



JAHRES BERICHT 2025

Ihre Investition im Überblick

CORUM
Origin





01

HIGHLIGHTS

2025 im Überblick | 6

02

ENTWICKLUNG UND INNOVATION

Profil des Immobilienbestands | 10
Immobilien in 13 Ländern
der Eurozone | 12
Im Jahr 2025 erworbene Immobilien | 13
Im Jahr 2025 verkaufte Immobilien | 16

03

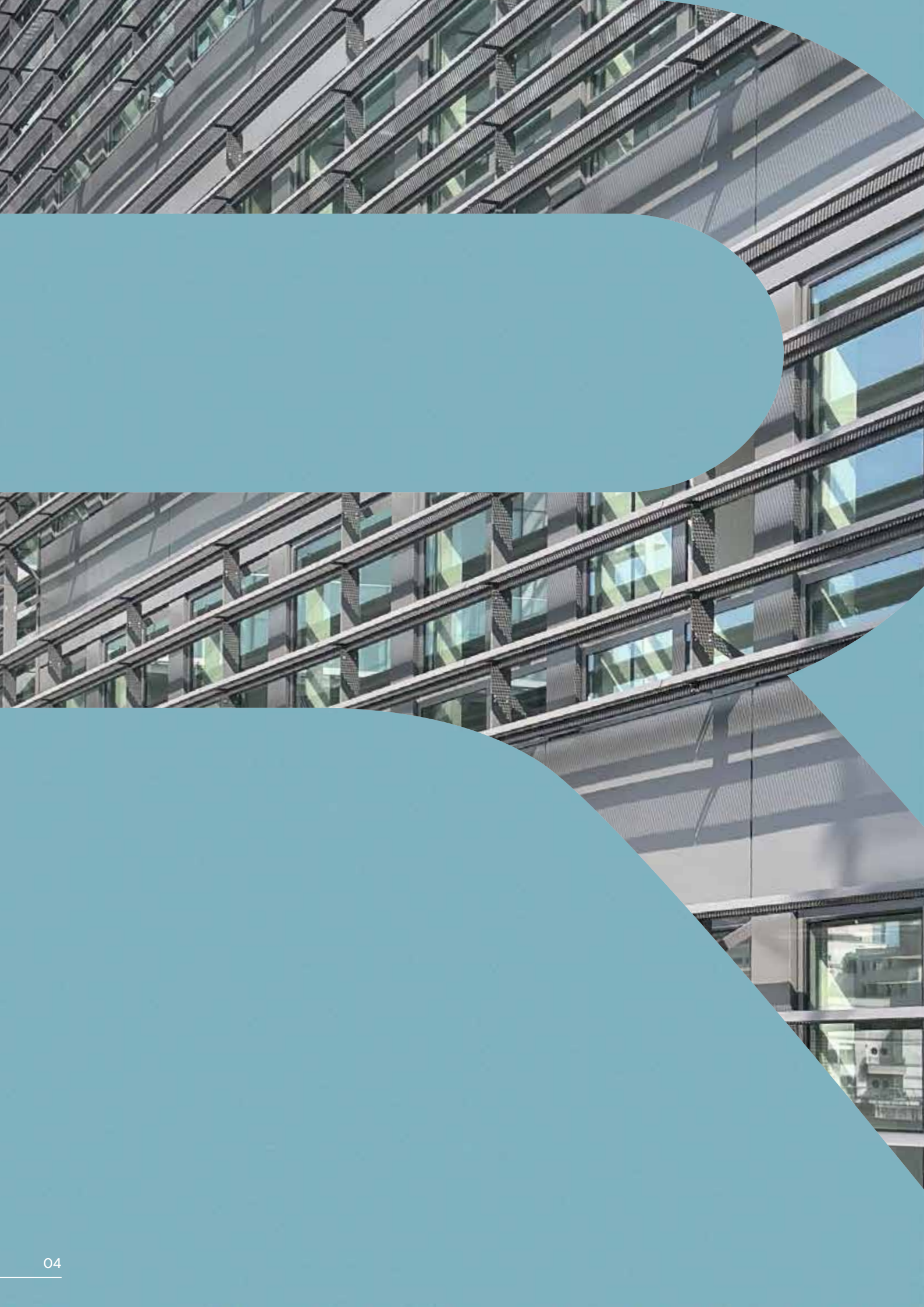
FINANZIELLE ASPEKTE

Kapital- und Anteilspreisentwicklung | 20
Finanzdaten | 21
Jahresabschluss 2025 | 24

04

BERICHTE UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG

Bericht der Verwaltungsgesellschaft | 44
Bericht des Aufsichtsrats | 46
Bericht des Abschlussprüfers | 47
Sonderbericht des
Abschlussprüfers | 49
Bericht über Compliance
und interne Kontrolle | 50
Beschlussvorschläge für die
ordentliche und außerordentliche
Hauptversammlung | 53





01

HIGHLIGHTS



Bois-Colombes – Frankreich
Erworben am 15. Dezember 2025

2025 IM ÜBERBLICK

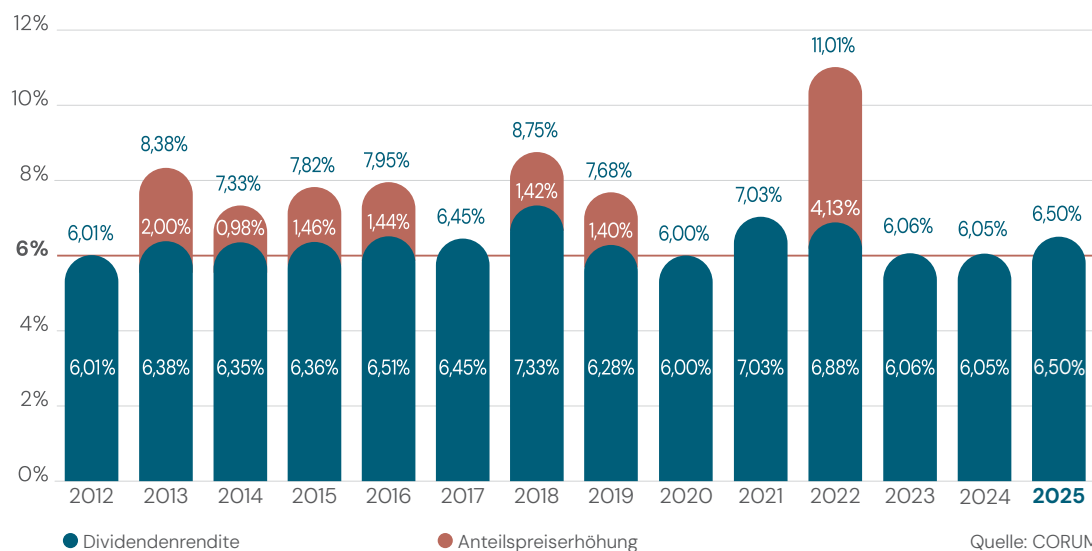
CORUM Origin hält seit 14 Jahren sein Versprechen

Jährliche Gesamtrendite von CORUM Origin



6%

Jährliches Renditeziel von CORUM Origin (nicht garantiert)



CORUM Origin hat seit seiner Auflegung im Jahr 2012 sein Renditeziel von 6% in jedem Jahr erreicht bzw. übertroffen. Unsere Devise seit nunmehr 14 Jahren: eine langfristige Perspektive verfolgen und die Marktzyklen aktiv nutzen, anstatt uns ihnen auszuliefern, und so den Wert Ihrer Investments langfristig steigern.

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

 **73,80 EUR**

Bruttojahresdividende je Anteil im Jahr 2025

Die im Jahr 2025 dividendenberechtigten Investoren von CORUM Origin erhielten eine Bruttodividende in Höhe von 73,80 EUR je Anteil.

 **6,94%**

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.

 **6,50%**

Dividendenrendite von CORUM Origin 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 von 0,57% für CORUM Origin im Jahr 2025), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Anhand dieser Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Gesamtjahr gemessen und verglichen werden.

KENNZAHLEN

 **6,50%**

Jährliche Gesamtrendite von CORUM Origin 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.

 **74.771**

Investoren (+22% vs. 2024)

Seit seiner Auflegung gehören Sie zu den fast 75.000 Investoren, die sich für CORUM Origin entschieden haben – somit ist die Anzahl der Investoren gegenüber dem Vorjahr um dieselbe Zeit um 13.527 gestiegen. Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie in uns setzen. Und Sie können sicher sein: Bei uns ist Ihre Anlage in den besten Händen!

 **3,794 Mrd. EUR**

Kapitalisierung (+16% 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 Auflegung Ihres Immobilienfonds anvertraut haben.





02

ENTWICKLUNG UND INNOVATION

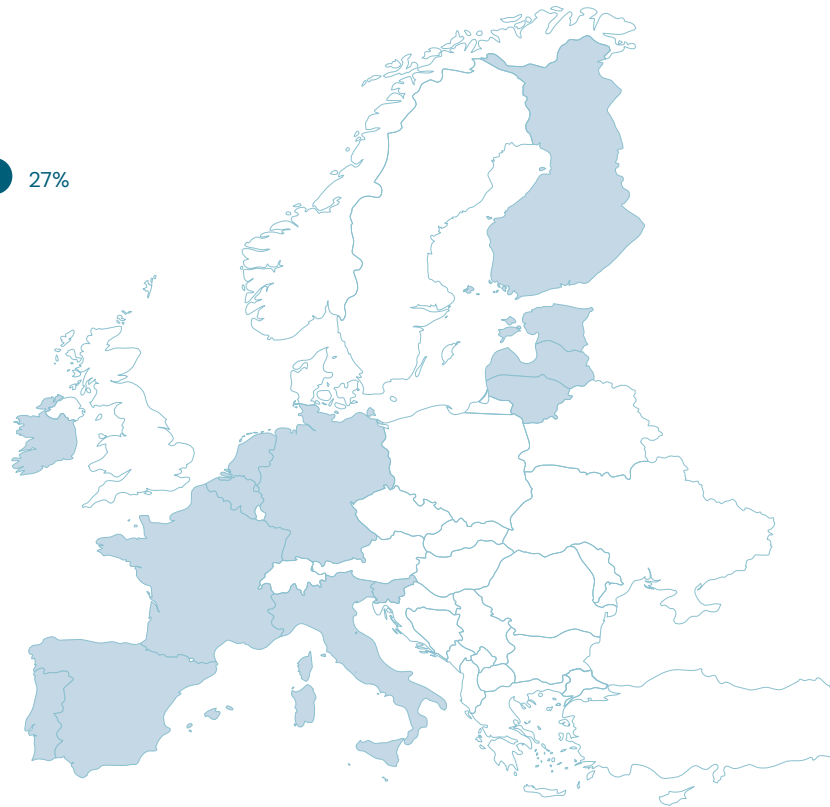
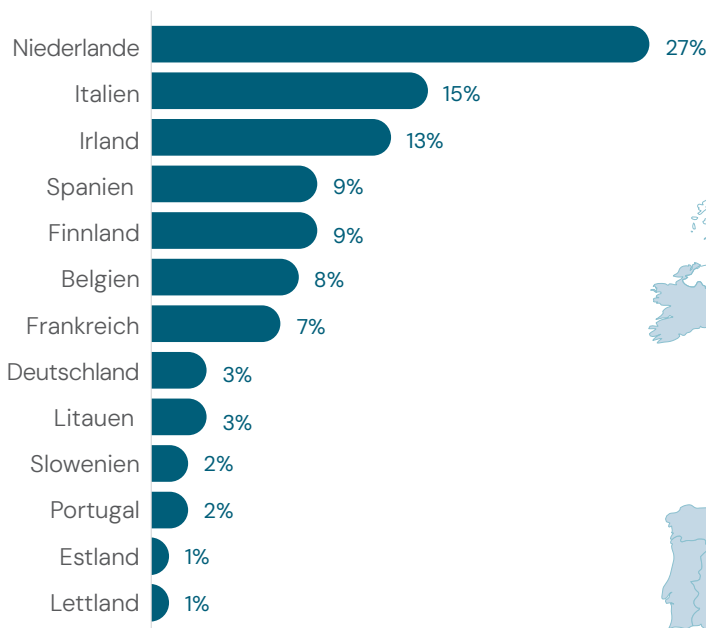
Mehrere Mieter – Madrid – Spanien
Erworben am 17. November 2025

PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS



Geografische Verteilung

(% des Verkehrswerts)



Finanzielle Auslastungsquote^[1] 2025

Finanzielle Auslastungsquote
96,2%

(davon 2,5% mietfreie Zeit)

Physische Leerstandsquote:
6,9%

Weitere Informationen zu den unbelegten Räumlichkeiten finden Sie auf Seite 45.

[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. 3,8% Suche nach Mietern

DER IMMOBILIEN- BESTAND AUF EINEN BLICK



167

Anzahl der Immobilienobjekte



412

Anzahl der Mieter



5,89

Jahre, d. h. bis
November 2031

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



1.712.972 m²

Gesamtfläche

(davon leerstehende Fläche: 118.762 m²)

AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(% des Vermögensbestands)



58%

Büros^[2]



26%

Geschäftslokale



8%

Hotels



4%

Logistik



2%

Industrie



1%

Gesundheitswesen

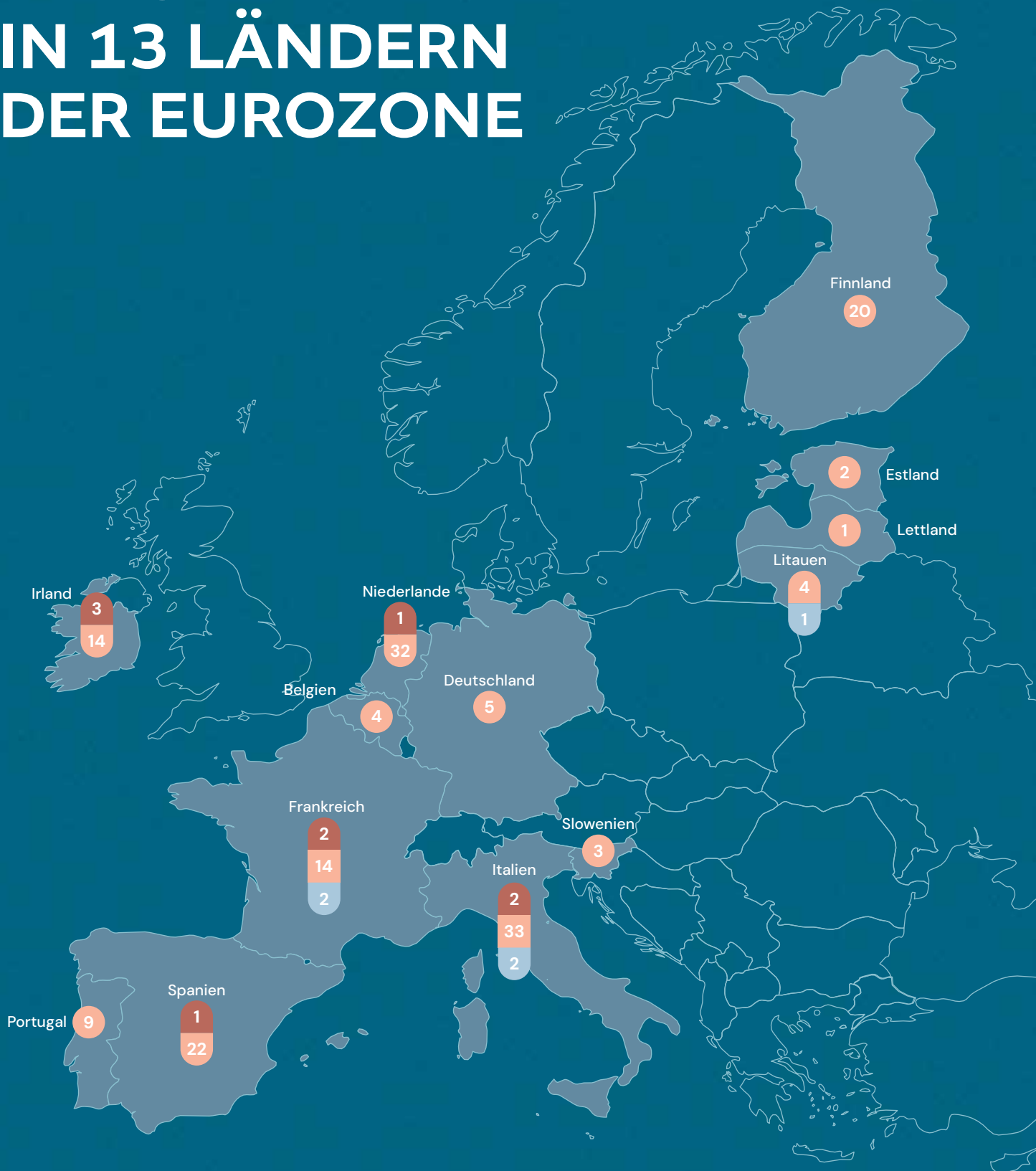


1%

Bildung
und Freizeit

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

IMMOBILIEN IN 13 LÄNDERN DER EUROZONE



● Anzahl der 2025 getätigten Investments

● Anzahl der vor 2025 getätigten Investments (ohne Verkäufe)

● Anzahl der 2025 getätigten Verkäufe

IM JAHR 2025 ERWORBENE IMMOBILIEN

Die von CORUM Origin 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.

Irland

Mehrere Mieter
Dublin



Erworben am 16. April 2025



Preis: 45,5 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 8,6%

Fläche: 11.773 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 7,4 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Italien

Mehrere Mieter
Mailand



Erworben am 23. April 2025

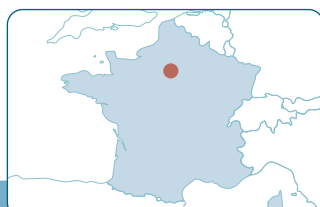


Preis: 39,6 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,8%

Fläche: 11.200 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 5,7 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Frankreich

Mehrere Mieter
Courbevoie



Erworben am 15. Sept. 2025



Der Verkäufer dieser Immobilie hat darum gebeten, den Preis und die Anfangsrendite vertraulich zu behandeln.

Fläche: 18.196 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 6,5 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Irland

Mehrere Mieter
Dublin



Erworben am 18. Sept. 2025



Preis: 35 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,3%

Fläche: 4.405 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 4,3 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

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

Irland

Mehrere Mieter
Dublin

Erworben am 25. Sept. 2025



Preis: 58 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 9,2%

Fläche: 8.147 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 4 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Italien

TH Gestioni
Lazise

Erworben am 14. Okt. 2025



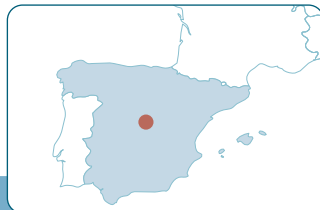
Preis: 27,6 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,8%

Fläche: 43.024 m²
Art: Hotels
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 15 Jahre
Mieter: TH Gestioni

Spanien

Mehrere Mieter
Madrid

Erworben am 17. Nov. 2025



Preis: 22,5 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 7,6%

Fläche: 9.658 m²
Art: Büros, Bildung
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 15 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

Niederlande

Mehrere Mieter
Hilversum

Erworben am 28. Nov. 2025



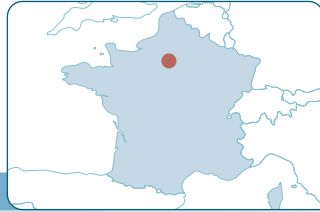
Preis: 26 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 9%

Fläche: 17.400 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf: 6 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter

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

Frankreich

Mehrere Mieter
Bois-Colombes



Erworben am 15. Dez. 2025



Preis: 83 Mio. EUR
Anfangsrendite^[1]: 8,1%

Fläche: 20.500 m²
Art: Büros
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags bei Zukauf:
6 Jahre
Mieter: Mehrere Mieter



Bois-Colombes – Frankreich
Erworben am 15. Dezember 2025

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

IM JAHR 2025 VERKAUFTE IMMOBILIEN

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

Italien

Brembo
Bergamo



Verkauft im 1. Quartal 2025



Erwerbsjahr: 2017
Kaufpreis: 63 Mio. EUR

Verkaufspreis: 73 Mio. EUR
Kapitalertrag: 10 Mio. EUR

Litauen

DEPO
Vilnius



Verkauft im 3. Quartal 2025



Erwerbsjahr: 2019
Kaufpreis: 25,7 Mio. EUR

Verkaufspreis: 31,4 Mio. EUR
Kapitalertrag: 5,7 Mio. EUR

Frankreich

Implus Footcare
Limay



Verkauft im 4. Quartal 2025



Erwerbsjahr: 2018
Kaufpreis: 12,8 Mio. EUR

Verkaufspreis: 18,3 Mio. EUR
Kapitalertrag: 5,5 Mio. EUR

Frankreich

Leerstand
Les Ulis



Verkauft im 4. Quartal 2025



Erwerbsjahr: 2014
Kaufpreis: 18,7 Mio. EUR

Verkaufspreis: 19 Mio. EUR
Kapitalertrag: 300.000 EUR

Italien

Intesa Sanpaolo Capri



Verkauft im 4. Quartal 2025




Erwerbsjahr: 2022
Kaufpreis: 14,5 Mio. EUR

Verkaufspreis: 21 Mio. EUR
Kapitalertrag: 6,5 Mio. EUR



Nieuwegein – Niederlande
Erworben am 30. November 2021





03

FINANZIELLE ASPEKTE



Courbevoie – Frankreich
Erworben am 15. September 2025

KAPITAL- UND ANTEILSPREIS-ENTWICKLUNG



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

Auflegungsdatum: 6. Februar 2012
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit: 6. April 2012
Zeichnungspreis je Anteil zum 01.01.2025: 1.135 EUR
Zeichnungspreis je Anteil zum 31.12.2025: 1.135 EUR
Nennwert je Anteil: 862 EUR

