

Nr. 57

veröffentlicht am 16. Juli 2026

ZUM 30. JUNI 2026 – NACH § 48 ABS 5 Z 6 AIFMG
GÜLTIG VOM 1. JULI BIS 30. SEPTEMBER

Halbjahresbericht



CORUM
Origin

Kennzahlen

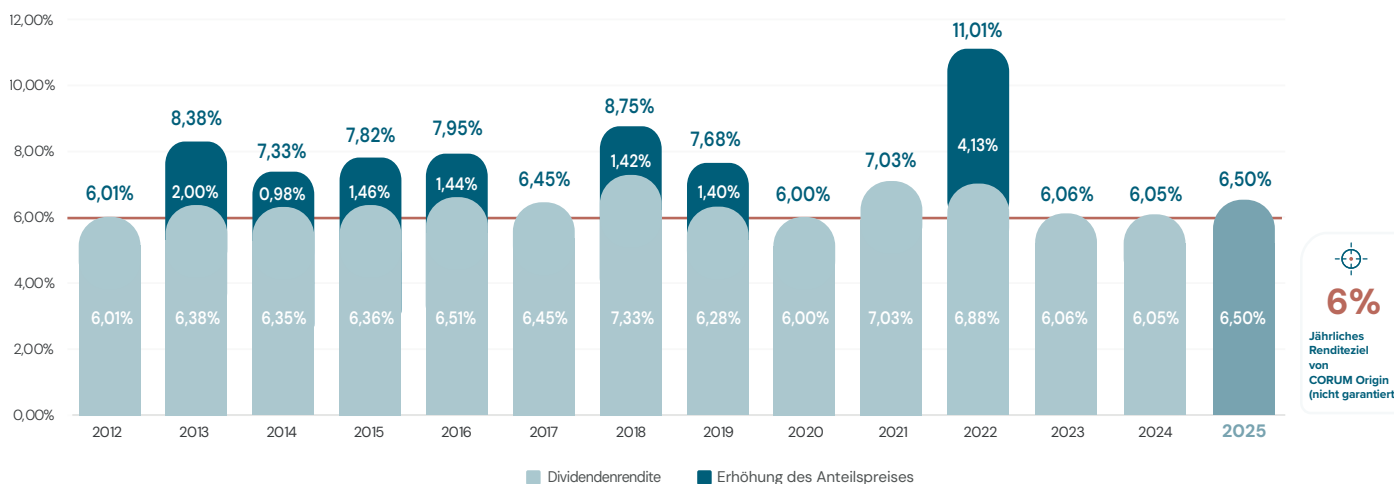
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM Origin handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden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

Kennzahlen



Gesamtrendite Ihres Immobilienfonds CORUM Origin

Erreichte oder übertroffene Renditeziele seit 2012



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

Quelle: CORUM

1. Anhand des **internen Zinsfußes (IZF)** 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.

2. **Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,57% für CORUM Origin im Jahr 2025), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

3. **Jährliche Gesamtrendite:** 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.

Wertentwicklung

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

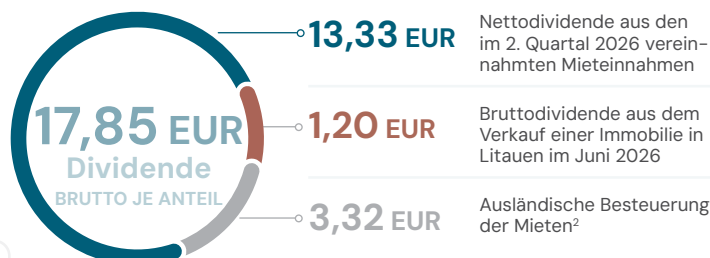
Dividende je Anteil¹ im 2. Quartal 2026

Aufteilung:

Vereinnahmte **Nettodividende** in Form von drei Abschlagsdividenden:

- 4,46 EUR am 11. Mai 2026
- 4,38 EUR am 10. Juni 2026
- 4,49 EUR am 10. Juli 2026

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am **10. August 2026**



68,10 EUR
brutto je Anteil

Voraussichtliche Jahresdividende 2026, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 6% (nicht garantiert)

