

**Warnhinweis:** Weder CORUM Origin 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 oder einem Teil davon. Investoren sollten vor einer Investition alle Risiken berücksichtigen bevor sie in CORUM Origin investieren.

**Investoren sollten vor einer Investition alle Risiken berücksichtigen bevor sie in CORUM Origin investieren.**

## WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN

*Gegenstand dieses Dokuments sind die wesentlichen Informationen für den Anleger über diesen Publikumsfonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Die Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken der Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.*

CORUM ORIGIN (SCPI - NP0000X59493) („Fonds“)  
verwaltet von  
CORUM ASSET MANAGEMENT („CAM“)

## ANLAGEZIELE UND ANLAGEPOLITIK:

### **Beschreibung der Ziele und Anlagepolitik des Fonds in klarer, knapper und verständlicher Sprache:**

CORUM Origin verfolgt eine opportunistische Anlagemethode, um von den Immobilienmarktzyklen zu profitieren.

Die Verwaltungsgesellschaft diversifiziert ihre Anlagen sowohl durch die Klassifizierung der Immobilien als auch durch deren Lage. Der Fonds investiert in Bürogebäude sowie in Gewerbe-, Einzelhandels- und Mischobjekte sowie in Hotels, wobei der Mietertrag im Mittelpunkt steht. Anlagen werden in alle Arten von Immobilienobjekten in der gesamten Eurozone getätigt.

### **Wesentliche Merkmale des Fonds, die ein Anleger kennen sollte:**

Der Fonds investiert unmittelbar in Immobilien und investiert nicht in Finanzinstrumente, die an regulierten Märkten gehandelt werden. Es entsteht ein wirtschaftlich und geographisch diversifiziertes Portfolio von Immobilienobjekten.

- Lage: Europa (Eurozone);
- Immobilienklassifizierung: alle Klassifizierungen.

Da der Fonds nicht in an regulierten Märkten gehandelte Finanzinstrumente investiert, bezieht er sich auch nicht auf einen Vergleichsindex. CORUM Origin verfolgt eine opportunistische Anlagemethode, um von den Immobilienmarktzyklen zu profitieren:

- durch die Umsetzung einer umfassenden Anlagestrategie kann in alle in der Eurozone gelegene Objekte investiert werden;
- durch die Optimierung des beim Fonds eingehenden Mietertrags, ohne dass der Wertzuwachs seiner Objekte beeinträchtigt wird.

In Zeiten, in denen die Preise an einigen europäischen Märkten laut des internen Research-Teams von CAM zu Marktannahmen auf Höchstniveau sind, konzentrieren sich die Anlagen auf andere Immobilienmärkte mit niedrigeren

Preisen und strukturell höherer Mietrendite (d. h. dem Verhältnis von Mietertrag und Erwerbskosten der Immobilien). Im Gegenzug konzentrieren sich die Anlagen auf die Märkte, die vorher Höchstniveau hatten, wenn deren Preise aufgrund des allgemeinen Marktklimas nachgeben, da man in diesem Fall voraussichtlich eine besonders attraktive Mietrendite erzielt.

Alle Anteilsinhaber haben täglich das Recht auf den Ausstieg aus ihrer gesamten Anlage oder einem Teil davon. Rücknahmen werden auf der Grundlage des wie folgt ermittelten Rücknahmepreises durchgeführt:

959,59 EUR je Anteil seit dem 1. Juni 2019. Dieser Preis entspricht dem derzeitigen Zeichnungspreis von 1.090 EUR abzgl. der Zeichnungsgebühr von 130,41 (einschließlich Steuern) oder des nach dem Verkauf von einem oder mehreren Objekten ermittelten realisierbaren Wertes.

CAM kann nicht garantieren, dass Anteilsinhaber ihre Anteile verkaufen bzw. eine Rücknahme ihrer Anteile erreichen können; der Ausstieg aus der Anlage hängt davon ab, ob es einen Käufer für die Anteile gibt.

Der Fonds schüttet seine Gewinne aus. Der Nettogewinn des Fonds für das Geschäftsjahr ergibt sich aus den im Jahr erzielten Erträgen abzgl. Gemeinkosten und anderen Unkosten, darunter Rückstellungen und je nach Sachlage Abschreibungen. Die Hauptversammlung beschließt, welcher Teil des Gewinns als Dividende an die Anteilsinhaber ausgeschüttet wird. Der ausschüttbare Gewinn umfasst den Nettogewinn für das Geschäftsjahr abzüglich der Verluste der Vorjahre und zuzüglich der Gewinnrücklage. Monatliche Zwischendividenden werden innerhalb von höchstens fünfzehn Tagen nach Monatsende gezahlt.

### Sonstige Informationen:

Die Faktoren, die voraussichtlich die Wertentwicklung bestimmen, sind überwiegend folgende: die Tiefe des Mietmarkts, die Attraktivität des geographischen Raums, die Qualität der Mieter, die Langfristigkeit der Mietverträge, das Mietniveau und die finanzielle Auslastungsquote...