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

Kapitalentwicklung

	2025	2024	2023	2022	2021
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tsd. EUR	2.881.037	2.477.108	2.232.734	1.966.699	1.750.614
Anzahl Anteile zum 31.12.	3.342.316	2.873.643	2.590.172	2.281.547	2.030.869
Anzahl Investoren zum 31.12.	74.771	61.244	52.986	45.256	39.020
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tsd. EUR	69.664	43.929	45.956	36.869	29.055
Zeichnungspreis zum 31.12. ^[1]	1.135 EUR	1.135 EUR	1.135 EUR	1.135 EUR	1.090 EUR

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis

Entwicklung des Anteilspreises

	2025	2024	2023	2022	2021
Zeichnungspreis zum 01.01.	1.135 EUR	1.135 EUR	1.135 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR
Zeichnungspreis zum 31.12.	1.135 EUR	1.135 EUR	1.135 EUR	1.135 EUR	1.090 EUR
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende ^[1]	73,80 EUR	68,62 EUR	68,80 EUR	75,01 EUR	76,62 EUR
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,02 EUR	-	-	0,01 EUR	0,01 EUR
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,02 EUR	-	-	0,01 EUR	0,01 EUR
Interner Zinsfuß ^[2]	6,63%	6,75%	6,84%	7,06%	6,60%
Dividendenrendite ^[3]	6,50%	6,05%	6,06%	6,88%	7,03%
Schwankung des Anteilspreises ^[4]	-	-	-	4,13%	-

[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 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.

[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	307.940	106,96	285.861	110,80
Ergebnis der Immobilienaktivität	229.694	79,78	214.923	83,30
Ergebnis des Geschäftsjahres	193.946	67,37	174.060	67,46
2 – Bilanzwert^[2]				
Stammkapital	2.881.037	862,00	2.477.108	862,00
Summe Eigenkapital	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Mietimmobilien	2.960.152	885,66	2.665.615	927,59
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	185.895	55,62	185.733	64,63
Summe Vermögensaufstellung	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
3 – Sonstige Informationen				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis ^[1]	193.946	67,37	174.060	67,46
Dividende ^[3]	214.227	73,80	177.208	68,62
4 – Immobilienbestand^[2]				
Verkehrswert der Immobilien	3.307.493	989,58	2.995.235	1.042,31
Buchwert	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Realisationswert	3.206.844	959,47	2.739.599	953,35
Wiederherstellungswert	3.929.427	1.175,66	3.369.093	1.172,41

[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 (67,18 EUR) und der Sonderdividende entsprechend dem Kapitalertrag aus den Verkäufen im Jahr 2025 (6,46 EUR) und finanziellen Erträgen (0,16 EUR).

Dublin – Irland
Erworben am 16. April 2025



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	85,40	96,51%	87,64	96,07%	90,18	98,21%	82,68	97,64%	84,17	99,11%
Finanzielle Erträge ^[1]	0,18	0,20%	0,15	0,16%	0,05	0,05%	0,01	0,01%	-	-
Sonstige Erträge	2,91	3,29%	3,44	3,77%	1,60	1,74%	1,99	2,35%	0,75	0,89%
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe Erträge^[2]	88,49	100,00%	91,23	100,00%	91,83	100,00%	84,68	100,00%	84,92	100,00%
Verwaltungsgebühr	10,59	11,97%	10,82	11,86%	11,18	12,18%	10,25	12,11%	10,44	12,29%
Sonstige Verwaltungskosten	0,55	0,62%	1,64	1,80%	1,15	1,25%	1,46	1,73%	1,26	1,48%
Pflege des Immobilienbestands	-	-	0,83	0,91%	0,65	0,71%	0,57	0,68%	0,56	0,66%
Finanzielle Aufwendungen	2,74	3,09%	4,79	5,25%	5,90	6,42%	2,96	3,49%	2,85	3,36%
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	8,24	9,31%	7,46	8,18%	5,59	6,09%	6,73	7,95%	4,36	5,13%
Zwischensumme externe Aufwendungen	22,12	25,00%	25,55	28,01%	24,47	26,65%	21,98	25,95%	19,46	22,91%
Abschreibungen, netto ^[3]	0,02	-	0,02	-	-	-	-	-	-	-
Rückstellungen, netto ^[3]	-1,02	-1,15%	-1,78	-1,95%	-0,01	-0,01%	-2,00	-2,36%	2,50	2,95%
Zwischensumme interne Aufwendungen	-0,99	-1,15%	-1,76	-1,95%	-0,01	-0,01%	-2,00	-2,36%	2,50	2,95%
Summe Aufwendungen^[4]	21,13	23,85%	23,79	26,06%	24,46	26,63%	19,98	23,60%	21,96	25,86%
Laufendes Ergebnis	67,37	76,13%	67,43	73,92%	67,36	73,36%	64,70	76,40%	62,96	74,14%
Außerordentliches Ergebnis	-	-	-	-	-	-	-	-	0,03	0,03%
Veränderung der Gewinnrücklagen	-	-	-	-	0,01	0,01%	-	-	-	-0,01%
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern und Sozialabgaben	67,34	76,13%	67,43	73,92%	67,37	73,37%	64,69	76,40%	62,98	74,16%
Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben	67,34	76,13%	67,43	73,92%	67,37	73,37%	64,69	76,40%	62,98	74,16%

[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	3.665.992	537.887	3.128.105
+ Darlehen	192.595	-98.785	291.379
- Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	154.293	16.620	137.673
- Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	463.657	69.664	393.993
- Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	3.146.172	294.824	2.851.348
+ Veräußerungsgewinn aus Aktiva ^[1]	30	16	14
Zu investierender Anlagebetrag	94.495	58.011	36.484

[1] Die beim Verkauf in diesem Jahr erzielten Kapitalerträge wurden ausgeschüttet (vgl. Seite 31).

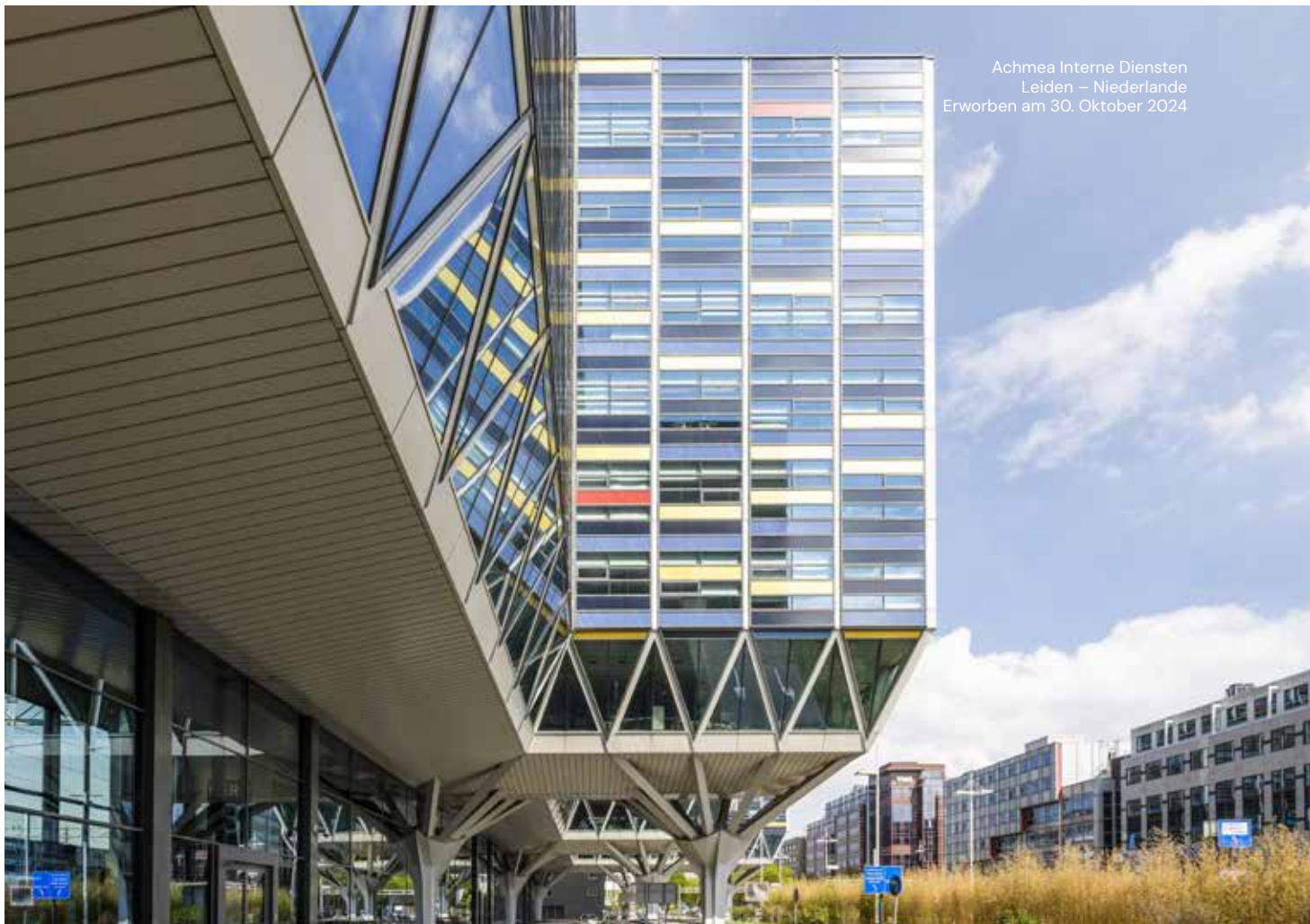
Mittelflussrechnung (in Tsd. EUR)

Ergänzend zur vorstehenden 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	23.079	23.756
Mittel im Geschäftsjahr		
Jahresgewinn	193.946	174.060
Veräußerungen von Aktiva ^[1]	20.386	3.162
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	447.934	260.732
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	92.783	7.014
Zuführungen zu Rückstellungen	8.117	9.819
Summe verfügbarer Mittel	763.165	454.786
Verwendung der Mittel im Geschäftsjahr		
Veränderung der Veräußerungswerte	178.073	5.907
Erwerb von Immobilien	294.753	260.534
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	15.590	14.389
Sonderdividenden ^[2]	20.293	3.154
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres	175.642	158.465
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	9.442	13.014
Summe Verwendungen	693.793	455.462
Saldo am Ende des Geschäftsjahres	92.451	23.079

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

[2] Veräußerungsgewinn 2025.



