

Nr. 36

veröffentlicht am 16. Juli 2026

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

Halbjahresbericht

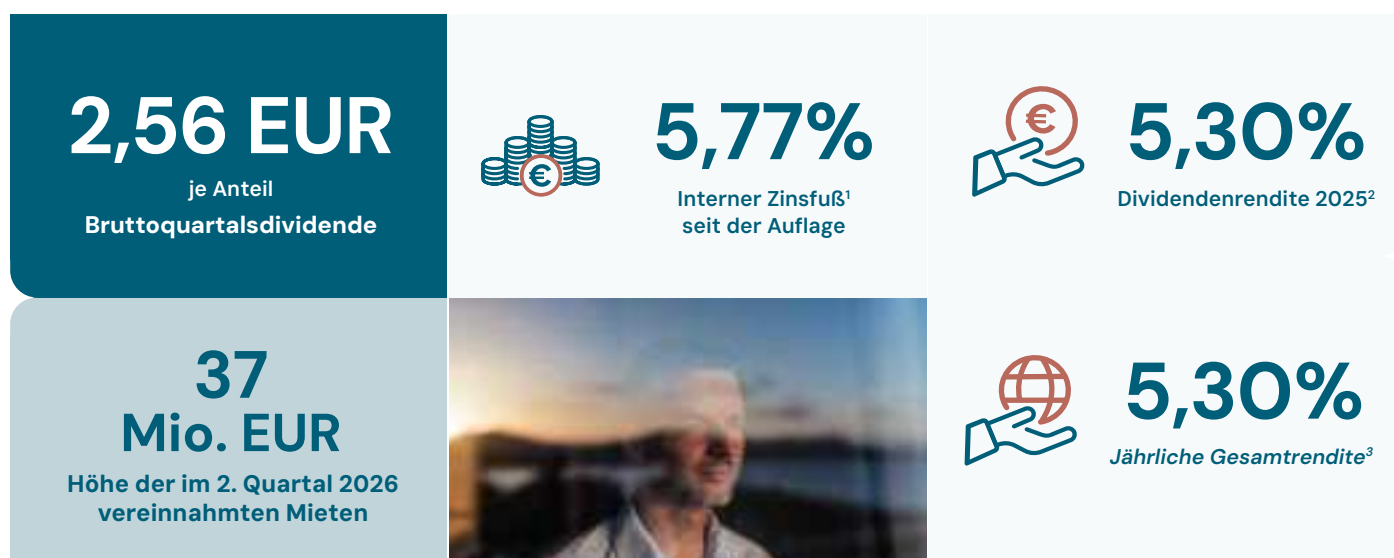


CORUM
XL

Kennzahlen

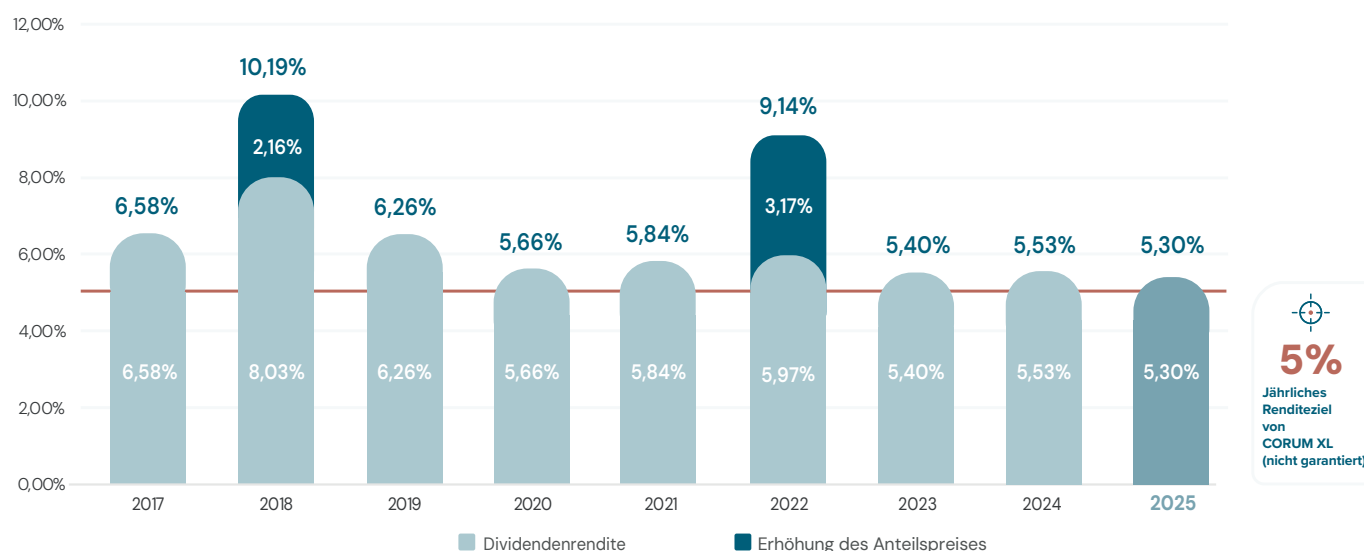
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM XL handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Wechselkurse. 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 XL

