

CORUM
ORIGIN

2022
JAHRES-
BERICHT

INFORMATIONEN
ÜBER IHRE INVESTITION
im Überblick

CORUM
INVESTMENTS

WIR. INVESTOREN
FÜR MORGEN

Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM Origin handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts.

Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Und wie bei allen Investments ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

AUS DER PRESSE



LE FIGARO

Der Immobilienfonds CORUM Origin wird im 6. Jahr in Folge als bester diversifizierter Immobilienfonds ausgezeichnet! Diese Erfolgsbilanz baut auf einer Methode auf, die sich auf Dauer bewährt. **21. SEPTEMBER 2022**

LeParticulier

Eine weitere gute Nachricht: Alle drei CORUM Immobilienfonds kündigten im 2. Quartal 2022 ebenfalls eine Erhöhung des Anteilspreises an: +4,1% für CORUM Origin, dessen Anteilspreis zum 7. Mal in zehn Jahren erhöht wird (insgesamt um +13,5%) [...]. **1. OKTOBER 2022**

Capital

Immobilienanlagen: Rendite des Immobilienfonds CORUM 2022 auf Rekordstand. **23. JANUAR 2023**





**MITTEILUNG
DES GRÜNDERS** | 04

HIGHLIGHTS | 09

2022 im Überblick | 10

Die Auszeichnungen | 12

Die jährliche
Wertentwicklung | 14

**DER
IMMOBILIENMARKT** | 17

Die Analyse des
Immobiliemarktes | 18

**ENTWICKLUNG
UND INNOVATION** | 21

Profil des
Immobiliensbestands | 22

Präsent in 13 Ländern
der Eurozone | 24

Im Jahr 2022
erworbene Immobilien | 25

Im Jahr 2022
getätigte Verkäufe | 32

FINANZIELLE ASPEKTE | 35

Transaktionen
von Anteilen | 36

Finanzdaten | 37

Jahresabschluss | 40

**BERICHTE UND
BESCHLUSSVORSCHLÄGE
FÜR DIE
HAUPTVERSAMMLUNG** | 57

Bericht der
Verwaltungsgesellschaft | 58

Bericht des
Aufsichtsrats | 60

Berichte der
Abschlussprüfer | 61

Bericht über Compliance
und interne Kontrolle | 64

Beschlussvorschläge
für die ordentliche
und außerordentliche
Hauptversammlung | 67

**CORUM UND
DER SEGELSPORT** | 70

MITTEILUNG DES GRÜNDERS



FRÉDÉRIC PUZIN

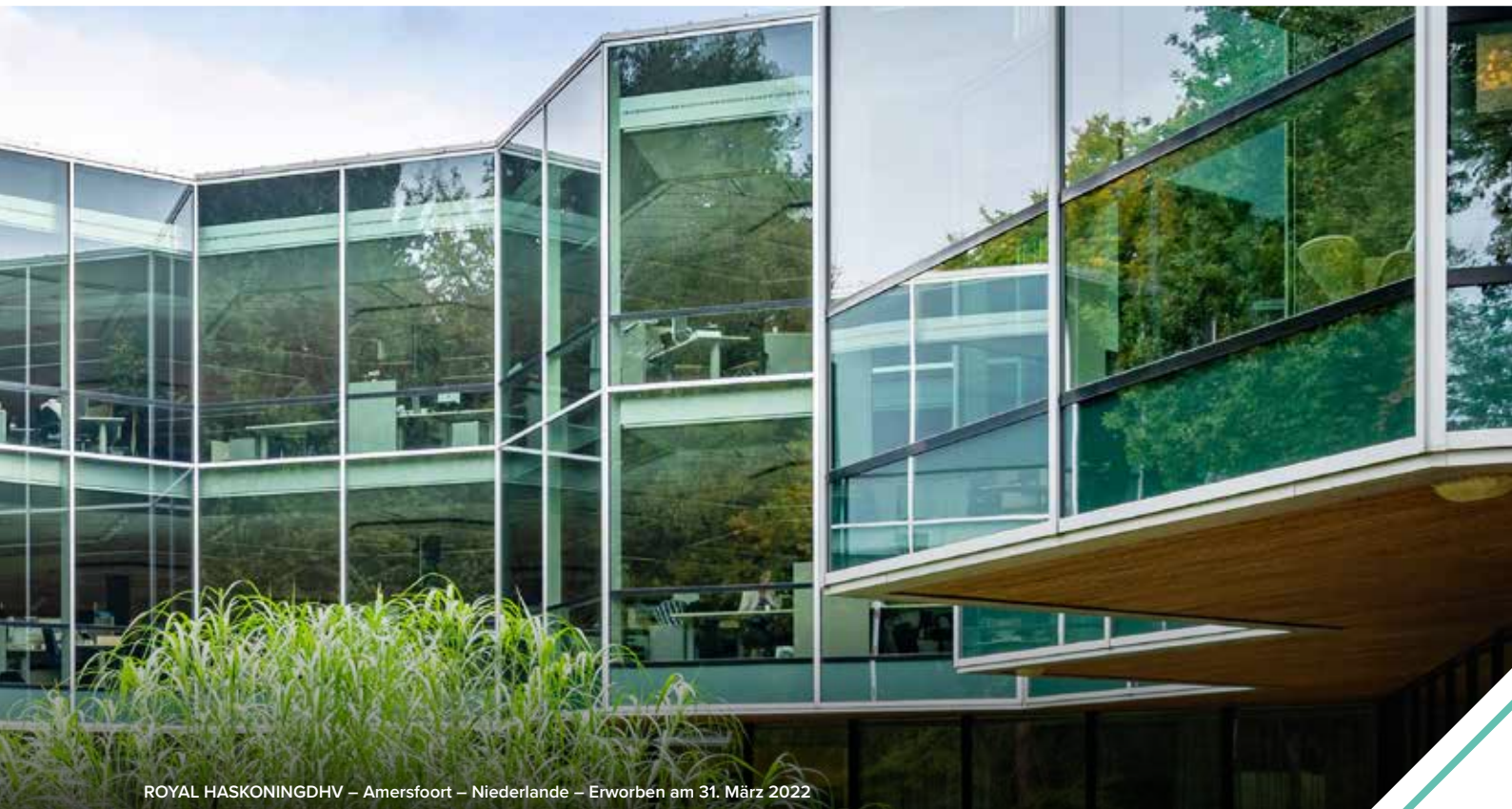
GRÜNDER VON CORUM



Seit 11 Jahren erreicht oder überschreitet Ihr Immobilienfonds sein Renditeziel von 6 %. Im Jahr 2022 wurde darüber hinaus der Anteilspreis erhöht.

In den letzten drei Jahren hat sich die Welt grundlegend verändert. Gewissheiten haben sich in Luft aufgelöst und auf allen Ebenen – Politik, Umwelt, Wirtschaft, Gesundheit, Energie – scheint es Anfälligkeiten und Schwachstellen zu geben... Seit einem Jahr sind die Inflation und der damit einhergehende Zinsanstieg täglich schmerzhaft in unserer Geldbörse spürbar. Im Dezember 2022 lag die jährliche Inflationsrate in der Eurozone bei 9,2 %*, wobei die gefühlten Preissteigerungen an der Zapfsäule, auf der Stromrechnung oder im Supermarkt als noch höher wahrgenommen werden.

Als Immobilienanleger können wir jedoch trotz der recht eingetrübten Lage einige positive Aspekte ausmachen... Nachdem die Finanzbranche jahrelang verrückt gespielt hat, kehrt nun wieder Ruhe ein und der Geldwert findet zu dem Stand zurück, den er in der außerordentlichen Ära der Negativzinsen eingebüßt hatte. Die Zinsen steigen seit Anfang 2022 erneut an und Sparen bzw. Anlegen lohnt sich wieder. Die höheren Zinssätze begünstigen aber auch einen Rückgang der Immobilienpreise. Warum? Im Zuge der strengeren Auflagen für die Kreditvergabe wird der Zugang zu Krediten schwieriger und es sind immer weniger Kaufinteressenten am Markt. Wenn aber die Nachfrage unter dem Angebot liegt, sinken – wie wir alle wissen – die Preise. Am deutlichsten vollzieht sich diese Trendumkehr derzeit in den nordischen Ländern, wo Investitionen generell recht schnell, innerhalb von wenigen Wochen realisiert werden.



ROYAL HASKONINGDHV – Amersfoort – Niederlande – Erworben am 31. März 2022

Ein Käufermarkt

Im aktuellen Marktcontext sitzen Verkäufer nicht mehr am längeren Hebel. Das in den letzten Jahren bestehende Risiko, Objekte zu überhöhten Preisen zu erwerben, ist für uns als Käufer gesunken. Viele Anleger haben diese potenzielle Überteuerung jedoch in Kauf genommen und für Immobilien Preise gezahlt, die von ihrem wahren Wert völlig losgelöst waren, während die Mieten nicht demselben Trend folgen. Die Zinserhöhungen machen diesen Anlegern nun schwer zu schaffen. Denn: Ihre Kaufkraft sinkt, wenn die Rendite Ihrer Veranlagung nicht parallel zu den Zinsen ansteigt. In anderen Worten: Werden die Kredite teurer, müssen Anlageprodukte mehr Rendite abwerfen. Das Szenario steigender Zinsen, das vor einigen Monaten noch pure Science-Fiction war, ist im Jahr 2022 eingetreten und die Immobilienrenditen müssen mit dieser Entwicklung mithalten können. Es gibt dafür aber nur zwei Mittel: entweder die Mieten erhöhen oder die Immobilienpreise senken, wofür es jedoch eines ausreichenden Handlungsspielraums bedarf. Vermieter, die Mieterhöhungen vornehmen, können schnell aus dem Markt fallen und potenzielle Mieter abschrecken. Die Wertminderung einer Immobilie ist aber ebenfalls ein Wagnis. In dieser ausweglosen Situation befinden sich nun all diejenigen, die mit dem Feuer gespielt haben. Sie kauften Immobilien zu niedrigen Zinsen teuer ein, ohne einen damals sehr hypothetisch erscheinenden Zinsanstieg zu antizipieren.

CORUM Origin hat sich an dieser aussichtslosen Renditejagd nicht beteiligt und die Mittelzuflüsse eingeschränkt, als dies erforderlich war. Das macht seine Stärke aus. Denn unser Ziel ist es, stets die volle Kontrolle über unsere Veranlagungen zu behalten und nicht zu überbewerteten Immobilienkäufen ge-

zwungen zu sein. Ein weiterer Trumpf im Ärmel Ihres Immobilienfonds ist die starke sektorbezogene und geografische Streuung, dank derer CORUM opportunistisch attraktive Anlagegelegenheiten an verschiedenen Märkten wahrnehmen kann. Ihr Immobilienfonds CORUM Origin hat für die anderen Fonds den Weg für europaweite Veranlagungen freigemacht. Anstatt Zweckmarketing zur Kundengewinnung zu betreiben, verfolgen wir eine defensive Strategie zur Stützung Ihrer Veranlagung, die sich durch stärkere Diversifizierung und ein Mehr an potenziell renditestarken Gelegenheiten auszeichnet. Letztlich findet man nämlich eher ein vierblättriges Kleeblatt auf einem Fußballfeld als im Blumenkasten auf dem eigenen Balkon! Der Bestand Ihres Immobilienfonds am 31. Dezember 2022 umfasste 152 Immobilienobjekte aus allen Geschäftsfeldern – Büros, Gesundheitswesen, Handel, Hotels und Logistik – mit Standorten in 13 verschiedenen Ländern. Und um bei der Fußball-Metapher zu bleiben: Der Rasen außerhalb der Seitenlinie ist anders beschaffen als das Gras, auf dem sich der Torwart bewegt. Analog dazu unterscheidet sich auch der niederländische Markt von dem Immobilienmarkt in Spanien oder Finnland.

Im Jahr 2022 wurden 22 neue Objekte in den Bestand Ihres Immobilienfonds aufgenommen. Dass wir diese Kaufgelegenheiten wahrnehmen konnten, ist Ihrer dynamischen Anlagetätigkeit zu verdanken. „Alleine ist man schneller, gemeinsam kommt man weiter.“ Ganz nach diesem Motto vertrauen seit 11 Jahren immer mehr Investoren auf CORUM, und ihre Anzahl hat nun die 100.000-Marke durchbrochen. Wir sind am Immobilienanlagenmarkt daher deutlich im Vorteil. Dank Ihrer Investments können wir Objekte ohne Bankfinanzierung erwerben, was im aktuellen Kontext ein

echter Pluspunkt ist. CORUM hat sich somit als solider Geschäftspartner etabliert, der Immobilienkäufe von großer finanzieller Tragweite schultern kann. Ein Beispiel dafür ist das Objekt in Brüssel, das im 4. Quartal 2022 zu einem Anschaffungswert von 173 Mio. EUR erworben wurde. Ein Immobilienkauf rentiert sich aber nur, wenn das Gebäude auch an Qualitätsmieter vermietet ist. Dass in dem Objekt in Brüssel Teile der belgischen Verwaltung untergebracht sind, gilt daher als nachhaltige Garantie. CORUM Origin sollten sich im Jahr 2023 viele weitere Kaufgelegenheiten an dem Käufermarkt bieten, die bereits heute sehr vielversprechend erscheinen.

Vorsicht und Opportunismus

Angesichts der rückläufigen Preise liegt es nahe sich zu fragen, wie sich der Wert des Immobilienbestands von CORUM Origin künftig entwickeln wird. Wir behalten bei all unseren Käufen seit dem Jahr 2012 stets im Hinterkopf, dass es zu einer Trendwende am Markt kommen könnte. Wie ich bereits erläutert habe, besteht unsere Strategie zur Begrenzung der Auswirkungen darin, Vorsicht walten zu lassen und den Fokus auf die Immobilien zu legen, die eine hohe Anfangsrendite bieten. Wenn wie derzeit die Zinssätze wieder steigen, bleibt uns der Vorsprung am Markt erhalten und wir können unser Renditeziel bequem erreichen. Häufig bedeutete das jedoch, dass wir entgegen dem Konsens Immobilien mieden, deren Preise aufgrund der konjunkturell hohen Nachfrage in die Höhe schnellten, wie beispielsweise bei Gesundheits- und Logistikobjekten. Im Interesse Ihrer Veranlagung haben wir uns jedoch ganz bewusst dafür entschieden, gegen den Strom zu schwimmen.

Und so hat CORUM Origin sein Renditeziel im Jahr 2022 mit 6,88 % ein weiteres Mal erreicht. Darin enthalten ist ein Kapitalertrag von 0,94 %, den wir dank unserer wirtschaftlich rentablen Käufe verbuchen konnten. Aber ist das im Kontext des beschriebenen Käufermarktes überhaupt möglich? Ja, wenn man in die richtigen Immobilien investiert hat. Dabei denke ich vor allem an den Verkauf eines Gebäudes in Frankfurt zum Preis von fast 24 Mio. EUR, von dem Ihnen Philippe Cervesi, Chief Investment Officer von CORUM, ausführ-

licher berichten wird. Dank unserer gegenläufigen und von Experten als „antizyklisch“ bezeichneten Strategie ist Ihr Immobilienfonds bereits in die Arten von Objekten investiert, die künftig bei Anlegern hoch im Kurs stehen werden. Wir konnten uns mit diesen Immobilien ein attraktives Schnäppchen sichern und werden sie wieder abstoßen, sobald die Nachfrage steigt und viele bereit sind, einen hohen Preis dafür zu zahlen. Dies war im letzten Jahr der Fall bei dem Verkauf eines B&B Hotelkomplexes in Spanien.

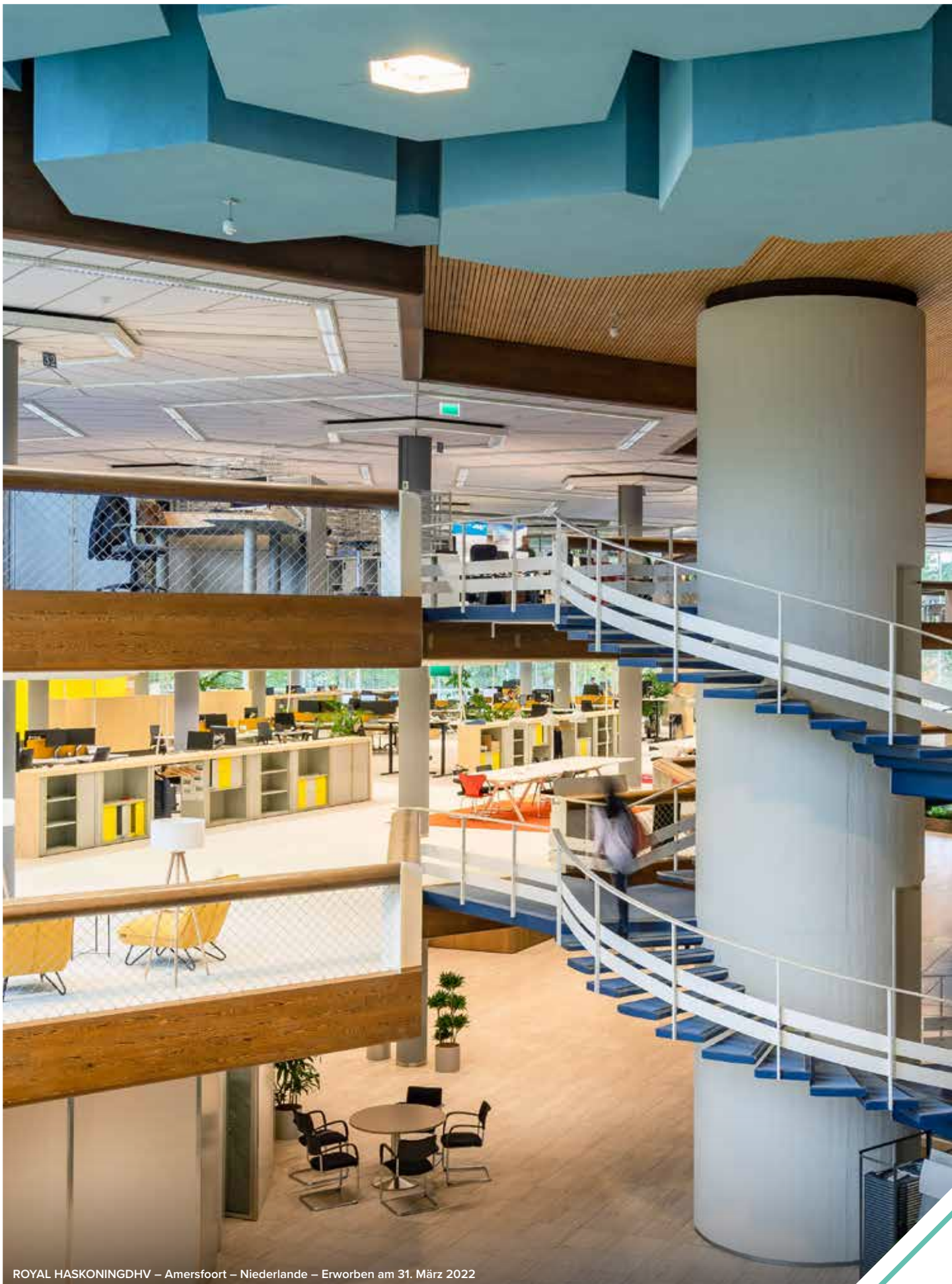
Nachdem wir aufgrund der Gesundheitskrise den Anteilspreis in den letzten zwei Jahren nicht erhöht hatten – trotz positiver Gutachten zum Wert Ihres Bestands –, hat CORUM Origin im Jahr 2022 eine Anteilspreiserhöhung vorgenommen. Wie Sie wissen, richtet sich der Anteilspreis nach dem Wert der von CORUM gehaltenen Immobilien und kann entsprechend ihrem Schätzwert sowohl nach oben als auch nach unten schwanken. In diesem Fall ist der Immobilienbestand von CORUM Origin weiter im Wert gestiegen, weshalb der Anteilspreis am 1. April 2022 um +4,13 % auf 1.135 EUR je Anteil erhöht wurde. Der Trend bleibt positiv, mit leicht steigenden Schätzwerten (+1 %) zum 31. Dezember 2022, was die Qualität der jeweiligen Immobilien bestätigt: Trotz der Abflachung der Preisdynamik steigt ihr Wert weiter.

Das Jahr 2022 war für Ihren Immobilienfonds somit wieder ein sehr erfolgreiches Jahr! Addiert man nämlich die Rendite von 6,88 % und die Anteilpreiserhöhung von 4,13 %, beläuft sich Ihre Gesamtrendite in dem Kalenderjahr auf ansehnliche 11,01 % und liegt somit weit über der Inflationsrate. Daran zeigt sich, wie wir uns konkret für Ihre Veranlagung stark machen und damit erfolgreich sind.

Es ist natürlich nicht zu 100 % sicher, dass sich Ihr Fonds auch im Jahr 2023 ebenso gut behaupten kann. Eines können wir Ihnen jedoch versprechen: Wir werden weiterhin alles tun, um Ihre uns anvertraute Veranlagung so rentabel wie möglich zu gestalten!



WIND TRE UND IQERA ITALIA – Rom – Italien – Erworben am 30. September 2022



ROYAL HASKONINGDHV – Amersfoort – Niederlande – Erworben am 31. März 2022



HIGHLIGHTS



Einfach auf CORUM vertrauen!
Die soliden Jahresrenditen sind sehr attraktiv.
Die transparente Kommunikation und die regelmäßigen
Webinare lassen auch für Laien keine Fragen offen.
Das Angebot wird außerdem proaktiv durch neue
Produkte für möglichst viele Investoren erweitert. ”

YVETTE S.



2022 IM ÜBERBLICK

11 JAHRE NACH
SEINER AUFLEGUNG
SETZT CORUM ORIGIN
**DIE DYNAMISIERUNG
IHRER VERANLAGUNG**
FORT



+4,13 % Anteilspreiserhöhung

Der Anteilspreis Ihres Immobilienfonds CORUM Origin wurde am 1. April 2022 von 1.090 EUR auf 1.135 EUR erhöht. Es handelt sich hierbei um die 7. Erhöhung in zehn Jahren für den ersten CORUM Immobilienfonds, der im Jahr 2012 mit einem Anteilspreis von 1.000 EUR (Kosten und Zeichnungsgebühren inklusive) aufgelegt wurde. Der Anteilspreis ist somit in 10 Jahren um 13,5 % gestiegen.



45.256 Investoren +16 % versus 2021

Seit der Auflegung von CORUM Origin im Jahr 2012 haben sich über 45.000 Investoren für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden. Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie in uns setzen, und werden Ihnen weiterhin als zuverlässiger Partner die besten Lösungen für Ihre Veranlagungen bereitstellen.



