CORUM XL

PROSPEKT

INHALT

WICHTIGER HINWEIS AN DIE ANLEGER 3
EINLEITUNG 4
1 - ANGABEN ZU GRÜNDERN UND DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT ... 4
a) Die Gründer ... 4
b) Die Verwaltungsgesellschaft ... 5
2 - ANLAGEPOLITIK ... 5
3 - LANGFRISTIGE PERSPEKTIVE ... 6
4 - HAFTUNG DER GESELLSCHAFTER ... 7
KAPITEL I - ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR DIE ANTEILSZEICHNUNG 8
1 - ZUSAMMENSTELLUNG DER ZEICHNUNGSUNTERLAGEN ... 8
2 - BEDINGUNGEN FÜR DIE BEGLEICHUNG DES ZEICHNUNGSPREISES ... 8
3 - GESELLSCHAFTSANTEILE ... 8
a) Nennwert und Veränderlichkeit des Stammkapitals ... 8
b) Form der Anteile ... 9
4 - BERECHNUNG DES ZEICHNUNGSPREISES ... 9
5 - MINDESTANZAHL ZU ZEICHNENDER ANTEILE ... 9
6 - DIVIDENDENBERECHTIGUNG ... 9
7 - ZEICHNUNGSBEDINGUNGEN ... 10
8 - BANKGARANTIE ... 10
KAPITEL II - RÜCKGABEMODALITÄTEN 11
1 - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ... 11
a) Anteilsregister ... 11
b) Der Gesellschaft vorzulegende Dokumente ... 11
c) Dividendenberechtigung ... 11
d) Kosten ... 11
2 - ANTEILSRÜCKNAHME ... 11
a) Modalitäten und Auswirkungen von Rücknahmen ... 12
b) Rücknahmepreis ... 12
c) Register der Rücknahmeanträge ... 12
d) Der Gesellschaft vorzulegende Dokumente ... 12
3 - IM FALLE DER AUSSETZUNG VON RÜCKNAHMEN GETÄTIGTE VERÄUSSERUNGEN GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN VON ARTIKEL L. 214-93 DES FRANZÖSISCHEN WÄHRUNGS- UND FINANZGESETZBUCHS ... 12
a) Allgemeine Informationen ... 12
b) Feststellung des Ausführungspreises ... 13
c) Ausführung und Abwicklung ... 13
d) Kosten ... 13
e) Platzierung von Kauf- und Verkaufsaufträgen ... 13
f) Absicherung von Kaufaufträgen ... 13
g) Marktilliquidität ... 14
h) Aussetzung der Auftragsannahme ... 14
KAPITEL III - KOSTEN 15
1 - ZEICHNUNGSGEBÜHR ... 15
2 - VERWALTUNGSGEBÜHR ... 15
3 - ÜBERTRAGUNGSGEBÜHR ... 16
4 - GEBÜHR AUF KAPITALERTRÄGE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN ... 16
5 - GEBÜHR FÜR DIE AUFSICHT UND LEITUNG VON BAULICHEN MASSNAHMEN AM IMMOBILIENBESTAND ... 16
KAPITEL IV - FUNKTIONSWEISE DER GESELLSCHAFT 17
1 - DURCHFÜHRUNG UND ABLAUF VON HAUPTVERSAMMLUNGEN ... 17
a) Teilnahme ... 17
b) Einberufung von Hauptversammlungen ... 17
c) Beschlussfähigkeit ... 17
d) Mehrheitserfordernis ... 17
e) Tagesordnung ... 18
f) Mitteilungen an die Gesellschafter ... 18
g) Briefliche Stimmabgabe ... 18
h) Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren ... 18
2 - BESTIMMUNGEN BEZÜGLICH GEWINNAUSSCHÜTTUNG UND RÜCKSTELLUNGEN FÜR GRÖSSERE WARTUNGSARBEITEN ... 18
a) Bestimmungen bezüglich der Gewinnausschüttung ... 18
b) Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten ... 19
3 - BESTIMMUNGEN ZUM SCHUTZ VON GESELLSCHAFTERRECHTEN ... 19
a) Geschäftsvorgänge mit verbundenen Parteien ... 19
b) Direkte Kundenwerbung ... 19
4 - STEUERLICHE BEHANDLUNG IN ÖSTERREICH ... 19
a) Allgemeines zur ertragsteuerlichen Einordnung und zur Einkünfteermittlung des Fonds in Österreich ... 19
b) Unbeschränkte Ertragsteuerpflicht in Österreich ... 20
c) Ausländische Ertragsteuern und Vermeidung von Doppelbesteuerung ... 20
d) Besteuerung von unbeschränkt steuerpflichtigen Anlegern in Österreich ... 20
e) Verluste, Verlustausgleich und Verlustvortrag ... 21
f) Andere Steuern ... 21
5 - INFORMATIONEN ... 22
a) Jahresbericht ... 22
b) Zwischenbericht ... 22
KAPITEL V - ANGABEN ZUR GESELLSCHAFT UND DEREN VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND KONTROLLORGANEN 23
1 - DIE GESELLSCHAFT ... 23
2 - VERWALTUNG ... 23
3 - AUFSICHTSRAT ... 24
4 - ABSCHLUSSPRÜFER ... 25
5 - IMMOBILIENGUTACHTER ... 25
6 - DEPOTBANK ... 25
7 - INFORMATIONEN ... 25

WICHTIGER HINWEIS AN DIE ANLEGER

Warnhinweis
Weder CORUM XL noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde („FMA") oder einer sonstigen österreichischen Behörde. Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITÉ DES MARCHES 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

Bei der Anlage in einer französischen Immobilienanlagegesellschaft vom Typ Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) sollten Sie folgende Aspekte und Risiken berücksichtigen:

- Der Anlagebetrag, der für eine Anlage in CORUM XL angemessen ist, richtet sich nach Ihrer Vermögenssituation, Ihrem Anlagehorizont und Ihrer Bereitschaft, die spezifischen, mit Immobilienanlagen verbundenen Risiken einzugehen.
- Es handelt sich um eine langfristige Anlage. Die empfohlene Haltedauer der Anteile liegt bei zehn Jahren.
- Die Anlage ist mit einem Kapitalverlustrisiko verbunden.
- CORUM XL garantiert weder den Weiterverkauf noch die Rücknahme von Anteilen. Eine Anteilsrücknahme ist nur möglich, wenn eine Gegenpartei vorhanden ist.

Mit dem Erwerb von CORUM XL-Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Anlage mit beschränkter Liquidität und ohne Garantie in Bezug auf Kapital und Erträge.

Die Rentabilität einer Anlage in CORUM XL-Anteilen wird im Allgemeinen bestimmt durch:

- Die potenziellen Dividenden, die an Sie ausgeschüttet werden. Die Dividendenausschüttung ist nicht garantiert und kann aufgrund von Schwankungen am Immobilienmarkt, Wechselkursänderungen und der Vermietungsbedingungen der Gebäude (insbesondere in Bezug auf Miethöhe und Leerstandsquote) steigen oder fallen.
- Die Höhe des Kapitals, das Sie entweder bei dem Verkauf Ihrer Anteile oder der Liquidation von CORUM XL erhalten.

Der Betrag ist nicht garantiert und richtet sich nach den Entwicklungen am Immobilienmarkt während der Anlagedauer.

Die Anleger werden darauf hingewiesen, dass CORUM XL im Rahmen eines von der Hauptversammlung beschlossenen Höchstbetrags gemäß Artikel 422-225 der allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, RG AMF) auf Fremdfinanzierung zurückgreifen kann. Die Höhe aufgenommener Kredite darf sich auf höchstens 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens belaufen, zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen und abzüglich der Kosten. Das bei Liquidierung der Gesellschaft erhaltene Kapital wird zunächst mit dem Betrag bzw. Gesamtbetrag der laufenden Kredite von CORUM XL belastet.

Die Rendite von CORUM XL kann durch die Besteuerung in den Ländern, in denen die Immobilienanlagegesellschaft Vermögenswerte hält, und durch die zwischen Frankreich und diesen Ländern geschlossenen Steuerabkommen beeinflusst werden. Im Falle von Steuerabkommen kommen jedoch Mechanismen zur steuerlichen Neutralisierung (hauptsächlich Steuergutschrift oder effektiver Steuersatz) zur Anwendung. Diese zielen insbesondere darauf ab, eine Doppelbesteuerung von Einnahmen aus Miete und Verpachtung und Kapitalerträgen aus europäischen und ausländischen Quellen, welche in Frankreich ansässige Gesellschafter beziehen, zu vermeiden und gleichzeitig die progressive Besteuerung anderer Einnahmen von Gesellschaftern mit Steuersitz in Frankreich aufrechtzuerhalten (s. Abschnitt „Besteuerung von in anderen europäischen Ländern als Frankreich generierten Einnahmen und Kapitalerträgen").

Des Weiteren könnten etwaige Wechselkurskosten in Bezug auf Anlagen außerhalb der Eurozone eine Renditeminderung zur Folge haben.

Die ausgeschütteten Erträge können sich aus Einnahmen aus Miete und Verpachtung und/oder finanziellen Einkünften sowie aus potenziellen Kapitalerträgen aus Immobilien zusammensetzen. Potenzielle Erträge, die einem Beschluss der Hauptversammlung unterliegen, wurden vierteljährlich ab dem Gründungsdatum der Gesellschaft ausgezahlt und werden seit dem 1. Januar 2018 monatlich ausgeschüttet.

EINLEITUNG

1 - ANGABEN ZU GRÜNDERN UND DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

a) Die Gründer

Die Gesellschaft CORUM XL wurde am 9. Dezember 2016 in der Rechtsform einer Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital (im Folgenden die „Gesellschaft“, die „Immobilienanlagegesellschaft“ oder „CORUM XL“) auf Initiative der nachfolgend genannten Gründer errichtet.

Das Gründungskapital von CORUM XL in Höhe von fünf Millionen einhundertneunundsiebzigtausendfünfzig Euro (5.179.050 Euro) ist in 34.527 Gesellschaftsanteile mit einem Nennwert von je 15 Euro unterteilt, die sich wie folgt verteilen:

Name des Zeichners	% des gehaltenen Kapitals	Anzahl der Anteile	Stammkapital (in EUR)	Zeichnungsbetrag (in EUR)
Rouillat, André	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Barral-Cadière, Laurence	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Beauquis, Jérôme	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Moncoutie, David	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Fauchier Magnan, Amaury	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Herr und Frau Risch, Jean-Yves	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Fauchier Magnan, Diane	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Cointe, Marie-France	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Desailly, Jean	1,77 %	610	91.500	100.662,20
SARL MKB Consult	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Frapier, Jocelyne	1,76 %	606	90.900	100.002,12
SARL Prat Consulting	1,76 %	606	90.900	100.002,12
El Baze, Anna-Véronique	3,51 %	1.212	181.800	200.004,24
Bechet-Dorel, Anne	2,63 %	909	136.350	150.003,18
Hamy, Antoine	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Huber, Sylvie	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Puchercos, Guillaume	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Bruyas, Guy	1,74 %	600	90.000	99.012,00
SARL DVH Optis Gestion	1,76 %	606	90.900	100.002,12
SC LASAGERA	1,76 %	606	90.900	100.002,12
SCI CAP 2050	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Herr und Frau Michel, Alain	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Herr und Frau Le Juez, Claude	0,88 %	304	45.600	50.166,08
Jovic, Radoljub	0,88 %	304	45.600	50.166,08
Privat, Michel	0,88 %	304	45.600	50.166,08
SARL SCF	1,75 %	605	90.750	99.837,10
SCI SMVA	0,87 %	302	45.300	49.836,04
Didier, Laurent	1,05 %	363	54.450	59.902,26
SARL CAFEINE PRODUCTIONS	0,88 %	303	45.450	50.001,06
SC ZENEXT	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Béchu, Bernard	1,14 %	393	58.950	64.852,86
SAS BELLANGER	1,75 %	605	90.750	99.837,10
Rubat, Carole	1,40 %	485	72.750	80.034,70
Fournier, Francis	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Royer, François	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Thenault, Sylvie	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Zemb, Jacques	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Macquet, Marie-Hélène	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Macquet, Jean-Pierre	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Dupont, Jean-François	0,88 %	303	45.450	50.001,06
SCI Immobilière de l’Aqueduc	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Merle, François	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Lanthiez-Soyez, Edith	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Yung-Lafargue, Isabelle	0,88 %	303	45.450	50.001,06
SCI Street Glide	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Allain, Olivier	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Italiano, Antoine	0,88 %	305	45.750	50.331,10
Herr und Frau Farinez, Pascal	4,39 %	1.515	227.250	250.005,30

Name des Zeichners	% des gehaltenen Kapitals	Anzahl der Anteile	Stammkapital (in EUR)	Zeichnungsbetrag (in EUR)
Jurvillier, Gilbert	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Jurvillier, Quentin	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Tortajada, Stéphane	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Lahera, Francisco	1,45 %	500	75.000	82.510,00
SCI LA CHATAIGNERAIE	0,87 %	300	45.000	49.506,00
Faure, Vincent	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Masset, Emmanuel	1,06 %	365	54.750	60.232,30
Vandame, Hervé	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Sarl FINORGA	1,76 %	606	90.900	100.002,12
SC Thann developpement	3,51 %	1.212	181.800	200.004,24
Bruley, Nicole	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Bruley, Heidi	1,76 %	606	90.900	100.002,12
SAS Clos d'Arguzon	1,76 %	606	90.900	100.002,12
SC MPA	0,88 %	303	45.450	50.001,06
SARL AGAO	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Vincent, François	1,76 %	606	90.900	100.002,12
SAS MAISON DUCRET	3,51 %	1.212	181.800	200.004,24
Langlois d'Estaintot, Véronique	1,76 %	606	90.900	100.002,12
Herr und Frau Arnaud, Pierre	0,88 %	303	45.450	50.001,06
SCI RMCF Lamendin	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Rau, Laetitia	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Epp, Christian	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Madelin, Marie-Laetitia	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Mouquet, Pascal	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Herr und Frau Vrignaud, Didier	0,88 %	303	45.450	50.001,06
Goguet de la Salmonière, Hervé	0,89 %	306	45.900	50.496,12
Mante, Michel	0,88 %	303	45.450	50.001,06
	100,00 %	34.527	5.179.050	5.697.645,54

Die Anteilszeichnung durch die Gründer erfolgte bis zum 8. Dezember 2016.