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

JAHRESABSCHLUSS 2025



Jahresabschluss

Vermögensaufstellung (in Tsd. EUR)

	2025		2024	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien ^[1]	2.953.357	3.113.294	2.659.956	2.811.730
Anlagen im Bau	6.919	6.919	5.659	2.725
Kapitalbeteiligungen ^[1]	185.895	187.280	185.733	180.780
Abschreibungen	-124	-	-53	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-3.870	-	-7.863	-
Summe Immobilienanlagen	3.142.177	3.307.493	2.843.432	2.995.235
Gesellschafterdarlehen und Forderungen sowie die dazugehörigen kontrollierten Finanzanlagen	4.262	-	10.012	-
Summe Finanzanlagen	4.262		10.012	-
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter und ähnliche Posten	88.970	88.970	54.415	54.415
Sonstige Forderungen	49.427	49.427	85.563	85.563
Finanzanlagen und flüssige Mittel	92.451	92.451	23.079	23.079
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-6.921	-6.921	-7.394	-7.394
Finanzverbindlichkeiten	-209.079	-209.079	-301.181	-301.181
Betriebliche Verbindlichkeiten	-80.118	-80.118	-109.343	-109.343
Summe sonstige betriebliche Aktiva und Passiva	-65.269	-65.269	-254.861	-254.861
Summe aktive und passive Rechnungsabgrenzungen	-35.380	-35.380	-776	-776
Bilanzielles Eigenkapital	3.045.790	-	2.597.807	-
Geschätzter Wert des Immobilienbestands^[2]	-	3.206.844	-	2.739.599

[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	2.477.108	403.928	2.881.037
Gezeichnetes Kapital	2.477.108	403.928	2.881.037
Emissionsagio netto	120.671	44.005	164.677
Emissionsagio	650.997	133.959	784.956
Abzüge vom Emissionsagio	-530.326	-89.953	-620.279
Bewertungsdifferenzen	14	16	30
Rücklagen und Gewinnrücklagen	9	5	14
Ergebnis des Geschäftsjahres			
Ergebnis zum 31.12.2024	174.060	-174.060	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.2024	-174.055	174.055	-
Ergebnis zum 31.12.2025	-	193.946	193.946
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2025	-	-193.913	-193.913
Summe Eigenkapital	2.597.807	447.983	3.045.790

Außerbilanzielle Posten (in Tsd. EUR)

	31.12.2025	31.12.2024
Gesicherte Schuld	125.362	249.150
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-	-
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	35.984	13.504
Erhaltene Sicherheiten	-182.051	-168.047
Mietavale, Kautionen	-	-

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Erträge aus der Immobilienaktivität		
Mieten	245.881	226.161
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	33.062	27.689
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	8.385	8.870
Auflösung von Rückstellungen	3.993	2.147
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	16.620	20.994
Summe I: Immobilienerträge	307.940	285.861
Kosten der Immobilienaktivität		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	33.062	27.689
Größere Instandhaltungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	2.147
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	-	-
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	28.461	20.086
Aufwendungen aus realisierten Käufen	16.620	20.994
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	103	22
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	78.246	70.938
Ergebnis der Immobilienaktivität A = (I-II)	229.694	214.924

...

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

	2025	2024
Betriebliche Erträge		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen ^[1]	69.664	43.929
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	3.242
Summe I: betriebliche Erträge	69.664	47.171
Betriebliche Aufwendungen		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	100.161	71.823
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.585	4.234
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	71	53
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	-	-
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	1.063	801
Summe II: betriebliche Aufwendungen	102.880	76.912
Betriebsergebnis, außer Immobilienaktivität B = (I-II)	-33.216	-29.742
Finanzielle Erträge		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	500	310
Sonstige Finanzerträge	5	74
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
Summe I: finanzielle Erträge	505	384
Finanzielle Aufwendungen		
Aufwendungen für Kreditzinsen	3.037	11.506
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-
Wertminderungen	-	-
Summe II: finanzielle Aufwendungen	3.037	11.506
Finanzergebnis C = (I-II)	-2.532	-11.122
Außerordentliche Erträge		
Außerordentliche Erträge	-	-
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
Summe I: außerordentliche Erträge	-	-
Außerordentliche Aufwendungen		
Außerordentliche Aufwendungen	-	-
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
Summe II: außerordentliche Aufwendungen	-	-
Außerordentliches Ergebnis D = (I-II)	-	-
Nettoergebnis (A+B+C+D)	193.946	174.060

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

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 69.664 Tsd. EUR im Jahr 2025 und 43.929 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 Origin geltenden Bestimmungen enthält die Spalte „Geschätzter Wert“ der Vermögensaufstellung den Verkehrswert der Mietimmobilien sowie den Nettowert der anderen Aktiva des Immobilienfonds.

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

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

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

- 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.

Bewertung von Kapitalbeteiligungen

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

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

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Die Erwerbskosten werden vom Emissionsagio abgezogen.

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

Informationen zur Vermögensaufstellung und zum Eigenkapital

Anlagevermögen (in Tsd. EUR)

	Bruttowert zum 01.01.2025	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31.12.2025
Grundstücke und Mietgebäude	2.633.474	428.228	133.285	2.928.417
Anlagen im Bau	5.659	13.292	12.031	6.919
Erwerbskosten	26.482	2.907	4.450	24.940
Kapitalbeteiligungen	185.732	163	-	185.895
Abschreibungen	-53	-71	-	-124
Summe	2.851.295	444.519	149.766	3.146.047

Anlagen im Bau (in Tsd. EUR)

	2025	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Amersfoort, Laan 1914 nr. 35, Amersfoort	8	8
Antwerpen, Pelikanstraat 10-16, Antwerpen	1	1
Australia Viladecans, Viladecans Business Park, Viladecans	22	22
Bahía Azul Avda Monserrat Caballé, Málaga	60	60
Brasil_Viladecans, Viladecans Business Park, carrer de Catalunya 83, Viladecans	14	14
Capelle – HQ, Fascinatio Boulevard 1302, Capelle a/d IJssel	1	1
Düsseldorf-Moxy, Bonner Straße 59, Düsseldorf	96	96
Estate Alessandria – Bricofer, Via Giordano Bruno n. 69 und 69b, Alessandria	1	1
Estate Attigliano – Bricofer, Strada Della Bandita A SNC, Attigliano	1	1
Estate Isonzo – Bologna, Via Isonzo 55, Casalecchio, Bologna	177	177
Estate Mailand – Amoretti, Via Carlo Amoretti 78, Mailand	432	432
Estate Milan – Forlanini, Via Enrico Forlanini 23, Mailand	229	229
Estate Olbia – Bricofer, Golfo Aranci n. 68,70 e Via Ruanda n. 60-62 e 64, Olbia	1	1
Estate Osasco – Bricofer, Via Pinerolo n. 15, Osasco	1	1
Estate Rozzano.Autogril, Palazzo Z, Rozzano	3	3
Estate Vigliano – Bricofer, Via della Tollegna snc, Vigliano Biellese	1	1
Flight Forum 240, Eindhoven	416	416
Hamburg – Friedrich Ebert Damm 124-134, 22047	46	46
Hoofddorp – Bloemlaan 4	649	649
Hoofddorp – The Red Office – Wegalaan 30-46 – 2132 JC	111	111
Hoofddorp, Taurusavenue 111 – 2132 LS	121	121
Kaunas – Vakarinis aplinkelis 8	-111	-111
Den Haag – Maanplein 55 – 2516 CK	138	138
Den Haag (Hotel Indigo), Noordeinde 33, Den Haag	1	1
Lahti, Kartanonkatu 2, Lahti	1	1
Leiden, Zernikedreef 16, Leiden	2	2
Leiden_Carrefour, Dellaertweg 1, 5D, 5E 5G, 7E, 7G, 9D, 9E, 9F1, 9F, 9G, Leiden	11	11
Leiderdorp_O, Simon Smitweg 18, Leiderdorp	1	1
Lieusaint – rue de la Mixité 77127	7	7
Loviisa, Porvoonkatu 2, Loviisa	59	59
Mosae Forum, Maastricht	10	10
Moxy Kesterbach, Am Weiher 1, Kelsterbach	18	18
Murska, Nemcavci 66, Murska Sobota	19	19

...

	2025	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Neu-Isenburg, Siemensstraße 10, Neu-Isenburg	204	204
New Tide, Marten Meesweg 35, Rotterdam	144	144
Nieuwegein – Ringwade 1-49	883	883
Nijmegen, Nieuwe Dukenburgseweg 11, Nijmegen	2	2
Novotel Amsterdam Schiphol Airport, Taurusavenue 12, Hoofddorp	1	1
Oosterhout I, Everdenberg 50, Oosterhout	1	1
Oosterhout II, Everdenberg 14, Oosterhout	1	1
Rom – Via Caterina Troiani n. 71/75	19	19
Rosmalen – Heijmans – Graafsebaan 67 – 5248 JT	41	41
Rotterdam – Laan op Zuid 391-469 – 3072	190	190
Rotterdam – Marten Meesweg 35	36	36
Trinity, Fascinatio Boulevard 350, Rotterdam	1.153	1.153
Valeo Logistics Jaén, Polígono Industrial Cañada de la Fuente, Martos	7	7
Vianen, Ingenieur DS Tuijnmanweg 1d, 3-5, Vianen	3	3
Vilvoorde – Medialaan 50	580	580
Westgate I, Thomas R. Malthusstraat 5-57, Amsterdam	753	753
WKC Zuidpoort, Bastiaansplein 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 135, 137, Delft	2	2
Zaandam – Hermitage 1-140	266	266
Zaltbommel – Hogeweg 123	53	53
Zoetermeer – Rontgenlaan 75 – 2719 DX	32	32
Summe	6.919	6.919

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

	Rückstellung zum 01.01.2025	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2025
		Erworbene Immobilien	Immobilien- bestand	Verkaufte Immobilien	Immobilien- bestand	
Betrag	7.863	-	-	-	3.993	3.870

