

# 2023

## JAHRESBERICHT

Ihre Investition im Überblick

CORUM  
XL

*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.*

## AUS DER PRESSE



**CF** LE COURRIER  
FINANCIER

Im Jahr 2023 wird CORUM XL die Diversifizierung weiter vorantreiben können. Dieser Trend dürfte sich in den nächsten Monaten und Jahren weiter beschleunigen. Wenn sich Gelegenheiten bieten, könnte der vor fünf Jahren aufgelegte Immobilienfonds CORUM XL nun damit beginnen, einige seiner britischen Immobilien abzustoßen.

▼ 31. Oktober 2023

**LeParticulier**

Das besondere Merkmal der Immobilienfonds von CORUM?

Ihr entschlossen opportunistischer und diversifizierter Anlageansatz, mit dem sie überall attraktive Anlagechancen nutzen können, wo sich diese bieten – selbst durch antizyklisches Vorgehen.

▼ 1. Jänner 2024 **66**





|   |    |
|---|----|
| <b>VORWORT</b>  | 4  |
| <b>HIGHLIGHTS</b>   | 9  |
| 2023 im Überblick   | 10 |
| Die Auszeichnungen  | 12 |
| <b>DER IMMOBILIENMARKT</b>  | 15 |
| Die Analyse des Immobilienmarktes   | 16 |
| <b>ENTWICKLUNG UND INNOVATION</b>   | 19 |
| Profil des Immobilienbestands   | 20 |
| Immobilien in 11 Ländern in Europa und jenseits des Atlantiks                 | 22 |
| Im Jahr 2023 erworbene Immobilien   | 23 |
| <b>FINANZIELLE ASPEKTE</b>  | 27 |
| Kapital- und Anteilspreisentwicklung  | 28 |
| Finanzdaten   | 29 |
| Jahresabschluss 2023  | 32 |
| <b>BERICHTE UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG</b>              | 45 |
| Bericht der Verwaltungsgesellschaft   | 46 |
| Bericht des Aufsichtsrats   | 48 |
| Bericht des Abschlussprüfers  | 50 |
| Sonderbericht des Abschlussprüfers  | 52 |
| Bericht über Compliance und interne Kontrolle                                 | 54 |
| Beschlussvorschläge für die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung | 59 |
| <b>UNSER ENGAGEMENT: ERFOLGREICH INVESTIEREN</b>                              | 62 |

# VORWORT

„Ihr Immobilienfonds bereitet sich seit langem auf das Szenario von 2023 vor und hat die Feuerprobe bestanden – dank Ihres Vertrauens.“

u. a. Fortius London Limited  
und Lendscape Limited  
Wimbledon – Vereinigtes Königreich  
Erworben am 23. Dezember 2022



**Frédéric Puzin**  
Gründer von CORUM

Bevor ich diesen Jahresrückblick verfasste, las ich mit Interesse einige meiner hier veröffentlichten Mitteilungen aus den letzten Jahren. Hier ein Beispiel von März 2020:

„ Seit mehreren Jahren weise ich in unseren Jahres- und Quartalsberichten auf den beunruhigenden Preisanstieg an den Immobilienmärkten hin. Die stetig sinkenden Kreditzinsen haben nun den absoluten Nullpunkt erreicht, weshalb Investoren nunmehr bereit sind, Immobilienobjekte zu immer höheren Preisen zu erwerben. Viele Käufer haben mit der verfügbaren Geldmenge somit eine Inflation in erheblichem Umfang erzeugt, im Zuge derer die Immobilienpreise in Europa künstlich in die Höhe getrieben und die Rendite von Immobilienanlagen nach unten gedrückt wurden. Denn je höher der Anschaffungspreis, desto größer das damit verbundene Risiko – die Zinssätze können wieder steigen und andere Ereignisse können das Vertrauen der Anleger erschüttern.“



Jahresbericht 2019 von CORUM Origin

Dieses Szenario ist innerhalb von zwei Jahren eingetreten. Ab dem Ende des ersten Quartals 2022 erschwerte der Zinsanstieg die Kreditvergabe und die Anzahl der finanzstarken Käufer ging drastisch zurück. Sie wissen, was dann folgte: Die geringere Anzahl von Käufern drückte auf die Immobilienpreise, was nach dem deutlichen Preisanstieg seit dem Jahr 2016 eine echte Trendwende war. Wir bei CORUM haben diese Rückkehr zur Normalität sofort begrüßt, denn im Gegensatz zur Ära der Negativzinsen hat Geld nun wieder einen Wert. Heute lohnen sich die Kreditvergabe und somit auch die Anlagetätigkeit wieder.

Wie Sie wahrscheinlich gelesen, gehört oder selbst erlebt haben dürften, mussten einige Immobilienfonds am Markt im Jahr 2023 Federn lassen. Die Gründe dafür lagen jedoch um einiges weiter zurück im Jahr 2022. Die rückläufigen Immobilienpreise belasteten den Wert des Immobilienbestands der Fonds, was zu einer Wertminderung ihrer teuer erworbenen Immobilien führte. Diese Fonds sahen sich daher gezwungen, ihren Anteilspreis im Jahresverlauf zu senken, um ihn an den neuen Vermögensbestand anzupassen. In der Folge verließen mehrere Großinvestoren das sinkende Schiff, die jedoch nicht durch neue Investoren ersetzt werden konnten. Aufgrund der dadurch entstandenen Liquiditätsengpässe konnten die Fonds ihre Kunden, die sich von ihren Anteilen trennen wollten, teilweise nicht auszahlen. Das sorgte in Anlegerkreisen verständlicherweise für Misstrauen.

### Unser festgelegtes Renditeziel – unser Schutzschild!

Man brauchte aber kein Prophet zu sein, um ein solches Szenario vorherzusagen. Die Frage war nicht, ob, sondern wann diese Situation eintreten würde. Das CORUM-Team hat sich seit Jahren auf dieses Szenario vorbereitet, indem wir niemals von unserem Ansatz abweichen, der darin besteht, die Zyklen des Immobilienmarktes aktiv zu nutzen, anstatt uns ihnen auszuliefern. Eine zentrale Komponente dabei ist die Vorgabe für CORUM XL, eine Rendite von 5 % (nicht garantiert) zu realisieren. Die Festlegung dieses Renditeziels ist für Sie von Vorteil und dient uns bei der Verwaltung des Immobilienbestands als Schutzschild. Wir sind nicht gezwungen, ein Performanceziel festzulegen, dies hat sich für uns aber zu einer gewaltigen Triebkraft entwickelt!

Um das Renditeziel von 5 % langfristig zu halten, mussten wir uns von den überteuerten Märkten wie Frankreich und Deutschland Anfang 2010 verabschieden und uns auf die Suche nach Anlagechancen in der gesamten Eurozone machen. Dieser europäische opportunistische Anlagesatz hat fast automatisch zu einer Diversifizierung unserer Zukäufe sowohl in Bezug auf Gebäudearten als auch Länder geführt.

Unser festes Renditeziel veranlasst uns auch, die Mittelzuflüsse zu begrenzen, wenn die Erreichung unseres Performanceziels aufgrund von überbewerteten Immobilienpreisen nicht mehr sichergestellt ist.

Das Ergebnis dieser Anlagedisziplin? CORUM XL konnte sein jährliches Renditeziel im Jahr 2023 zum siebten Mal in Folge mit 5,40 % erreichen (bitte beachten Sie, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist). Bei ihrer Bewertung haben die externen Gutachter außerdem festgestellt, dass der Bestand Ihres Immobilienfonds trotz des diesjährigen allgemeinen Preisrückgangs am Immobilienmarkt keinen wesentlichen Wertverlust erlitten hat. Dies bestätigt erneut: CORUM XL verfolgt eine Erfolgsstrategie. Die Gutachten von Ende 2023 belegen, dass der Anteilspreis Ihres Immobilienfonds nicht gesenkt werden muss. Philippe Cervesi, Vorsitzender von CORUM Asset Management, wird Ihnen dies weiter unten erläutern.

## Bereinigung am Immobilienmarkt

Sie gehören zu den aktuell fast 120.000 Investoren, die auf CORUM vertrauen. Wir verwalten für Sie Mittelzuflüsse im Umfang von mehr als 6 Mrd. EUR, **Ihre Veranlagung!** In CORUM XL allein legen fast 50.000 Investoren mit Investments im Umfang von mehr als 2 Mrd. EUR an. Wir sind uns unserer großen Verantwortung bewusst.

Die Bereinigung am Immobilienmarkt hat dazu geführt, dass sich Investments in Immobilien wieder lohnen und die Anfangsrenditen der Gebäudeobjekte angesichts der gesunkenen Preise gestiegen sind. Von diesem Käufermarkt können aber nur die Investoren profitieren, die ihre Investments ohne Fremdfinanzierung tätigen können. Die Immobilienfonds von CORUM waren im Jahr 2023 in dieser glücklichen Lage. Der Grund dafür? Sie schenken uns Ihr Vertrauen und haben uns Mittelzuflüsse im Wert von mehr als 1 Mrd. EUR zukommen lassen.

Was steht für das Jahr 2024 an? Dank der Zinserhöhungen, die die Zentralbanken Anfang 2022 eingeleitet haben, konnte die Inflation eingedämmt werden. Die höheren Zinsen haben aber zu einer Kreditverknappung für Privathaushalte und einem Rückgang der Unternehmenskredite geführt, so dass der private Konsum und die Geschäftstätigkeit eingebrochen sind. Angesichts der Auswirkungen auf die Arbeits- und Anlagemärkte und die Staatseinnahmen macht das Schreckgespenst Rezession weiter die Runde, wobei Österreich im Jahr 2023 bereits in die Rezession abgerutscht ist.

Um einen Schneeballeffekt zu vermeiden, haben die Zentralbanken den Druck auf die Zinsen im vierten Quartal 2023 verringert. Der Zinssatz, zu dem sich der französische Staat Geld leiht (die 10-jährige OAT), fiel somit von einem Höchststand von 3,56 % Mitte Oktober 2023 auf 2,56 % am 31. Dezember<sup>[1]</sup>. Trotz des nachfolgenden Zinsanstiegs (Stand vom 29.02.2024: 2,98 %<sup>[1]</sup>) gehen Marktbeobachter einvernehmlich von einem Rückgang bis zum Jahresende aus. Es bleibt zu hoffen, dass die Rezession zu diesem späten Zeitpunkt nicht bereits in Gang gekommen ist. Denn wenn uns die Bekämpfung der Inflation in die Rezession stürzt, scheinen wir nur die Wahl zwischen Pest und Cholera zu haben!

Nach dem starken Zinsanstieg seit dem Jahr 2022 dürften die Investoren zu den Gewinnern des Zinsrückgangs gehören, die das Anlagefenster der höheren Zinsen gewinnbringend zu nutzen wussten. Sie konnten zum einen ihre Investments unter guten Konditionen und zu hohen Renditen tätigen. Und wenn sich die Trendwende zurück zu niedrigeren Zinssätzen bestätigt, kann der Wert ihrer Investments zum anderen stark steigen und ihnen stattliche Gewinne bescheren.

[1] 10-jährige französische Staatsanleihe.  
Quelle: Banque de France.

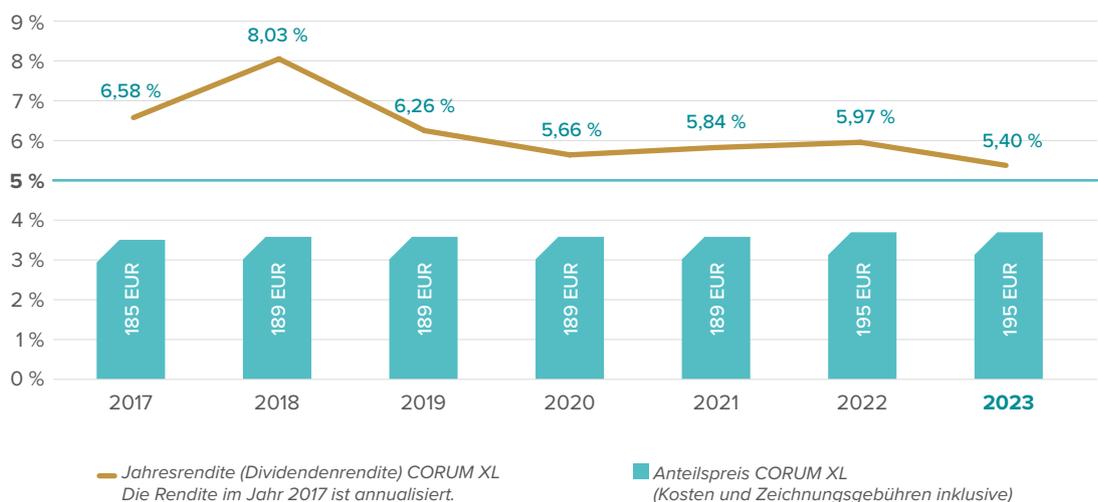




Ghelamco Hotel, Crédit Agricole  
Warschau – Polen  
Erworben am 18. Dezember 2023

## Entwicklung der Rendite und des Anteilspreises

**5 %**  
Jährliches Renditeziel von CORUM XL (nicht garantiert)



Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit sowie realisierte Investments und Veräußerungen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



# HIGHLIGHTS

“ Sehr transparente Informationen.  
Top-Anlageprodukte nach den  
Rankings der Fachzeitschriften! ”

Bernard C., Investor

# DAS JAHR IM ÜBERBLICK 2023

Automatic Data Processing Limited  
Staines-upon-Thames – Vereinigtes Königreich  
Erworben am 25. November 2022

## SEIT 7 JAHREN ÜBERTRIFFT CORUM XL DIE GESETZTEN ZIELE

CORUM XL wurde im Jahr 2017 aufgelegt, um Immobilienzyklen und Wechselkurse profitabel zu nutzen. Der Fonds ist der branchenweit erste Immobilienfonds, der Investments über die Eurozone hinaus tätigt, darunter seit dem Jahr 2018 im Vereinigten Königreich und seit dem Jahr 2020 in Kanada. Seit seiner Auflage vertrauen Sie auf die Anlagestrategie von CORUM XL in und außerhalb der Eurozone. Und zwar zu Recht, denn diese Strategie hat sich in diesen außergewöhnlichen Zeiten erfolgreich bewährt. Ihr Immobilienfonds erreicht und übertrifft weiterhin sein Renditeziel mit 5,40 % im Jahr 2023, während sein Bestandswert stabil geblieben ist.

### Rendite- und Preisentwicklung der Anteile seit der Auflegung Ihres Immobilienfonds



## 5 %

Jährliches Renditeziel von CORUM XL (nicht garantiert)

■ Jahresrendite (Dividendenrendite) CORUM XL  
Die Rendite im Jahr 2017 ist annualisiert.

■ Anteilspreiserhöhung

Quelle: CORUM

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Kapitalverlustrisiko, begrenzte Liquidität und nicht garantierte Anteilsrücknahme.



# 10,53 EUR

**Bruttojahresdividende  
je Anteil im Jahr 2023**

Die im Jahr 2023 dividendenberechtigten Investoren von CORUM XL erhielten eine Bruttodividende in Höhe von 10,53 EUR je Anteil.



# 5,40 %

**Dividendenrendite von  
CORUM XL im Jahr 2023**

Anhand dieser Kennzahl kann die finanzielle Performance von CORUM XL für das Gesamtjahr gemessen und verglichen werden. 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.

Die leicht rückläufige Rendite im Jahr 2023 ist vorwiegend auf die deutliche Erhöhung des Anteilspreises im Jahr 2022 zurückzuführen. Bei gleichbleibendem Mietpreisniveau sinkt die Rendite parallel zum steigenden Anteilspreis (der Nenner) – das ist reine Mathematik! Der Renditerückgang verringert jedoch nicht automatisch die tatsächlichen Einkünfte der Investoren, solange die Mieteinnahmen und somit die ausgeschütteten Dividenden konstant bleiben.

## KENNZAHLEN



# 4,28 %

**Angestrebter interner Zinsfuß  
(IZF) über 5 Jahre**

Ziel über 10 Jahre: 10 %

Diese Kennzahl misst die Rentabilität eines gekauften Anteils über einen bestimmten Zeitraum (5 Jahre), wobei folgenden Aspekten Rechnung getragen wird: der Entwicklung des Anteilspreises (Kaufpreis zu Beginn des Zeitraums und Rücknahmepreis am Ende des Zeitraums) und sämtlichen vereinnahmten Dividenden. Die Anteilsrücknahme erfolgt auf Basis des Anteilspreises am Ende des Zeitraums abzüglich der Zeichnungsgebühr (Rücknahmepreis).



# 48.434

**Investoren (+21 % vs. 2022)**

Seit seiner Auflage gehören Sie zu den mehr als 48.000 Investoren, die sich für CORUM XL entschieden haben – somit ist die Anzahl der Investoren gegenüber dem Vorjahr um dieselbe Zeit um 8.325 gestiegen. Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie in uns setzen. Und Sie können sicher sein: Bei uns ist Ihre Anlage in den besten Händen!



# 1.919 Mio. EUR

**Kapitalisierung (+16% vs. 2022)**

Die Kapitalisierung entspricht der Anzahl der Anteile zum 31. Dezember 2023, multipliziert mit dem Kaufpreis eines Anteils zum selben Datum. Anhand der Kapitalisierung kann die Größe des Immobilienfonds bestimmt werden.

# DIE AUSZEICHNUNGEN

## DIE IMMOBILIENFONDS VON CORUM WERDEN VON MARKTEXPERTEN MIT PREISEN ÜBERSCHÜTTET

In 12 Jahren wurde CORUM 66 Mal für die Qualität seiner Immobilienfonds und seines Managements gewürdigt. **Im 2023 nahm CORUM XL 5 weitere Auszeichnungen entgegen.**



### Gestion de Fortune Victoires de la Pierre Papier

#### ▼ Bester Anlegerservice

Unsere Immobilienfonds werden seit dem Jahr 2018 regelmäßig von der französischen Zeitschrift „Gestion de Fortune“ ausgezeichnet. Das Jahr 2023 bildet dabei keine Ausnahme. Uns wurde erneut ein legendärer Preis für die Servicequalität verliehen, die wir Ihnen bieten.