Die Gründer haben für jeden gezeichneten Anteil den Nominalwert von jeweils 150,00 Euro entrichtet, zuzüglich für jeden gezeichneten und vollständig eingezahlten Anteil ein Emissionsagio in Höhe von 15,02 Euro inklusive Steuern (ohne den auf die Kosten für die Mittelbeschaffung des Fonds bezogenen Teil). Die Gründer entrichteten folglich pro Anteil die Summe von jeweils 165,02 Euro (inklusive Steuern) im Gesamtwert von 5.697.64 Euro.

Die von den Gründern gehaltenen Anteile sind für eine Dauer von drei Jahren ab Zulassung von CORUM XL durch die französische Finanzmarktaufsicht AMF unveräußerlich.

Das genehmigte maximale Stammkapital wurde bei der Gründung von CORUM XL auf einen Höchstbetrag von 8.100.000 Euro festgelegt.

b) Die Verwaltungsgesellschaft

Die Gesellschaft CORUM Asset Management (CORUM AM), von der französischen Finanzmarktaufsicht AMF unter der Nummer GP-11000012 am 14. April 2011 zugelassene Vermögensverwaltungsgesellschaft, zugelassen am 10. Juli 2014 gemäß der AIFM (Alternative Investment Fund Managers)-Richtlinie 2011/61/EU, vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts mit einem Kapital von 600.000 Euro, mit Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 531 636 546, wird statutengemäß auf unbefristete Dauer zur Verwaltungsgesellschaft von CORUM XL bestellt.

2 - ANLAGEPOLITIK

CORUM XL strebt den Aufbau eines diversifizierten Immobilienvermögens in und außerhalb der Eurozone an. Das ursprünglich auf einen Betrag von 8,1 Mio. Euro festgelegte genehmigte maximale Stammkapital wurde auf Beschluss der Hauptversammlung im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 2. Mai 2018 auf 1.000.000.050 Euro erhöht.

Das Vermögen wird zunächst in der Eurozone gehalten, bis das anfängliche genehmigte Stammkapital von 8,1 Mio. Euro erreicht ist. Anlagen werden bis zu einem Anlagebetrag von 30 Mio. Euro ausschließlich in der Eurozone getätigt, vorbehaltlich einer von der Hauptversammlung beschlossenen Kapitalerhöhung (Phase 1).

In einer zweiten Phase (Phase 2) wird die geografische Diversifizierung über die in Phase 1 investierte Anlagesumme von 30 Mio. Euro hinaus auf die gesamte Europäische Union (in und außerhalb der Eurozone) sowie auf folgende Länder ausgeweitet: Andorra, Norwegen, Schweiz, Serbien, Island, Monaco (Länder außerhalb der Europäische Union, die jedoch Mitglied des Europarates sind). Es wird darauf hingewiesen, dass das Vereinigte Königreich derzeit weiterhin Mitglied der Europäischen Union ist und künftig, im Fall eines EU-Austritts, zu den Ländern der Phase 2 gehören wird, in denen das Tätigen von Anlagen zulässig ist. Im Verlauf von Phase 2 wird CORUM XL erstmals dem Wechselkursrisiko ausgesetzt sein.

CORUM XL tätigt seit Mai 2019 im Rahmen von Phase 3 Anlagen außerhalb der Europäischen Union. Die Anlagestrategie wurde auf Kanada ausgeweitet.

Die Anlagen werden in alle Arten von gewerblichen Immobilienobjekten (Bürogebäude, Geschäftsräume, Geschäftslokale, Lagerhallen, Hotelanlagen, Parkhäuser, Gesundheitswesen, Studentenwohnheime, Logistikplattformen, Freizeiteinrichtungen usw.) im Rahmen einer offenen Anlagestrategie getätigt, welche auf eine Steigerung des Anlagewerts unter Berücksichtigung der jeweiligen Positionierung des untersuchten Landes in seinem Immobilien- und Wirtschaftszyklus abzielt. Bei Ländern außerhalb der Eurozone wird zudem die Höhe des Euro-Wechselkurses gegenüber der jeweiligen Währung im Rahmen seiner historischen Zyklen berücksichtigt. Die Immobilien werden als bereits bestehende und auch als in Planung befindliche Objekte erworben und direkt oder indirekt gehalten.

Die Diversifizierung über die Anlagedauer wird ein natürlicher Bestandteil der von CORUM XL verfolgten Strategie sein, sowohl in Bezug auf die Art der Immobilienobjekte als auch auf deren geografische Lage. Die Anlagen werden in allen Ländern der Europäischen Union und bestimmten Ländern außerhalb der Europäischen Union getätigt, sobald das Anlagevolumen 30 Mio. Euro übersteigt.

Gleichzeitig wird CORUM XL dem Währungsrisiko unterliegen. Das Währungsrisiko wird ebenfalls diversifiziert. Die Diversifizierung des Währungsrisikos wird mit der Zeit und entsprechend dem Anlagevolumen außerhalb der Eurozone steigen.

Entsprechend den Zyklen der verschiedenen Immobilien- und Devisenmärkte wird eine opportunistische Anlagepolitik verfolgt, im Rahmen derer die langfristige Wertsteigerung der Vermögenswerte sowie die Optimierung der von CORUM XL potenziell vereinnahmten Mieten angestrebt werden. Indem Anlagechancen entsprechend den verschiedenen Marktzyklen wahrgenommen werden, wird CORUM XL langfristig einen Immobilienbestand aufbauen, der einen Risikoausgleich ermöglicht. Bestimmend sind diesbezüglich folgende Aspekte:

- die Diversifizierung nach Art der Immobilien;
- die geografische Diversifizierung der Immobilien.

Die Aufnahme von Immobilien in den Vermögensbestand erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der Kombination folgender Parameter:

- die Tiefe des Mietmarktes;
- die Dynamik der geografischen Zone oder des Standorts;
- die Qualität der Mieter;
- die Laufzeit des Mietvertrags.

Entsprechend einer von der Verwaltungsgesellschaft intern durchgeführten Analyse, welche auf der Erstellung von Marktprognosen beruht. Nach Prüfung der Marktpreise wird die Verwaltungsgesellschaft sich entsprechend der eruierten Preisentwicklung und dem jeweiligen Immobilienmarktzyklus unter Berücksichtigung der konjunkturellen Lage in den Märkten positionieren, welche die attraktivsten Mietrenditen bieten. Unter der Annahme, dass die Preise eines bestimmten Immobilienmarktes die Spitze des Zyklus erreicht haben und ein Rückgang auf dem Immobilienmarkt bevorsteht, werden die Anlagen unter Berücksichtigung des Verhältnisses der Mieteinnahmen zu den Anschaffungskosten der Gebäude auf andere Immobilienmärkte mit günstigerem Preisniveau und attraktiveren Mietrenditen umgeschichtet.

Desgleichen wird die Verwaltungsgesellschaft bei potenziellen Anlagen außerhalb der Eurozone den jeweiligen Euro-Wechselkurs analysieren, um ihn im Verhältnis zu seiner historischen Entwicklung zu positionieren. Der Vorzug gilt Ländern, die einen für den Euro günstigen Wechselkurs bieten. In den Ländern, in denen sich der Wechselkurs für den Euro ungünstig entwickelt, können die gehaltenen Aktiva veräußert werden, um einen positiven Währungseffekt zu erzielen.

CORUM XL kann seine Anlagetätigkeit durch Kredite finanzieren, um von einer finanziellen Hebelung zu profitieren. Die Kreditaufnahme kann in Euro oder in Devisen erfolgen. Kredite werden bei großen Kreditinstituten zu einem festen oder variablen Zins entsprechend den Marktbedingungen und über eine mit der Laufzeit von CORUM XL kohärente Dauer aufgenommen.

Gemäß den Bestimmungen von Artikel 422-225 der allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, RG AMF) muss die Höhe der Verschuldung unter allen Umständen kompatibel sein: bei Krediten und eingegangenen Verbindlichkeiten mitder Rückzahlungsfähigkeit der SCPI, die sich nach ihren ordentlichen Einnahmen richtet und bei Terminkäufen mit ihrer höchstmöglichen finanziellen Beteiligung, bis zu dem von der Hauptversammlung festgelegten Höchstbetrag.

Die Höhe der in Euro oder in einer anderen Währung aufgenommenen Kredite darf sich auf höchstens 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens belaufen, zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen und abzüglich der Kosten.

Gemäß dem bei der ordentlichen Hauptversammlung am 12. April 2018 gefassten Beschluss wurde die Verschuldungsgrenze auf einen Betrag von maximal 600.000.000 Euro festgelegt.

CORUM XL kann zur Steuerung von Zins- und Wechselkursrisiken bei Finanzinstituten gezeichnete Absicherungsinstrumente einsetzen. Es kann sich dabei um Zinssicherungsverträge im Rahmen der aufgenommenen Kredite handeln. Die Verwaltungsgesellschaft kann bei Anlagen, welche in Währungen von Ländern außerhalb der Eurozone getätigt werden, Währungsabsicherungsgeschäfte tätigen. Diese Verträge werden nicht in den Aktiva von CORUM XL erfasst und gegebenenfalls als außerbilanzmäßige Geschäfte ausgewiesen.

3 - LANGFRISTIGE PERSPEKTIVE

Seit der Gründung von CORUM XL wird anvisiert, dass die Verwaltungsgesellschaft ab einem investierten Betrag von 60 Mio. Euro erwägen kann, den Gesellschaftern eine Ausweitung der Diversifizierung des Immobilienvermögens auf Drittländer vorzuschlagen.

Nach Erreichung eines Anlagevolumens von 60 Mio. Euro kann die Verwaltungsgesellschaft den Gesellschaftern vorschlagen, die Diversifizierung des Immobilienvermögens auf andere Länder auszudehnen, wie dies für Kanada umgesetzt wurde.

Die Abwicklung der erforderlichen gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Formalitäten ist Voraussetzung dafür, dass solche Anlagen in Drittländern, welche den Gesellschaftern vorgeschlagen werden, von Fall zu Fall in bestimmten ausgewählten Ländern und nach dem von der Verwaltungsgesellschaft implementierten risikobasierten Ansatz getätigt werden können.

4 - HAFTUNG DER GESELLSCHAFTER

Haftungsansprüche gegenüber Gesellschaftern können von Dritten alleinig geltend gemacht werden, wenn eine vorhergehende strafrechtliche Verfolgung der Gesellschaft erfolglos geblieben ist.

Abweichend von Artikel 1857 des französischen Zivilgesetzbuchs (Code Civil) und gemäß Artikel L. 214-89 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs haften die Gesellschafter gegenüber Dritten lediglich in Höhe ihrer Beteiligung am Kapital.

Die Gesellschafter haften einander für Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Verhältnis zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

KAPITEL I - ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR DIE ANTEILSZEICHNUNG

1 - ZUSAMMENSTELLUNG DER ZEICHNUNGSUNTERLAGEN

Vor der Zeichnung werden jedem Zeichner auf einem dauerhaften Datenträger vollständige Zeichnungsunterlagen übermittelt, die folgende Dokumente umfassen:

- das von der französischen Finanzmarktaufsicht genehmigte Prospekt, gegebenenfalls in seiner aktualisierten Fassung;
- die Statuten der Gesellschaft;
- der Jahresbericht zum letzten Geschäftsjahr;
- der aktuelle Quartalsbericht;
- das Zeichnungsformular, von dem der Zeichner ein Exemplar aufbewahren sollte; es enthält Informationen über die aktuellen Emissionsbedingungen;
- das Basisinformationsblatt.

