CORUM ORIGIN

QUARTALSBERICHT

2. QUARTAL 2022 GÜLTIG VON 1. JULI BIS 30. SEPTEMBER 2022

Capelle aan den IJsse
Niederlande
Erworben am 15. Juni 2020

*** Weitere Informationen**
Sie finden alle Definitionen im Glossar auf der vorletzten Seite.

Mit dem Erwerb von CORUM Origin SCPI-Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von zehn Jahren. Es besteht das Risiko des Kapitalverlusts. Die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Wir weisen Sie darauf hin, dass CORUM Asset Management die Rücknahme Ihrer Anteile nicht garantiert. Bedenken Sie außerdem, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit wie bei allen Anlagen kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

KENNZAHLEN

PERFORMANCE

7,03 %
Dividendenrendite 2021*
(inkl. Zeichnungsgebühr)

6,60 %
Interner Zinsfuß*
über 10 Jahre

HÖHE DER VEREINNAHMTEN MIETEN

41 Mio. €
im 2. Quartal 2022

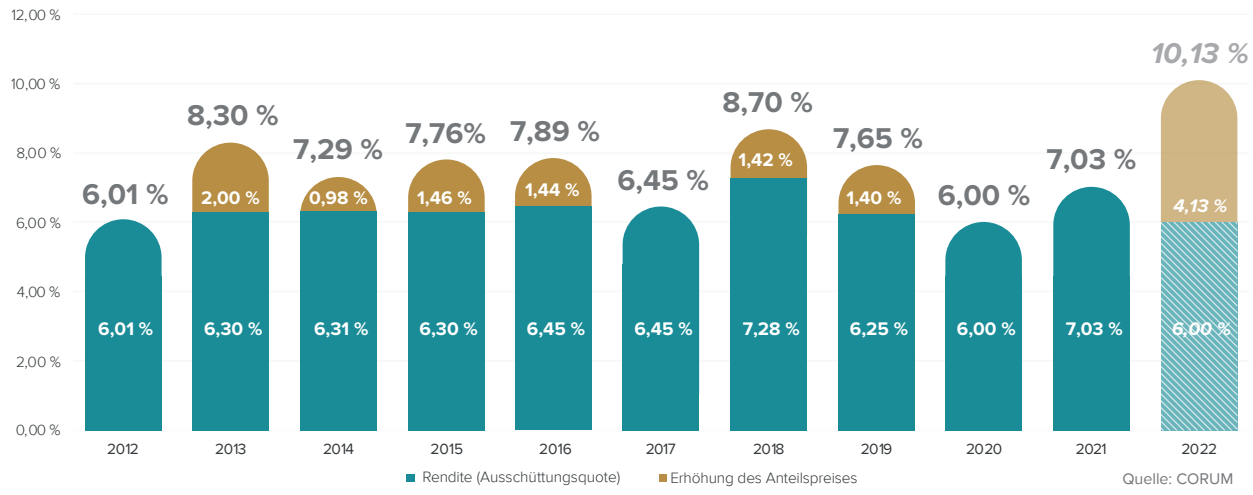
QUARTALSDIVIDENDE

17,90 €
pro Anteil

Wir möchten Sie daran erinnern, dass das jährliche Performanceziel bei 6 % liegt (nicht garantiert).

DIE PERFORMANCE IHRES FONDS CORUM ORIGIN

Jährliche Performane, die seit 2012, dem Jahr der Gründung von CORUM Origin, erreicht wurde.



Für 2022 wird die prognostizierte Rendite im Vergleich zu der nicht garantierten jährlichen Zielrendite von 6 % berechnet. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

VORWORT

WIR UNTERSTÜTZEN IHRE KAUFKRAFT

Welche Antwort kann es für Sie auf galoppierende Inflation und steigende Zinssätze geben? Die Performance Ihrer Kapitalanlagen! Monatliche Dividenden, Wertzuwachs durch Immobilienverkäufe und die Erhöhung des Anteilspreises: Wir setzen alle diese Hebel in Bewegung, um Ihre Ersparnisse effektiv zu steigern.