FLÄMISCHE GEMEINSCHAFT – Brüssel – Belgien – Erworben am 28. Dezember 2022



FLÄMISCHE GEMEINSCHAFT – Brüssel – Belgien – Erworben am 28. Dezember 2022



Kapitalisierung 2,5 Mrd. EUR +17 % versus 2021

Die Kapitalisierung entspricht der Anzahl der Anteile zum 31. Dezember 2022, multipliziert mit dem Kaufpreis eines Anteils zum selben Datum. Anhand der Kapitalisierung kann die Größe des Immobilienfonds CORUM Origin bestimmt werden. Es handelt sich dabei um den Wert der Veranlagungen, die Sie uns seit Auflegung Ihres Immobilienfonds anvertraut haben.



Rekordkaufpreis von 173 Mio. EUR für eine Büroimmobilie in Brüssel

Am Jahresende wurde ein Immobilienobjekt mit Standort im Brüsseler Nordviertel erworben und somit erstmals ein Investment im Wert von über 100 Millionen EUR getätigt. Daran zeigt sich die Reife und Fähigkeit Ihres Immobilienfonds, Kaufgelegenheiten von erheblicher Tragweite wahrnehmen zu können und das Renditeziel Ihres Immobilienfonds von 6 % zu erreichen.



Ein Kapitalertrag auf Rekordniveau von 24 Mio. EUR, der mit einem Immobilienverkauf erzielt wurde

Ihr Immobilienfonds CORUM Origin veräußerte eine Immobilie in Deutschland zu einem Preis von 95 Mio. EUR. Der Anschaffungspreis des Gebäudes, das an die Deutsche Bank vermietet war, betrug 70,5 Mio. EUR (ohne Kosten). Mit einem Kapitalertrag von fast 24 Mio. EUR (18 Mio. EUR ohne Kosten) hat CORUM somit beim Verkauf einer einzigen Immobilie einen neuen Rekordwert erreicht. Der Gesamtgewinn im Jahr 2022 belief sich auf über 31. Mio. EUR, die vollständig an Sie ausgeschüttet wurden.

DIE AUSZEICHNUNGEN

DIE IMMOBILIENFONDS VON CORUM WERDEN SEIT IHRER AUFLEGUNG VON MARKTEXPERTEN MIT PREISEN ÜBERSCHÜTTET



2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | **2022**

Die Immobilienfonds von CORUM an der Spitze der IEIF-Rangliste für alle Immobilienfonds



2015
CORUM Origin erhält Gold beim SIATI (Gipfel für Infrastruktur, territoriale Entwicklung und Immobilien) für nicht börsennotierte Fonds in der Kategorie „beste Entwicklungsstrategie auf internationaler Ebene“.



2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | **2022**

CORUM Origin

- o Bester diversifizierter Immobilienfonds der Jahre 2017, 2021 und 2022
- o Bester Immobilienfonds der Jahre 2018, 2019 und 2020

CORUM XL

- o Bronze für den besten diversifizierten Immobilienfonds des Jahres 2021
- o Vielversprechendster Immobilienfonds der Jahre 2018, 2019 und 2020

CORUM Eurion

- o Bronze für den besten diversifizierten Immobilienfonds des Jahres 2022



2018 | 2019 | 2020 | 2021 | **2022**

Unsere Immobilienfonds werden regelmäßig von der französischen Zeitschrift „Gestion de Fortune“ ausgezeichnet.

CORUM Origin

- o Bester Immobilienfonds mit variablem Kapital und einer Laufzeit von über 5 Jahren der Jahre 2018 und 2020
- o Bester internationaler Immobilienfonds des Jahres 2019
- o Innovationspreis im Jahr 2018

CORUM XL

- o Bester Anlegerservice im Jahr 2022
- o Bester internationaler Immobilienfonds der Jahre 2021 und 2022
- o Bester neuer Immobilienfonds mit einer Laufzeit von unter 5 Jahren im Jahr 2019

CORUM

- o Bester Anlegerservice im Jahr 2020
- o Innovationspreis im Jahr 2018



2019 | 2020 | 2021 | **2022**

CORUM Origin auf dem Siegereppchen der „Grands Prix“ für Immobilienfonds, die von der französischen Fachzeitschrift „Mieux Vivre Votre Argent“ verliehen werden

- o Bester diversifizierter Immobilienfonds der Jahre 2019, 2020, 2021 und 2022
- o 2. „Grand prix“ für die finanzielle Leistung im Jahr 2022



2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | **2022**

CORUM Origin wird im 8. Jahr in Folge als bester diversifizierter Immobilienfonds ausgezeichnet



2021 | **2022**

Die Immobilienfonds von CORUM werden von „Good Value for Money“ für ihre qualitativ hochwertige und agile Verwaltung ausgezeichnet

CORUM Origin

- o Prädikat „Premium“ in den Jahren 2021 und 2022

CORUM XL

- o Prädikat „Espoir“ (Hoffnung) im Jahr 2021
- o Prädikat „Premium“ im Jahr 2022

CORUM Eurion

- o Prädikat „Espoir“ in den Jahren 2021 und 2022



2018 | 2019 | 2020 | 2021 | **2022**

Unsere Immobilienfonds wurden von der Jury der Online-Zeitschrift ToutSurMesFinances.com gewürdigt.

CORUM Origin

- o Goldmedaille für die besten Anlegerbeziehungen im Jahr 2022
- o Goldmedaille für den besten diversifizierten Immobilienfonds im Jahr 2021
- o Silbermedaille für den besten Quartalsbericht im Jahr 2020
- o Grand Prix du Jury, Goldmedaille im Jahr 2019
- o Bronze für den besten internationalen Immobilienfonds im Jahr 2019
- o Goldmedaille für die beste Innovation im Jahr 2018
- o Goldmedaille für den besten Immobilienfonds mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren im Jahr 2018

CORUM XL

- o Goldmedaille für die besten Anlegerbeziehungen im Jahr 2022
- o Silbermedaille für den besten Quartalsbericht in den Jahren 2019 und 2020
- o Preis der Redaktion, Silbermedaille im Jahr 2020

CORUM Eurion

- o Goldmedaille für den besten diversifizierten Immobilienfonds des Jahres 2022
- o Goldmedaille für die besten Anlegerbeziehungen im Jahr 2022
- o Goldmedaille für die beste Innovation im Jahr 2020
- o Silbermedaille für den besten Quartalsbericht im Jahr 2020

Die Klassifizierungsmethoden stehen bei den Veranstaltern zur Einsicht bereit. Der Verweis auf eine Auszeichnung, einen Preis oder ein Rating ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung.

Alle Informationen zu diesen verschiedenen Auszeichnungen finden Sie auf www.corum-investments.at.



2021 | **2022**

CORUM Eurion, ISR-Label 2021 nach dem zweijährigen Bestehen

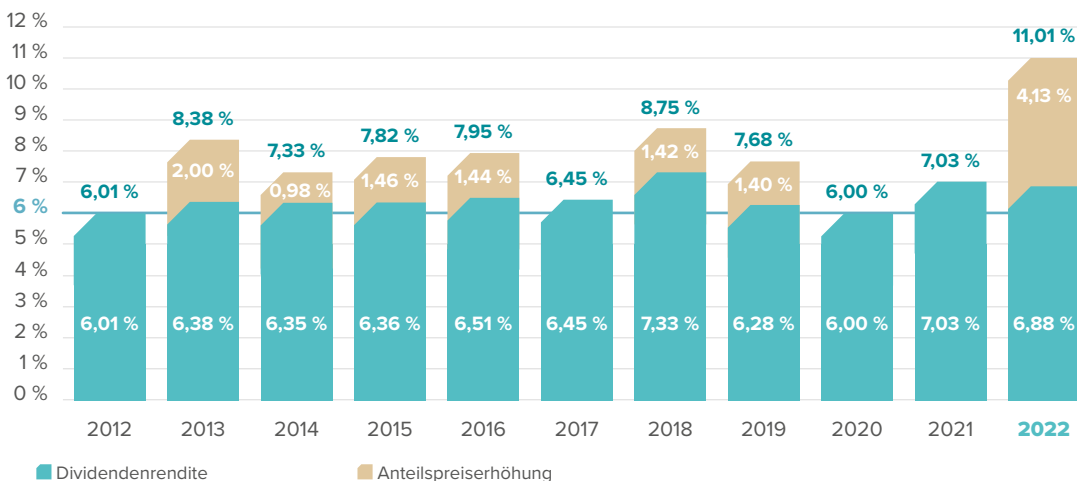


WIND TRE UND IQERA ITALIA – Rom – Italien
Erworben am 30. September 2022

DIE JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG

DIE WERTENTWICKLUNG
IM JAHR 2022
LAG BEI 6,88 %

Entwicklung der Rendite und des Anteilspreises



6 %

Jährliches Renditeziel von CORUM Origin (nicht garantiert)

Seit nunmehr 11 Jahren hat Ihr Immobilienfonds das Renditeziel von 6 % Jahr für Jahr erreicht bzw. überschritten. Vor allem aber übersteigt die Rendite die Inflationsrate, die für das Gesamtjahr 2022* in Österreich 8,6 % betrug. Zusammen mit der Erhöhung des Anteilspreises um 4,13 % beträgt die Gesamtrendite Ihres Immobilienfonds sogar mehr als 11 %.

*Quelle: Infina, Jahresdurchschnitt im Gesamtjahr 2022.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



INTENSA SANPAOLO – Reggio – Italien – Erworben am 13. Mai 2022



75,01 EUR

Bruttojahresdividende je Anteil im Jahr 2022

Die im Jahr 2022 dividendenberechtigten Investoren von CORUM Origin erhielten eine Dividende in Höhe von 75,01 EUR je Anteil.

6,88 %

Dividendenrendite von CORUM Origin im Jahr 2022

Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Brutto-dividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Anleger entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Januar im Jahr N. Anhand dieser Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM Origin für das Gesamtjahr gemessen und verglichen werden.

Die Rendite setzt sich wie folgt zusammen:

- 5,94 % stammen aus den von unseren Mietern geleisteten Mietzahlungen;
- 0,94 % entsprechen dem mit der Veräußerung von Aktiva erzielten Kapitalertrag in diesem Jahr.



11,01 %

Gesamtrendite

Mietzahlungen zzgl. ausgeschüttetem Kapitalertrag zzgl. Wertsteigerung des Immobilienbestands durch die Neubewertung des Anteilspreises Ihres Immobilienfonds. Wichtig dabei ist, dass die gesamte durch Ihre Veranlagungen erzielte Wertsteigerung effektiv in Ihrem Geldbeutel landet. Diese Gesamtrendite ist nicht mit dem von einigen Gewerbeimmobilienfonds angepriesenen Gesamt-Performance-Index zu verwechseln, der die Wertsteigerung von Immobilien beinhaltet, die jedoch nicht durch die Erhöhung des Anteilspreises an die Investoren weitergegeben wird.

7,06 %

Interner Zinsfuß (IZF) über 10 Jahre

Diese Kennzahl misst die Rentabilität eines gekauften Anteils über einen bestimmten Zeitraum (10 Jahre), wobei folgenden Aspekten Rechnung getragen wird:

- der Entwicklung des Anteilspreises (Kaufpreis zu Beginn des Zeitraums und Rücknahmepreis am Ende des Zeitraums),
- sämtlichen vereinnahmten Dividenden. Die Anteilsrücknahme erfolgt auf Basis des Anteilspreises am Ende des Zeitraums abzüglich der Zeichnungsgebühr (Rücknahmepreis).



An aerial photograph of a modern building's courtyard. The courtyard is paved with light-colored tiles and features several rectangular tables with white tablecloths and orange chairs. People are seated at these tables, some eating and some talking. The courtyard is surrounded by a glass and metal structure, and there are green plants and trees in the background. The overall atmosphere is bright and modern.

DER IMMOBILIEN- MARKT

”

Ein verantwortungsbewusst verwalteter Immobilienfonds. In die engere Kaufauswahl kommen nur die besten Immobilien.  ANNE C.

DIE ANALYSE DES IMMOBILIEN- MARKTES

FLÄMISCHE GEMEINSCHAFT – Brüssel – Belgien – Erworben am 28. Dezember 2022



PHILIPPE CERVESI

CHIEF INVESTMENT OFFICER

DER CORUM-GRUPPE



Der Zinsanstieg 2022 erwies sich für Käufer, die über liquide Anlagemittel verfügten, als günstige Gelegenheit, die auch Ihr Immobilienfonds gewinnbringend genutzt hat. Parallel dazu konnte CORUM Origin Verkäufe tätigen, die einen erheblichen Kapitalertrag abwarfen, der an Sie ausgeschüttet wurde. Durch Verkäufe können außerdem Leerstände insbesondere am Ende der Laufzeit eines Mietvertrags vermieden werden. Zu besseren Konditionen kaufen, mit Gewinn verkaufen und die Risiken senken – eine positive Dynamik, die sich im Jahr 2023 fortsetzen dürfte.

Als wir im Jahr 2015 in Frankfurt eine an die Deutsche Bank vermietete Immobilie erwarben, wurde dies von der Branche mit einiger Skepsis beäugt. Und zwar aus gutem Grund: Der Mieter war durch die Griechenlandkrise unter Druck geraten und der Kaufpreis stellte fast 16 % des Bestands von CORUM Origin dar. Die Transaktion erschien vielen daher als recht risikoreich. Wir kamen jedoch zu einem anderen Schluss. Die Deutsche Bank ist nach wie vor ein langfristig solider institutioneller Mieter und das Objekt mit einer positiven Anfangsrendite (7,4 %) bot reelle Aussichten auf Wertsteigerungen. Da es außerdem an Mitbieter mangelte, konnten wir als starker Verhandlungspartner die Konditionen maßgeblich beeinflussen. In den sieben Jahren, in denen das Gebäude Teil Ihres Bestands war, wurden mit

der Transaktion nicht zuletzt Mieteinnahmen in Höhe von rund 45 Mio. EUR erzielt. Als die Deutsche Bank uns mitteilte, dass sie den Mietvertrag nicht verlängern wolle, antizipierten wir den Wiederverkauf der Immobilie, um nicht mittelfristig ohne Mieter dazustehen. Das Stadtviertel hatte sich zwischenzeitlich zu einer beliebten Location für die „Datenzentren“ von Anbietern von Datenspeicher- und Verwaltungslösungen entwickelt. Anstatt das Gebäude an einen klassischen Immobilienanleger zu veräußern, entschlossen wir uns daher, mehrere kaufinteressierte Unternehmen aus der Branche in Konkurrenz treten zu lassen. Aufgrund der so in die Höhe getriebenen Kaufgebote erzielten wir einen Kapitalertrag von fast 24 Mio. EUR, von dem nach Abzug der Kosten 18,5 Mio. EUR an Sie ausgeschüttet wurden.

Welche Schlussfolgerung können wir aus dieser Transaktion ziehen?

Zunächst einmal veranschaulicht sie bestens unsere strategische Vorgehensweise: Wir fragen uns vor dem Wiederverkauf einer Immobilie stets, ob wir durch den Verkauf ein potenzielles Risiko mindern können, in dem vorstehenden Fall das Mietrisiko. Im Jahr 2023 werden wir weitere Immobilienverkäufe identifizieren, mit denen wir künftige Risiken umgehen können.

Ein Käufermarkt

Rückblickend lässt sich des Weiteren feststellen, dass sich das konjunkturelle Umfeld des Immobilienkaufs in Frankfurt mit dem heutigen vergleichen lässt. Im Jahr 2015 war die wirtschaftliche Lage aufgrund der Folgen der Subprime-Krise 2008 und der Griechenlandkrise von Unsicherheit geprägt – heute durchleben wir ebenfalls ungewisse Zeiten. Im Jahr 2015 spielten die Immobilienpreise noch nicht verrückt und auch heute scheinen sie sich auf einem realistischeren Stand als noch vor zwei oder drei Jahren einzupendeln. Indem wir im Jahr 2015 den Kauf des an die Deutsche Bank vermieteten Gebäudes als echte Gelegenheit in Betracht zogen, konnten wir gewinnbringend eine attraktive Anlagechance ausschöpfen. Wir wollen die Gelegenheiten, die sich uns im Jahr 2023 bieten, aus ähnlicher Perspektive betrachten.

Denn in Fortsetzung von 2022 bietet das laufende Jahr 2023 ein noch günstigeres Anlagefenster. Die Zentralbanken haben zur Eindämmung der Inflation die Zinssätze angehoben. Der Zugang zu Krediten ist in der Folge komplizierter geworden und es ist weniger Geld im Umlauf. Immobilienanlegern fällt es seit einem Jahr schwerer, Kauftransaktionen erfolgreich abzuschließen, weshalb immer weniger am Markt aktiv sind. Das Ergebnis? Die Preise von Gewerbeimmobilien sind erstmals rückläufig. Der Verkäufermarkt hat sich zu einem Markt gewandelt, an dem sich die Käufer verhandlungstaktisch in einer besseren Position befinden. Angesichts dieser Trendumkehr haben wir vor neun oder zehn Monaten die Begrenzung der Mittelbeschaffung aufgehoben, an der wir seit mehreren Jahren festhielten, um zu vermeiden, dass Mittelzuflüsse nicht rentabel investiert werden können. Heute tätigen wir dank Ihrer Investments Anlagen ohne Fremdfinanzierung, was sich als erheblicher Wettbewerbsvorteil erweist. An einem Markt, der

weniger wettbewerbsintensiv ist und im Vergleich zu den letzten Jahren wirtschaftlich auf gesünderen Beinen steht, suchen wir nach attraktiven Gelegenheiten in Form von Objekten mit einem Preisabschlag von 20 %, 30 % und manchmal sogar mehr. Dabei bevorzugen wir fortan Immobilienprojekte, die noch bis vor kurzem unrealisierbar erschienen. Ein gutes Beispiel dafür ist die Immobilie in Brüssel, die wir zu einem Preis von 173 Mio. EUR mit einer Anfangsrendite von 8 % erworben haben. Es lässt sich zwar derzeit schwer abschätzen, wie lange das günstige Zeitfenster für Käufe geöffnet bleibt. Wir werden es für Ihre Veranlagungen jedoch weiterhin gewinnbringend nutzen!

Ein dynamischer Bestand

Wichtigstes Ziel einer Immobilienanlage sind die Mieteinnahmen. Wichtigste Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Gebäude vermietet sind. Und die Mieter müssen natürlich ihre Mieten zahlen (können). Für das Team von CORUM geht es bei der Verwaltung Ihrer Investments daher in erster Linie darum sicherzustellen, dass die Gebäude Mieter haben. Die Auslastungsquote von Immobilienfonds wird anhand eines spezifischen Indikators bemessen: Die physische Auslastungsquote der Gebäude bezeichnet die prozentuale Fläche des Fondsbestands, die effektiv vermietet ist. Die physische Auslastungsquote des Bestands von CORUM Origin erhöhte sich von 93,94 % im 4. Quartal 2021 auf 95,51 % im 4. Quartal 2022. Dieser Indikator veranschaulicht eine der Stärken Ihres Fonds: Da sein Bestand hunderte von Objekten und eine noch größere Anzahl an Mietern umfasst, beeinträchtigt die Kündigung eines Mieters nur geringfügig die Auslastungsquote und die Mieteinnahmen. Da Ihr Immobilienfonds die Mittel vieler Investoren bündelt, können die Veranlagungen breit gestreut werden – im Gegensatz zu einer Mietinvestition, die Sie beispielsweise in eine Mietwohnung tätigen.

Stehen Immobilien eines Fonds leer, der seit mehr als zehn Jahren in Immobilien anlegt, kann dies auf einen Mieterwechsel oder auf erforderliche Instandsetzungsarbeiten an den Objekten zurückzuführen sein. Wir sehen es jedoch als unsere Aufgabe an, das Eintreten einer solchen Situation vorausschauend zu verhindern bzw. zumindest die Auswirkungen zu mindern. Entsprechend diesem Ansatz antizipierten wir, dass die Deutsche Bank das Gebäude in Frankfurt bei Auslaufen des Mietvertrags zum 31. Dezember 2024 verlassen würde... Im Jahr 2022 haben wir uns intensiv um die Verbesserung der Auslastungsquote von CORUM Origin bemüht, insbesondere durch Umbaumaßnahmen an bestimmten Objekten, die eine Neuvermietung ermöglichten. All diese Bemühungen kommen uns heute natürlich zugute. Weitere Neuvermietungen werden im Jahr 2023 folgen, wie dies beispielsweise bereits bei Ihrem Geschäftslokal in Braga (Portugal) und dem Hotelkomplex in der französischen Stadt Juvignac der Fall ist: Wir haben zum 1. Januar 2023 neue Mieter für die Immobilien gefunden. Sie können also sicher sein, dass wir uns durch diese und andere opportunistische Transaktionen täglich aktiv für Ihren Anlageerfolg stark machen!

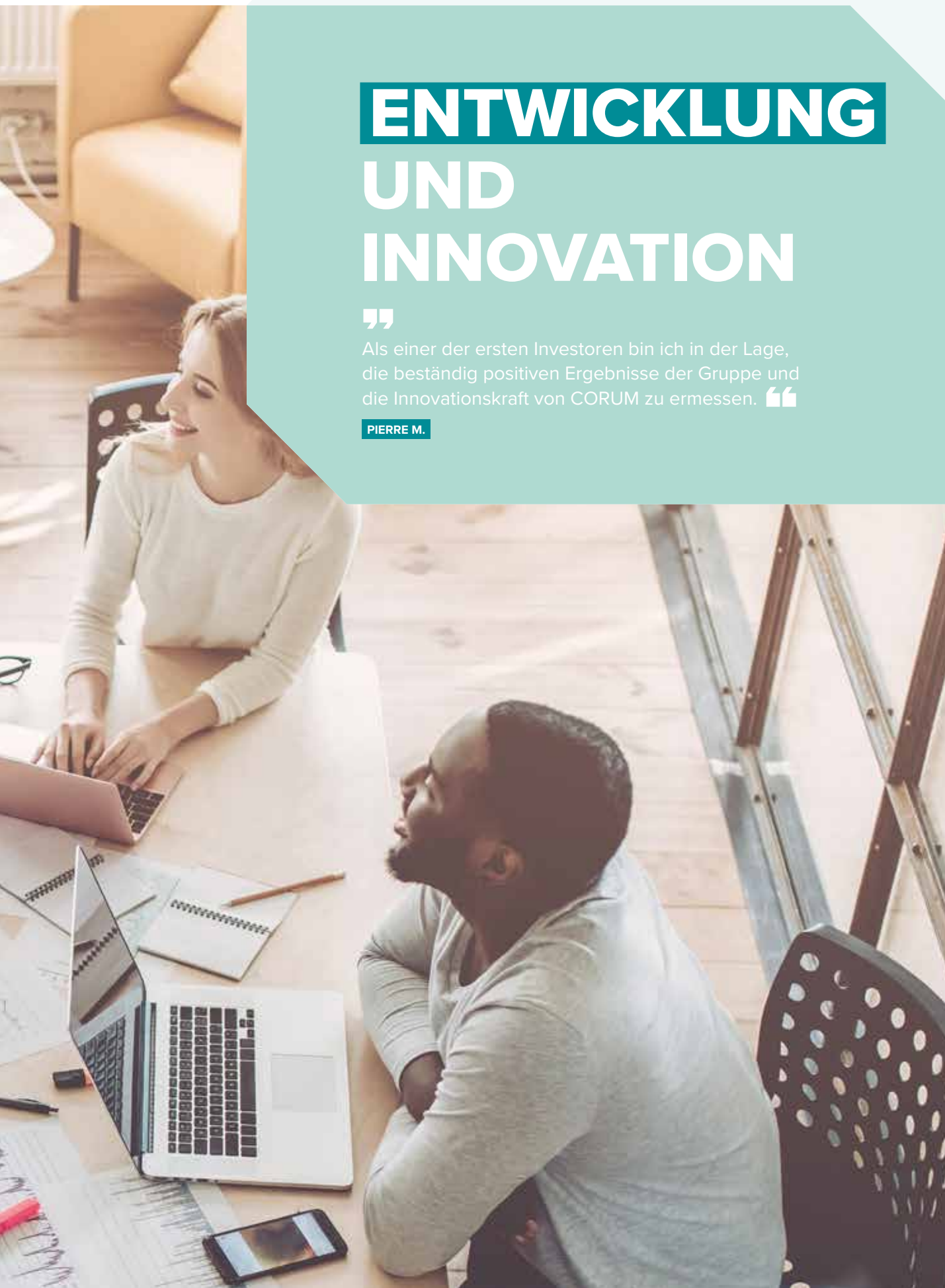


ENTWICKLUNG UND INNOVATION

”

Als einer der ersten Investoren bin ich in der Lage, die beständig positiven Ergebnisse der Gruppe und die Innovationskraft von CORUM zu ermesen. ”

PIERRE M.