2 - BEDINGUNGEN FÜR DIE BEGLEICHUNG DES ZEICHNUNGSPREISES

Das Zeichnungsformular ist ordnungsgemäß ausgefüllt, unterzeichnet und zusammen mit dem Zahlungsbetrag und den geforderten vorgeschriebenen Belegen an die Verwaltungsgesellschaft zurückzusenden.

Im Zeichnungsformular sind die Modalitäten für die Kapitalerhöhung und insbesondere der Zeichnungspreis und der Beginn des Dividendenanspruchs angegeben.

Die Anteile müssen bei jeder Zeichnung voll zu ihrem Nennwert und dem Betrag des Emissionsagios, der die Zeichnungsgebühr umfasst, eingezahlt werden. Andernfalls gilt die Zeichnung als nichtig und die gezahlten Beträge werden dem Sender in voller Höhe und kostenlos zurückerstattet.

Die Zeichnungen und Einzahlungen sind per Post an CORUM XL - TSA 41864 - 02325 SAINT QUENTIN Cedex, Frankreich, oder an den Sitz der Gesellschaft in Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich, sowie an jeden von der Verwaltungsgesellschaft ermächtigten Intermediär oder auf elektronischem Weg an info@corum-am.com zu richten.

Die Einzahlungen per Scheck oder Überweisung sind auf SCPI CORUM XL als Zahlungsempfänger auszustellen und sind auf das nicht zinstragende Sonderkonto von CORUM XL ab Beginn der Zeichnungsfrist zu überweisen.

3 - GESELLSCHAFTSANTEILE

a) Nennwert und Veränderlichkeit des Stammkapitals

Der Nennwert pro Anteil beträgt 150 Euro.

Die Verwaltungsgesellschaft kann die Ausgabe von Bruchteilen von Anteilen beschließen, die jeweils ein Zehntel, ein Hundertstel, ein Tausendstel oder ein Zehntausendstel der Gesellschaftsanteile darstellen. Die Bestimmungen des vorliegenden Prospekts, die für die Gesellschaftsanteile gelten, sind auf die Bruchteile von Gesellschaftsanteilen anzuwenden.

Die Gesellschafter halten jeweils mindestens einen Gesellschaftsanteil oder Bruchteile von Gesellschaftsanteilen, die mindestens einem Gesellschaftsanteil entsprechen.

Die Anteile sind unteilbar und die Gesellschaft erkennt nur einen Inhaber pro Anteil an. Im Fall von Bruchteilen von Anteilen können sich die Bruchteilsinhaber der Gesellschaft zu einer Gruppe zusammenschließen. Sie müssen sich in diesem Fall durch ein und dieselbe Person vertreten lassen, die unter ihnen oder anderweitig ausgewählt und einvernehmlich ernannt wird. Kann keine Einigkeit erzielt werden, wird die Person auf Veranlassung des zuerst handelnden Gesellschafters gerichtlich bestellt. Die auf diesem Wege bestellte Person übt für die jeweilige Gruppe die mit dem vollständigen Anteil verbundenen Eigentumsrechte aus.

Da es sich bei der Gesellschaft um eine Gesellschaft mit variablem Kapital handelt, erhöht sich das effektive Stammkapital durch die Zeichnung neuer Anteile, ohne dass das in Kapitel V Absatz 1 festgelegte genehmigte Stammkapital erreicht werden muss, dessen Höhe jederzeit durch eine außerordentliche Hauptversammlung geändert werden kann. Das Stammkapitel sinkt infolge etwaiger Rücknahmen. Das Stammkapital kann jedoch infolge von Rücknahmen nicht unter den höchsten der drei nachfolgenden Beträge fallen:

- 10 % des genehmigten Stammkapitals;
- 90 % des effektiven Stammkapitals, das bei der letzten Hauptversammlung festgestellt wurde;
- das gesetzliche Mindestkapital, das sich für Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI) auf derzeit 760.000 Euro beläuft.

Die Verwaltungsgesellschaft legt im Quartalsbericht die im vorhergehenden Quartal verbuchten Kapitalbewegungen dar.

Jeweils am Ende des Geschäftsjahres stellt sie den Wert des effektiven Stammkapitals fest, das dem Bruchteil des genehmigten Stammkapitals entspricht, das effektiv gezeichnet oder unter Berücksichtigung von erfolgten Rücknahmen und Zeichnungen als Vergütung für Einlagen der Gesellschafter ausgegeben wird, und veröffentlicht diesen.

Sobald das genehmigte Kapital erreicht ist, beschließt die außerordentliche Hauptversammlung, dass entweder die Veränderlichkeit des Kapitals beizubehalten ist und gegebenenfalls ein neuer maximaler Kapitalbetrag festgelegt wird, oder dass nach allgemeinem Recht durch zuvor beschlossene Kapitalerhöhungen vorgegangen wird oder keine weiteren Erhöhungen des maximalen Kapitals vorgenommen werden.

Das öffentliche Zeichnungsangebot soll das Gründungskapital von 5.179.050 Euro auf das genehmigte maximale Stammkapital erhöhen, ohne dass dieser Betrag im Rahmen eines oder mehrerer Zeichnungsangebote erreicht werden muss.

Die Ausgabe neuer Anteile, die eine Kapitalerhöhung zur Folge hat, ist nicht zulässig, sofern im Register gemäß Artikel 422-218 RG AMF Rücknahmeanträge eingetragen sind, die nicht zu einem Preis befriedigt wurden, welcher dem Zeichnungspreis entspricht oder diesen unterschreitet.

b) Form der Anteile

Die Anteile werden als Namensanteile ausgegeben.

Die Gesellschaftsanteile werden durch Namensanteilszertifikate dargestellt, die in chronologischer Abfolge ihrer Emission nummeriert sind und aus denen die Anzahl und die Nummern der gezeichneten Anteile sowie der Beginn des Dividendenanspruchs hervorgehen. Die Zertifikate sind nicht frei übertragbar.

Jedem Gesellschafter wird eine Bescheinigung über seine Eintragung in das Anteilsregister in Form eines Eigentumstitels für seine Anteile ausgestellt.

Als Voraussetzung für die Ausübung ihrer Rechte gilt die Eintragung der jeweiligen Gesellschafter in das Anteilsregister der Gesellschaft.

4 - BERECHNUNG DES ZEICHNUNGSPREISES

Die Gesellschaftsanteile werden zum Nennwert ausgegeben, zuzüglich eines Emissionsagios, das der Gewährleistung der Gleichbehandlung von bestehenden und neuen Gesellschaftern dient und von dem folgende Beträge einbehalten werden können:

a) die mit dem Erwerb von Immobilien verbundenen Kosten, Steuern und Abgaben;

b) die Kosten für die Gründung und die Suche nach Anlagegelegenheiten;

c) die mit den Kapitalerhöhungen verbundenen Kosten (Kosten für die Mittelbeschaffung), welche in der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr berücksichtigt sind.

Die Verwaltungsgesellschaft bestimmt die Höhe des Emissionsagios.

Im Emissionsagio ist die Zeichnungsgebühr enthalten, die wiederum die Kosten für die Suche nach Anlagegelegenheiten und Mittelbeschaffung abdeckt.

Der Zeichnungspreis und dessen Komponenten werden im Quartalsbericht veröffentlicht und im Zeichnungsformular ausführlich dargelegt.

Der Zeichnungspreis kann auf Beschluss der Verwaltungsgesellschaft Änderungen unterliegen.

Die Ermittlung des Zeichnungspreises pro Anteil erfolgt auf der Grundlage des Wiederherstellungswerts der Gesellschaft. Der Wiederherstellungswert entspricht der Summe, die zu diesem Zeitpunkt aufzuwenden wäre, um das Gesellschaftsvermögen in seiner aktuellen Form wiederherzustellen.

Der Wiederherstellungswert entspricht dem Realisationswert, zuzüglich bei der Vermögenswiederbeschaffung anfallender Kosten (Kosten für den Erwerb von Immobilien, die Mittelbeschaffung und die Suche nach Anlagegelegenheiten usw.).

Der von der Verwaltungsgesellschaft festgelegte Zeichnungspreis für die Anteile von CORUM XL bildet einen wesentlichen Bestandteil der Anlage des Zeichners. Die Rücknahmen erfolgen generell basierend auf diesem Preis, wie in Kapitel II Absatz 2 dargelegt.

Der Verkehrswert der Immobilien beruht auf einer Begutachtung des Vermögensbestands, welche alle fünf Jahre mit zwischenzeitlich jährlichen Aktualisierungen von einem Immobiliengutachter durchgeführt wird, nachdem dessen Bewerbung von der französischen Finanzmarktaufsicht auf Antrag der Verwaltungsgesellschaft angenommen wurde.

Der Immobiliengutachter wird von der Hauptversammlung für eine Dauer von fünf Jahren bestellt.

Der Realisationswert entspricht der Summe des Verkehrswerts der Gebäude und dem Nettowert der sonstigen Vermögensgegenstände der Gesellschaft.

Gemäß den geltenden Rechtsvorschriften (Artikel L. 214-94 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs) darf der Zeichnungspreis ohne die vorherige Genehmigung der französischen Finanzmarktaufsicht bezogen auf einen Gesellschaftsanteil nicht mehr und nicht weniger als 10 % vom Wiederherstellungswert abweichen.

Die Realisations- und Wiederherstellungswerte der Gesellschaft, die jährlich von der Verwaltungsgesellschaft festgestellt werden, sind Gegenstand von Beschlüssen, die der Genehmigung der jährlichen ordentlichen Hauptversammlung bedürfen.

Erreicht die Gesellschaft ihr genehmigtes Stammkapital, werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

5 - MINDESTANZAHL ZU ZEICHNENDER ANTEILE

Jeder neue Gesellschafter ist zur Zeichnung von mindestens einem (1) Gesellschaftsanteil verpflichtet. Die bestehenden Gesellschafter haben die Möglichkeit, Bruchteile von Gesellschaftsanteilen zu zeichnen.

6 - DIVIDENDENBERECHTIGUNG

Die Anteile unterliegen ab ihrer Auflegung sämtlichen Bestimmungen in den Statuten. Ab dem Beginn ihres Dividendenanspruchs sind sie den zuvor aufgelegten Anteilen gleichgestellt.

Das Datum des Dividendenanspruchs wird von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt und im Zeichnungsformular genannt.

Die Modalitäten des Dividendenanspruchs unterliegen folglich nicht den Statuten, sondern werden von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt.

7 - ZEICHNUNGSBEDINGUNGEN

Der Zeichnungspreis pro Anteil wurde am 1. April 2018 auf 189 Euro festgesetzt. Die Anteile müssen bei der Zeichnung voll eingezahlt sein.

Der Anspruch auf Dividenden beginnt am ersten Tag des sechsten Monats nach der Zeichnung und der Entrichtung des Zeichnungspreises. Seit dem 1. April 2018 gilt wie folgt:

Zeichnungspreis je Anteil: 189 Euro
- Nennwert: 150 Euro,
- Emissionsagio: 39 Euro.

Davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:
- Kosten für die Mittelbeschaffung 20,41 Euro,
- Kosten für die Suche nach Anlagegelegenheiten 2,27 Euro.

Zeichnungspreis nach Abzug aller sonstigen Kosten 189 Euro.

Die Verwaltungsgesellschaft erhält von CORUM XL bei der Zeichnung eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, welche mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Die Zeichnungsgebühr umfasst Folgendes:
- die Kosten für die Mittelbeschaffung in Höhe von 10,80 % inklusive Steuern (die Zeichnungsgebühr ist gemäß Artikel 261 C-1°-e des französischen Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts) von der Umsatzsteuer befreit);
- die Kosten für die Suche nach Anlagegelegenheiten in Höhe von 1,20 % inklusive Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006).

Die Bedingungen werden im Zeichnungsformular dargelegt.

Die Änderungen werden im Zwischenbericht bekanntgegeben und das vorliegende Prospekt wird entsprechend aktualisiert (Preis, Dividendenanspruch usw.).

Die Ausgabe neuer Anteile im Rahmen einer Kapitalerhöhung ist nicht zulässig, solange:
- das Gründungskapital nicht voll eingezahlt ist;
- die Anträge auf Anteilsrücknahme, die im Register gemäß Artikel 422-218 RG AMF eingetragen sind, nicht zu einem Preis befriedigt wurden, der dem Zeichnungspreis entspricht oder diesen unterschreitet.

8 - BANKGARANTIE

Gemäß Artikel L. 214-116 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs müssen mindestens 15 % des maximalen Stammkapitals von acht Millionen einhunderttausend Euro (8.100.000 Euro) öffentlich gezeichnet werden. Folglich beläuft sich der innerhalb eines Jahres nach Zeichnungsbeginn zu zeichnende Betrag auf eine Million zweihundertfünfzehntausend Euro (1.215.000 Euro).

Zur Erfüllung dieser Verpflichtung wurde der Gesellschaft von BNP PARIBAS am 22. Februar 2017 eine Bankgarantie über eine Million vierhundertachtundneunzigtausendfünfhundert Euro (1.498.500 Euro) nach Erhalt der ursprünglichen Bankgarantie der Bank ausgestellt. Diese Garantie gewährleistet den Gesellschaftern von CORUM XL, mit Ausnahme der Gründer, die Rückerstattung in Höhe des Zeichnungspreises der Anteile, die sie zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme dieser Garantie halten.