Von Frédéric Puzin,
Gründer der CORUM-Gruppe

Es ist so weit: Die Welt ist in eine Ära der Inflation eingetreten, wie wir sie seit Mitte der 1980er Jahre nicht mehr erlebt haben. Am 30. Juni lag die Inflationsrate in Frankreich bei 5,8 % im Jahresvergleich*, so hoch wie seit September 1985 nicht mehr. In Österreich liegt die Prognose bei durchschnittlich 7,4 %*** und lag zuletzt im Jahr 1976 bei einem ähnlichen Wert von 7,32 %***. In den USA liegt die Inflation bereits bei fast 9 %! Und ein Ende der Preisexplosion ist nicht abzusehen. Warum ist das so? Durch eine leichte Entspannung der Gesundheitskrise stieg die Nachfrage an, während das Angebot nicht mithalten konnte. Das ist das Gesetz des Marktes: Wenn die Nachfrage größer als das Angebot ist, steigen die Preise. Der Krieg in der Ukraine und die dadurch ausgelöste weltweite Verknappung von Rohstoffen, haben das Phänomen noch verstärkt.

Um der Inflation entgegenzuwirken, erhöhen die Banken im Einklang mit der Politik der Zentralbanken ihre Zinssätze. Warum? Weil eine Erhöhung der Zinssätze die Verschuldung verteuert und somit den Zugang zu Krediten für Haushalte und Unternehmen behindert.

Die Folge daraus: eine Rückgang des Konsums und der Investitionen. Es gibt außerdem eine Grenze für steigende Zinsen: Staaten sind selbst hoch verschuldet und es wird ihnen schwer fallen, höhere Zinsen in ihren eigenen Haushalten zu verkraften. Ein echter gordischer Knoten! In der Zwischenzeit beginnt die Kreditaufnahme teurer zu werden und die Kaufkraft der Haushalte erodiert.

Gut verkaufen und gut kaufen

Wie können wir Ihnen helfen, Ihre Kaufkraft zu erhalten und zu verbessern? Das ist die Frage, die uns täglich antreibt. Unsere Lösungen haben genau dieses Ziel: Ihnen die bestmögliche Rendite zu bieten, die idealerweise über der Inflationsrate liegt. Auf diese Weise wird Ihre Rendite nicht vollständig aufgezehrt, wenn die Zinsen wieder steigen. Ein Beispiel hierfür ist Ihr Fonds CORUM Origin, der Ihnen im Jahr 2021 eine Rendite von 7,03 %** ausgezahlt hat und damit über seinem Ziel von 6 %** lag.

CORUM Origin begnügt sich übrigens nicht damit, Ihnen jeden Monat eine potenzielle Dividende zu zahlen. Auch Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien ergänzen die Performance. In diesem Quartal gab es also Käse und Dessert! Ihr Immobilienfonds veräußerte erneut mehrere Immobilien: den zweiten Teil eines Portfolios von B&B-Hotels, von denen die Hälfte bereits im Dezember 2021 verkauft wurde, sowie Bürogebäude in Nantes. Diese Transaktionen machten es möglich, Mitte Juni einen Gesamtgewinn von 4,8 Mio. € mit Ihnen zu teilen.

Parallel zum hohen Verkaufsrhythmus seit Ende 2021, mussten wir die Wiederverwendung von Geldern und die Verwendung von künftigen Einnahmen berücksichtigen. In diesem Quartal erwarb der Fonds Bürogebäude in Galway, Irland (21 Mio. €), 6 Gebäude in Italien (für insgesamt 49 Mio. €), die alle an die Bank Intesa Sanpaolo vermietet sind und eine Immobilie in einem Einkaufszentrum im Stadtzentrum von Valencia in Spanien (12 Mio. €). Unsere Fähigkeit zu kaufen, selbst in dieser normalerweise ruhigen Zeit des Jahres, bestätigt unsere Glaubwürdigkeit als Investor auf dem Markt, auch wenn es um große Beträge geht. Und unser Vorsprung im Zeitplan sichert uns eine komfortable Position für unsere nächsten Käufe.

Vorsicht bei der Gesamtleistung...

Als Sahnehäubchen kam in diesem Quartal eine Erhöhung des Anteilspreises von CORUM Origin hinzu, welche die Performance Ihrer Investition noch bekräftigt. Am 1. April dieses Jahres haben wir den Anteilspreis Ihres Fonds um 4,1 % erhöht. Dies ist die siebte Erhöhung in zehn Jahren für CORUM Origin (+13,5 % in zehn Jahren).

