

CORUM HALBJAHRESBERICHT

ORIGIN

ZUM 31. DEZEMBER 2019 NACH § 48 ABS 5 Z 6 AIFMG

Mit dem Erwerb von CORUM Origin-Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Es besteht das Risiko des Kapitalverlusts. Die Erträge sind nicht garantiert und ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von mindestens zehn Jahren. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist. Sie müssen vor jeder Anlage prüfen, ob diese Ihrer Vermögenssituation entspricht.

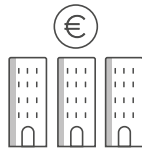
KENNZAHLEN



QUARTALSDIVIDENDE
18,08 EUR
je Anteil



JETZT ANLEGEN SCHON AB
1.090 EUR
Kosten und
Zeichnungsgebühren
inklusive



WERTENTWICKLUNG
6,25 %*
Dividendenrendite 2019
5,65 %
Interner Zinsfuß
über fünf Jahre

*Wir weisen Sie darauf hin, dass eine jährliche Wertentwicklung von 6 % (nicht garantiert) angestrebt wird.

WERTENTWICKLUNG 2019



AUSGESCHÜTTETE
DIVIDENDE
67,53 EUR
je Anteil

EINE JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG, DIE ZUM ACHTEN MAL IN FOLGE DAS RENDITEZIEL ÜBERTRIFFT

CORUM Origin erzielte im Jahr 2019 eine jährliche Wertentwicklung von 6,25 %. Dies ist unserer opportunistischen Unternehmensführung und unserer Verkaufsstrategie zu verdanken.

Die Rendite wurde zu 6,05 % durch unsere Mieteinnahmen und zu 0,20 % durch Kapitalerträge generiert, die wir durch den Verkauf von Immobilienobjekten im Jahr 2019 realisierten.

ZUKÄUFE

5 neue Immobilien stärken den Vermögensbestand in diesem Quartal. Außerdem wurden 3 Verkäufe abgewickelt.



WAS MAN IN FACHKREISEN SAGT ...

”

Der Fonds unterscheidet sich rechtlich von österreichischen Immo-Fonds. Während diese mindestens zehn Prozent Cashreserven halten müssen, dürfen die Franzosen 100 Prozent in Immobilien investieren. (...) Auf der Renditeseite bedeutet wenig Cash im Nullzinsumfeld jedoch einen Vorteil.

“

GEWINN

Gewinn, Oktober 2019

Für weitere Informationen
stehen wir Ihnen gerne
zur Verfügung unter
+43 (0)1 205 107 3131

30.180

Investoren



> VORWORT



Von Frédéric Puzin,
Präsident der Geschäftsleitung von
CORUM Asset Management



EINE RENDITE VON ÜBER 6 % FÜR SIE ERZIELEN – SEIT 8 JAHREN UNSERE PRIORITÄT

8 Jahre. Wie ich Ihnen bereits im letzten Quartalsbericht angekündigt habe, hat CORUM Origin im achten Jahr in Folge seit seiner Auflegung eine Rendite* von über 6 % erzielt.

6,05 %. In diesem Jahr beläuft sich die durch Mieteinnahmen generierte Rendite auf **6,05 %**. Unser durchaus einfaches Erfolgsrezept, an dem wir seit Auflegung von CORUM Origin im Jahr 2012 unverändert festhalten, lautet:

- ▶ Die Entwicklung von CORUM Origin im Rahmen von Immobilienanlagen vorantreiben, die mit einem Renditeziel von 6 % vereinbar sind
- ▶ Zukäufe zu guten Bedingungen tätigen
- ▶ Die besten Mieter auswählen und mit ihnen eine langfristig gute Beziehung aufbauen, um Leerstände und Zahlungsausfälle zu vermeiden

0,20 %. Die Sonderdividende, die am Abend des 24. Dezembers an Sie ausbezahlt wurde, erhöht Ihre Dividendenrendite um weitere **0,20 %**. Der Weiterverkauf von Immobilien ist ebenfalls ein wichtiger Faktor, um den Erfolg von CORUM Origin langfristig zu sichern. Werden Gebäude nämlich über eine zu lange Zeit im Portfolio gehalten, kann das auf Dauer zu baulichen Maßnahmen oder Leerständen infolge der Kündigung der Mieter führen. Gleichzeitig müssen die sich am Markt bietenden Chancen zum richtigen Zeitpunkt genutzt werden.