Die Entwicklung Ihres Immobilienfonds

76.169

Investoren zum 30.06.2026

+ 12% gegenüber dem 01.01.2026

davon **3.965**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

In diesem Quartal

142.066

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

26.367

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

965

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

Kapitalentwicklung

4,044 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

+ 7% gegenüber dem 01.01.2026

3,072 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

3.563.192

Anzahl der Anteile

Entwicklung des Anteilspreises

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)	1.135,00 EUR
Nennwert	862,00 EUR
Emissionsagio	273,00 EUR
davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
– Kosten für die Mittelbeschaffung	122,17 EUR
– Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	13,62 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	137,21 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2025

Realisationswert ⁵ (je Anteil)	959,47 EUR
Wiederherstellungswert ⁶ (je Anteil)	1.175,66 EUR
IFI-Wert ⁷ (je Anteil)	999,21 EUR

RÜCKNAHMEPREIS⁸ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. APRIL 2022

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

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

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

3. **Kapitalisierung:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 30. Juni 2026: 3.563.192 Anteile * 1.135 EUR = 4,044 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 30. Juni 2026: 3.563.192 Anteile * 862 EUR = 3,072 Mrd. EUR.

5. **Realisationswert:** entspricht dem Wert, zu dem die Gebäude unter den aktuellen Marktbedingungen veräußert werden können, zuzüglich des Werts anderer Vermögenswerte (z. B. verfügbare Mittel) und abzüglich Verbindlichkeiten.

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

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

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

Profil des Immobilienbestands

Der Immobilienbestand auf einen Blick

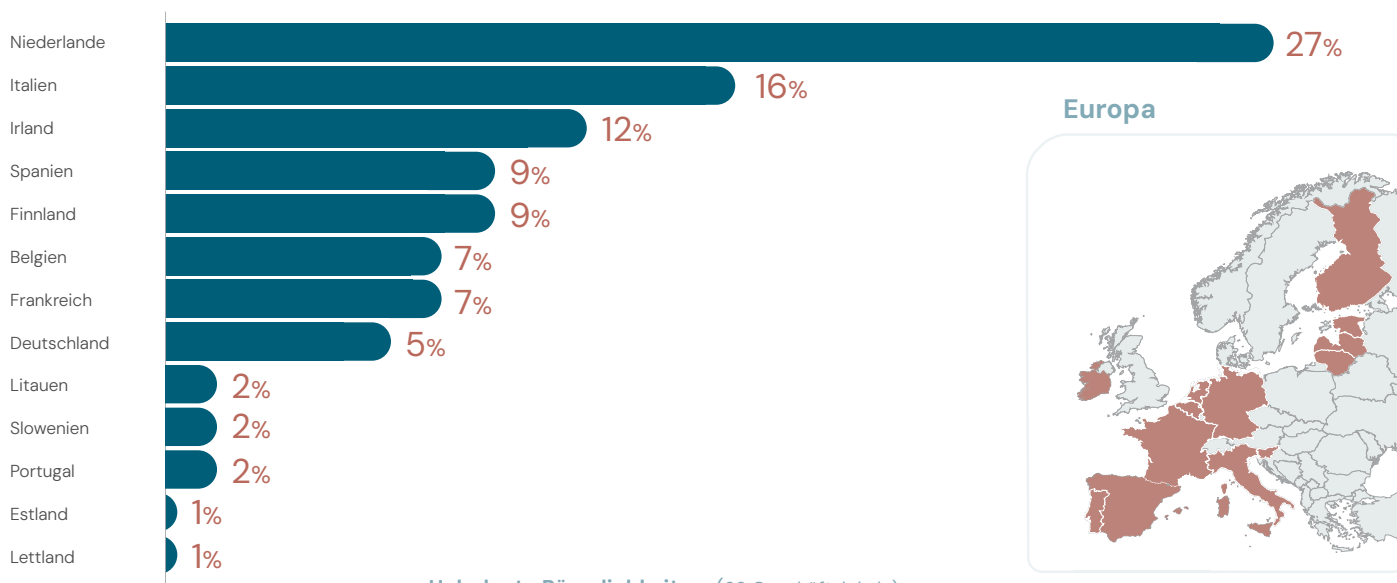


Aufschlüsselung nach Segmenten – % des Vermögensbestands



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

Aufschlüsselung nach Standorten – % des Vermögensbestands



Auslastungsquote

FINANZIELLE
AUSLASTUNGSQUOTE

95,77%

Unbelegte Räumlichkeiten: (68 Geschäftslokale)