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



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), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL 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 beziehen sich auf die vergangenen Jahre. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM XL. Wie bei allen Immobilienanlagen sind das Kapital, der Wert eines CORUM XL-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:

- 0,66 EUR am 11. Mai 2026
- 0,64 EUR am 10. Juni 2026
- 0,66 EUR am 10. Juli 2026

Nächste Dividenden-ausschüttung voraussichtlich am **10. August 2026**



1,96 EUR

Nettodividende aus den im 2. Quartal 2026 vereinnahmten Mieteinnahmen

0,60 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²

9,75 EUR

brutto je Anteil

Voraussichtliche Jahresdividende 2026, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 5% (nicht garantiert)

Die Entwicklung Ihres Immobilienfonds

54.340

Investoren zum 30.06.2026

+ 3% gegenüber dem 01.01.2026

davon **454**

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM XL beigetreten sind

In diesem Quartal

176.279

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

105.472

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

1.298

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

Kapitalentwicklung

2,168 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

+ 1% gegenüber dem 01.01.2026

1,668 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

11.117.521

Anzahl der Anteile

Entwicklung des Anteilspreises

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. JUNI 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)	195,00 EUR
Nennwert	150,00 EUR
Emissionsagio	45,00 EUR
davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
– Kosten für die Mittelbeschaffung	21,06 EUR
– Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	2,34 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	21,60 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2025

Realisationswert ⁵ (je Anteil)	153,86 EUR
Wiederherstellungswert ⁶ (je Anteil)	189,37 EUR
IFI-Wert ⁷ (je Anteil)	171,60 EUR

RÜCKNAHMEPREIS⁸ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. JUNI 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr	171,60 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 XL, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 30. Juni 2026: 11.117.521 Anteile * 195 EUR = 2,168 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 30. Juni 2026: 11.117.521 Anteile * 150 EUR = 1,668 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

