

QUARTALS- BERICHT

1. QUARTAL 2024 – ZAHLEN ZUM 31. MÄRZ 2024

GÜLTIG VOM 1. APRIL BIS 30. JUNI 2024

Nr. **27**

CORUM
XL

veröffentlicht am 17. April 2024

BE



Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko, einem Währungsrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

SEIT 7 JAHREN ERFOLGREICH – IHR IMMOBILIENFONDS NUTZT KRISEN ALS ANLAGECHANCE

Seit dem Jahr 2017 profitiert CORUM XL von der infolge des Brexit schwachen Währung und dem angeschlagenen britischen Immobilienmarkt, um weitgehend Zukäufe im Vereinigten Königreich zu tätigen. An anderen Märkten, die zwischenzeitlich in Schieflage geraten sind, bieten sich für Ihren Immobilienfonds ebenfalls neue Kaufgelegenheiten. Und da das Pfund Sterling nun wieder steigt, könnte CORUM XL im Jahr 2024 auch erste attraktive Immobilienverkäufe im Vereinigten Königreich tätigen.

Bei der Auflage von CORUM XL im Jahr 2017 haben wir uns zum Ziel gesetzt, Ihnen durch einen Immobilienfonds, der als erster Investments über die Eurozone hinaus tätig, ein weites Feld an Möglichkeiten zu eröffnen. Ihnen kamen damit erstmals die Währungsunterschiede und Zyklen an Märkten zugute, zu denen Sie bis dahin keinen Zugang hatten. Heute ist Ihr Immobilienfonds in elf Ländern – ausschließlich außerhalb Frankreichs – investiert. Bei seiner Auflage interessierte sich CORUM XL für das Vereinigte Königreich, wo die Debatte rund um den Brexit das Pfund auf Talfahrt schickte und dem britischen Immobilienmarkt schwer zusetzte. Ihr Fonds konnte die schwächelnde Währung (die am Auflagedatum, dem 9. Dezember 2016, bei 1,19 EUR pro GBP lag, gegenüber 1,45 EUR im August 2015) und die attraktiven Immobilienpreise erfolgreich nutzen, um weitgehend in Großbritannien und im Jahr 2022 sogar im Londoner Stadtzentrum zu investieren. Der Gedanke dahinter war: Sobald sich das Pfund und die Immobilienpreise erholt hätten, sollten die Immobilien wiederverkauft und die potenziellen Kapitalgewinne an Sie ausgezahlt werden. Vom 31. Dezember 2023 bis zum 31. März 2024 hat das Pfund nunmehr von 1,15 EUR auf 1,17 EUR aufgewertet, während CORUM XL die britischen Immobilien zu einem durchschnittlichen Wechselkurs von 1,14 EUR pro Pfund Sterling erworben hatte. Sollte sich der aktuelle Trend also bestätigen, könnten im Jahr 2024 Gebäudeobjekte gewinnbringend abgestoßen werden.

Investieren lohnt sich wieder

Die Welt der Veranlagungen hat sich innerhalb von nur zwei Jahren drastisch gewandelt. Von einem Kontext der Niedrigzinsen (Stand der 10-jährigen franz. Staatsanleihe am 3. Jänner 2022: 0,2 %)¹ sind wir zu einer „Normalisierung“ des Zinsniveaus (Stand der 10-jährigen franz. Staatsanleihe Mitte Oktober 2023: 3,56 %)¹ übergegangen. Dies hat dazu geführt, dass deutlich weniger Käufer am Markt präsent sind und die Immobilienpreise in den Keller gerauscht sind, so dass nun eine echte Immobilienkrise am Markt eingetreten ist.

Pessimistisch gesehen gleicht die Situation einem halbleeren Glas. Optimistisch betrachtet ist das Glas jedoch halbvoll. Denn dank der steigenden Zinsen hat Geld wieder einen Wert und Investments lohnen sich wieder. Wir stellen seit über einem Jahr fest, dass die Anfangsrenditen der Immobilien im Vergleich zu den Vorjahren deutlich gestiegen sind. Während sie im Jahr 2022 im Schnitt noch bei 6,66 % lagen, wurden im Jahr 2023 Zukäufe mit Anfangsrenditen von 6,93 % getätigt. Dies ist auch in Beziehung zu dem jährlichen Performanceziel von CORUM XL zu setzen, das seit seiner Auflage auf 5 % festgelegt ist. Denn es gilt die einfache Regel: Der Kauf einer Immobilie ist bei gleicher Miete nur rentabel, wenn sie zu einem günstigeren Preis erworben wird. Die „Immobilienkrise“ in Europa eröffnet solche Kaufgelegenheiten.