Physische Leerstandsquote: 6,87%

1 in Serris – Parc Faraday – Bâtiment 2 (74 m²)
1 in Amnéville (467 m²)
1 in Torcy (350 m²)
6 in Rennes – Val Plaza – Bâtiment C (4.898 m²)
1 in Neu-Isenburg (365 m²)
3 in Lieusaint (2.202 m²)
1 in Mönchengladbach (10.948 m²)
1 in The Crossing (Zoetermeer) (16.295 m²)
2 in Hamburg (923 m²)
2 in Meudon (3.692 m²)
2 in Flight Forum 240 (3.076 m²)

1 in Hoofddorp (16.325 m²)
1 in Narva (4.519 m²)
2 in Joyce's Court (299 m²)
1 in Kauhava (216 m²)
1 in Yecla II (14.351 m²)
5 à Lahti – BW Tower (5.591 m²)
5 in Hoofddorp – The Red Office (1.882 m²)
1 in WKC Zuidpoort, Delft (530 m²)
5 in Classon House (1.047 m²)
1 in Zaandam – Hermitage (353 m²)
1 in Zaltbommel – HQ (1.327 m²)

1 in Hoofddorp – Rose (2.694 m²)
4 in Vilvoorde (4.579 m²)
1 in Via Caterina Troiani, Roma (1.879 m²)
1 in Isonzo – Bologna (472 m²)
6 in Nieuwegein (6.291 m²)
1 in Amersfoort (1.310 m²)
3 in Dromore House (5.616 m²)
3 in RTL – Brüssel (5.174 m²)
1 in Eurogate III (289 m²)
1 in Bois-Colombes – Alphabet (1.397 m²)
1 in The Square – Ratingen (1.554 m²)

Zwei Verkäufe im 2. Quartal 2026

- Davon **2,85%** mietfreie Zeit
- d. h. **4,23%** Suche nach Mietern

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

Zukäufe

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

ITALIEN – ROM

Erworben am **14. April 2026** – Art: **Büros**

RADIOTELEVISIONE ITALIANA

Kaufpreis

41,9 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

12,9%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

5,5 Jahre

Fläche

12.360 m²



CORUM Origin erwirbt in Rom eine Büroimmobilie mit einer Anfangsrendite von fast 13%. Alleinmieter ist die öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt RAI, die sich zu 99% im Besitz des italienischen Ministeriums für Wirtschaft und Finanzen befindet. Mit diesem Erwerb profitieren Sie von zwei seltenen Vorteilen gleichzeitig: einer hohen Rendite und einem Mieter, dessen finanzielle Stabilität staatlich abgesichert ist.

Die Immobilie ist im Süden Roms situiert, weniger als 20 U-Bahn-Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Nach einer Komplettrenovierung 2025 besteht geringer Bedarf an weiteren baulichen Maßnahmen. Das energieeffiziente Gebäude ist verkehrstechnisch bestens angebunden, was die langfristige Bindung der Mieter an den Standort fördert.

Die Rundfunkanstalt hat in dem Gebäude ihren Hauptsitz untergebracht und beschäftigt bei einem Umsatz von 2,85 Mrd. EUR 11.000 Mitarbeiter. Der Mietvertrag wurde auf eine Dauer von mindestens fünf Jahren abgeschlossen.

FINNLAND – KUOPIO

Erworben am **8. Juni 2026** – Art: **Logistik**

VALIO OY

Kaufpreis

10,1 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

10%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

5 Jahre

Fläche

7.708 m²



CORUM Origin hat in Kuopio, im Herzen Finnlands, ein Kühllogistikzentrum mit einer Anfangsrendite von 10% erworben. Die speziell auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnittene Immobilie wurde 2016 fertiggestellt. Diese Art von Gebäude erfordert hohe Investitionen und eine hochspezialisierte Ausstattung, um Waren bei Raumtemperatur, gekühlt und tiefgeköhlt bis zu -20 Grad lagern zu können. Der Mieter ist folglich fest an den Standort gebunden, was die Aussicht auf eine dauerhafte Nutzung erhöht.