### Good Value for Money

#### ▼ Sélection Premium

CORUM XL erhält im zweiten Jahr in Folge die Auszeichnung „Sélection Premium“ des französischen Versicherungs- und Fondsanbieters „Good Value for Money“. Der Preis würdigt insbesondere die Performance seit Fondsaufgabe, die Agilität bei Zu- und Verkäufen sowie Auslastungsquoten von über 99 %.



### Tout sur mes finances Gold

#### ▼ Goldmedaille für den Quartalsbericht

CORUM wird erneut für die Qualität seiner Quartalsberichte und seine transparente Kommunikation ausgezeichnet.



Le Particulier

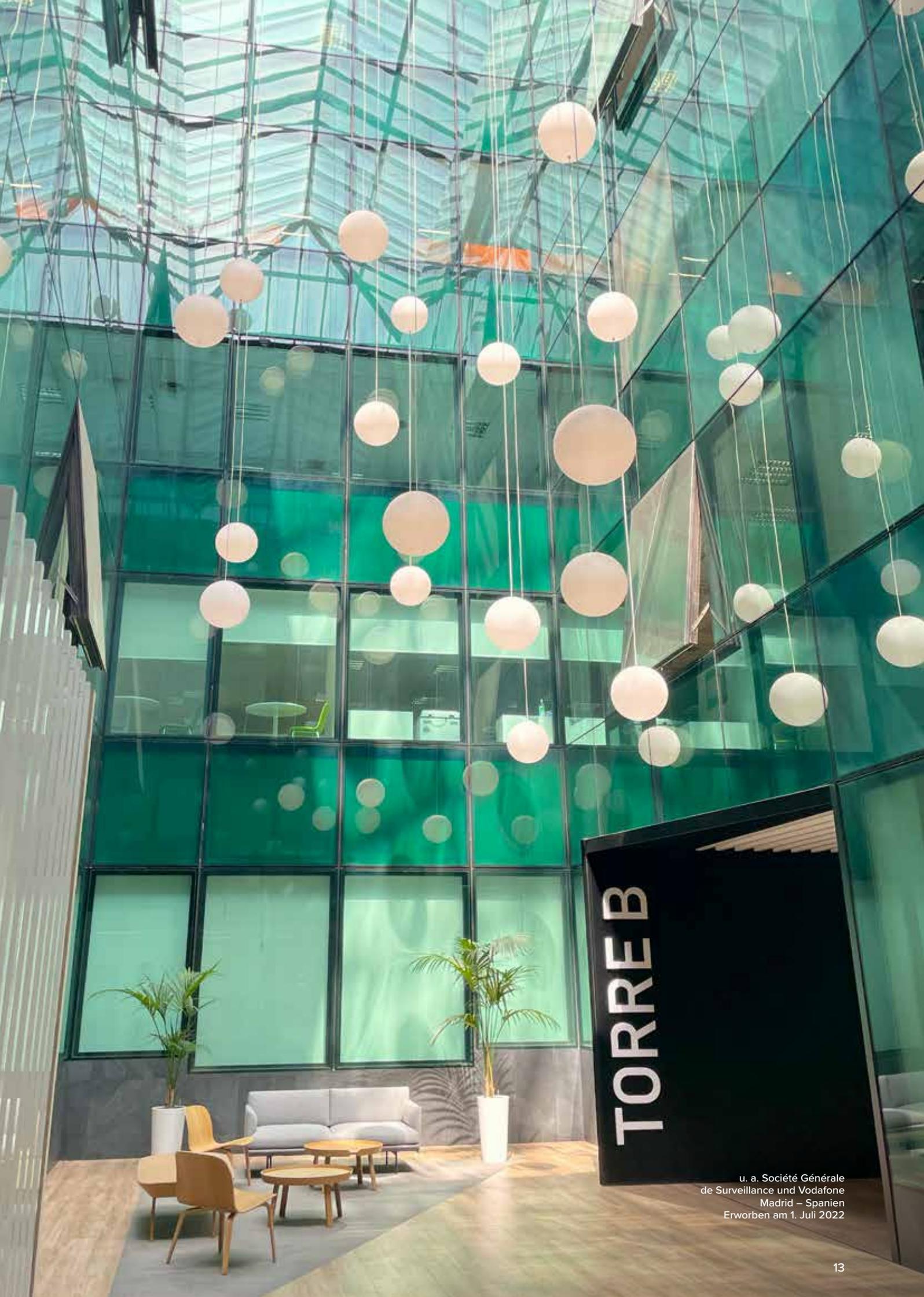
VICTOIRE D'ARGENT : CORUM L'Épargne  
pour le SCPI CORUM XL

### Le Particulier Victoires des SCPI

#### ▼ Victoire d'Argent in der Kategorie der diversifizierten Immobilienfonds

Nachdem CORUM XL in drei Folgejahren als vielversprechendster Immobilienfonds ganz oben auf dem Podium stand, punktet er nun auch in einer neuen Kategorie, die auf drei Kriterien basiert: die Zukunftsperspektiven, die Wertentwicklung in der Vergangenheit und die spezifischen Fondsmerkmale. Diese neue Auszeichnung im Jahr 2023 erhielt Ihr Immobilienfonds für seine gute Performance und seinen opportunistischen Anlageansatz in und außerhalb der Eurozone.

Alle Informationen zu den Auszeichnungen finden Sie auf [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at). Der Verweis auf einen Preis oder ein Rating ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung. Die Klassifizierungsmethoden stehen bei den Veranstaltern zur Einsicht bereit.



**TORREB**

u. a. Société Générale  
de Surveillance und Vodafone  
Madrid – Spanien  
Erworben am 1. Juli 2022



# DER IMMOBILIEN- MARKT

” Das Verwaltungsteam erläutert eingängig, wovon es grundlegend überzeugt ist: Bildung lokaler Teams in den Ländern, in denen CORUM investiert ist, Kontakt zu Mietern ohne Vermittler, um schneller reagieren zu können, keine Gewinnrücklagen, opportunistischer Verkauf von Immobilien im Bestand. “

Éliane G., Investorin

# DIE ANALYSE DES IMMOBILIENMARKTES

“ Die Gutachter, die den Bestand Ihres Immobilienfonds prüfen, haben dessen nahezu stabile Entwicklung bestätigt. CORUM XL behielt daher seinen Anteilspreis im Jahr 2023 bei. ”

Capgemini  
Utrecht – Niederlande  
Erworben am 7. Juli 2023



**Philippe Cervesi**  
Vorsitzender von  
CORUM Asset  
Management

Im Jahr 2023 drehte sich bei den Investoren in Immobilienfonds alles um den Wert des Immobilienbestands und folglich um die Anteilspreise. Diese Aspekte sorgten für viel Aufruhr, da wir uns alle daran gewöhnt hatten, dass sich unser Vermögen dank steigender Immobilienpreise ganz automatisch vermehrt und wir dabei seit fast zehn Jahren auf ständig sinkende Zinsen vertrauen konnten. Damals konnten sich nur wenige Investoren vorstellen, dass eine Marktwende den Vermögensbestand ihrer Immobilienfonds beeinträchtigen könnte. Denn die irrierte Annahme, Immobilien könnten als Zufluchtsort dienen, ist weiterhin fest in den Köpfen verankert. Wie Frédéric Puzin jedoch im Vorwort dargelegt hat, katapultierte der Zinsanstieg den Immobilienmarkt in eine neue Ära des generellen Preisrückgangs. Dabei gilt die einfache Regel: Wenn man bei gleichen Einnahmen mehr aus einer Veranlagung herausholen will, muss deren Zukauf kostengünstiger sein. Übertragen auf den Immobiliensektor heißt das: Wenn die Miete nicht erhöht wird, kann nur mehr Rendite erzielt werden, wenn die Immobilie zu einem günstigeren Preis erworben wird.

Wie aus diesem Jahresbericht hervorgeht, hat der Vermögensbestand Ihres Immobilienfonds den Schätzungen der unabhängigen Gutachter zufolge praktisch keinen Wertverlust erlitten. Die versierten Gutachter, die wie jedes Jahr mit der Vermögensbewertung zum Jahresende beauftragt wurden, stellen ihre Expertise im Übrigen auch anderen Immobilienfonds am Markt zur

Verfügung. Da der Wert des Immobilienbestands im Jahr 2023 nahezu stabil geblieben ist, wurde auch der Anteilspreis von CORUM XL unverändert beibehalten. Demgegenüber büßten europäische Gewerbeimmobilien im Jahr 2023 je nach Sektor zwischen 6 % und 19 % an Wert ein<sup>(1)</sup>.

## Ihr Vertrauen war im Jahr 2023 alles entscheidend

Warum hat der Immobilienbestand von CORUM XL im Jahr 2023 nicht deutlich an Wert verloren? Das ist mehreren Faktoren zu verdanken. Zunächst einmal hatten wir die Mittelzuflüsse an die Marktlage angepasst, um die Investments des Immobilienfonds unter Einhaltung seines Rentabilitätsziels diszipliniert zu tätigen. Außerdem geht Ihr Immobilienfonds opportunistisch an den Immobilienmärkten vor, wobei das interne CORUM-Team Investments europaweit tätig und in direktem Kontakt mit den Mietern steht.

Angesichts des Käufermarktes im Jahr 2023 hatten die Immobilienfonds von CORUM die Schleusen für Mittelzuflüsse wieder weit geöffnet, um die Chancen in diesem Umfeld ausschöpfen zu können. Als Visitenkarte diente uns dabei unsere historische Wertentwicklung (wobei wir daran erinnern, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist). Daher gingen CORUM im Jahr 2023 Mittelzuflüsse in Höhe von mehr als 1 Mrd. EUR zu, wovon fast 283 Mio. EUR allein auf CORUM XL entfielen.

## Chancen ausgeschöpft

Dank Ihres Vertrauen in CORUM Origin verfügt der Immobilienfonds über die Mittel, um neue Marktchancen nutzen und Immobilien zu den seit etwas über einem Jahr sehr attraktiven Preisen erwerben zu können. Die Objekte, die unter besten Konditionen zugekauft wurden, ebnen den Weg für eine potenziell (nicht garantierte) positive Wertentwicklung, und zwar sowohl in Form von Mietrenditen als auch von potenziellen (ebenfalls nicht garantierten) Wertsteigerungen.

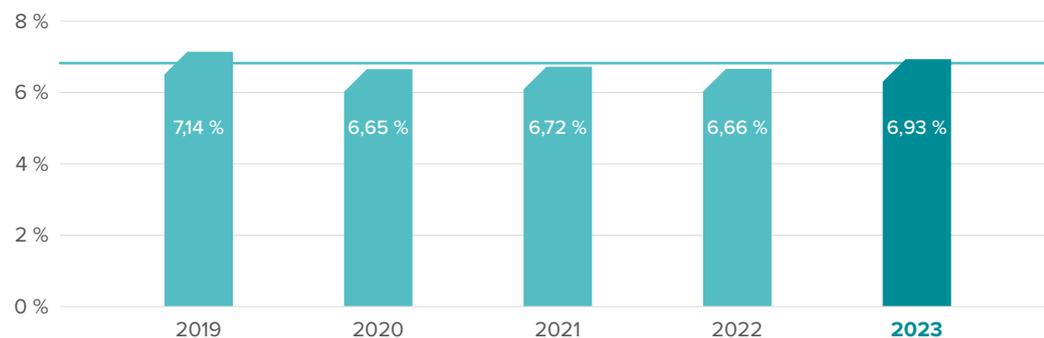
Im Jahr 2023 hat CORUM XL mehr als 290 Mio. EUR in den Zukauf von sechs neuen Gebäuden im Vereinigten Königreich, in den Niederlanden, in Italien und in Polen investiert. Erworben wurde dabei auch der niederländische Geschäftssitz des führenden Anbieters im Bereich digitale Transformation Capgemini. Die zu einem Preis von 86 Mio. EUR erworbene Immobilie bot somit eine Anfangsrendite von 7,65 %<sup>[2]</sup>. Generell wurden die Gebäudeobjekte im Jahr 2023 zu höheren Anfangsrenditen als in den Vorjahren erworben. Im Jahr 2023 konnten zudem Mietverträge mit sehr langen Laufzeiten abgeschlossen werden, wie zum Beispiel für die vier von Ihrem Immobilienfonds im letzten Jahr erworbenen Hotels, deren Mietverträge über 18 bis 25 Jahre laufen. Dank dieser Zukäufe konnte CORUM XL seine sektorbezogene und geografische Streuung weiter ausbauen.

Wie Sie wissen, ist Ihr Immobilienfonds so besonders, da er außerhalb der Eurozone investiert und somit die Entwicklung der Wechselkurse, insbesondere des britischen Pfunds gegenüber dem Euro, gewinnbringend nutzen kann. Die

britische Währung tendiert seit einigen Wochen wieder aufwärts. Am 11. März 2024 liegt das britische Pfund bei 1,17 EUR – gegenüber 1,15 EUR pro britischem Pfund am 31. Dezember 2023 (dem Datum, das für die Bewertung der Vermögenswerte offiziell zugrunde gelegt wurde). Allein durch die Aufwertung des Pfund Sterling hat der Bestand Ihres Immobilienfonds im Vereinigten Königreich im Vergleich zu dem Wert, der sich aus dem jährlichen Gutachten des Immobilienbestands Ende 2023 ergibt, bereits an Wert gewonnen. Wenn sich dieser Trend bestätigt, könnte Ihr Immobilienfonds den Wiederverkauf einiger seiner Immobilien im Vereinigten Königreich in Erwägung ziehen, um potenzielle Veräußerungsgewinne zu erzielen.

Die Aussichten für 2024? Nach einem Rückgang im vierten Quartal 2023 sind die Zinsen im ersten Quartal 2024 wieder gestiegen. Im weiteren Jahresverlauf könnte es jedoch zu einer Stabilisierung oder auch einem Zinsrückgang kommen, der die Immobilienpreise wieder in die Höhe treiben dürfte. Die Trendwende wird aber wahrscheinlich erst in einigen Monaten zu spüren sein, denn der Immobilienmarkt reagiert von Natur aus zeitversetzt. Die einzelnen Länder passen sich unterschiedlich schnell an die geänderte Marktsituation an. Ein internationaler Immobilienfonds wie CORUM XL kann diese Unterschiede jedoch dank seiner geografisch weit gestreuten Immobilienstandorte identifizieren und gewinnbringend nutzen! Außer im Fall größerer politischer Ereignisse bleiben die Voraussetzungen also auch im Jahr 2024 gegeben, damit wir mit unserer Erfolgsstrategie weiter Ihren Weg in die Zukunft ebnen können.

## Entwicklung der durchschnittlichen Anfangsrendite<sup>[2]</sup>



[1] Quelle: Green Street

[2] Anfangsrendite: Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d.h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie, einschließlich Maklergebühren und Steuern

Die Aussagen und Annahmen in diesem Vorwort informieren über den Markt und spiegeln die Ansichten des Verfassers wider. Sie stellen keine Anlageberatung dar.

Der Immobilienfonds (SCPI) ist eine langfristige Immobilienanlage, die keine Performance- oder Ertragsgarantie bietet und mit einem Kapitalverlustrisiko und begrenzter Liquidität einhergeht. Die Rücknahme von Anteilen ist nicht garantiert. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit sowie realisierte Investments und Veräußerungen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



Edrington, Hilton, HP,  
Royal Sun Alliance  
Glasgow – Vereinigtes Königreich  
Erworben am 23. Juni 2023

# ENTWICKLUNG UND INNOVATION

” Eine neue Form der Veranlagung!  
Dank der Erfahrung von CORUM  
können wir mit aller Gelassenheit  
diesen Schritt tun. “

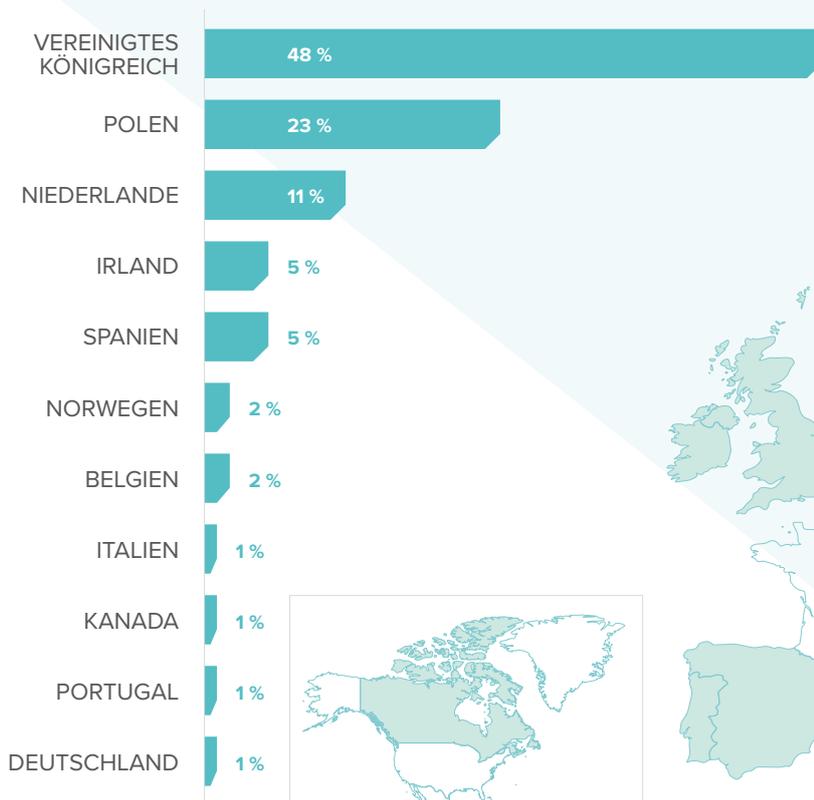
Roger P., Investor

# PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

ZUM 31. DEZEMBER 2023

## GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(% des Verkehrswerts)



## PHYSISCHE<sup>[1]</sup> UND FINANZIELLE<sup>[2]</sup> AUSLASTUNGSQUOTE 2023

  
**95,75 %**  
Physische  
Auslastungsquote

  
**98,78 %**  
Finanzielle  
Auslastungsquote

▶ **Belegte Räumlichkeiten**  
0,22 % mietfreie Zeit (d.h. 1,22 % Suche nach Mietern).