Die Aufwertung des Anteilspreises bedeutet eine reale Wertschöpfung des Fonds, die letztendlich in Ihrer Brieftasche landet. Einfach ausgedrückt: Der Wert der Immobilien steigt und nur eine Erhöhung des Anteilspreises ermöglicht es, dass Sie davon konkret profitieren. Eine Erhöhung des Anteilspreises bleibt allerdings nicht ohne Folge für die Verwalter des Fonds: Bei gleichbleibender Dividendenausschüttung führt die Aufwertung dazu, dass die Rendite des Fonds sinkt. Denn eine Rendite von 4 % auf der Grundlage von einem Anteilswert von 105 statt 100 bedeutet eine Zahlung von 3,8 % Rendite und nicht mehr 4 %. Je höher also der Anteilspreis steigt, desto komplizierter wird es für uns, die Performanceziele einzuhalten. Kein Wunder also, dass nicht alle Fondsmanager das Spiel mitspielen...

Ich bedauere dies. Genauso wie ich es bedauere, dass die Welt der SCPIs aktuell versucht, einen neuen Indikator - die "Gesamtperformance" – durchzusetzen. Dieser Wert ermöglicht es den Fondsanbietern eine hohe Performance anzukündigen, die jedoch lediglich auf der Wertsteigerung ihrer Immobilien basiert – auch wenn diese nicht wie bei CORUM über die Erhöhung des Anteilspreises in Ihre Tasche fließt. Mit anderen Worten: man versucht Investoren dazu zu bringen, die Katze im Sack zu kaufen. Versuchen wir, uns daran zu erinnern, wenn in einigen Monaten die Jahresergebnisse der SCPIs veröffentlicht werden...!

*Quelle: Insee
**Netto Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren
***Quelle: EU-Kommission
****Quelle: https://www.laenderdaten.info/

WERTENTWICKLUNG

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

DIVIDENDE JE ANTEIL[1]

2,10 €
Dividende aus dem Verkauf von Immobilien

2,42 €
Teil der ausländischen Quellensteuer von CORUM Origin[2]

13,38 €
Im 2. Quartal 2022 vereinnahmte Nettodividende

Die Nettodividende des 2. Quartals 2022 wurde wie folgt ausbezahlt:

4,42 € am 10. Mai 2022
4,08 € am 10. Juni 2022
4,88 € am 11. Juli 202

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am: **10. August 2022.**

65,40 €
(brutto) je Anteil
Voraussichtliche Dividende für 2022, berechnet auf der Grundlage des nicht garantierten jährlichen Ertragsziels von 6 %.

DIE ENTWICKLUNG IHRES FONDS

42 002 INVESTOREN

davon **1 184**, die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM Origin beigetreten sind

50 138	6 164	342	0
Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen	durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen	zwischen Investoren veräußerte Anteile	Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

KAPITALENTWICKLUNG

Datum	**30/06/2022**	**31/12/2021**
Kapitalisierung* (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	2 446 Mio. €	2 214 Mio. €
Stammkapital*	1 858 Mio. €	1 751 Mio. €
Anzahl Anteile	2 154 821	2 030 869
Anzahl Investoren	42 002	39 020

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. APRIL 2022

Mindestinvestment für jeden neuen Investor: ein Anteil

Ein Anteil (inkl. Kosten und Zeichnungsgebühr)	**1 135,00 €**
Nennwert (seit Gründung)	862,00 €
Emissionsagio	273,00 €
- davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	
- davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	122,17 €
- Kosten für die Mittelbeschaffung	13,62 €
- Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten	137,21 €

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2022

Realisationswert* (je Anteil)	962,66 €
Wiederherstellungswert* (je Anteil)	1 177,43 €
IFI-Wert* (je Anteil)	959,59 €

VERKAUFSPREIS PRO ANTEIL SEIT DEM 1. APRIL 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr. **999,21 €**

Beginn des Dividendenanspruchs

1. Tag des 6. Monats

nach der Zeichnung und der vollständigen Bezahlung der Anteile

*** Weitere Informationen**

Sie finden alle Definitionen im Glossar auf der vorletzten Seite.