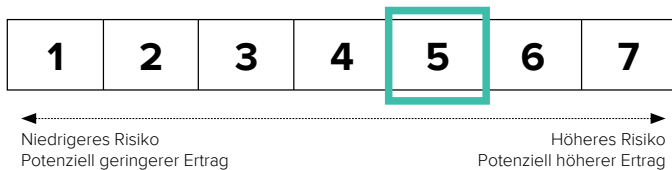
Die Wahl der Objekte richtet sich nach dem Wert der Immobilienobjekte und der voraussichtlichen Mietrendite.

Die für die Anteile empfohlene Haltedauer liegt bei 8 bis 12 Jahren. Diese Anlage schließt das Risiko des Kapitalverlustes ein.

Um einen finanziellen Hebel einzusetzen oder Terminkäufe zu tätigen, darf der Fonds zur Finanzierung seiner Anlagen Kapital aufnehmen. Die Schuldenobergrenze liegt bei 690.000.000 EUR bzw. 40 % der Summe des geschätzten Wertes der Immobilien und des verbuchten, aber noch nicht investierten Kapitalzuflusses (abzüglich Kosten). Diese Darlehen werden von großen in einem Land der Eurozone tätigen Kreditinstituten aufgenommen. Je nach Marktbedingungen und unter Bedingungen, die der erwarteten Dauer der Mietverträge der Objekte entsprechen, können fest oder variabel verzinsliche Darlehen eingesetzt werden.

**Durch den Kauf von Anteilen an CORUM Origin investieren Sie in den Immobilienmarkt. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Anlage, deren Liquidität begrenzt ist, und ihre Erstanlage sowie der damit erzielte Ertrag sind nicht garantiert.**

**EMPFEHLUNG: DIESER FONDS IST UNTER UMSTÄNDEN NICHT FÜR ANLEGER GEEIGNET, DIE IHR GELD INNERHALB EINES ZEITRAUMS VON WENIGER ALS 8 JAHREN AUS DEM FONDS WIEDER ZURÜCKZIEHEN WOLLEN.**



### Risiko- und Ertragsprofil

- historische Daten, die zur Berechnung des synthetischen Indikators verwendet werden, sind eventuell kein verlässlicher Indikator für das künftige Risikoprofil des Fonds;
- die mit dem Fonds verbundene Risikokategorie ist nicht garantiert und kann sich mit der Zeit ändern;
- die niedrigste Kategorie ist nicht gleichbedeutend mit „Risikofreiheit“;
- die Risikokategorie des Fonds ist 5;
- es besteht keine Kapitalgarantie bzw. kein Kapitalschutz; eine Anlage im Fonds umfasst das Risiko des Kapitalverlustes und eine begrenzte Liquidität.

Es gibt bestimmte Risiken, die als für einen Fonds dieser Art normal gelten können und in diesem Indikator nicht berücksichtigt werden:

### Gegenparteirisiko

Der Fonds ist empfindlich gegenüber dem Risiko, dass Gegenparteien des Fonds, unter anderem aufgrund eines Zahlungsmoratoriums oder einer nicht freiwilligen Abwicklung, ihren Verpflichtungen nicht nachkommen. Unter anderem umfassen diese Gegenparteien die

Verwahrstelle und Dritte, die als Teil der erbrachten Verwahrleistungen das Vermögen des Fonds verwahren.

### Liquiditätsrisiko

Ein Liquiditätsrisiko besteht, wenn bestimmte Anlagen schwer zu kaufen oder zu verkaufen sind. Darunter können die Anlagerenditen leiden, wenn der Fonds keine Geschäfte zu einem günstigen Zeitpunkt oder Preis abschließen kann.

### Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund von unangemessenen oder nicht funktionierenden internen Prozessen, Kontrollen oder Systemen bzw. dem Eintritt externer Ereignisse. Dieses Risiko umfasst Eventualitäten, das Rechts- und Compliancerisiko, das Steuerrisiko, das Betrugsrisiko, das Prozess- und Verwaltungsrisiko, das systemische Risiko und das Personalrisiko.

### Kreditrisiko des Fonds

Der Fonds darf Kredite von großen Kreditinstituten aufnehmen, die in einem Land der Eurozone tätig sind, um seine Anlagen zu finanzieren. Daher ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Darlehen oder eines Teils davon. Wenn Forderungen gegenüber dem Fonds nicht erfolgreich erhoben worden sind, haften die Anteilhaber für die Schulden und Verbindlichkeiten des Fonds im Verhältnis zur Anzahl der gehaltenen Anteile (begrenzt auf investiertes Kapital).

### Gebühren:

Aus den von Ihnen gezahlten Gebühren werden die laufenden Kosten des Fonds gezahlt, darunter die Kosten für Vermarktung und Vertrieb, und diese Gebühren verringern den potenziellen Wertzuwachs der Anlage.

Ausgabeaufschlag	11,96%
Rücknahmeaufschlag	0%
Gebühr für die Übertragung von Anteilen	240 EUR

Der angegebene Prozentsatz ist der Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor deren Investition bzw. vor der Auszahlung Ihrer Rendite an Sie abgezogen wird. Die Anleger können die derzeitigen Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge von ihrem Berater, ihrer Vertriebsstelle oder der Verwaltungsgesellschaft erfragen.