▶ **Unbelegte Räumlichkeiten (16)**  
Weitere Informationen zu den unbelegten Räumlichkeiten finden Sie auf Seite 47.

[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

ZUM 31. DEZEMBER 2023



# 77

Anzahl der Immobilienobjekte



# 183

Anzahl  
der Mieter



# 7,07

Jahre, d.h. bis Jänner 2031

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



# 653.912

 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

(davon leerstehende Fläche: 31.557 m<sup>2</sup>)

## AUFSCHLÜSSELUNG NACH SEGMENTEN

ZUM 31. DEZEMBER 2023

(% des Verkehrswerts)



# 67 %

Büros



# 13 %

Geschäftslokale



# 10 %

Hotels



# 6 %

Industrie  
und Logistik



# 2 %

Gesundheits-  
wesen



# 1 %

Bildung

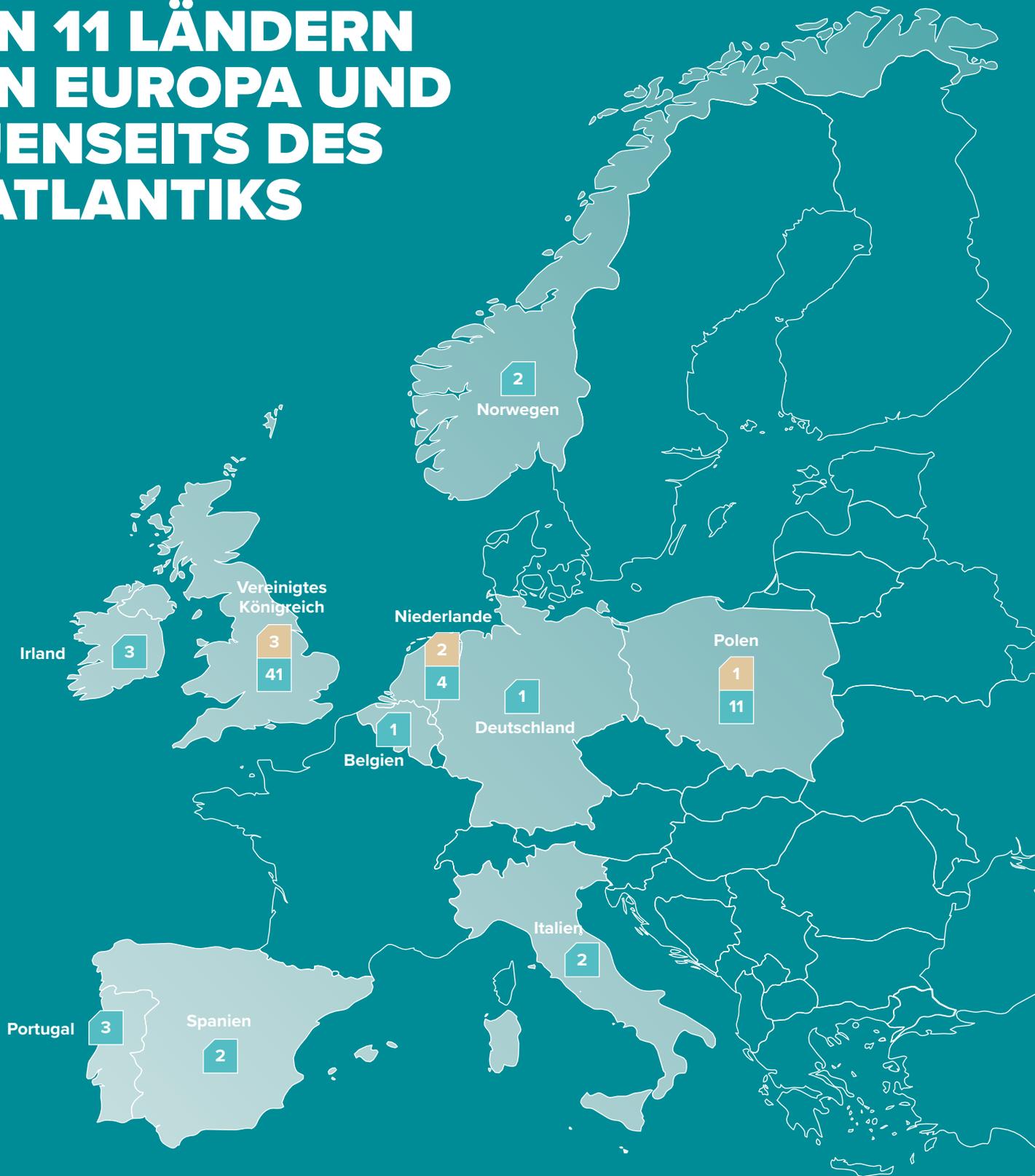


# 1 %

Parkplätze



# IMMOBILIEN IN 11 LÄNDERN IN EUROPA UND JENSEITS DES ATLANTIKS



- Anzahl der 2023 getätigten Investments
- Anzahl der vor 2023 getätigten Investments (ohne Verkäufe)



# IM JAHR 2023 ERWORBENE IMMOBILIEN

Die von CORUM XL 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.

## Sovereign Housing Association Limited

**Basingstoke**  
ERWORBEN AM  
26. Mai 2023

**Kaufpreis:**  
27 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**  
6,4 %

**Verbleibende Laufzeit  
des Mietvertrags:**  
15,6 Jahre

**Mieter:**  
Sovereign Housing  
Association Limited

**Vermietbare Fläche:**  
5.706 m<sup>2</sup>

**Art:**  
Büros



VEREINIGTES  
KÖNIGREICH

Das „Sovereign House“ befindet sich im Zentrum der britischen Stadt Basingstoke, südwestlich von London. Mit Lage in Nähe von Geschäften und Erholungsbereichen ist das Gebäude über das ansprechende städtische Gewerbegebiet Basing View erreichbar, das von der Stadtverwaltung kürzlich saniert wurde.

Die im Jahr 2018 errichtete fünfstöckige Immobilie ist direkt mit einem Parkhaus verbunden, in dem 200 PKW-Stellplätze bereitstehen. Die Immobilie ist in die Energieeffizienzklasse A eingestuft und wurde mit der Umweltzertifizierung BREEAM (Rating „Excellent“) ausgezeichnet. Die gesamte Immobilie ist von der gemeinnützigen im Bereich Sozialwohnungen tätigen Sovereign Housing Association angemietet, die hier ihren Hauptsitz hat. Als eine der zehn größten britischen Wohnungsgesellschaften beschäftigt sie mehr als 2.000 Personen und verwaltet über 60.000 Wohnungen im Vereinigten Königreich. Die Gesellschaft ist mit einem Umsatz von rund 492 Mio. EUR im Jahr 2022 finanziell gut aufgestellt und zum Zeitpunkt des Erwerbs an einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren gebunden. Diese Sicherheit im Hinblick auf die Mieteinnahmen erzeugt Mehrwert für Ihren Immobilienfonds und Ihre Veranlagung. Im Rahmen des „Triple-Net“-Mietvertrags kommt nicht Ihr Immobilienfonds, sondern der Mieter für sämtliche Kosten und baulichen Maßnahmen auf.

## Mehrere Mieter

### Glasgow

ERWORBEN AM  
23. Juni 2023

**Kaufpreis:**  
45 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**  
6,5 %

**Verbleibende Laufzeit  
des Mietvertrags:**  
6,7 Jahre

**Mieter:**  
Edrington, Hilton, HP,  
Royal Sun Alliance

**Vermietbare Fläche:**  
8.127 m<sup>2</sup>

**Art:**  
Büros



VEREINIGTES  
KÖNIGREICH

Die Immobilie befindet sich im Herzen des Geschäftsviertels der Stadt Glasgow im Norden des Vereinigten Königreichs. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist der Standort des zentral gelegenen Gebäudes sowohl für bestehende als auch für neue Mieter sehr attraktiv. Die Immobilie, Baujahr 1990, wurde im Jahr 2018 für über 6 Mio. EUR vollständig renoviert.

Sie ist derzeit an vier Mieter vermietet, deren durchschnittliche Mietdauer fast sieben Jahre beträgt. Aufgrund ihrer sogenannten „Triple-Net“-Mietverträge kommen die Mieter für alle baulichen Maßnahmen und Kosten (Grundsteuer, Versicherung usw.) auf. Insgesamt sind an diesem Standort 600 Beschäftige von vier Konzernen mit weltweitem Renommee untergebracht. Die zwei ersten Stockwerke und ein Teil der dritten Etage sind an die weltweit drittgrößte Hotelkette Hilton vermietet, die hier ihren Geschäftssitz hat. Der restliche Teil des dritten Stocks wird von Royal Sun Alliance, eines der führenden General-Versicherungsunternehmen belegt. Die vierte Etage wurde von Edrington & Beam Suntory, dem weltweit führenden Hersteller von schottischem Markenwhisky, angemietet. Die Unternehmensgruppe hat in dem Gebäude ihre Marketing-, Verkaufs- und Vertriebsabteilung untergebracht. Im fünften Stock befindet sich die schottische Niederlassung von Hewlett-Packard, dem weltweit führenden Anbieter von IT-Lösungen. Dank der vier hochkarätigen Mieter ist CORUM von deren Solidarität und langfristig stabilen Mieteinnahmen überzeugt.

## Cappemini

### Utrecht

ERWORBEN  
AM 7. JULI 2023

**Kaufpreis:**  
86 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**  
7,7 %

**Verbleibende Laufzeit  
des Mietvertrags:**  
4,8 Jahre

**Mieter:**  
Cappemini

**Vermietbare Fläche:**  
21.000 m<sup>2</sup>

**Art:**  
Büros



Am Erwerb dieser Immobilie wird ersichtlich, dass Ihr Immobilienfonds CORUM XL in der Lage ist, die neue Marktsituation durch die Wahrnehmung günstiger Kaufgelegenheiten gewinnbringend zu nutzen. Ein Beleg dafür ist, dass der Wert der Immobilie im Juli 2022 mehr als 20 % über dem Preis lag, zu dem CORUM sie erworben hat.

Die Anfangsrendite betrug damals lediglich 5,65 %, während sie sich heute auf 7,7 % beläuft. Für Ihre Investments erhalten Sie somit eine höhere Rendite und mögliche künftige Kapitalerträge, wenn das Gebäude unter günstigeren Marktbedingungen verkauft werden sollte. Der Neuzugang liegt in idealer Lage im Utrechter Stadtviertel „Leidsche Rijn“, das als Büroviertel weiter an Attraktivität gewinnt. Bis zum Jahr 2025 sind umfassende Entwicklungen geplant, wie unter anderem: 30.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 22.400 m<sup>2</sup> Geschäftslokale, 25.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und ein neues Marriott Hotel.

Die im Jahr 2013 errichtete Immobilie verfügt über moderne Büros auf einer derzeitigen Fläche von 21.000 m<sup>2</sup>, die auf fünf Etagen verteilt ist. Die Immobilie ist dank ihrer 240 Meter langen Fassade, die auf eine der meistbefahrenen Autobahnen der Niederlande zeigt, gut sichtbar. Außerdem dient das gesamte Gebäude der niederländischen Niederlassung der Cappemini-Gruppe als Geschäftssitz. Wie Sie vielleicht wissen, gehört die multinationale französische Gesellschaft zu den weltweit führenden Beratungsfirmen. Mit einem Umsatz von 18 Mrd. EUR beschäftigt der Player, der in über 50 Ländern präsent ist, mehr als 340.000 Mitarbeitende!

## Mehrere Mieter

### Liverpool

ERWORBEN AM  
15. September 2023

**Kaufpreis:**  
18 Mio. EUR

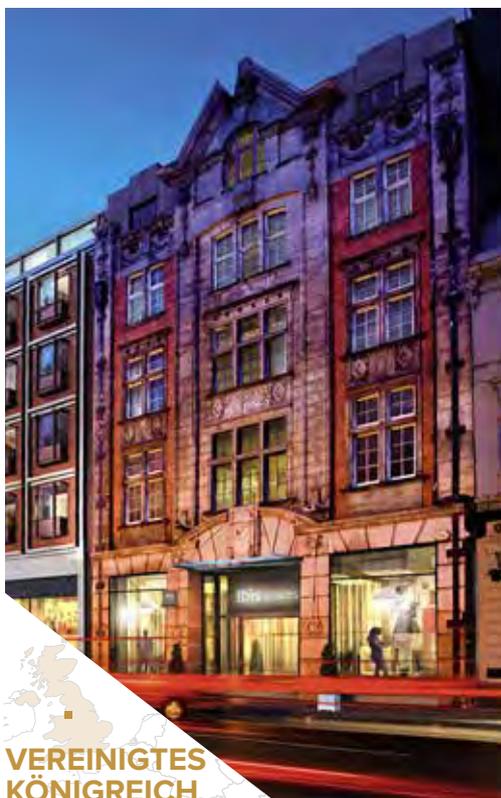
**Anfangsrendite:**  
7,4 %

**Verbleibende Laufzeit  
des Mietvertrags:**  
18,7 Jahre

**Mieter:**  
Accor, Tesco, Q-Park

**Vermietbare Fläche:**  
12.580 m<sup>2</sup>

**Arten:**  
Hotels, Parkplätze



CORUM XL nimmt Sie mit an die englische Küste mit einem Zukauf in Liverpool. Die Stadt gehört dank der Beatles und ihres Fußballvereins zu

den Tourismusmagneten im Vereinigten Königreich. An diesem Urlaubsort dürfen natürlich auch Hotels nicht fehlen... Der Immobilienkomplex, der ein Hotel, einen Supermarkt und einen großen Parkplatz umfasst, wurde in den Bestand Ihres Immobilienfonds aufgenommen und trägt so zu dessen Diversifizierung bei. In zentraler Lage nur wenige Schritte von der Strandpromenade entfernt und an einer der Hauptstraßen Liverpools wird er sicherlich viele Gäste und Urlauber anziehen. Die Immobilie ist vollständig an drei Unternehmen von internationalem Ruf vermietet: Accor, die größte Hotelgruppe in Europa und die sechstgrößte weltweit; Tesco, der größte Lebensmitteleinzelhändler im Vereinigten Königreich und der viertgrößte weltweit; und Q-Park, ein führender europäischer Anbieter auf dem Parkplatzmarkt.

Als weiterer Pluspunkt ist das Gebäude zum Zeitpunkt des Erwerbs vollständig im Rahmen eines „Triple-Net“-Vertrags mit einer Laufzeit von über 18 Jahren vermietet! Die Wertsteigerung wird somit in zweierlei Hinsicht unterstützt: Die Mieter bestätigen mit dem Vertrag ihr sehr langfristiges Engagement für das Gebäude und übernehmen des Weiteren in dieser Zeit alle Kosten und baulichen Maßnahmen. Und die somit für Ihren Immobilienfonds gesunkenen Ausgaben erhöhen Ihre potenziellen Dividenden!

## HR Group

### Rotterdam

ERWORBEN

AM 11. APRIL 2023

BEREITGESTELLT AM

7. SEPTEMBER 2023

**Kaufpreis:**

46 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**

6,0 %

**Verbleibende Laufzeit**

**des Mietvertrags:**

25 Jahre

**Mieter:**

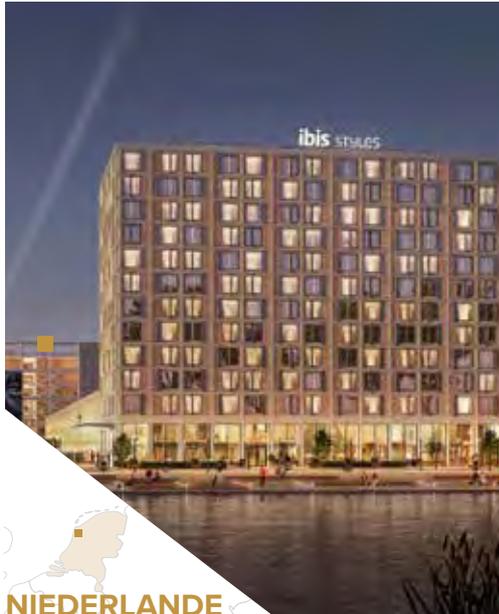
HR Group

**Vermietbare Fläche:**

9.908 m<sup>2</sup>

**Art:**

Hotels



Dieses Kaufvorhaben nahm im Jahr 2019 seinen Anfang. Zunächst handelte es sich lediglich um ein Baugrundstück. Bald schon wurde darauf aber ein modernes Hotel errichtet, das in den Immobilienbestand Ihres Immobilienfonds in Rotterdam aufgenommen wird und zu dessen Diversifizierung beiträgt. Das Gebäudeobjekt, verteilt

auf 11 Etagen, prägt ein modernes und trendiges Design. Auf den oberen Stockwerken befinden sich 250 Hotelzimmer und im Erdgeschoss ein italienisches Restaurant mit Terrasse, das gut besucht sein sollte. Das Hotel befindet sich im Süden von Rotterdam im Herzen eines neu entwickelten Freizeitgebiets, direkt gegenüber den Ahoy Convention Centre, dem zweitgrößten Konferenzzentrum der Niederlande. Als einzige Unterbringungsmöglichkeit in dem Gebiet befindet sich das neue Hotel somit in idealer Lage, um Besucher und Kunden anzuziehen.

Das Objekt ist vollständig an den deutschen Hotelbetreiber HR Group vermietet, der in Mitteleuropa weitgehend präsent ist und unter den Hotelbetreibern in den Niederlanden auf dem sechsten Platz liegt. Die Gruppe betreibt dieses Hotel unter der Marke ibis Styles der französischen Accor-Gruppe, die in Europa an erster und weltweit an sechster Stelle liegt. In Zusammenarbeit mit diesen weltweit bekannten Marken kann ein größerer Kundenkreis angezogen werden.