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

[2] Auf die Mieteinnahmen aus im Ausland gelegenen Immobilien werden von Ihrem Fonds Quellensteuern erhoben, die in Österreich entweder durch die Gewährung einer Steuergutschrift in der Einkommensteuererklärung oder durch den Mechanismus des effektiven Steuersatzes (ausländische Einkünfte, die in Österreich nicht steuerpflichtig sind, aber bei der Berechnung des effektiven Steuersatzes berücksichtigt werden) neutralisiert werden. Der von Ihrem Fonds gezahlte ausländische Steuerbetrag mindert die Abschlagszahlungen auf Dividenden.

PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK
(zum 30. Juni 2022)

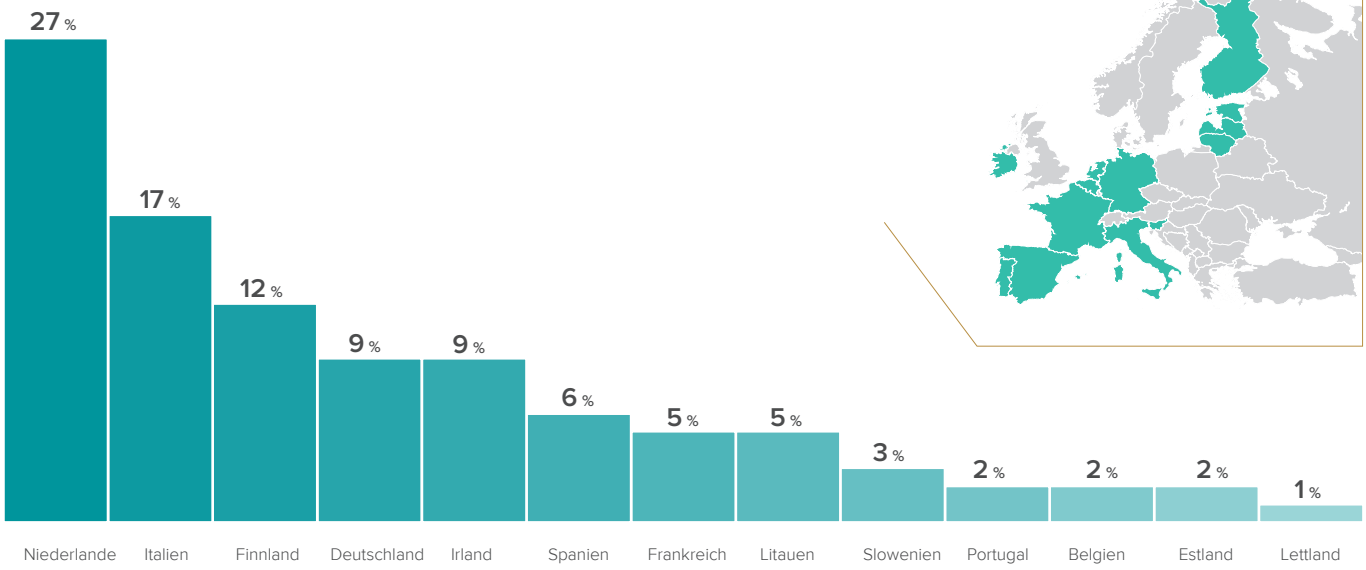
146
Anzahl der Immobilienobjekte

297
Anzahl der Mieter

6,39 Jahre
Durchschnittliche Dauer, für die sich die Mieter zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben.

1 385 362 m²
Gesamtfläche (davon leerstehende Fläche: 73 878 m²)

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG
(zum 30. Juni 2022, % des Verkehrswerts)



AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN
(zum 30. Juni 2022, % des Verkehrswerts)

44 % BÜROS

34 % HANDEL

10 % HOTELS

6 % INDUSTRIE

5 % LOGISTIK

1 % GESUNDHEITS-WESEN

AUSLASTUNGSQUOTE
(im 2. Quartal 2022)

FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE

96,10 %

PHYSISCHE AUSLASTUNGSQUOTE

94,67 %

- Davon **0,01 %** mietfreie Zeit
- **3,90 %** Suche nach Mietern

Unbelegte Räumlichkeiten (34 Geschäftslokale)