6,25 %. Die Gesamtrendite von CORUM Origin im Jahr 2019 belief sich folglich auf **6,25 % und liegt damit im 8. Jahr in Folge über dem Dividendenziel von 6 %**. Mit rund 6,4 % entspricht die Rendite von CORUM Origin 2019 dem historischen Mittelwert der vom Immobilienfonds erzielten Wertentwicklung. Wie ich Ihnen im Quartalsbericht des Vorjahres darlegte, war das Jahr 2018 mit seiner historisch einzigartigen Rendite von 7,28 % ein Spitzenjahr. Dazu trug maßgeblich eine Sonderdividende von 0,35 % bei, die den nicht ausgezahlten Gewinnen aus den Vorjahren entsprach. Wie Sie bereits wissen, handelte es sich hierbei um eine einmalige Ausschüttung, die sich künftig nicht wiederholen wird.

Die im Jahr 2018 durch Mieteinnahmen generierte Rendite von 6,83 % ist der optimalen Verwaltung von Betriebskosten und Fristen für Investitionen zu verdanken. Die gesamten, im Jahr 2019 vereinnahmten Mittelzuflüsse konnten im Jahresverlauf in Immobilien investiert werden. Für eine erfolgreiche Fondsanlage ist dieser Faktor von zentraler Bedeutung, zumal nicht investierte Einlagen die Rendite verringern.

Sie können sich das wie das Backen eines Kuchens vorstellen: Je mehr Gäste geladen sind, desto größer muss auch der Kuchen sein. Denn nur so kann jeder ein großzügiges Stück davon abbekommen. Die Mittelzuflüsse und die Investments waren zeitlich gut aufeinander abgestimmt. Trotzdem konnten wir das ideale Szenario aus dem Jahr 2018 nicht wiederholen, was darauf zurückzuführen war, dass mehr Fondseinlagen im ersten Halbjahr und die meisten Investitionen am Ende der zweiten Jahreshälfte getätigt wurden. Zusätzlich steuerte eine weitere Sonderdividende im Jahr 2018, die durch den Weiterverkauf von Immobilien erzielt wurde, weitere 0,1 % zur Rendite bei.

2018 war ein Spitzenjahr. 2019 war ein erfreuliches Jahr.

2020. Und was wird uns das Jahr 2020 bringen? CORUM Origin ist ständig bestrebt, Ihnen eine Dividende von 6 % auszuschütten. Um dieses Ziel zu erreichen, werden wir natürlich an unserem oben beschriebenen Erfolgsrezept festhalten. Als vorrangig dabei gilt jedoch, dass die Entwicklung von CORUM Origin eingegrenzt wird, indem wir die Einlagen von neuen Zeichnern auf die Investments beschränken, die mit dem Renditeziel von 6 % kompatibel sind. Im Jahr 2020 werden die Mittelzuflüsse seitens Investoren – im 5. Jahr in Folge – auf 40 % begrenzt. Diese Maßnahme ist angesichts der sehr niedrigen Zinsen erforderlich, die den europäischen Immobilienmarkt mit Liquidität überschwemmen und die Preise unverhältnismäßig stark in die Höhe trieben. Nur im Fall eines deutlichen Rückgangs der Immobilienpreise in Europa, der vermutlich durch steigende Zinsen ausgelöst wird, kann CORUM Origin seine Wertentwicklung weiter unbegrenzt vorantreiben.