Ist diese Anforderung nicht erfüllt, wird CORUM XL aufgelöst und allen Gesellschaftern, mit Ausnahme der Gründer, wird der jeweilige Zeichnungsbetrag zurückerstattet.

Diese Garantie kann nur in Anspruch genommen werden:
- solange die Summe der öffentlichen Zeichnungen, welche zwischen dem Beginn der öffentlichen Zeichnungsfrist und dem Ablauf der Frist von einem Jahr ab diesem Datum erfolgt sind, nicht 15 % des in der Satzung festgelegten maximalen Kapitals von CORUM XL erreicht;
- sofern der Nachweis erbracht wurde, dass die Verwaltungsgesellschaft von CORUM XL innerhalb von fünfzehn Tagen nach Ablauf der oben genannten Frist von einem Jahr der französischen Finanzmarktaufsicht und der Bank ein Einschreiben mit Empfangsbestätigung übermittelt hat, in dem das Datum der zur Beschlussfassung über die Auflösung von CORUM XL einberufenen außerordentlichen Hauptversammlung, die Liste der Zeichner und die zu erstattenden Beträge angegeben sind;
- sofern CORUM XL der Bank das Protokoll der außerordentlichen Hauptversammlung, welche über die Auflösung von CORUM XL beschlossen hat, und die vollständige Liste der Gesellschafter, denen die Bankgarantie zugutekommt (mit Ausnahme der Gründer), mit ihrem Namen und ihrer Adresse sowie der Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile vorgelegt hat.

Ist diese Anforderung nicht erfüllt, wird CORUM XL aufgelöst und allen Gesellschaftern, mit Ausnahme der Gründer, wird der jeweilige Zeichnungsbetrag zurückerstattet.

Am 21. Juni 2017 belief sich das Stammkapital von CORUM XL, wie vom Abschlussprüfer am 28. Juni 2017 bestätigt, auf einen Nennwert von 2.088.450 Euro und entsprach damit ca. 25,78 % des genehmigten maximalen Kapitals.

Die von der Bank BNP PARIBAS am 22. Februar 2017 erteilte Bankbürgschaft war somit am 21. Juni 2017 hinfällig, als sich das gezeichnete Kapital auf über 2.575.755 Euro belief und somit über 15 % des maximalen Stammkapitals darstellte.

KAPITEL II - RÜCKGABEMODALITÄTEN

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert weder den Weiterverkauf noch die Rücknahme von Anteilen.

1 - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Der Gesellschafter, der seine Anteile vollständig oder teilweise zurückgeben will, verfügt unter Beachtung der in den Statuten festgelegten Regeln und Grenzen über zwei Möglichkeiten, die im Falle einer Aussetzung von Rücknahmen und unter den in Absatz 3 genannten Bedingungen durch den Verkauf von Anteilen über den Sekundärmarkt durch die Gegenüberstellung von Kauf- und Verkaufsaufträgen ersetzt würden:

- der Verkauf von Anteilen (Abtretung), der ohne Vermittlung der Verwaltungsgesellschaft erfolgt, welche nicht den Weiterverkauf von Anteilen garantiert;
- die Rücknahme von Anteilen, die bei der Verwaltungsgesellschaft zu beantragen ist.

Die Gesellschafter halten jeweils mindestens einen Gesellschaftsanteil oder Bruchteile von Gesellschaftsanteilen, die mindestens einem Gesellschaftsanteil entsprechen.

a) Anteilsregister

Sämtliche Geschäftsvorgänge, die direkt zwischen Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaftern und Dritten erfolgen, werden als direkte Übertragung betrachtet.

Die Übertragung wird frei zwischen den Parteien vereinbart.

Die Eintragung der Geschäftsvorgänge im Anteilsregister stellt in der Folge die Übertragungsurkunde gemäß Artikel 1865 des französischen Zivilgesetzbuchs (Code Civil) dar und ist ab diesem Zeitpunkt gegenüber der Gesellschaft und Dritten wirksam.

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.

b) Der Gesellschaft vorzulegende Dokumente

Für die Eintragung von Übertragungen im Anteilsregister sind der Gesellschaft die Namensanteilszertifikate auszuhändigen. Im Rahmen einer Übertragung hat der Übertragende die Verwaltungsgesellschaft über die Übertragung in Kenntnis zu setzen, indem er dieser folgende Dokumente zustellt:

- die von dem Anteilsinhaber unterzeichnete Urkunde (CERFA Nr. 2759), in der Name, Vorname und Adresse des Anspruchsberechtigten der Übertragung und die Anzahl der zu übertragenden Anteile aufgeführt sind;
- die vom Anspruchsberechtigten unterzeichnete Übertragungsannahme;
- der Beleg für die Entrichtung der Registrierungsgebühren an die französische Staatskasse;
- gegebenenfalls der beurkundete oder privatrechtliche Übertragungsvertrag.

Sobald sämtlichen Formalitäten Folge geleistet wurde, stellt die Verwaltungsgesellschaft dem Übertragungsempfänger ein neues Anteilszertifikat aus.

c) Dividendenberechtigung

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.

Die etwaigen Abschlagsdividenden, die der Übertragende vor der Eintragung der Übertragung bezogen hat, bleiben sein Eigentum.

d) Kosten

Die mit der Übertragung verbundenen Kosten werden in Kapitel III Absatz 3 „Übertragungsgebühr“ erläutert. Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Registrierungsgebühr in Höhe von 3 % zulasten des Käufers.

2 - ANTEILSRÜCKNAHME

CORUM XL ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Gesellschafter Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Das Stammkapital kann jedoch infolge von Rücknahmen nicht unter den höchsten der drei nachfolgenden Beträge fallen:

- 10 % des genehmigten Stammkapitals;
- 90 % des effektiven Stammkapitals, das bei der letzten Hauptversammlung festgestellt wurde;

- das gesetzliche Mindestkapital, das sich für Immobilienanlagegesellschaften (Sociétés Civiles de Placement Immobilier, SCPI) auf derzeit 760.000 Euro beläuft.

Um die flexible Verwaltung der Gesellschaft zu gewährleisten, kann die Hauptversammlung einen Fonds für die Anteilsrücknahme einrichten und dessen Ausstattung festlegen. Auf Beschluss der Hauptversammlung stammen die diesem Fonds zugewiesenen Beträge aus dem Erlös bzw. den entsprechenden Zugewinnen, die mit dem Verkauf von Teilen des Immobilienvermögens erzielt werden.

Zum Datum des vorliegenden Prospekts existiert kein Fonds für Anteilsrücknahmen.

Die Rücknahmeanträge unterliegen den Bestimmungen der Artikel 422-218 bis 422-219 RG AMF.

a) Modalitäten und Auswirkungen von Rücknahmen

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

1. Die Summe der Zeichnungsanträge übersteigt die Summe der Rücknahmeanträge oder entspricht dieser: In diesem Fall erfolgt die Rücknahme der Anteile auf der Grundlage des geltenden Zeichnungspreises, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft entrichteten Zeichnungsgebühr.
2. Die Verwaltungsgesellschaft stellt fest, dass die im Register eingetragenen Rücknahmeanträge, die mindestens 10 % der ausgegebenen Anteile der Gesellschaft darstellen, nicht innerhalb einer Frist von zwölf Monaten befriedigt wurden: In diesem Fall setzt sie gemäß den Bestimmungen in Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs umgehend die französische Finanzmarktaufsicht in Kenntnis und ruft innerhalb von zwei Monaten ab der Inkenntnissetzung eine außerordentliche Hauptversammlung ein, um entweder eine Verringerung des Anteilspreises oder die Veräußerung einer oder mehrerer Immobilien gemäß den Bestimmungen in Artikel L. 214-114 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vorzuschlagen.

In letzterem Fall unterrichtet die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter über die erforderliche Stundung der Rücknahme.

b) Rücknahmepreis

Rücknahmen werden auf der Grundlage des Rücknahmepreises ausgeführt, der wie nachstehend beschrieben entsprechend den zwei nachfolgend aufgeführten Fällen festgesetzt wird:

1. 166,32 Euro pro Anteil seit Beginn der Zeichnungsfrist. Dieser Preis entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis von 189 Euro, abzüglich der Zeichnungsgebühr von 22,68 Euro (inklusive Steuern).
2. Neuer Realisationswert, der nach dem Verkauf von einer oder mehreren Immobilien bestimmt wird.

Bei einer Verringerung des Anteilspreises setzt die Verwaltungsgesellschaft die Gesellschafter, welche die Rücknahme ihrer Anteile beantragt haben, diesbezüglich spätestens am Vortag des Wirksamwerdens per Einschreiben mit Rückschein in Kenntnis. Geht seitens der Gesellschafter innerhalb einer Frist von 15 Tagen ab dem Empfangsdatum des Einschreibens mit Rückschein keine Antwort ein, wird der Rücknahmeantrag zu dem neuen Preis als verbindlich erachtet. Diese Information ist im Mitteilungsschreiben enthalten.

Sofern der Rücknahmepreis nicht verrechnet werden kann, darf die Rückzahlung ohne Genehmigung der französischen Finanzmarktaufsicht nicht zu einem Preis erfolgen, der den Realisationswert übersteigt oder diesen um 10 % unterschreitet.

c) Register der Rücknahmeanträge

Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden.

d) Der Gesellschaft vorzulegende Dokumente

Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen.

Die Anteile werden entsprechend storniert.

3 - IM FALLE DER AUSSETZUNG VON RÜCKNAHMEN GETÄTIGTE VERÄUSSERUNGEN GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN VON ARTIKEL L. 214-93 DES FRANZÖSISCHEN WÄHRUNGS- UND FINANZGESETZBUCHS

Die in Artikel 422-205 der allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (RG AMF) genannte Eintragung von Aufträgen im Register einer Immobilienanlagegesellschaft mit variablem Kapital stellt eine angemessene Maßnahme im Sinne von Absatz II in Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs dar.

Die Anwendung dieser Maßnahme hat die Aussetzung von Rücknahmeanträgen zur Folge. Die Gültigkeit der Kauf- und Verkaufsaufträge ist gegeben, wenn diese in ein am Sitz der Gesellschaft geführtes Register, wie in Artikel L. 214-93 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vorgesehen, eingetragen sind.

a) Allgemeine Informationen

Die Verwaltungsgesellschaft ist verpflichtet, jeder Person, die einen entsprechenden Antrag stellt, die im Register aufgeführten fünf höchsten Kaufpreise und fünf niedrigsten Verkaufspreise sowie die zu diesen Preisen beantragten und angefragten Mengen mitzuteilen.

Der Ausführungspreis sowie die Mengen der übertragenen Anteile werden am Tag der Preisfeststellung bekannt gegeben:

- auf der Website www.corum-investment.at,
- telefonisch bei der Verwaltungsgesellschaft unter +33 1 53 75 87 48 in Frankreich oder unter +43 (0)1 205 107 31 31 in Österreich.

b) Feststellung des Ausführungspreises

Die im Register eingetragenen Kauf- und Verkaufsaufträge werden periodisch in regelmäßigen Abständen und zu einer festen Uhrzeit gegenübergestellt, um einen einheitlichen Ausführungspreis zu ermitteln, zu dem die größtmögliche Menge an Anteilen übertragen werden kann.

Der Ausführungspreis wird am letzten Geschäftstag des Monats um 12.00 Uhr oder, wenn dieser ein arbeitsfreier Tag ist, am ersten nachfolgenden Geschäftstag festgestellt.

Bei der monatlichen Gegenüberstellung werden lediglich die Aufträge berücksichtigt, die spätestens zwei Geschäftstage vor der Feststellung des Ausführungspreises um 16.00 Uhr eingegangen sind und die geltenden Voraussetzungen erfüllen.

Die Verwaltungsgesellschaft kann aufgrund spezifischer Marktbedingungen gezwungen sein, die Häufigkeit der Preisfeststellung zu ändern, was den Auftraggebern, den Intermediären und der Öffentlichkeit mindestens sechs Tage vor dem Wirksamwerden des Ausführungspreises über angemessene Kommunikationsmittel, insbesondere den Zwischenbericht und die Website der Gesellschaft, mitzuteilen ist.

c) Ausführung und Abwicklung

Die Aufträge werden nach Feststellung des Ausführungspreises und nur zu diesem Preis von der Verwaltungsgesellschaft ausgeführt, welche die so ausgeführten Geschäfte unverzüglich in das Anteilsregister einträgt und den Übertragenden innerhalb von fünfzehn Tagen nach Abschluss der Gegenüberstellung die ihnen zustehenden Beträge aus den Mitteln, die zuvor von den Käufern eingezahlt wurden, überweist.