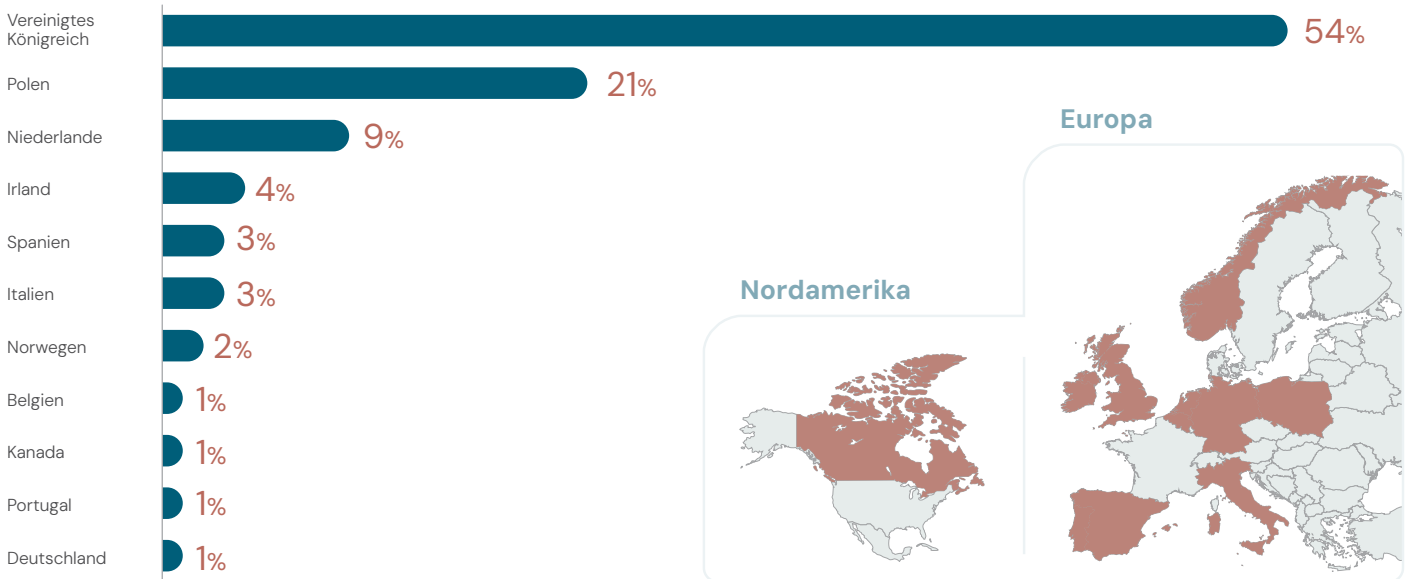


Aufschlüsselung nach Segmenten – % des Vermögensbestands



* 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

95,60%

Unbelegte Räumlichkeiten: (53 Geschäftslokale)