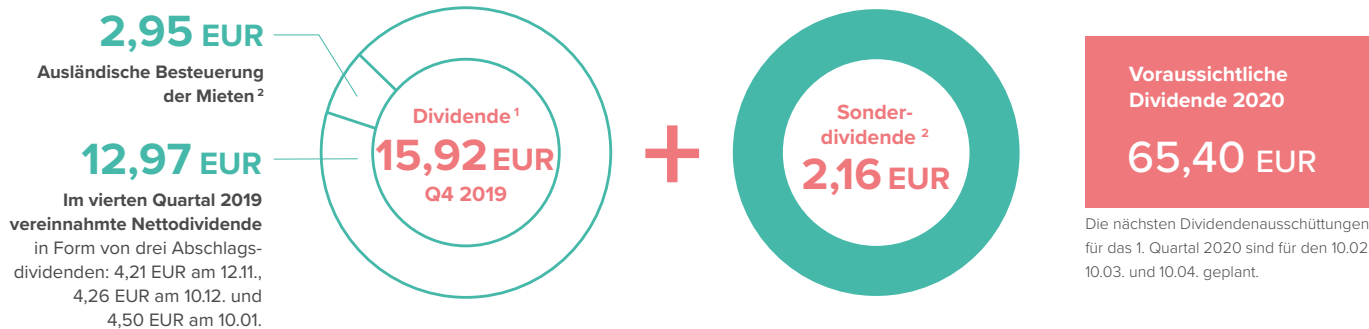
Der Immobilien-Investmentfonds CORUM Origin wird daher im Jahr 2020 als ein immer selteneres Gut gehandelt, das im Vergleich zu 2019 weniger Neukunden zur Zeichnung offen stehen wird.

*Dividendenrendite: Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,20 % im Jahr 2019). Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Leistung von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

> WERTENTWICKLUNG IM QUARTAL

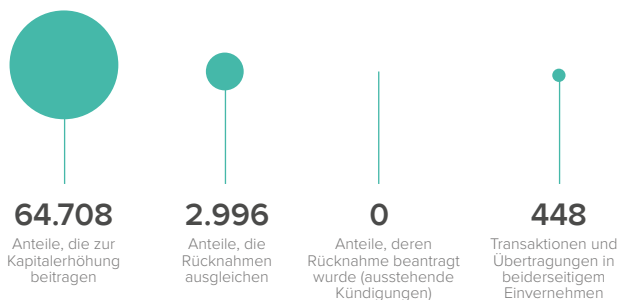
Die folgenden Angaben beziehen sich auf die vergangenen Jahre. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin. Wie bei allen Immobilienanlagen ist das Kapital nicht garantiert und der Wert eines CORUM Origin-Anteils sowie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

DIVIDENDE JE ANTEIL¹



Hinweis: CORUM Origin zahlt im Auftrag seiner Investoren die Steuer auf im Ausland erzielt Einkommen. Der Teil der Erträge, auf den eine ausländische Quellensteuer erhoben wird, wird bei Ihrer Besteuerung in Österreich neutralisiert.

TRANSAKTIONEN VON ANTEILEN IM QUARTAL



MIETENTWICKLUNGEN

Höhe der im vierten Quartal 2019 vereinnahmten Mieten: 36.380.000 EUR

Leerstände zum 31. Dezember 2019:

21 Geschäftslokale: 3 in Amnéville (468 m²),
1 in Valenciennes (251 m²),
2 in Torcy (594 m²),
4 in Hamburg (10.864 m²),
3 in Nantes Technoparc (665 m²),
2 in Dublin (146 m²),
1 in Hoofddorp (684 m²),
1 in Breda (596 m²),
1 in Rennes Val Plaza (1 009 m²),
2 in Classon House (482 m²),
1 in Kilmainham Square (399 m²)

Kündigung zum 31. Dezember 2019:

1 Kündigung in Valenciennes: 383 m²

Verkäufe zum 31. Dezember 2019:

1 Verkauf in San Isidro: 2.384 m²
1 Verkauf in Nantes - Europa: 3.532 m²
1 Verkauf in Alphen aan den Rijn:
45.974 m²

> ÜBERBLICK



BEGINN DES
DIVIDENDEN-
ANSPRUCHS



1. TAG DES 6. MONATS
nach der Zeichnung und der vollständigen
Bezahlung der Anteile

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2018

Realisationswert (je Anteil)	934,38 EUR
Wiederherstellungswert (je Anteil)	1.126,77 EUR

Eine Aktualisierung der Werte erfolgt nach Genehmigung der Hauptversammlung im April 2020.