Der Mieter Valio ist der unbestrittene Marktführer in der finnischen Milchbranche. Die Genossenschaft, der 3.200 Landwirte angehören, ist in 50 Ländern präsent und erzielt einen Umsatz von 2,3 Mrd. EUR. Valio hat in Kuopio die einzige Logistikplattform außerhalb der Hauptstadtregion Helsinki untergebracht, die täglich den gesamten Osten und Norden des Landes beliefert. Die zentrale Rolle des Standorts macht eine Verlagerung nur schwer vorstellbar. Valio hatte zunächst nur einen Gebäudeteil angemietet, belegt nun aber das gesamte Objekt. Das Areal ist somit vollständig an einen bonitätsstarken Mieter vermietet, der hier eine spezialisierte Plattform errichtet hat. Diese hohe Standortbindung ist für Sie klar von Vorteil.

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

Verkäufe

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

FINNLAND KAJAANI UND HÄMEENLINNA

Vorvertrag unterzeichnet am: **2. Juni 2026** – erworben im Jahr: 2019

Erworben im Jahr 2019 für
 **38,5 Mio. EUR**



Ein Mehrwert
in Höhe von

9,5 Mio. EUR¹



Die beiden von der Unternehmensgruppe Kesko angemieteten Hypermärkte, die 2019 in Finnland erworben wurde, brachten sechs Jahre lang regelmäßige Mieteinnahmen ein. Über die Haltedauer wurde eine Immobilienrendite von über 11% erwirtschaftet. Heute generieren die Objekte zudem einen Brutto-Veräußerungsgewinn in Höhe von 9,5 Mio. EUR.

Zu verdanken ist dies der aktiven Verwaltung zwischen Erwerb und Weiterverkauf. Das CORUM Team konnte den Mietvertrag verlängern, den Mietpreis erhöhen und den Gebäudewert steigern. Als uns ein Käufer ein Angebot unterbreitete, das deutlich über dem Kaufpreis lag, zögerten wir nicht lange. Mitte August 2026 erhalten Sie daher eine zusätzliche Dividende auf die Anteile, die sich am 31. Juli 2026 in Ihrem Depot befanden.