- 3 in Amneville (468 m²)
- 1 in Lieusaint (2 438 m²)
- 1 inTorcy (350 m²)
- 4 in Hamburg (4 583 m²)
- 3 in Yecla (38 245 m²)
- 1 in Joyce's Court (146 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 2 in Zaandam (5 302 m²)
- 1 in Val Plaza (4 077 m²)
- 3 in Dublin Classon (386 m²)
- 1 in Braga (2 170 m²)
- 1 in Rotterdam - BAM (221 m²)
- 1 in Juvignac (4 400 m²)
- 1 in Delft (619 m²)
- 1 in Rom Caterina (335 m²)
- 2 in Bologna (2 351 m²)
- 1 in Nieuwegein (5 368 m²)
- 3 in Neu-Isenburg (1 089 m²) [1]
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Hoofdorp - Red Office (673 m²)

Zwei Verkäufe im 2. Quartal 2022

[1] Davon im zweiten Quartal 2022 gekündigt

ZUKÄUFE

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

IRLAND

MEHRERE MIETER

GALWAY

ERWORBEN AM 25. MAI 2022

Kaufpreis: 21 Mio. €
Anfangsrendite: 7,3 %

Fläche: 15 011 m²
Art: Industrie & Büros

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7,7 Jahre
Mieter: HID Global Ireland und Avaya International

Das Gebäude befindet sich in der Nähe des Zentrums von Galway, dem "wirtschaftlichen Herzen" der irischen Westküste und dem viertgrößten Stadtgebiet Irlands. Das in den 80er Jahren errichtete Gebäude wurde mehrfach renoviert und besteht nun aus zwei verschiedenen Teilen. Der erste wird für industrielle Aktivitäten und Büros des Mieters HID Global genutzt, einem führenden Unternehmen im Bereich der Technologien und Lösungen für Sicherheit und physische und digitale Zugangskontrollen. Das Unternehmen hat sich in dem Gebäude niedergelassen, um es zu einem seiner Kompetenzzentren zu machen. HID ist derzeit dabei, einen großen Renovierungsplan abzuschließen, der 2019 nach der Unterzeichnung eines 15-jährigen Mietvertrags begann. Der zweite Teil des Gebäudes besteht ausschließlich aus Büros, die seit 2010 an Avaya vermietet sind. Dabei handelt es sich um ein Unternehmen, das sich auf Kommunikationslösungen für Unternehmen spezialisiert hat.

IRLAND

MEHRERE MIETER

SHANNON

ERWORBEN AM 10. JUNI 2022

Kaufpreis: 16 Mio. €
Anfangsrendite: 6,9 %

Fläche: 7 366 m²
Art: Büros

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 4,7 Jahre
Mieter: Intel, Digital River und Wipro Outsourcing

Das Gebäude befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums von Shannon, einer Stadt im Westen Irlands. Sie hat ihren eigenen Flughafen und ist eine Freihandelszone, ein Gebiet, das steuerlich begünstigt ist. Das Gebäude mit dem Namen Dromore House wurde im Jahr 2000 erbaut und ist zu 86 % belegt. Aufgrund dieser Lage konnte beim Kauf ein Rabatt für den Anteil des Gebäudes, das nicht belegt ist, ausgehandelt werden. Dies wird es uns ermöglichen, die Rendite des Gebäudes zu erhöhen, sobald diese Fläche vermietet ist. Der Hauptmieter ist Intel, der Weltmarktführer im Bereich von Mikroprozessoren. Die Gruppe hat dort ihren Forschungs- und Entwicklungscampus angesiedelt. Digital River, ein globaler Akteur im Bereich der Online-Zahlungsdienstleistungen, ist der zweite. Und der dritte ist die Firma WiPro, ein multinationaler Anbieter von Beratungsdienstleistungen in den Bereichen IT und Systemarchitektur von Information.