959,59 EUR

RÜCKNAHMEPREIS PRO ANTEIL

Entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr

1.090 EUR

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. JUNI 2019

Mindestinvestment für jeden neuen Investor: ein Anteil.

Ein Anteil (einschl. Kosten und Gebühren)	1.090,00 EUR
Nennwert (seit Gründung)	862,00 EUR
Emissionsagio	228,00 EUR
<i>Davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:</i>	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	117,33 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten	13,08 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	97,59 EUR

Schwankung des durchschnittlichen Anteilspreises **1,23 %**

KAPITALENTWICKLUNG

Datum	31.12.2019	31.12.2018
Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	1.867 Mio. EUR	1.480 Mio. EUR
Stammkapital	1.476 Mio. EUR	1.187 Mio. EUR
Anzahl Anteile	1.713.342	1.376.716
Anzahl Investoren	30.180	23.284

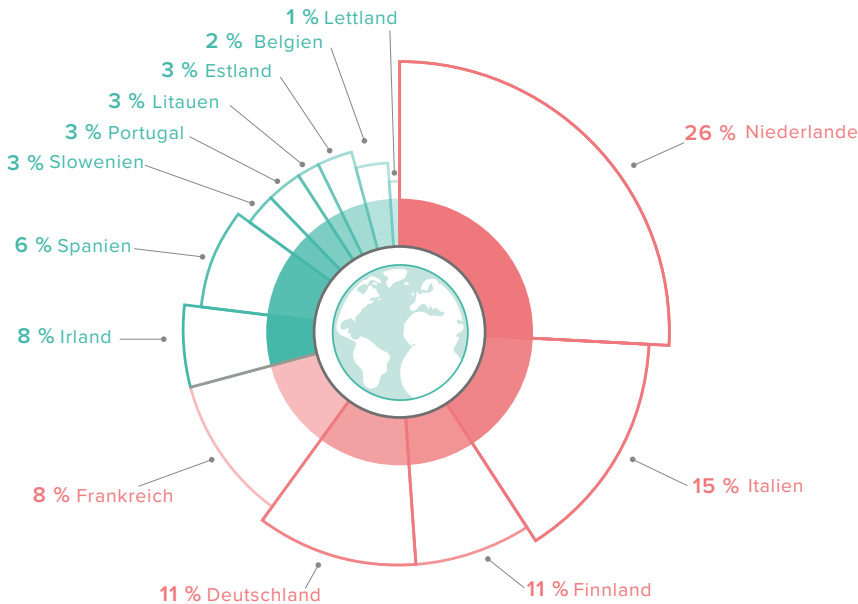
¹ Die Höhe der ausgeschütteten Erträge entspricht der Brutto-Abschlagsdividende, multipliziert mit der Anzahl der gehaltenen Anteile, und versteht sich für einen Investor, der am 1. Tag des Quartals Anspruch auf die Dividende seiner Anteile hat • ² Die Mieten von Immobilien im Ausland unterliegen der Quellensteuer, die von CORUM gezahlt wird.

> PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

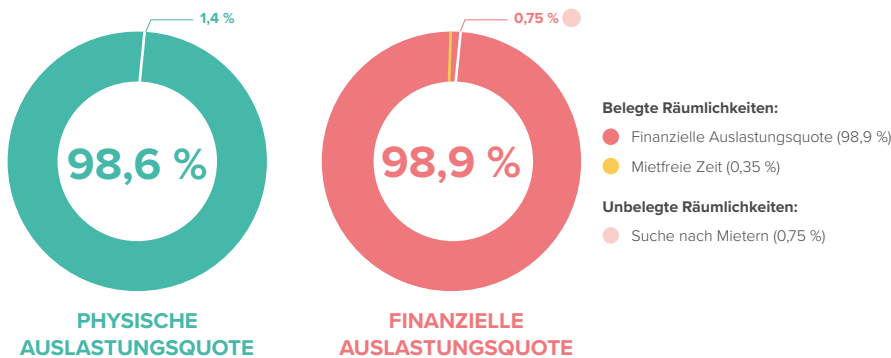
EINSCHLIESSLICH UNTERZEICHNETER KÄUFE

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(% des Verkehrswerts)