Der Ausführungspreis ist der Preis, zu dem die größte Anzahl an Anteilen gehandelt werden kann, wobei zunächst die zum höchsten Preis eingetragenen Kaufaufträge und die zum niedrigsten Preis eingetragenen Verkaufsaufträge ausgeführt werden.

d) Kosten

Die mit den Veräußerungen verbundenen Kosten werden in Kapitel III Absatz 3 „Übertragungsgebühr“ erläutert. Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Registrierungsgebühr in Höhe von 3 % zulasten des Käufers.

e) Platzierung von Kauf- und Verkaufsaufträgen

Anleger, die Anteile erwerben möchten, stellen der Verwaltungsgesellschaft direkt oder über einen ermächtigten Intermediär einen vollständig ausgefüllten und unterzeichneten Kaufauftrag per Einschreiben mit Rückschein zu, in dem insbesondere die Anzahl der zu erwerbenden Anteile und die Preisobergrenze, einschließlich aller Kosten, angegeben sind. Die Kaufaufträge können auf eine bestimmte Laufzeit begrenzt werden.

Anleger, die Anteile verkaufen möchten, stellen der Verwaltungsgesellschaft direkt oder über einen ermächtigten Intermediär einen vollständig ausgefüllten und unterzeichneten Verkaufsauftrag per Einschreiben mit Rückschein zu, in dem insbesondere die Anzahl der zu verkaufenden Anteile und die angestrebte Preisuntergrenze angegeben sind. Verkaufsaufträge sind ein Jahr lang gültig, wobei die Laufzeit auf ausdrücklichen Wunsch des Gesellschafters um höchstens zwölf Monate verlängert werden kann.

Der Auftraggeber (Verkauf oder Kauf) kann auf dem Auftragsformular vermerken, ob sein Auftrag vollständig auszuführen ist oder in Teilen ausgeführt werden kann.

Die Verkaufs- und Kaufaufträge können auf gleiche Weise geändert oder storniert werden. Die Änderung eines registrierten Auftrags hat den Verlust seines Eintragungsrangs zur Folge, wenn der Auftraggeber:

- die Preisgrenze für einen Verkaufsauftrag erhöht oder im Fall eines Kaufauftrags verringert;
- die Anzahl der Anteile erhöht;
- seinen Auftrag inhaltlich verändert (z. B. Verkauf statt Kauf).

Die Kauf- und Verkaufsformulare sowie Vordrucke für Änderungen oder Stornierungen sind auf einfache Anfrage bei der Verwaltungsgesellschaft erhältlich.

Die Zustellung von Aufträgen kann ebenfalls per Fax mit Empfangsbestätigung oder per E-Mail erfolgen, sofern ein Empfangsbeleg beigebracht werden kann, jeweils unter dem Vorbehalt, dass der Auftrag durch Zustellung des Originalexemplars per Einschreiben mit Rückschein bestätigt wird.

f) Absicherung von Kaufaufträgen

Die Verwaltungsgesellschaft verlangt für Kaufaufträge eine Absicherung. Diesbezüglich ist auf Anforderung der Verwaltungsgesellschaft der gesamte Kaufpreis wie im Kaufauftrag dargelegt, einschließlich Kosten, an CORUM XL zu entrichten.

Gemäß der Absicherungsforderung werden Kaufaufträge erst registriert, wenn die Zahlung des Kaufpreises effektiv erfolgt ist. Registrierte Kaufaufträge werden storniert, sofern die entsprechende Zahlung nicht zwei Geschäftstage vor dem Datum der Gegenüberstellung um spätestens 16.00 Uhr eingeht.

Die für die Gesellschaft geltenden, von der Verwaltungsgesellschaft festgelegten Modalitäten sind auf dem Kaufauftragsformular vermerkt.

Die Überweisung der Mittel muss auf ein Sonderkonto erfolgen, das im Namen von CORUM XL eröffnet wird. Dieses Konto ist nicht zinstragend. Die Absicherungssumme wird nach Auftragsausführung zur Bezahlung der erworbenen Anteile, einschließlich Transaktionskosten, verwendet.

g) Marktilliquidität

Stellt die Verwaltungsgesellschaft fest, dass die seit über zwölf Monaten im Register eingetragenen Verkaufsaufträge mehr als 10 % der ausgegebenen Anteile der Gesellschaft darstellen, setzt sie die französische Finanzmarktaufsicht diesbezüglich unverzüglich in Kenntnis und beruft in den zwei Monaten nach der Inkenntnissetzung eine außerordentliche Hauptversammlung ein, um ihr den teilweisen oder vollständigen Verkauf der Vermögenswerte oder jede andere angemessene Maßnahme vorzuschlagen.

h) Aussetzung der Auftragsannahme

Die Verwaltungsgesellschaft kann durch einen begründeten Beschluss und unter ihrer Verantwortung die Eintragung von Aufträgen im Register aussetzen, nachdem sie die französische Finanzmarktaufsicht diesbezüglich informiert hat.

Sofern die Aussetzung auf ein wichtiges Ereignis zurückzuführen ist, das, sofern es öffentlich bekannt gewesen wäre, den Ausführungspreis von Anteilen oder die Lage und die Rechte von Gesellschaftern wesentlich beeinflusst hätte, veranlasst die Verwaltungsgesellschaft die Stornierung der im Register eingetragenen Aufträge. Sie setzt die Auftraggeber und Intermediäre diesbezüglich jeweils per Einschreiben mit Rückschein in Kenntnis und gewährleistet die effektive und vollständige Veröffentlichung des begründeten Beschlusses auf der Website.

KAPITEL III - KOSTEN

Sämtliche an die Verwaltungsgesellschaft zu entrichtenden Beträge stehen ihr endgültig zu und sind zu keinem Zeitpunkt und ungeachtet des Grundes erstattungsfähig.

1 - ZEICHNUNGSGEBÜHR

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird.

Die Zeichnungsgebühr deckt folgende Kosten ab:

- die Kosten der Mittelbeschaffung in Höhe von 10,80 % inklusive Steuern (von der USt. befreite Zeichnungsgebühr gemäß Artikel 261-C-1°e des französischen Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts));
- die Kosten für die Suche nach Anlagegelegenheiten in Höhe von 1,20 % inklusive Steuern (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006).

2 - VERWALTUNGSGEBÜHR

Die Verwaltungsgesellschaft erhält eine Verwaltungsgebühr:

- Sie beträgt in der Eurozone 13,20 % (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge und setzt sich wie folgt zusammen:
  - 8,40 % (inklusive Steuern) für die administrative Verwaltung zur Abdeckung sämtlicher bei der Verwaltung der Gesellschaft anfallender Büro- und Personalaufwendungen (insbesondere Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten) und die Gewinnausschüttung (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006);
  - 4 % (vor Steuern), d. h. 4,80 % (inklusive Steuern) (zu dem am 1. Januar 2016 gültigen USt.-Satz) für Verwaltungsaufgaben in Bezug auf die Bewirtschaftung des Immobilienbestands.
- Außerhalb der Eurozone beträgt sie 16,80 % (inklusive Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und der finanziellen Nettoerträge und setzt sich wie folgt zusammen:
  - 11,38 % (inklusive Steuern) für die administrative Verwaltung zur Abdeckung sämtlicher bei der Verwaltung der Gesellschaft anfallender Büro- und Personalaufwendungen (insbesondere Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten) und die Gewinnausschüttung (steuerbefreit gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006);
  - 4,52 % (vor Steuern), d. h. 5,42 % (inklusive Steuern) (zu dem am 1. Januar 2016 gültigen USt.-Satz) für Verwaltungsaufgaben in Bezug auf die Bewirtschaftung des Immobilienbestands.

Es wird festgelegt, dass die maximale Verwaltungsgebühr 16,80 % (inklusive Steuern) auf die Mieteinnahmen (vor Steuern) und die finanziellen Nettoerträge betragen soll; dieser Höchstsatz würde den Vermögenswerten entsprechen, die ausschließlich außerhalb der Eurozone liegen.

Die Verwaltungsgebühr ist vierteljährlich zahlbar. Die Gebühr wird direkt von der Verwaltungsgesellschaft in monatlichen Raten entsprechend der Vereinnahmung von Mieten einbehalten.

Sie deckt sämtliche Büro- und Personalaufwendungen, die bei der Verwaltung der Gesellschaft (Buchhaltung, Führen des Anteilsregisters, Büro- und Personalkosten), der Vereinnahmung von Mieteinkünften und der Gewinnausschüttung entstehen.

Die Verwaltungsgebühr deckt nicht die sonstigen Aufwendungen, die direkt zulasten der Immobilienanlagegesellschaft gehen, wie unter anderem:

- Kosten in Verbindung mit dem Erwerb von Immobilien und verbundenen Rechten, deren Vermietung bzw. Verpachtung, insbesondere Kapitalverkehrssteuern und sonstige beim Immobilienkauf anfallende Abgaben und Kosten, Honorare der Notare und Aussteller von Urkunden, die Kosten von Immobilienmaklern, Audits, Rechtsberatung usw.;
- Kosten für Renovierungsarbeiten, einschließlich Honorare für Architekten- und Planungsbüros, sowie sonstige eventuell anfallende Ausgaben;
- Kosten für die technische Verwaltung, Instandhaltung, Reparaturen oder Umbauten;
- Versicherungen, Steuern und Abgaben, Wasser- und Stromverbrauch und allgemein sämtliche mit den Immobilien verbundene Kosten;
- Kosten für Einberufung und Abhaltung von Hauptversammlungen und Aufsichtsratssitzungen sowie für Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Auslagen der Aufsichtsratsmitglieder;
- Honorare der Abschlussprüfer;
- Gutachtergebühren und Prozesskosten;
- Depotbankgebühren;
- Kosten für Werbung, Erstellung, Druck und Versand sämtlicher Mitteilungen an die Gesellschafter;
- Einlagen, Mitgliedsbeiträge oder Gebühren, die an Regulierungsstellen und Berufsverbände zu entrichten sind.

3 - ÜBERTRAGUNGSGEBÜHR

Für die Abtretungen von Anteilen sowie für unentgeltliche Übertragungen (Schenkung/Erbfall) erhält die Verwaltungsgesellschaft keine Vergütung.

Die entgeltliche Veräußerung von Anteilen unterliegt einer Registrierungsgebühr in Höhe von 3 % zulasten des Käufers.

4 - GEBÜHR AUF KAPITALERTRÄGE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN

Die Verwaltungsgesellschaft erhält lediglich eine Gebühr, wenn ein Kapitalertrag erzielt wurde. Die Gebühr entspricht 5 % inklusive Steuern des Nettoverkaufspreises, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt.

Die gemäß Artikel 135 Absatz 1 Buchstabe g der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 steuerbefreite Gebühr wird am Tag der Unterzeichnung des endgültigen Verkaufsvertrags erhoben.

5 - GEBÜHR FÜR DIE AUFSICHT UND LEITUNG VON BAULICHEN MASSNAHMEN AM IMMOBILIENBESTAND

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt eine Gebühr für die Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen als Vergütung für ihre Aufgabe, die baulichen Maßnahmen zu beaufsichtigen und zu leiten. Die Gebühr beläuft sich auf 1 % (vor Steuern) des Betrags der ausgeführten baulichen Maßnahmen (vor Steuern) und wird im Laufe der buchhalterischen Erfassung der baulichen Maßnahmen entrichtet.

KAPITEL IV - FUNKTIONSWEISE DER GESELLSCHAFT

1 - DURCHFÜHRUNG UND ABLAUF VON HAUPTVERSAMMLUNGEN

a) Teilnahme

Alle Gesellschafter haben das Recht, an den Hauptversammlungen teilzunehmen. Sie können sich diesbezüglich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen, der zwingend unter den Gesellschaftern auszuwählen ist.

Die Vollmachten, die den Stimmrechtsvertretern oder dem Versammlungsvorsitzenden erteilt werden, müssen Angaben über den Vor- und Nachnamen und den Wohnsitz des jeweiligen Stimmrechtsvertreters und die Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile enthalten. Der Versammlungsvorsitzende stimmt Beschlüssen zu, die von der Verwaltungsgesellschaft vorgeschlagen und genehmigt werden.

Im Fall von Bruchteilen von Anteilen können die Bruchteilsinhaber der Gesellschaft sich zu einer Gruppe zusammenschließen. Sie müssen sich in diesem Fall durch ein und dieselbe Person vertreten lassen, die unter ihnen oder anderweitig ausgewählt und einvernehmlich ernannt wird. Kann keine Einigkeit erzielt werden, wird die Person auf Veranlassung des zuerst handelnden Gesellschafters gerichtlich bestellt. Die auf diesem Wege bestellte Person übt für die jeweilige Gruppe die mit dem vollständigen Anteil verbundenen Eigentumsrechte aus.

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines für die briefliche Stimmabgabe vorgesehenen Formulars abgeben. Das Formular liegt den Dokumenten bei, die den Gesellschaftern mindestens 15 Tage vor dem Termin der besagten Versammlung zur ersten Einberufung zusammen mit der Einladung zur Hauptversammlung zuzustellen sind.

b) Einberufung von Hauptversammlungen

Die Einberufung von Hauptversammlungen erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft. Andernfalls zur Einberufung befugt sind:

- der Aufsichtsrat,
- ein Abschlussprüfer,
- ein Bevollmächtigter, der in Dringlichkeitsfällen von jedem Beteiligten oder andernfalls von einem oder mehreren Gesellschaftern, die gemeinsam mindestens ein Zehntel des Stammkapitals darstellen, gerichtlich bestellt wird,
- die Liquidatoren.