LITAUEN KAUNAS

Veräußert am: **30. Juni 2026** – erworben im Jahr: 2019

Erworben im Jahr 2019 für
 **22,3 Mio. EUR**



Ein Mehrwert
in Höhe von

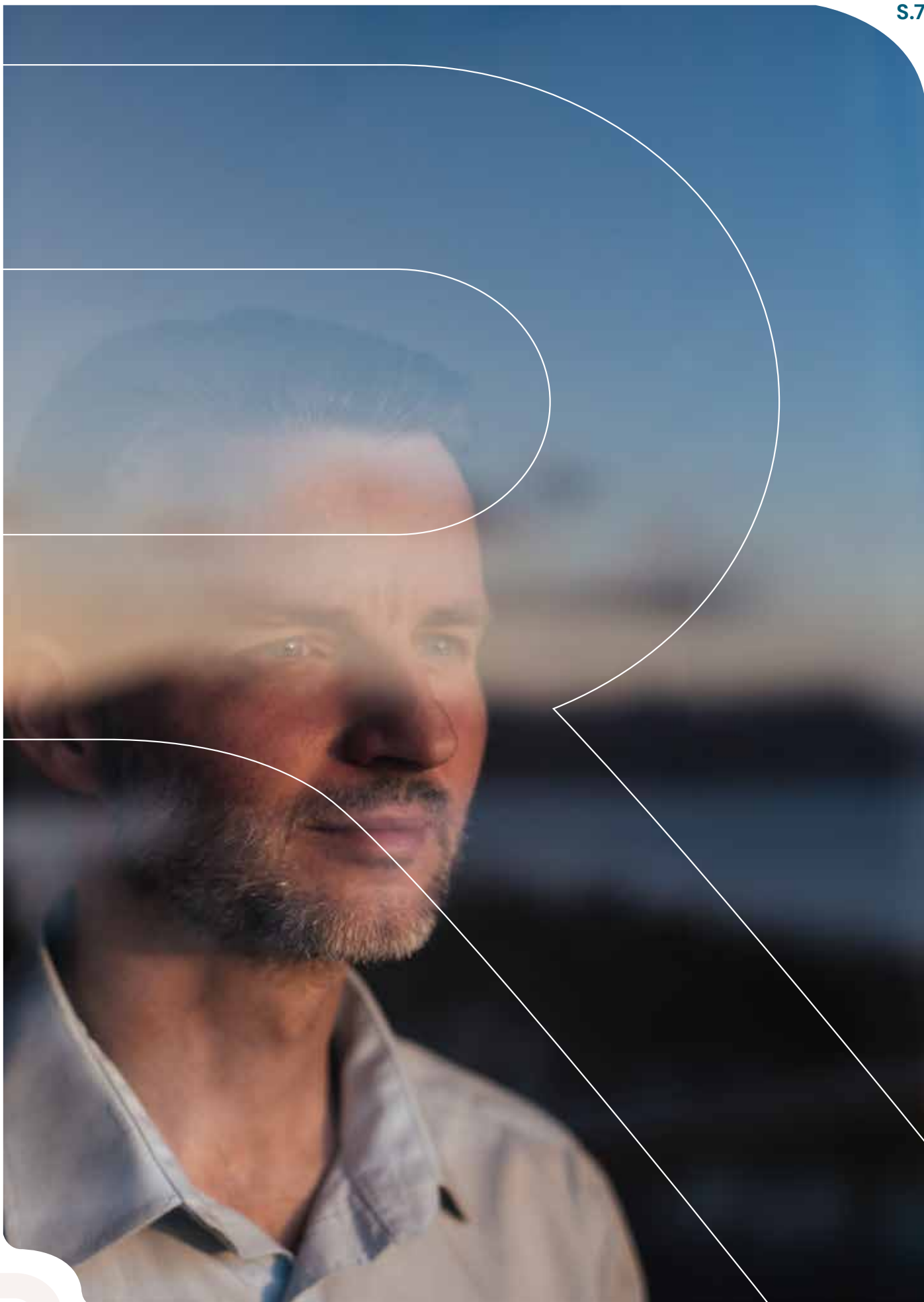
5,7 Mio. EUR¹



Wir haben uns von der Gewerbeimmobilie Kaunas getrennt, die an den führenden Baumarkt in den baltischen Ländern, DEPO, vermietet ist. Der Verkauf generiert einen Brutto-Veräußerungsgewinn von 5,7 Mio. EUR, was im Vergleich zum Kaufpreis einem Plus von mehr als 25% entspricht. Für die am 30. Juni 2026 gehaltenen Anteile wird Ihnen Mitte Juli eine zusätzliche Dividende ausgezahlt.

Das Ergebnis dieses Kaufs beruht auf kluger Verhandlung: Der Mietvertrag sicherte dem Mieter ein Vorkaufsrecht zu, das den Kaufpreis an den Mietpreis band. Solche Vorabsprachen können einen günstigen Kauf in ein lukratives Verkaufsgeschäft verwandeln. Von Vorteil für Ihre Investments war über die gesamte Haltedauer auch eine Rendite von fast 11%.

1. Gemäß Artikel 4 des Prospekts von CORUM Origin, der auf der Website von CORUM verfügbar ist, erhebt CORUM Asset Management auf einen etwaigen Kapitalertrag eine Gebühr in Höhe von 5% (inklusive Steuern) des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5% des Verkaufspreises übersteigt.



Die Mietverwaltung

Die nachstehenden Mietgeschäfte sind kein Hinweis auf die künftige Wertentwicklung.

Der Erwerb einer Immobilie bildet stets den Ausgangspunkt. Doch damit endet die Arbeit des CORUM Teams nicht. Unsere Mitarbeiter, die in mehreren europäischen Ländern tätig sind und die jeweiligen Landessprachen beherrschen, verwalten alle Immobilien in unserem Bestand direkt und ohne Vermittler. Sie verlängern Mietverträge, suchen nach neuen Mietern, werten Gebäude auf und verbessern deren Umweltbilanz. Sie begleiten den gesamten Prozess – mit fundierter Kenntnis der Märkte und Mieter.

Nachfolgend finden Sie zwei konkrete Beispiele für dieses Engagement vor Ort im zweiten Quartal 2026.

NIEDERLANDE – AMSTERDAM

Erworben im: **August 2023**

Mitvertrag verlängert im: **April 2026**

BÜROS

Gleicher Mieter
PwC

Laufzeit des
neuen Mietvertrags
10 Jahre

Fläche
24.894 m²

Auslastung
der Immobilie
100%



Vor Ablauf des Mietvertrags wollte PwC, eine der größten Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften weltweit, die Konditionen neu verhandeln. PwC belegt aktuell mehr als 90% der Gebäudefläche. Nach zweijährigen Verhandlungen hat unser Team eine für Ihre Investments vorteilhafte Einigung erzielt: Der Mieter verpflichtet sich für weitere zehn Jahre bei gleichbleibendem Mietpreis. CORUM finanziert im Gegenzug und entsprechend den Anforderungen des Mieters energetische Renovierungsarbeiten, die den Wert der Immobilie weiter steigern werden.