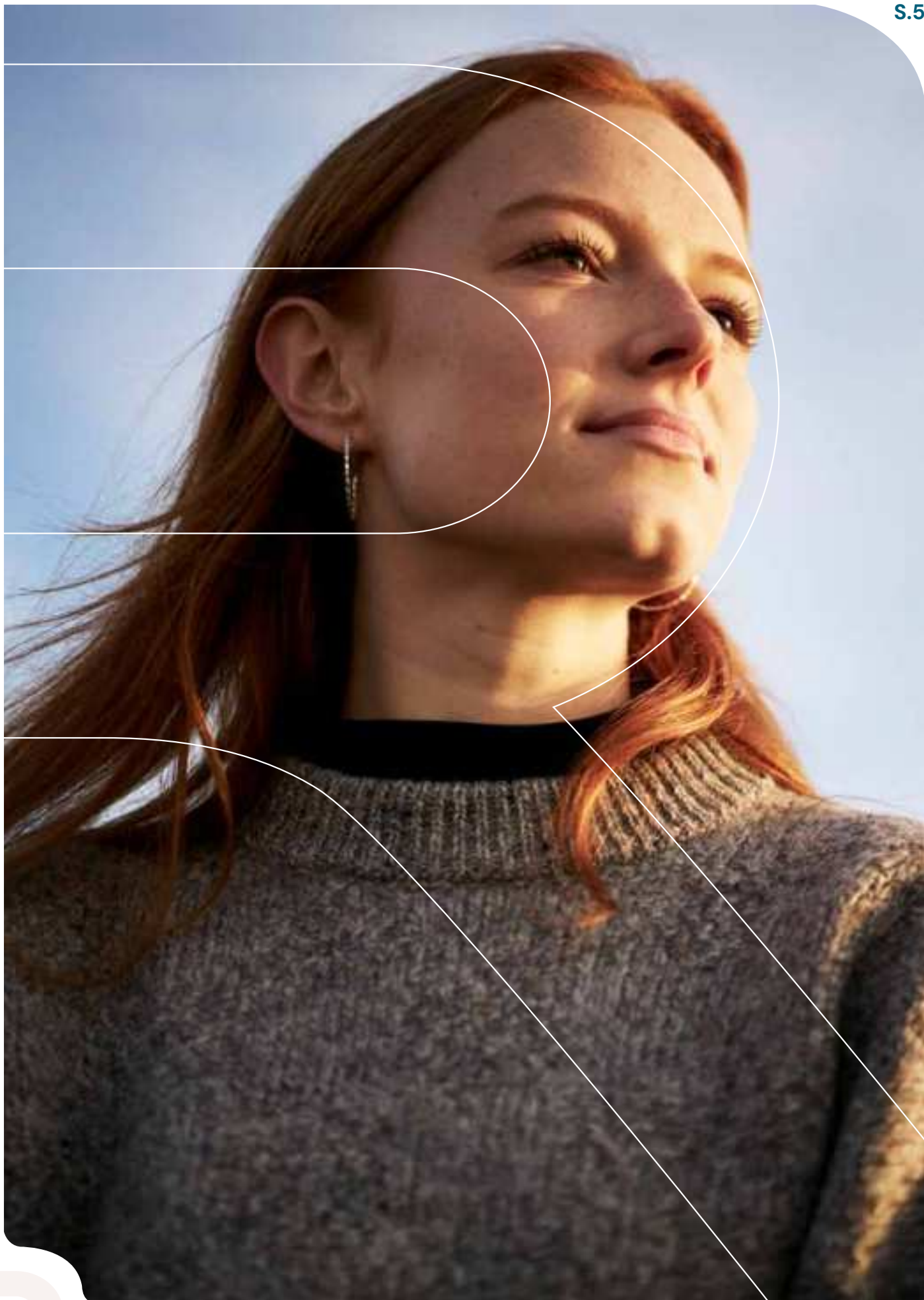
Physische Leerstandsquote: 8,4%

- 1 in Utrecht (3.557 m²)
- 1 in Belfast (1.299 m²)
- 7 in Glasgow (7.154 m²)
- 2 in Warschau F2 (2.953 m²)
- 3 in City Walk (2.815 m²)
- 1 in Basingstoke (1.293 m²)
- 1 in Elverum Retail Park (2.850 m²)
- 3 in Łopuszańska Business Park – Warschau (13.155 m²)
- 1 in Manchester – Dovecote (614 m²)
- 1 in Sandnes (589 m²)
- 1 in Onslow House (595 m²)
- 4 in Edinburgh Lochside (3.716 m²)
- 3 in Astris (2.230 m²)
- 3 in The Anchorage (2.138 m²)
- 3 in Barcelona – Alta (957 m²)
- 1 in Newcastle (3.158 m²)
- 2 in Kapelanka (38 m²)
- 2 in Axis (343 m²)
- 3 in Manchester – St James's Tower (2.724 m²)
- 3 in Welwyn Garden City – Albany Place (2.077 m²)
- 2 in Edificio Nodo (8.125 m²)
- 2 in Milton Keynes – Kents Hill K1 (2.077 m²)
- 1 in West Regent Street (152 m²)
- 1 in 201 Deansgate (626 m²)

Keine Verkäufe im 2. Quartal 2026.

- Davon **5,2%** mietfreie Zeit
- d. h. **4,4%** 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 XL 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.

POLEN – DANZIG

Erworben am **10. April 2026** – Art: **Hotels und Freizeit**

B&B HOTELS POLSKA, CASINO SP

Kaufpreis

15,6 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

7,3%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

14 Jahre

Fläche

3.826 m²



Im Herzen der Danziger Altstadt erwirbt CORUM XL ein 4-Sterne-Hotel und ein Kasino, die nur wenige Schritte vom denkmalgeschützten Rathaus entfernt liegen. Die Anfangsrendite beträgt 7,3% und die zwei Mieter sind noch fast 14 Jahre an ihre Mietverträge gebunden. Der Bestand Ihres Immobilienfonds wurde somit zu äußerst günstigen Konditionen um ein prestigeträchtiges Gebäude erweitert.

Die Hotelkette B&B Hotels, die 900 Hotels in 19 Ländern betreibt, bekräftigt mit dem Abschluss eines über 20 Jahre laufenden Mietvertrags ihr Vertrauen in das langfristige Potenzial des Standorts. Im Jahr 2025 sind die Hotelbuchungen in Danzig um 97% gestiegen. Laut Euronews handelt es sich hierbei um den größten Anstieg unter allen europäischen Reisezielen. Das Kasino Cristal Casino zählt als einer der drei führenden privaten Kasinobetreiber in Polen 36% der Miete und wird das ganze Jahr über von Kunden aus der Region besucht.

POLEN – WILCZA GÓRA

Erworben am **30. April 2026** – Art: **Logistik**

AUCHAN POLSKA

Kaufpreis

30,2 Mio. EUR

Anfangsrendite¹

6,8%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags

14,2 Jahre

Fläche

18.334 m²



CORUM XL hat südlich von Warschau ein neues Logistiklager erworben, das im Rahmen eines über 14 Jahre laufenden Mietvertrags vollständig an Auchan Polska vermietet ist. Die Anfangsrendite beläuft sich auf 6,8%. Für Ihr Investment bedeutet das langfristig sichere Mieteinnahmen in einem Land, das sich dank seiner geografischen Lage, seiner dynamisch wachsenden Infrastruktur und seiner günstigen Kostenstruktur als bedeutendes Logistikzentrum in Europa etabliert hat.