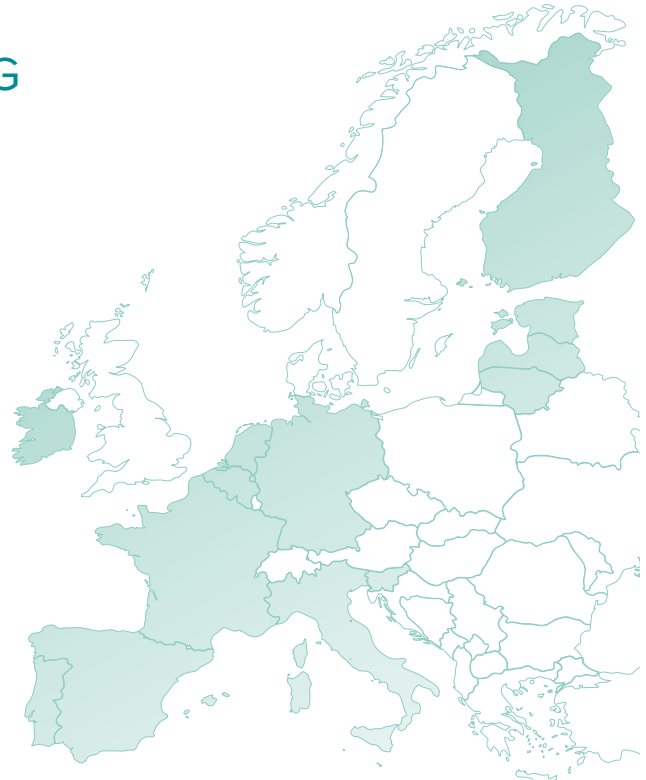
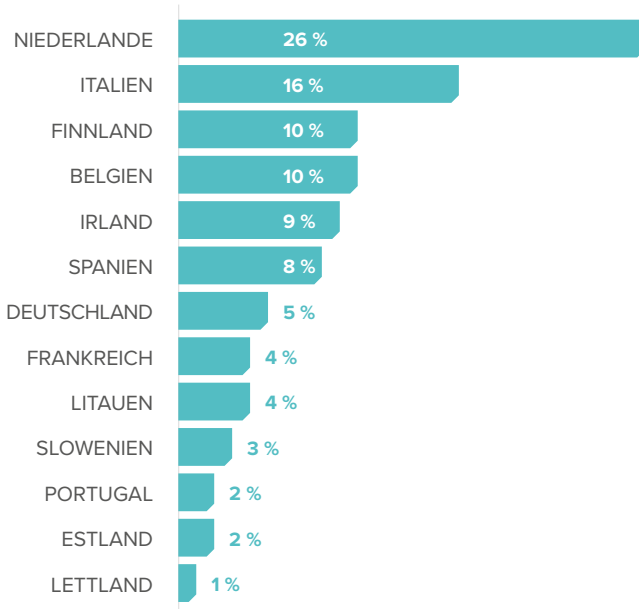


PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

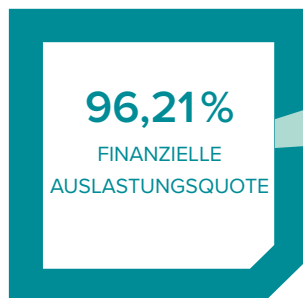
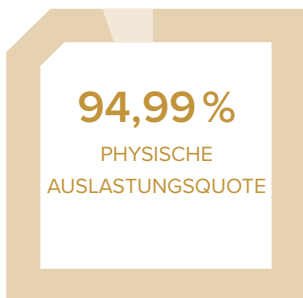
ZUM 31. DEZEMBER 2022

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(% des Verkehrswerts)



PHYSISCHE^[1] UND FINANZIELLE^[2] AUSLASTUNGSQUOTE 2022



Belegte Räumlichkeiten
96,21 % (davon 0,04 % mietfreie Zeit)

Unbelegte Räumlichkeiten (29 Geschäftslokale)
3,79 % Suche nach Mietern:

- 3 in Amnéville (468 m²)
- 1 in Lieusaint (2.438 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 3 in Hamburg (4.119 m²)
- 3 in Yecla (31.687 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 2 in Zaandam (3.240 m²)
- 1 in Val Plaza (4.077 m²)
- 1 in Dublin Classon (83 m²)
- 1 in Braga (2.170 m²)
- 1 in Rotterdam – BAM (228 m²)
- 1 in Juvignac (4.400 m²)
- 1 in Delft (530 m²)
- 1 in Rom – Caterina (335 m²)
- 1 in Nieuwegein (5.368 m²)
- 3 in Neu-Isenburg (4.300 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Hoofddorp – The Red Office (684 m²)
- 1 in Villadecans Brasil (77 m²)

[1] Hierbei handelt es sich um den Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand). Jede Verwaltungsgesellschaft wendet ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote an.

[2] Beschreibt das Verhältnis zwischen den berechneten Mieten und Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK



152

ANZAHL DER
IMMOBILIENOBJEKTE



331

ANZAHL
DER MIETER



6,38

JAHRE
Durchschnittliche Dauer,
für die sich die Mieter zur
Zahlung ihrer Miete
verpflichtet haben



1.452.468 m²

GESAMTFLÄCHE
(davon leerstehende
Fläche: 65.211 m²)

AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(% des Verkehrswerts)



49%

BÜROS



32%

GESCHÄFTS-
LOKALE



9%

HOTELS



9%

INDUSTRIE
UND LOGISTIK



1%

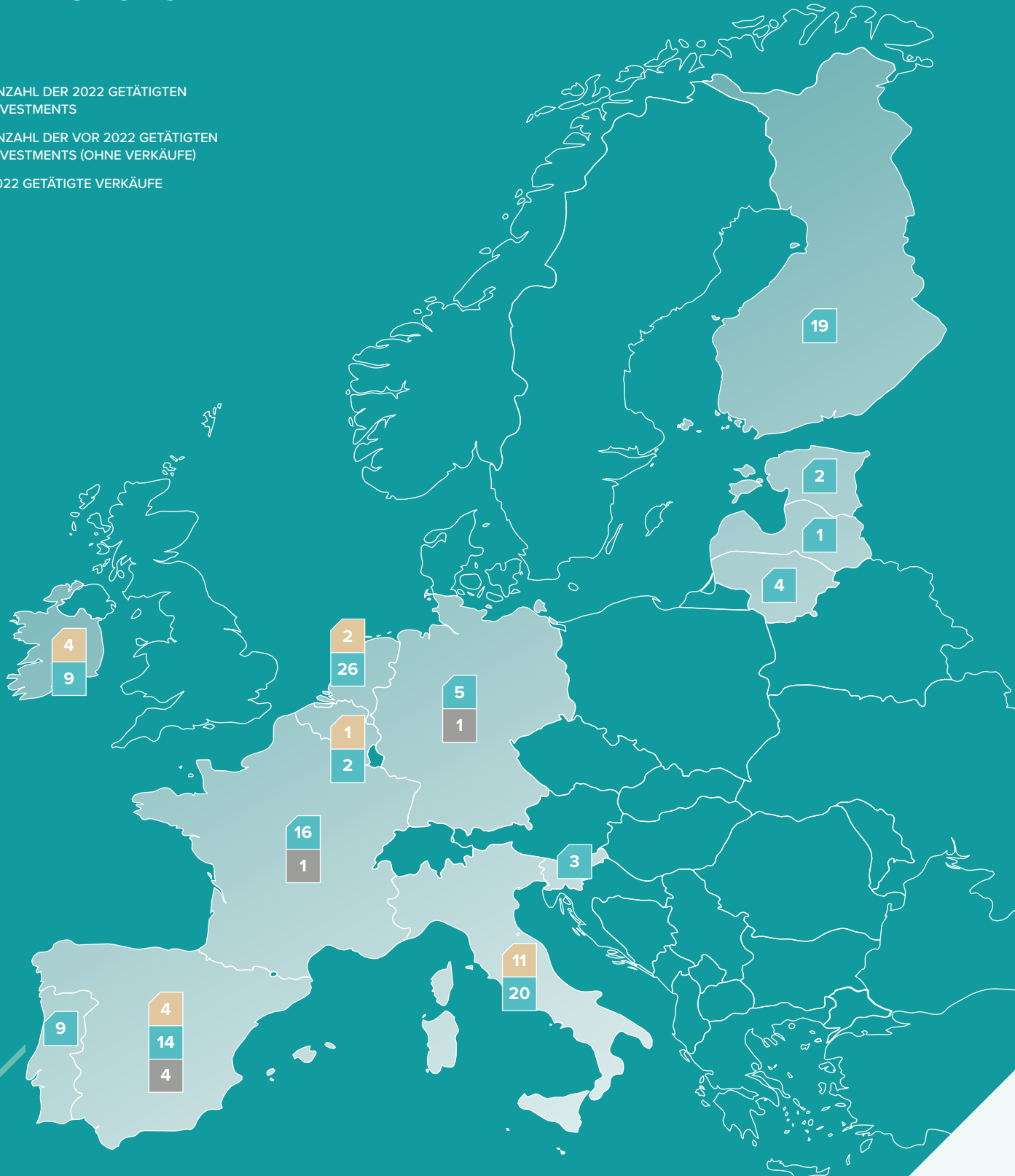
GESUNDHEIT

PRÄSENT IN 13 LÄNDERN DER EUROZONE

■ ANZAHL DER 2022 GETÄTIGTEN INVESTMENTS

■ ANZAHL DER VOR 2022 GETÄTIGTEN INVESTMENTS (OHNE VERKÄUFE)

■ 2022 GETÄTIGTE VERKÄUFE

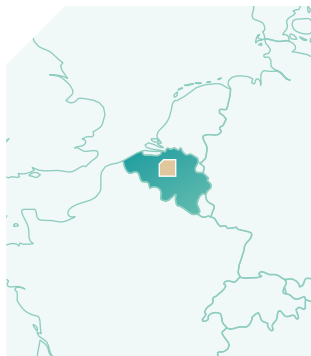




IM JAHR 2022 ERWORBENE IMMOBILIEN

Die von CORUM Origin im Laufe des Jahres getätigten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Anfangsrendite entspricht dem Verhältnis zwischen der Jahresmiete und dem Kaufpreis einschließlich Maklergebühren und Steuern einer Immobilie.

BELGIEN



Kaufpreis:
173 Mio. EUR

Anfangsrendite: 8 %

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:
9,3 Jahre

Mieter:
Flämische Gemeinschaft

Vermietbare Fläche:
46.000 m²

Art: Büros

FLÄMISCHE GEMEINSCHAFT | **Brüssel**

ERWORBEN AM 28. DEZEMBER 2022

Der Zukauf dieser Immobilie läutet eine neue Entwicklungsphase für CORUM Origin ein, denn dies ist die erste Investition, die jenseits der 100 Millionen Euro-Marke getätigt wurde. Das Gebäude „Hendrik Conscience“ befindet sich im Brüsseler Nordviertel, 300 m vom belebtesten Bahnhof Belgiens Brüssel-Nord entfernt. In dem Büroviertel, das zu den größten Brüssels gehört, stehen Arbeitsbereiche auf einer Fläche von rund 1,5 Millionen m² zur Verfügung. Zahlreiche internationale Unternehmen und Institutionen haben hier ihren Sitz, beispielsweise die Konzerne Allianz und Engie sowie auch

die Europäische Kommission. In den Jahren 2017 bis 2021 wurde die Büroimmobilie fast vollständig renoviert, um modernen Arbeitsraum- und Umweltstandards zu entsprechen, insbesondere durch die Erlangung der BREEAM-Zertifizierung „Excellent Renovation“. Seit ihrer Fertigstellung im Jahr 1999 beherbergt die Immobilie die flämische Gemeinschaft, die eine der drei konstitutionellen Gemeinschaften Belgiens darstellt. In dem Gebäude sind zahlreiche städtische Dienststellen untergebracht.

SPANIEN



Kaufpreis: 12 Mio. EUR

Anfangsrendite: 9,7 %

Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 2 Jahre

Mieter:
C&A, JD Sports und Sprinter

Vermietbare Fläche:
3.774 m²

Art: Büros

MEHRERE MIETPARTEIEN | **Valencia**

ERWORBEN AM 30. JUNI 2022

Die drei zugekauften Geschäftslokale im Herzen von Valencia sind Teil des Einkaufszentrums Nuevo Centro (Baujahr 1982), das mit mehr als 12 Millionen Besuchern pro Jahr zu den beliebtesten Shoppingcentern der spanischen Stadt gehört. Einer der drei Mieter ist die deutsch-niederländische Bekleidungskette C&A, die weltweit 1.500 Filialen betreibt und rund 35.000 Mitarbeiter beschäftigt. Ihr Gesamtumsatz in Spanien belief sich im Jahr 2020 auf 310 Mio. EUR. Der zweite Mieter, JD Sports, ist einritisches Unternehmen für

Sportbekleidung, das an der Londoner Börse notiert ist. JD Sports beschäftigt in seinen 3.300 Filialen weltweit rund 34.000 Mitarbeiter. Im Jahr 2020 erzielte das Unternehmen in Spanien einen Gesamtumsatz von 172 Mio. EUR. Der dritte Mieter ist die im Jahr 1995 gegründete spanische Ladenkette Sprinter, die sich auf Bekleidung und Accessoires für Sportbegeisterte spezialisiert hat. Das Unternehmen ist seit dem Jahr 2011 mehrheitlich im Besitz von JD Sports.

SPANIEN

Kaufpreis: 49 Mio. EUR
Anfangsrendite: 6,4 %
Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 7,1 Jahre
Mieter:
 u.a. Vueling Airlines, Ingram Micro
Vermietbare Fläche:
 23.200 m²
Art: Büros



MEHRERE MIETPARTEIEN | Viladecans

ERWORBEN AM 29. JULI 2022

Der Zukauf umfasst die zwei Gebäude „Brasil“ und „Australia“ mit Standort in einem Gewerbepark der spanischen Stadt Viladecans, die in weniger als 20 Minuten von Barcelona aus erreichbar ist. Die Gebäude, die im Jahr 2008 errichtet wurden, bieten moderne und flexibel anpassbare Räumlichkeiten. Als Alleinmieter des Gebäudes „Brasil“ hat die spanische Fluggesellschaft Vueling dort kürzlich ihren neuen Hauptgeschäftssitz angesiedelt. Die Büroräume, die die Gesellschaft zum Zeitpunkt des Zukaufs renovierte und einrichtete, wurden im 4. Quartal 2022 von ihren Mitarbeitern bezogen. Im Untergeschoss des Gebäudes stehen

Verkaufs- und Lagerräume zur Verfügung. Außerdem sind in dem Geschoss mit Terrasse unter anderem zwei Restaurants untergebracht. Das Gebäude „Australia“ umfasst ein Erdgeschoss und drei Obergeschosse, die auf zwei Gebäudflügel verteilt sind. Die vollständige Vermietung an zwölf Mieter ist ein Beleg für die Flexibilität der Flächen und die sehr effizienten Gestaltungsmöglichkeiten. Das Gebäude ist unter anderem an den weltweit führenden Anbieter von Informations- und Kommunikationstechnologie, Ingram Micro, vermietet.

SPANIEN

Kaufpreis: 11 Mio. EUR
Anfangsrendite: 8,24 %
Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 3,2 Jahre
Mieter:
 u. a. C&A, Sprinter und JD Sports
Vermietbare Fläche:
 3.450 m²
Art: Geschäftslokale



MEHRERE MIETPARTEIEN | Sevilla

ERWORBEN AM 8. SEPTEMBER 2022

Im Rahmen dieser Kauftransaktion wurden vier gewerbliche Flächen im Einkaufszentrum Los Arcos in Sevilla erworben, welches im Jahr 1992 errichtet wurde und zu den beliebtesten Shoppingmeilen der südspanischen Stadt zählt. Die Anbindung an den Nahverkehr ist sehr gut. Die von CORUM erworbenen Geschäftslokale befinden sich im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Der Mieter trägt entsprechend dem „Double-Net“-Mietvertrag zum Teil die anfallenden Kos-

ten und Abgaben wie Grundsteuer, Kommunalsteuer, Klimaanlage, Wartungs- und Betriebskosten. Vermietet ist die Immobilie an vier Unternehmen von internationalem Rang: die weltweit tätige Bekleidungskette C&A, die britische Sportbekleidungsmarke JD Sports, den Spezialisten für Sportbekleidung Sprinter und den Hersteller von Sportartikeln JOMA, der unter anderem spanische Fußballclubs beliefert.

IRLAND

**Kaufpreis:** 13 Mio. EUR**Anfangsrendite:** 6,8 %**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:**

9,9 Jahre

Mieter:

Bank of Ireland

Vermietbare Fläche:2.450 m²**Art:** Büros**BANK OF IRELAND | Cork**

ERWORBEN AM 21. MÄRZ 2022

Das Gebäude hat seinen Standort in Cork, der zweitgrößten Stadt Irlands mit 415.000 Einwohnern. Die Immobilie befindet sich im Herzen des zentral gelegenen Geschäftsviertels in der South Mall und nahe der Haupteinkaufsstraße St. Patrick Street, die leicht zu Fuß zu erreichen ist. In dem Viertel sind weltweit tätige Pharmaunternehmen wie Pfizer angesiedelt, aber auch Technologieriesen wie Dell, Qualcomm und Apple haben hier einen Standort. Das im Jahr 1960 errichtete und

2008 vollständig renovierte Gebäude verfügt über fünf Obergeschosse mit einer Gesamtfläche von 2.450 m². Alleinmieter ist die im Jahr 1783 gegründete Bank of Ireland, die auch Kunden im Vereinigten Königreich und Nordamerika bedient. Die Bank befindet sich mehrheitlich im Besitz des irischen Staates. Das Bankinstitut hat in dem Gebäude seinen Hauptsitz für die Provinz Munster untergebracht, zu der Cork gehört.

IRLAND

**Kaufpreis:** 21 Mio. EUR**Anfangsrendite:** 7,3 %**Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge:** 7,7 Jahre**Mieter:**

HID Global Ireland und Avaya International

Vermietbare Fläche:15.011 m²**Art:** Industrie und Büros**MEHRERE MIETPARTEIEN | Galway**

ERWORBEN AM 25. MAI 2022

Das Gebäude befindet sich nahe des Stadtzentrums von Galway, dem „wirtschaftlichen Herzen“ der irischen Westküste und dem viertgrößten Stadtgebiet Irlands. Nach verschiedenen Renovierungsarbeiten umfasst die in den 1980er Jahren errichtete Immobilie nun zwei separate Gebäudeteile. Im ersten Teil hat HID Global, ein im Bereich Technologien und Lösungen für Sicherheit und physische und digitale Zugangskontrollen führendes Unternehmen, seine industriellen Aktivitäten und Büros untergebracht. Das

Unternehmen will an dem Standort eines seiner Kompetenzzentren etablieren. Die Ausarbeitung eines umfassenden Sanierungsplans, die im Jahr 2019 nach Abschluss des 15-jährigen Mietvertrags eingeleitet wurde, befindet sich nun in der Endphase. Im zweiten Gebäudeteil sind ausschließlich Büros untergebracht, die seit dem Jahr 2010 an den Anbieter von Kommunikationslösungen für Unternehmen, Avaya, vermietet sind.

IRLAND

Kaufpreis: 16 Mio. EUR
Anfangsrendite: 6,9 %
Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 4,7 Jahre
Mieter: Intel, Digital River und WiPro Outsourcing
Vermietbare Fläche: 7.366 m²
Art: Büros



MEHRERE MIETPARTEIEN | Shannon

ERWORBEN AM 10. JUNI 2022

Die Immobilie befindet sich nahe dem Zentrum der Stadt Shannon im Westen von Irland. Die Stadt mit eigenem Flughafen verfügt über eine Freihandelszone, die aufgrund ihrer Lage außerhalb des Hoheitsgebiets günstige Steuerregelungen bietet. Die Immobilie aus dem Jahr 2000, die den Namen „Dromore House“ trägt, ist zu 86 % vermietet. Aufgrund der Auslastungsquote konnte beim Zukauf ein Preisnachlass für den nicht belegten Teil des Gebäudes ausgehandelt werden. Sobald die freistehenden Flächen

vermietet sind, wird die Immobilienrendite weiter steigen. Hauptmieter ist der Weltmarktführer im Bereich Mikroprozessoren Intel, der in dem Objekt seinen Campus für Forschung und Entwicklung untergebracht hat. Weitere Mieter des Objekts sind der globale Akteur Digital River, der im Bereich Online-Zahlungsdienstleistungen aktiv ist, und das multinationale Unternehmen WiPro, das Serviceleistungen in den Bereichen IT Consulting und Systemintegration erbringt.