Wir als Verwalter Ihrer Veranlagung haben es uns zur Aufgabe gemacht, die Unterschiede an den Ländermärkten Ihres Immobilienfonds, die nicht gleichzeitig und in gleichem Umfang von der Krise betroffen sind, gewinnbringend zu nutzen.

Sichere Mieteinnahmen dank langlaufender Mietverträge

Die Dauer, für die sich die Mieter zur Zahlung ihrer Miete verpflichtet haben, ist ein Indikator, der im Gegensatz zur Renditehöhe eines Immobilienfonds selten berücksichtigt wird. Dabei ist er für Ihre Veranlagung von wesentlicher Bedeutung. Je länger nämlich ein Mietvertrag läuft, desto länger sind Ihre künftigen Renditen sichergestellt. Bei seinen jüngsten Zukäufen konnte CORUM XL besonders lange Mietlaufzeiten mit den Mietern aushandeln: nahezu 20 Jahre für das Hub Hotel in Warschau, Polen (Dezember 2023), fast 19 Jahre für die in Liverpool, England, erworbene Immobilie (September 2023) und sogar 25 Jahre für das Ahoy Hotel in Rotterdam, Niederlande (September 2023).

Und je mehr Immobilien Ihr Immobilienfonds unter den aktuellen Bedingungen erwerben kann, desto besser stehen die Chancen für eine potenziell positive Wertentwicklung.

CORUM XL möchte seinen Bestand daher in den nächsten Monaten breiter diversifizieren, was dank Ihres Vertrauens und Ihrer Investments auch realisierbar ist. Die nächsten Zukäufe sind bereits in Planung. In drei Monaten werden Sie mehr erfahren. In der Zwischenzeit erfüllt Ihr Immobilienfonds weiter sein wichtigstes Ziel: An Sie monatlich potenzielle Dividenden aus den Mieteinnahmen auszuschütten, wobei sich Ihre Rendite für das Jahr 2023 erneut auf 5,40 %² beläuft. Und ganz unter uns: Welches Veranlagungsprodukt kann das heute noch leisten!

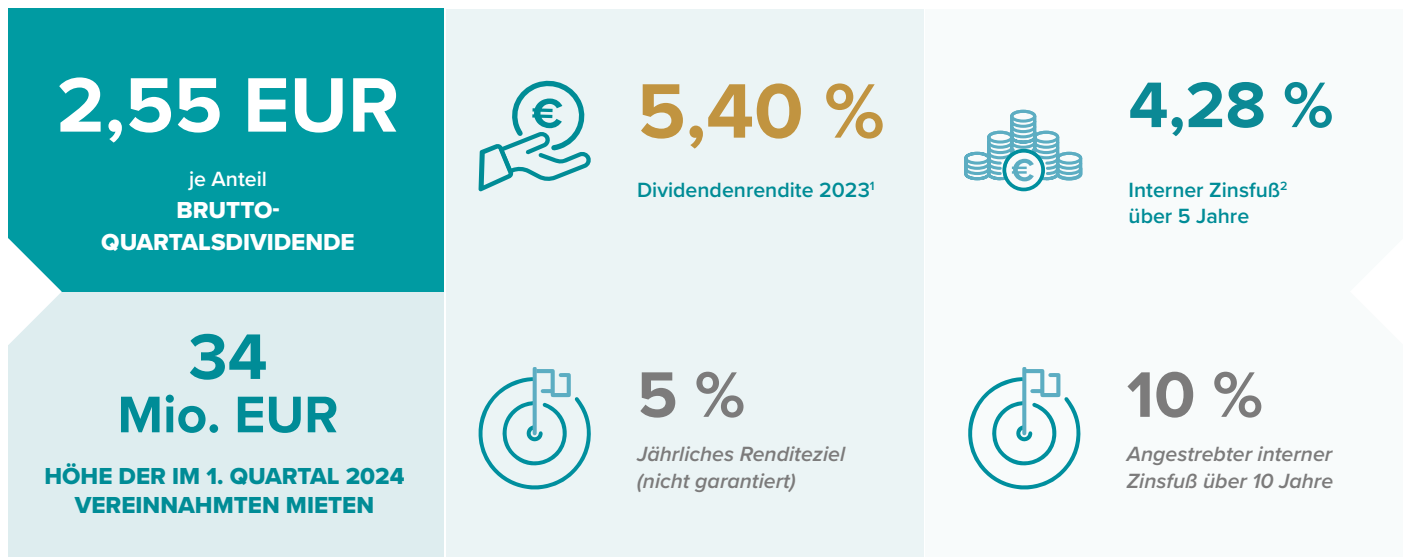
¹ Referenzzinssatz für französische Schatzanweisungen und Staatsanleihen mit 10-jähriger Laufzeit, Quelle: Banque de France. Die 10-jährige französische Staatsanleihe dient als Referenzzinssatz für die Verschuldung und folglich für Investments. Die Banken leihen sich für die Vergabe von Immobilienkrediten selbst langfristig Gelder auf dem Interbankenmarkt, um die Projekte zu finanzieren. Danach leihen sie den Investoren die gewünschte Summe, auf die ein an der 10-jährigen französischen Staatsanleihe ausgerichteter Zinssatz angewendet wird.
² Dividendenrendite: Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL für das Jahr gemessen werden.