SPANIEN

MEHRERE MIETER

VALENCIA

ERWORBEN AM 30. JUNI 2022

Kaufpreis: 12 Mio. €
Anfangsrendite: 9,7 %

Fläche: 3 774 m²
Art: Büros

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 2 Jahre
Mieter: C&A, JD sport und Sprinter

Die drei erworbenen Geschäftsräume befinden sich im Zentrum von Valencia, innerhalb eines 1982 erbauten Einkaufszentrums: Nuevo Centro. Es ist eines der beliebtesten Zentren der Stadt mit über 12.000.000 Besuchern pro Jahr. Die belgisch-deutsch-holländische Kette von Bekleidungsgeschäften C&A ist einer der drei Mieter. Sie betreibt weltweit 1.500 Geschäfte und beschäftigt ca. 35.000 Mitarbeiter. Im Jahr 2020 belief sich der Gesamtumsatz in Spanien auf 310 Mio. €. Der zweite Mieter, JD Sports ist ein britisches Unternehmen für Sportbekleidung, das an der Londoner Börse gehandelt wird. Es betreibt weltweit 3.300 Geschäfte und beschäftigt rund 34.000 Mitarbeiter. Im Jahr 2020 hat der Gesamtumsatz in Spanien 172 Mio. € betragen. Sprinter, der dritte Mieter, ist eine spanische Kette, die 1995 gegründet wurde und auf den Verkauf von Sportbekleidung spezialisiert ist. Seit 2011 wird sie von JD Sports aufgekauft.

ZUKÄUFE

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

ITALIEN

INTESA SANPAOLO

CAPRI / NEAPEL / ANCONA / REGGIO D'EMILIA / LECCO / RAVENNA

Kaufpreis: 49 Mio. €
Anfangsrendite: 7,5 %

Fläche: 14 362 m²
Art: Büros

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 6,6 Jahre
Mieter: Intesa Sanpaolo

CORUM Origin hat 6 Einrichtungen erworben, die den Kauf von 3 Gebäuden in Vicenza, Treviso und Pescara am 11. März im vergangenen Jahr ergänzt haben. Diese Akquisitionen sind Teil des Kaufs eines Portfolios von 10 Einrichtungen, die sich alle in Italien befinden und an die internationale italienische Bankenunternehmensgruppe Intesa Sanpaolo vermietet sind. Die 6 Einrichtungen wurden in 4 Schritten erworben: am 4. Mai in Capri, Neapel und Ancona für 32 Mio. €, am 13. Mai in Reggio Emilia für 5 Mio. €, am 18. Mai in Lecco für 4 Mio. € und am 31. Mai in Ravenna für 7 Mio. €. Sie befinden sich in erstklassigen Städten mit guter Anbindung an private und öffentliche Verkehrsmittel.

Alle Gebäude sind ähnlich angeordnet: Eine Bankfiliale im Erdgeschoss, Büros in den oberen Stockwerken und ein Tresor und Archivräume im Untergeschoss. Der Mieter, Intesa Sanpaolo, ist eine der führenden Bankengruppen in Europa. Es handelt sich um die größte Bank des Landes in Bezug auf die Anzahl der Filialen (5.200 Filialen, davon 4.200 in Italien) und Mitarbeiter (98.000, davon 75.000 in Italien), aber auch an Finanzmitteln und Vermögen (48 Mrd. Euro). Intesa Sanpaolo betreut mehr als 20,6 Millionen Kunden (davon 13,5 Millionen in Italien) in Mittel- und Osteuropa, im Nahen Osten und in Nordafrika.

VERKÄUFE

Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Veräußerungen sind kein Indikator für die künftige Wertentwicklung.

SPANIEN

B&B HOTELS

Erworben am: 11. Mai 2017
Verkauft am: 31. Mai 2022

Verkaufspreis: 34 Mio. €
Ertrag: 5 Mio. €

CORUM Origin hatte den Verkauf von acht Hotels in Spanien für 49 Millionen € angekündigt. Vier von ihnen wurden im Dezember letzten Jahres verkauft, und die anderen vier wurden im Mai für 34 Mio. € veräußert. Diese Veräußerung zeigt somit, dass der Hotelimmobilienmarkt, der seit den letzten Jahren als trist galt, gute Möglichkeiten bietet.

FRANKREICH

TECHNOPARC

Erworben am: 30. Mai 2016
Verkauft am: 8. Juni 2022

Verkaufspreis: 789 Tsd. €
Verlust: 311 Tsd. €

Das von uns gehaltene Bürogebäude im Technoparc de l'Aubinière in Nantes stand seit 2018 leer, da der Mietmarkt in diesem Gebiet relativ kompliziert ist. Darüber hinaus waren die Kosten, die mit der Instandhaltung des Gebäudes verbunden waren, gestiegen. Es erschien uns daher angebracht, das Gebäude trotz des Verlusts zu verkaufen.