Das nach den Bedürfnissen des Mieters konzipierte Lager wurde 2025 fertiggestellt. Verschiedene Bereiche sind temperaturgeregelt. Modernste Robotertechnologie gewährleistet eine vollautomatische Lagerverwaltung und Auftragsabwicklung. Der hohe Spezifikationsgrad des Gebäudes erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass der Mieter den Standort langfristig nutzen wird. Auchan Polska gehört mit einem Umsatz von 2,6 Mrd. EUR zu den drei führenden Lebensmitteleinzelhändlern Polens. Nach eingehender Prüfung von mehr als zehn Standorten landesweit hatte sich das Unternehmen für dieses Objekt entschieden.

Zukäufe

VEREINIGTES KÖNIGREICH STOCKPORT

Erworben am **15. Mai 2026** – Art: **Geschäftslokale**

ASDA STORES LIMITED

Kaufpreis
12,8 Mio. EUR

Anfangsrendite¹
7,3%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags
13,3 Jahre

Fläche
4.182 m²



Im Einzugsgebiet von Manchester, der nach London größten regionalen Metropole Englands, erwirbt CORUM XL einen Supermarkt, der seit über 13 Jahren an Asda vermietet ist. Die Anfangsrendite beträgt 7,3%. Das Gebäude befindet sich in der Manchester Road, einer der Hauptverkehrsachsen von Stockport, mitten in einem dicht besiedelten Wohngebiet. Der Supermarkt ist fest in den Einkaufsgewohnheiten der Bewohner des gesamten Stadtviertels verankert und generiert Woche für Woche Mieteinnahmen.

Bei dem drittgrößten Lebensmitteleinzelhändler im Vereinigten Königreich kaufen pro Woche 16 Millionen Kunden ein – und somit fast jeder vierte Brite. Im Jahr 2024 erzielte Asda einen Umsatz von 21,7 Mrd. Pfund Sterling. Der wirtschaftlich solide Mieter kommt im Rahmen eines langlaufenden Mietvertrags für alle Nebenkosten des Gebäudes auf. Sie profitieren folglich von langfristig gut abgesicherten Mieteinnahmen. Der Supermarkt wurde im Jahr 1999 erbaut und 2014 vollständig renoviert. Die zugehörige Tankstelle, die aus dem Alltag der Anwohner nicht wegzudenken ist, stärkt die regelmäßige Nutzung des Standorts zusätzlich.

VEREINIGTES KÖNIGREICH BOURNEMOUTH

Erworben am **19. Mai 2026** – Art: **Hotels**

PREMIER INN HOTELS LIMITED

Kaufpreis
14,7 Mio. EUR

Anfangsrendite¹
7,5%

Verbleibende Laufzeit
des Mietvertrags
12,5 Jahre

Fläche
5.338 m²



CORUM XL erwirbt in Bournemouth das 3-Sterne-Hotel „Premier Inn Westbourne“, das für 12,5 Jahre vermietet ist und eine Anfangsrendite von 7,5% aufweist. Der beliebte britische Badeort zieht jedes Jahr mehr als 5 Millionen Besucher an. Das Hotelgebäude in der das ganze Jahr über gut besuchten Stadt stärkt weiter die sektorbezogene Streuung Ihres Immobilienfonds.

Das Hotel gehört zur größten britischen Hotelkette Premier Inn, die mit mehr als 850 Hotels und 86.000 Zimmern als finanziell solider Marktführer im britischen Hotelgewerbe fest etabliert ist. Die Immobilie liegt 15 Gehminuten vom Stadtzentrum und 20 Gehminuten von der Strandpromenade entfernt. Das Hotel spricht ganzjährig ein breites Spektrum von Gästen an, darunter Touristen, Familien und Geschäftsreisende.

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.

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 einige konkrete Beispiele für dieses Engagement vor Ort im zweiten Quartal 2026.

NIEDERLANDE – ROTTERDAM

Erworben im: **Juli 2020** – Vermietet im: **März 2026**

GESCHÄFTSLOKALE

Neuer Mieter
Normal

Laufzeit des neuen
Mietvertrags
10 Jahre

Fläche
1.246 m²

Auslastung
der Immobilie
100%



Nach dem Auszug von Bershka im Januar 2025 sicherte unser Team zunächst die Nutzung der Immobilie durch einen Zwischenmieter. Im Weiteren konnte das dänische Unternehmen Normal als Mieter gewonnen werden. Die dynamisch wachsende Kette für Alltagsartikel zu Discountpreisen hat in diesem Gebäude ihr allererstes Kaufhaus in den Niederlanden eröffnet. Die Auslastung des Objekts stieg in der Folge von 23% auf 100%.