Anhand des internen Zinsfußes (IZF) kann die Gesamttrendite eines Investments gemessen werden, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung Ihrer Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 EUR mehr wert als 1 EUR in einem Jahr, da dieser Euro sofort wieder investiert und vermehrt werden kann. CORUM XL weist einen internen Zinsfuß für 5 Jahre von 4,28 % auf und strebt einen internen Zinsfuß auf 10 Jahre von 10 % an.

KENNZAHLEN

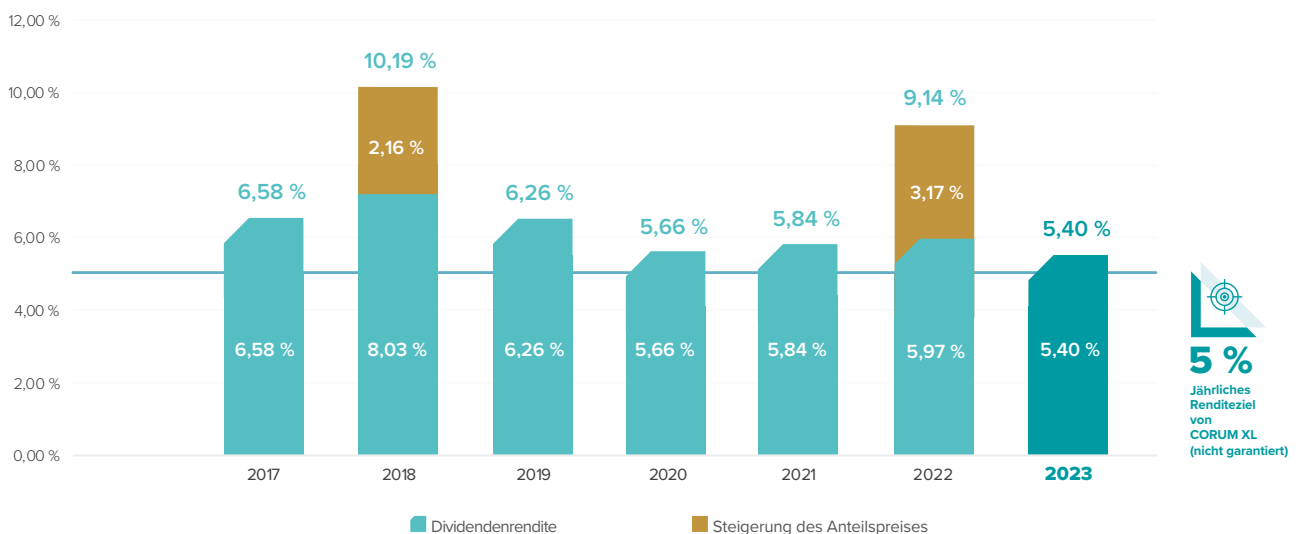
Bei dem Kauf von Anteilen am Immobilienfonds CORUM XL handelt es sich um ein langfristiges Investment mit beschränkter Liquidität. Die empfohlene Anlagedauer beträgt 10 Jahre. Dieses Investment birgt Risiken, unter anderem das Risiko des Kapitalverlusts. Die Wertentwicklung und die Erträge werden nicht garantiert. Ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Wechselkurse. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Wie bei allen Investments ist die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

● KENNZAHLEN



● GESAMTRENDITE IHRES IMMOBILIENFONDS CORUM XL

Seit seiner Auflage im Jahr 2017 übertrifft CORUM XL sein jährliches Renditeziel.



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

Quelle: CORUM

1. **Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor französischen und ausländischen Abgaben (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N. Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL für das Jahr gemessen werden.

2. Anhand des **internen Zinsfußes (IZF)** kann die Gesamtrendite eines Investments gemessen werden, obgleich sich der Geldwert im Laufe der Zeit ändert. Der interne Zinsfuß berücksichtigt nicht nur die vereinnahmten Erträge, die gezahlten Gebühren und die Wertveränderung Ihrer Veranlagung, sondern auch den Zeitfaktor. Momentan ist 1 EUR mehr wert als 1 EUR in einem Jahr, da dieser Euro sofort wieder investiert und vermehrt werden kann.