IRLAND

Kaufpreis: 20 Mio. EUR
Anfangsrendite: 8,3 %
Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 6,4 Jahre
Mieter: u. a. Woodies, Brand Max
Vermietbare Fläche: 15.700 m²
Art: Geschäftslokale



MEHRERE MIETPARTEIEN | Tullamore

ERWORBEN AM 15. DEZEMBER 2022

Das Einkaufszentrum in der Stadt Tullamore im Zentrum von Irland liegt 100 km westlich von Dublin. In dem Gebäudekomplex „Tullamore Retail Park“ haben rund zehn Markenunternehmen ein Geschäftslokal. Die Shoppingmeile, die den Besuchern eine große Auswahl an Haushalts- und Gartenartikeln sowie Elektro- und Sportgeräten bietet, wurde im Jahr 2004 mit einer Gesamtfläche von 15.700 m² errichtet. Die Räumlichkeiten sind vollständig an zehn Unternehmen vermietet. Die zwei größten Mieter sind Irlands führender

Anbieter von Bau- und Heimwerkerartikeln Woodies und das Unternehmen Brand Max, einer der führenden Anbieter von Designermarken zu Schnäppchenpreisen. Ebenfalls vertreten ist die bekannte amerikanische Fastfood-Kette Burger King mit einem „Drive In“-Service, die als Besuchermagnet fungiert. Die Immobilie ist außerdem an irische Markenunternehmen wie Homesavers und Argos vermietet, die auch auf internationaler Ebene zunehmend an Bedeutung gewinnen.

ITALIEN



Kaufpreis: 80 Mio. EUR
Anfangsrendite: 7,86 %
Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 6,7 Jahre
Mieter: Intesa Sanpaolo
Vermietbare Fläche: 29.146 m²
Art: Büros und Geschäftslokale

INTESA SANPAOLO | **Vicenza, Treviso, Pescara, Capri, Neapel, Ancona, Reggio Emilia, Lecco, Ravenna und Ferrara**

ERWORBEN IM MÄRZ, MAI UND JULI 2022

Im Rahmen dieses Zukaufs wurden zehn Immobilien in italienischen Großstädten wie unter anderem Ravenna, Neapel, Ancona, Ferrara und Treviso erworben, die vom Norden bis zum Süden über ganz Italien verstreut sind. In den meist baukulturell bedeutsamen Gebäuden sind sowohl Filialen mit persönlichem Kundenkontakt als auch Büros und technische Nebengebäude untergebracht. Alleinmieter ist eine der führenden Bankengruppen Europas, Intesa Sanpaolo,

die nach Anzahl der Filialen (5.200 Geschäftsstellen, davon 4.200 in Italien) und der Beschäftigten (98.000 Mitarbeiter, davon 75.000 in Italien), aber auch in Bezug auf die Finanz- und Vermögensressourcen im Umfang von 48 Mrd. EUR das größte Bankinstitut Italiens ist. Intesa Sanpaolo betreut über 20,6 Millionen Kunden (davon 13,5 Millionen in Italien) in Mittel- und Osteuropa, im Nahen Osten und in Nordafrika.

ITALIEN



Kaufpreis: 20 Mio. EUR
Anfangsrendite: 7,7 %
Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge: 7,5 Jahre
Mieter: iQera Italia und Wind TRE
Vermietbare Fläche: 7.884 m²
Art: Büros

MEHRERE MIETPARTEIEN | **Rom**

ERWORBEN AM 30. SEPTEMBER 2022

Die Immobilie befindet sich in dem Stadtviertel „EUR“ am Stadtrand von Rom, einem der wichtigsten Standorte für Büroimmobilien in der italienischen Hauptstadt, an dem sich zahlreiche nationale und internationale Unternehmen angesiedelt haben. Das Gebäude wurde Anfang der 1970er Jahren errichtet und im Zeitraum 2011 bis 2022 in mehreren Phasen vollständig renoviert. Der Großteil der Fläche ist an die französische Gesellschaft iQera vermietet, die auf die Verwaltung von Außenständen und die außergerichtliche und gerichtliche Schuldeneintreibung im Auftrag

von Privatpersonen und Unternehmen spezialisiert ist. Die im Jahr 1986 gegründete Gesellschaft erzielte im vergangenen Jahr einen Umsatz von 346 Mio. EUR und ist in 10 Ländern weltweit vertreten. iQera will an diesem Standort ihren neuen italienischen Hauptgeschäftssitz etablieren. Das Untergeschoss ist weitgehend an den Mobilfunknetzbetreiber WIND vermietet, der von hier aus seine technischen Arbeitsvorgänge ausführt. Der Mietvertrag des Unternehmens, auf das 25 % der Mieteinnahmen entfallen, läuft bis September 2028.

NIEDERLANDE

Kaufpreis: 43 Mio. EUR
Anfangsrendite: 7,7 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 7,2 Jahre
Mieter: Royal HaskoningDHV
Vermietbare Fläche: 26.155 m²
Art: Büros



ROYAL HASKONINGDHV | Amersfoort

ERWORBEN AM 31. MÄRZ 2022

Das Gebäude befindet sich im südlichen Teil der Stadt Amersfoort, nur 10 Minuten vom Stadtzentrum der niederländischen Stadt Utrecht entfernt. Der Immobilienkomplex besteht aus zwei separaten Gebäudeteilen, die durch das Untergeschoss miteinander verbunden sind. Der ältere Gebäudeteil „ABC“ umfasst eine Fläche von 18.007 m². Das angrenzende Gebäude „D“ wurde im Jahr 1999 mit einer Gesamtfläche von 8.148 m² errichtet. Seit ihrer Fertigstellung ist die Immobilie der weltweite Hauptsitz des Alleinmieters

Royal HaskoningDHV, ein niederländisches, nicht börsennotiertes Ingenieurberatungsunternehmen, das in den Bereichen Nachhaltigkeit und Innovation führend ist. Royal HaskoningDHV ist auf öffentliche und private Projekte auf internationaler Ebene spezialisiert und insbesondere in den Geschäftsfeldern Luftfahrt, Bauwesen, Energie, Industrie, Stadt- und Gebietsentwicklung aktiv. Das Ingenieurbüro beschäftigt 6.000 Mitarbeiter in 30 Ländern.

NIEDERLANDE

Kaufpreis: 43 Mio. EUR
Anfangsrendite: 7,4 %
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 3,6 Jahre
Mieter: Niederländische Nationalpolizei
Vermietbare Fläche: 16.392 m²
Art: Büros



NIEDERLÄNDISCHE NATIONALPOLIZEI | Rotterdam

ERWORBEN AM 19. DEZEMBER 2022

Das Gebäude befindet sich im Rotterdamer Stadtteil Alexander, 8 km nördlich des Stadtzentrums. Rotterdam ist nach Amsterdam die zweitgrößte Stadt der Niederlande. Der Hafen Rotterdam ist einer der größten Tiefwasserhäfen Europas und einer der größten Seehäfen weltweit. Die Immobilie aus dem Jahr 1987, die im Jahr 2016 vollständig saniert wurde und über eine Fläche von 16.392 m² verfügt, ist an die niederländische Nationalpolizei vermietet, die ihre Büros hier untergebracht hat. Die niederländische National-

polizei als Alleinmieter des Gebäudes untersteht direkt dem niederländischen Ministerium für Sicherheit und Justiz und beschäftigt 65.000 Mitarbeiter, darunter 51.000 landesweit operierende Kräfte und 14.000 Verwaltungsangestellte. In dem Gebäude befindet sich eine der drei sogenannten „Multi-Service“-Polizeistationen der Nationalpolizei in den Niederlanden. An diesem Standort sind etwa 1.000 Mitarbeiter vorwiegend im Bereich Personalverwaltung tätig.





U. A. GALAPAGOS, DR. REDDY'S – Leiden – Niederlande – Verkauft am 30. Juli und 17. Dezember 2021



IM JAHR 2022 GETÄTIGTE VERKÄUFE

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

DEUTSCHLAND

Verkaufspreis:

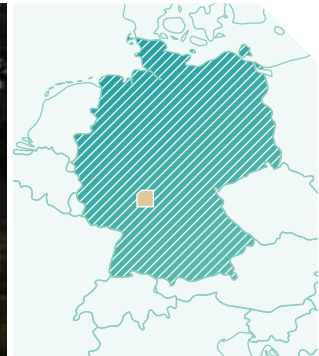
95 Mio. EUR

Kapitalertrag:

24 Mio. EUR

Mieter:

Europark



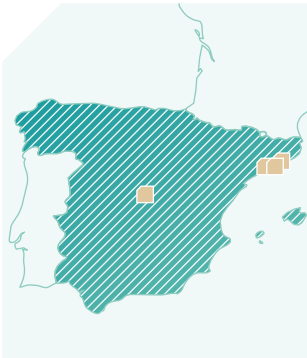
EUROPARK | Frankfurt

ERWORBEN AM 25. OKTOBER 2015 | VERKAUFT AM 20. DEZEMBER 2022

Das Bürogebäude mit Standort in Frankfurt wurde zu einem Nettoverkaufspreis von 95 Mio. EUR veräußert. Mit dieser Transaktion wurde ein Rekordgewinn von 24 Mio. EUR bzw. 18,5 Mio. EUR nach Abzug der Kosten erzielt, der vollständig an die Investoren entsprechend ihrer Anzahl von CORUM Origin-Anteilen ausgeschüttet wurde. Die Immobilie, die sieben Jahre lang an die Deutsche Bank vermietet war, befand sich seit dem Jahr 2015 im Bestand Ihres Immobilienfonds. Der Zukauf wurde damals vom Markt mit einer gewissen Skepsis beäugt. Die Gründe dafür waren, dass die Bank einen erheblichen Verlust infolge der griechischen Finanzkrise erlitten hatte und dass das Objekt im Wert von 71 Mio. EUR einen erheblichen Teil des

Gesamtbestands von CORUM Origin darstellte. Die Immobilienverwalter von CORUM hatten jedoch Vertrauen in die größte Bank Deutschlands, deren Fundamentaldaten solide waren und die Maßnahmen zur Wiederherstellung ihrer Rentabilität ergriffen hatte. Den Wiederverkauf nutzten die Fondsmanager als Gelegenheit, um kaufinteressierte Unternehmen, die auf die Unterbringung von Datenzentren spezialisiert sind, in Konkurrenz treten zu lassen. Den Zuschlag erhielt ein amerikanischer Investor. Da der Mietvertrag mit der Deutschen Bank in den nächsten zwei Jahren ausläuft, diente der Wiederverkauf auch dazu, ein zukünftiges Mietrisiko frühzeitig zu mindern.

SPANIEN



Verkaufspreis:
34 Mio. EUR

Kapitalertrag:
8 Mio. EUR

Mieter:
B&B Hotels

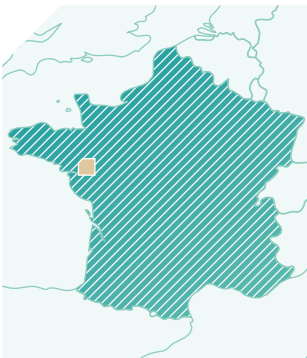
B&B HOTELS | Fuenlabrada, Granollers, Mollet und Viladecans

ERWORBEN AM 11. MAI 2017 | VERKAUFT AM 31. MAI 2022

CORUM Origin hatte den Verkauf von acht Hotels in Spanien im Dezember 2021 angekündigt. Die Immobilien wurden in den Jahren 2017 bis 2018 für den Preis von 36,9 Mio. EUR erworben und für einen Verkaufspreis von insgesamt 49,3 Mio. EUR wieder abgestoßen, wodurch ein Kapitalertrag von insgesamt 12,4 Mio. EUR erwirtschaftet wurde. Vier der

Hotels wurden im Dezember 2021 und die restlichen vier im Mai 2022 für insgesamt 34 Mio. EUR veräußert. Diese Transaktion zeigt, dass der Hotelimmobilienmarkt, der sich in den letzten Jahren im freien Fall zu befinden schien, auch für Verkaufstransaktionen weiter attraktive Gelegenheiten bietet.

FRANKREICH



Verkaufspreis:
0,8 Mio. EUR

Veräußerungsverlust:
0,4 Mio. EUR

Mieter:
Technoparc

TECHNOPARC | Nantes

ERWORBEN AM 30. MAI 2016 | VERKAUFT AM 8. JUNI 2022


Das Bürogebäude im französischen Technoparc de l'Aubinière stand seit dem Jahr 2018 leer, da die Bedingungen am regionalen Mietmarkt recht komplex waren. Zudem fielen

für die Instandhaltung des Gebäudes relativ hohe Kosten an, weshalb es uns angebracht erschien, uns trotz eines Wertverlusts von dem Objekt zu trennen.



FINANZIELLE ASPEKTE



Die angewandte Finanzstrategie, die transparenten Informationen, die konstante effektive Rentabilität sowie die Verfügbarkeit und Professionalität des persönlichen Anlageberaters.  **PASCALE B.**



TRANSAKTIONEN VON ANTEILEN

Wir möchten daran erinnern, dass sich die angegebenen Beträge auf die vergangenen Jahre beziehen und die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von CORUM Origin ist.

Auflegungsdatum: 06.02.2012
Datum der ersten Zeichnungsmöglichkeit: 06.04.2012
Zeichnungspreis je Anteil zum 01.01.2022: 1.090 EUR
Zeichnungspreis je Anteil zum 31.12.2022: 1.135 EUR
Nennwert je Anteil: 862 EUR

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

Kapitalentwicklung

	2022	2021	2020	2019	2018
Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tausend EUR	1.966.699	1.750.614	1.576.288	1.476.906	1.186.729
Anzahl Anteile zum 31.12.	2.281.547	2.030.869	1.828.633	1.713.342	1.376.716
Anzahl Investoren zum 31.12.	45.256	39.020	33.010	30.165	23.284
Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tausend EUR	36.869	29.055	17.586	45.093	41.355
Zeichnungspreis zum 31.12. ^[1] in EUR	1.135	1.090	1.090	1.090	1.075

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis.

Entwicklung des Anteilspreises

	2022	2021	2020	2019	2018
Zeichnungspreis zum 01.01.	1.090 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR	1.075 EUR	1.060 EUR
Zeichnungspreis zum 31.12.	1.135 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR	1.090 EUR	1.075 EUR
Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende ^[1]	75,01 EUR	76,62 EUR	65,40 EUR	67,88 EUR	77,68 EUR
Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 EUR	0,01 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,01 EUR
Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen	0,01 EUR	0,01 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,01 EUR
Interner Zinsfuß ^[2]	7,06 %	6,60 %	5,77 %	5,65 %	5,57 %
Dividendenrendite ^[3]	6,88 %	7,03 %	6,00 %	6,28 %	7,33 %
Schwankung des Anteilspreises ^[4]	4,13 %	0,00 %	0,00 %	1,40 %	1,42 %

[1] Die Höhe des Anteils der Bruttodividende für einen am 1. Jänner des Jahres dividendenberechtigten Investor.

[2] Über zehn Jahre in den Jahren 2022 und 2021 berechneter interner Zinsfuß (über fünf Jahre in den Vorjahren), misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Erträge (inkl. aller Gebühren, ausgenommen Steuern).

[3] Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,94 % im Jahr 2022), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils zum 1. Jänner im Jahr N (neue Methode ab 1. Jänner 2022).

[4] Veränderung des Kaufpreises eines Anteils im Laufe des Jahres. Diese entspricht der Differenz zwischen dem Kaufpreis am 31. Dezember im Jahr N und dem Kaufpreis am 1. Jänner im Jahr N.

FINANZDATEN

Kennzahlen

	2022		2021	
	Summe (in Tsd. EUR)	Je Anteil (in EUR)	Summe (in Tsd. EUR)	Je Anteil (in EUR)
1 – GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG^[1]				
Erträge aus der Immobilienaktivität	203.563	100,11	178.348	97,67
Ergebnis der Immobilienaktivität	160.899	79,13	140.924	77,17
Ergebnis des Geschäftsjahres	131.558	64,70	115.021	62,99
2 – BILANZWERT^[2]				
Stammkapital	1.966.699	862,00	1.750.614	862,00
Summe Eigenkapital	2.058.914	902,42	1.830.110	901,15
Mietimmobilien	2.252.676	987,35	1.863.604	917,64
Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen	170.665	74,80	170.665	84,04
Summe Vermögensaufstellung	2.058.914	902,42	1.830.110	901,15
3 – SONSTIGE INFORMATIONEN^[3]				
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	131.558	64,71	115.021	62,99
Dividende ^[3]	154.756	75,01	142.409	77,99
4 – IMMOBILIENBESTAND^[2]				
Verkehrswert der Immobilien	2.533.649	1.110,50	2.142.241	1.054,84
Buchwert	2.058.914	902,42	1.830.110	901,15
Realisationswert	2.181.790	956,28	1.955.042	962,66
Wiederherstellungswert	2.673.751	1.171,90	2.391.207	1.177,43

[1] Die Beträge je Anteil richten sich nach der durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.

[2] Die Beträge je Anteil richten sich nach der Anzahl der gezeichneten Anteile zum Ende des Geschäftsjahres.

[3] Die ausgeschüttete Dividende je Anteil für das Jahr 2022 setzt sich zusammen aus der Betriebsdividende (64,71 EUR) und der Sonderdividende entsprechend dem Kapitalertrag aus den Verkäufen im Jahr 2022 (10,30 EUR). Die ausgeschüttete Dividende je Anteil für das Jahr 2021 setzt sich zusammen aus der Betriebsdividende (62,98 EUR) und der Sonderdividende entsprechend dem Kapitalertrag aus den Verkäufen im Jahr 2021 (15,01 EUR).



C&A, JD SPORTS UND SPRINTER – Valencia – Spanien – Erworben am 30. Juni 2022

Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in EUR)

	2022	% der Gesamt- erträge	2021	% der Gesamt- erträge	2020	% der Gesamt- erträge	2019	% der Gesamt- erträge	2018	% der Gesamt- erträge
Brutto-Mieteinnahmen	82,68	97,64 %	84,17	99,11 %	84,21	98,95 %	88,55	99,06 %	91,89	98,97 %
Finanzerträge ^[1]	0,01	0,01 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
Sonstige Erträge	1,99	2,35 %	0,75	0,89 %	0,89	1,05 %	0,84	0,94 %	0,96	1,03 %
Umklassifizierung von Aufwendungen	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
SUMME ERTRÄGE^[2]	84,68	100,00 %	84,92	100,00 %	85,10	100,00 %	89,40	100,00 %	92,85	100,00 %
Verwaltungsgebühr	10,25	12,11 %	10,44	12,29 %	10,44	12,27 %	11,03	12,34 %	10,28	11,07 %
Sonstige Verwaltungskosten	1,46	1,73 %	1,26	1,48 %	1,45	1,70 %	2,17	2,43 %	2,25	2,42 %
Pflege des Immobilienbestands	0,57	0,68 %	0,56	0,66 %	1,07	1,25 %	1,36	1,52 %	0,59	0,63 %
Finanzaufwendungen	2,96	3,49 %	2,85	3,36 %	2,29	2,69 %	2,24	2,50 %	2,87	3,09 %
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	6,73	7,95 %	4,36	5,13 %	3,94	4,63 %	3,55	3,98 %	2,41	2,59 %
ZWISCHENSUMME EXTERNE AUFWENDUNGEN	21,98	25,95 %	19,46	22,91 %	19,19	22,55 %	20,35	22,77 %	18,39	19,81 %
Abschreibungen, netto ^[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rückstellungen, netto ^[3]	-2,00	-2,36 %	2,50	2,95 %	2,55	2,99 %	3,79	4,24 %	1,31	1,41 %
ZWISCHENSUMME INTERNE AUFWENDUNGEN	-2,00	-2,36 %	2,50	2,95 %	2,55	2,99 %	3,79	4,24 %	1,31	1,41 %
SUMME AUFWENDUNGEN^[4]	19,98	23,60 %	21,96	25,86 %	21,74	25,55 %	24,14	27,01 %	19,70	21,22 %
LAUFENDES ERGEBNIS	64,70	76,40 %	62,96	74,14 %	63,36	74,45 %	65,25	72,99 %	73,15	78,78 %
Außerordentliches Ergebnis	-	0,00 %	0,03	0,03 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
Veränderung der Gewinnrücklagen	0,00	0,00 %	0,01	-0,01 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
Ausgeschüttete Dividende vor Steuern und Sozialabgaben	64,69	76,40 %	62,98	74,16 %	63,36	73,00 %	65,25	73,00 %	73,15	78,78 %
Ausgeschüttete Dividende nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben	64,69	76,40 %	62,98	74,16 %	63,36	73,00 %	65,25	73,00 %	73,15	78,78 %

[1] vor Steuern und Sozialabgaben

[2] ohne Abzüge vom Emissionsagio

[3] Zuführung im Geschäftsjahr abzüglich der Auflösungen

[4] ohne Abschreibungen, Kosten und Zeichnungsgebühren, vom Emissionsagio abgezogen

Verwendung der Mittel (in Tausend EUR)

	Summe zum 31.12.2021	Veränderung	Summe zum 31.12.2022
+ Mittelzuflüsse	2.162.364	284.208	2.446.572
+ Darlehen	343.668	35.293	378.961
- Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen	87.594	14.744	102.338
- Vom Emissionsagio abgezogene Kosten für Gründung und Kapitalerhöhung	264.821	39.287	304.108
- Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen verbuchte bauliche Maßnahmen	2.034.269	389.072	2.423.341
+ Veräußerungsgewinn aus Aktiva ^[1]	19.820	-1.061	18.758
ZU INVESTIERENDER ANLAGEBETRAG	139.168	-124.664	14.504

[1] Die beim Verkauf in diesem Jahr erzielten Kapitalerträge wurden ausgeschüttet (vgl. Seite 46).

Mittelflussrechnung (in Tausend EUR)

Ergänzend zur vorstehenden Aufstellung der Mittelverwendung stellt Ihnen die Verwaltungsgesellschaft die Mittelflussrechnung zur Verfügung, d. h. eine Aufstellung über die Verwendung und die Herkunft der Mittel.

	31.12.2022	31.12.2021
SALDO AM BEGINN DES GESCHÄFTSJAHRES	151.372	51.049
MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Jahresgewinn	131.558	115.021
Veräußerungen von Aktiva ^[1]	4.492	27.403
Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)	229.859	184.315
Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen	45.556	18.929
Zuführungen zu den Rückstellungen	7.395	11.185
SUMME VERFÜGBARER MITTEL	418.860	356.853
VERWENDUNG DER MITTEL IM GESCHÄFTSJAHR		
Veränderung der Veräußerungswerte	-1.313	42.002
Erwerb von Immobilien	389.072	89.067
Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres	11.111	7.985
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres ^[2]	124.454	111.621
Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen	10.516	5.855
SUMME VERWENDUNGEN	533.840	256.530
SALDO AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES	36.392	151.372

[1] Im Jahr 2022 ausgeschüttete Veräußerungsgewinne aus Aktiva, ohne Honorare der Verwaltungsgesellschaft. Der im Dezember durch den Verkauf des Gebäudes in Frankfurt erzielte Gewinn wurde im Jänner ausgeschüttet und ist in dieser Übersicht nicht enthalten.