IRLAND – CORK

Erworben im: **Mai 2021** – Vermietet im: **Juli 2026**

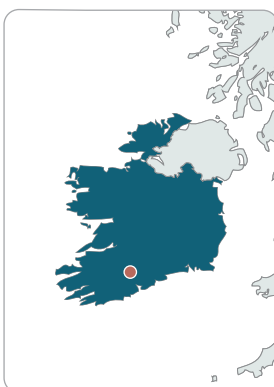
BÜROS

Neuer Mieter
Motorola Solutions

Laufzeit des neuen
Mietvertrags
15 Jahre

Fläche
1.380 m²

Auslastung
der Immobilie
100%



Motorola Solutions suchte in Cork nach Expansionsmöglichkeiten. Das Unternehmen, das bereits im Nachbargebäude ansässig war, ließ sich von unserem Team zum Umzug in unser Gebäude Navigation Square 1 überzeugen. Mit der Unterzeichnung eines 15-jährigen Mietvertrags stieg die Auslastung des Gebäudes von 88% auf 100%. CORUM XL erzielt nun mit jedem Quadratmeter des Gebäudes Mieteinnahmen.

BELGIEN – GENT

Erworben im: **Oktober 2019** – Vermietet im: **März 2026**

BÜROS

Gleicher Mieter
Huawei Technologies

Laufzeit des Mietvertrags
verlängert
3 Jahre
(automatische Verlängerung)

Fläche
998 m²

Auslastung
der Immobilie
100%



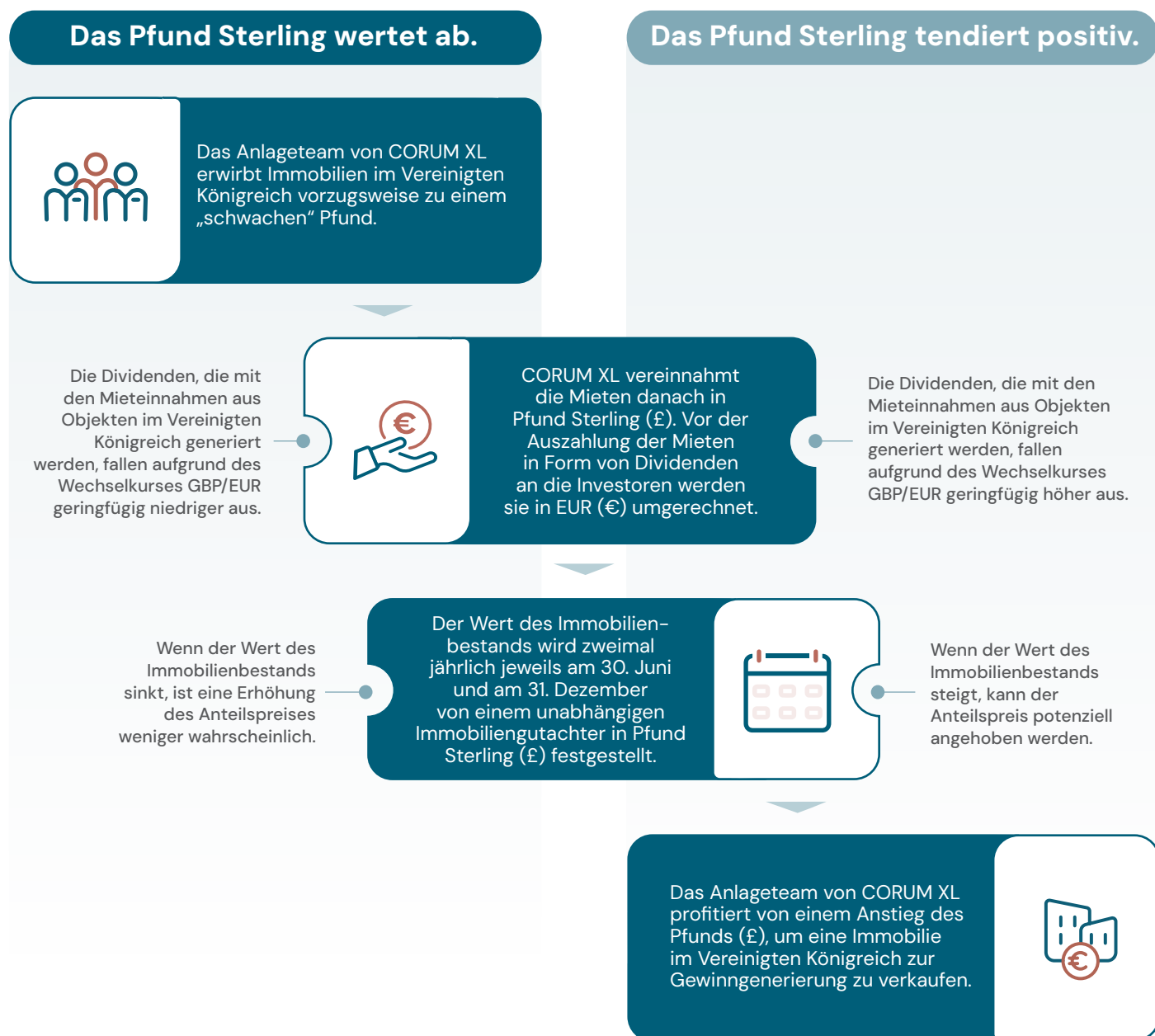
Unser Team handelte mit dem chinesischen Telekommunikationsriesen Huawei, dessen Mietvertrag für seinen Standort im AA Tower im Juni 2026 endete, eine Verlängerung des Mietverhältnisses aus. Die Verhandlungen verliefen erfolgreich und der Mietpreis wurde unverändert beibehalten.