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2026	3.105
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2027	481
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2028	283
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2029	-
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2030	-
Summe		3.870



Finanzanlagen (in Tsd. EUR)

Die gehaltenen Kapitalbeteiligungen^[1] umfassen zum 31. Dezember 2025 folgende Posten:

Gehaltene Unternehmen	Erwerbsdatum	Buchwert	Schätzwert	Kapital	Ergebnis 2024	Eigenkapital	Gehaltener Anteil
Koy Inari Saariseläntie 7	28.06.2018	8.988	7.800	2,5	-	1.183	100%
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28.06.2018	14.383	12.900	2,5	-	1.508	100%
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28.06.2018	16.389	14.300	2,5	-	868	100%
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28.06.2018	6.171	7.500	2,5	-	1.505	100%
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28.06.2018	11.211	10.200	2,5	-	415	100%
Koy Turku Eerikinkatu 28	28.06.2018	14.420	16.400	2,5	-	1.608	100%
Skanska HQ	10.07.2018	37.901	39.400	17.962,5	-	18.374	100%
Emerald Oulu	19.06.2019	7.706	8.000	2,5	-	4.122	100%
Helsinki 2	21.02.2020	46.479	44.600	2,5	-	14.266	100%
Lempäälä	09.11.2020	7.034	7.980	10,0	-	5.216	100%
Munkinseudun Kiinteistö Oy	27.11.2024	15.212	18.200	8,0	-	1.826	100%
Summe	Summe	185.895	187.280	18.001	-	50.891	

[1] Mehrheitsbeteiligung gemäß Vorschrift ANC Nr. 2016-03.

CORUM Origin hält Wertpapiere von in Finnland ansässigen MREC-Gesellschaften (Mutual Real Estate Companies). Der Immobilienbesitz wird in Finnland häufig über indirektes Eigentum in Form des Anlageinstruments für Immobilienanlagen MREC organisiert (vgl. S. 39–40).

Sonstige Finanzanlagen (in Tsd. EUR)

	2024	Ausschüttungen	Rückerstattungen	2025
Einlagen und Kautionen	1.094	24	-	1.118
Summe	1.094	24	-	1.118

Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich Ende 2025 auf 209.079 Tsd. EUR und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufener Zinsen) in Höhe von 192.595 Tsd. EUR und erhaltenen Kautionen in Höhe von 16.484 Tsd. EUR.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2025	2024
Darlehen	192.595	291.379
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	192.595	291.379
Summe Erhaltene Kautionen	16.484	10.895

Kredite im Überblick (in Tsd. EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1–5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
Festverzinsliche Darlehen				
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	-	-	-
Variabel verzinsliche Darlehen	595	192.000	-	192.595
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	595	192.000	-	192.595
Summe	595	192.000	-	192.595

Gesicherte Schuld (in Tsd. EUR)

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten
BPVF – 2017	Eingetragene Hypothek	Meudon / Novotel Schipol	3.362
SG 2024	Eingetragene Hypothek	Brüssel – Saint-Josse-ten-Noode	92.000
ERSTE 2025	Eingetragene Hypothek	Ljubljana – Zgornji Brnik 130F – 4210 Brnik Aerodrom & Zgornji Brnik 301 – Brnik Aerodrom	30.000
Summe			125.362

Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente

Keine.

Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Bankdarlehen	192.595	291.379
Verbindlichkeiten aus Immobilien	-	-
Realisationswert	3.206.844	2.739.599
Verschuldungsgrad	6%	11%

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]	27.509	4.144
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	3.841	1.144
- Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft	7.199	983
- Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen	16.452	2.011
= Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien^[2]	30	14

[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	174.060
Rücklagen und Gewinnrücklagen 2024	9
Dividenden des Geschäftsjahres 2024	-174.055
Rücklagen und Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	14

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 3.342.316 Anteile zum 31. Dezember 2025.

	2025	2025 je Anteil	2024	2024 je Anteil
	in Tausend EUR	in EUR	in Tausend EUR	in EUR
Immobilienanlagen	3.146.439	-	2.853.444	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-100.649	-	-255.636	-
Buchwert	3.045.790	911,28	2.597.807	904,01
Verkehrswert der Mietimmobilien	3.307.493	-	2.995.235	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-100.649	-	-255.636	-
Realisationswert	3.206.844	959,47	2.739.599	953,35
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres ^[2]	252.466	-	226.416	-
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	470.117	-	403.078	-
Wiederherstellungswert	3.929.427	1.175,66	3.369.093	1.172,41

[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 und ähnliche Posten		
Forderungen Mieter ^[1]	83.615	48.931
Zweifelhafte Forderungen	10.413	9.480
Wertminderung von Forderungen Mieter	-5.058	-3.994
Summe Forderungen Mieter und ähnliche Posten	88.970	54.415
Sonstige Forderungen		
Auftragnehmer für Sachanlagen – Vorschüsse	-	-
Auftragnehmer für operative Aktivitäten – Forderungen	858	2.009
Zins- oder Dividendenforderungen	-	83
Staat und sonstige Körperschaften	40.657	78.336
Grundeigentumsverwalter	7.900	5.136
Forderungen Investoren	-412	-
Dividendenforderungen	-	-
Summe sonstige Forderungen	49.427	85.563
Summe Mieter, ähnliche Posten und sonstige Forderungen	138.397	139.978

[1] 2025: davon 18,3 Mio. EUR noch nicht fällige, fakturierte Mieten.

Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)	2025	2024
Darlehen	192.595	291.379
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	192.595	291.379
Summe Erhaltene Kauttionen	16.484	10.895
Verbindlichkeiten Mieter	14.249	10.502
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.856	7.570
Staat und sonstige Körperschaften	17.246	62.456
Grundeigentumsverwalter	17.643	15.773
Verbindlichkeiten Investoren	1.070	-
Dividendenverbindlichkeiten	15.053	13.042
Summe Betriebliche Verbindlichkeiten	80.118	109.343

Informationen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Mieten	245.881	226.161
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	33.062	27.689
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	8.385	8.870
Auflösung von Rückstellungen	3.993	2.147
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	16.620	20.994
Summe I: Immobilienerträge	307.940	285.861

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 91% der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registergebühren.

Kosten der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

	2025	2024
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	33.062	27.689
Größere Instandhaltungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	-	2.147
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten	-	-
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	28.461	20.086
Aufwendungen aus realisierten Käufen	16.620	20.994
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	103	22
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Summe II: Summe Liegenschaftskosten	78.246	70.938

Die Kosten der Immobilienaktivität setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen in Höhe von 33.062 Tsd. EUR umfassen auf die Mieter umgelegte Mietnebenkosten;
- Im Jahr 2025 wurde keine Zuführung zu den Rückstellungen für größere Instandhaltungsarbeiten vorgenommen.

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 28.461 Tsd. EUR und entsprechen den nicht beigetriebenen Gebühren und dem Zinsaufwand aus der Immobilienaktivität.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 69.664 Tsd. EUR setzen sich zusammen aus dem Posten Umklassifizierung von Betriebsaufwand, der den Zeichnungsgebühren in Höhe von 69.664 Tsd. EUR entspricht.

Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft

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

- 13,20% (inkl. Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der vereinnahmten finanziellen Nettoerträge als Verwaltungsgebühren, was einem Betrag von 32.811 Tsd. EUR (mit Auswirkung auf das Ergebnis von 30.497 Tsd. EUR) entspricht;
- 11,964% (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 69.664 Tsd. EUR entspricht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 2.719 Tsd. EUR setzt sich zusammen aus:

- Honoraren und sonstigen Kosten in Höhe von 3.811 Tsd. EUR;
- Steuern und Abgaben in Höhe von -2.155 Tsd. EUR;
- Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen in Höhe von 71 Tsd. EUR;
- Abschreibungen für zweifelhafte Forderungen in Höhe von 1.063 Tsd. EUR.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -2.532 Tsd. EUR und umfasst Kreditzinsen (-3.037 Tsd. EUR), Finanzerträge auf verzinsten Bankkonten (500 Tsd. EUR) und sonstige Finanzerträge (5 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	1.858.566	1.949.130	1.499.083	1.584.950
Geschäftslokale	796.616	896.070	845.684	872.119
Hotels	201.483	216.879	219.691	228.251
Logistik	173.368	155.405	175.743	222.360
Industrie	36.050	33.710	36.043	33.900
Gesundheitswesen	30.571	30.800	25.500	32.930
Bildung und Freizeit	17.500	18.580	17.501	18.000
Summe	3.114.155	3.300.574	2.819.245	2.992.510

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
Frankreich							
Büros							
	Parc Faraday Bâtiment 2 1 avenue Christian Doppler 77700 Serris	775	24.07.2012	1.781	90	1.690	1.640
	5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6.396	26.01.2016 31.01.2017	12.172	1.119	11.053	10.700
	Val Plaza ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	4.898	04.06.2014 10.06.2015	8.615	1.005	7.692	4.000
	4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1.728	07.06.2013	3.629	79	3.550	3.090
	Rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5.633	23.12.2014	14.102	901	13.201	11.800
	17-19 quai du Président Paul Doumer 92026 Courbevoie	18.196	15.09.2025	94.282	1.512	92.770	100.100
	Alphabet 2 allée des Messageries 92270 Bois-Colombes	19.114	15.12.2025	83.330	1.991	81.339	88.500
Industrie							
	ZAC de Brais Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7.092	25.06.2014	7.415	266	7.150	6.700
Gesundheitswesen							
	Thermes de Fontcaude 34990 Juvignac	4.401	20.09.2013	10.949	527	10.422	7.300
Hotels							
	7 route des Champcueils 91220 Brétigny-sur-Orge	1.018	25.06.2014	1.875	146	1.729	2.240
	1 rue André Ampert 21200 Beaune	1.181	25.06.2014	1.566	125	1.441	1.939
	Amiens ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1.186	25.06.2014	2.892	212	2.681	3.340
Geschäftslokale							
	Einkaufszentrum Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	467	31.10.2012	1.156	-	1.156	390
	Bd du Huit Mai 71210 Torcy	1.714	22.03.2013	1.979	89	1.891	950
Portugal							
Geschäftslokale							
	Avenida da Liberdade N° 678-7121 Braga	2.170	11.04.2014	4.530	380	4.150	3.370
	Gandra, Mazedo parish Monção council, Monção						
	Estrada Municipal 627 Molelos – 3460-482 Tondela						
	Av. Mesquita Gavião N° 206 – Lugar da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19.12.2014	31.148	2.447	28.701	41.980
	Pia das Neves – Freguesia de S. João – 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira council Vila Nova de Cerveira						