Darüber hinaus hat der Mieter mit der Unterzeichnung eines Mietvertrags mit einer festen Laufzeit von 25 Jahren bestätigt, dass er das Gebäude langfristig nutzen will. Der alles in allem hochkarätige Mieter wird den Wert der Immobilie steigern und auch Ihre Investments in die Höhe treiben!

## Mehrere Mieter

### Warschau

ERWORBEN AM

18. Dezember 2023

**Kaufpreis:**

69 Mio. EUR

**Anfangsrendite:**

6,8 %

**Verbleibende Laufzeit**

**des Mietvertrags:**

19,7 Jahre

**Mieter:**

u. a. Ghelamco Hotel  
und Crédit Agricole

**Vermietbare Fläche:**

22.385 m<sup>2</sup>

**Art:**

Hotels



CORUM XL treibt seine Diversifizierung im Hotelgewerbe mit einem Zukauf in Warschau weiter voran. Die Hotels befinden sich in einem neuen Geschäftsviertel, dessen Entwicklung derzeit zu den dynamischsten in der polnischen Hauptstadt gehört! Der 22-stöckige Wolkenkratzer ist Teil des modernen Gebäudekomplexes „Warsaw Hub“. Der Komplex besteht aus drei Türmen: der

von uns erworbene Turm, in dem zwei Hotels untergebracht sind, und zwei weitere Türme mit einer Höhe von jeweils 130 m (entspricht der zweiten Etage des Eiffelturms).

In Zahlen ausgedrückt verfügt das Warsaw Hub Hotel über 430 Zimmer, eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> für Konferenzsäle, ein *Rooftop* im obersten Stockwerk mit Bar und Restaurant, die öffentlich zugänglich sind, und eine Bankfiliale auf einer Fläche von über 300 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Die im Jahr 2020 errichtete Immobilie erfüllt die neuesten Anforderungen und insbesondere die aktuellen Umweltnormen.

Den Hotelbereich nutzt die französisch-belgische Unternehmensgruppe Ghelamco, die als führender europäischer Immobilienkonzern am Markt für Büro-, Wohn-, Geschäfts-, Freizeit- und Logistikimmobilien aktiv ist. Auf dem dritten bis zehnten Stockwerk befindet sich das US-amerikanische 3-Sterne-Hotel Holiday Inn Express, dessen Zielkunden vor allem Familien und Geschäftsreisende sind. Die Gebäudeetagen 11 bis 21 belegt das 4-Sterne-Hotel Crowne Plaza, das als eine der bekanntesten Luxushotelketten gilt. Die Bankfiliale im Erdgeschoss gehört der französischen Bankengruppe Crédit Agricole, die unter den Top 10 der größten Banken weltweit rangiert.



# FINANZIELLE ASPEKTE

” Ich bin mit den finanziellen Ergebnissen, den übermittelten Informationen und auch der Unterstützung bei der Steuererklärung äußerst zufrieden. “

Lionel E., Investor

# KAPITAL- UND ANTEILSPREIS-ENTWICKLUNG

Sovereign Housing Association Limited  
Basingstoke – Vereinigtes Königreich  
Erworben am 26. Mai 2023

Um die Lesbarkeit dieses Berichts zu verbessern, sind die enthaltenen Zahlenangaben gerundet.

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 XL ist.

## Auflegungsdatum:

9. Dezember 2016

## Datum der ersten

## Zeichnungsmöglichkeit:

3. April 2017

## Zeichnungspreis je Anteil zum

**01.01.2023:** 195 EUR

## Zeichnungspreis je Anteil zum

**31.12.2023:** 195 EUR

## Nennwert je Anteil: 150 EUR

Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen.

## Kapitalentwicklung

|   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Höhe des Stammkapitals zum 31.12. in Tsd. EUR   | 1.476.423 | 1.277.499 | 959.408   | 511.783   | 511.783   |
| Anzahl Anteile zum 31.12.   | 9.842.822 | 8.516.662 | 6.396.054 | 4.794.104 | 3.411.885 |
| Anzahl Investoren zum 31.12.  | 48.434    | 40.109    | 29.736    | 22.254    | 15.258    |
| Vergütung vor Steuern der Verwaltungsgesellschaft bei Zeichnungen im Laufe des Jahres in Tsd. EUR | 33.930    | 50.079    | 36.935    | 31.678    | 50.808    |
| Zeichnungspreis zum 31.12. <sup>[1]</sup> in EUR  | 195       | 195       | 189       | 189       | 189       |

[1] Vom Zeichner gezahlter Preis.

## Entwicklung des Anteilspreises

|   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Zeichnungspreis zum 01.01.                                  | 195 EUR   | 189 EUR   | 189 EUR   | 189 EUR   | 189 EUR   |
| Zeichnungspreis zum 31.12.                                  | 195 EUR   | 195 EUR   | 189 EUR   | 189 EUR   | 189 EUR   |
| Für das Jahr ausgeschüttete Bruttodividende <sup>[1]</sup>  | 10,53 EUR | 11,28 EUR | 11,03 EUR | 10,69 EUR | 11,83 EUR |
| Je dividendenberechtigtem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen | 0,01 EUR  |
| Je gezeichnetem Anteil kumulierte Gewinnrücklagen           | 0,01 EUR  | 0,01 EUR  | 0,01 EUR  | 0,01 EUR  | 0 EUR     |
| Interner Zinsfuß <sup>[2]</sup>                             | 4,28 %    | 5,34 %    | k. A.     | k. A.     | k. A.     |
| Dividendenrendite <sup>[3]</sup>                            | 5,40 %    | 5,97 %    | 5,84 %    | 5,66 %    | 6,26 %    |
| Schwankung des Anteilspreises <sup>[4]</sup>                | 0,00 %    | 3,17 %    | 0,00 %    | 0,00 %    | 0,00 %    |

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

[2] Über fünf Jahre berechneter interner Zinsfuß im Jahr 2023, 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 (die vom Fonds im Auftrag der Investoren entrichtet werden), ausgeschüttet für das Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden und Anteilen am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,00 % im Jahr 2023), dividiert durch den Kaufpreis eines Anteils am 1. Jänner im Jahr N.

[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 des Jahres N, geteilt durch den Kaufpreis am 1. Jänner des Jahres N.

# FINANZDATEN

## Kennzahlen

|  | 2023                   |                       | 2022                   |                       |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|  | Summe<br>(in Tsd. EUR) | Je Anteil<br>(in EUR) | Summe<br>(in Tsd. EUR) | Je Anteil<br>(in EUR) |
| <b>1 – GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG<sup>[1]</sup></b>       |                        |                       |                        |                       |
| Erträge aus der Immobilienaktivität                        | 160.587                | 18,82                 | 134.687                | 20,74                 |
| Ergebnis der Immobilienaktivität                           | 116.467                | 13,65                 | 92.261                 | 14,21                 |
| Ergebnis des Geschäftsjahres                               | 89.902                 | 10,54                 | 72.050                 | 11,09                 |
| <b>2 – BILANZWERT<sup>[2]</sup></b>                        |                        |                       |                        |                       |
| Stammkapital   | 1.476.423              | 150,00                | 1.277.499              | 150,00                |
| Summe Eigenkapital   | 1.578.325              | 160,35                | 1.364.880              | 160,26                |
| Mietimmobilien   | 1.810.017              | 183,89                | 1.530.302              | 179,68                |
| Wertpapiere, Anteile und Aktien der Mehrheitsbeteiligungen | 0                      | 0                     | 0                      | 0                     |
| Summe Vermögensaufstellung                                 | 1.578.325              | 160,35                | 1.364.880              | 160,26                |
| <b>3 – SONSTIGE INFORMATIONEN<sup>[1]</sup></b>            |                        |                       |                        |                       |
| Ausschüttungsfähiges Ergebnis                              | 89.928                 | 10,54                 | 72.102                 | 11,10                 |
| Dividende <sup>[3]</sup>                                   | 89.855                 | 10,53                 | 73.228                 | 11,28                 |
| <b>4 – IMMOBILIENBESTAND<sup>[2]</sup></b>                 |                        |                       |                        |                       |
| Verkehrswert der Immobilien                                | 1.762.917              | 179,11                | 1.525.759              | 179,15                |
| Buchwert   | 1.578.325              | 160,35                | 1.364.880              | 160,26                |
| Realisationswert   | 1.493.104              | 151,69                | 1.324.781              | 155,55                |
| Wiederherstellungswert                                     | 1.828.845              | 185,80                | 1.617.602              | 189,93                |

[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] Ohne Anlagen im Bau.

E.ON  
Nottingham – Vereinigtes Königreich  
Erworben am 31. Mai 2021



## Entwicklung des Finanzergebnisses je Anteil (in EUR)

|  | 2023         | % der<br>Gesamt-<br>erträge | 2022         | % der<br>Gesamt-<br>erträge | 2021         | % der<br>Gesamt-<br>erträge | 2020         | % der<br>Gesamt-<br>erträge | 2019         | % der<br>Gesamt-<br>erträge |
|--|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
| Brutto-Mieteinnahmen   | 14,22        | 96,6 %                      | 15,36        | 97,1 %                      | 14,57        | 98,1 %                      | 14,09        | 98,1 %                      | 15,09        | 98,1 %                      |
| Finanzielle Erträge <sup>[1]</sup>   | 0,19         | 1,3 %                       | 0,24         | 1,5 %                       | 0,14         | 0,9 %                       | 0,17         | 0,5 %                       | 0,08         | 0,5 %                       |
| Sonstige Erträge   | 0,32         | 2,2 %                       | 0,22         | 1,4 %                       | 0,15         | 1,0 %                       | 0,16         | 1,4 %                       | 0,21         | 1,4 %                       |
| Umklassifizierung von Aufwendungen   | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           |
| <b>SUMME ERTRÄGE<sup>[2]</sup></b>   | <b>14,73</b> | <b>100,0 %</b>              | <b>15,82</b> | <b>100,0 %</b>              | <b>14,85</b> | <b>100,0 %</b>              | <b>14,42</b> | <b>100,0 %</b>              | <b>15,38</b> | <b>100,0 %</b>              |
| Verwaltungsgebühr  | 2,08         | 14,1 %                      | 2,14         | 13,5 %                      | 2,13         | 14,3 %                      | 2,05         | 13,1 %                      | 2,02         | 13,1 %                      |
| Sonstige Verwaltungskosten   | 0,62         | 4,2 %                       | 1,03         | 6,5 %                       | 0,83         | 5,6 %                       | 0,87         | 8,1 %                       | 1,25         | 8,1 %                       |
| Pflege des Immobilienbestands  | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           |
| Finanzielle Aufwendungen   | 0,86         | 5,8 %                       | 0,66         | 4,2 %                       | 0,96         | 6,5 %                       | 0,69         | 1,3 %                       | 0,19         | 1,3 %                       |
| Nicht umlagefähige Mietnebenkosten   | 0,84         | 5,7 %                       | 0,98         | 6,2 %                       | 0,30         | 2,0 %                       | 0,28         | 2,8 %                       | 0,44         | 2,8 %                       |
| <b>ZWISCHENSUMME<br/>EXTERNE AUFWENDUNGEN</b>                                | <b>4,40</b>  | <b>29,9 %</b>               | <b>4,82</b>  | <b>30,4 %</b>               | <b>4,21</b>  | <b>28,3 %</b>               | <b>3,88</b>  | <b>25,3 %</b>               | <b>3,89</b>  | <b>25,3 %</b>               |
| Abschreibungen, netto <sup>[3]</sup>   | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           |
| Rückstellungen, netto <sup>[3]</sup>   | -0,21        | -1,4 %                      | -0,08        | -0,5 %                      | -0,22        | -1,5 %                      | -0,07        | -1,7 %                      | -0,25        | -1,7 %                      |
| <b>ZWISCHENSUMME<br/>INTERNE AUFWENDUNGEN</b>                                | <b>-0,21</b> | <b>-1,4 %</b>               | <b>-0,08</b> | <b>-0,5 %</b>               | <b>-0,22</b> | <b>-1,5 %</b>               | <b>-0,07</b> | <b>-1,7 %</b>               | <b>-0,25</b> | <b>-1,7 %</b>               |
| <b>SUMME AUFWENDUNGEN<sup>[4]</sup></b>                                      | <b>4,19</b>  | <b>28,4 %</b>               | <b>4,73</b>  | <b>29,9 %</b>               | <b>3,98</b>  | <b>26,8 %</b>               | <b>3,81</b>  | <b>23,6 %</b>               | <b>3,64</b>  | <b>23,6 %</b>               |
| <b>LAUFENDES ERGEBNIS</b>  | <b>10,54</b> | <b>71,6 %</b>               | <b>11,09</b> | <b>70,1 %</b>               | <b>10,87</b> | <b>73,2 %</b>               | <b>10,61</b> | <b>76,4 %</b>               | <b>11,74</b> | <b>76,4 %</b>               |
| Außerordentliches Ergebnis   | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           |
| Veränderung der Gewinnrücklagen  | -0,01        | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -            | -0,1 %                      | -0,01        | -0,1 %                      |
| <b>Ausgeschüttete Dividende vor Steuern<br/>und Sozialabgaben</b>            | <b>10,53</b> | <b>71,5 %</b>               | <b>11,09</b> | <b>70,1 %</b>               | <b>10,87</b> | <b>73,1 %</b>               | <b>10,61</b> | <b>76,3 %</b>               | <b>11,73</b> | <b>76,3 %</b>               |
| <b>Ausgeschüttete Dividende nach Abzug<br/>von Steuern und Sozialabgaben</b> | <b>10,53</b> | <b>71,5 %</b>               | <b>11,09</b> | <b>70,1 %</b>               | <b>10,87</b> | <b>73,1 %</b>               | <b>10,61</b> | <b>76,3 %</b>               | <b>11,73</b> | <b>76,3 %</b>               |

[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 Tsd. EUR)

|   | 2022          | Veränderung    | 2023          |
|---|---------------|----------------|---------------|
| + Mittelzuflüsse  | 1.616.005     | 261.499        | 1.877.504     |
| + Darlehen  | 215.260       | 54.000         | 269.260       |
| - Vom Emissionsagio abgezogene nicht rückforderbare<br>Erwerbskosten und Mehrwertsteuer auf Anlagen | 57.388        | 12.318         | 69.705        |
| - Vom Emissionsagio abgezogene Kosten<br>für Gründung und Kapitalerhöhung                           | 195.645       | 33.930         | 229.575       |
| - Käufe / Verkäufe von Immobilien und als Anlagen<br>verbuchte bauliche Maßnahmen                   | 1.569.357     | 280.433        | 1.849.790     |
| + Veräußerungsgewinn aus Aktiva   | 1.882         | -1.853         | 29            |
| <b>ZU INVESTIERENDER ANLAGEBETRAG</b>   | <b>10.757</b> | <b>-13.035</b> | <b>-2.278</b> |

## Mittelflussrechnung (in Tsd. 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.

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>SALDO AM BEGINN DES GESCHÄFTSJAHRES</b>                             | <b>35.565</b>  | <b>44.107</b>  |
| <b>MITTEL IM GESCHÄFTSJAHRE</b>  |                |                |
| Jahresgewinn   | 89.902         | 72.050         |
| Veräußerungen von Aktiva <sup>[1]</sup>                                | -1.853         | 715            |
| Kapitalerhöhung (Netto-Emissionsagio)                                  | 215.252        | 341.263        |
| Ausgleich immaterielle Vermögenswerte                                  | -              | -              |
| Veränderung der Verbindlichkeiten ohne ausstehende Dividendenzahlungen | 61.801         | 58.046         |
| Zuführungen zu Rückstellungen  | 4.110          | 7.261          |
| <b>SUMME VERFÜGBARER MITTEL</b>  | <b>369.212</b> | <b>479.335</b> |
| <b>VERWENDUNG DER MITTEL IM GESCHÄFTSJAHRE</b>                         |                |                |
| Veränderung der Veräußerungswerte                                      | 4.855          | 5.986          |
| Erwerb von Immobilien  | 280.433        | 407.506        |
| Dividendensaldo des vorhergehenden Geschäftsjahres                     | 6.718          | 5.697          |
| Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres <sup>[2]</sup>                 | 82.099         | 65.358         |
| Auflösung von Abschreibungen und Rückstellungen                        | 4.948          | 3.329          |
| <b>SUMME VERWENDUNGEN</b>  | <b>379.053</b> | <b>487.877</b> |
| <b>SALDO AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES</b>                               | <b>25.723</b>  | <b>35.565</b>  |

[1] Veräußerungsgewinn aus Aktiva.

[2] Abschlagsdividenden 2023.



# JAHRESABSCHLUSS 2023

HR Group  
Rotterdam – Niederlande  
Erworben am 11. April 2023

## JAHRESABSCHLUSS

### Vermögensaufstellung (in Tsd. EUR)

|  | 2023             |                  | 2022             |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | Bilanzwert       | Geschätzter Wert | Bilanzwert       | Geschätzter Wert |
| Mietimmobilien <sup>[1]</sup>                                | 1.810.017        | 1.761.382        | 1.530.302        | 1.486.704        |
| Anlagen im Bau   | 39.773           | 1.535            | 39.055           | 39.055           |
| Kapitalbeteiligungen   | -                | -                | -                | -                |
| Transitorische Passiva                                       | -                | -                | -                | -                |
| Rückstellungen im Zusammenhang mit den Immobilienanlagen     | -1.653           | -                | -3.499           | -                |
| <b>SUMME IMMOBILIENANLAGEN</b>                               | <b>1.848.137</b> | <b>1.762.917</b> | <b>1.565.858</b> | <b>1.525.759</b> |
| Anlagevermögen   | -                | -                | -                | -                |
| Mieter   | 17.540           | 17.540           | 13.172           | 13.172           |
| Sonstige Forderungen   | 71.668           | 71.668           | 38.381           | 38.381           |
| Finanzanlagen und flüssige Mittel                            | 25.723           | 25.723           | 35.565           | 35.565           |
| Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen                  | -2.087           | -2.087           | -2.710           | -2.710           |
| Finanzverbindlichkeiten                                      | -278.568         | -278.568         | -227.078         | -227.078         |
| Betriebliche Verbindlichkeiten                               | -88.785          | -88.785          | -44.304          | -44.304          |
| <b>SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE AKTIVA UND PASSIVA</b>        | <b>-254.509</b>  | <b>-254.509</b>  | <b>-186.974</b>  | <b>-186.974</b>  |
| <b>SUMME AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN</b>        | <b>-15.303</b>   | <b>-15.303</b>   | <b>-14.004</b>   | <b>-14.004</b>   |
| <b>BILANZIELLES EIGENKAPITAL</b>                             | <b>1.578.325</b> | <b>-</b>         | <b>1.364.880</b> | <b>-</b>         |
| <b>GESCHÄTZTER WERT DES IMMOBILIENBESTANDS<sup>[2]</sup></b> | <b>-</b>         | <b>1.493.104</b> | <b>-</b>         | <b>1.324.781</b> |

[1] In diesem Betrag sind die Erwerbskosten enthalten.