Die Gesellschafter werden durch eine Einberufung zur Hauptversammlung eingeladen, die im französischen Amtsblatt BALO veröffentlicht und ihnen per einfachem Brief direkt zugestellt wird. Die Gesellschafter können zudem die Zustellung der Einladungen per Einschreiben verlangen, sofern sie die der Gesellschaft diesbezüglich entstehenden Portokosten tragen.

Die Einladung kann den Gesellschaftern anstatt auf dem Postweg per E-Mail zugehen, sofern die Gesellschafter der Verwaltungsgesellschaft diesbezüglich mindestens 20 Tage vor dem Termin der nachfolgenden Versammlung schriftlich ihre Zustimmung geben.

Die Gesellschafter, welche der Zustellung der Dokumente für Hauptversammlungen per E-Mail zugestimmt haben, teilen der Verwaltungsgesellschaft ihre aktuelle E-Mail-Adresse mit. Die Gesellschafter können die Verwaltungsgesellschaft jederzeit per Einschreiben mit Rückschein dazu auffordern, die Dokumente künftig per Post zuzustellen.

Die Frist zwischen dem Veröffentlichungsdatum der offiziellen Einberufung oder dem Datum des Postversands, sofern die Zustellung zeitlich später erfolgt, und dem Termin der Versammlung in erster Einberufung muss mindestens 15 Tage und für nachfolgende Einberufungen sechs Tage betragen.

Die Gesellschafter kommen mindestens einmal jährlich zu einer ordentlichen Hauptversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr zusammen. Die Versammlung findet in den sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

c) Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, wenn die Hauptversammlung in erster Einberufung aus anwesenden, vertretenen oder per schriftlicher Stimmabgabe teilnehmenden Gesellschaftern besteht, die:

- bei der ordentlichen Hauptversammlung, welche jedes Jahr den Jahresabschluss des abgelaufenen Geschäftsjahrs feststellt, mindestens ein Viertel des Kapitals darstellen;
- bei der außerordentlichen Hauptversammlung, welche über Änderungen der Statuten entscheidet, mindestens die Hälfte des Kapitals darstellen.

Wird diese Anzahl von Gesellschaftern nicht erreicht, wird eine neue Hauptversammlung in derselben Form wie bei der ersten Einberufung der Versammlung einberufen, deren Beschlussfähigkeit unabhängig von der Anzahl der anwesenden, vertretenen oder per schriftlicher Stimmabgabe teilnehmenden Gesellschafter in Bezug auf dieselben Beschlüsse gegeben ist.

Jeder Gesellschafter verfügt über eine Anzahl von Stimmen im Verhältnis zur Anzahl der gehaltenen Anteile.

d) Mehrheitserfordernis

Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden, vertretenen oder per schriftlicher Stimmabgabe teilnehmenden Gesellschafter gefasst, mit Ausnahme von Beschlüssen in Bezug auf die Bestellung des Aufsichtsrats, die mit der Mehrheit der anwesenden und per schriftlicher Stimmabgabe teilnehmenden Gesellschafter gefasst werden.

e) Tagesordnung

Die Hauptversammlung ist aufgefordert, über die Tagesordnung zu beschließen, die von der Verwaltungsgesellschaft oder andernfalls von der Person bestimmt wird, welche die Hauptversammlung einberufen hat.

Gesellschafter, die einen bestimmten prozentualen Anteil am Stammkapital halten, können jedoch Beschlussvorschläge einbringen.

Bei einem Kapital von höchstens 760.000 Euro muss ein oder müssen mehrere Gesellschafter einen prozentualen Anteil am Kapital halten, der der folgenden Staffelung entspricht:
- 4 % für die ersten 760.000 Euro,
- 2,50 % für die Kapitaltranche zwischen 760.000 Euro und 7.600.000 Euro,
- 1 % für die Kapitaltranche zwischen 7.600.000,00 Euro und 15.200.000 Euro,
- 0,50 % für eine darüber hinausgehende Kapitalhöhe.

Die vorhandenen Anteile müssen zur Bestimmung des dargestellten Kapitals addiert und mit den prozentualen Werten der einzelnen Tranchen multipliziert werden.

f) Mitteilungen an die Gesellschafter

In der Einberufung und der Einladung zur Hauptversammlung müssen die Tagesordnung und sämtliche Beschlussvorschläge aufgeführt sein.

Der Einladung zur Versammlung werden folgende Unterlagen beigefügt:
- der Bericht der Verwaltungsgesellschaft;
- der bzw. die Bericht(e) des Aufsichtsrats;
- der bzw. die Bericht(e) der Abschlussprüfer;
- im Falle der ordentlichen Hauptversammlung gemäß Artikel L. 214-103 Absatz 1 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs: die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Anhänge und die Berichte des Aufsichtsrats und der Abschlussprüfer;
- das bzw. die Formular(e) für die briefliche Stimmabgabe oder Stimmrechtsvertretung.

Steht die Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrats auf der Tagesordnung, werden in der Einladung zur Versammlung die Namen und die gängigen Vornamen der Kandidaten, das Alter, ihre berufliche Tätigkeit im Verlauf der letzten fünf Jahre, die von den Kandidaten in der Gesellschaft ausgeübten Funktionen und die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile aufgeführt.

g) Briefliche Stimmabgabe

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines Formulars gemäß Artikel L. 214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs abgeben.

Bei der Ermittlung der Beschlussfähigkeit werden nur die Formulare berücksichtigt, die bei der Verwaltungsgesellschaft spätestens am Tag der Hauptversammlung eingegangen sind.

Die Formulare, die keine Abstimmungserklärung enthalten oder in denen sich für eine Enthaltung ausgesprochen wird, werden als Nein-Stimmen gezählt.

Das der Gesellschaft zur brieflichen Stimmabgabe bei einer Versammlung zugestellte Formular hat für die nachfolgenden Versammlungen Gültigkeit, die mit derselben Tagesordnung einberufen werden.

h) Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren

Die Verwaltungsgesellschaft kann eine Anhörung der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen und sie zur gemeinsamen Beschlussfassung per brieflicher Stimmabgabe zu allen Punkten auffordern, für die gesetzlich keine Hauptversammlung einzuberufen ist.

2 - BESTIMMUNGEN BEZÜGLICH GEWINNAUSSCHÜTTUNG UND RÜCKSTELLUNGEN FÜR GRÖSSERE WARTUNGSARBEITEN

a) Bestimmungen bezüglich der Gewinnausschüttung

Die für die Immobilienanlagegesellschaft geltenden Buchhaltungsbestimmungen unterliegen dem Erlass vom 26. April 1995, in seiner durch die Vorschrift ANC 2016-03 vom 15. April 2016 aktualisierten und am 1. Januar 2017 in Kraft getretenen Fassung.

Die im Geschäftsjahr erzielten Nettoerträge, abzüglich allgemeiner Kosten und sonstiger Ausgaben der Gesellschaft, einschließlich sämtlicher Rückstellungen und gegebenenfalls der Abschreibungen, stellen den Nettogewinn dar.

Die Hauptversammlung bestimmt den Anteil der Gewinne, der in Form von Dividenden an die Gesellschafter auszuschütten ist. Der ausschüttungsfähige Gewinn ergibt sich aus dem im Geschäftsjahr generierten Nettogewinn, abzüglich früherer Verluste und zuzüglich etwaiger Gewinnrücklagen.

Die Verwaltungsgesellschaft kann im Geschäftsjahr gemäß den Statuten die Zahlung von monatlichen Zwischendividenden aus dem ausschüttungsfähigen Gewinn anteilmäßig zu den Ansprüchen der einzelnen Gesellschafter und in Bezug auf den Beginn des Dividendenanspruchs beschließen, sofern die Gesellschaft gemäß einer von einem Abschlussprüfer bestätigten Bilanz im Verlauf des Geschäftsjahres, nach Bildung von eventuell erforderlichen Rücklagen und Abschreibungen und nach Abzug etwaiger früherer Verluste und unter Berücksichtigung der Gewinnrücklagen, einen Nettogewinn generiert hat, der den Betrag der Zwischendividenden übersteigt.

Die Zwischendividenden werden innerhalb von dreißig Tagen nach Buchabschluss ausgeschüttet.

b) Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten

Die Rückstellung für bauliche Maßnahmen ist zur Begleichung der Aufwendungen für bauliche Maßnahmen bestimmt, die entsprechend dem Bauzustand erforderlich sind.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt sicher, dass die Gesellschaft für erforderliche größere Instandsetzungen ausreichend Rückstellungen bildet. Die Höhe der Rückstellung wird jeweils pro Immobilie gemäß der mehrjährigen Bauplanung für die nachfolgenden fünf Jahre festgelegt.

3 - BESTIMMUNGEN ZUM SCHUTZ VON GESELLSCHAFTERRECHTEN

a) Geschäftsvorgänge mit verbundenen Parteien

Geschäftsvorgänge, die zwischen der Gesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft oder Gesellschaftern letzterer andererseits ausgeführt werden, müssen nach Anhörung des Abschlussprüfers und des Aufsichtsrats von der Hauptversammlung genehmigt werden.

Die Gesellschaft verpflichtet sich, vor dem Kauf von Immobilien, deren Verkäufer in direkter oder indirekter Beziehung mit der Verwaltungsgesellschaft steht, eine Schätzung der Immobilien durch einen unabhängigen, von der französischen Finanzmarktaufsicht zugelassenen Immobiliengutachter durchzuführen.

b) Direkte Kundenwerbung

Die bankgeschäftliche oder finanzielle Kundenwerbung ist in Artikel L. 341-1 ff. des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs geregelt.

Die Kundenwerbung kann vorwiegend durch Vermittlung der in Artikel L. 341-3 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs genannten Unternehmen (Kreditinstitute, Anlagegesellschaften, Versicherungsgesellschaften und Finanzanlageberater) erfolgen.

Gegenstand von direkter Kundenwerbung können nur die Anteile von Immobilienanlagegesellschaften sein, deren Statuten eine Haftungsbeschränkung der Gesellschafter auf den Betrag ihres Anteils am Stammkapital vorsehen (was für CORUM XL der Fall ist).

Die Werbung unterliegt den allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (RG AMF), gemäß denen jede Werbeanzeige folgende Angaben enthalten muss:

- den Firmennamen der Immobilienanlagegesellschaft;
- das aktuelle, von der französischen Finanzmarktaufsicht geprüfte Prospekt unter Angabe von Datum, Nummer des Sichtvermerks und der Stellen, an denen das Prospekt kostenlos erhältlich ist.

4 - STEUERLICHE BEHANDLUNG IN ÖSTERREICH

Dieser Abschnitt zur Besteuerung enthält eine kurze Zusammenfassung des Verständnisses der Verwaltungsgesellschaft betreffend einiger wichtiger Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Gesellschaftsanteile in der Republik Österreich bedeutsam sind. Die Zusammenfassung erhebt nicht den Anspruch, sämtliche steuerlichen Überlegungen vollständig wiederzugeben und geht auch nicht auf besondere Sachverhaltsgestaltungen ein, die für einzelne potentielle Anleger von Bedeutung sein können. Die folgenden Ausführungen sind genereller Natur. Diese Ausführungen sollen keine rechtliche oder steuerliche Beratung darstellen und auch nicht als solche ausgelegt werden. Des Weiteren nimmt diese Zusammenfassung nur auf solche Anleger Bezug, die in Österreich der unbeschränkten Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht unterliegen. Sie basiert auf den derzeit gültigen österreichischen Steuergesetzen, der bisher ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, welche alle Änderungen unterliegen können. Solche Änderungen können auch rückwirkend eingeführt werden und die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen. Es ist generell darauf hinzuweisen, dass die Finanzverwaltung bei strukturierten Finanzprodukten, mit denen auch steuerliche Vorteile verbunden sein können, eine kritische Haltung einnimmt. Potentiellen Käufern der Gesellschaftsanteile wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung der Anteile ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren.

Das steuerliche Risiko an den Gesellschaftsanteilen trägt der Käufer. Im Folgenden wird angenommen, dass die Gesellschaftsanteile für ertragsteuerliche Zwecke an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden.

a) Allgemeines zur ertragsteuerlichen Einordnung und zur Einkünfteermittlung des Fonds in Österreich

Nach österreichischem Recht ist der Fonds als ausländischer Immobilienfonds nach § 42 des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes einzuordnen. Der Fonds ist für steuerliche Zwecke als transparent anzusehen. Das bedeutet, dass der Fonds mit seinen Einkünften nicht der österreichischen Körperschaftsteuer unterliegt, sondern die Einkünfte (Gewinne sowie Verluste) daraus direkt den Anlegern ertragsteuerlich anteilig zugerechnet werden.