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
	Rua da Boavista n° 292 Lugar de Barrancas	7.739	05.04.2019	8.519	589	7.930	10.520
	Bildung						
	São Lázaro Rua Augusto Veloso 140 Braga	8.600	09.02.2018	4.740	349	4.392	5.330
	Gaveto Largo Mompilher 22-24 Porto	2.338	09.02.2018	5.127	368	4.759	5.640
Niederlande							
	Büros						
	Rontgenlaan 75 – 2719 DX Zoetermeer	16.295	01.09.2015	32.317	2.222	30.095	18.770
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 – 4131 PN Vianen	6.687	23.05.2016	8.806	605	8.200	6.925
	Maanplein 55 2516 CK Den Haag	20.989	23.09.2016	40.447	2.635	37.812	36.865
	Laan op Zuid 391-469 3072 Rotterdam	24.270	07.12.2016	51.583	3.395	48.188	55.415
	Olympus, Simon Smitweg 18 2353GA Leiderdorp	2.696	20.01.2017	7.566	94	7.472	6.200
	Flight Forum 240, 5657 DH Eindhoven	8.913	14.04.2017	17.647	1.031	16.616	12.320
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	16.325	20.06.2017	51.728	3.527	48.201	42.035
	Heijmans Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8.209	02.03.2018	15.514	984	14.531	14.035
	The Red Office Wegalaan 30-46 2132 JC Hoofddorp	3.888	01.06.2018	6.465	395	6.069	5.740
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle a/d IJssel	8.040	15.06.2020	16.300	976	15.323	15.685
	Hogeweg 123 – Zaltbommel	5.232	15.06.2020	9.017	479	8.538	6.800
	Bloemlaan 4 – Hoofddorp	3.592	30.06.2020	8.536	601	7.935	6.620
	Vareseweg 105-109 Rotterdam	6.550	10.02.2021	8.216	662	7.554	7.895
	Ringwade 1-49 Nieuwegein	25.982	01.12.2021	48.010	3.653	44.357	44.035
	Laan 1914 nr. 35 Amersfoort	26.166	31.03.2022	41.138	126	41.012	40.395
	Marten Meesweg 35 Rotterdam	16.392	19.12.2022	43.839	3.624	40.215	35.600
	Thomas R. Malthusstraat 5-57 Amsterdam	27.995	28.08.2023	88.897	9.170	79.727	81.000
	Dellaertweg 1 – Leiden	44.629	30.10.2024	88.142	8.303	80.348	81.840
	Watermanweg 4 Rotterdam	8.003	30.10.2024	17.112	1.612	15.500	18.000
	Fascinatio Boulevard 350 Rotterdam	19.511	13.12.2024	56.634	5.736	50.898	55.900
	Hilversum Matrix	4.626	28.11.2025	8.722	922	7.800	8.600
	Hilversum MusicPavillon	12.774	28.11.2025	17.462	1.762	15.700	15.300
	Geschäftslokale						
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 6435 AD Nijmegen	6.210	28.04.2015	7.239	468	6.770	8.755
	Breda – Steenakker Grenssteen 1-19 – 4815 PP Breda	19.889	18.06.2018	20.168	1.377	18.791	26.040
	Hoofdweg 46 – 2908 LC Capelle a/d IJssel	9.147	28.12.2018	12.042	682	11.360	12.680

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.879	28.12.2018	10.536	596	9.950	11.705
	Bastiaansplein – Delft	13.021	15.11.2019	40.842	2.392	38.890	36.825
	Hermitage 1-140 – Zaandam	12.774	23.12.2019	27.907	1.657	26.539	31.170
	Mosae Forum – Maastricht	13.700	31.07.2021	61.099	4.927	56.172	61.410
	Industrie und Logistik						
	Everdenberg 50 4902 TT Oosterhout	6.828	29.12.2017	5.495	344	5.150	5.150
	Everdenberg 14 Oosterhout	5.477	29.01.2021	2.915	215	2.700	3.975
	Hotels						
	12 Taurus Avenue 2132 LS Hoofddorp	17.554	24.06.2015	47.378	682	46.697	55.055
	Noordeinde 33 Den Haag	2.580	10.11.2016	9.977	922	9.054	11.465
	Gesundheitswesen						
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1.935	25.04.2016	5.486	386	5.100	5.300
Deutschland							
	Büros						
	Siemensstraße 10 63263 Neu-Isenburg	8.362	17.10.2014	21.082	1.314	19.768	24.900
	Geschäftslokale						
	Kapuzinerstraße 3-11 41061 Mönchengladbach	10.949	13.05.2015	13.325	1.075	12.250	5.000
	Friedrich Ebert Damm 124-134 22047 Hamburg	23.520	22.09.2015	47.774	2.617	45.157	35.500
	Hotels						
	Am Weiher 1 Kelsterbach	5.254	29.03.2019	22.024	1.762	20.264	21.300
	Bonner Straße 59 Düsseldorf	4.721	31.01.2019	20.445	1.745	18.702	18.600
Slowenien							
	Geschäftslokale						
	Nemcavci 66 9000 Murska Sobota	6.917	11.09.2015	7.250	200	7.050	6.795
	Industrie und Logistik						
	Ljubjana – Zgornji Brnik 130F 4210 Brnik Aerodrom	37.136	01.11.2018	57.263	194	57.069	64.900
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	6.751	12.02.2020	6.076	73	6.003	6.800
Irland							
	Büros						
	Voxpro, Loughmahon Technology Park, Mahon, T12 TD93 Cork	11.387	26.05.2017	17.916	566	17.350	17.350
	Joyce's Court block A&B Talbot Street D01 FV59 Dublin	6.099	31.10.2017	14.972	1.020	13.952	17.510
	HPE Ballybane Road NE2 2003 Galway	8.326	29.09.2017	21.503	1.503	20.000	21.820
	One Kilmainham Square Inchicore Road – Dublin	6.562	18.12.2019	36.748	2.748	34.000	33.470
	Dundrum Business Park Classon House – Dublin	7.037	18.12.2019	31.642	2.392	29.250	28.685

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
	32 South Mall – Cork	2.479	21.03.2022	16.430	4.630	11.800	10.600
	Unit 20–29 Mervue Business Park – Galway	15.012	25.05.2022	22.094	2.694	19.400	19.600
	Dronmore House – Shannon	7.273	10.06.2022	15.191	466	14.725	13.750
	Infinity Building	11.773	16.04.2025	45.537	3.537	42.000	42.500
	IE – Dublin – Irish Life City Quay – Office	8.147	25.09.2025	57.937	4.437	53.500	54.650
	IE – Dublin – Irish Life Herbert Street – Office	4.405	18.09.2025	35.324	2.824	32.500	32.400
	Geschäftslokale						
	Old Kinsale Road – Co.Cork Cork	4.100	04.04.2016	8.480	305	8.175	8.200
	Tesco Retail Store – Gorey	8.109	20.09.2019	22.123	1.373	20.750	22.000
	Kilbarry Road Junction Outer Ring Road Waterford	9.126	20.11.2020	5.205	405	4.800	6.300
	Tullamore Retail Park Tullamore	15.701	15.12.2022	21.941	3.441	18.500	20.000
	Mahon Retail Park – Cork	14.044	19.04.2024	51.266	4.016	47.250	51.000
	Bildung und Freizeit						
	The Steelworks Block B Dublin	2.251	10.01.2020	9.101	751	8.350	7.610
Estland							
	Geschäftslokale						
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13.361	21.06.2017	16.937	70	16.867	14.640
	Industrie						
	Puusepa tee 4 Harju Maakond	28.164	04.01.2019	28.946	53	28.900	27.010
Lettland							
	Büros						
	Riga – Toma Iela 4 76614 Harju Maakond	9.350	17.12.2018	14.595	145	14.450	14.640
Litauen							
	Geschäftslokale						
	Vakarinis aplinkelis 8	21.821	22.11.2019	22.462	62	22.426	26.900
	Silutes Highway 28 Klaipėda	21.669	28.01.2021	21.859	20	21.839	26.440
	Maksimiskiu str. 5 – Vilnius	30.762	28.01.2021	35.911	21	35.890	43.260
Italien							
	Büros						
	Via Terraglio 17 30174 Venedig	22.100	29.10.2018	19.506	1.006	18.500	23.000
	Strada, 5 – Rozzano	13.136	28.06.2019	19.131	386	18.745	22.500
	Via dei Boccadelli 19–21 Rom	7.715	16.12.2020	16.568	567	16.000	19.600
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55 – Bologna	9.173	30.11.2021	16.893	406	16.487	22.800
	Via Caterina Troiani N° 71/75 – Rom	3.181	27.10.2021	7.390	492	6.898	9.900
	Corso Vittorio Emanuele II 254 – Pescara	1.858	11.03.2022	3.699	249	3.450	5.600
	Via Indipendenza 16 – Treviso	5.291	11.03.2022	10.339	339	10.000	13.200
	Corso Andrea Palladio 108 Vicenza	5.180	11.03.2022	15.433	933	14.500	15.400
	Corso Stramira 2 – Ancona	2.381	04.05.2022	4.638	138	4.500	5.700

