilot bei CMA-CGM, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).

12. **Marc Romeur**, Inhaber von 104 Anteilen, wohnhaft in Le Vaumain, Frankreich, 61 Jahre, im Ruhestand, kein amtierendes Aufsichtsratsmitglied eines Immobilienfonds (SCPI), einer Gesellschaft für Forstanlagen (SEF) oder eines Vereins für Forstanlagen (GFI).

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

Klarstellung des Ausgleichsmechanismus für Zeichnungen und Rücknahmen sowie entsprechende Änderung der Satzung der Gesellschaft

Um der sich ändernden Marktpraxis hinsichtlich der Ausführungsmodalitäten für Rücknahmeanträge Rechnung zu tragen, beschließt die außerordentliche Hauptversammlung nach Kenntnisaufnahme des Berichts der Verwaltungsgesellschaft, die Funktionsweise des Ausgleichsmechanismus für Zeichnungen und Rücknahmen klarzustellen.

Die Hauptversammlung nimmt zur Kenntnis, dass Rücknahmeanträge durch Zeichnungen ausgeglichen werden können, die in den letzten zwölf Monaten vor dem Rücknahmeantrag getätigt wurden, und beschließt, Artikel 14 der Satzung „Ausscheiden eines Gesellschafters“ entsprechend wie folgt zu ändern:



Vorheriger Wortlaut

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

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

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

Neuer Wortlaut

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

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

1. Die Summe der Zeichnungsanträge übersteigt die Summe der Rücknahmeanträge oder ist mit dieser identisch. In diesem Fall erfolgt die Rücknahme der Anteile auf der Grundlage des geltenden Zeichnungspreises, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft entrichteten Zeichnungsgebühr.

Die zur Rücknahme eingereichten Anteile können nur unter Verwendung von Fonds zurückgenommen werden, die aus Anteilszeichnungen in den vorhergehenden zwölf Monaten stammen. Dieser Zwölfmonatszeitraum bildet den Zeitraum für den Anteilsausgleich. Die in einem Monat registrierten Rücknahmeanträge werden durch die nicht investierten Zeichnungen ausgeglichen, die in den vorhergehenden zwölf Monaten eingegangen sind. Die Bedingungen, unter denen die Verwaltungsgesellschaft die Rücknahmen ausführt, sind im Prospekt festgelegt.

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

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Zehnter Beschluss

Änderung von Artikel 28.1 der Satzung der Gesellschaft

Die außerordentliche Hauptversammlung beschließt nach Kenntnisnahme des Berichts der Verwaltungsgesellschaft, Artikel 28.1 der Satzung der Gesellschaft „**Ordentliche Hauptversammlung**“ wie folgt zu ändern:

Vorheriger Wortlaut

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

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

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

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

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

Neuer Wortlaut

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

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

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

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

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

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.



BDB Pitmans und Vodafone u. a.
Reading – Vereinigtes Königreich
Erworben am 11. Februar 2021

Elfter 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.

Philippe Cervesi

Vorsitzender der Verwaltungsgesellschaft
CORUM Asset Management



Mehrere Mieter
Glasgow – Vereinigtes Königreich
Erworben am 24. April 2024

CORUM XL

CORUM XL, Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital, gegründet am 20. Dezember 2016 und offen für Zeichnungen seit dem 3. April 2017.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

- Société Financière de l'Aqueduc, vertreten durch Pierre Clasquin
Aufsichtsratsvorsitzender
- Lesly Bapté
Mitglied
- Guillaume Delbecq
Mitglied
- Marie-Hélène Macquet
Mitglied
- Stéphane Tortajada
Mitglied
- Isabelle Prevost
Mitglied
- Emmanuel Masset
Mitglied
- Christophe Daniel
Mitglied

Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2025 genehmigt.

CORUM XL

Handelsregister RCS Paris 824 562 581
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019 (zur Änderung von AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 17-05 vom 17. März 2017)

Verwaltungsgesellschaft

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

Immobilien Gutachter

Jones Lang Lasalle (JLL)
40-42 rue de la Boétie
75008 Paris, Frankreich

Das Mandat des Immobiliengutachters endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2026 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

Die Mandate der Abschlussprüfer enden am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2028 genehmigt.

Depotbank

Société Générale Securities Services
29 boulevard Haussmann
75009 Paris, Frankreich

Grafische Gestaltung:

 agencezebra.com

www.corum-investments.at

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

CORUM
XL