## Jährliche Gebühren

Verwaltungsgebühr	13,20 % des Mietertrages und des Nettofinanzertrages
-------------------	--

## Vom Fonds unter bestimmten Umständen berechnete Gebühren

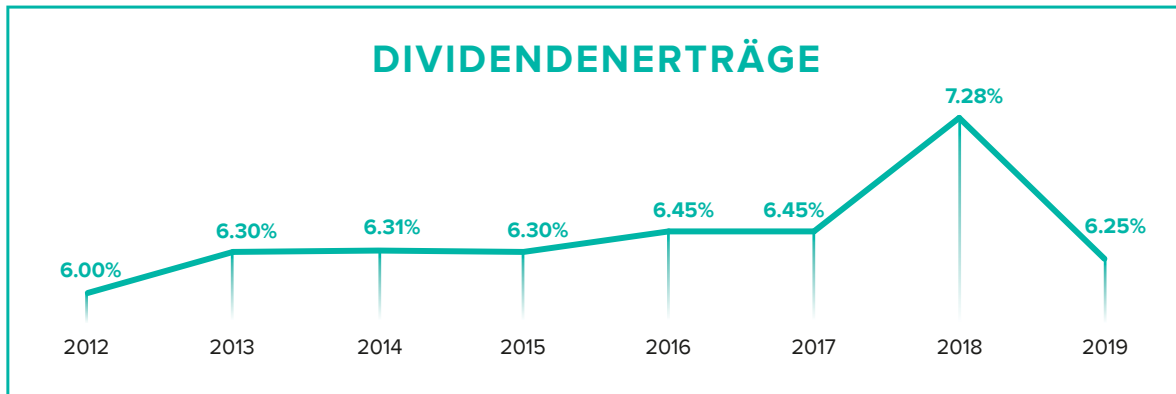
An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren	0%
Gebühr für Kapitalgewinne aus den Immobilien	1 % des Nettoverkaufspreises, wenn dieser unter 5 Mio. EUR liegt 0,75 % des Nettoverkaufspreises, wenn dieser über 5 Mio. EUR liegt

Diese Zahlen werden von der Satzung festgelegt und ändern sich nicht jährlich.

Weitere Informationen über die Gebühren entnehmen Sie bitte dem Prospekt (Kapitel Gebühren, Absatz 3), der auf der Website [www.corum-investment.at](http://www.corum-investment.at) abrufbar ist.

Die laufenden Kosten enthalten Folgendes nicht: an der Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren, außer den Ausgabeaufschlägen und Rücknahmeabschlägen, die der Fonds zahlt, wenn er Anteile an anderen Organismen für gemeinsame Anlagen kauft bzw. verkauft.

## WERTENTWICKLUNG DER VERGANGENHEIT:



- Vergangenheitswerte lassen keine zuverlässigen Rückschlüsse auf die Wertentwicklung der Zukunft zu.
- Die Wertentwicklung besteht aus der Dividendenrendite, die nach Abzug aller Gebühren berechnet wird; sie wird als Bruttodividende (darunter die ausgeschütteten

Kapitalgewinne) vor Abzug der für das Geschäftsjahr gezahlten Steuern geteilt durch den durchschnittlichen Kaufpreis im Geschäftsjahr definiert.

- Der Fonds wurde im April 2012 aufgelegt.
- Die Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.

## PRAKTISCHE INFORMATIONEN:

- Die CACEIS Bank France, eine Aktiengesellschaft, wurde vom Fonds als Verwahrstelle ausgewählt.
- Die rechtlichen Dokumente des Fonds (wie etwa Prospekt, Jahresbericht, Halbjahresbericht und Quartalsbericht) werden auf der Website [www.corum-investment.at](http://www.corum-investment.at) veröffentlicht, und Anleger können kostenlos eine Kopie derselben beziehen.
- Der Nettoinventarwert wird auf der Website, im jeweiligen Quartalsbericht und im Jahresbericht veröffentlicht.
- CORUM Origin wird aus steuerlicher Sicht in Österreich als steuertransparent behandelt. Die Besteuerung wird im Prospekt dargestellt.
- CAM und der Fonds können lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar sind.

*Dieser Fonds ist in Österreich für den Vertrieb an Privatkunden zugelassen.*

*Die CORUM Asset Management ist in Frankreich zugelassen und wird von der AMF reguliert (GP-11000012)*

*Diese wesentlichen Anlegerinformationen sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom Juni 2019.*

**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 1/6/12, A-1010 angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über [www.corum-investment.at/dokumente](http://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.

### CORUM Asset Management

Vermögensverwaltungsgesellschaft

AMF-Zulassung GP-11000012 vom 14. April 2011.

1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich

Eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546

### CORUM Origin

Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital

1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

E-Mail: [info@corum-am.com](mailto:info@corum-am.com) – [www.corum-investment.at](http://www.corum-investment.at)

HR Paris 824 562 581 Gesellschaftszweck: Erwerb und Verwaltung eines Mietimmobilienbestands