GEBÜHREN IM ZUSAMMENHANG MIT DER VERWALTUNG DES FONDS

(zum 30.06.2022)

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen bestmöglich zu verwalten und zu vermehren. Und da jede Arbeit ihren Lohn verdient, sind die unten aufgeführten Gebühren die Gegenleistung für unsere tägliche Arbeit im Dienste Ihrer Ersparnisse. Da die Investition in den Fonds wie jede andere Anlage mit bestimmten Kosten verbunden ist, empfehlen wir Ihnen, Ihre Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, damit sich die Zeichnungs- und Verwaltungskosten amortisieren können. Beachten Sie, dass die (nicht garantierten) Dividenden, die Sie monatlich erhalten, nach Abzug all dieser Kosten gezahlt werden. Die Renditeziele Ihres Fonds verstehen sich ebenfalls nach Abzug aller Kosten und werden auf 100 % des uns anvertrauten Betrags berechnet.

Zeichnungsgebühr	11,964 %[1] je Anteil	Diese Gebühr ist im Kaufpreis enthalten. Sie vergütet insbesondere die Dienstleistung der Verwaltungsgesellschaft bei der Suche nach Immobilien und der Beschaffung von Mitteln, welche die Umsetzung des Investitionsprogramms ermöglicht.
	Diese Zeichnungsgebühr ist vergleichbar mit den „Notarkosten" (7-8 % des Kaufpreises[2]) und den Maklergebühren (4-8 % des Verkaufspreises[2]), die bei einer direkten Immobilieninvestition gezahlt werden.	
Verwaltungsgebühr	13,2 % der eingenommenen Mieten	Sie wird von der Verwaltungsgesellschaft direkt von den Mieten abgezogen und dient dazu, die Verwaltungsgesellschaft für ihre verschiedenen Aufgaben zu entschädigen: Mieterverwaltung (besonders wichtig in Zeiten von COVID); Instandhaltung der Gebäude und Aufwertung des Vermögens; Rechnungslegung, Einzug der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden etc. Diese Gebühr fällt nur an, wenn Mieten eingenommen werden, wodurch Ihre und unsere Interessen dieselben sind.
	Bei einer Direktinvestition können diese Kosten mit den Kosten verglichen werden, die mit der Verwaltung einer Immobilie verbunden sind: Maklergebühren (4-7 % der Mieten für unmöblierte Immobilien und 7-15 % für möblierte[2]), Abschluss verschiedener Versicherungen, Miteigentumsgebühren (falls zutreffend), Steuern usw.	
Gebühr für die Veräußerung von Anteilen	0 €	CORUM Origin erhebt keine Gebühren für den Wiederverkauf von Anteilen.
Gebühr für die Veräußerung von Immobilien	5 % inkl. MwSt. des Nettoverkaufspreises, wenn die Wertsteigerung mehr als 5 % (des Verkaufspreises) beträgt.	Sie fällt nur an, wenn ein Wertzuwachs erzielt wird, und wird auf den Verkaufspreis der Immobilie angewendet. Mit dieser Gebühr wird die gute Verwaltung des Immobilienvermögens vergütet, wodurch Ihre und unsere Interessen in Einklang sind.
Gebühr zur Überwachung & Lenkungsausschüsse für die Durchführung der Arbeiten	1 % ohne MwSt. des Betrags der durchgeführten Arbeiten (ohne MwSt.)	Diese Gebühr entspricht den spezifischen Maßnahmen, die von der Verwaltungsgesellschaft durchgeführt werden, um die Durchführung und Überwachung der großen Bauarbeiten zu gewährleisten. Sie umfasst insbesondere die Koordination mit den Architekten, die Kosten für Studienbüros etc.
	Bei einer direkten Immobilieninvestition sind diese Kosten vergleichbar mit den Bauprovisionen eines Bauträgers oder den Gebühren der Hausverwaltung für Bauarbeiten (1,5-4 %[3]).	