[2] Abschlagsdividenden und Veräußerungsgewinn aus Aktiva 2022



JAHRESABSCHLUSS

JAHRESABSCHLUSS

Vermögensaufstellung (in Tausend EUR)

	2022		2021	
	Bilanzwert	Geschätzter Wert	Bilanzwert	Geschätzter Wert
Mietimmobilien – einschließlich Erwerbskosten	2.252.658	2.357.531	1.863.585	1.965.623
Anlagen im Bau	18	18	18	18
Kapitalbeteiligungen	170.665	176.100	170.665	176.600
Transitorische Passiva	-	-	-	-
Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen	-12.568	-	-16.959	-
SUMME IMMOBILIENANLAGEN	2.410.773	2.533.649	2.017.309	2.142.241
Anlagevermögen	-	-	-	-
Mieter und ähnliche Posten	51.164	51.164	47.040	47.040
Sonstige Forderungen	92.380	92.380	89.230	89.230
Finanzanlagen und flüssige Mittel	36.392	36.392	151.372	151.372
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen	-5.385	-5.385	-4.447	-4.447
Finanzverbindlichkeiten	-385.857	-385.857	-350.220	-350.220
Betriebliche Verbindlichkeiten	-130.108	-130.108	-121.520	-121.520
SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA	-341.414	-341.414	-188.545	-188.545
SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	-10.445	-10.445	1.346	1.346
BILANZIELLES EIGENKAPITAL	2.058.914	-	1.830.110	-
GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS^[1]	-	2.181.790	-	1.955.042

[1] Realisationswert wie in Artikel L. 214-109 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs (ehemals Artikel 11 des Gesetzes Nr. 70-1300 vom 31. Dezember 1970) und Artikel 14 der Verordnung Nr. 71-524 vom 1. Juli 1971 definiert.

Eigenkapitalveränderungsrechnung (in Tausend EUR)

	Eröffnungssaldo zum 01.01.2022	Veränderungen	Schlussaldo zum 31.12.2022
KAPITAL	1.750.614	216.085	1.966.699
Gezeichnetes Kapital	1.750.614	216.085	1.966.699
EMISSIONSAGIO NETTO	59.652	13.774	73.427
Emissionsagio	411.750	68.123	479.873
Abzüge vom Emissionsagio	-352.097	-54.349	-406.446
BEWERTUNGSDIFFERENZEN	19.820	-1.061	18.758
RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN	8	15	23
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES			
Ergebnis zum 31.12.2021	115.021	-115.021	-
Abschlagsdividenden zum 31.12.2021	-115.006	115.006	-
Ergebnis zum 31.12.2022	-	131.558	131.558
Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2022	-	-131.551	-131.551
SUMME EIGENKAPITAL	1.830.110	228.804	2.058.914

Außerbilanzielle Forderungen (in Tausend EUR)

	31.12.2022	31.12.2021
Gesicherte Schuld	550.315	574.507
Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen	-	879
Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente	-	-
Gestellte Sicherheiten	-	-
Erhaltene Sicherheiten	-167.695	-186.739
Mietavale, Kautionen	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN (+) / FORDERUNGEN (-)	578.208	388.646

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend EUR)

	2022	2021
ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Mieten	168.126	153.694
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	10.499	12.515
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	-	-
Nebenerträge	4.046	1.373
Auflösung von Rückstellungen	6.149	1.017
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	14.744	9.748
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	203.563	178.348
KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT		
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	10.499	12.515
Größere Wartungsarbeiten	-	-
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1.164	1.017
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	2.091	5.636
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	-	-
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	14.141	8.458
Aufwendungen aus realisierten Käufen	14.744	9.748
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	26	50
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	-	-
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	42.664	37.424
ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT A = (I-II)	160.899	140.924

Gewinn- und Verlustrechnung (in Tausend EUR) (Fortsetzung)

	2022	2021
BETRIEBSERTRAG		
Auflösung von betrieblichen Abschreibungen	-	-
Auflösung von betrieblichen Rückstellungen	-	-
Umklassifizierung von Betriebsaufwand ^[1]	36.869	29.055
Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-	783
SUMME I: BETRIEBSERTRAG	36.869	29.839
BETRIEBSAUFWAND		
Gebühren der Verwaltungsgesellschaft ^[2]	57.716	48.114
Sonstiger Betriebsaufwand	2.975	2.295
Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen	-	-
Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen	-	-
Wertminderung von zweifelhaften Forderungen	-	734
SUMME II: BETRIEBSAUFWAND	60.691	51.143
BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT B = (I-II)	-23.823	-21.305
FINANZERTRÄGE		
Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen	-	-
Zinserträge von Kontokorrentkonten	20	-
Sonstige Finanzerträge	-	-
Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen	-	-
SUMME I: FINANZERTRÄGE	20	-
FINANZAUFWENDUNGEN		
Aufwendungen für Kreditzinsen	5.538	4.653
Zinsaufwand von Kontokorrentkonten	-	-
Sonstige Finanzaufwendungen	-	-
Wertminderungen	-	-
SUMME II: FINANZAUFWENDUNGEN	5.538	4.653
FINANZERGEBNIS C = (I-II)	-5.518	-4.653
AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE		
Außerordentliche Erträge	-	54
Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen	-	-
SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	-	54
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		
Außerordentliche Aufwendungen	-	-
Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen	-	-
SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	-	-
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS D = (I-II)	0	54
NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)	131.558	115.021

[1] Die Umklassifizierung von Betriebsaufwand entspricht den Zeichnungsgebühren.

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 36.869.000 EUR im Jahr 2022 und 29.055.000 EUR im Jahr 2021.

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der folgende Anhang ist ein wesentlicher Bestandteil des Abschlusses, der in Übereinstimmung mit folgenden Konventionen und Regeln erstellt wurde:

- nach den Bestimmungen der geänderten Verordnung ANC Nr. 2014-2003 vom 5. Juni 2014 über die allgemeinen Buchhaltungsgrundsätze (*plan comptable général*), insbesondere, was die Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips, des Grundsatzes der Unternehmensfortführung, des Grundsatzes der Bewertungsstetigkeit und der Periodenabgrenzung betrifft;
- nach den besonderen Regeln für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), gemäß §2 von Artikel L. 214-1 und den Artikeln L. 214-86 bis 214-120 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs und der Vorschrift ANC Nr. 2016-03 vom 15. April 2016, mit Erlass vom 7. Juli 2016 bewilligt.

Gemäß den Bestimmungen in Artikel 121-1 der Vorschrift ANC Nr. 2016-03 umfasst der Finanzabschluss von SCPI folgende Elemente:

- eine Vermögensaufstellung;
- eine Eigenkapitalveränderungsrechnung;
- eine Aufstellung der außerbilanziellen Forderungen;
- eine Gewinn- und Verlustrechnung;
- einen Anhang.

Abweichungen

- von den allgemeinen Regeln für die Erstellung und Darstellung des Jahresabschlusses: keine;
- von den Grundannahmen, auf denen der Jahresabschluss beruht: keine;
- von der Anschaffungskostenmethode in der Spalte „Bilanzwert“ der Vermögensaufstellung: keine.

Klarstellungen zu den Bewertungsmethoden

Die wichtigsten Regeln für die Bewertung von Mietimmobilien

Mietimmobilien werden in der Spalte „Bilanzwert“ der Vermögensaufstellung zu ihren Anschaffungskosten ggf. zuzüglich des Werts baulicher Maßnahmen, die zur Förderung der Vermietung erfolgen, gemäß Artikel 213-8 der Vorschrift ANC Nr. 2014-03 ausgewiesen.

Verkehrswerte der Immobilien

Gemäß den für CORUM Origin geltenden Bestimmungen enthält die Spalte „Geschätzter Wert“ der Vermögensaufstellung den Verkehrswert der Mietimmobilien sowie den Nettowert der anderen Aktiva des Immobilienfonds.

Der so erhaltene Wert entspricht dem in Artikel L. 214-106 und R. 214-157-1 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs definierten Realisationswert.

Die Gutachten und Aktualisierungen werden unter Einhaltung der Regeln des Berufskodex für Immobiliengutachter in Übereinstimmung mit der Empfehlung der französischen Finanzmarktaufsicht AMF und des Conseil de la Comptabilité von Oktober 1995 erstellt.

Der Gutachter bestimmt den Wert einer Mietimmobilie anhand von zwei Methoden:

- die Methode des direkten Vergleichs unter Bezugnahme auf in der jüngsten Zeit erfolgte, vergleichbare Transaktionen;
- die Methode der Kapitalisierung des Bruttoertrags, bei der auf diesen ein Kapitalisierungssatz angewendet wird, so dass sich ein Wert ohne Abgaben und Kosten ergibt.

Bewertung von Kapitalbeteiligungen

Die Mehrheitsbeteiligungen sind in der Spalte „Bilanzwert“ der Vermögensaufstellung zu ihren Anschaffungskosten (Kaufpreis der Gesellschaftsanteile und zusätzliche Kosten) ausgewiesen.

Der geschätzte Wert der Mehrheitsbeteiligungen ergibt sich unter Anwendung derselben Berechnungsmethoden, die auch vom Immobiliengutachter zur Bewertung des gesamten Immobilienbestands angewendet werden.

Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Die Erwerbskosten werden vom Emissionsagio abgezogen. Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsgebühr wird gemäß den Bestimmungen in den Statuten vom Emissionsagio abgezogen.

INFORMATIONEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG UND ZUM EIGENKAPITAL

Anlagevermögen (in Tausend EUR)

	Bruttowert zum 01.01.2022	Zunahme	Abnahme	Bruttowert zum 31.12.2022
Grundstücke und Mietgebäude	1.840.167	486.316	97.303	2.229.180
Anlagen im Bau	18	-	-	18
Erwerbskosten	23.418	2.435	2.376	23.478
Kapitalbeteiligungen	170.665	-	-	170.665
SUMME	2.034.268	488.751	99.679	2.423.341

Anlagen im Bau (in Tausend EUR)

	2022	
	Buchwert	Geschätzter Wert
Lempäälä	18	18
Sonstige	0	0
SUMME	18	18

Aufstellung der Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten (in Tausend EUR)

	Rückstellung zum 01.01.2022	Zuführung		Auflösung		Rückstellung zum 31.12.2022
		Erworbene Immobilien	Immobilienbestand	Verkaufte Immobilien	Immobilienbestand	
Betrag	15.399	197	1.894	333	6.149	11.008

	Anfangsdatum	Rückstellungsbetrag
Veranschlagte Kosten N+1	01.01.2023	7.866
Veranschlagte Kosten N+2	01.01.2024	2.139
Veranschlagte Kosten N+3	01.01.2025	623
Veranschlagte Kosten N+4	01.01.2026	380
Veranschlagte Kosten N+5	01.01.2027	0
SUMME		11.008

Finanzanlagen

Die gehaltenen^[1] Kapitalbeteiligungen umfassen zum 31. Dezember 2022 folgende Posten:

Gehaltene Unternehmen (in Tausend EUR)	Erwerbsdatum	Buchwert	Schätzwert	Kapital	Ergebnis 2022	Eigenkapital	Gehaltener Anteil
Koy Inari Saariseläntie 7	28.06.2018	8.988	9.200	2,5	-	1.183	100 %
Koy Kemi Hahtisaarenkatu 3	28.06.2018	14.383	13.500	2,5	-	1.508	100 %
Koy Kuusamo Kylpylätie 5	28.06.2018	16.389	16.700	2,5	-	868	100 %
Koy Rauma Aittakarinkatu 9	28.06.2018	6.171	7.400	2,5	-	1.505	100 %
Koy Sotkamo Katinkullantie 15	28.06.2018	11.211	10.900	2,5	-	415	100 %
Koy Turku Eerikinkatu 28	28.06.2018	14.420	16.400	2,5	-	1.608	100 %
Skanska HQ	10.07.2018	37.901	40.000	17.963	-	18.374	100 %
Emerald Oulu	19.06.2019	7.706	7.700	473	-	4.122	100 %
Helsinki2	21.02.2020	46.479	47.000	2,5	-	14.266	100 %
Lempäälä	09.11.2020	7.016	7.300	10	-	5.216	100 %
SUMME		170.665	176.100	18.463	18.463	49.065	

[1] Mehrheitsbeteiligung gemäß Vorschrift ANC 2016-03.

Die von CORUM Origin gehaltenen Kapitalbeteiligungen beziehen sich auf MREC-Gesellschaften (Mutual Real Estate Companies), über die der Immobilienfonds seine Immobilien in Finnland hält (vgl. Seite 54).

Sonstige Finanzanlagen (in Tausend EUR)

	2021	Ausschüttungen	Rückerstattungen	2022
Einlagen und Kautionen	732	332	550	515
SUMME	732	332	550	515

Finanzverbindlichkeiten (in Tausend EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich Ende 2022 auf 385.857.000 EUR und setzen sich zusammen aus Bankschulden (inkl. aufgelaufener Zinsen) in Höhe von 378.961.000 EUR und erhaltenen Kautionen in Höhe von 6.896.000 EUR.

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen	2022	2021
Darlehen	378.961	343.668
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	378.961	343.668
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	6.896	7.041

Kredite im Überblick (in Tausend EUR)

Aufschlüsselung nach Restlaufzeit	Bis zu einem 1 Jahr	[1-5 Jahre]	> 5 Jahre	Summe
FESTVERZINSLICHE DARLEHEN	-	-	-	-
Tilgungsdarlehen	-	-	-	-
Festdarlehen	-	-	-	-
VARIABLE VERZINSLICHE DARLEHEN	196.963	181.635	362	378.961
Tilgungsdarlehen	40.601	10.150	362	51.114
Festdarlehen	156.362	171.485	-	327.847
SUMME	196.963	181.635	362	378.961

Gesicherte Schuld

Im Rahmen der Darlehen, die für die Teilfinanzierung von buchhalterischen Zukäufen aufgenommen wurden, wurden den Kreditgebern dingliche Sicherheiten (Pfandrecht oder Hypothekenkredit) an den finanzierten Vermögenswerten gewährt.

Kreditlinie	Art der Sicherheit	Aktiva	Beträge der gestellten Sicherheiten (in Tausend EUR)
BPI France – 2014	Eingetragene Hypothek	Lieusaint / Les Ulis	32.490
Bayern LB – 2015	Eingetragene Hypothek	Neu-Isenburg	23.800
BPVF – 2017	Eingetragene Hypothek	Meudon / Novotel Schipol	67.600
Palatine – 2017	Hypothekenzusage	Brétigny / Beaune / Amiens / Parc de la Conterie / Saint-Nazaire / Thermes de Foncaude / Hamburg / Vianen / Den Haag (KPN) / Eindhoven (Van Gansewinkel) / Venlo (Trends & Trade)	145.740
ING – 2018	Eingetragene Hypothek	Zoetermeer (Röntgenlaan) / Hoofddorp (Taurusavenue) / Nijmegen (Nieuwe Dukenburgseweg 11) / Rosmalen (Graafsebaan 67) / Leiderdorp (Simon Smitweg 14-16) / Leiderdorp (Simon Smitweg 18)	117.625
AIB – 2020	Eingetragene Hypothek	Cork / Galway / JOY_A&B / CORK_VOX / Gorey / KILMAINHAM / CLASSON	163.060
SUMME			550.315

Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente

Keine

Verschuldungsgrad (in Tausend EUR)

	2022	2021
Bankdarlehen	378.961	343.668
Verbindlichkeiten aus Immobilien	0	0
Realisationswert	2.181.790	1.955.042
Verschuldungsgrad	17 %	22 %

INFORMATIONEN ZUM EIGENKAPITAL

Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien (in Tausend EUR)

	2022	2021
ÜBERNAHME DES VORHERIGEN SALDOS	19.818	0
+ Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien ^[1]	29.652	27.830
- Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden	5.388	2.490
- Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft	6.439	391
- Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen	18.885	5.132
= VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN^[2]	18.758	19.818

[1] Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Grundstücken und Mietgebäuden sind der Art nach Kapitalgewinne oder -verluste und werden auf einem Rücklagenkonto verbucht. Das erzielte Verkaufsergebnis entspricht der Differenz zwischen den Nettoverkaufsergebnissen für Grundstücke und Mietgebäude, abzgl. des Nettobuchwerts der Grundstücke und Mietgebäude, und der angefallenen Kosten unter Berücksichtigung der Auflösung der zuvor für den veräußerten Vermögenswert gebildeten Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten oder erhaltene Subventionen.

[2] Der Saldo vom 31.12.2022 wird basierend auf dem Saldo vom 31.12.2021 berechnet.

Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tausend EUR)

	2022
ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES	131.558
Verwendete Gewinnrücklagen	0
Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Jänner bis Dezember	131.551
SUMME GEWINNRÜCKLAGEN	7

Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022

Gemäß den geltenden Bestimmungen wurden zum Abschluss des Geschäftsjahres die folgenden Kennwerte festgestellt:

- o der Buchwert, d. h. der Wert, der sich aus der Vermögensaufstellung ergibt;
- o der Realisationswert, d. h. der Verkehrswert des Immobilienbestands, der sich aus den erstellten Gutachten ergibt, zuzüglich des Nettowerts der sonstigen Aktiva;
- o der Wiederherstellungswert, d. h. der Realisationswert zuzüglich der Aufwendungen für die Wiederherstellung des Immobilienbestands.

Diese Kennwerte (in Tausend EUR) beziehen sich auf 2.281.547 Anteile zum 31. Dezember 2022.

	2022 (in Tausend EUR)	2022 je Anteil (in EUR)	2021 (in Tausend EUR)	2021 je Anteil (in EUR)
Immobilienanlagen	2.410.773	-	2.017.309	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-351.859	-	-187.199	-
BUCHWERT	2.058.914	902,42	1.830.110	901,15
Verkehrswert der Mietimmobilien	2.533.649	-	2.142.241	-
Sonstige Aktiva, netto ^[1]	-351.859	-	-187.199	-
REALISATIONSWERT	2.181.790	956,28	1.955.042	962,66
Notwendige Kosten für den Erwerb des Immobilienbestands des Immobilienfonds zum Abschluss des Geschäftsjahres ^[2]	172.073	-	150.081	-
Zeichnungsgebühr zum Zeitpunkt der Wiederherstellung	319.888	-	286.084	-
WIEDERHERSTELLUNGSWERT	2.673.751	1.171,90	2.391.207	1.177,43

[1] Der Posten „Sonstige Aktiva, netto“ entspricht dem Netto-Umlaufvermögen abzüglich von Rückstellungen für Risiken, Aufwendungen und Verbindlichkeiten. Die Erhöhung des Postens „Sonstige Aktiva“ ist auf die Überinvestition der Mittel zurückzuführen.

[2] Die Notariatskosten beruhen auf den Schätzwerten, die am 31. Dezember 2022 eingingen.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es liegen keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag vor.

INFORMATIONEN ZU DEN BETRIEBLICHEN AKTIVA UND PASSIVA

Aufstellung der Forderungen

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tausend EUR)	2022	2021
FORDERUNGEN MIETER		
Forderungen Mieter	45.723	41.759
Zweifelhafte Forderungen	9.515	9.354
Wertminderung von Forderungen Mieter	-4.074	-4.074
SUMME	51.164	47.040
SONSTIGE FORDERUNGEN		
Auftragnehmer für Sachanlagen – Vorschüsse	-	-
Auftragnehmer für operative Aktivitäten – Forderungen	-	-
Zins- oder Dividendenforderungen	-	-
Staat und sonstige Körperschaften	90.877	86.713
Grundeigentumsverwalter	1.503	2.517
Forderungen Investoren	-	-
Dividendenforderungen	-	-
SUMME	92.380	89.230
SUMME MIETER, ÄHNLICHE POSTEN UND SONSTIGE FORDERUNGEN	143.544	136.270

Aufstellung der Verbindlichkeiten

Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tausend EUR)	2022	2021
Darlehen	378.961	343.668
Laufende Bankverbindlichkeiten	-	-
SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN	378.961	343.668
SUMME ERHALTENE KAUTIONEN	6.896	7.041
Verbindlichkeiten Mieter	7.189	7.189
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.331	4.491
Staat und sonstige Körperschaften	87.180	87.549
Grundeigentumsverwalter	7.906	4.890
Verbindlichkeiten Investoren	15.710	7.660
Dividendenverbindlichkeiten	793	9.740
SUMME	130.108	121.520

INFORMATIONEN ZUR **GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tausend EUR)

	2022	2021
Mieten	168.126	153.694
Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten	10.499	12.515
Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen	0	0
Nebenerträge	4.046	1.373
Auflösung von Rückstellungen	6.149	1.017
Umklassifizierung von Liegenschaftskosten	14.744	9.748
SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE	203.563	178.348

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 87 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

Kosten der Immobilienaktivität (in Tausend EUR)

	2022	2021
Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen	10.499	12.515
Größere Wartungsarbeiten	0	0
Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands	1.164	1.017
Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten	2.091	5.636
Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen	0	0
Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)	14.141	8.458
Aufwendungen aus realisierten Käufen	14.744	9.748
Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen	26	50
Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen	0	0
SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN	42.664	37.424

Die Kosten der Immobilienaktivität setzen sich folgendermaßen zusammen:

- o Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen in Höhe von 10.499.000 EUR umfassen auf die Mieter umgelegte Mietnebenkosten;
- o die Zuführungen zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten belaufen sich auf 2.091.000 EUR und müssen mit der Auflösung von Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten in Höhe von 6.149.000 EUR in Beziehung gesetzt werden.

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 14.141.000 EUR und entsprechen den nicht beigetriebenen Gebühren und dem Zinsaufwand aus der Immobilienaktivität.

Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 36.869.000 EUR setzen sich zusammen aus:

- o dem Posten Umklassifizierung von Aufwendungen in Höhe von 36.868.000 EUR, was den Zeichnungsgebühren entspricht.

Betriebsaufwand der Gesellschaft

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 den Betrag von 56.779.000 EUR, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

- o 12,4 % (vor Steuern) der vereinnahmten Mieten (vor Steuern) als Verwaltungsgebühren, was einem Betrag von 19.910.000 EUR entspricht;
- o 11,964 % (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 36.869.000 EUR entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von 2.975.000 EUR setzt sich zusammen aus:

- o Honoraren und sonstigen Kosten in Höhe von 1.775.000 EUR;
- o Steuern und Abgaben in Höhe von 1.200.000 EUR.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -5.538.000 EUR und umfasst Kreditzinsen.

Außerordentliches Ergebnis

Keines.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Von Mietern erhaltene Kautionen/Sicherheiten

Die erhaltenen Sicherheiten entsprechen den von unseren Mietern bei ausstehenden Zahlungen eingegangenen Verpflichtungen.

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- Kaution der Muttergesellschaft;
- Bankgarantie, entspricht 6 Monatsmieten;
- Bankgarantie, entspricht 8 Monatsmieten;
- Bankgarantie, entspricht 9 Monatsmieten;
- Bankgarantie, entspricht 12 Monatsmieten.

INFORMATIONEN ÜBER AKTIVITÄTEN DER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Keine.