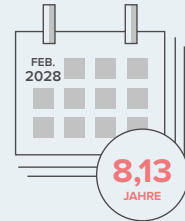
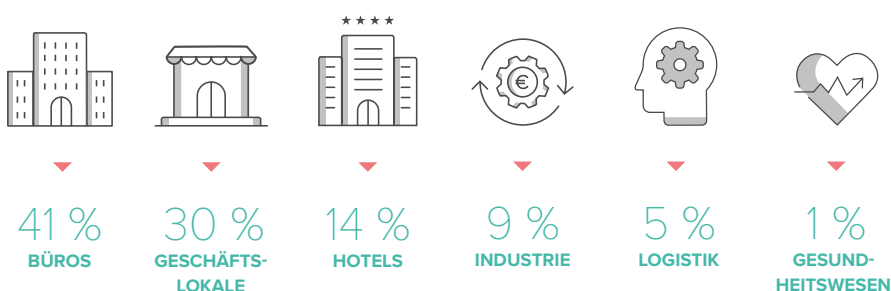


PHYSISCHE UND FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE IM 4. QUARTAL 2019



AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

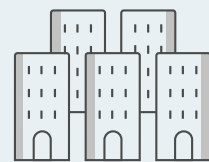
(% des Verkehrswerts)



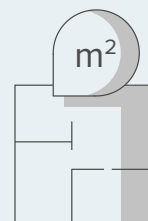
DURCHSCHNITTliche DAUER, FÜR DIE SICH DIE MIETER ZUR ZAHLUNG IHRER MIETE VERPFLICHTET HABEN



242 ANZAHL DER MIETER



126 ANZAHL DER IMMOBILIENOBJEKTE



1.146.610 GESAMTFLÄCHE IN M²

LEERSTEHENDE FLÄCHE: 16.158 M²

> VERKÄUFE

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



Diese Transaktionen sind ein weiterer Beleg für unsere opportunistische Investment- und Verkaufsstrategie. Seit seiner Auflegung strebt CORUM Origin taktisch die Akquisition von Immobilien an, sobald die Märkte wie in Spanien und den Niederlanden einen zyklischen Tiefpunkt erreicht haben. Bei einem späteren Verkauf können wir so potenziell zusätzliche Erträge für unsere Investoren generieren. Angesichts des spürbaren Anziehens der europäischen Immobilienpreise haben wir attraktive Verkaufschancen genutzt und ausschüttungsfähige Kapitalerträge erzielt. In diesem Sinne wurde der beim Verkauf des niederländischen Geschäftssitzes von Zeeman erzielte Gewinn, der 90 % unseres jährlichen Kapitalertrags darstellt, im Dezember in voller Höhe an unsere Investoren ausbezahlt.

Vincent Dominique, Generaldirektor



SPANIEN

HIPERDINO SAN ISIDRO

ERWORBEN IM JAHR 2014

Art: Geschäftslokale

Verkaufspreis: 2,7 Mio. Euro

Kapitalertrag: 87.000 EUR

Veräußert am: 29.10.2019

Fläche: 2.384 m²



Die vier Supermärkte auf den kanarischen Inseln wurden im Jahr 2014 erworben. Im Jahr 2016 handelte CORUM Origin die Verlängerung der Mietlaufzeit und eine Kaufverpflichtung für den Mieter der vier Geschäftslokale aus. Der erste Verkauf erfolgte im Juni 2019. Mit einer weiteren Veräußerung im Oktober konnte ein Kapitalertrag von 87.000 Euro erzielt werden.