WERTENTWICKLUNG

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

DIVIDENDE JE ANTEIL¹ IM 1. QUARTAL 2024

Aufteilung:

Vereinnahmte Nettodividende in Form von drei Abschlagsdividenden:

- o **0,68 EUR** am 12. Februar 2024
- o **0,65 EUR** am 11. März 2024
- o **0,66 EUR** am 10. April 2024

Nächste Dividendenausschüttung voraussichtlich am **10. Mai 2024**

1,99 EUR

Nettodividende aus Mieteinnahmen

0,56 EUR

Ausländische Besteuerung der Mieten²

2,55 EUR

(BRUTTO) JE ANTEIL

DIVIDENDE

9,75 EUR
(brutto) je Anteil

Voraussichtliche Dividende 2024, berechnet auf der Grundlage des jährlichen Renditeziels von 5 % (nicht garantiert).

DIE ENTWICKLUNG IHRES IMMOBILIENFONDS



49.874

Investoren zum 31.03.2024 + 3 % im Vergleich zum 01.01.2024

davon

1.440

die in diesem Quartal dem Investorenkreis von CORUM XL beigetreten sind

Dieses Quartal

226.911

neue Anteile, die zur Kapitalerhöhung beitragen

41.666

durch die vereinnahmten Mittelzuflüsse ausgeglichene Rücknahmen

4.259

zwischen Investoren veräußerte Anteile

0

Anteile, deren Rücknahme beantragt wurde (ausstehende Kündigungen)

KAPITALENTWICKLUNG

2 Mrd. EUR

Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)³

1,5 Mrd. EUR

Stammkapital⁴

10.028.067

Anzahl der Anteile

Entwicklung gegenüber dem 01.01.2024

+ 2 %

ENTWICKLUNG DES ANTEILSPREISES

ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. JUNI 2022

Ein Anteil (Kosten und Zeichnungsgebühr inklusive)

Nennwert	150,00 EUR
Emissionsagio	45,00 EUR
davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	21,06 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsmöglichkeiten	2,34 EUR
davon mit dem Erwerb von Immobilien verbundene Kosten	21,60 EUR

RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2023

Realisationswert ⁵ (je Anteil)	151,69 EUR
Wiederherstellungswert ⁶ (je Anteil)	185,80 EUR
IFI-Wert ⁷ (je Anteil)	171,60 EUR

RÜCKNAHMEPREIS⁸ PRO ANTEIL SEIT DEM 1. JUNI 2022

Aktueller Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr **171,60 EUR**

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

2. Die Mieten von Immobilien im Ausland unterliegen der Quellensteuer, die von CORUM gezahlt wird.

3. **Kapitalisierung:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Preis eines Anteils am 31. März 2024: 10.028.067 Anteile * 195 EUR = 1,955 Mrd. EUR.

4. **Stammkapital:** entspricht der Gesamtzahl der Anteile von CORUM XL, multipliziert mit dem Nennwert eines Anteils am 31. März 2024: 10.028.067 Anteile * 150 EUR = 1,504 Mrd. EUR.

5. **Realisationswert:** entspricht dem Wert, zu dem die Gebäude unter den aktuellen Marktbedingungen veräußert werden können, zuzüglich des Werts anderer Vermögenswerte (z. B. verfügbare Mittel) und abzüglich Verbindlichkeiten.

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

7. **IFI-Wert (frz. Steuer auf Immobilienvermögen):** entspricht dem Wert, der bei einer Veranschlagung der französischen Immobilienvermögenssteuer zu versteuern ist.

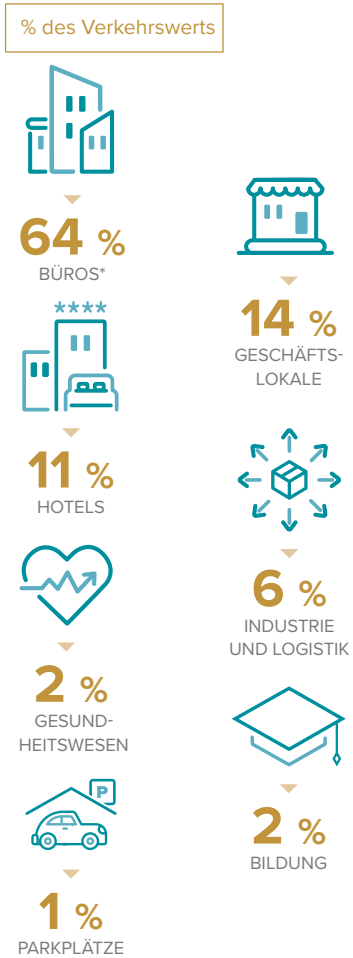
8. **Rücknahmepreis:** entspricht dem aktuellen Zeichnungspreis je Anteil, abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr.

PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

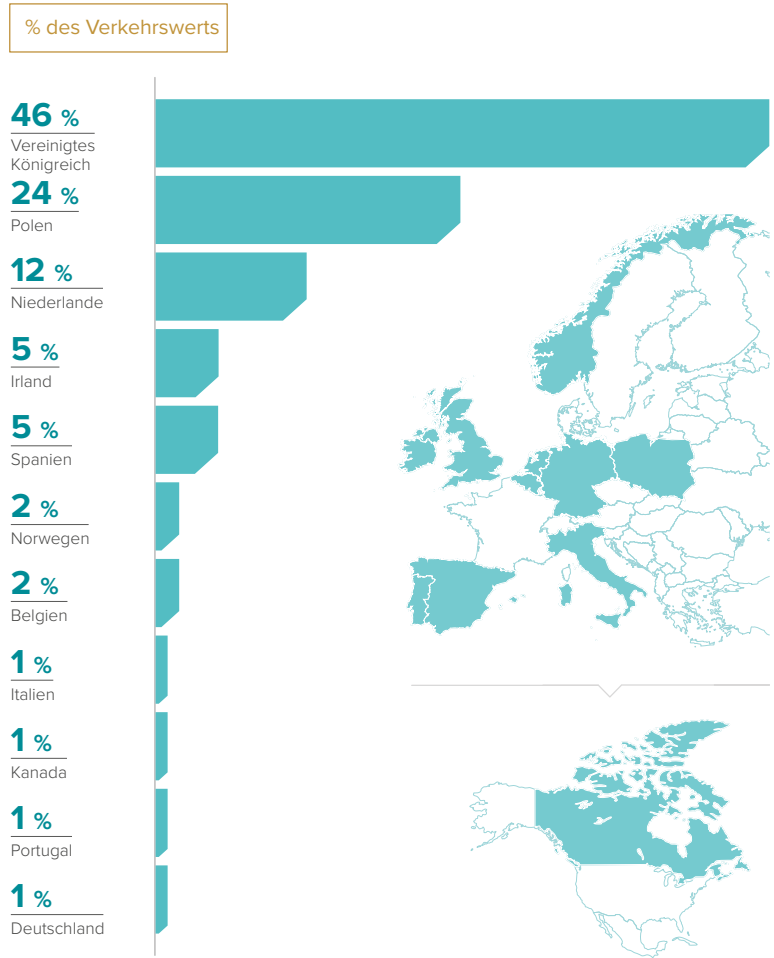
DER IMMOBILIENBESTAND AUF EINEN BLICK



AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN



GEOGRAFISCHE VERTEILUNG



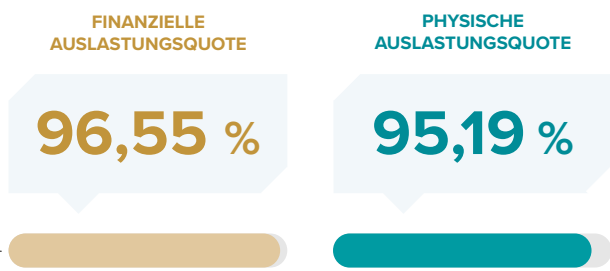
* Mieter, die über mehr als dreißig Geschäftsfelder diversifiziert sind: u. a. Finanzdienstleistungen, Energie, Pharmaindustrie, Videospiele, Onlinehandel, Verkehr

Unbelegte Räumlichkeiten: (41 Geschäftslokale)
Physische Leerstandsquote: 4,81 %

- 2 in Warschau LBP (489 m²)
- 2 in Warschau F2 (3.885 m²)
- 1 in Krakau – Astris (320 m²)
- 2 in Belfast (1.969 m²)
- 2 in Cork (3.099 m²)
- 3 in Barcelona (1.945 m²)¹
- 1 in Reading (257 m²)
- 2 in Krakau – Axis (410 m²)
- 2 in Krakau – Kapelanka (598 m²)
- 3 in Manchester St James (2.803 m²)
- 1 in Welwyn (691 m²)
- 3 in Maastricht (415 m²)
- 1 in Newcastle (3.200 m²)
- 1 in Kents Hill K2 (1.400 m²)
- 2 in Old Street (1.050 m²)
- 12 in Madrid – Nodo (7.845 m²)¹
- 1 in Wimbledon (780 m²)¹