Bestand im Detail

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2022 in Tausend EUR
FRANKREICH							
BÜROS							
	Parc Faraday, Bâtiment 2 1 avenue Christian Doppler 77700 Serris	775	24.07.2012	1.780	90	1.690	1.600
	3/5 allée du Haras, ZAC Le Mandinet 77185 Lognes	4.484	11.12.2013	10.098	754	9.345	10.010
	1 avenue du Pacifique 91940 Les Ulis	17.620	20.06.2014	18.889	1.308	17.581	19.500
	5-7 rue Jeanne Braconnier 92360 Meudon	6.446	26.01.2016 31.01.2017	12.389	1.119	11.269	11.500
	Parc de la Conterie 2 12 rue Léo Lagrange 35131 Chartres-de-Bretagne	1.304	15.11.2013	2.228	93	2.135	2.300
	Val Plaza, ZAC du Val d'Orson 35770 Vern-sur-Seiche	9.306	04.06.2014 10.06.2015 30.11.2015 23.06.2016	15.519	1.005	14.514	13.700
	4/6 allée du 24 juillet 1712 59220 Denain	1.770	07.06.2013	3.629	79	3.550	3.190
	Zone Industrielle Les Grands Vals 78520 Limay	13.789	15.09.2017	12.853	255	12.597	17.800
BÜROS / GESCHÄFTSLOKALE							
	Rue de la Mixité 77127 Lieusaint	5.568	23.12.2014	13.624	901	12.723	9.800
INDUSTRIE							
	ZAC de Brais Îlot 7 44600 Saint-Nazaire	7.092	25.06.2014	7.415	266	7.150	6.400
GESUNDHEITSWESEN							
	Thermes de Fontcaude 34990 Juvignac	4.401	20.09.2013	10.517	527	9.990	7.680

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2022 in Tausend EUR
HOTELS							
	7 route des Champcueils 91220 Brétigny	1.018	25.06.2014	1.875	146	1.729	1.800
	1 rue André Ampert 21200 Beaune	1.181	25.06.2014	1.565	125	1.441	1.525
	Amiens, ZAC de l'Arc 80330 Longueau	1.186	25.06.2014	2.892	212	2.681	2.950
HANDEL							
	Centre Commercial Le Marché des Thermes 57360 Amnéville	468	31.10.2012	1.156	-	1.156	420
	Bd du Huit mai 71210 Torcy	1.738	22.03.2013	1.960	89	1.872	2.000
PORTUGAL							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Avenida da Liberdade n° 678-7121 Braga	2.170	11.04.2014	4.530	380	4.150	4.500
	Gandra, Mazedo parish, Monção council, Monção						
	Estrada Municipal 627 Molelos 3460-482 Tondela						
	Av. Mesquita Gaviao n°206 – Lugar Da Torre 4730-010 Vila Verde	22.607	19.12.2014	31.148	2.447	28.700	36.200
	Pia das Neves – Freguesia de S. João – 4815 Vizela						
	Vila Nova de Cerveira council						
	Rua da Boavista n° 292 Lugar de Barrancas	6.934	05.04.2019	8.519	589	7.930	9.300
BÜROS							
	SAOLAZARO Rua Augusto Veloso 140 Braga	8.600	09.02.2018	4.740	349	4.392	4.700
	GAVETO. PORTO Largo Mompilher 22-24 – Porto	2.338	09.02.2018	5.127	368	4.759	5.000
NIEDERLANDE							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Nieuwe Dukenburgseweg 11 6435 AD Nijmegen	6.210	28.04.2015	7.168	468	6.700	7.325
	Floralaan 31 5928 RD Venlo	20.027	12.01.2016	15.953	953	15.000	17.930
	Steenakker Grenssteen 1-19 4815 PP Breda	20.757	18.06.2018	20.133	1.377	18.756	20.520
	Hoofdweg 46 2908 LC Capelle aan den Ijssel	9.599	28.12.2018	12.042	682	11.360	11.850
	Leeuwenhoekweg 2 2661 CZ Bergschenhoek	8.914	28.12.2018	10.536	596	9.940	9.995
	Bastiaansplein	12.854	15.11.2019	842	2.392	38.450	34.595
	Hermitage 1-140	12.771	23.12.2019	27.907	1.657	26.250	26.040
	Mosae Forum – Maastricht	14.029	31.07.2021	60.856	4.927	55.930	57.115

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2022 in Tausend EUR
BÜROS							
	Rontgenlaan 75 2719 DX Zoetermeer	16.295	01.09.2015	32.222	2.222	30.000	25.530
	Simon Smitweg 14-16 2353 GA Leiderdorp	1.935	25.04.2016	5.486	386	5.100	5.355
	Ingenieur DS Tuijnmanweg 1 d-3-5 4131 PN Vianen	6.687	23.05.2016	8.805	605	8.200	7.160
	Manplein 55 2516 CK Den Haag	19.559	23.09.2016	40.435	2.635	37.800	42.625
	Laan op Zuid 391-469 3072 Rotterdam	24.270	07.12.2016	51.395	3.395	48.000	52.795
	Olympus, Simon Smitweg 18 2353 GA Leiderdorp	2.721	20.01.2017	7.564	94	7.470	7.330
	Flight Forum 240 5657 DH Eindhoven	8.740	14.04.2017	17.206	1.031	16.175	13.870
	Taurusavenue 111 2132 LS Hoofddorp	17.257	20.06.2017	51.127	3.527	47.600	57.195
	Heijmans – Graafsebaan 67 5248 JT Rosmalen	8.209	02.03.2018	14.734	984	13.750	14.890
	The Red Office Wegalaan 30-46 2132 JC Hoofddorp	3.890	01.06.2018	6.315	395	5.919	5.760
	Fascinatio Boulevard 1302 Capelle aan den IJssel	8.040	15.06.2020	16.212	976	15.236	16.200
	Hogeweg 123 – Zaltbommel	5.231	15.06.2020	7.930	479	7.452	7.360
	Bloemlaan 4 – Hoofddorp	3.674	30.06.2020	8.536	601	7.935	6.235
	Vareseweg 105-109 Rotterdam	6.663	10.02.2021	8.212	662	7.550	7.320
	Ringwade 1-49 Nieuwegein	26.465	01.12.2021	47.653	3.653	44.000	46.900
	Laan 1914 nr. 35 Amersfoort	35.068	31.03.2022	41.126	126	41.000	39.600
	Marten Meesweg 35 Rotterdam	16.444	19.12.2022	42.974	3.624	39.350	41.450
HOTELS							
	12 Taurus Avenue 2132 LS Hoofddorp	17.554	24.06.2015	46.494	682	45.813	56.100
	Den Haag Indigo	2.580	10.11.2016	9.922	922	9.000	11.405
INDUSTRIE							
	Everdenberg 50 4902 TT Oosterhout	6.828	29.12.2017	5.494	344	5.150	5.020
LOGISTIK							
	Everdenberg 14 Oosterhout	5.385	29.01.2021	2.915	215	2.700	3.655
DEUTSCHLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Kapuzinerstraße 3-11 41061 Mönchengladbach	10.948	13.05.2015	13.325	1.075	12.250	6.900
	Friedrich-Ebert-Damm 124-134, 22047 Hamburg	23.887	22.09.2015	46.681	2.617	44.064	41.500
BÜROS							
	Siemenstraße 10 63263 Neu Isenburg	8.400	17.10.2014	20.754	1.314	19.440	23.800
HOTELS							
	Am Weiher 1	5.254	29.03.2019	22.024	1.762	20.262	20.200
	Bonner Straße 59	4.721	31.01.2019	20.445	1.745	18.700	18.100

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2022 in Tausend EUR
SLOWENIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Nemcavci 66 9000 Murska Sobota	6.547	11.09.2015	7.250	200	7.050	6.151
LOGISTIK							
	Ljubljana (Logistik und Büros) Zgornji Brnik 130F 4210 – Brnik Aerodrom	37.136	01.11.2018	57.263	194	57.069	57.800
	Zgornji Brnik 301 Brnik Aerodrom	7.731	12.02.2020	6.076	73	6.003	6.110
IRLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Old Kinsale Road Co.Cork	4.100	04.04.2016	8.480	305	8.175	7.125
	Tesco Retail Store	8.109	20.09.2019	22.123	1.373	20.750	21.250
	Kilbarry Road Junction, Outer Ring Road, Waterford	10.376	20.11.2020	5.305	405	4.900	4.850
	32 South Mall – Cork	2.453	21.03.2022	16.430	4.630	11.800	11.650
	Unit 20-29 Mervue Business Park – Galway	15.302	25.05.2022	22.094	2.694	19.400	19.700
	Dronmore House – Shannon	6.869	10.06.2022	15.191	466	14.725	14.950
	Tullamore Retail Park Tullamore	15.702	15.12.2022	21.941	3.441	18.500	18.670
BÜROS							
	Voxpro, Loughmahon Technology Park, Mahon, T12 TD93, Cork	11.387	26.05.2017	17.916	566	17.350	17.765
	Joyce Court block A&B Talbot Street, D01 FV59, Dublin	6.097	31.10.2017	14.770	1.020	13.750	17.540
	HPE – Ballybane Road – NE2 2003 – Galway	8.327	29.09.2017	21.503	1.503	20.000	23.000
	One Kilmainham Square	6.680	18.12.2019	36.748	2.748	34.000	35.000
	Classon House	7.062	18.12.2019	31.642	2.392	29.250	28.630
BILDUNG							
	The Steelworks Block B Dublin	2.251	10.01.2020	9.101	751	8.350	7.900
ESTLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Kangelaste Prospekt 29 20607 Narva	13.542	21.06.2017	16.770	70	16.700	14.900
LOGISTIK							
	Puusepa tee 4	28.164	04.01.2019	28.946	53	28.893	28.500
LETTLAND							
BÜROS							
	Riga (Büro/Geschäftslokal/ Logistik) – Toma Iela 4, 76614 – Harju Maakond	9.350	17.12.2018	14.595	145	14.450	14.800
LITAUEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Ukmergės ste, 373	21.671	30.08.2019	25.663	18	25.645	27.700
	Vakarinis aplinkkelis 8	21.821	22.11.2019	22.462	62	22.400	24.300
	Silutes Highway 28 Klaipėda	21.669	28.01.2021	21.859	20	21.839	23.800
	Maksimiskiu str. 5 – Vilnius	30.762	28.01.2021	35.911	21	35.890	38.000

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2022 in Tausend EUR
ITALIEN							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Castel, Via Salecito 1 40013 Castel Maggiore	17.402	06.10.2017	20.554	423	20.130	21.100
	Curtatone, Via Donatori di Sangue 2, 46010 Levata	3.605	06.10.2017	3.581	90	3.491	3.400
	Misterbianco Corso Karl Marx 13 95045 Misterbianco	10.567	06.10.2017	15.985	333	15.652	16.000
	Via Virgilio 51 – Modena	11.964	06.10.2017	10.971	235	10.736	11.700
	Via dell'Industria 27 60027 Osimo	4.248	06.10.2017	5.513	128	5.385	5.500
	Largo Ambra Cacciari 7a 43122 Parma	10.017	06.10.2017	9.914	214	9.700	10.300
	Via Tolemaide 130 47900 Rimini	5.228	06.10.2017	5.596	130	5.466	5.500
	Via Francia 23 73010 Surbo	11.641	06.10.2017	10.478	225	10.252	10.500
	Via San Rocco Fraz Bevera 18039 Ventimiglia	5.297	06.10.2017	8.322	134	8.188	8.800
	Via Giordano Bruno Nr. 69 und 69b	6.693	08.05.2019	9.086	488	8.598	10.900
	Zona Industriale Strada Olbia	12.138	08.05.2019	16.170	867	15.303	18.300
	Via Pinerolo n°15	5.066	08.05.2019	6.786	374	6.412	6.800
	Via della Tollegna snc Vigliano Biellese (BI)	4.054	18.05.2020	4.498	282	4.215	4.600
	Corso Vittorio Emanuele II 254 – Pescara	1.859	11.03.2022	3.699	249	3.450	5.200
	Via Indipendenza 16 Treviso	5.292	11.03.2022	10.339	339	10.000	12.900
	Corso Andrea Palladio 108 Vicenza	5.179	11.03.2022	15.433	933	14.500	14.800
	Corso Stramira 2 – Ancona	2.381	04.05.2022	4.638	138	4.500	5.300
	Via Vittorio Emanuele 39 Capri	1.113	04.05.2022	14.588	138	14.450	14.900
	Via Giovanni Merliani 19 Neapel	2.701	04.05.2022	12.738	338	12.400	12.300
	Piazza Martiri del 7 Luglio 2 Reggio Emilia	2.455	13.05.2022	7.074	1.503	5.571	6.200
	Piazza Mazzini 18 – Lecco	3.010	18.05.2022	4.429	164	4.265	5.100
	Piazza XX Settembre 7 Ravenna	2.690	31.05.2022	7.666	1.152	6.514	7.400
	Corso di Porta Reno 44 Ferrara	2.454	06.07.2022	5.252	902	4.350	5.000
BÜROS							
	Via Terraglio 17 30174 Venedig	22.100	29.10.2018	19.506	1.006	18.500	22.500
	Strada, 5	13.136	28.06.2019	19.131	386	18.745	21.300
	Via dei Boccadelli 19-21 Rom	13.423	16.12.2020	16.567	567	16.000	18.000
	Casalecchio di Reno Via Isonzo 55 – Bologna	9.275	30.11.2021	16.806	406	16.400	19.900
	Via Caterina Troiani n°71/75 – Rom	3.273	27.10.2021	7.342	492	6.850	9.700
	Via Rava 73/75 – Rom	7.413	30.09.2022	23.509	3.584	19.925	24.600
BÜROS/INDUSTRIE							
	Viale Europa 2 24040 Stezzano	33.826	08.11.2016	63.873	2.846	61.028	70.900
LOGISTIK							
	Strada della Bandita SNC	11.400	20.12.2019	6.534	170	6.363	7.300

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2022 in Tausend EUR
FINNLAND							
GESCHÄFTSLOKALE							
	Horninkatu 1 28100 Pori	6.142	27.11.2017	9.872	492	9.380	9.800
	Forum, Rakentajankatu 6 92130 Raahe	4.820	05.12.2017	5.361	231	5.130	5.200
	Forum, Porvoonkatu 2 07900 Loviisa	2.520	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.400
	Forum, Kaajantie 1 35300 Orivesi	2.508	05.12.2017	3.416	146	3.271	3.400
	Forum, Kauppatie 86 62200 Kauhava	4.928	05.12.2017	5.499	230	5.269	5.500
	Kartanonkatu 2 Jalkarannantie 1 Lahdenkatu 2 – 15110 Lahti	1.760	19.12.2017	4.281	221	4.060	4.500
	Hämeensaarentie 7	10.289	23.05.2019	21.501	851	20.650	22.100
	Kauppakatu 10	9.836	23.05.2019	16.660	660	16.000	16.700
	Alasintie 8	4.072	19.06.2019	7.754	48	7.706	7.700
	Tyynenmerenkatu 11 Helsinki	17.556	21.02.2020	47.450	971	46.479	47.000
	RealPark, Realparkinkatu 3 Lempäälä	5.725	09.11.2020	7.256	240	7.016	7.300
BÜROS							
	BW Tower Askonkatu 2 15100 Lahti	7.776	20.06.2018	22.077	1.102	20.974	18.600
	Skanska HQ Nauvontie 18 280 Helsinki*	9.129	10.07.2018	37.948	47	37.901	40.000
HOTELS							
	Capman – Hahtisaarenkatu 3 94100 Kemi*	5.495	28.06.2018	14.444	60	14.383	13.500
	Capman – Aittakarinkatu 9 26100 Rauma*	4.000	28.06.2018	6.231	60	6.171	7.400
	Capman – Eerikinkatu 28-30 20100 Turku*	7.200	28.06.2018	14.481	60	14.420	16.400
	Capman – Katinkullantie 15 88610 Vuokatti*	4.723	28.06.2018	11.271	60	11.211	10.900
	Capman – Kylpyläntie 5 93600 Kuusamo*	12.100	28.06.2018	16.449	60	16.389	16.700
	Capman – Saariseläntie 7 99830 Saariselkä*	10.001	28.06.2018	9.109	121	8.988	9.200
BELGIEN							
BÜROS							
	Medialaan 50 – Vilvoorde	18.868	09.12.2020	28.345	2.660	25.685	29.800
	Bd Roi Albert II 15 Saint-Josse-ten-Noode	59.177	28.12.2022	169.933	133	169.800	194.000
HOTELS							
	Pelikanstraat 10-16 2000 Antwerpen	6.580	02.06.2016	17.016	2.319	14.697	18.900
SPANIEN							
HOTELS							
	Urb Playa Serena	26.166	07.02.2020	23.136	636	22.500	21.100
	Urb Playa Serena	8.686	07.02.2020	6.699	140	6.558	15.100
	Avenida de Playa Serena	17.480	07.02.2020	16.438	496	15.942	6.000
INDUSTRIE							
	Carretera de Villena km 8 30510 Yecla	23.904	10.05.2016	25.067	844	24.223	10.800
	Yecla 2 – Calle Ctra. de Villena, 8 – 30510 Yecla	14.341	05.06.2018	14.712	582	14.130	9.000

Bestand im Detail (Fortsetzung)

Region	Art	Fläche (m ²)	Erwerbsdatum	Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tausend EUR	Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tausend EUR	Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten	Schätzung 2022 in Tausend EUR
GESCHÄFTSLOKALE							
	N-634, km 555 27710 Ribadeo	7.719	09.03.2018	9.439	212	9.227	11.820
	Carretera de Valencia, 220	10.883	13.09.2019	7.734	234	7.500	8.400
	Calle Valencia, 24	29.041	27.03.2020	4.801	106	4.695	5.420
	Avenida del Litoral, 4	7.445	27.03.2020	4.352	95	4.257	4.440
	Carretera de Madrid Cartagena 130	15.389	27.03.2020	8.216	212	8.004	8.540
	N. 8.142, Grundbuchamt N.1 Moncada	5.520	27.03.2020	3.546	80	3.466	3.690
	Av. Textil 56	6.723	27.03.2020	4.400	97	4.303	4.470
	Ctra. Valencia-Barcelona 46	7.491	27.03.2020	3.489	78	3.411	3.870
	Carretera N-340 Allosa de Ranes 27	8.518	27.03.2020	4.973	108	4.865	5.250
	Bahía Azul – Avenida Montserrat Caballé – Málaga	62.020	30.06.2021	23.089	733	22.357	24.700
	Avenida Pío XII, 2– Valencia	3.774	30.06.2022	10.962	463	10.499	14.400
	Business Park Carrer de Catalunya 83 – Viladecans	10.000	28.07.2022	26.249	2.249	24.000	27.750
	Avenida de Andalucía S/N Sevilla	3.481	08.09.2022	25.081	1.496	23.585	22.090
	Viladecans Business Park Viladecans	12.781	02.08.2022	14.562	2.837	11.725	11.600
SUMME		1.559.449		2.524.074	124.596	2.399.478	2.533.631

*Mehrheitsbeteiligungen.

Die in Blau hervorgehobenen Zeilen verweisen auf die Zukäufe im Geschäftsjahr.

ÜBERSICHT ÜBER DIE ZUSAMMENSETZUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

	2022		2021	
	Buchwert	Geschätzter Wert	Buchwert	Geschätzter Wert
GRUNDSTÜCKE UND MIETGEBÄUDE^[1]				
Büros	1.023.917	1.105.631	775.863	855.831
Industrie	120.592	110.510	120.592	110.990
Geschäftslokale	935.568	980.265	768.897	805.645
Logistik	101.027	103.365	101.027	104.825
Gesundheitswesen	9.990	7.680	9.990	7.680
Hotels	208.384	226.180	234.096	257.252
SUMME	2.399.478	2.533.631	2.010.466	2.142.223

[1] Diese Werte beziehen sich auf den Immobilienbestand ohne Erwerbskosten und ohne Anlagen im Bau.

Kosten für die Verwaltung Ihrer Immobilien

	Gebührensatz	Bemessungsgrundlage	Summe 2022
Zeichnungsgebühr	11,964 % (inklusive Steuern)	Zeichnungspreis	36.869.000 EUR
Verwaltungsgebühr in der Eurozone	12,4 % (vor Steuern)	Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Finanzserträge	19.910.000 EUR
Übertragungsgebühr pro Anteil	0 EUR	Pauschalbetrag für Übertragungen	nicht signifikant
Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien	5 % (inklusive Steuern)	Nettoverkaufspreis, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt	6.439.000 EUR
Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen	1 % (vor Steuern)	Höhe der Gebühren	0





BERICHTE UND BESCHLUSS- VORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPT- VERSAMMLUNG

”

Effiziente Verwaltung, gute Informationen, attraktive Rendite und unkomplizierte Online-Zeichnung.  **PIERRE D.**

BERICHT DER VERWALTUNGS- GESELLSCHAFT

Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2022

o Stammkapital	1.967 Mio. EUR
o Ausschüttung 2022 (je Anteil)	75,01 EUR
o IFI-Wert 2022* (je Anteil)	999,21 EUR

* Dieser Wert entspricht dem Wert, der für Investoren zugrunde gelegt werden kann, die der Steuer auf das Immobilienvermögen (IF) unterliegen.

o Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)	2.590 Mio. EUR
o Anzahl Anteile	2.281.547
o Anzahl Investoren	45.256
o Geschätzte Ausschüttung 2023 (je Anteil)	68,10 EUR

Vom Immobiliengutachter durchgeführte Bewertungen des Immobilienbestands

Alle in den Jahren 2022 und 2017 (vor mehr als 5 Jahren) erworbenen Immobilien wurden im Dezember 2022 einer Begutachtung unterzogen (der Wert der anderen Immobilien wurde am selben Datum aktualisiert). Diese Gutachten basieren auf einer Analyse der Objekte vor Ort, einer Untersuchung des Marktes für vergleichbare Immobilien und der Prüfung der rechtlichen Dokumente für die Gebäude (Mietverträge, technische Dokumentation usw.).

Die vom Gutachter angewendete Methode ist die sogenannte „Kapitalisierungsmethode“, wobei die Kohärenz der erhaltenen Werte anschließend anhand vergleichbarer Transaktionen überprüft wird. Die Gutachten werden im Laufe der nächsten vier Jahre aktualisiert.

Entwicklung der Mieteinnahmen und Aufwendungen

Die Mieteinnahmen stellen rund 100 % der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2022 dar. Mit anderen Worten: Die Erträge des Immobilienfonds stammen fast vollständig aus Mieteinnahmen. Zu den Aufwendungen zählen im Wesentlichen:

- o die Verwaltungshonorare;
- o sonstige Verwaltungskosten, insbesondere die Honorare des Abschlussprüfers, der Depotbank und des Immobiliengutachters;
- o Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten.

Die Summe der Netto-Aufwendungen entspricht 21,8 % der von CORUM Origin vereinnahmten Mieten.