FRANKREICH

EUROPA (PÔLE EMPLOI, STADT NANTES) NANTES

ERWORBEN IM JAHR 2013

Art: Büros

Verkaufspreis: 9,1 Mio. Euro

Kapitalertrag: 100.000 Euro

Veräußert am: 12.11.2019

Fläche: 3.532 m²



CORUM Origin trennte sich vom Bürokomplex EUROPA mit einer Fläche von 3.532 m², der sich im Viertel Malakoff der französischen Stadt Nantes, in der Nähe des Bahnhofs befindet. Die im Jahr 2013 erworbene Immobilie ging an einen institutionellen Investor. Mit dem Verkauf wurde ein Kapitalertrag von 100.000 Euro erzielt.

NIEDERLANDE

ZEEMAN ALPHEN AAN DEN RIJN

ERWORBEN IM JAHR 2016

Art: Logistik

Verkaufspreis: 27 Mio. Euro

Kapitalertrag: 3,4 Mio. Euro

Veräußert am: 16.12.2019

Fläche: 45.974 m²



Die im Jahr 2016 von CORUM Origin erworbene Logistikplattform des Textilherstellers Zeeman mit Sitz in der niederländischen Stadt Alphen aan den Rijn, wurde am 16. Dezember 2019 mit einem Kapitalgewinn von 3,4 Mio. Euro abgestoßen. Durch diese Transaktion wurden 90 % des Kapitalgewinns erwirtschaftet, der in diesem Jahr an unsere Investoren ausgeschüttet wurde.

> ZUKÄUFE

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

NIEDERLANDE

16 MIETER, DARUNTER JUMBO, H&M UND CASA DELFT

ERWORBEN AM 15.11.2019

Kaufpreis: 40,8 Mio. Euro
Anfangsrendite: 6,81 %

Fläche: 12.854 m²
Art: Geschäftslokale

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 5,9 Jahre
Mieter: 16 Mieter

CORUM Origin erwarb eine Gewerbeimmobilie in Delft. Die niederländische Stadt mit ihren 105.000 Einwohnern liegt im Westen der Niederlande, etwa 15 Kilometer von Den Haag und Rotterdam entfernt. **Die Geschäftslokale befinden sich im Erdgeschoss von Gebäuden in einer belebten Fußgängerzone im Stadtzentrum,** nur wenige Gehminuten vom Delfter Bahnhof entfernt und in unmittelbarer Nähe der wichtigsten Geschäfte und Dienstleistungen. Der im Jahr 2004 errichtete Gebäudekomplex umfasst eine Fläche



von 12.854 m². **Die Immobilie ist über eine durchschnittliche Restlaufzeit von 5,9 Jahren vollständig an 16 Parteien vermietet, zu denen bekannte Handelsmarken wie Jumbo, H&M oder Casa gehören.** Die Stadt Delft ist weltweit für ihr Porzellan, das *Delfter Blau*, und ihre vielfältigen architektonischen Sehenswürdigkeiten bekannt. Dank ihrer Technischen Universität hat sich Delft außerdem zu einer dynamischen Studentenstadt entwickelt. **Der Anschaffungspreis beträgt 40,8 Mio. Euro mit einer Anfangsrendite von 6,81 %.**

LITAUEN

DEPO KAUNAS

ERWORBEN AM 22.11.2019

Kaufpreis: 22,4 Mio. Euro
Anfangsrendite: 7,50 %

Fläche: 21.820 m²
Art: Geschäftslokale

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 15 Jahre fest
Mieter: DEPO

CORUM Origin erwarb in Kaunas, der zweitgrößten Stadt Litauens mit 330.000 Einwohnern, ein weiteres Immobilienobjekt. **Die Stadt verfügt über den größten Binnenhafen unter den baltischen Ländern und einen internationalen Flughafen, der nur 15 km vom Stadtzentrum entfernt liegt.** Wie bei der letzten Investition in Litauen handelt es sich um den Kauf eines Gewerbeobjekts für die Baumarktkette DEPO, die im baltischen Nachbarland Lettland branchenführend ist. **Der im Juni 2019 fertiggestellte Neubau, der im dynamischsten Gewerbegebiet außerhalb des**



Stadtzentrums gelegen ist, umfasst eine Fläche von 21.820 m². In den Außenbereichen steht ein Kundenparkplatz mit 524 Stellplätzen zur Verfügung. CORUM Origin hat mit dem Mieter einen Mietvertrag über eine Laufzeit von 15 Jahren fest abgeschlossen und darin vereinbart, dass alle Betriebs- und mit baulichen Maßnahmen verbundenen Kosten vom Mieter zu tragen sind. Der Anschaffungspreis beträgt 22,4 Mio. Euro mit einer Anfangsrendite von 7,50 %.