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
	Via Giovanni Merliani 19 Neapel	2.701	04.05.2022	12.738	338	12.400	12.700
	Piazza Martiri del 7 Luglio 2 Reggio Emilia	2.455	13.05.2022	7.074	1.503	5.571	6.400
	Piazza Mazzini 18 – Lecco	3.010	18.05.2022	4.429	164	4.265	5.500
	Piazza XX Settembre 7 Ravenna	2.701	31.05.2022	7.666	1.152	6.514	7.600
	Corso di Porta Reno 44 Ferrara	2.454	06.07.2022	5.252	902	4.350	5.300
	Via Rava 73/75 – Rom	6.736	30.09.2022	23.511	3.584	19.927	25.300
	Via Carlo Amoretti 78 Mailand	12.671	30.05.2023	25.478	856	24.622	29.600
	Via Enrico Forlanini 23 Mailand	16.848	08.11.2023	53.604	1.584	52.020	56.750
	Via Anna Maria Mozzonino 12, „Edificio L“	11.696	23.04.2025	38.150	1.147	37.003	48.100
	Geschäftslokale						
	Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17.402	06.10.2017	20.554	423	20.130	22.600
	Curtatone Via Donatori di Sangue 2 46010 Levata	3.605	06.10.2017	3.581	90	3.491	3.600
	Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10.567	06.10.2017	15.985	333	15.652	16.700
	Via Virgilio 51 41123 Modena	11.964	06.10.2017	10.971	235	10.736	12.700
	Via dell'Industria 27 60027 Osimo	4.248	06.10.2017	5.513	128	5.385	5.900
	Largo Ambra Cacciari 7a 43122 Parma	10.017	06.10.2017	9.914	214	9.700	11.200
	Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5.228	06.10.2017	5.596	130	5.466	5.800
	Via Francia 23 73010 Surbo	11.641	06.10.2017	10.478	225	10.252	11.300
	Via San Rocco Fraz Bevera 18039 Ventimiglia	5.297	06.10.2017	8.322	134	8.188	9.600
	Via Giordano Bruno Nr. 69 und 69b – Alessandria	6.324	08.05.2019	9.086	488	8.564	11.800
	Zona Industriale, Strada Olbia – Olbia	11.870	08.05.2019	16.170	867	15.278	19.400
	Via Pinerolo N° 15 – Osaco	5.600	08.05.2019	6.786	374	6.395	7.300
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4.054	18.05.2020	4.498	282	4.215	5.100
	Industrie und Logistik						
	Strada della Bandita SNC	11.400	20.12.2019	6.534	170	6.363	8.100
	Hotels						
	IT – Gardasee – Hotel	43.024	19.10.2025	29.846	1.777	28.069	31.800
Finnland							
	Büros						
	BW Tower Askonkatu 2 15100 Lahti	6.404	20.06.2018	22.077	1.102	20.975	16.000
	Skanska HQ Nauvontie 18 00280 Helsinki*	9.129	10.07.2018	37.948	47	37.901	44.600
	Geschäftslokale						
	Horninkatu 1 28100 Pori	6.142	27.11.2017	9.873	492	9.380	10.600

* Mehrheitsbeteiligungen.

...

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
	Forum, Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4.820	05.12.2017	5.361	231	5.130	5.800
	Forum, Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2.520	05.12.2017	3.417	146	3.271	4.900
	Forum, Kaajantie 1 35300 Orivesi	2.508	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.800
	Forum, Kauppatie 86 62200 Kauhava	4.928	05.12.2017	5.499	230	5.269	5.500
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 – 15110 Lahti	1.760	19.12.2017	4.311	221	4.090	4.800
	Hämeensaarentie 7 Hämeenlinna	9.235	23.05.2019	21.501	851	20.650	25.800
	Kauppakatu 10 – Kajaani	10.176	23.05.2019	16.660	660	16.000	20.600
	Alasintie 8 – Oulu*	4.069	19.06.2019	7.754	48	7.706	8.000
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä*	5.327	09.11.2020	7.274	240	7.034	7.980
	Hotels						
	Capman – Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5.495	28.06.2018	14.444	60	14.384	12.900
	Capman – Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4.000	28.06.2018	6.231	60	6.171	7.500
	Capman – Turku – Eerikinkatu 28-30 – 20100 Turku*	7.200	28.06.2018	14.481	60	14.421	16.400
	Capman – Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4.723	28.06.2018	11.271	60	11.211	10.200
	Capman – Kylpyläntie 5 93600 Kuusamo*	12.100	28.06.2018	16.450	60	16.389	14.300
	Capman – Saariseläntie 7 99830 Saariselkä*	10.001	28.06.2018	9.109	121	8.988	7.800
	Industrie und Logistik						
	Tyyneimerenkatu 11 – Helsinki*	17.556	21.02.2020	47.451	971	46.479	39.400
	Gesundheitswesen						
	Raumantie 1 A – Helsinki Munkinseudun*	4.370	27.11.2024	15.471	421	15.050	18.200
Belgien							
	Hotels						
	Pelikanstraat 10-16 2000 Antwerpen	6.580	02.06.2016	18.400	651	17.749	19.600
	Büros						
	Medialaan 50 – Vilvoorde	14.448	09.12.2020	28.787	2.660	26.127	26.600
	Bd Roi Albert II 15 Saint-Josse-ten-Noode	45.886	28.12.2022	169.949	133	169.816	181.090
	Avenue Jacques Georgin 2 Scharbeek	18.988	29.03.2023	33.092	3.835	29.257	34.300
Spanien							
	Büros						
	Business Park Carrer de Catalunya 83 Edif. Brasil Viladecans	10.360	29.07.2022	25.834	2.249	23.585	23.290
	Calle de la Tecnología, 195 Edif. Australia Viladecans	12.827	29.07.2022	25.497	1.496	24.000	27.870

* Mehrheitsbeteiligungen.

Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2025 im Detail (Fortsetzung)

Region	Hauptart	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR	Schätzung 2025 in Tsd. EUR
	Av Bizkaia Etorbidea 27 Biscaya	36.047	20.02.2024	18.734	234	18.500	25.580
	Plaça de la Pau – WTC 4 Barcelona	10.818	25.09.2024	28.525	919	27.606	32.470
Geschäftslokale							
	Carretera de Valencia 220 Tarragona	5.887	13.09.2019	7.734	234	7.500	8.490
	Calle Valencia 24 Alicante	29.097	27.03.2020	4.801	106	4.695	5.500
	Avenida del Litoral, 4 Gandía	7.445	27.03.2020	4.352	95	4.257	4.600
	Carretera de Madrid Cartagena 130 Molina de Segura	15.389	27.03.2020	8.216	212	8.004	9.060
	N. 8.142, Grundbuchamt N. 1 von Moncada – Museros	5.520	27.03.2020	3.546	80	3.466	3.860
	Av. del Textil 56 – Ontinyent	6.723	27.03.2020	4.401	97	4.303	4.600
	Ctra. Valencia-Barcelona 46 Vinaròs	7.491	27.03.2020	3.489	78	3.411	3.960
	Carretera N-340 La Llosa de Ranes 27 Xàtiva	8.517	27.03.2020	4.973	108	4.865	5.400
	Bahía Azul Avenida Montserrat Caballé Málaga	13.784	30.06.2021	23.495	733	22.762	29.040
	Avenida de Andalucía S/N Sevilla	3.628	30.06.2022	11.013	463	10.550	14.330
	Avenida Pío XII, 2 Valencia	3.470	08.09.2022	14.562	2.837	11.725	12.100
	Calle Biólogos Majadahonda (Madrid)	10.257	19.07.2024	10.611	191	10.420	17.660
Industrie und Logistik							
	Carretera de Villena km 8 30510 Yecla	17.323	10.05.2016	25.067	844	24.223	5.420
	Yecla 2 Calle Ctra. de Villena, 8 30510 Yecla	14.351	05.06.2018	14.712	582	14.130	2.770
	Polígono Industrial Cañada de la Fuente – Martos	22.724	25.06.2024	11.330	80	11.250	13.690
Hotels							
	Urb Playa Serena Roquetas de Mar	8.686	07.02.2020	6.699	140	6.558	6.540
	Avenida de Playa Serena Roquetas de Mar	17.470	07.02.2020	16.438	496	15.942	15.800
Bildung und Freizeit							
	Plaza Cronos	9.658	17.11.2025	22.665	515	22.150	24.860
Summe		1.712.972		3.287.888	173.733	3.114.155	3.300.574

Kosten für die Verwaltung Ihrer Immobilien

Verwaltungsgebühr	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2024
Zeichnungsgebühr	11,964% (inklusive Steuern)	Zeichnungspreis	69.664 Tsd. EUR
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	12,40% (vor Steuern)	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Finanzserträge	32.811 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	7.199 Tsd. EUR



04

BERICHTE UND BESCHLUSS- VORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPT- VERSAMMLUNG

BERICHT DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT



Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2025

• Stammkapital	2.881 Mio. EUR
• Ausschüttung 2025 (je Anteil)	73,80 EUR
• IFI-Wert 2025* (je Anteil)	999,21 EUR

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

• Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	3.794 Mio. EUR
• Anzahl Anteile	3.342.316
• Anzahl Investoren	74.771
• Geschätzte Ausschüttung 2026 (je Anteil)	68,10 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 21,1% der von CORUM Origin vereinnahmten Mieten.

Änderung der Verkaufs- und Rücknahmebedingungen

	Anzahl der verkauften oder zurückgenommenen Anteile	% im Verhältnis zur Gesamtzahl der am 1. Januar umlaufenden Anteile	Ausgesetzte Verkaufs- oder Rücknahmeanträge	Durchschnittliche Ausführungsdauer von Verkäufen oder Rücknahmen	Vergütung der Geschäftsführung für Verkäufe, Rücknahmen (in EUR vor Steuern)
2021	22.455	1,23%	-	< 1 Monat	-
2022	28.951	1,43%	-	10 Tage	-
2023	35.360	1,55%	-	10 Tage	-
2024	46.521	1,62%	-	10 Tage	-
2025	46.659	1,62%	-	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)	1.712.972	1.649.449	1.517.425	1.452.468	1.324.640
Leerstehende Fläche (m ²)	118.762	105.300	61.751	65.211	80.321
Physische Auslastungsquote ^[1]	93,1%	93,6%	96,0%	95,0%	94,7%
Finanzielle Auslastungsquote ^[2]	96,2%	97,1%	97,3%	96,2%	96,3%

[1] Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand).
Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

[2] Kumulierte finanzielle Auslastungsquote der Quartale (tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können).

Zum 31. Dezember 2025 wurden folgende Leerstände festgestellt, für die derzeit Mieter gesucht werden:

Physische Leerstandsquote: 6,9%

- 1 in 24–26 City Quay (115 m²)
- 1 in Amersfoort (1.310 m²)
- 4 in Dromore House (6.310 m²)
- 4 in Hamburg (3.550 m²)
- 1 in Kauhava (216 m²)
- 4 in Lahti – BW Tower (4.980 m²)
- 1 in Eurogate III (394 m²)
- 4 in Vilvoorde (3.576 m²)
- 1 in Amnéville (467 m²)
- 5 in Nieuwegein (5.814 m²)
- 1 in Serris – Parc Faraday – Gebäude 2 (170 m²)
- 5 in Hoofddorp – The Red Office (1.882 m²)
- 6 in Rennes – Val Plaza – Gebäude C (4.898 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 5 in Classon House (1.038 m²)
- 1 in Neu-Isenburg (1.185 m²)
- 1 in Isonzo – Bologna (486 m²)
- 1 in WKC Zuidpoort (616 m²)
- 1 in Zaltbommel – HQ (1.684 m²)
- 2 in Joyce’s Court (299 m²)
- 1 in Trinity (481 m²)
- 1 in Hoofddorp – Rose (2.694 m²)
- 3 in Lieusaint (2.202 m²)
- 3 in Flight Forum 240 (3.408 m²)
- 1 in Zaandam – Hermitage (353 m²)
- 1 in Mönchengladbach (10.948 m²)
- 1 in Yecla II (14.351 m²)
- 1 in Yecla (17.323 m²)
- 1 in Narva (4.519 m²)
- 1 in One Kilmainham Square (1.278 m²)
- 1 in Meudon (3.517 m²)
- 1 in Zoetermeer (16.294 m²)
- 2 in Bois-Colombes – Alphabet (2.054 m²)

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert der Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Hotels	Logistik	Industrie	Gesundheitswesen	Bildung und Freizeit	Summe
Frankreich	6,6%	0,1%	0,2%	-	0,2%	0,2%	-	7,3%
Europa	52,0%	26,9%	7,0%	4,7%	0,8%	0,7%	0,6%	92,7%
Summe	58,6%	27,0%	7,2%	4,7%	1,0%	0,9%	0,6%	100%

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Hotels	Logistik	Industrie	Gesundheitswesen	Bildung und Freizeit	Summe
Frankreich	3,3%	0,1%	0,2%	-	0,4%	0,3%	-	4,3%
Europa	41,9%	33,5%	9,5%	8,0%	1,6%	0,4%	0,8%	95,7%
Summe	45,2%	33,6%	9,7%	8,0%	2,0%	0,7%	0,8%	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 Origin sowie die für die Erfüllung unserer Aufgabe notwendigen Anhänge vorgelegt.