INTESA SANPAOLO – Ferrara – Italien – Erworben am 6. Juli 2022

Auslastung der Immobilienobjekte

Veränderungen und Leerstände	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Gesamtfläche (m ²)	1.452.468	1.324.640	1.297.138	1.146.609	992.538
Leerstehende Fläche (m ²)	65.211	80.321	53.816	16.158	2.875
Physische Auslastungsquote ^[1]	94,99 %	94,72 %	96,4 %	99,3 %	99,7 %
Finanzielle Auslastungsquote ^[2]	96,21 %	96,34 %	97,3 %	98,9 %	99,5 %

[1] Durchschnitt der physischen Auslastungsquoten der Quartale (Gesamtfläche der vermieteten Immobilien / Gesamtfläche aller Immobilien im Bestand).
Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

[2] Kumulierte finanzielle Auslastungsquote der Quartale (tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können).

Zum 31. Dezember 2022 wurden folgende Leerstände festgestellt, für die derzeit Mieter gesucht werden:

- 3 in Yecla (31.687 m²)
- 1 in Nieuwegein (5.368 m²)
- 3 in Hamburg (4.119m²)
- 1 in Juvignac (4.400 m²)
- 3 in Neu-Isenburg (4.300 m²)
- 1 in Val Plaza (4.077 m²)
- 2 in Zaandam (3.240 m²)
- 1 in Lieusaint (2.438 m²)
- 1 in Braga (2.170 m²)
- 1 in Hoofddorp –
The Red Office (684 m²)
- 1 in Delft (530 m²)
- 3 in Amnéville (468 m²)
- 2 in Parc Faraday (377 m²)
- 1 in Torcy (350 m²)
- 1 in Rom – Caterina (335 m²)
- 1 in Vilvoorde (280 m²)
- 1 in Rotterdam – BAM (228 m²)
- 1 in Dublin Classon (83 m²)
- 1 in Villadecans Brasil (77 m²)

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert der Immobilien in % vom Gesamtwert

	Büros	Geschäftslokale	Industrie und Logistik	Hotels	Gesundheitswesen	Summe
Frankreich	2,3	0,1	1,5	0,3	0,3	4,5
Europa (ohne Frankreich)	46,5	32,1	8,1	8,6	0,2	95,5
SUMME	48,8	32,2	9,6	8,9	0,5	100

Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

	Büros	Geschäftslokale	Industrie und Logistik	Hotels	Gesundheitswesen	Summe
Frankreich	2,3	0,2	2,3	0,2	0,3	5,3
Europa (ohne Frankreich)	35,6	40,6	11,0	7,4	0,1	94,7
SUMME	37,9	40,8	13,3	7,6	0,4	100

BERICHT DES AUF SICHTSRATS

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten unserer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über die Prüfung des Abschlusses und die Verwaltung unserer Gesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2022 vor.

Die Verwaltungsgesellschaft hat uns den Abschluss des Immobilienfonds CORUM Origin sowie die für die Erfüllung unserer Aufgabe notwendigen Anhänge vorgelegt.

Sie hat uns darüber hinaus den Entwurf ihres Jahresberichts vorgelegt, der Ihnen heute zur Kenntnis gebracht wurde.

Der Aufsichtsrat von CORUM Origin ist am 7. März 2023 zu einer Sitzung zusammengekommen, um die Aktivität des Immobilienfonds sowie den Ihnen vorgelegten Abschluss zu prüfen, insbesondere die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Honorare.

Im Jahr 2022 vereinnahmte CORUM Origin 304 Mio. EUR. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2022 beträgt die Kapitalisierung von CORUM Origin 2.590 Mrd. EUR und 45.256 Investoren haben sich für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden.

Im Geschäftsjahr 2022 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf 36.869 Mio. EUR. Die Verwaltungsgebühr betrug 19.910 Mio. EUR.

Nach Anhörung des Berichts der Abschlussprüfer, die sich verpflichten, den Abschluss unserer Gesellschaft uneingeschränkt zu bestätigen, haben wir keine Anmerkungen zu dem geprüften Jahresabschluss.

Im Jahr 2022 wurde die Anlagetätigkeit mit dem Zukauf von 22 Immobilien im Ausland zu einem Gesamtpreis von 500 Mio. EUR, einschließlich Maklergebühren und Steuern, fortgesetzt. Bei den Objekten handelt es sich um Büros (92 %) und Geschäftslokale (8 %). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 7,7 %. Die durchschnittliche feste Laufzeit der bestehenden Mietverträge beträgt 7,2 Jahre für die neuen gewerblichen Mieter. Im Jahr 2022 wurden zudem drei Immobilien veräußert und der Kapitalertrag von 28,7 Mio. EUR wurde an die Investoren proportional zur Anzahl der von ihnen gehaltenen Anteile ausgeschüttet.

Der gesamte Immobilienbestand des Immobilienfonds ist zum 31. Dezember 2022 über 13 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von: 26 % in den Niederlanden, 16 % in Italien, 10 % in Finnland, 10 % in Belgien, 9 % in Irland, 8 % in Spanien, 5 % in Deutschland, 4 % in Frankreich, 4 % in Litauen, 3 % in Slowenien, 2 % in Portugal, 2 % in Estland und 1 % in Lettland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 2.142 Mrd. EUR.

Die von CORUM seit Auflegung verfolgte Anlagestrategie ermöglichte eine signifikante Diversifizierung sowohl in Bezug auf die geografische Lage als auch auf die Art der erworbenen Immobilienobjekte. Es ist anzumerken, dass dieses Portfolio weitgehend vermietet ist, mit einer physischen Auslastungsquote von 94,99 % (dies ist die durchschnittliche physische Auslastungsquote pro Quartal (kumulierte Fläche der belegten Räumlichkeiten/kumulierte Fläche der eigenen Räumlichkeiten)) und einer finanziellen Auslastungsquote von 96,21 % (d. h. kumulierte finanzielle Auslastungsquote pro Quartal (berechnete Mieten/Mieten, die berechnet werden können)).

Unser Immobilienfonds nimmt weiterhin an allen europäischen Märkten Anlagemöglichkeiten wahr. CORUM Origin treibt seine Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei lediglich 15 Mio. EUR der Mittelzuflüsse zum 31. Dezember 2022 nicht investiert waren.

Neben den der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegten Beschlussvorschlägen zum Abschluss des Geschäftsjahres werden der außerordentlichen Hauptversammlung folgende Beschlüsse vorgelegt:

- Erhöhung des genehmigten Stammkapitals von CORUM Origin auf 5 Mrd. EUR;
- Genehmigung der Streichung von Artikel 17.5 „Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand“.

Wir haben keine Beanstandungen hinsichtlich der Beschlüsse, welche die Verwaltungsgesellschaft ihren Investoren vorlegt, und fordern Sie daher auf, sämtlichen Beschlüssen zuzustimmen. Diese Beschlüsse sind für eine reibungslose Ausübung der Geschäftstätigkeit und die Entwicklung unseres Immobilienfonds erforderlich.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie Ihrem Aufsichtsrat entgegenbringen.

Aufsichtsratsvorsitzende

ALIZÉE BLIN

BERICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER

ZUM ABSCHLUSS DES GESCHÄFTSJAHRES ZUM 31. DEZEMBER 2022

An die Investoren

Prüfungsurteil

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM Origin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Wir bestätigen, dass der Jahresabschluss gemäß den französischen Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen vorschriftsmäßig und wahrheitsgetreu ist und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild von dem Geschäftsergebnis des vergangenen Geschäftsjahres sowie der Finanz- und Vermögenslage des Immobilienfonds zum Ende dieses Geschäftsjahres vermittelt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Prüfungsstandard

Wir haben unsere Abschlussprüfung nach den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes durchgeführt. Unserer Ansicht nach stellen die erhaltenen Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil dar.

Unsere Zuständigkeiten nach diesen Grundsätzen sind im Teil „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ des vorliegenden Berichts aufgeführt.

Unabhängigkeit

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den im französischen Handelsgesetzbuch (*Code de commerce*) und im Verhaltenskodex für Abschlussprüfer festgelegten Unabhängigkeitsregeln für den Zeitraum vom 1. Jänner 2022 bis zum Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt.

Begründung der Beurteilung

In Anwendung der Bestimmungen der Artikel L. 823-9 und R. 823-7 des französischen Handelsgesetzbuchs (*code du commerce*) über die Begründung unserer Beurteilung teilen wir Ihnen mit, dass die von uns nach unserem pflichtgemäßen Ermessen vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sich auf die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze, die Angemessenheit der vorgenommenen wesentlichen Schätzungen und die Gesamtaussage des Jahresabschlusses beziehen, insbesondere im Hinblick auf:

- die Berücksichtigung der allgemeinen Beurteilungsgrundsätze für die Erstellung des Jahresberichts, die im ersten Teil des Anhangs dargelegt sind;
- die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß dem Erlass vom 26. April 1995 in seiner durch den Erlass vom 14. Dezember 1999 geänderten Fassung, der die Vorschrift CRC 99-06 vom 23. Juni 1999 in Recht umsetzt, gelten;
- die Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden, die für Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gemäß insbesondere der Definition in der Vorschrift ANC 2016-03, durch den Erlass vom 7. Juli 2016 in Recht umgesetzt, gelten;
- die in der Spalte „Geschätzter Wert“ der Vermögensaufstellung und insbesondere zum Wert der Immobilienanlagen angegebenen Beträge. Unsere Aufgabe bestand darin, die von der Verwaltungsgesellschaft angewendeten Verfahren zur Kenntnis zu nehmen und die Angemessenheit der zur Bestimmung des aktuellen Werts verwendeten Ansätze zu beurteilen.

Diese Beurteilungen wurden im Rahmen unserer Prüfung des gemäß den oben beschriebenen Bedingungen erstellten Jahresabschlusses als Ganzes und im Rahmen der Bildung unseres vorstehenden Prüfungsurteils vorgenommen. Wir geben kein Prüfungsurteil zu einzelnen Elementen dieses Jahresabschlusses ab.

Überprüfung des Berichts der Verwaltungsgesellschaft und der anderen, an die Investoren des Immobilienfonds gerichteten, Unterlagen

In Übereinstimmung mit den in Frankreich geltenden Grundsätzen unseres Berufsstandes haben wir ebenfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Sonderprüfungen vorgenommen.

Wir haben keine Beanstandungen bezüglich der Richtigkeit der im Verwaltungsbericht des Präsidenten und in den anderen an die Investoren gerichteten Unterlagen zur Finanzlage und zum Jahresabschluss gemachten Angaben und deren Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Übereinstimmung der Angaben zu den in Artikel D. 441-4 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) genannten Zahlungsfristen mit dem Jahresabschluss.

Verantwortung der Geschäftsleitung und der in der Gesellschaft für die Überwachung verantwortlichen Personen im Hinblick auf den Jahresabschluss

Die Verwaltungsgesellschaft ist dafür verantwortlich, gemäß den französischen und für Immobilienfonds geltenden Rechnungslegungsmethoden und -grundsätzen einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie die internen Kontrollsysteme einzurichten, die sie als maßgeblich für die Erstellung des Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschaussagen, sei es durch Betrug oder Irrtümer, erachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses muss die Verwaltungsgesellschaft die Fähigkeit des Immobilienfonds beurteilen, seinen Betrieb fortzuführen, und in diesem Abschluss gegebenenfalls die erforderlichen Informationen für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit bereitzustellen sowie die Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung anwenden, es sei denn, es wird geplant, den Immobilienfonds zu liquidieren oder dessen Tätigkeit einzustellen.

Der Jahresabschluss wurde von der Verwaltungsgesellschaft erstellt.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Aufgabe ist es, einen Bericht über den Jahresabschluss zu erstellen. Unser Ziel ist es, mit angemessener Sicherheit festzustellen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentlichen Falschaussagen enthält. Angemessene Sicherheit entspricht einem hohen Maß an Sicherheit, garantiert jedoch nicht, dass es eine nach den geltenden Grundsätzen des Berufsstandes durchgeführte Abschlussprüfung ermöglicht, durchgehend wesentliche Falschaussagen festzustellen. Falschaussagen können auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sein und werden als wesentlich betrachtet, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass sie allein oder gemeinsam wirtschaftliche Entscheidungen beeinflussen können, welche die Adressaten des Jahresabschlusses auf dessen Grundlage treffen.

In Anwendung der Bestimmungen von Artikel L. 823-10-1 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de commerce*) besteht unser Auftrag der Bestätigung des Abschlusses nicht darin, die Nachhaltigkeit oder die Qualität der Verwaltung Ihres Immobilienfonds zu beurteilen.

Im Rahmen einer Prüfung, die gemäß den in Frankreich geltenden Berufsgrundsätzen durchgeführt wird, gibt der Abschlussprüfer während der gesamten Prüfung sein fachkundiges Urteil ab. Des Weiteren:

- ermittelt und beurteilt er die Risiken wesentlicher Falschaussagen im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Irrtümer zurückzuführen sind, legt unter Berücksichtigung dieser Risiken Prüfverfahren fest und setzt diese um und holt des Weiteren Prüfungsnachweise ein, die er als ausreichende und angemessene Grundlage für sein Prüfungsurteil betrachtet. Das Risiko der Nichtfeststellung einer wesentlichen Falschaussage, die auf Betrug zurückzuführen ist, ist höher als das Risiko, eine wesentliche Falschaussage aufgrund eines Irrtums nicht festzustellen, da sich der Betrug auf Komplott, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, falsche Erklärungen und das Unterlaufen der internen Kontrolle erstrecken kann;
- informiert er sich über die internen Kontrollstrukturen, die für die Prüfung relevant sind, um die den Umständen angemessenen Prüfungsverfahren festzulegen, und nicht um ein Prüfungsurteil zur Effizienz der internen Kontrolle abzugeben;
- beurteilt er die Angemessenheit der zugrunde gelegten Rechnungslegungsmethoden und die Angemessenheit der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen der Geschäftsleitung sowie die diesbezüglichen Angaben im Jahresabschluss;
- beurteilt er die Angemessenheit der Anwendung der Rechnungslegungsprämisse der Unternehmensfortführung durch die Geschäftsleitung und entsprechend den eingeholten Prüfungsnachweisen das eventuelle Vorhandensein einer wesentlichen Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Umständen, welche die Fähigkeit des Immobilienfonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit in Frage stellen könnten. Diese Beurteilung stützt sich auf die bis zum Datum seines Berichts eingeholten Prüfungsnachweise, wobei wir jedoch darauf hinweisen, dass spätere Umstände oder Ereignisse die Unternehmensfortführung gefährden könnten. Sollte der Abschlussprüfer eine wesentliche Unsicherheit feststellen, weist er die Adressaten seines Berichts auf die Informationen im Jahresabschluss bezüglich dieser Unsicherheit hin, oder, falls diese Informationen nicht vorliegen oder nicht sachdienlich sind, formuliert er einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk oder verweigert den Bestätigungsvermerk;
- begutachtet er die Präsentation des Jahresabschlusses als Ganzes und beurteilt, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Vorgänge und Umstände wahrheitsgemäß widerspiegelt.

Paris, den 10. März 2023

Cailliau Dedouit et Associés
Abschlussprüfer
Mitglied der Compagnie Régionale de Paris

STÉPHANE LIPSKI

SONDERBERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

ÜBER BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Eigenschaft als Abschlussprüfer Ihrer Gesellschaft legen wir Ihnen hiermit unseren Bericht über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L. 214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs vor.

Gemäß Artikel L. 214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs sind wir von den Beziehungen unterrichtet worden, die Gegenstand einer vorherigen Genehmigung durch Ihre Hauptversammlung waren.

Unsere Aufgabe ist es nicht, nach eventuellen Beziehungen zu forschen, sondern Ihnen auf Grundlage der uns übergebenen Informationen die wesentlichen Merkmale und Modalitäten der Beziehungen, von denen wir unterrichtet wurden, mitzuteilen, ohne uns zu deren Zweckmäßigkeit und Richtigkeit zu äußern. Gemäß dem Wortlaut von Artikel L. 214-106 ist es Ihnen vorbehalten, das Interesse zu bewerten, das mit dem Eingehen dieser Beziehungen hinsichtlich ihrer Genehmigung verbunden ist.

Wir haben die von uns für diesen Auftrag unter Berücksichtigung der Landesregeln der Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes (Nationale Kammervereinigung der Abschlussprüfer) für nötig gehaltenen Prüfungshandlungen durchgeführt. Diese Prüfungen bestanden darin, die Übereinstimmung der Informationen, die uns mitgeteilt wurden, mit den einschlägigen Unterlagen, aus denen sie abgeleitet wurden, zu prüfen.

Gemäß dem vorstehenden Artikel L. 214-106 wurden wir über die Vereinbarungen informiert, die im vergangenen Geschäftsjahr mit nahestehenden Personen getroffen wurden. Diese Vereinbarungen bedürfen der Genehmigung der Hauptversammlung:

- Verwaltungsgebühr. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (13,2 %, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2022 auf 19.909.935,52 EUR.
- Zeichnungsgebühr. Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (11,976 %, inkl. Steuern) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2022 auf 36.868.582,48 EUR.
- Gebühr auf Kapitalerträge. Diese auf einem Prozentsatz (5 %, inkl. Steuern) des Nettoverkaufspreises basierende Gebühr wird nur im Fall eines Kapitalertrags erhoben, wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt. Die Gebühr auf Kapitalerträge belief sich zum 31. Dezember 2022 auf 6.438.925 EUR.

Paris, den 10. März 2023

Cailliau Dedouit et Associés
Abschlussprüfer
Mitglied der Compagnie Régionale de Paris

STÉPHANE LIPSKI

BERICHT ÜBER COMPLIANCE UND INTERNE KONTROLLE

Organisation der Compliance und der internen Kontrolle von CORUM Asset Management

Für die Compliance und die interne Kontrolle von CORUM Asset Management ist der Verantwortliche für Compliance und interne Kontrolle (RCCI) sowie sein Team von Mitarbeitern zuständig, die mit der Compliance und der internen Kontrolle betraut sind.

Gemäß den Bestimmungen der allgemeinen Vorschriften der französischen Finanzmarktaufsicht (AMF) hat CORUM Asset Management ein System für Compliance und interne Kontrolle eingerichtet, das auf den folgenden Säulen aufbaut:

- o ein Aktionsprogramm, ein Korpus an formalisierten Vorschriften und Verfahren;
- o ein Informationssystem und zuverlässige Tools;
- o die effektive Trennung von Betriebs- und Kontrollfunktionen;
- o ein Risikokontroll- und -überwachungssystem;
- o Versicherungsschutz für sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft;
- o Anleitung und Kontrolle von Dienstleistern.

Dieses Team ist für die operative Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Anforderungen, die Überprüfung deren Anwendung und das Risikomanagement verantwortlich.

Organisation der Compliance

Das dem RCCI unterstellte Team für Compliance ist dafür verantwortlich, dass die Produkte, Prozesse und Verfahren von CORUM Asset Management den lokalen, europäischen und internationalen Auflagen Rechnung tragen.

Die Abteilung für Compliance hat dementsprechend ein ordnungsgemäßes Überwachungssystem eingerichtet, mit dessen Hilfe aufsichtsrechtliche Änderungen oder Änderungen der Rechtsvorschriften im Interesse der Verwaltungsgesellschaft und ihren Kunden nachverfolgt werden können.

Die Gesamtheit der Vertragsunterlagen sowie sämtliches Werbe- oder Informationsmaterial werden einer a priori gesetzlich vorgeschriebenen Analyse unterzogen. Die Prüfung der Unterlagen von CORUM Origin wird in einem Softwareprogramm archiviert, mit dem die Freigaben oder Zurückweisungen durch die Compliance-Funktion erfasst werden können.

Darüber hinaus hat das Team für Compliance ein Beschwerdeverfahren eingerichtet, mithilfe dessen jedes Kundenanliegen individuell bearbeitet werden kann. Externe Betrugsfälle, denen potenzielle Kunden zum Opfer fallen können, sind ebenfalls Gegenstand einer entsprechenden Überprüfung. CORUM Asset Management trägt Sorge dafür, die Investoren der verwalteten Immobilienfonds und potenzielle Kunden für die guten Praktiken und Reflexe zu sensibilisieren, die Schutz gegen das Betrugsrisiko gewährleisten. Außerdem aktualisiert die französische Finanzmarktaufsicht im Rahmen ihres Anlegerschutzes regelmäßig eine schwarze Liste mit nicht zugelassenen und betrügerischen Internetseiten. Die Finanzmarktaufsicht veröffentlicht außerdem regelmäßig Warnhinweise für Anleger und hat das Erkennungstool „AMF PROTECT EPARGNE“ eingerichtet.

Im Rahmen dieser Verfahren werden auch die Transaktionen im Bereich Anlagetätigkeit, Wiedervermietung und Veräußerung systematisch untersucht.

Aufsichtsrechtliche Unterstützung für operative Teams

In dem Bestreben, den Vorschriften nachzukommen und die Akteure zur Übernahme der Werte der Gesellschaft anzuhalten, beraten und unterstützen der RCCI und sein Team die Mitarbeiter dabei, im Rahmen ihrer Tätigkeit all ihre beruflichen Verpflichtungen zu erfüllen.

Der diesbezüglich festgelegte Schulungsplan sieht für jeden Mitarbeiter eine spezielle Schulung für Compliance-Regeln vor. Im Geschäftsjahr 2022 wurden in diesem Sinne alle Mitarbeiter geschult und sensibilisiert. Darüber hinaus erhielt das Team eine spezielle Schulung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

Das Team für Compliance überprüft außerdem die Transparenz und die Klarheit der Informationen, die den Investoren übermittelt werden, bei denen es sich um nicht professionelle Anleger handelt und deren Schutz und Informationen somit auf höchstem Niveau sichergestellt sind. CORUM Asset Management verwaltet CORUM Origin ohne Unterauftragnehmer (interne Verwaltung der Immobilien und Finanzanlagen sowie der Passiva).

Die Gesellschaft garantiert eine faire Behandlung der Investoren und handelt in deren bestem Interesse. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management stellt ihren Investoren gegenüber eine transparente Kommunikation sicher, indem sie ihnen Informationen und sämtliche Kennzahlen von CORUM Origin, insbesondere in Form der Quartalsberichte, übermittelt.

Die internen Richtlinien der Gesellschaft, vor allem zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Handhabung von Beschwerden, sind auf ihrer Website oder per Anfrage erhältlich.

Die Verwaltungsgesellschaft integriert keine ESG-Kriterien im Sinne der SFDR-Verordnung^[1] in die Fondsverwaltung. Dennoch berücksichtigt die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management bei der Auswahl neuer Investments für den Immobilienfonds verschiedene Kriterien, die sie im Hinblick auf Nachhaltigkeit als relevant erachtet, ohne jedoch zur Einbeziehung der Kriterien Umwelt, Soziales und Governance („ESG“-Kriterien) verpflichtet zu sein.