Keine Zukäufe und keine Verkäufe im 1. Quartal 2024
1. Im 1. Quartal 2024 gekündigt

AUSLASTUNGSQUOTE



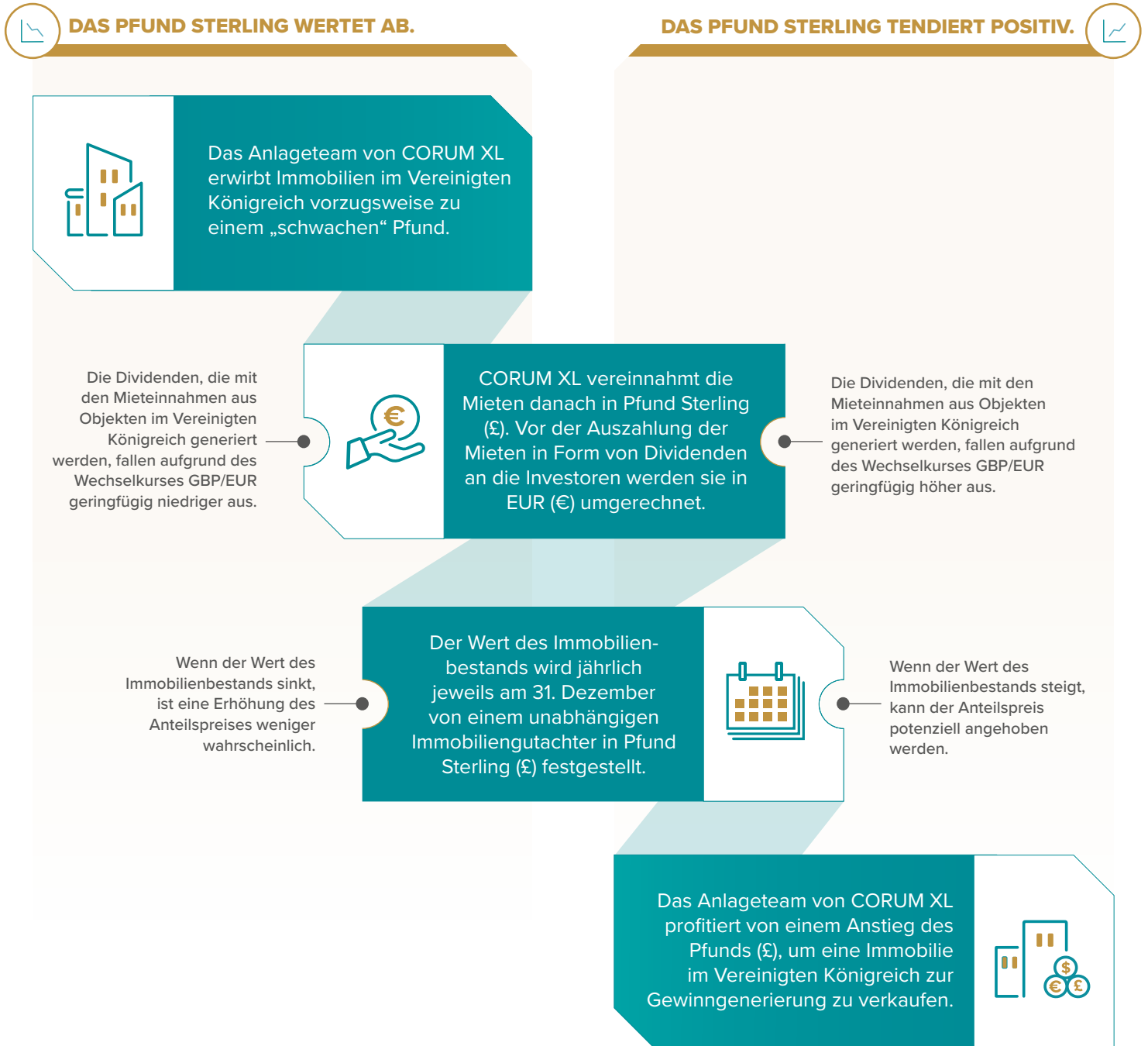
- Davon **1,38 %** mietfreie Zeit
- d. h. **3,45 %** Suche nach Mietern

Finanzielle Auslastungsquote: tatsächlich berechnete Mieten / Mieten, die berechnet werden können (einschließlich der mietfreien Zeit). Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.
Physische Auslastungsquote: Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

WÄHRUNGSEFFEKT

CORUM XL wurde im Jahr 2017 als erster Immobilienfonds seiner Art (SCPI) aufgelegt, der Investments außerhalb der Eurozone tätigt. Die Anlagestrategie stützt sich auf die Zyklen des Immobilienmarktes, die Anlagegelegenheiten, die sich aus den Devisenkursen ergeben, und die geografische Streuung der Immobilienobjekte. Die Aufwärts- und Abwärtstrends der Wechselkurse werden gewinnbringend als Performancetreiber genutzt. Das höhere Gewinnpotenzial des Immobilienfonds ist daher mit gewissen Risiken verbunden, insbesondere im Hinblick auf die Wechselkurse.