Währungseffekt

CORUM XL wurde im Jahr 2017 als erster Immobilienfonds seiner Art (SCPI) aufgelegt, der Investments außerhalb der Eurozone tätigt. Die Anlagestrategie stützt sich auf die Zyklen des Immobilienmarktes, die Anlagegelegenheiten, die sich aus den Devisenkursen ergeben, und die geografische Streuung der Immobilienobjekte. Die Aufwärts- und Abwärtstrends der Wechselkurse werden gewinnbringend als Performance-treiber genutzt. Das höhere Gewinnpotenzial des Immobilienfonds ist daher mit gewissen Risiken verbunden, insbesondere im Hinblick auf die Wechselkurse.

Wir möchten Ihnen dies am britischen Pfund Sterling veranschaulichen:



Unabhängig davon, ob das Pfund Sterling steigt oder fällt, muss CORUM XL vor allem in der Lage sein, die sich bietenden Chancen zu nutzen und auch Zukäufe erfolgreich zu verhandeln. Durch den Zukauf mit hohen Anfangsrenditen kann Ihr Immobilienfonds die negativen Auswirkungen eines eventuell fallenden Devisenkurses auf die Mieteinnahmen und damit auf die Rendite Ihres Immobilienbestands auf ein Mindestmaß senken. Nehmen wir einmal an, eine Immobilie wurde mit einer Anfangsrendite von 6,84% zu unserem durchschnittlichen Wechselkurs von 1 GBP = 1,15 EUR gekauft: Die Rendite für 1 GBP = 1,20 EUR würde sich auf 7,19% belaufen und für 1 GBP = 1,10 EUR auf 6,59%.

Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 30. Juni 2026:
1 GBP = 1,15 EUR

Durchschnittlicher Wechselkurs GBP/EUR, zu dem Zukäufe im Vereinigten Königreich getätigt wurden: 1 GBP = 1,15 EUR

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**

12% (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 XL erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



**Rücknahme-
gebühr**

0% des Rücknahmepreises

CORUM XL 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)
15,90% (vor Steuern)
der Mieteinnahmen
(außerhalb 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 XL 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 XL 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 XL 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 XL 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 XL SCPI („CORUM XL“) ist als langfristige Veranlagung vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt bei 10 Jahren. Die Liquidität von CORUM XL ist eingeschränkt. CORUM XL und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. Der Ausstieg aus der Veranlagung hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben. Die Veranlagung umfasst das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM XL kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs ab. CORUM XL 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 XL investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

Prospekthinweis

Für CORUM XL wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektanträge 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-xl/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 12% (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. 171,60 EUR je Anteil seit dem 1. Juni 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 XL 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 XL – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 824 562 581, eingetragen am 23. Dezember 2016 – Gründungskapital: 5.179.050 EUR – Stammkapital zum 30. Juni 2026: 1.667.582.773 EUR. SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019. Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie. Quartalsbericht veröffentlicht am 15.07.2026.

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