Organisation der internen Kontrolle

Entsprechend den rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen etabliert und unterhält CORUM Asset Management eine Kontrollfunktion, die von den anderen Aktivitäten der Verwaltungsgesellschaft getrennt und unabhängig wahrgenommen wird. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management verfügt dementsprechend über ein Verfahren für ständige und regelmäßige Kontrollen.

Das eingerichtete Verfahren umfasst drei Ebenen:

- die operativen Kontrollen der ersten Ebene, durchgeführt von den Mitarbeitern der operativen Geschäftsbereiche;
- die ständigen Kontrollen der zweiten Ebene, durchgeführt vom internen Kontrollteam, das regelmäßig über seine Arbeit und Empfehlungen an die Geschäftsleitung und die Aufsichtsorgane berichtet;
- die periodischen Kontrollen der dritten Ebene, die getrennt und unabhängig von den ständigen Kontrollen durchgeführt werden und sämtliche Aktivitäten und Risiken der Verwaltungsgesellschaft und der verwalteten Fonds gemäß einem mehrjährigen Prüfplan abdecken. Der Prüfungs- und Risikoausschuss stellt seine Arbeiten und Empfehlungen außerdem der Geschäftsleitung und den Aufsichtsorganen vor und stellt die regelmäßige Weiterleitung von Ergebnissen der Prüfungsaufträge, die Überwachung der Verfahren der Fondsverwaltung und die Abgabe einer unabhängigen Stellungnahme zum Risikoengagement der Verwaltungsgesellschaft sicher.

Die Kontrollen werden nach einem dreijährigen Prüfplan durchgeführt, der je nach Entwicklung der Aktivitäten und Vorschriften angepasst bzw. verstärkt werden kann. Der Prüfplan für das Jahr 2023 enthält Angaben zum jährlichen Prüfbericht, welcher der französischen Finanzaufsicht jährlich vorgelegt wird, und die vorrangigen Aufsichtsbereiche der Finanzaufsicht wie die Überwachung externer IT-Dienstleister (insbesondere Cloud-Dienste), die Datenqualität oder auch den Anlegerschutz mittels der verbreiteten Informationen.

Die Hauptziele der internen Kontrolle, die für CORUM Asset Management sowie für die von ihr verwalteten Fonds gelten, sind folgende:

- Sicherung von Aktiva;
- Schutz von Kundeninteressen;
- Transparenz in Form von klaren, präzisen und nicht irreführenden Informationen;
- Absicherung von Immobilientransaktionen;
- Befolgung der Verwaltungsregeln und -strategie im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten;
- Vermeidung von Situationen, die zu potenziellen Interessenkonflikten führen können.

Das interne Kontrollteam, das für dieses Verfahren zuständig ist, überprüft und beurteilt die Angemessenheit und Effizienz der eingerichteten Systeme und angewandten Maßnahmen sowie die Anwendung und die Kontrolle der operativen Verfahren und spricht im Anschluss an die durchgeführten Kontrollen Empfehlungen aus und hält sich daran.

Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem hat eine doppelte Funktion: Einerseits leistet es Beratung und Support für die operativen Einheiten und die Geschäftsleitung, andererseits gewährleistet es die Solidität und ordnungsgemäße Anwendung der implementierten Systeme. Um dieser zweifachen Herausforderung gerecht zu werden, werden die Risiken der Verwaltungsgesellschaft in periodischen Abständen kartografisch erfasst, um das bestehende Risikomanagement, soweit erforderlich, entsprechend anzupassen. Die Verwaltungsgesellschaft stützt sich im Weiteren auf die Kontrollen, anhand derer ihr das Eintreten von operativen oder finanziellen Risiken angezeigt wird.

Herausforderungen des Jahres 2023

In einer zunehmend digitalisierten Welt setzt CORUM Asset Management weiterhin Instrumente ein, welche die Digitalisierung des Systems ermöglichen, insbesondere die Kontrollen der ersten und zweiten Ebene.

Die Verwaltungsgesellschaft wird im Jahr 2023 zu einem anderen Anbieter für das Filtern von Kundendaten nach internationalen Sanktionslisten wechseln, die unter anderem von der Europäischen Union und dem Office of Foreign Assets Control (OFAC) herausgegeben werden. Außerdem wird ein Tool eingeführt, mit dem jedem Kunden und jeder Transaktion automatisch eine AML-CFT-Bewertung zugewiesen werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass CORUM Asset Management über ein internes Kontrollinstrument verfügt, um einheitlich die Prüfpläne aller Unternehmen der Gruppe zu dokumentieren, einen Prüfpfad aufrechtzuerhalten und in Echtzeit die Durchführungsquote der Prüfungen nachverfolgen zu können.

[1] Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor.

Nicht-finanzielle Informationen (SFDR- und Taxonomie-Verordnung)

Der Immobilienfonds CORUM Origin berücksichtigt nicht gleichzeitig soziale, ökologische und Governance-Kriterien. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Anlagen berücksichtigen nicht die Kriterien der Europäischen Union in Bezug auf ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten.

Liquiditäts- und Fremdkapitalmanagement

CORUM Asset Management führt regelmäßig Stresstests durch, um durch die Überwachung der Liquidität des Immobilienfonds CORUM Origin etwaigen Liquiditätsrisiken vorzubeugen. Hierzu werden die vorübergehende Nichtübereinstimmung zwischen der Fälligkeit der Verbindlichkeiten und der relativen Illiquidität der Aktiva aufgrund der Immobilienkomponente bewertet. Wir bewerten und prüfen regelmäßig die Schwierigkeiten, die bei der Erfüllung von Rücknahmeanträgen auftreten können bzw. inwieweit diese zu einer Liquiditätskrise führen können. Die Stresstests erfolgen so häufig, wie es die Art und Besonderheiten von CORUM Origin, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung vom 10. Mai 2022 hat den Höchstbetrag in Bezug auf Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf 1.200 Mio. EUR festgelegt und ermächtigt die Gesellschaft, sämtliche für die Zeichnung dieser Darlehen erforderlichen Garantien, insbesondere in Form von hypothekarischen Sicherheiten oder Absicherungsinstrumenten, zu hinterlegen, wobei eine Obergrenze von 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen abzüglich der Kosten gilt. Die Fremdkapitalquote von CORUM Origin beläuft sich zum 31. Dezember 2022 auf 15 %.

Unabhängige Begutachtung

Gemäß den Rechtsvorschriften bewertet ein unabhängiger interner Begutachteter den Wert der Vermögenswerte der Immobilienfonds auf unabhängige Weise. CORUM Origin beauftragt in einem ersten Schritt einen Immobiliengutachter, der sämtliche fachlichen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Garantien bietet. Dieser bewertet alle fünf Jahre die Immobilien im Bestand und aktualisiert diese Bewertung in den nachfolgenden vier Jahren. Im Anschluss daran werden die Immobilien und die Finanzanlagen (deren Anteil sehr gering ist) durch CORUM Asset Management einer von dem Verwaltungsteam unabhängigen Bewertung unterzogen, um den Vorschriften gerecht zu werden.

Information der Investoren

Die Information der Investoren hat für CORUM Asset Management Priorität. Die Informationsdokumente, die den Investoren während des Jahres zugestellt werden (Quartalsberichte, Jahresbericht usw.), enthalten daher Kennzahlen, mit deren Hilfe die aktuelle und langfristige Entwicklung von CORUM Origin transparent mitverfolgt werden kann. Den Investoren wird jedes Jahr zusätzlich ein aktualisiertes Basisinformationsblatt zusammen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Dokumenten zur Verfügung gestellt.

Vergütungspolitik

Im Rahmen ihrer Richtlinien hat CORUM Asset Management eine für sämtliche Mitarbeiter geltende Vergütungspolitik auf Basis einzeln und gemeinsam zu erreichender quantitativer und qualitativer Kriterien, die nicht zum Eingehen von Risiken bewegen, unter Berücksichtigung ihrer Organisation, ihrer Aktivität und ihrer verwalteten Vermögenswerte gemäß den geltenden Vorschriften festgelegt. Die Vergütungspolitik wird jährlich kontrolliert und überarbeitet.

Gemäß Artikel 22 der Richtlinie AIFM 2011/61/EU muss die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft feste und variable Bestandteile umfassen. Die variable Bruttovergütung der jeweiligen Bezugsberechtigten erfüllt objektive und kumulierende Kriterien und wird jährlich auf Basis von spezifischen Kriterien und individuellen Zielvorgaben gewährt, die sich aus finanziellen und nicht finanziellen Kriterien ergeben und sich auf die bei jährlichen Leistungsgesprächen festgelegten Zielvorgaben stützen:

- für die Manager, Geschäftsführer und Aufsichtsratsmitglieder: Wertentwicklung der verwalteten Fonds, Rentabilität von Nebentätigkeiten, Management, Motivation;
- für das Verkaufs- und Marketingteam: Information und Erläuterung des Angebots, Unterstützung und Nachverfolgung der Finanzierung und des Zeichnungsverfahrens, Kundenbindung;
- für das Team Compliance und interne Kontrolle: Ergebnis der durch das Team selbst und / oder einen externen unabhängigen Dienstleister durchgeführten oder beaufsichtigten Kontrollen; kein erneutes Auftreten festgestellter Falschaussagen;
- für die anderen Aufsichtsratsmitglieder: Leistung und Effizienz, Umsetzung der festgelegten Ergebnisziele der Verwaltungsgesellschaft.

Im Einklang mit der vorstehenden Richtlinie kann ein Teil der variablen Vergütung für bestimmte Funktionen, die als risikoreicher identifiziert werden, außerdem einer verzögerten Auszahlung unterliegen, um die Interessen der Gesellschaft, der Kunden und der Mitarbeiter aufeinander abzustimmen.

Der Gesamtbetrag der Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft beläuft sich im Geschäftsjahr auf 5.827.000 EUR für 58 Bezugsberechtigte. Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 80 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 20 % zusammen.

BESCHLUSS- VORSCHLÄGE FÜR DIE ORDENTLICHE UND AUSSERORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

AM 18. APRIL 2023

Alle vorgeschlagenen Beschlüsse haben die Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und eine befürwortende Stellungnahme des Aufsichtsrats erhalten.

Ordentliche Beschlüsse

Erster Beschluss

Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers; Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2022; Entlastung der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats

Nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers stimmt die Hauptversammlung der Gesamtheit dieser Berichte und dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2022 wie dargelegt zu, wobei der Jahresabschluss ein Nettoergebnis von 131.558.392,34 EUR und ein Stammkapital von 1.966.699.054,18 EUR aufweist.

Die Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat.

Zweiter Beschluss

Verwendung des Ergebnisses zum 31. Dezember 2022

Die Hauptversammlung beschließt für das Ergebnis des Geschäftsjahres folgende Verwendung:

Nettoergebnis zum 31. Dezember 2022	131.558.392,34 EUR
Gewinnrücklagen	23.275,63 EUR
Ausschüttungsfähiges Ergebnis	131.581.667,97 EUR
Dividende	131.551.425,18 EUR
Gewinnrücklagen nach Ausschüttung	30.241,79 EUR

Dritter Beschluss

Buchwert, Realisationswert und Wiederherstellungswert

Die Hauptversammlung genehmigt den Buchwert, den Realisationswert und den Wiederherstellungswert wie dargelegt, d. h.:

	Global für den Immobilienfonds	Je Anteil
Buchwert	2.058.914.235,50 EUR	902,42 EUR
Realisationswert	2.181.790.400,76 EUR	956,28 EUR
Wiederherstellungswert	2.673.750.810,64 EUR	1.171,90 EUR

Vierter Beschluss

Bericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Nach Verlesung des Sonderberichts des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L.214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs nimmt die Hauptversammlung diesen Bericht zur Kenntnis und genehmigt dessen Inhalt.

Fünfter Beschluss

Dividenden auf außerordentliche Kapitalgewinne

Die Hauptversammlung genehmigt die Ausschüttung des positiven Saldos des Kontos „Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien“, die im Jahr 2022 realisiert wurden, in Höhe von 23.204.927,37 EUR brutto, was dem Betrag von 16.415.268,33 EUR nach Abzug von Steuern entspricht, welcher in Form von zwei Abschlägen durch die Verwaltungsgesellschaft gemäß den Bestimmungen in den Statuten, auf der Basis der Anzahl der zum letzten Tag des Monats vor der Ausschüttung gezeichneten Anteile, an die Inhaber dieser Anteile ausgezahlt wird.

Sechster Beschluss

Sitzungsgeld an den Aufsichtsrat

Gemäß Artikel 18 der Statuten und auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die Hauptversammlung die für das Jahr 2023 dem Aufsichtsrat für die Aktivitäten seiner Mitglieder zuzuweisende Gesamtvergütung auf 4.000 EUR fest.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält Sitzungsgeld. Dessen jährlicher Gesamtbetrag wird von der Hauptversammlung festgelegt und anteilmäßig je nach der bei den Sitzungen verbrachten Zeit an die Mitglieder verteilt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben darüber hinaus Anspruch auf die Rückerstattung von Reisekosten, die im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Aufgaben anfallen. Hierzu müssen sie die entsprechenden Belege vorlegen.

Siebter Beschluss

Festlegung des Höchstbetrags für Darlehen

Vorbehaltlich der Annahme des Beschlusses der außerordentlichen Hauptversammlung zur Erhöhung des genehmigten Stammkapitals setzt die Hauptversammlung den Höchstbetrag für Darlehen oder Überziehungskredite, welche die Verwaltungsgesellschaft im Namen der Gesellschaft aufnehmen darf, auf zwei Milliarden Euro (2.000.000.000 EUR) fest und ermächtigt sie, alle für die Zeichnung dieser Darlehen notwendigen Garantien (insbesondere hypothekarische Sicherheiten) und Absicherungsinstrumente zu hinterlegen.

Der Darlehensbetrag darf sich insgesamt auf höchstens 40 % des Schätzwerts des Immobilienvermögens zuzüglich der noch nicht investierten Einlagen und abzüglich der Kosten belaufen.

Außerordentliche Beschlüsse:

Achter Beschluss

Änderung von Artikel 6.2 der Statuten „Genehmigtes Stammkapital“ und Folgeänderungen

Die Hauptversammlung beschließt unter Wahrung der erforderlichen Beschlussfähigkeit und Mehrheit die Erhöhung des genehmigten Stammkapitals von drei Milliarden Euro (3.000.000.000 EUR) auf fünf Milliarden Euro (5.000.000.000 EUR).

Die Hauptversammlung beschließt die entsprechende Änderung von Artikel 6.2 der Statuten, der nun wie folgt lautet:

„ARTIKEL 6.2 – GENEHMIGTES STAMMKAPITAL

Der Höchstbetrag des genehmigten Stammkapitals ist auf fünf Milliarden Euro (5.000.000.000 EUR) festgelegt. Die Verwaltungsgesellschaft ist gemäß den Statuten befugt, das Stammkapital durch die Ausgabe neuer Anteile auf den Höchstbetrag von fünf Milliarden Euro (5.000.000.000 EUR) zu erhöhen, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein, diesen Höchstbetrag in einer festgelegten Frist zu erreichen.“

Der Rest des Artikels bleibt unverändert.

Neunter Beschluss

Streichung von Artikel 17.5 „Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand“

Die Hauptversammlung beschließt unter Wahrung der erforderlichen Beschlussfähigkeit und Mehrheit die Streichung von Artikel 17.5 der Statuten in Bezug auf die Gebühren für die baulichen Maßnahmen am Immobilienbestand.

Zehnter Beschluss

Vollmachten zur Erledigung von Formalitäten

Die Hauptversammlung erteilt dem Inhaber des Originals, einer Kopie oder eines Auszugs dieser Privaturkunde, welche die Beschlüsse der Hauptversammlung feststellt, sämtliche Vollmachten zur Erledigung aller durch das geltende Gesetz und die sich aus diesem ergebenden Vorschriften vorgesehenen Formalitäten und Veröffentlichungen.

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Führungskräfte und Mitarbeiter von CORUM Asset Management, deren Tätigkeiten das Risikoprofil Ihres Immobilienfonds wesentlich beeinflussen, beläuft sich auf 2.133.000 EUR.

CORUM Origin

CORUM Origin, Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital, gegründet am 6. Februar 2012 und offen für Zeichnungen seit dem 6. April 2012.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

- Alizée Blin – Aufsichtsratsvorsitzende
- Stéphane Tortajada – Mitglied
- Daniel Daude – Mitglied
- Olivier Davy – Mitglied
- Paul Guadagnin – Mitglied
- José Machado – Mitglied
- Gabriel Rosnoble – Mitglied
- SCI Immobilière de l'Aqueduc, vertreten durch Pierre Clasquin – Mitglied

Die dreijährigen Mandate der Aufsichtsratsmitglieder enden mit der Hauptversammlung zum Abschluss des Geschäftsjahres 2023.

CORUM Origin

Eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nummer 749 907 507
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich
AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012

Verwaltungsgesellschaft

CORUM Asset Management, vereinfachte Aktiengesellschaft (SAS) mit einem Kapital von 600.000 EUR, eingetragen im französischen Gesellschafts- und Handelsregister Paris unter der Nr. 531 636 546, mit Sitz in 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich, zugelassen von der AMF (Autorité des marchés financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 2) am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012 und gemäß der AIFM-Richtlinie 2011/61/EU.

Immobilien Gutachter

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE
167 quai de la Bataille de Stalingrad
92867 Issy-les-Moulineaux Cedex, Frankreich

Sein Mandat endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2025 genehmigt.

Abschlussprüfer

Abschlussprüfer:

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

Stellvertretender Abschlussprüfer:


Rémi Savournin
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

Sein Mandat endet am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres 2023 genehmigt.

Depotbank

CACEIS Bank France
1-3 place Valhubert, 75013 Paris, Frankreich


Entwicklung, Herstellung und Druck: [Z AGENCEZEBRA.COM](https://www.agencezebra.com)

 **PEFC** 10-32-2225 / Certifié PEFC / [pefc-france.org](https://www.pefc-france.org)



CORUM UND DER SEGELSPORT



CORUM unterstützt uns nicht nur als Sponsor, sondern wir entwickeln gemeinsam mit der Gesellschaft ein langfristiges und ehrgeiziges Projekt. 

NICOLAS TROUSSEL

SKIPPER DER IMOCA CORUM

Jahresrückblick 2022

Ein Jahr im Zeichen von Herausforderungen und Resilienz. Nach einem gelungenen Start in der Spitzengruppe bei der ersten Segelregatta des Jahres, dem Guyader Bermuda 1000 Race, musste Nicolas Troussel wegen eines Kielschadens aus dem Rennen ausscheiden. In den nachfolgenden Monaten wurden Instandsetzungs- und Optimierungsarbeiten an der IMOCA CORUM L'Épargne durchgeführt, die unser Team engagiert und mit bedingungsloser Solidarität unterstützte.

Nicolas konnte schließlich bei der legendären Segelregatta Route du Rhum am 9. November an den Start gehen, nach 13 Tagen, 20 Stunden, 57 Minuten und 2 Sekunden die Zielinie in Guadeloupe überqueren und somit seine erste Transatlantik-Einhand-Segelregatta auf der IMOCA CORUM L'Épargne erfolgreich meistern!

In den ersten sechs Monaten 2023 werden in erster Linie bedeutende technische Entwicklungen am Boot durchgeführt, um bei den Segelwettbewerben im Jahr 2023 und bei der Regatta Vendée Globe 2024 Bestleistungen zu erzielen.

Ein Engagement analog zu den Werten von CORUM

Aufbauend auf starken Werten, welche die DNA des Immobilienfonds seit seiner Auflegung im Jahr 2011 ausmachen, treiben wir mit diesem Segelsport-Projekt auch die Entwicklung von CORUM weiter voran. Der Segelsport ist ein Aushängeschild für unsere Marke und steht für Transparenz, Unabhängigkeit, Innovation und dem Streben nach Bestleistungen. Wie unsere Fondsmanager müssen auch Segelsportler langfristig und engagiert Einsatz zeigen.



SPORT-PROGRAMM 2023



- **19. bis 24. September:**
Défi Azimut (Lorient)
- **29. Oktober:**
Transat Jacques Vabre
(Le Havre > Martinique)
- **Anfang Dezember:**
Zurück zur Basis
(Martinique > Lorient)

Im Interesse Ihrer Investments

Dieses Flaggschiff-Projekt für CORUM trägt dazu bei, die Aufmerksamkeit und das Vertrauen neuer Kunden zu gewinnen. CORUM verfügt über eine eigene Einrumpf-Segelyacht, da sich dies für Sie als Investor finanziell auszahlt. Lassen Sie uns dies näher erläutern.

Zunächst weisen wir erneut darauf hin, dass unsere Kommunikationsmaßnahmen nicht mit Ihren Investments finanziert werden. Die anfallenden Ausgaben werden nicht aus dem Teil Ihrer Anlagen finanziert, deren gewinnbringende Vermehrung wir uns zur Aufgabe gemacht haben. Sie vergüten uns jedoch für die Verwaltung der Anlageprodukte, in die Sie investieren (Immobilienfonds, Anleihefonds, Lebensversicherung). Aus diesen Erträgen – und folglich aus unseren eigenen Mitteln – finanzieren wir unsere Aktionen, um den Bekanntheitsgrad der Marke CORUM zu erhöhen. Ihre Investments werden dabei nicht angetastet.

Ein größeres Renommee ist für das Wachstum unserer Gesellschaft natürlich sehr wichtig, aber auch für Ihre Anlagen. Denn je mehr Investoren in einen unserer Immobilienfonds anlegen, desto mehr erhöhen sich die Mittelzuflüsse und der Diversifizierungsgrad des Fonds, da mehr Immobilien erworben und an eine größere Anzahl von Mietern vermietet werden können. Und wie Sie wissen, bietet eine stärkere Diversifizierung mehr Schutz gegen Risiken, insbesondere das Risiko von leerstehenden Gebäuden oder das Risiko der Nichtleistung von Mietzahlungen seitens der Mieter.

Über diesen positiven Aspekt hinaus profitieren unsere bestehenden Anleger von der Aufnahme neuer Investoren in den Fonds, denn dadurch verbessert sich die „Liquidität“ der Investments. Der höhere Bekanntheitsgrad wird dazu beitragen, dass Sie für Ihre Anteile an den Immobilienfonds, die eine gute Wertentwicklung aufweisen, einfacher Käufer finden, wenn Sie die Anteile einlösen möchten. Ein Investor in Immobilien, der sein Geld zurückerhalten möchte, muss das erworbene Objekt verkaufen. Immobilienfonds bieten mehr Flexibilität: Sobald ein neuer Investor in einen unserer Fonds anlegt, können Sie Ihr angelegtes Geld in nur wenigen Tagen zurückerhalten.





CORUM
ORIGIN

Fleischmarkt 1/6/12,
1010 Wien, Österreich
Tel.: +43 (0)1 205 107 31 31

www.corum-investments.at