[2] Dieser Wert entspricht dem 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 Tsd. EUR)

|  | Eröffnung am<br>01.01.2023 | Veränderungen<br>2023 | Abschluss am<br>31.12.2023 |
|--|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>KAPITAL</b>                               | <b>1.277.499</b>           | <b>198.924</b>        | <b>1.476.423</b>           |
| Gezeichnetes Kapital                         | 1.277.499                  | 198.924               | 1.476.423                  |
| <b>EMISSIONSAGIO NETTO</b>                   | <b>85.473</b>              | <b>16.328</b>         | <b>101.800</b>             |
| Emissionsagio vor Steuern                    | 338.506                    | 62.575                | 401.081                    |
| Emissionsagio mit laufender Zeichnungsfrist  | -                          | -                     | -                          |
| Abzüge vom Emissionsagio                     | -253.033                   | -46.247               | -299.280                   |
| <b>BEWERTUNGSDIFFERENZEN</b>                 | <b>1.882</b>               | <b>-1.853</b>         | <b>29</b>                  |
| <b>RÜCKLAGEN UND GEWINNRÜCKLAGEN</b>         | <b>52</b>                  | <b>-26</b>            | <b>26</b>                  |
| <b>ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES</b>          |                            |                       |                            |
| Ergebnis zum 31.12.22                        | 72.050                     | -72.050               | -                          |
| Abschlagsdividenden zum 31.12.22             | -72.076                    | 72.076                | -                          |
| Ergebnis zum 31.12.23                        | -                          | 89.902                | 89.902                     |
| Abschlagsdividenden des Geschäftsjahres 2023 | -                          | -89.855               | -89.855                    |
| <b>SUMME EIGENKAPITAL</b>                    | <b>1.364.880</b>           | <b>213.445</b>        | <b>1.578.325</b>           |

## Außerbilanzielle Posten (in Tsd. EUR)

|   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---|----------------|----------------|
| Gesicherte Schuld                                       | 290.460        | 313.197        |
| Verbindlichkeiten aus Immobilienanlagen                 | 6.720          | 49.560         |
| Verbindlichkeiten und Forderungen auf Finanzinstrumente | -              | -              |
| Gestellte Sicherheiten                                  | 1.460          | 1.497          |
| Erhaltene Sicherheiten                                  | -87.118        | -56.551        |
| Mietavale, Kautionen                                    | -              | -              |
| <b>SUMME VERBINDLICHKEITEN (+) / FORDERUNGEN (-)</b>    | <b>377.577</b> | <b>369.748</b> |

## Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR)

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>ERTRÄGE AUS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT</b>                               |                |                |
| Mieten   | 121.320        | 99.789         |
| Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten                                 | 21.946         | 15.990         |
| Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen                                       | -              | -              |
| Nebenerträge   | 2.730          | 1.415          |
| Auflösung von Rückstellungen   | 2.274          | 55             |
| Umklassifizierung von Liegenschaftskosten                                | 12.318         | 17.438         |
| <b>SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE</b>  | <b>160.587</b> | <b>134.687</b> |
| <b>KOSTEN DER IMMOBILIENAKTIVITÄT</b>                                    |                |                |
| Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen                                  | 21.946         | 15.990         |
| Größere Wartungsarbeiten   | 3.639          | 135            |
| Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands       | -              | -              |
| Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten             | 429            | 2.574          |
| Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen | -              | -              |
| Sonstige Liegenschaftskosten (mit Finanzaufwendungen)                    | 18.106         | 23.666         |
| Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen                               | -              | 62             |
| Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen                                 | -              | -              |
| <b>SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN</b>                                     | <b>44.120</b>  | <b>42.426</b>  |
| <b>A - ERGEBNIS DER IMMOBILIENAKTIVITÄT = (I-II)</b>                     | <b>116.467</b> | <b>92.261</b>  |

...

## Gewinn- und Verlustrechnung (in Tsd. EUR) (Fortsetzung)

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>  |                |                |
| Auflösung von betrieblichen Abschreibungen                           | -              | -              |
| Auflösung von betrieblichen Rückstellungen                           | 2.674          | 3.241          |
| Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen <sup>[1]</sup>      | 33.930         | 50.079         |
| Auflösung von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen            | -              | -              |
| <b>SUMME I: BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>                                 | <b>36.604</b>  | <b>53.320</b>  |
| <b>BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>                                     |                |                |
| Gebühren der Verwaltungsgesellschaft <sup>[2]</sup>                  | 51.645         | 63.968         |
| Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft                           | -              | -              |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                   | 2.092          | 2.138          |
| Zuführung zu den betrieblichen Abschreibungen                        | -              | -              |
| Zuführung zu den betrieblichen Rückstellungen                        | 3.218          | 4.568          |
| Wertminderung von zweifelhaften Forderungen                          | 545            | 20             |
| Zuführung zu den Rückstellungen für Devisen                          | -82            | 100            |
| <b>SUMME II: BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>                           | <b>57.419</b>  | <b>70.794</b>  |
| <b>B - BETRIEBSERGEBNIS, AUSSER IMMOBILIENAKTIVITÄT = (I-II)</b>     | <b>-20.815</b> | <b>-17.474</b> |
| <b>FINANZIELLE ERTRÄGE</b>   |                |                |
| Dividenden aus Minderheitsbeteiligungen                              | -              | -              |
| Zinserträge von Kontokorrentkonten                                   | -              | -              |
| Sonstige Finanzerträge <sup>[3]</sup>                                | 1.589          | 1.573          |
| Auflösung von Rückstellungen für Finanzaufwendungen                  | -              | -              |
| <b>SUMME I: FINANZIELLE ERTRÄGE</b>                                  | <b>1.589</b>   | <b>1.573</b>   |
| <b>FINANZIELLE AUFWENDUNGEN</b>                                      |                |                |
| Aufwendungen für Kreditzinsen  | 5.833          | 2.965          |
| Zinsaufwand von Kontokorrentkonten                                   | -              | -              |
| Sonstige Finanzaufwendungen <sup>[4]</sup>                           | 1.507          | 1.344          |
| Wertminderungen  | -              | -              |
| <b>SUMME II: FINANZIELLE AUFWENDUNGEN</b>                            | <b>7.340</b>   | <b>4.310</b>   |
| <b>C - FINANZERGEBNIS = (I-II)</b>                                   | <b>-5.751</b>  | <b>-2.737</b>  |
| <b>AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE</b>                                     |                |                |
| Außerordentliche Erträge   | -              | -              |
| Auflösung von außerordentlichen Rückstellungen                       | -              | -              |
| <b>SUMME I: AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE</b>                            | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN</b>                                |                |                |
| Außerordentliche Aufwendungen  | -              | -              |
| Zuführung zu den außerordentlichen Abschreibungen und Rückstellungen | -              | -              |
| <b>SUMME II: AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN</b>                      | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>D - AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS = (I-II)</b>                      | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>NETTOERGEBNIS (A+B+C+D)</b>                                       | <b>89.902</b>  | <b>72.050</b>  |

[1] Die Umklassifizierung von betrieblichen Aufwendungen entspricht den Zeichnungsgebühren.

[2] Mit Zeichnungsgebühren in Höhe von 33.930.000 EUR im Jahr 2023 und 50.079.000 EUR im Jahr 2022.

[3] Die sonstigen Finanzerträge entsprechen den Wechselkursgewinnen in Höhe von 1.589.000 EUR.

[4] Die sonstigen Finanzaufwendungen entsprechen den Wechselkursverlusten in Höhe von 1.507.000 EUR.

## 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. 2014-03 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 Posten;
- ▼ 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 XL 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:

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

## Abschreibungen und Abzüge vom Emissionsagio

Im Einklang mit den Bestimmungen in den Statuten werden die Erwerbskosten vom Emissionsagio abgezogen.

Die an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Zeichnungsg Gebühr wird gemäß den Bestimmungen in den Statuten vom Emissionsagio abgezogen.



Ghelamco Hotel, Crédit Agricole  
Warschau – Polen  
Erworben am 18. Dezember 2023

## INFORMATIONEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG UND ZUM EIGENKAPITAL

### Anlagevermögen (in Tsd. EUR)

|                               | Bruttowert zum 01.01.2023 | Zunahme        | Abnahme       | Bruttowert zum 31.12.2023 |
|-------------------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Grundstücke und Mietgebäude   | 1.515.748                 | 278.496        | 0             | 1.794.244                 |
| Anlagen im Bau <sup>[1]</sup> | 39.055                    | 55.042         | 54.324        | 39.773                    |
| Erwerbskosten                 | 14.554                    | 1.219          | 0             | 15.773                    |
| Kapitalbeteiligungen          | 0                         | 0              | 0             | 0                         |
| <b>SUMME</b>                  | <b>1.569.357</b>          | <b>334.757</b> | <b>54.324</b> | <b>1.849.790</b>          |

[1] Dieser Posten betrifft in erster Linie Anlagen im Bau und laufende Bauarbeiten. Zum 31. Dezember 2023 umfasst dieser Posten ein Hotel in Italien, das im Rahmen eines Kaufs unter dem Vorbehalt seiner Fertigstellung (VEFA) erworben wurde. Im September 2023 wurde ein Hotel im Rahmen eines VEFA-Kaufs in den Niederlanden übergeben.

### Anlagen im Bau (in Tsd. EUR)

|   | 2023          |                  |
|---|---------------|------------------|
|   | Buchwert      | Geschätzter Wert |
| Ahoy – Rotterdam                              | 0             | 0                |
| Vizzola Ticino – Tribe                        | 38.238        | 38.238           |
| NAV Square – Navigation Square Block A – Cork | 1.535         | 1.535            |
| <b>SUMME</b>                                  | <b>39.773</b> | <b>39.773</b>    |

### Aufstellung der Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten (in Tsd. EUR)

Gemäß der französischen Verordnung Nr. 2016-03 vom 15. April 2016 über Rechnungslegungsgrundsätze müssen Immobilienfonds Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten für jedes Gebäude verbuchen, das Gegenstand mehrjähriger Wartungsprogramme ist. Die Rückstellung, welche den veranschlagten künftigen Ausgaben über die nächsten fünf Jahre für jedes Gebäude entspricht, dient allein dem Erhalt des Immobilienbestands.

|        | Rückstellung zum 01.01.2023 | Zuführung            |                   | Auflösung            |                   | Rückstellung zum 31.12.2023 |
|--------|-----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|
|        |                             | Erworbene Immobilien | Immobilienbestand | Verkaufte Immobilien | Immobilienbestand |                             |
| Betrag | 3.499                       | 0                    | 429               | 0                    | 2.274             | 1.653                       |

|                          | Anfangsdatum | Rückstellungsbetrag |
|--------------------------|--------------|---------------------|
| Veranschlagte Kosten N+1 | 01.01.2024   | 1.130               |
| Veranschlagte Kosten N+2 | 01.01.2025   | 307                 |
| Veranschlagte Kosten N+3 | 01.01.2026   | 192                 |
| Veranschlagte Kosten N+4 | 01.01.2027   | 25                  |
| Veranschlagte Kosten N+5 | 01.01.2028   | 0                   |
| <b>SUMME</b>             |              | <b>1.653</b>        |

### Finanzverbindlichkeiten (in Tsd. EUR)

Die Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 278.568.000 EUR setzen sich zusammen aus Darlehen in Höhe von 269.260.000 EUR und nicht fälligen Zinsen in Höhe von 2.026.000 EUR, d.h. einem Gesamtbetrag von 271.286.000 EUR, sowie aus den von den Mietern erhaltenen Kauttionen in Höhe von 7.283.000 EUR.

| Aufschlüsselung der Bilanzpositionen                      | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| Darlehen  | 271.286        | 216.494        |
| Laufende Bankverbindlichkeiten                            | -              | -              |
| <b>SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN</b> | <b>271.286</b> | <b>216.494</b> |
| <b>SUMME ERHALTENE KAUTIONEN</b>                          | <b>7.283</b>   | <b>10.584</b>  |

## Kredite im Überblick – ohne nicht fällige aufgelaufene Zinsen (in Tsd. EUR)

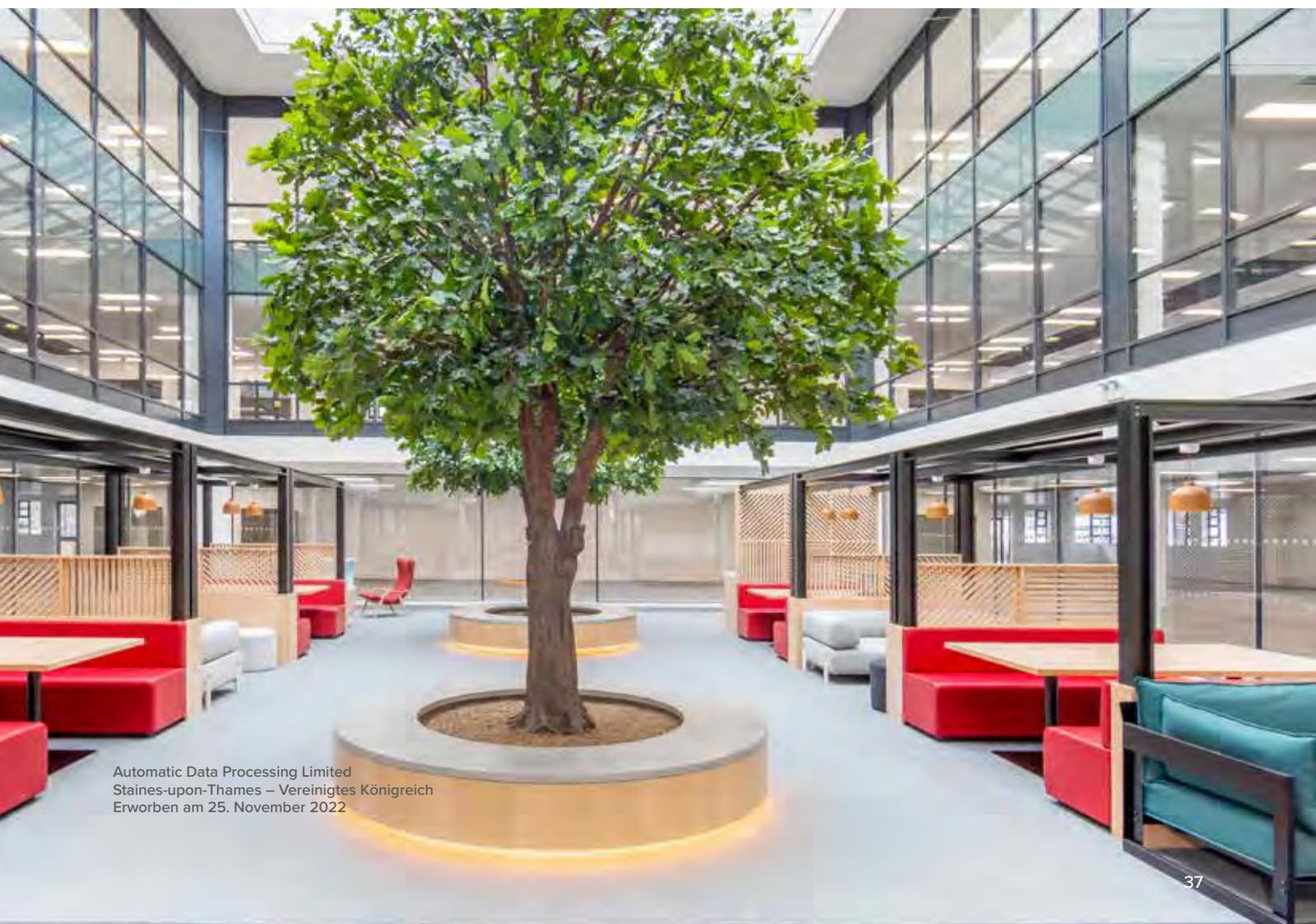
| Aufschlüsselung nach Restlaufzeit     | Bis zu einem<br>1 Jahr | [1-5 Jahre]    | > 5 Jahre | Summe          |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|-----------|----------------|
| <b>FESTVERZINSLICHE DARLEHEN</b>      | <b>0</b>               | <b>83.835</b>  | <b>0</b>  | <b>83.835</b>  |
| Tilgungsdarlehen                      | 0                      | 0              | 0         | 0              |
| Festdarlehen                          | 0                      | 83.835         | 0         | 83.835         |
| <b>VARIABLE VERZINSLICHE DARLEHEN</b> | <b>48.000</b>          | <b>137.425</b> | <b>0</b>  | <b>185.425</b> |
| Tilgungsdarlehen                      | 0                      | 0              | 0         | 0              |
| Festdarlehen                          | 48.000                 | 137.425        | 0         | 185.425        |
| <b>SUMME</b>                          | <b>48.000</b>          | <b>221.260</b> | <b>0</b>  | <b>269.260</b> |

## Gesicherte Schuld

| Kreditlinie                       | Art der Sicherheit    | Aktiva   | Beträge der gestellten<br>Sicherheiten<br>(in Tsd. EUR) |
|-----------------------------------|-----------------------|--|---|
| Standard Life Investments Limited | Eingetragene Hypothek | Basingstoke / Belfast / Cardiff / Glasgow / Leeds / Liverpool / Maidenhead / Oldbury / Rugby / Sheffield / Stoke | 210.460   |
| Allied Irish Banks, p.l.c.        | Eingetragene Hypothek | Cherrywood / Navigation Square   | 80.000  |
| <b>SUMME</b>                      |                       |  | <b>290.460</b>  |

## Verschuldungsgrad (in Tsd. EUR)

|                                  | 2023      | 2022      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Bankdarlehen                     | 271.286   | 216.494   |
| Verbindlichkeiten aus Immobilien | -         | -         |
| Realisationswert                 | 1.493.104 | 1.324.781 |
| Verschuldungsgrad                | 18,2 %    | 16,3 %    |



## INFORMATIONEN ZUM EIGENKAPITAL

### Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien (in Tsd. EUR)

|  | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| + Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien <sup>[1]</sup> | 29        | 2.485     |
| - Steuern, die bereits im Namen von natürlichen Personen entrichtet wurden         | -         | 387       |
| - Vergütung/Honorare der Verwaltungsgesellschaft                                   | -         | 603       |
| - Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen  | -         | 1.470     |
| <b>= VERÄUSSERUNGSGEWINNE ODER -VERLUSTE AUS DEM VERKAUF VON IMMOBILIEN</b>        | <b>29</b> | <b>26</b> |

[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.