> ZUKÄUFE

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

IRLAND

8 MIETER, DARUNTER HEINEKEN, KLAS, PAREXEL UND ETRAWLER DUBLIN

ERWORBEN AM 18.12.2019

Kaufpreis: 68,2 Mio. Euro
Anfangsrendite: 6,88 %

Fläche: 13.558 m²
Art: Büros

CORUM Origin hat zwei Bürogebäude in Dublin erworben. **Die Objekte befinden sich jeweils im 8. und 14. Postbezirk der irischen Hauptstadt, weniger als 5 km vom Stadtzentrum entfernt und mit direkter Anbindung an das Verkehrsnetz.** Die erste qualitativ hochwertige Immobilie (Baujahr 2007) ist im vielseitig genutzten Geschäfts- und Wohnviertel „Kilmainham Square“ gelegen. Ihre Gesamtfläche von 6.553 m² wird derzeit von vier Mietern, darunter Heineken, gewerblich genutzt. Bei der zweiten Immobilie (Baujahr 2009) handelt es sich



Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 5,34 Jahre
Mieter: 8 Mieter, darunter Heineken, Klas, Parexel und Etrawler

um ein modernes Bürogebäude mit verglasten Fassadenflächen. Das sogenannte „Classon House“ mit einer Fläche von 7.005 m² hat seinen Standort im Gewerbepark Dundrum Business Park und ist an Unternehmen aus verschiedenen Sektoren (Transport, Consulting usw.) vermietet. Die verbleibende Laufzeit der Mietverträge beträgt im Schnitt 5,34 Jahre. **Die beiden Immobilienobjekte wurden zu einem Gesamtkaufwert von 68,2 Mio. Euro erworben, mit einer Anfangsrendite von 6,88 %.**

ITALIEN

BRICOFER ATTIGLIANO

ERWORBEN AM 20.12.2019

Kaufpreis: 6,7 Mio. Euro
Anfangsrendite: 7,72 %

Fläche: 11.400 m²
Art: Logistik

CORUM Origin erwarb kürzlich in Italien ein Warenlager, dessen **Bau im Dezember 2019 fertiggestellt wurde.** Das Objekt befindet sich in der Stadt Attigliano (2.000 Einwohner) der Region Umbrien in Mittelitalien. Alleiniger Mieter des Lagergebäudes ist die drittgrößte Baumarktkette Italiens, Bricofer, welche die Gesamtfläche von fast 11.400 m² angemietet hat. Diese Transaktion folgt auf die Akquisition von drei Gewerbeimmobilien, die CORUM Origin bereits im Mai 2019 für den Konzern tätigte. **Attigliano befindet sich für unseren Mieter in idealer**



Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 15 Jahre fest
Mieter: Bricofer

Lage, nur eine Autostunde vom italienischen Hafen Civitavecchia entfernt, über den die Waren nach der Lagerung in unserem Gebäude in Attigliano für die Baumarktfilialen von Bricofer verschifft werden. Bricofer hat einen neuen Mietvertrag mit einer festen Laufzeit von 15 Jahren unterzeichnet. Steuern und Hausratsversicherung gehen zulasten des Vermieters. Die Investition im Gesamtvolumen von 6,7 Mio. Euro generiert eine Anfangsrendite von 7,72 %.