Sie hat uns darüber hinaus den Bericht der Verwaltungsgesellschaft vorgelegt, der Ihnen heute zur Kenntnis gebracht wurde.

Der Aufsichtsrat von CORUM Origin ist am 16. 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 Origin 583 Mio. EUR brutto. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2025 beträgt die Kapitalisierung von CORUM Origin 3,794 Mrd. EUR und 74.771 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 69,7 Mio. EUR. Die Verwaltungsgebühr betrug 32,8 Mio. EUR.

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

Im Jahr 2025 wurde die Anlagetätigkeit mit dem Zukauf von neun Immobilien in Frankreich und im Ausland zu einem Gesamtpreis von 430 Mio. EUR, einschließlich Maklergebühren und Steuern, fortgesetzt. Bei den Objekten handelt es sich um Büros (89%), Hotels (6%), Bildung und Freizeit (4%) und Geschäftslokale (1%). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 8,46%. Die durchschnittliche feste Laufzeit der bestehenden Mietverträge beträgt 6,4 Jahre für die neuen gewerblichen Mieter. Im Jahr 2025 wurden zudem fünf Immobilien veräußert und der Kapitalertrag von 20,3 Mio. EUR wurde an die Investoren proportional zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile ausgeschüttet.

Der gesamte Immobilienbestand des Immobilienfonds ist zum 31. Dezember 2025 über 13 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von: 27% in den Niederlanden, 15% in Italien, 13% in Irland, 9% in Finnland, 9% in Spanien, 8% in

Belgien, 7% in Frankreich, 3% in Deutschland, 3% in Litauen, 2% in Slowenien, 2% in Portugal, 1% in Estland und 1% in Lettland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 3,301 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 96,2% (d. h. kumulierte finanzielle Auslastungsquote pro Quartal (berechnete Mieten/Mieten, die berechnet werden können)).

Unser Immobilienfonds nimmt weiterhin an allen europäischen Märkten Anlagemöglichkeiten wahr. CORUM Origin treibt seine Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei lediglich 94 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.

Alizée Offant-Blin

Aufsichtsratsvorsitzende

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 Origin 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 du commerce*) über die Begründung unserer Beurteilung teilen wir Ihnen mit, dass die von uns nach unserem pflichtgemäßen Ermessen vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sich auf die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze, die Angemessenheit der vorgenommenen wesentlichen Schätzungen und die Gesamtaussage des Jahresabschlusses beziehen, insbesondere im Hinblick auf:

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



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

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

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 basiert auf einem Prozentsatz (13,20%, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 32.810.924,18 EUR (vor Steuern);
- Zeichnungsgebühr. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (11,964%, inkl. Steuern) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 69.664.079,22 EUR (vor Steuern);
- Gebühr auf Kapitalerträge. Diese auf einem Prozentsatz (5%, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises basierende Gebühr wird nur im Fall eines Kapitalertrags erhoben, wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt. Die Gebühr auf Kapitalerträge belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 7.199.421,48 EUR (vor Steuern).

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;
- ein Informationssystem und zuverlässige Tools;
- der effektiven Trennung von Betriebs- und Kontrollfunktionen;
- einem System für Risikokontrolle und -überwachung;
- Versicherungsschutz für sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft;
- Anleitung und Kontrolle von Dienstleistern.

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

Organisation der Compliance

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

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

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

Zurückweisungen durch die Compliance-Funktion erfasst werden können.

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

Aufsichtsrechtliche Unterstützung für operative Teams

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

Der diesbezüglich festgelegte Schulungsplan sieht für jeden Mitarbeiter eine spezielle Schulung für Compliance-Regeln vor. Im Geschäftsjahr 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 Origin ohne Unterauftragnehmer (interne Verwaltung der Immobilien und Finanzanlagen sowie der Passiva).

Die Gesellschaft garantiert die Gleichbehandlung der Investoren und handelt in deren bestem Interesse. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management stellt ihren Investoren gegenüber eine transparente Kommunikation sicher, indem sie ihnen Informationen und sämtliche Kennzahlen von CORUM Origin, insbesondere in Form 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 Origin ist als „Artikel-8“-Fonds der EU-Offenlegungsverordnung (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR) eingestuft. In diesem Rahmen strebt CORUM Origin an, soziale und ökologische Merkmale zu 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 Origin etwaigen Liquiditätsrisiken vorzubeugen. Hierzu werden die vorübergehende Nichtübereinstimmung zwischen der Fälligkeit der Verbindlichkeiten und der relativen Illiquidität der Aktiva aufgrund der Immobilienkomponente bewertet. Wir bewerten und prüfen regelmäßig die Schwierigkeiten, die bei der Erfüllung von Rücknahmeanträgen auftreten können bzw. inwieweit diese zu einer Liquiditätskrise führen können. Die Stresstests erfolgen so häufig, wie es die Art und Besonderheiten von CORUM Origin, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung vom 12. Mai 2023 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 2.000 Mio. EUR festgelegt und ermächtigt die Gesellschaft, sämtliche für die Zeichnung dieser Darlehen erforderlichen Garantien, insbesondere in Form von hypothekarischen Sicherheiten oder Absicherungsinstrumenten, zu hinterlegen, wobei eine Obergrenze von 40% des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen abzüglich der Kosten gilt. Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31. Dezember 2025 auf 6%.

Unabhängige Begutachtung

Gemäß den Rechtsvorschriften bewertet ein unabhängiger interner Begutachter den Wert der Vermögenswerte der Immobilienfonds auf unabhängige Weise. CORUM Origin beauftragt in einem ersten Schritt einen Immobiliengutachter, der sämtliche fachlichen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Garantien bietet. Dieser bewertet alle 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 Origin.

Information der Investoren

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

Vergütungspolitik

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 193.945.660,28 EUR und ein Stammkapital von 2.881.036.571,95 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	193.945.660,28 EUR
Gewinnrücklagen zum 31. Dezember 2025	14.319,92 EUR
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	193.959.980,20 EUR
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2025	193.913.282,09 EUR
Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	46.698,11 EUR

Dritter Beschluss

Buchwert, Realisationswert und Wiederherstellungswert

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

	Global für den Immobilienfonds	Je Anteil
Buchwert	3.045.789.947,64 EUR	911,28 EUR
Realisationswert	3.206.844.433,21 EUR	959,47 EUR
Wiederherstellungswert	3.929.427.064,96 EUR	1.175,66 EUR

Vierter Beschluss

Bericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

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

Fünfter Beschluss

Dividenden auf außerordentliche Kapitalgewinne

Die ordentliche Hauptversammlung genehmigt die Ausschüttung des positiven Saldos des Kontos „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien“ in Höhe von 20.293.270,29 EUR brutto, was dem Betrag von 16.452.439,57 EUR nach Abzug von Steuern entspricht, welcher in Form eines Abschlags durch die Verwaltungsgesellschaft gemäß den Bestimmungen in der Satzung, auf der Basis der Anzahl der zum letzten Tag des Monats vor der Ausschüttung gezeichneten Anteile, an die Inhaber dieser Anteile ausgezahlt wird.

Sechster Beschluss

Verlängerung des Mandats des Immobiliengutachters

Gemäß Artikel 28 der Satzung stellt die ordentliche Hauptversammlung fest, dass das Mandat von BNP Paribas Real Estate Valuation France ausläuft, und beschließt, das Mandat der Gesellschaft ab dem Geschäftsjahr 2026 für eine Dauer von sechs Jahren zu verlängern.

Siebter Beschluss

Sitzungsgeld an den Aufsichtsrat

Gemäß Artikel 18 der Satzung und auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die ordentliche Hauptversammlung die für das Jahr 2026 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.

Achter Beschluss

Vollmachten zur Erledigung von Formalitäten

Die ordentliche Hauptversammlung erteilt dem Inhaber des Originals, einer Kopie oder eines Auszugs dieser Privaturskunde, 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.



Mehrere Mieter
Madrid – Spanien
Erworben am 17. November 2025

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 Kenntnisnahme 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

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

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

1. Die Summe der Zeichnungsanträge übersteigt die Summe der Rücknahmeanträge oder ist mit dieser identisch. In diesem Fall erfolgt die Rücknahme der Anteile auf der Grundlage des geltenden Zeichnungspreises, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft entrichteten Zeichnungsgebühr.
2. Die Verwaltungsgesellschaft stellt fest, dass die im Register eingetragenen Rücknahmeanträge, die mindestens 10% der ausgegebenen Anteile der Gesellschaft darstellen, nicht innerhalb einer Frist von zwölf Monaten befriedigt wurden: In diesem Fall setzt sie gemäß den Bestimmungen von Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs umgehend die französische Finanzmarktaufsicht in Kenntnis und ruft innerhalb von zwei Monaten ab der Inkennissetzung 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 Inkennissetzung 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.

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
Dublin – Irland
Erworben am 25. September 2025



Courbevoie – Frankreich
Erworben am 15. September 2025



Mehrere Mieter
Bois-Colombes – Frankreich
Erworben am 15. Dezember 2025

CORUM

Origin

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

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

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

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

CORUM Origin

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

Verwaltungsgesellschaft

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

Immobilien Gutachter

BNP Paribas Real Estate
Valuation France
50 cours de l'Île Seguin
92100 Boulogne-Billancourt, Frankreich

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

Abschlussprüfer

Amtierender Abschlussprüfer:

Cailliau Dedout 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 2029 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
Origin