### Ergebnis des Geschäftsjahres (in Tsd. EUR)

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| <b>ERGEBNIS DES GESCHÄFTSJAHRES</b>                          | <b>89.902</b> | <b>72.050</b> |
| Ausschüttung der Abschlagsdividenden von Jänner bis Dezember | 89.855        | 72.076        |
| + Ausschüttung aus den Gewinnrücklagen des Jahres 2022       | -             | -26           |
| <b>SUMME GEWINNRÜCKLAGEN</b>                                 | <b>47</b>     | <b>-</b>      |

### Kennwerte der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023

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

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

Diese Kennwerte (in Tsd. EUR) beziehen sich auf 9.842.822 Anteile zum 31. Dezember 2023.

|  | 2023<br>(in Tsd. EUR) | 2023<br>je Anteil (in EUR) | 2022<br>(in Tsd. EUR) | 2022<br>je Anteil (in EUR) |
|--|-----------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Immobilienanlagen  | 1.848.137             | -                          | 1.565.858             | -                          |
| Sonstige Aktiva, netto <sup>[1]</sup>  | -269.812              | -                          | -200.978              | -                          |
| <b>BUCHWERT</b>  | <b>1.578.325</b>      | <b>160,35</b>              | <b>1.364.880</b>      | <b>160,26</b>              |
| Verkehrswert der Mietimmobilien  | 1.762.917             | -                          | 1.525.759             | -                          |
| Sonstige Aktiva, netto <sup>[2]</sup>  | -269.812              | -                          | -200.978              | -                          |
| <b>REALISATIONSWERT</b>  | <b>1.493.104</b>      | <b>151,69</b>              | <b>1.324.781</b>      | <b>155,55</b>              |
| <b>NOTWENDIGE KOSTEN FÜR DEN ERWERB<br/>DES IMMOBILIENBESTANDS DES<br/>IMMOBILIENFONDS ZUM ABSCHLUSS<br/>DES GESCHÄFTSJAHRES</b> | <b>116.279</b>        | <b>6,60 %</b>              | <b>98.709</b>         | <b>6,47 %</b>              |
| > Notariats- und Registrierungskosten 5,70 %<br>+ Vermarktungskosten 1,44 %  | 116.279               | 6,60 %                     | 98.709                | 6,47 %                     |
| <b>ZEICHNUNGSGEBÜHR ZUM ZEITPUNKT<br/>DER WIEDERHERSTELLUNG</b>  | <b>219.461</b>        | <b>12,00 %</b>             | <b>194.112</b>        | <b>12,00 %</b>             |
| > 12 % inkl. Steuern (Zeichnungsgebühren<br>+ Kosten für die Suche nach<br>Investitionsgelegenheiten)                            | 219.461               | 12,00 %                    | 194.112               | 12,00 %                    |
| <b>WIEDERHERSTELLUNGSWERT</b>  | <b>1.828.845</b>      | <b>185,80</b>              | <b>1.617.602</b>      | <b>189,93</b>              |

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

[2] Die Notariatskosten beruhen auf den Schätzwerten, die am 31. Dezember 2023 eingingen.

## EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es traten keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag ein.

## INFORMATIONEN ZU DEN BETRIEBLICHEN AKTIVA UND PASSIVA

### Aufstellung der Forderungen

| Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR) | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| <b>FORDERUNGEN MIETER</b>                          |               |               |
| Forderungen Mieter                                 | 15.856        | 12.206        |
| Zweifelhafte Forderungen                           | 3.784         | 2.836         |
| Wertminderung von Forderungen Mieter               | -969          | -424          |
| <b>SUMME</b>                                       | <b>18.671</b> | <b>14.619</b> |
| <b>SONSTIGE FORDERUNGEN</b>                        |               |               |
| Zins- oder Dividendenforderungen                   | -             | -             |
| Staat und sonstige Körperschaften                  | 70.863        | 41.973        |
| Grundeigentumsverwalter                            | -             | -             |
| Forderungen Investoren                             | -             | 4.213         |
| Sonstige Schuldner                                 | 1.027         | 8.380         |
| Aktive Rechnungsabgrenzungsposten                  | 3.142         | 3.669         |
| <b>SUMME</b>                                       | <b>75.033</b> | <b>58.235</b> |

### Aufstellung der Verbindlichkeiten

| Aufschlüsselung der Bilanzpositionen (in Tsd. EUR)        | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| Darlehen  | 271.286        | 216.494        |
| Laufende Bankverbindlichkeiten                            | -              | -              |
| <b>SUMME VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN</b> | <b>271.286</b> | <b>216.494</b> |
| <b>SUMME ERHALTENE KAUTIONEN</b>                          | <b>7.283</b>   | <b>10.584</b>  |
| Verbindlichkeiten Mieter                                  | 1.132          | 1.446          |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen          | 15.513         | 5.615          |
| Staat und sonstige Körperschaften                         | 58.173         | 44.234         |
| Verbindlichkeiten Investoren                              | 1.901          | -              |
| Dividendenverbindlichkeiten                               | 8.314          | 7.805          |
| Passive Rechnungsabgrenzungsposten                        | 18.668         | 17.874         |
| Sonstige Verbindlichkeiten                                | 4.885          | 2.635          |
| <b>SUMME</b>  | <b>108.585</b> | <b>79.610</b>  |

## INFORMATIONEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### Erträge aus der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| Mieten                                    | 121.320        | 99.789         |
| Den Mietern in Rechnung gestellte Kosten  | 21.946         | 15.990         |
| Erträge aus Mehrheitsbeteiligungen        | -              | -              |
| Nebenerträge                              | 2.730          | 1.415          |
| Auflösung von Rückstellungen              | 2.274          | 55             |
| Umklassifizierung von Liegenschaftskosten | 12.318         | 17.438         |
| <b>SUMME I: IMMOBILIENERTRÄGE</b>         | <b>160.587</b> | <b>134.687</b> |

Die in Rechnung gestellten Mieten und Mietnebenkosten stellen 89 % der Erträge aus der Immobilienaktivität dar. Die Umklassifizierung von Liegenschaftskosten entspricht den Registrierungsgebühren.

## Kosten der Immobilienaktivität (in Tsd. EUR)

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Erfolgswirksam verrechnete Aufwendungen                                  | 21.946        | 15.990        |
| Größere Wartungsarbeiten   | 3.639         | 135           |
| Aufwendungen für Pflege und Reparaturen des Mietimmobilienbestands       | -             | -             |
| Zuführung zu den Rückstellungen für größere Wartungsarbeiten             | 429           | 2.574         |
| Zuführung zu den Abschreibungen und Rückstellungen von Immobilienanlagen | -             | -             |
| Sonstige Liegenschaftskosten   | 18.106        | 23.666        |
| Aufwendungen aus nicht realisierten Käufen                               | -             | 62            |
| Wertminderung von Mehrheitsbeteiligungen                                 | -             | -             |
| <b>SUMME II: LIEGENSCHAFTSKOSTEN</b>                                     | <b>44.120</b> | <b>42.426</b> |

Die sonstigen Liegenschaftskosten betragen 18.140.000 EUR und entsprechen hauptsächlich den Registrierungsgebühren in Höhe von 12.318.000 EUR.

## Betriebliche Erträge der Gesellschaft

Die betrieblichen Erträge in Höhe von 36.604.000 EUR setzen sich zusammen aus dem Posten Umklassifizierung von Betriebsaufwand, der den Zeichnungsgebühren in Höhe von 33.930.000 EUR entspricht.

## Betriebliche Aufwendungen der Gesellschaft

Gemäß den Statuten des Immobilienfonds vereinnahmte die Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 den Betrag von 51.557.000 EUR, der sich folgendermaßen zusammensetzt:

▼ 12,4 % (vor Steuern) für die Eurozone und 15,9 % (vor Steuern) außerhalb der Eurozone der Mieteinnahmen ohne erhobene MwSt., welche der Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsgebühren in Höhe von 17.628.000 EUR zugehen;

▼ 12 % (inklusive Steuern) des Zeichnungspreises, was einem Betrag von 33.930.000 EUR entspricht.

Der sonstige Betriebsaufwand in Höhe von 2.092.000 EUR umfasst Honorare und sonstige Kosten.

## Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -5.751.000 EUR und umfasst Kreditzinsen in Höhe von 5.833.000 EUR sowie sonstige Finanzerträge in Höhe von 5.000 EUR sowie Nettogewinne aus der Währungsumrechnung in Höhe von 77.000 EUR.

## Außerordentliches Ergebnis

Keines.

## SONSTIGE INFORMATIONEN

### Außerbilanzielle Posten

Verbindlichkeiten und Forderungen aus Immobilienanlagen: Die erhaltenen Sicherheiten entsprechen den von unseren Mietern bei ausstehenden Zahlungen eingegangenen Verpflichtungen.

Diese Verpflichtungen unterscheiden sich nach Art:

- ▼ Bankgarantien (11 %);
- ▼ Unternehmensgarantien (89 %).

## INFORMATIONEN ÜBER AKTIVITÄTEN DER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Keine.

## ÜBERSICHT ÜBER DIE ZUSAMMENSETZUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

|  | 2023             |                  | 2022             |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | Buchwert         | Geschätzter Wert | Buchwert         | Geschätzter Wert |
| <b>GRUNDSTÜCKE UND MIETGEBÄUDE<sup>[1]</sup></b> |                  |                  |                  |                  |
| Büros  | 1.153.533        | 1.132.405        | 1.158.688        | 1.121.810        |
| Geschäftslokale                                  | 256.851          | 252.146          | 40.075           | 41.338           |
| Industrie und Logistik                           | 100.100          | 98.267           | 273.856          | 279.788          |
| Gesundheitswesen                                 | 37.257           | 36.574           | 6.400            | 6.900            |
| Hotels   | 190.997          | 187.499          | 36.729           | 36.869           |
| Parkplätze                                       | 12.440           | 12.212           | -                | -                |
| Bildung  | 43.067           | 42.278           | -                | -                |
| <b>SUMME</b>                                     | <b>1.794.244</b> | <b>1.761.382</b> | <b>1.515.748</b> | <b>1.486.704</b> |

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

### Bestand an Immobilienanlagen am 31.12.2023 im Detail

| Region                        | Art                                       | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Erwerbsdatum | Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR | Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR | Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten | Schätzung 2023 in Tsd. EUR |
|-------------------------------|---|--------------------------|--------------|---|--|---|----------------------------|
| <b>NIEDERLANDE</b>            |   |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Utrecht<br>Maarssebroeksedijk 2           | 3.557                    | 03.05.2017   | 5.365   | 365  | 5.000   | 4.390                      |
|                               | Capgemini – Utrecht<br>Reykjavikplein 1   | 23.125                   | 30.07.2023   | 86.217  | 8.217  | 78.000  | 88.500                     |
| <b>GESCHÄFTSLOKALE</b>        |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Maastricht – Muntstraat 15                | 545                      | 31.07.2020   | 3.152   | 252  | 2.900   | 1.160                      |
|                               | Rotterdam – Lijnbaan 52                   | 1.624                    | 31.07.2020   | 12.938  | 833  | 12.100  | 10.600                     |
|                               | Ahoy – Rotterdam<br>Zuiderparkplein 80    | 9.908                    | 11.04.2022   | 46.499  | 5  | 46.494  | 48.800                     |
|                               | NH Hotel Utrecht                          | 18.056                   | 23.09.2022   | 49.017  | 4.017  | 45.000  | 45.000                     |
| <b>SPANIEN</b>                |   |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Barcelona – Alta                          | 8.366                    | 16.07.2021   | 25.136  | 686  | 24.450  | 20.200                     |
|                               | Madrid – Edificio Nodo                    | 29.114                   | 01.07.2022   | 71.137  | 1.267  | 69.870  | 66.300                     |
| <b>DEUTSCHLAND</b>            |   |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Oldenburg – Posthalterweg 15              | 4.600                    | 23.12.2017   | 7.539   | 674  | 6.865   | 4.700                      |
| <b>PORTUGAL</b>               |   |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>GESCHÄFTSLOKALE</b>        |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Alcochete – 69 N119                       | 1.489                    | 10.04.2018   | 2.811   | 66   | 2.745   | 4.000                      |
|                               | Sesimbra – E.N. 378<br>Nó da Carrasqueira | 1.470                    | 10.04.2018   | 2.780   | 25   | 2.755   | 4.200                      |
| <b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b> |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Rio Maior – Nobre                         | 9.943                    | 19.07.2021   | 6.980   | 580  | 6.400   | 7.500                      |
| <b>IRLAND</b>                 |   |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Cherrywood – Cherrywood<br>Business Park  | 7.379                    | 16.09.2020   | 30.203  | 2.503  | 27.700  | 24.500                     |
|                               | Cork – Navigation Square                  | 11.230                   | 20.05.2021   | 67.078  | 4.793  | 62.275  | 55.500                     |
| <b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b> |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Drogheda<br>Termonfeckin Road             | 1.057                    | 22.09.2017   | 7.278   | 178  | 7.100   | 7.000                      |

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

| Region                        | Art   | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Erwerbsdatum | Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR | Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR | Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten | Schätzung 2023 in Tsd. EUR |
|-------------------------------|---|--------------------------|--------------|---|--|---|----------------------------|
| <b>POLEN</b>                  |   |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Posen – Haliny Konopackiej str. 20                    | 13.999                   | 11.09.2018   | 20.410  | 110  | 20.300  | 22.100                     |
|                               | Posen – Nowy Rynek                                    | 26.787                   | 12.12.2019   | 37.369  | 108  | 37.261  | 42.300                     |
|                               | Warschau – Lopuzanska Business Centre                 | 17.965                   | 20.12.2019   | 35.571  | 216  | 35.355  | 33.500                     |
|                               | Warschau – Ul. Tasmowa 10                             | 33.158                   | 16.06.2020   | 62.274  | 287  | 61.987  | 59.900                     |
|                               | Astris – Promienistych 1                              | 13.708                   | 30.12.2020   | 28.993  | 155  | 28.837  | 28.500                     |
|                               | Krakau – Kapelanka                                    | 18.586                   | 30.11.2021   | 54.496  | 133  | 54.364  | 41.000                     |
|                               | Krakau – Axis   | 20.568                   | 30.11.2021   | 42.385  | 102  | 42.283  | 59.000                     |
| <b>GESCHÄFTSLOKALE</b>        |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Warschau – Mangalia 2a                                | 5.813                    | 18.12.2018   | 21.124  | 607  | 20.516  | 17.100                     |
|                               | Chelm – Rejowiecka 179a                               | 8.464                    | 12.12.2019   | 8.617   | 19   | 8.598   | 9.200                      |
|                               | Lublin – Mełgiewska 16                                | 9.705                    | 12.12.2019   | 9.903   | 93   | 9.811   | 10.800                     |
|                               | Swarzędz – Sienkiewicza 23                            | 7.680                    | 12.12.2019   | 7.982   | 19   | 7.963   | 8.800                      |
|                               | Warsaw – The HUB Rondo Daszynskiego 2b                | 22.556                   | 18.12.2023   | 69.106  | 106  | 69.000  | 85.400                     |
| <b>VEREINIGTES KÖNIGREICH</b> |   |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |   |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Oldbury – Swallowfield One, Birchley Playing Fields   | 10.283                   | 14.05.2018   | 29.055  | 1.674  | 27.381  | 17.490                     |
|                               | Rugby – 1-2 Bailey Road                               | 3.657                    | 17.10.2018   | 13.583  | 904  | 12.678  | 9.608                      |
|                               | Sheffield – Riverside East                            | 11.093                   | 19.12.2018   | 28.968  | 1.676  | 27.292  | 17.030                     |
|                               | Glasgow – 45 Robertson Street                         | 7.154                    | 15.02.2019   | 23.572  | 1.589  | 25.376  | 15.247                     |
|                               | Stoke-on-Trent – Shelton Boulevard                    | 8.694                    | 01.07.2019   | 12.589  | 828  | 13.217  | 9.205                      |
|                               | Leeds – 1 City Walk                                   | 5.872                    | 09.08.2019   | 22.516  | 1.322  | 21.194  | 13.003                     |
|                               | Manchester – 1 Dovecote Old Hall Road                 | 5.861                    | 04.11.2019   | 17.223  | 1.038  | 16.185  | 11.679                     |
|                               | Cannock – Kingswood House, Kingswood Dr, Norton Canes | 3.129                    | 22.11.2019   | 13.551  | 818  | 12.733  | 8.831                      |
|                               | Stockley Park 2 Roundwood Avenue                      | 9.071                    | 26.02.2020   | 50.823  | 2.694  | 48.128  | 50.630                     |
|                               | Nottingham – 1 Mere Way                               | 2.673                    | 26.06.2020   | 7.417   | 453  | 6.964   | 7.249                      |
|                               | Leatherhead – Keats House                             | 5.263                    | 22.07.2020   | 22.731  | 1.321  | 21.410  | 19.447                     |
|                               | Solihull – Lansdowne Gate                             | 5.666                    | 17.08.2020   | 22.465  | 1.308  | 21.157  | 16.570                     |
|                               | Guildford – Onslow House                              | 8.289                    | 13.10.2020   | 44.815  | 2.613  | 42.202  | 43.726                     |
|                               | Edinburgh – Lochside Avenue                           | 3.796                    | 02.11.2020   | 13.148  | 823  | 12.325  | 8.170                      |
|                               | The University of Law, Leeds – Park Row               | 2.466                    | 13.11.2020   | 9.993   | 596  | 9.397   | 8.860                      |
|                               | Maidenhead – The Point                                | 7.251                    | 11.12.2020   | 45.710  | 2.507  | 43.203  | 38.663                     |
|                               | Reading   | 2.710                    | 11.02.2021   | 11.770  | 669  | 11.101  | 7.594                      |
|                               | Newcastle   | 3.238                    | 30.07.2021   | 11.987  | 711  | 11.276  | 7.825                      |
|                               | Liverpool – Skyways                                   | 18.059                   | 29.10.2021   | 47.891  | 2.765  | 45.126  | 40.159                     |
|                               | Crawley – Doosan House                                | 12.014                   | 19.01.2022   | 37.943  | 2.202  | 35.741  | 35.671                     |
|                               | London – 80 Old Street                                | 1.715                    | 02.09.2022   | 16.481  | 1.167  | 15.314  | 14.326                     |
|                               | Manchester – St James's Tower                         | 8.167                    | 20.06.2022   | 39.874  | 2.283  | 37.590  | 35.326                     |
|                               | Milton Keynes – Kents Hill – K1                       | 2.497                    | 19.08.2022   | 7.314   | 409  | 6.904   | 5.984                      |
|                               | Milton Keynes – Kents Hill – K2                       | 3.764                    | 19.08.2022   | 10.130  | 529  | 9.601   | 9.930                      |
|                               | Milton Keynes – Kents Hill – K3                       | 1.219                    | 09.12.2022   | 5.755   | 329  | 5.426   | 4.718                      |
|                               | Nottingham – Trinity House                            | 9.755                    | 31.05.2022   | 35.039  | 2.028  | 33.010  | 27.616                     |
|                               | Staines – 2 Causeway                                  | 4.386                    | 25.11.2022   | 25.546  | 1.448  | 24.098  | 21.575                     |
|                               | Welwyn Garden City Albany Place                       | 6.289                    | 24.06.2022   | 19.042  | 1.050  | 17.991  | 13.693                     |

...