Anleger sind persönlich mit den anteilig zugerechneten Einkünften des Fonds ertragsteuerpflichtig. Die direkte Zurechnung der Einkünfte des Fonds gilt daher sowohl für tatsächliche Ausschüttungen, als auch für thesaurierte Erträge des Fonds, die als ausschüttungsgleiche Erträge bei den Anlegern zu versteuern sind. Natürliche Personen unterliegen mit diesen Einkünften der Einkommensteuer, Körperschaften der Körperschaftsteuer. Anleger müssen die ihnen jeweils zugerechneten Einkünfte des Fonds in ihre jährliche Steuererklärung aufnehmen. Zu diesem Zweck wird die Verwaltungsgesellschaft den Anlegern jedes Jahr rechtzeitig ein Dokument zur Verfügung stellen, um sie bei der Erstellung ihrer persönlichen Steuererklärung zu unterstützen.

Die Ermittlung der Einkünfte auf Ebene des Fonds erfolgt dabei nach besonderen Vorschriften und weicht daher von den allgemeinen steuerlichen Ermittlungsgrundsätzen ab. Der Jahresgewinn eines Immobilienfonds setzt sich aus den Bewirtschaftungsgewinnen, den Aufwertungsgewinnen und den Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen zusammen. Die Bewirtschaftungsgewinne errechnen sich aus den erhaltenen Erträgen für die entgeltliche Überlassung der jeweiligen Immobilien zuzüglich sonstiger Erträge aus der laufenden Bewirtschaftung, soweit diese nicht den anderen Gewinnen zuzurechnen sind, abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Abschreibungen für Wertminderungen von Gebäuden und Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen sind steuerlich nicht abzugsfähig, sondern im Wege einer pauschalen Instandhaltungsrücklage zu berücksichtigen. Aufwertungsgewinne sind 80 % der Bewertungsdifferenzen auf der Grundlage korrekter Bewertungen der Immobilien (d. h. unrealisierte Wertänderungen der Immobilien) abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Aufwendungen sind um 20 % zu kürzen und dürfen nur insoweit abgezogen werden als keine Berücksichtigung bei Bewirtschaftungsgewinnen oder bei Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen zu erfolgen hat. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sind Gewinne aus Zinsen von Finanzvermögen des Fonds.

b) Unbeschränkte Ertragsteuerpflicht in Österreich

Natürliche Personen, die in Österreich einen Wohnsitz und/oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unterliegen mit ihrem Welteinkommen der Einkommensteuer in Österreich (unbeschränkte Einkommensteuerpflicht). Körperschaften, die in Österreich ihre Geschäftsleitung und/oder ihren Sitz haben, unterliegen mit ihrem gesamten Welteinkommen der Körperschaftsteuer in Österreich (unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht).

c) Ausländische Ertragsteuern und Vermeidung von Doppelbesteuerung

Österreichs Besteuerungsrecht kann durch internationale Abkommen (Doppelbesteuerungsabkommen) eingeschränkt werden. Gewinne ausländischer Immobilien werden grundsätzlich im Land besteuert, in dem die Immobilie gelegen ist. Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger erfolgt in Österreich die Vermeidung der dadurch eintretenden Doppelbesteuerung entsprechend dem jeweils anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen entweder unter Anwendung der Befreiungsmethode oder der Anrechnungsmethode. Dies bedeutet, dass entweder:

1. die im Ausland erzielten Einkünfte von der österreichischen Besteuerung ausgenommen werden; diese können jedoch bei der Ermittlung der Höhe des Besteuerungssatzes der in Österreich erzielten Einnahmen Berücksichtigung finden (Befreiungsmethode unter Anrechnungsvorbehalt); oder
2. die im Ausland erzielten Einkünfte zur Einkünfteermittlung in Österreich berücksichtigt werden und die ausländische Steuer auf diese Einkünfte auf die in Österreich darauf entfallende Steuer angerechnet wird; Österreich rechnet dabei nicht mehr Steuern an, als österreichische Steuer auf die ausländischen Einkünfte im Inland anfallen würden (Anrechnungsmethode unter Berücksichtigung des Anrechnungshöchstbetrags).

Falls in Österreich ansässige Anleger nach dem nationalen Steuerrecht des Landes, in dem die Immobilie gelegen ist, zur Vorlage einer Steuererklärung verpflichtet sind, wird die Verwaltungsgesellschaft diesen Anlegern die für die Erklärung erforderlichen Unterlagen bereitstellen. CORUM XL entrichtet für die jeweiligen Anleger die im Ausland zu entrichtende Steuer. Im Fall einer späteren Steueranpassung nimmt die Verwaltungsgesellschaft jährlich eine Berichtigung vor und leitet den entsprechenden Differenzbetrag an die am Tag der Steueranpassung bestehenden Anleger entsprechend ihrem Anteilsbesitz weiter.

d) Besteuerung von unbeschränkt steuerpflichtigen Anlegern in Österreich

Natürliche Personen

Natürliche Personen als Anleger unterliegen in Österreich der Einkommensteuer. Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, gelten anteilig zugerechnete Einkünfte aus dem Fonds grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen. Werden die Anteile im Betriebsvermögen gehalten, gelten sie als Einkünfte aus dem jeweiligen Betrieb.

Steuerpflichtige Einkünfte aus dem Fonds und realisierte Wertsteigungen der Gesellschaftsanteile unterliegen generell einem besonderen Steuersatz von 27,5 %. Davon abweichend kann unter bestimmten Umständen der progressive Steuertarif (0 % bis 55 %) zur Anwendung kommen und zwar in folgenden Fällen: (i) die Gesellschaftsanteile werden in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht keinem unbestimmten Personenkreis angeboten; (ii) der in Österreich ansässige Anleger macht von der sogenannten Regelbesteuerungsoption Gebrauch; (iii) die Erzielung von Veräußerungsgewinnen stellt einen Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit dar (beispielsweise bei Wertpapierhändlern der Fall); oder (iv) es liegen andere steuerpflichtige Einkünfte vor, die keine Einkünfte nach § 27 EStG (Einkünfte aus Kapitalvermögen) darstellen.

Realisierte Wertsteigerungen (z. B. aufgrund einer Veräußerung der Gesellschaftsanteile) werden grundsätzlich dadurch berechnet, dass die (modifizierten) Anschaffungskosten vom Erlös aus der Veräußerung abgezogen werden. Die Anschaffungskosten werden durch ausschüttungsgleiche Erträge erhöht sowie um tatsächliche Ausschüttungen und eine etwaige Kapitalertragsteuer vermindert.

Sofern mangels inländischer auszahlender oder depotführender Stelle keine Kapitalertragsteuer auf die steuerpflichtigen Einkünfte einbehalten wird oder der Steuerabzug nicht endgültig ist (keine Endbesteuerung), wird eine darauf entfallende österreichische Steuer im Wege der Veranlagung erhoben. Anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds sind daher in die österreichische Steuererklärung des Anlegers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern.

Körperschaften

Handelt es sich beim Anleger um eine Körperschaft im Sinne des österreichischen Körperschaftsteuergesetzes, unterliegen steuerpflichtige Einkünfte aus dem Fonds und realisierte Wertsteigungen der Gesellschaftsanteile grundsätzlich der 25 % Körperschaftsteuer.

In Bezug auf die Veranlagung und Entrichtung der Körperschaftsteuer gelten die Ausführungen zu natürlichen Personen und die Vorschriften des Einkommensteuergesetzes sinngemäß. Anteilig zurechenbare Einkünfte aus dem Fonds sind daher auch in die österreichische Steuererklärung des Anlegers aufzunehmen und entsprechend zu versteuern.

e) Verluste, Verlustausgleich und Verlustvortrag

Allgemeines

Verluste können entweder während des Haltens der Gesellschaftsanteile oder im Falle der Veräußerung der Anteile entstehen. Die ertragsteuerliche Verwertung von Verlusten ist jedoch eingeschränkt und hängt insbesondere davon ab, ob die Verluste im Ausland entstanden sind, ein anwendbares Doppelbesteuerungsabkommen im Gewinnfall die Befreiungsmethode oder die Anrechnungsmethode vorsieht und schließlich, ob die ertragsteuerlich verwertbaren Verluste im Inland mit anderen Einkünften ausgeglichen werden können.

Verlustermittlung auf Fondsebene

Grundsätzlich müssen Verluste des Fonds aus einer ausländischen Immobilie, zuerst mit gleichartigen Einkünften im jeweiligen Land, in dem die Immobilie gelegen ist, ausgeglichen werden. Erst danach kommt ein Verlustausgleich mit Verlusten aus anderen Ländern in Frage. In Bezug auf österreichisches Steuerrecht sind diesbezüglich lediglich ausländische Verluste ertragsteuerlich dem Anleger zuzurechnen, die aus Ländern stammen, deren Doppelbesteuerungsabkommen mit Österreich die Anrechnungsmethode vorsieht. Verluste aus ausländischen Immobilien dürfen darüber hinaus auch nicht mit Einkünften aus inländischen Immobilien oder anderen Einkünften aus Vermögen verrechnet werden. Ein Vortrag der Verluste auf Ebene des Fonds ist in jedem Fall unzulässig.

Verlustausgleich betreffend Gesellschaftsanteile, die im Privatvermögen gehalten werden

Verluste aus Gesellschaftsanteilen, die im Privatvermögen gehalten werden, können nur eingeschränkt mit anderen Verlusten aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden. Für einen solchen Verlustausgleich kommen allerdings nur jene Einkünfte aus Kapitalvermögen in Betracht, für welche ebenfalls der besondere Steuersatz von 27,5 % zur Anwendung kommt. Darüber hinaus bestehen bestimme Verlustausgleichsverbote (zum Beispiel bezüglich mit 25 % besteuerten Bankzinsen). Diese Einschränkungen kommen auch zur Anwendung, wenn von der Regelbesteuerungsoption Gebrauch gemacht wird. Verbleibende Verluste aus Kapitalvermögen können nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden. Ein Verlustvortrag in Folgejahre ist im außerbetrieblichen Bereich ausgeschlossen.

Verlustausgleich und Verlustvortrag betreffend Gesellschaftsanteile, die im Betriebsvermögen gehalten werden

Verluste aufgrund von Teilwertabschreibungen und aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Gesellschaftsanteilen, die im Betriebsvermögen gehalten werden, und auf deren Erträge ein besonderer Steuersatz (27,5 % oder 25 %) anwendbar ist, sind vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von solchen Wirtschaftsgütern und Derivaten sowie mit Zuschreibung derartiger Wirtschaftsgüter desselben Betriebes zu verrechnen. Ein verbleibender negativer Überhang darf nur zu 55 % ausgeglichen (oder gegebenenfalls vorgetragen) werden. Diese Einschränkungen sind jedoch auf bestimmte Körperschaften (wie z. B. Kapitalgesellschaften) nicht anwendbar.

f) Andere Steuern

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Österreich erhebt keine Erbschafts- oder Schenkungssteuer.

Bestimmte unentgeltliche Zuwendungen an (österreichische oder ausländische) privatrechtliche Stiftungen und damit vergleichbare Vermögensmassen unterliegen jedoch der Stiftungseingangssteuer nach dem Stiftungseingangssteuergesetz (StiftEG). Eine Steuerpflicht besteht, wenn der Zuwendende und/oder der Erwerber im Zeitpunkt der Zuwendung einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder den Ort der Geschäftsleitung in Österreich haben. Ausnahmen von der Steuerpflicht bestehen bezüglich Zuwendungen von Todes wegen von Kapitalvermögen im Sinn des § 27 Abs 3 und 4 EStG (ausgenommen Anteile an in- und ausländischen Kapitalgesellschaften), wenn auf die daraus bezogenen Einkünfte ein besonderer Steuersatz anwendbar ist. Die Steuerbasis ist der gemeine Wert des zugewendeten Vermögens abzüglich Schulden und Lasten, die in wirtschaftlicher Beziehung zum zugewendeten Vermögen stehen, zum Zeitpunkt der Vermögensübertragung. Der Steuersatz beträgt generell 2,5 %, in speziellen Fällen jedoch 25 %.

Zusätzlich besteht eine Anzeigepflicht für Schenkungen unter Lebenden von Bargeld, Kapitalforderungen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und Personenvereinigungen, Betrieben, beweglichem körperlichen Vermögen und immateriellen Vermögensgegenständen. Die Anzeigepflicht besteht, wenn der Geschenkgeber und/oder der Geschenknehmer im Zeitpunkt des Erwerbs einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder die Geschäftsleitung im Inland haben. Nicht alle Schenkungen sind von der Anzeigepflicht umfasst: Im Fall von Schenkungen unter nahen Angehörigen besteht ein Schwellenwert von EUR 50.000 pro Jahr; in allen anderen Fällen ist eine Anzeige verpflichtend, wenn der gemeine Wert des geschenkten Vermögens innerhalb von fünf Jahren EUR 15.000 übersteigt. Darüber hinaus sind unentgeltliche Zuwendungen an Stiftungen iSd StiftEG wie oben beschrieben von der Anzeigepflicht ausgenommen. Eine vorsätzliche Verletzung der Anzeigepflicht kann zur Einhebung einer Strafe von bis zu 10 % des gemeinen Werts des geschenkten Vermögens führen.