[1] Einschließlich aller Steuern [2] Quelle: immobilier.lefigaro.fr [3] Quelle: www.edito.seloger.com

GLOSSAR

Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung: Frist zwischen dem Datum des Erwerbs der Anteile und dem Datum, ab dem Anspruch auf die Dividende der Anteile besteht. Diese Wartezeit ist vom Zeichner zu berücksichtigen.
Kapitalisierung: Entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Preis eines Anteils seit 1.4.22: 2 154 821 Anteile * 1 135 € = 2,446 Mrd. €.
Stammkapital: Entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM Origin, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils: 2 154 821 Anteile * 862 € = 1,858 Mrd. €.
Rücknahmepreis: Entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.
Anfangsrendite: Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d. h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern. Die Anfangsrendite der Immobilien berücksichtigt nicht die Kosten des Immobilienfonds und ist kein Hinweis auf seine jährliche Wertentwicklung.
Dividendenrendite: Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Namen des Investors gezahlt werden), ausgeschüttet (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 1,25 % im Jahr 2021) für das Jahr N, dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar des Jahres N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Leistung von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.
Interner Zinsfuß (IZF): Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts, die im Berichtszeitraum ausgeschütteten Dividenden sowie die vom Investor zu tragenden Zeichnungs- und Verwaltungsgebühren.
Finanzielle Auslastungsquote: In Rechnung gestellte Mieten / Mieten, die in Rechnung gestellt werden können. Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.
Physische Auslastungsquote: Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.
Realisationswert: Entspricht dem Wert, zu dem die Gebäude unter den aktuellen Marktbedingungen veräußert werden können, zuzüglich des Werts anderer Vermögenswerte (z. B. verfügbare Mittel) und abzüglich Verbindlichkeiten.
Wiederherstellungswert: Entspricht dem Realisationswert, zuzüglich der Kosten, die aufzuwenden wären, um das Gesellschaftsvermögen in seiner aktuellen Form wiederherzustellen (Notarhonorare, Registrierungsgebühren, Provisionen).

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

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

Prospekthinweis
Für CORUM Origin wurde ein Kapitalmarktprospekt in der aktualisierten Fassung (samt Nachtrag) gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („**KMG 2019**") veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektnachträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Veröffentlichungen der Dokumente erfolgen unter der Adresse https://www.corum-investments.at/at/unsere-fonds/corum-origin/dokumente. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument („**KID**") sowie der letzte Jahresbericht, Halbjahresbericht und Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019 können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. Die Dokumente stehen kostenfrei und in deutscher Sprache zur Verfügung.

Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung
Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 11,96 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 3.000.000.000 € Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

Bedingungen für die Anteilsrückgabe durch Investoren
Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. **999,21 €** je Anteil seit 1. April 2022. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

Bedingungen für Übertragungen
1. **Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)**

Die Übertragung wird frei zwischen den Parteien vereinbart. Investoren, die ihre Anteile übertragen möchten, können diese direkt an einen anderen Investor oder einen Dritten verkaufen. In diesem Fall müssen sie ohne Hilfe der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer finden und sich in eigener Verantwortung um sämtliche Übertragungsformalitäten kümmern. Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt lediglich die Eintragung der Übertragung in das Anteilsregister. Ein Anteilsverkauf gilt zum Datum seiner Eintragung in das Anteilsregister als erfolgt.

2. **Anspruch auf für die Anteile ausgeschüttete Dividenden und Genehmigung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)**

Für die übertragenen Anteile werden ab dem letzten Tag des Monats, der dem Datum der Übertragung vorausgeht, keine Abschlagsdividenden gezahlt und die Anteile sind ab diesem Datum nicht mehr mit sonstigen Rechtsansprüchen verbunden. Der Käufer hat ab dem ersten Tag des Monats der Übertragung Anspruch auf Dividenden. Die Übertragung von Anteilen ist nicht genehmigungspflichtig.

3. **Gebühr für die Veräußerung von Anteilen**

Die Verwaltungsgesellschaft erhebt keine Gebühren für die Veräußerung von Anteilen. Registrierungsgebühren zu Lasten des Erwerbers sind an das Finanzamt zu zahlen.

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

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

CORUM INVESTMENTS | WIR. INVESTOREN FÜR MORGEN.

CORUM Origin, Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950 786 €
Stammkapital zum 30. Juni 2022: 1 858 362 394 € – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012.
Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie.

CORUM Asset Management Austria Branch – Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich – +43 (0)1 205 107 3131 – info@corum-investments.at
Firmenbuchnummer: 521643y – Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
www.corum-investments.at