## Bestand im Detail (Fortsetzung)

| Region                        | Art  | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Erwerbsdatum | Kaufpreis einschl. Maklergebühren und Steuern in Tsd. EUR | Steuern, Abgaben und Erwerbskosten in Tsd. EUR | Kaufpreis ohne Steuern, Abgaben und Erwerbskosten | Schätzung 2023 in Tsd. EUR |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------|---|--|---|----------------------------|
|                               | Wimbledon – 22 Worple Road                                 | 3.703                    | 23.12.2022   | 36.372  | 1.781  | 34.591  | 33.715                     |
|                               | Basingstoke Florence Building                              | 5.705                    | 30.05.2023   | 26.792  | 1.559  | 25.232  | 25.660                     |
|                               | 191 West George Street – Glasgow                           | 7.941                    | 30.06.2023   | 44.866  | 2.517  | 42.350  | 39.583                     |
|                               | 67 Dale street Liverpool                                   | 22.556                   | 30.09.2023   | 18.539  | 1.119  | 17.420  | 17.836                     |
| <b>GESCHÄFTSLOKALE</b>        |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Belfast – 40-46 Donegall Place                             | 6.297                    | 11.06.2018   | 19.885  | 1.168  | 18.717  | 12.082                     |
|                               | Exeter – 223-226 High Street                               | 2.894                    | 30.11.2018   | 7.138   | 370  | 6.768   | 4.200                      |
|                               | Coalville – Retail Park                                    | 5.034                    | 21.09.2018   | 11.942  | 743  | 11.199  | 11.507                     |
|                               | Glasgow – East Kilbride Retail Park                        | 5.487                    | 12.04.2019   | 13.026  | 882  | 14.253  | 19.562                     |
|                               | Basingstoke Gaston Wood Retail Park                        | 11.111                   | 02.07.2019   | 24.051  | 1.402  | 22.649  | 27.616                     |
|                               | Cardiff – Shop Unit F 10-38 The Hayes The Morgan and Royal | 6.362                    | 27.09.2019   | 12.766  | 756  | 12.010  | 10.356                     |
|                               | Leeds – 65-68 Briggate                                     | 1.688                    | 12.11.2019   | 12.777  | 752  | 12.025  | 8.975                      |
| <b>GESUNDHEITSWESEN</b>       |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Hythe – Hythe View   | 1.612                    | 31.03.2022   | 7.845   | 1.910  | 5.935   | 5.374                      |
|                               | Hythe – Balgowan House                                     | 1.065                    | 31.03.2022   | 6.180   | 110  | 6.070   | 6.018                      |
|                               | Hythe – Saltwood Care Center                               | 2.651                    | 31.03.2022   | 9.138   | 136  | 9.002   | 8.607                      |
|                               | St Leonards – Mulberry House                               | 2.542                    | 31.03.2022   | 15.925  | 203  | 15.722  | 15.782                     |
| <b>INDUSTRIE UND LOGISTIK</b> |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Telford – Hortonwood 37                                    | 41.922                   | 02.08.2019   | 34.102  | 1.128  | 32.975  | 33.025                     |
| <b>ITALIEN</b>                |  |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Rom – Via Simone Martini                                   | 3.687                    | 05.05.2020   | 8.159   | 259  | 7.900   | 10.000                     |
| <b>GESCHÄFTSLOKALE</b>        |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Triest – Viale XX – Settembre 20                           | 11.653                   | 05.07.2019   | 11.710  | 310  | 11.400  | 14.000                     |
|                               | Vizzola Ticino <sup>[1]</sup>                              |                          |              | 0   | 0  | 0   | 37.655                     |
| <b>BELGIEN</b>                |  |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Gent – Technologiepark-Zwijnaarde 122                      | 13.608                   | 01.10.2019   | 27.389  | 1.763  | 25.626  | 32.500                     |
| <b>NORWEGEN</b>               |  |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>GESCHÄFTSLOKALE</b>        |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Elverum – Retail Park                                      | 12.815                   | 15.11.2019   | 19.702  | 778  | 18.924  | 18.860                     |
|                               | Sandnes – Vestre – Svanholmen 13                           | 10.046                   | 23.06.2020   | 18.611  | 679  | 17.933  | 20.293                     |
| <b>KANADA</b>                 |  |                          |              |   |  |   |                            |
| <b>BÜROS</b>                  |  |                          |              |   |  |   |                            |
|                               | Mont-Saint-Hilaire Sir Wilfried Laurier                    | 13.241                   | 16.20.2020   | 16.194  | 606  | 15.588  | 18.400                     |
| <b>SUMME</b>                  |  | <b>698.103</b>           |              | <b>1.872.384</b>  | <b>85.100</b>                                  | <b>1.794.244</b>                                  | <b>1.761.382</b>           |

[1] Das im Rahmen eines VEFA-Kaufs erworbene Hotel wird in Kürze fertiggestellt.

## Kosten für die Verwaltung Ihrer Immobilien

|  | Gebührensatz             | Bemessungsgrundlage  | Summe 2023 |
|--|--------------------------|--|------------|
| Zeichnungsgebühr   | 12 % (inklusive Steuern) | Zeichnungspreis  | 33.930 EUR |
| Verwaltungsgebühr in der Eurozone                        | 12,40 % (vor Steuern)    | Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Financerträge                            | 3.396 EUR  |
| Verwaltungsgebühr außerhalb der Eurozone                 | 15,90 % (vor Steuern)    | Mieteinnahmen vor Steuern und Netto-Financerträge                            | 14.232 EUR |
| Übertragungsgebühr für die Anteile                       | 0 EUR                    | Pauschalbetrag für Übertragungen   | k. A.      |
| Gebühr auf Kapitalerträge aus dem Verkauf von Immobilien | 5 % (inklusive Steuern)  | Nettoverkaufspreis wenn der Kapitalertrag 5 % des Verkaufspreises übersteigt | 0 EUR      |



# BERICHTE UND BESCHLUSS- VORSCHLÄGE FÜR DIE HAUPTVERSAMMLUNG

” Ich bin bereits seit mehreren Jahren in CORUM investiert. Denn ich schätze Ihre Sicht der Dinge, Ihre Dynamik, die transparenten Webinare, Ihre Website und natürlich auch die attraktiven Fondsrenditen! “

Cécile B., Investorin

# BERICHT DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

## Wesentliche Merkmale zum 31. Dezember 2023

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| ▼ Stammkapital                  | 1.476 Mio. EUR |
| ▼ Ausschüttung 2023 (je Anteil) | 10,53 EUR      |
| ▼ IFI-Wert 2023* (je Anteil)    | 171,60 EUR     |

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

|   |                |
|---|----------------|
| ▼ Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis) | 1.919 Mio. EUR |
| ▼ Anzahl Anteile                                    | 9.842.822      |
| ▼ Anzahl Investoren                                 | 48.434         |
| ▼ Geschätzte Ausschüttung 2024 (je Anteil)          | 9,75 EUR       |

## Vom Immobiliengutachter durchgeführte Bewertungen des Immobilienbestands

Jedes gekaufte Immobilienobjekt wurde im Laufe des Monats Dezember 2023 einem Gutachten unterzogen. 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

Sie stellen rund 100 % der Gesamteinnahmen des Immobilienfonds zum 31. Dezember 2023 dar. Zu den Aufwendungen zählen im Wesentlichen:

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

Die Summe der Netto-Aufwendungen entspricht 25,9 % der von CORUM XL vereinnahmten Mieten.

## Änderung der Verkaufs- und Rücknahmebedingungen

|      | Anzahl der verkauften oder zurückgenommenen Anteile | % im Verhältnis zur Gesamtzahl der am 1. Jänner umlaufenden Anteile | Ausgesetzte Verkaufs- oder Rücknahmeanträge | Durchschnittliche Ausführungsdauer von Verkäufen oder Rücknahmen | Vergütung der Geschäftsführung für Verkäufe, Rücknahmen (in EUR vor Steuern) |
|------|---|---|---|--|--|
| 2019 | 6.189   | 0,52 %  | -   | < 1 Monat  | -  |
| 2020 | 14.797  | 0,43 %  | -   | < 1 Monat  | -  |
| 2021 | 31.383  | 0,65 %  | -   | < 1 Monat  | -  |
| 2022 | 61.526  | 0,96 %  | -   | 10 Tage  | -  |
| 2023 | 143.111   | 1,68 %  | -   | 10 Tage  | -  |



## Auslastung der Immobilienobjekte

| Veränderungen und Leerstände                | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Gesamtfläche (m <sup>2</sup> )              | 653.912    | 574.207    | 480.618    | 393.650    | 280.332    | 86.845     |
| Leerstehende Fläche (m <sup>2</sup> )       | 31.557     | 22.288     | 11.596     | 1.226      | 876        | 0          |
| Physische Auslastungsquote <sup>[1]</sup>   | 95,8 %     | 97,0 %     | 98,5 %     | 99,7 %     | 99,9 %     | 100 %      |
| Finanzielle Auslastungsquote <sup>[2]</sup> | 98,8 %     | 99,0 %     | 99,5 %     | 99,8 %     | 100 %      | 100 %      |

[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 2023 wurden folgende Leerstände festgestellt, für die derzeit Mieter gesucht werden

|  |  |   |
|--|--|---|
| ▼ Warschau LBP (2.033 m <sup>2</sup> )             | ▼ Reading (257 m <sup>2</sup> )                              | ▼ Krakau – Kapelanka (598 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup> |
| ▼ Warschau F2 (3.885 m <sup>2</sup> )              | ▼ Krakau – Axis (1.026 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup>       | ▼ Newcastle (3.200 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup>        |
| ▼ Krakau (320 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup>      | ▼ Manchester St James (2.803 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup> | ▼ Kents Hill K2 (1.400 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup>    |
| ▼ Belfast (1.969 m <sup>2</sup> )                  | ▼ Welwyn (691 m <sup>2</sup> )                               | ▼ Old Street (1.050 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup>       |
| ▼ Cork (3.099 m <sup>2</sup> )                     | ▼ Maastricht (416 m <sup>2</sup> )                           |   |
| ▼ Barcelona (1.463 m <sup>2</sup> ) <sup>[1]</sup> | ▼ Madrid – Nodo (7.347 m <sup>2</sup> )                      |   |

[1] Im 4. Quartal 2023 gekündigt.

## Zusammensetzung des Immobilienbestands: Verkehrswert der Immobilien in % vom Gesamtwert

|                          | Büros         | Geschäftslokale | Industrie und Logistik | Hotels        | Gesundheitswesen | Bildung      | Parkplätze   | Summe        |
|--------------------------|---------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| Frankreich               | 0,0 %         | 0,0 %           | 0,0 %                  | 0,0 %         | 0,0 %            | 0,0 %        | 0,0 %        | 0 %          |
| Europa (ohne Frankreich) | 64,3 %        | 14,3 %          | 5,6 %                  | 10,6 %        | 2,1 %            | 2,4 %        | 0,7 %        | 100 %        |
| <b>SUMME</b>             | <b>64,3 %</b> | <b>14,3 %</b>   | <b>5,6 %</b>           | <b>10,6 %</b> | <b>2,1 %</b>     | <b>2,4 %</b> | <b>0,7 %</b> | <b>100 %</b> |

## Zusammensetzung des Immobilienbestands: Fläche in % der Gesamtfläche

|                          | Büros         | Geschäftslokale | Industrie und Logistik | Hotels       | Gesundheitswesen | Bildung      | Parkplätze   | Summe        |
|--------------------------|---------------|-----------------|------------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| Frankreich               | 0,0 %         | 0,0 %           | 0,0 %                  | 0,0 %        | 0,0 %            | 0,0 %        | 0,0 %        | 0,0 %        |
| Europa (ohne Frankreich) | 55,2 %        | 19,7 %          | 12,4 %                 | 7,7 %        | 1,2 %            | 2,5 %        | 1,3 %        | 100 %        |
| <b>SUMME</b>             | <b>55,2 %</b> | <b>19,7 %</b>   | <b>12,4 %</b>          | <b>7,7 %</b> | <b>1,2 %</b>     | <b>2,5 %</b> | <b>1,3 %</b> | <b>100 %</b> |

# BERICHT DES AUFSICHTSRATS

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 2023 vor.

Die Verwaltungsgesellschaft hat uns den Abschluss des Immobilienfonds CORUM XL 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 XL ist am 6. März 2024 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 2023 vereinnahmte CORUM XL 283 Mio. EUR brutto. Dieser Betrag entspricht den Anlagekapazitäten des Immobilienfonds. Am 31. Dezember 2023 beträgt die Kapitalisierung von CORUM XL 1.919 Mrd. EUR und 48.434 Investoren haben sich für eine Anlage in den Immobilienfonds entschieden.

Im Geschäftsjahr 2023 beliefen sich die von den Investoren gezahlten und an die Verwaltungsgesellschaft weitergeleiteten Zeichnungsgebühren auf fast 34 Mio. EUR, während die Verwaltungsgebühren 18 Mio. EUR betragen.

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 2023 wurde die Anlagetätigkeit mit dem Zukauf von sieben Immobilien im Ausland zu einem Gesamtpreis von 337 Mio. EUR, einschließlich Maklergebühren und Steuern, fortgesetzt. Bei den Objekten handelt es sich um Hotels (49 %), Büros (47 %) und Parkplätze (4 %). Die durchschnittliche Anfangsrendite für diese Investments beträgt 6,93 %. Die durchschnittliche feste Laufzeit der bestehenden Mietverträge beträgt 12,7 Jahre für die neuen gewerblichen Mieter.

Der gesamte Immobilienbestand des Immobilienfonds ist zum 31. Dezember 2023 über 11 Länder der Eurozone gestreut mit einem Anteil von: 48 % im Vereinigten Königreich, 23 % in

Polen, 11 % in den Niederlanden, 5 % in Irland, 5 % in Spanien, 2 % in Norwegen, 2 % in Belgien, 1 % in Italien, 1 % in Kanada, 1 % in Portugal und 1 % in Deutschland. Der Immobilienbestand hat einen Gesamtwert von 1,8 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 95,75 % (dies ist die durchschnittliche physische Auslastungsquote pro Quartal (kumulierte Fläche der belegten Räumlichkeiten/kumulierte Fläche der eigenen Räumlichkeiten)) und einer finanziellen Auslastungsquote von 98,78 % (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 XL treibt seine Kapitalisierung kontrolliert voran, wobei lediglich 9 Mio. EUR der Mittelzuflüsse zum 31. Dezember 2023 nicht investiert waren.