NIEDERLANDE

9 MIETER, DARUNTER PATHÉ UND MEDIAMARKT ZAANDAM

ERWORBEN AM 23.12.2019

Kaufpreis: 27,8 Mio. Euro
Anfangsrendite: 7,27 %

Fläche: 13.593 m²
Art: Geschäftslokale

CORUM Origin hat in ein Einkaufszentrum in der niederländischen Gemeinde Zaanstad, einem Ballungsgebiet nahe Amsterdam, investiert. **Dank des Bahnhofs in unmittelbarer Nähe ist die niederländische Hauptstadt in nur 15 Minuten mit dem Zug zu erreichen.** Das Einkaufszentrum liegt in günstiger Lage mitten in dem belebten Stadtzentrum. Der 2010 errichtete Gebäudekomplex wird vollständig von den gewerblichen Mietern – niederländische und internationale Markenunternehmen wie



Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 4,7 Jahre
Mieter: 9 Mieter, darunter Pathé und MediaMarkt

Pathé Cinema und MediaMarkt – genutzt. Die Fläche von 13.593 m² belegen insgesamt elf Unternehmen, zu denen unter anderem zwei Supermärkte, ein Kino, verschiedene Bekleidungsgeschäfte und mehrere Restaurants gehören. Die Mietverträge laufen über eine durchschnittliche Laufzeit von 4,7 Jahren. Steuern und Hausratsversicherung gehen zulasten des Mieters. **Der Anschaffungspreis der Immobilie beläuft sich auf 27,8 Mio. Euro mit einer Anfangsrendite von 7,27 %.**

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 etwaiger Prospekt noch ein Kundeninformationsdokument (KID) oder ein vereinfachter 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“) ist als **langfristige Veranlagung** vorgesehen; der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. **Die Liquidität von CORUM ist eingeschränkt.** CORUM kann nicht garantieren, dass Gesellschafter in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. 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 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

Es wurde ein Veranlagungsprospekt gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige Prospektanträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei CORUM Asset Management, Fleischmarkt 1/6/2, 1010 Wien angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über www.corum-investment.at/dokumente abgerufen werden. 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 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. CORUM ORIGIN erstellt einen Halbjahresbericht sowie einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019.

Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 11,96 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 2.000.000.300 EUR. Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

Bedingungen für die Anteilsrückgabe durch Investoren

CORUM Origin ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Gesellschafter 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. **959,59 EUR** je Anteil seit 1. Juni 2019. 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. Gesellschafter, die ihre Anteile übertragen möchten, können diese direkt an einen anderen Gesellschafter 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. Registrierungsgebühren (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Die Transaktionskosten sind vom Käufer zu tragen. Sie umfassen insbesondere die Registrierungsgebühren in Höhe von 3 % und eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 240 EUR inklusive aller Steuern.

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 Wirtschaftstreuhänders bzw. einer Person, welche über eine vergleichbare Qualifikation verfügt, entspricht.

Entwicklung der Gesellschaft

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht Ihrer Gesellschaft sind kostenlos auf der Website www.corum-investment.at erhältlich.

Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management muss zeitnah und vor Monatsende über Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung, der Steueroption bzw. des Steuerstatus und andere Änderungen informiert werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind.



GLOSSAR

Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung: Frist zwischen dem Datum des Erwerbs der Anteile und dem Datum, ab dem Anspruch auf die Dividende der Anteile besteht. Diese Wartezeit ist vom Zeichner zu berücksichtigen.

Dividendenrendite: Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,20 % im Jahr 2019). Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Leistung von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

Anfangsrendite: Die Rendite eines Immobilienobjekts am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis einschließlich sämtlicher Gebäudekosten (wie unter anderem Registrierungs- und Maklergebühren).

Finanzielle Auslastungsquote: In Rechnung gestellte Mieten / Mieten, die in Rechnung gestellt werden können. Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

Physische Auslastungsquote: Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

Interner Zinsfuß (IZF): Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Dividenden.

Rücknahmepreis: Entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr

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.

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

Schwankung des durchschnittlichen Anteilspreises: Entspricht dem Differenzbetrag zwischen dem durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N und dem durchschnittlichen Kaufpreis im Jahr N-1.

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 31. Dezember 2019: 1.476.916.294 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.

CORUM Asset Management – Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich – +43 (0)1 205 107 3131 – info@corum-am.com
www.corum-investment.at