IRLAND – DUBLIN

Erworben im: **September 2025**

Vermietet im: **Mai 2026**

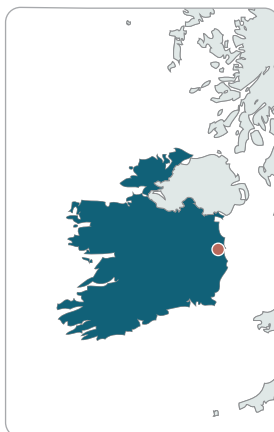
BÜROS

Mieter
Fisher Investments

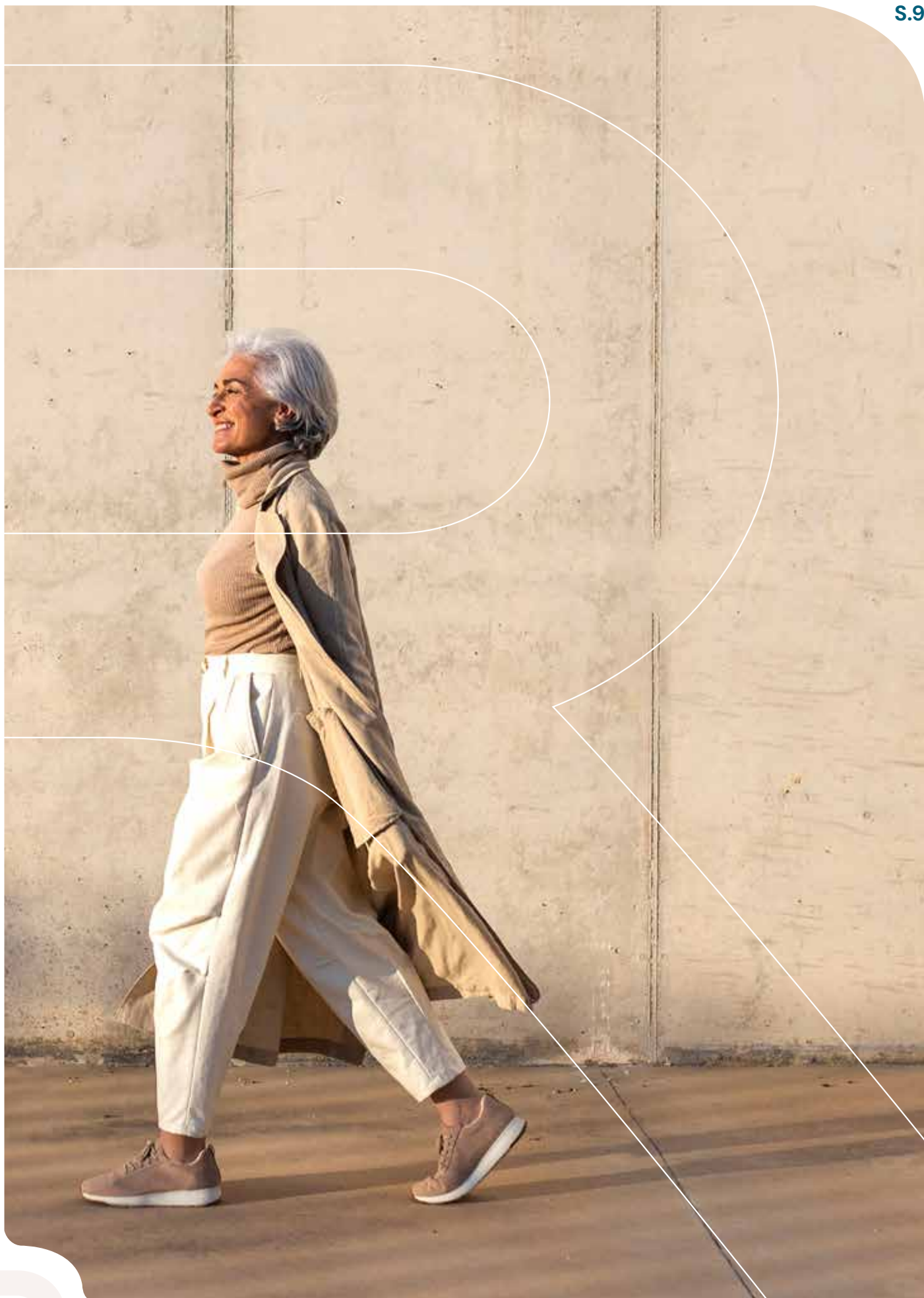
Laufzeit des
neuen Mietvertrags
5 Jahre

Fläche
4.124 m²

Auslastung
der Immobilie
100%



Bei Erwerb stand ein Stockwerk schon seit mehreren Jahren leer. Anstatt einen neuen Mieter zu suchen, konnte unser Team einen bereits ansässigen Mieter überzeugen: Die renommierte US-Vermögensverwaltungsgesellschaft Fisher Investments hat im Zuge ihres starken Expansionskurses die leerstehende Etage angemietet und ihren bestehenden Mietvertrag um drei weitere Jahre bis 2032 verlängert. Die erstmals komplett vermietete Immobilie bringt nun mit jedem Quadratmeter Mieteinnahmen ein. Fisher hat in dem Gebäude den europäischen Hauptstandort untergebracht und plant, die Mitarbeiterzahl von 150 auf 300 Beschäftigte zu verdoppeln.



Transparente Kosten

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

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

Einstiegsgebühr

wird vom investierten Betrag abgezogen



**Zeichnungs-
gebühr**

11,964% (inkl. Steuern¹)
des Zeichnungspreises

Diese umfasst:

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

Ausstiegsgebühr

wird vom investierten Betrag abgezogen



**Gebühr für
die Übertragung
von Anteilen**

0 EUR

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



**Rücknahme-
gebühr**

0% des Rücknahmepreises

CORUM Origin erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.

Gebühr für die Verwaltung Ihrer Investments

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



**Verwaltungs-
gebühr**

12,40% (vor Steuern)
der Mieteinnahmen
(in der Eurozone)

Diese umfasst:

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



**Gebühr für Aufsicht
und Leitung
von baulichen
Maßnahmen**

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

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

Diese umfasst:

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



**Erwerbs-
gebühr**

0% des
Nettoverkaufspreises

CORUM Origin erhebt keine Erwerbsgebühr.

Diese umfasst:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.



**Gebühr auf
Kapitalerträge
aus dem Verkauf
von Immobilien**

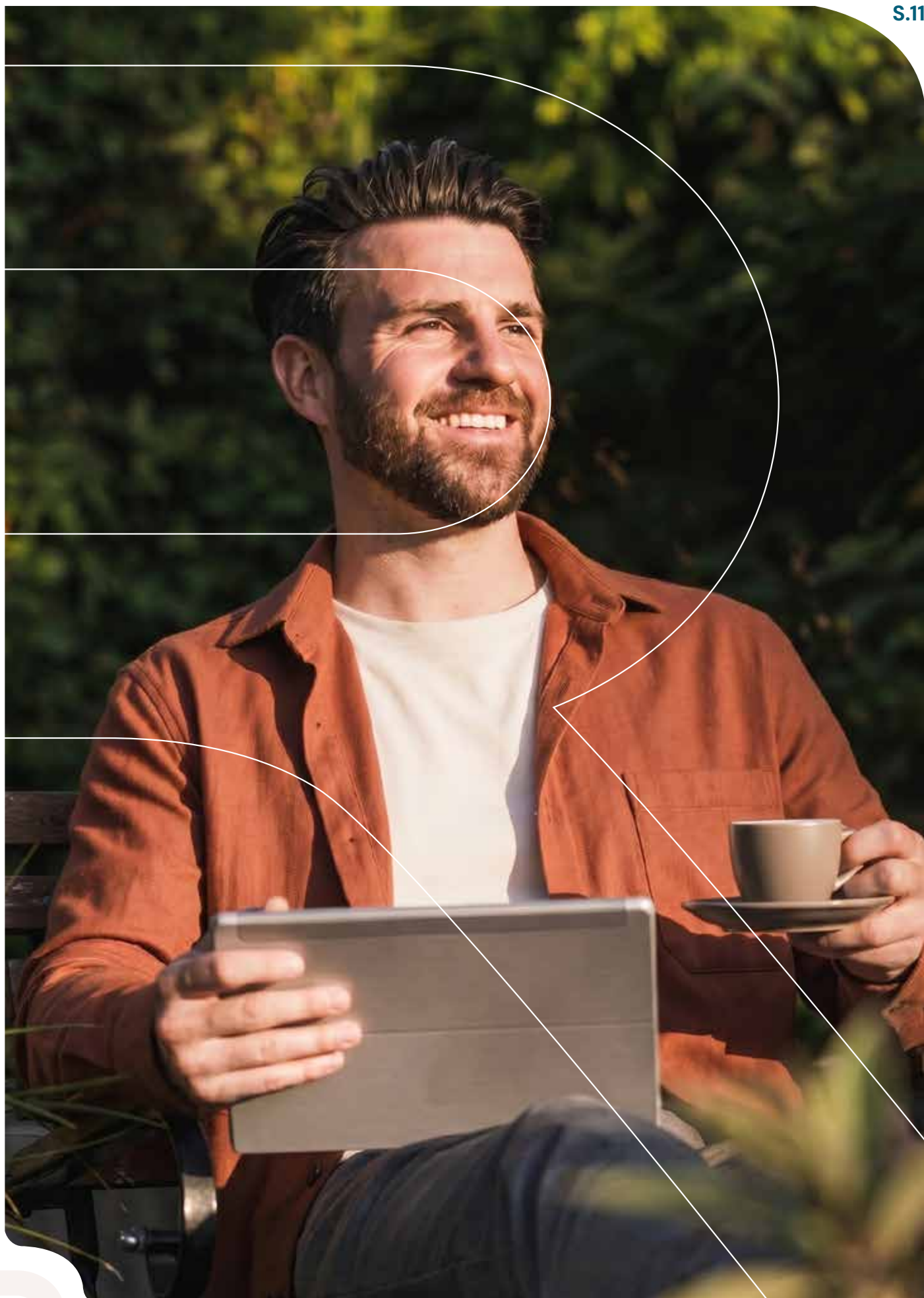
5% (inkl. Steuern¹) des
Nettoverkaufspreises, wenn
der Kapitalertrag 5% des
Verkaufspreises übersteigt