Wir möchten Ihnen dies am britischen Pfund Sterling veranschaulichen:



Unabhängig davon, ob das Pfund Sterling steigt oder fällt, muss CORUM XL vor allem in der Lage sein, die sich bietenden Chancen zu nutzen und auch Zukäufe erfolgreich zu verhandeln. Durch den Zukauf mit hohen Anfangsrenditen kann Ihr Immobilienfonds die negativen Auswirkungen eines fallenden Devisenkurses auf die Mieteinnahmen und damit auf die Rendite Ihres Immobilienbestands auf ein Mindestmaß senken. Nehmen wir einmal an, eine Immobilie wurde mit einer Anfangsrendite von 6,84 % zu unserem durchschnittlichen Wechselkurs von 1 GBP = 1,14 EUR gekauft: Die Rendite für 1 GBP = 1,20 EUR würde sich auf 7,19 % belaufen und für 1 GBP = 1,10 EUR auf 6,59 %.

Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 31. März 2024: **1 GBP = 1,17 EUR**
Wechselkurs GBP/EUR, Stand: 31. Dezember 2023: **1 GBP = 1,15 EUR**

Durchschnittlicher Wechselkurs GBP/EUR, zu dem Zukäufe im Vereinigten Königreich getätigt wurden: **1 GBP = 1,14 EUR**

GEBÜHRENÜBERSICHT

Wir setzen alles daran, die uns anvertrauten Investitionen zu verwalten und zu vermehren. Als Vergütung dafür erheben wir die unten aufgeführten Gebühren für unsere tägliche Arbeit im Dienste Ihrer Investments. Die Investition in den Immobilienfonds ist wie jede andere Veranlagung mit bestimmten Kosten verbunden. Wir empfehlen Ihnen daher, Ihre Anteile über einen Zeitraum von mindestens 8 bis 10 Jahren zu halten, um die Zeichnungs- und Verwaltungskosten zu amortisieren.

Bitte bedenken Sie, dass die (nicht garantierten) monatlichen Dividenden nach Abzug all dieser Kosten an Sie ausgeschüttet werden. Das Performanceziel Ihres Fonds versteht sich ebenfalls ohne Gebühren und wird auf 100 % des Betrags berechnet, den Sie uns anvertraut haben.

EINSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Zeichnungsgebühr

12 % (inkl. Steuern)
des Zeichnungspreises

Sie beinhaltet:

- Immobiliensuche,
- Mittelbeschaffung, die die Umsetzung des Investitionsplans ermöglicht.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (3,6 % des Kaufpreises²),
- Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises²),
- Grundbucheintragung (1,1 % des Kaufpreises²),
- Notariats- und Anwaltskosten (1-3 % des Kaufpreises²).

AUSSTIEGSGEBÜHR

wird vom investierten Betrag abgezogen



Übertragungsgebühr für die Anteile

0 EUR

CORUM XL erhebt keine Gebühr für die Übertragung von Anteilen.



Rücknahmegebühr

0 % des Rücknahmepreises

CORUM XL erhebt keine Gebühr für die Rücknahme von Anteilen.

GEBÜHR FÜR DIE VERWALTUNG IHRER INVESTMENTS

wird direkt von den Mieteinnahmen abgezogen



Verwaltungsgebühr

13,2 % (inkl. Steuern) der
Mieteinnahmen (in der Eurozone)
16,8 % (inkl. Steuern) der Mieteinnahmen
(außerhalb der Eurozone)

Sie beinhaltet:

- Mieterverwaltung,
- Instandhaltung und Aufwertung der Gebäude,
- Vereinnahmung der Mieten und Weiterverteilung in Form von Dividenden usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Maklergebühren (bis zu 3 Brutto-Monatsmieten⁴),
- Verwaltungsgebühr (3,80 EUR/m² pro Jahr³),
- Steuern und Abgaben,
- Abschluss verschiedener Versicherungen usw.



Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen

0 % des Betrags der
ausgeführten baulichen
Maßnahmen (vor Steuern)

CORUM XL erhebt keine Gebühr für Aufsicht und Leitung von baulichen Maßnahmen.