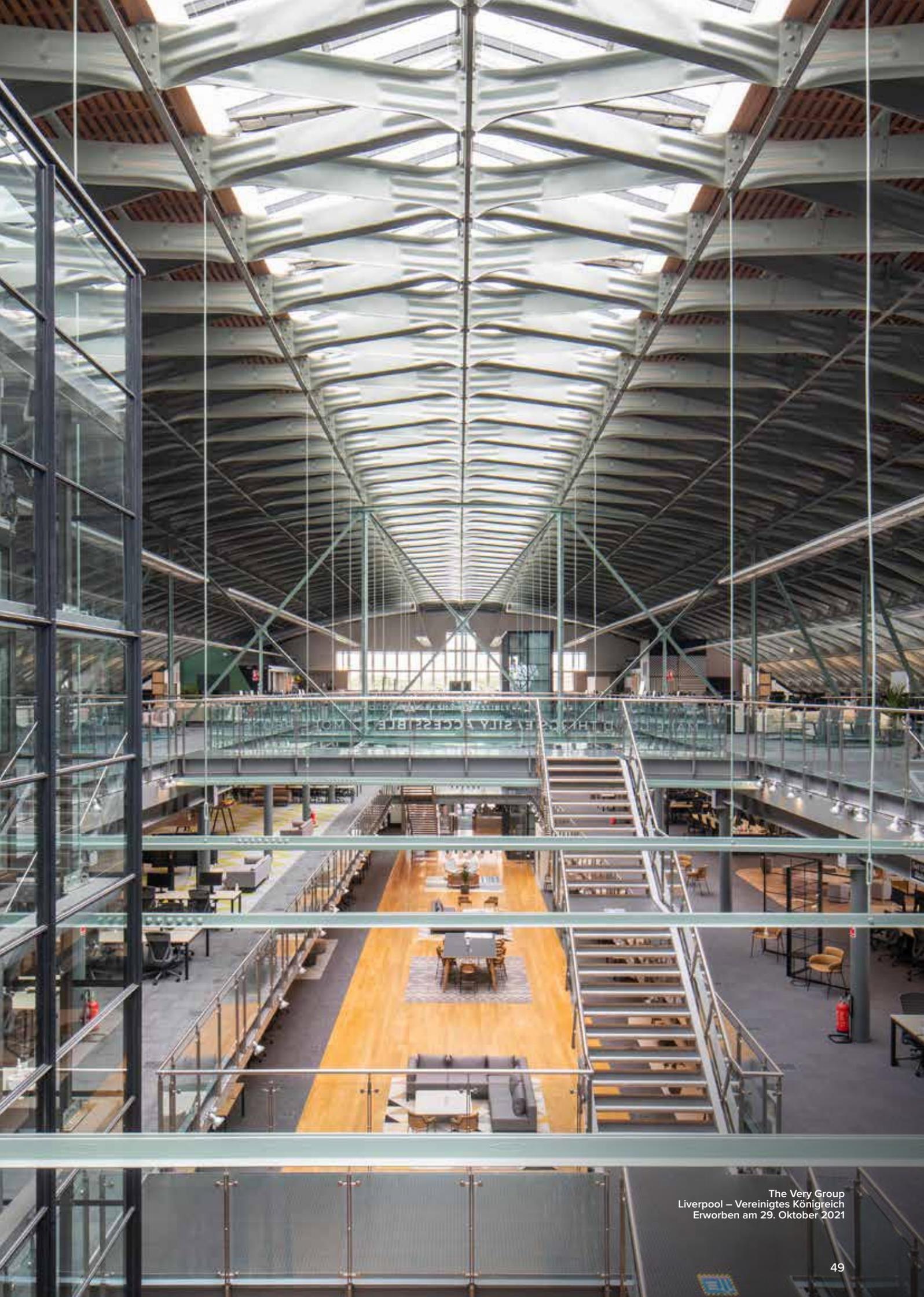
Neben den der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegten Beschlussvorschlägen zum Abschluss des Geschäftsjahres werden der außerordentlichen Hauptversammlung folgende Beschlüsse vorgelegt:

- ▼ Erhöhung des genehmigten Stammkapitals von CORUM XL auf 5 Mrd. EUR;
- ▼ Festlegung, dass das Stimmrecht der Investoren auf elektronischem Wege ausgeübt werden kann, und entsprechende Änderung der Statuten.

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.

Herr Pierre Clasquin  
Aufsichtsratsvorsitzender



# BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

## ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2023

An die Investoren

### Prüfungsurteil

In Ausübung des uns durch Ihre Hauptversammlung übertragenen Mandats haben wir den diesem Bericht beiliegenden Jahresabschluss des Immobilienfonds CORUM XL für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2023 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 2023 bis zum Datum der Veröffentlichung unseres Berichts durchgeführt.

### Begründung der Beurteilung

In Anwendung der Bestimmungen der Artikel L. 821-53 und R. 821-180 des französischen Handelsgesetzbuchs (*Code de 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 ge- richteten 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. 441-6 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 bereitstellen 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 22. März 2024

Herr Stéphane Lipski  
Cailliau Dedouit et Associés  
Abschlussprüfer

# SONDERBERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

## ÜBER BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2023

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 Standesregeln 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 (in der Eurozone).** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (13,2 %, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr (in der Eurozone) belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 3.396.078 EUR;
- ▼ **Verwaltungsgebühr (außerhalb der Eurozone).** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (16,8 %, inkl. Steuern) der im Berichtszeitraum vereinnahmten Mieten (vor Steuern) und Nettoerträgen. Die Verwaltungsgebühr (außerhalb der Eurozone) belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 14.231.555 EUR.
- ▼ **Zeichnungsgebühr.** Diese Gebühr basiert auf einem Prozentsatz (12 %) jeder eingegangenen Neuzeichnung. Die Zeichnungsgebühr belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 33.929.639 EUR.

Paris, den 22. März 2024

Herr Stéphane Lipski  
Cailliau Dedouit et Associés  
Abschlussprüfer



# 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:

- ▼ ein Aktionsprogramm, ein Korpus an formalisierten Vorschriften und Verfahren;
- ▼ ein Informationssystem und zuverlässige Tools;
- ▼ die effektive Trennung von Betriebs- und Kontrollfunktionen;
- ▼ ein Risikokontroll- und -überwachungssystem;
- ▼ Versicherungsschutz für sämtliche Aktivitäten und Risiken der Gesellschaft;
- ▼ 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 XL 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 Gewohnheiten 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 2023 wurden in diesem Sinne alle Mitarbeiter geschult und sensibilisiert. Darüber hinaus erhielt das Team eine spezielle Schulung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

Das Compliance-Team 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 Aufklärung somit höchstem Niveau sichergestellt sind. CORUM Asset Management verwaltet CORUM XL ohne Unterauftragnehmer (interne Verwaltung der Immobilien und Finanzanlagen sowie der Passiva).

Die Gesellschaft garantiert die Gleichbehandlung 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 XL, 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.

## 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.

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 korrekte 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, erforderlichenfalls anzupassen. Die Verwaltungsgesellschaft stützt sich im Weiteren auf die Kontrollen, anhand derer ihr das Eintreten von operativen oder finanziellen Risiken angezeigt wird.

## Die Erfolge des Jahres 2023

In einer zunehmend digitalisierten Welt hat CORUM Asset Management weitere Instrumente eingeführt, um die Digitalisierung der Gesellschaft voranzutreiben, insbesondere in Bezug auf die Kontrollen der ersten und zweiten Ebene.

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

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

Der Immobilienfonds CORUM XL 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 XL 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 XL, dessen Anlagestrategie und Liquiditätsprofil, die Klassifizierung seiner Anleger und seine Rücknahmepolitik erfordern.

Die ordentliche und außerordentliche Hauptversammlung vom 12. Mai 2023 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 XL beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf 15,3 %.

## Unabhängige Begutachtung

Gemäß den Rechtsvorschriften bewertet ein unabhängiger interner Begutachter den Wert der Vermögenswerte der Immobilienfonds auf unabhängige Weise. CORUM XL 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. Das Team für interne Kontrolle prüft und überwacht den Bewertungsprozess und die Ermittlung des Wiederherstellungswerts von CORUM XL.

## 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 XL 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.

Die Bruttovergütungen sämtlicher Mitarbeitenden der Verwaltungsgesellschaft belaufen sich im Geschäftsjahr auf insgesamt 8.115.000 EUR für 83,2 Bezugsberechtigte (Vollzeitäquivalent, Stand: 31.12.2023). Dieser Betrag setzt sich aus festen Vergütungen mit einem Anteil von 82 % und variablen Vergütungen mit einem Anteil von 18 % zusammen.

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Führungskräfte und Mitarbeiter von CORUM Asset Management, deren Tätigkeiten das Risikoprofil Ihres Immobilienfonds wesentlich beeinflussen, beläuft sich auf 3.772.000 EUR.





The Very Group  
Liverpool – Vereinigtes Königreich  
Erworben am 29. Oktober 2021

# BESCHLUSSVORSCHLÄGE FÜR DIE ORDENTLICHE UND AUSSER- ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

AM 25. APRIL 2024

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

## Ordentliche Hauptversammlung

### Erster Beschluss

**Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers; Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2023; Entlastung der Verwaltungsgesellschaft und des Aufsichtsrats**

Nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft, des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers stimmt die Hauptversammlung diesen Berichten in all ihren Teilen und dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2023 wie dargelegt zu, wobei der Jahresabschluss ein Nettoergebnis von 89.901.704,23 EUR und ein Stammkapital von 1.476.423.221,36 EUR aufweist.

Die Hauptversammlung entlastet die Verwaltungsgesellschaft und den Aufsichtsrat.

### Zweiter Beschluss

**Verwendung des Ergebnisses zum 31. Dezember 2023**

Nach Verlesung der Berichte der Verwaltungsgesellschaft und des Abschlussprüfers beschließt die Hauptversammlung für das Ergebnis des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2023 folgende Verwendung:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Nettoergebnis zum 31. Dezember 2023 | 89.901.704,23 EUR |
| Gewinnrücklagen 2022                | 25.886,19 EUR     |
| Ausschüttungsfähiges Ergebnis       | 89.927.590,42 EUR |
| Dividende                           | 89.855.345,78 EUR |
| Gewinnrücklagen nach Ausschüttung   | 72.244,64 EUR     |

### Dritter Beschluss

**Buchwert, Realisationswert und Wiederherstellungswert**

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

|                        | Global für den<br>Immobilienfonds | Je Anteil  |
|------------------------|-----------------------------------|------------|
| Buchwert               | 1.578.324.662,32 EUR              | 160,35 EUR |
| Realisationswert       | 1.493.104.425,27 EUR              | 151,69 EUR |
| Wiederherstellungswert | 1.828.845.112,89 EUR              | 185,80 EUR |

### Vierter Beschluss

**Bericht des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen**

Nach Verlesung des Berichts des Aufsichtsrats und des Sonderberichts des Abschlussprüfers über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß Artikel L. 214-106 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs nimmt die Hauptversammlung diese Berichte zur Kenntnis und genehmigt deren Inhalt.

### Fünfter Beschluss

**Sitzungsgeld an den Aufsichtsrat**

Gemäß Artikel 18 der Statuten und auf Vorschlag der Verwaltungsgesellschaft legt die Hauptversammlung die für das Jahr 2024 dem Aufsichtsrat für Sitzungsgeld 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.

### Sechster 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 des Immobilienfonds CORUM XL aufnehmen darf, auf 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.

### Siebter Beschluss

**Änderung der Depotbank**

Die Hauptversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Depotbankvertrag zwischen der Gesellschaft und der CACEIS BANK endet und dass an seiner statt ab dem 1. Jänner 2024 ein neuer Depotbankvertrag zwischen der Gesellschaft und der SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES, 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris, Frankreich, wirksam ist.

## Außerordentliche Hauptversammlung

### Achter Beschluss

#### Erhöhung des genehmigten Stammkapitals

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:

#### „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

#### Festlegung der Ausübung des Stimmrechts auf elektronischem Wege und entsprechende Änderung der Statuten

Um den Investoren zu ermöglichen, ihr Stimmrecht auf elektronischem Wege auszuüben, beschließt die Hauptversammlung Folgendes:

▼ Hinzufügen des folgenden Absatzes am Ende von Artikel 27 der Statuten der Gesellschaft:

#### „7. Elektronische Fernabstimmung bei der Hauptversammlung

*Alle Investoren können an den ordentlichen, außerordentlichen oder gemischten Hauptversammlungen persönlich oder mittels Videokonferenzen oder Telekommunikationsmitteln teilnehmen, die von der Gesellschaft bereitgestellt und von ihr organisiert werden.*

*Die Videokonferenzen oder Telekommunikationsmittel gewährleisten die durchgehende und gleichzeitige Übertragung der Beratungen und ermöglichen die Identifizierung und die effektive Teilnahme der Investoren, die diese Möglichkeit zur Teilnahme an den Versammlungen nutzen.*

*Investoren, die diesem zugestimmt haben, können ihre Stimme elektronisch abgeben. Jede elektronisch abgegebene Stimme, jedes elektronisch übertragene Mandat und jede elektronisch erteilte Vollmacht haben die gleiche Gültigkeit und Durchsetzbarkeit wie eine Stimme, ein Mandat oder eine Vollmacht, die in Papierform vorliegen. Dementsprechend werden die elektronisch abgegebenen Stimmen entsprechend den in Papierform abgegebenen Stimmen berücksichtigt.*

*Bei einer elektronischen Abstimmung gelten für die Berechnung der Beschlussfähigkeit und der Mehrheit die Investoren als anwesend, die per Videokonferenz oder über Telekommunikationsmittel, die den Investoren von der Gesellschaft bereitgestellt werden und ihre Identifizierung ermöglichen, an der Versammlung teilnehmen.“*

▼ Änderung von Artikel 29.2 der Statuten der Gesellschaft:

#### Bisherige Fassung

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines Formulars abgeben, das die Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung stellt. Dem Formular beizufügen sind die Beschlussvorschläge zusammen mit einer Begründung und Angaben zum Verfasser.

Die Modalitäten der brieflichen Stimmabgabe entsprechen den Bedingungen von Artikel L. 214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

Das der Gesellschaft zur brieflichen Stimmabgabe zuzustellende Formular wird bei der Ermittlung der Beschlussfähigkeit berücksichtigt, sofern es spätestens am Tage der Hauptversammlung bei der Gesellschaft eingeht.

#### Änderungsvorschlag

Die Gesellschafter können ihre Stimme schriftlich mittels eines Formulars abgeben, das die Verwaltungsgesellschaft zur Verfügung stellt. *Dieses Formular kann auch durch jedes Telekommunikationsmittel auf elektronischem Weg gemäß den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen, die sich insbesondere aus den Bestimmungen des französischen Währungs- und Finanzgesetzes ergeben, übermittelt werden.* Dem Formular beizufügen sind die Beschlussvorschläge zusammen mit einer Begründung und Angaben zum Verfasser.

Die Modalitäten der brieflichen Stimmabgabe entsprechen den Bedingungen von Artikel L. 214-105 des französischen Währungs- und Finanzgesetzbuchs.

Das der Gesellschaft zur brieflichen Stimmabgabe zuzustellende Formular wird bei der Ermittlung der Beschlussfähigkeit berücksichtigt, sofern es spätestens am Tage der Hauptversammlung bei der Gesellschaft eingeht.

### 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.



## CORUM XL

CORUM XL, Société Civile de Placement Immobilier mit variablem Kapital, gegründet am 20. Dezember 2016 und offen für Zeichnungen seit dem 3. April 2017.

### Zusammensetzung des Aufsichtsrats

- ▼ SCI Financière de l'Aqueduc, vertreten durch Pierre Clasquin – Aufsichtsratsvorsitzender
- ▼ Lesly Bapté – Mitglied
- ▼ Guillaume Delbecq – Mitglied
- ▼ Marie-Hélène Macquet – Mitglied
- ▼ Stéphane Tortajada – Mitglied
- ▼ Isabelle Prévost – Mitglied
- ▼ Emmanuel Masset – Mitglied
- ▼ Christophe Daniel – Mitglied

Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2025 genehmigt.

### CORUM XL

Handelsregister RCS Paris 824 562 581  
1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich  
AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019  
(zur Änderung von AMF-Sichtvermerk SCPI Nr. 17-05 vom 17. März 2017)

### 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.

### Immobilienutachter

Jones Lang Lasalle (JLL)  
40-42 rue de la Boétie  
75008 Paris, Frankreich

Sein Mandat endet mit der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2026 genehmigt.

### Abschlussprüfer

**Amtierender Abschlussprüfer:**  
CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS  
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

### Stellvertretender Abschlussprüfer:

Rémi Savournin  
19 rue Clément Marot, 75008 Paris, Frankreich

Die Mandate der Abschlussprüfer enden am Ende der Hauptversammlung, die den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2028 genehmigt.

### Depotbank

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES  
29 boulevard Haussmann, 75009 Paris, Frankreich

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



# UNSER ENGAGEMENT: ERFOLGREICH INVESTIEREN



CORUM hat mit der Entwicklung seines neuen Ansatzes neue Möglichkeiten eröffnet: Investoren, die auf der Suche nach Performance sind, stehen konkrete und allgemein zugängliche Investments zur Verfügung, wobei ein Augenmerk auf Servicequalität liegt. Unsere Verpflichtungen als Unternehmen stehen daher mit den Engagements im Einklang, die wir gegenüber unseren Investoren eingehen.

## FESTIVAL AIX-EN-PROVENCE

Seit dem Jahr 2023 sind wir ein wichtiger Partner des Festival d'Aix-en-Provence für lyrische Kunst und Oper.

Denn als engagierte Akteure in unseren jeweiligen Bereichen wollen wir gemeinsam die Werte Innovation, Bestleistung und Risikofreudigkeit vorantreiben.

Dabei unterstützen wir insbesondere die Projekte „Passerelles“, denn die Ziele dieses Programms für Offenheit und Nähe entsprechen unserem unternehmerischen Engagement für soziale und berufliche Eingliederung und die Anerkennung von Kompetenzen.



## CORUM SPORT

Im Jahr 2024 werden wir verschiedene Athletinnen und Athleten begleiten und unterstützen, die im französischen Sport zu den Besten in Disziplinen wie Fechten, Klettern, Judo, moderner Fünfkampf, Tennis und dem Autorennsport gehören. Wir setzen somit erneut in die Tat um, was wir auch unseren Investoren bieten: Diversifizierung, Bestleistung, der Mensch im Mittelpunkt und langfristige Betreuung.

### ZWEI HAUPTACHSEN DER UNTERSTÜTZUNG

#### Sechs Botschafter

Athletinnen und Athleten, die für unsere Werte stehen; sie erhalten maßgeschneiderte Betreuung, die speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.



#### Großer Mäzen der Agence Nationale du Sport

Fünfzehn Athletinnen und Athleten werden finanziell unterstützt, um weltweit ganz oben auf dem Podium zu stehen. Und da für ihre Leistung auch die Betreuung alles entscheidend ist, unterstützen wir den Plan COACHS. Das im Jahr 2022 ins Leben gerufene Programm soll Trainerinnen und Trainer aufwerten. Sie sollten als Leistungssportler und vollwertige Akteure für ihren Erfolg betrachtet werden.





# CORUM INVESTMENTS

Fleischmarkt 1/6/12,  
1010 Wien, Österreich  
Tel.: +43 1 205 107 31 31  
[www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at)