Diese umfasst:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

CORUM Origin erhebt keine Gebühren für seine Tätigkeit als Immobilienmakler bei Erwerb und Verkauf von Immobilien (d. h. keine Maklergebühren).

¹ Von der USt. befreit



Beginn des Dividendenanspruchs



1. TAG DES 6. MONATS

nach der Zeichnung und der vollständigen Bezahlung der Anteile

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

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

Warnhinweis

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

Risikohinweis

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

Prospekthinweis

Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Bauernmarkt 2, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse <https://www.corum-investments.at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente>. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument („KID“) sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.

Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

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

Bedingungen für die Anteilsrückgabe durch Investoren

Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung

des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. 999,21 EUR je Anteil seit 1. April 2022. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

Bedingungen für Übertragungen

- 1. Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)** Die Übertragung wird frei zwischen den Parteien vereinbart. Investoren, die ihre Anteile übertragen möchten, können diese direkt an einen anderen Investor oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall müssen sie ohne Hilfe der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer finden und sich in eigener Verantwortung um sämtliche Übertragungsformalitäten kümmern. Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt lediglich die Eintragung der Übertragung in das Anteilsregister. Ein Anteilsverkauf gilt zum Datum seiner Eintragung in das Anteilsregister als erfolgt.
- 2. Anspruch auf für die Anteile ausgeschüttete Dividenden und Genehmigung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)** Für die übertragenen Anteile werden ab dem letzten Tag des Monats, der dem Datum der Übertragung vorausgeht, keine Abschlagsdividenden gezahlt und die Anteile sind ab diesem Datum nicht mehr mit sonstigen Rechtsansprüchen verbunden. Der Käufer hat ab dem ersten Tag des Monats der Übertragung Anspruch auf Dividenden. Die Übertragung von Anteilen ist nicht genehmigungspflichtig.
- 3. Übertragungsgebühr für die Anteile** Die Verwaltungsgesellschaft erhebt keine Gebühren für die Übertragung von Anteilen. Registrierungsgebühren zu Lasten des Käufers sind an das Finanzamt zu zahlen.

Besteuerung

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

Entwicklung der Gesellschaft

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

CORUM

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

CORUM Origin – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950.786 EUR – Stammkapital zum 30. Juni 2026: 3.071.540.730 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012. Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie. Quartalsbericht veröffentlicht am 15.07.2026.

www.corum-investments.at
+43 (0)1 4240 171