Sie beinhaltet:

- Durchführung und Überwachung von Großprojekten,
- Koordination mit den Architekten,
- Kosten für Planungsbüros usw.

Im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen:

- Provisionen für bauliche Maßnahmen eines Bauträgers,
- Gebühr der Hausverwaltung für bauliche Maßnahmen.



Erwerbskosten

0 % des
Nettoverkaufspreises

CORUM XL erhebt keine Erwerbskosten.

Sie beinhalten:

- Immobiliensuche,
- Verhandlung von Mietverträgen usw.

CORUM XL erhebt keine Gebühren für seine Tätigkeit als Immobilienmakler bei Erwerb und Verkauf von Immobilien (d. h. keine Maklergebühren).



Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien

5 % (inkl. Steuern) des
Nettoverkaufspreises, wenn
der Kapitalertrag 5 % des
Verkaufspreises übersteigt

Sie beinhaltet:

- Festlegung der Verkaufsstrategie,
- Verkaufsmanagement, Verkaufsverhandlungen usw.

1. Von der USt. befreit 2. Quelle: immobilien.derstandard.at 3. Quelle: www.oivi.at 4. Quelle: immoverkauf24.at

● BEGINN DES DIVIDENDENANSPRUCHS



1. TAG DES 6. MONATS

nach der Zeichnung und der vollständigen Bezahlung der Anteile

Die Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung ist ein spezifischer Begriff für einen Immobilienfonds dieser Art (eine SCPI), die ein Investor abwarten muss, bis erstmals potenzielle Dividenden an ihn ausgeschüttet werden. Die Frist für den Dividendenanspruch hat folglich zwei Funktionen:

- Zunächst ermöglicht sie unserem Investmentteam Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu identifizieren und zu erwerben, mit denen das Renditeziel Ihres Immobilienfonds erreicht werden kann.
- Zum Zweiten schützt sie die bestehenden Investoren, indem sie verhindert, dass deren potenzielle Einnahmen durch die Aufnahme neuer Investoren verwässert werden. Wenn der Immobilienfonds über mehr Investoren verfügt, sein Vermögen aber nicht durch den Zukauf neuer Immobilien wächst, stagnieren die potenziellen Mieteinnahmen und auch die Dividendenausschüttungen an jeden Einzelnen würden rückläufig sein.

Warnhinweis

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

Risikohinweis

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

Prospekthinweis

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

Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 12 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 3.000.000.000 EUR. Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

Bedingungen für die Anteilrückgabe durch Investoren

Der Immobilienfonds ist eine Gesellschaft mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d. h. **171,60 EUR** je Anteil seit dem 1. Juni 2022. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

Bedingungen für Übertragungen

1. Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

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

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

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

3. Übertragungsgebühr für die Anteile

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

Besteuerung

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

Die Steuer wird auf der Grundlage der steuerpflichtigen Veräußerungsgewinne berechnet, deren Höhe gemäß den Bedingungen des allgemeinen Rechts und insbesondere nach Anwendung des Abschlags für die Haltedauer ermittelt wird.

Entwicklung der Gesellschaft

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht Ihrer Gesellschaft sind auf der Website www.corum-investments.at erhältlich. Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung oder der Anlageoption müssen zeitnah in Ihrem persönlichen Bereich eingegeben werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management muss zeitnah und vor Monatsende über Änderungen des Steuerstatus und andere Änderungen informiert werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind. Am 1. Jänner 2024 bestellte die Verwaltungsgesellschaft als Depotbank die SOCIETE GENERALE, S.A. Firmensitz: 29 Bd Haussmann – F-75009 Paris, eingetragen im französischen Handels- und Gesellschaftsregister Paris unter der Nummer 552 120 222. Postanschrift der Depotbank: Tour SG Alicante – 17 Cours Valmy – CS 50318 – 92972 Paris La Défense Cedex – Frankreich

CORUM XL – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 824 562 581, eingetragen am 23. Dezember 2016 – Gründungskapital: 5.179.050 EUR – Stammkapital zum 31. März 2024: 1.504.240.573 EUR. SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019. Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie. Quartalsbericht veröffentlicht am 17.04.2024.

Auf unseren Seiten in den sozialen Netzwerken stellen wir Ihnen das ganze Jahr über aktuelle Nachrichten zur CORUM Gruppe und ihren Immobilienfonds bereit



CORUM Asset Management Austria Branch
Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich

+43 (0)1 205 107 3131 – info@corum-investments.at

Firmenbuchnummer: 521643y

Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

www.corum-investments.at

CORUM
INVESTMENTS