Finanztransaktionssteuer

Derzeit unterliegt der Kauf und Verkauf von Gesellschaftsanteilen in Österreich weder einer Gebührenpflicht noch einer sonstigen Finanztransaktionssteuer. Die Einführung einer Finanztransaktionssteuer, welche eventuell auch die Übertragung von Gesellschaftsanteilen betreffen könnte, wird aktuell auf europäischer Ebene diskutiert und prinzipiell angestrebt. Für Anleger ist es daher empfehlenswert, bezüglich möglicher steuerlicher Konsequenzen aufgrund einer solchen möglichen Steuer, mit einem Steuerberater in Kontakt zu treten.

5 - INFORMATIONEN

a) Jahresbericht

Gemäß den Bestimmungen von Artikel 422-227 der allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht wird jährlich zusammen mit den Einladungsschreiben zur ordentlichen Hauptversammlung, welche zur Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft einberufen wird, ein Jahresbericht zugestellt, der Folgendes umfasst:

- den Lagebericht der Verwaltungsgesellschaft zum abgelaufenen Geschäftsjahr;
- den Jahresabschluss und diesbezügliche Anhänge zum Berichtszeitraum;
- den Bericht des Aufsichtsrats; und
- die Berichte der Abschlussprüfer.

b) Zwischenbericht

Gemäß den Bestimmungen von Artikel 422-228 der allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht wird den Gesellschaftern mindestens halbjährlich in den 45 Tagen nach jedem Halbjahresende ein Zwischenbericht übermittelt oder auf der Website zur Verfügung gestellt, welcher über die wesentlichen Ereignisse und wichtigen Geschäftsvorfälle der Gesellschaft im vergangenen Halbjahr informiert.

Die Verwaltungsgesellschaft behält sich jedoch die Möglichkeit vor, diese Informationen quartalsweise zur Verfügung zu stellen.

KAPITEL V - ANGABEN ZUR GESELLSCHAFT UND DEREN VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND KONTROLLORGANEN

1 - DIE GESELLSCHAFT

FIRMENNAME:

CORUM XL

GESELLSCHAFTSSITZ:

1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

NATIONALITÄT:

Französisch

HANDELS- UND GESELLSCHAFTSREGISTER:

Handelsregister RCS PARIS 824 562 581

RECHTSFORM:

SCPI – Société Civile de Placement Immobilier

CORUM XL ist als Gesellschaft befugt, öffentliche Angebote zu unterbreiten. Die Gesellschaft ist durch die Artikel 1832 ff. des französischen Zivilgesetzbuchs (Code Civil), insbesondere die Artikel L. 214-86 bis L. 214-120 und R.214-130 bis R.214-160 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (Code monétaire et financier, CMF), die allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht (Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, RG AMF) und sämtliche nachfolgende Texte sowie die Statuten geregelt.

VERÖFFENTLICHUNG DER STATUTEN:

Die Statuten wurden am 23. Dezember 2016 in der Petites Affiches veröffentlicht.

GESCHÄFTSZWECK:

Gemäß den genannten Rechtsvorschriften hat die Gesellschaft vorwiegend den Erwerb und die Verwaltung eines Mietimmobilienbestands in Frankreich und im Ausland zum Zweck.

DAUER:

Die Gesellschaft ist für eine Dauer von 99 Jahren ab dem Tag ihrer Eintragung in das französische Handels- und Gesellschaftsregister gegründet, sofern eine außerordentliche Hauptversammlung nicht eine Verlängerung oder eine vorzeitige Auflösung der Gesellschaft beschließt.

GESCHÄFTSJAHR:

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr beginnt ausnahmsweise am Eintragungsdatum von CORUM XL und endet am 31. Dezember 2017.

GRÜNDUNGSKAPITAL:

5.179.050 Euro

GENEHMIGTES MAXIMALES STAMMKAPITAL:

1.000.000.050 Euro

2 - VERWALTUNG

Die Verwaltung obliegt der Vermögensverwaltungsgesellschaft CORUM ASSET MANAGEMENT (CORUM AM):

GESCHÄFTSSITZ:

1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

NATIONALITÄT:

Französisch

RECHTSFORM:

Société par Actions Simplifiée (vereinfachte Aktiengesellschaft französischen Rechts)

HANDELS- UND GESELLSCHAFTSREGISTER:

Handelsregister RCS Paris 531 636 546

GESCHÄFTSZWECK:

Vermögensverwaltung für Rechnung Dritter und kollektive Immobilienverwaltung basierend auf dem von der französischen Finanzmarktaufsicht genehmigten Geschäftsplan.

CORUM AM hat die Zulassung als Vermögensverwaltungsgesellschaft unter der Nummer GP-11000012 vom 14. April 2011 der französischen Finanzmarktaufsicht Autorité des Marchés Financiers (AMF) sowie die Zulassung gemäß der AIFM (Alternative Investment Fund Managers)-Richtlinie 2011/61/EU vom 10. Juli 2014 erhalten.

BERUFSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG:

CHUBB Insurance Company of Europe SE, Versicherungspolice Nr. FI0082353679

KAPITAL:

Das Kapital von CORUM AM beläuft sich auf 600.000 Euro gehalten von:

BUTLER CORUM SAS: 100 %:

- AUFSICHTSRAT
- Herr Frédéric Puzin, Vorsitzender
- Herr Vincent Dominique, Generaldirektor

3 - AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat, der sich aus mindestens sieben und höchstens zwölf Gesellschaftern zusammensetzt, unterstützt die Verwaltungsgesellschaft, kontrolliert deren Handlungen und vertritt die Gesellschafter in ihrer Beziehung zur Verwaltungsgesellschaft.

Der Aufsichtsrat führt jederzeit im Jahr die von ihm als sachdienlich erachteten Prüfungen und Kontrollen durch, kann sämtliche Unterlagen einfordern, welche ihm zur Wahrnehmung seiner Aufgaben als zweckdienlich erscheinen, und kann die Verwaltungsgesellschaft zur Erstellung eines Lageberichts zur Gesellschaft auffordern.

Der Aufsichtsrat ist verpflichtet, Stellung zu den Fragen zu nehmen, welche die Hauptversammlung ihm unterbreiten kann. Gemäß den Statuten werden die Mitglieder des Aufsichtsrats für eine Dauer von drei Jahren von den Gesellschaftern bestellt. Um die Gesellschafter persönlich an der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder zu beteiligen, geben die Geschäftsführer der Gesellschaft den Gesellschaftern die Möglichkeit, verbindlich über diesen Beschluss abzustimmen. Der Aufruf zur Einreichung von Bewerbungen erfolgt vor der Hauptversammlung. Jede Bewerbung muss gemäß Artikel R.214-144 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs die folgenden Informationen enthalten:

- Vor- und Nachname der Bewerber, Alter, berufliche Referenzen und Tätigkeiten in den letzten fünf Jahren;
- die Positionen und Funktionen, welche die Bewerber in der Gesellschaft innehatten, sowie die Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile.

Die Liste wird der Einladung zur Hauptversammlung beigelegt. Die Bewerbungen müssen in der von der Verwaltungsgesellschaft festgelegten Frist eingegangen sein.

Bei der Wahl werden lediglich die Stimmen der anwesenden und per brieflicher Stimmabgabe teilnehmenden Gesellschafter berücksichtigt.

Der erste Aufsichtsrat wird vollständig von der Hauptversammlung erneuert, die zur Feststellung des Jahresabschlusses für das dritte vollständige Geschäftsjahr der Gesellschaft einberufen wird, um auf diese Weise eine weitreichende Vertretung der Gesellschafter, die in keinerlei Beziehung zu den Gründern der Gesellschaft stehen, zu ermöglichen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für eine Dauer von höchstens drei (3) Jahren gewählt und sind wiederwählbar.

Zum Datum des vorliegenden Dokuments setzt sich der Aufsichtsrat aus acht Mitgliedern zusammen, deren Wahl bei der Gründungsversammlung am 20. Dezember 2016 erfolgte:

- Zusammensetzung des Aufsichtsrats zum Datum der Erteilung des Sichtvermerks der französischen Finanzmarktaufsicht

Berufliche Tätigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats, deren Amtszeit bei Abschluss der zur Feststellung des Jahresabschlusses für das endende Geschäftsjahr einberufenen Hauptversammlung endet:

Nachname	Beruf	Ende der Amtszeit
Herr Francisco Lahera	Rentner	31.12.2019
Frau Marie-Hélène Macquet	Immobilienverwalterin	31.12.2019
Herr Emmanuel Masset	Freiberuflich	31.12.2019
Herr Stéphane Tortajada	Finanzleiter	31.12.2019
SARL MKB Consult, vertreten durch Herrn Jean-Luc Buchalet	Geschäftsführer	31.12.2019
SARL PRAT Consulting, vertreten durch Herrn Christophe Prat	Ingenieur	31.12.2019
SCI Immobilière de l'Aqueduc, vertreten durch Herrn Pierre Clasquin	Geschäftsführer	31.12.2019
SCI La Chataigneraie, vertreten durch Herrn André Landreau	Rentner	31.12.2019

4 - ABSCHLUSSPRÜFER

Abschlussprüfer:

PricewaterhouseCoopers, vertreten durch Jean-Baptiste Deschryver, 63 rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine, Frankreich, von der Gründungsversammlung am 20. Dezember 2016 bestellt, dessen Mandat am Ende der Hauptversammlung endet, welche den Abschluss des Geschäftsjahres 2022 genehmigt.

Stellvertretender Abschlussprüfer:

Jean-Christophe Georghiou, 63 rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine, Frankreich, von der Gründungsversammlung am 20. Dezember 2016 bestellt, dessen Mandat am Ende der Hauptversammlung endet, welche den Abschluss des Geschäftsjahres 2022 genehmigt.

5 - IMMOBILIENGUTACHTER

CBRE Valuation, 141-151 rue de Courcelles, 75017 Paris, Frankreich, wurde von der Gründungsversammlung vom 20. Dezember 2016 für einen Zeitraum von fünf Jahren als Immobiliengutachter bestellt. Gemäß den Rechtsvorschriften hat der Immobiliengutachter zur Aufgabe, den Verkehrswert von Gebäuden im Vermögensbestand von CORUM XL festzustellen oder zu aktualisieren, da die Gesellschaft von der französischen Finanzmarktaufsicht AMF zugelassen ist.

Sein Mandat endet mit der Hauptversammlung, welche den Jahresabschluss des am 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahres genehmigt.

6 - DEPOTBANK

Die Gesellschaft muss eine Depotbank bestellen, die folgende Aufgaben wahrnimmt:

- die Verwahrung der Vermögenswerte (Immobilien und finanzielle Aktiva) der Gesellschaft,
- die Kontrolle der Ordnungsmäßigkeit der gefassten Beschlüsse,
- die Nachverfolgung der täglichen Liquiditätsströme,
- die Führung von Bargeldkonten.

Die von CORUM Asset Management ausgewählte Depotbank, deren Bestellung von der Gründungsversammlung am 20. Dezember 2016 bestätigt wurde, ist Caceis Bank, 1-3 Place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich.

7 - INFORMATIONEN

Die CORUM XL betreffenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Dokumente sind kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft CORUM AM und auf ihrer Website erhältlich.

Die für die Dokumente verantwortliche Person:

Herr Frédéric Puzin

Anschrift: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

Telefon: +43 (0)1 205 107 3131

E-Mail: info@corum-am.com

DIE FÜR DAS PROSPEKT VERANTWORTLICHE PERSON

Die Gesellschaft CORUM Asset Management, 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, vertreten durch Herrn Frédéric Puzin.

Verwaltungsgesellschaft CORUM AM, Herr Frédéric Puzin

Die Gesellschaft CORUM AM,
Herr Frédéric PUZIN

SICHTVERMERK DER FRANZÖSISCHEN FINANZMARKTAUFSICHT AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS (AMF)

In Anwendung der Artikel L. 411-1 bis L. 411-2, L. 412-1 und L. 621-8 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs hat die französische Finanzmarktaufsicht AMF den SCPI-Sichtvermerk Nr. 19-10 zum Datum vom 28. Mai 2019 für das vorliegende Prospekt erteilt.

Dieses Prospekt wurde von dem Emittenten erstellt und die Unterzeichner haften für den Inhalt. Der Sichtvermerk ist weder eine Billigung der Eignung des Geschäftsvorhabens noch eine amtliche Bestätigung der vorliegenden buchmäßigen und finanziellen Elemente. Der Sichtvermerk wurde nach Prüfung der Angemessenheit und Kohärenz der Angaben erteilt, die den Anlegern im Hinblick auf die vorgestellte Geschäftstätigkeit bereitgestellt werden.

Prospekthinweis
Es wurde ein Veranlagungsprospekt gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetztes 2019 („**KMG 2019**“) veröffentlicht. Allfällige Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über https://www.corum-investment.at/at/unsere-fonds/corum-xl/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 XL erstellt einen Halbjahresbericht sowie einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019.

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 zwischen 8 und 12 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.

CORUM XL

www.corum-investment.at