

Mit dem Erwerb von CORUM-Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Es besteht das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Erträge sind nicht garantiert und ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Wechselkurse. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von mindestens zehn Jahren. Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist. Sie müssen vor jeder Anlage prüfen, ob diese Ihrer Vermögenssituation entspricht.



## DIE KENNZAHLEN

INVESTOREN

**120.000**

HAUSINTERNE INVESTMENT EXPERTEN

**~ 260**

VERWALTETES KAPITAL

**~ 7,5 Mrd.**

## CORUM – EIN INTERNATIONALES UNTERNEHMEN

-  im Jahr 2011 gegründet
-  Hausinterne Experten für Immobilienmärkte, Asset Management, Mieterverwaltung & Investmentlösungen
-  100 % unabhängig
-  25 Nationalitäten unter den Mitarbeitern
-  7 Büros weltweit: Hauptsitz in Paris, Wien, Amsterdam, Lissabon, Dublin, London & Singapur
-  2 Assetklassen: Gewerbeimmobilien und Anleihenfonds

# DIE ZUKUNFT IM VISIER

## FLEXIBLE LÖSUNGEN FÜR JEDE LEBENSLAGE

Mit dem Erwerb von CORUM-Anteilen tätigen Sie eine Investition in Immobilien. Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Es besteht das Risiko eines Kapitalverlusts. Die Erträge sind nicht garantiert und ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Wechselkurse. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von mindestens zehn Jahren. Die Verwaltungsgesellschaft garantiert nicht die Rücknahme von Anteilen. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist. Sie müssen vor jeder Anlage prüfen, ob diese Ihrer Vermögenssituation entspricht.

## 5 GRÜNDE FÜR EIN INVESTMENT IN DIE IMMOBILIENFONDS VON CORUM



### Unser Fokus liegt auf Performance

Mit den Fonds von CORUM profitieren Sie von flexiblen Ausschüttungen, um ein monatliches potenzielles Einkommen zu generieren. Unser Asset Management Team schafft es seit mehr als 10 Jahren, dass unsere Immobilienfonds Jahr für Jahr über den selbstgesetzten Zielen performen.

### Unsere hausinternen Experten arbeiten für Sie

Wir sind anders und lieben eine antizyklische Herangehensweise. Unser hauseigenes Asset Management Team (über 30 Mitarbeiter und über 20 verschiedene Nationalitäten) übernimmt für Sie alle Tätigkeiten vom Screening der Immobilienmärkte über die Kauf- und Verkaufspolitik bis hin zur Immobilienverwaltung. Kein anderer Fonds in Österreich kann so eine starke Diversifizierung und breite Streuung des Immobilienfonds aufweisen.

### Ein Investment für alle

Bereits ab 195 € (inkl. aller Kosten und Gebühren) können Sie in CORUM XL investieren. Unsere Fonds sind mit dem Investmentplan, der Möglichkeit laufend anzulegen, für eine breite Zielgruppe geeignet. Als einmaliges Investment sind sie ideal, um Ihr Anlageportfolio weiter zu diversifizieren. Außerdem können Sie CORUM Origin ab 1.135 € (inkl. aller Kosten und Gebühren) nutzen, um Ihren Gewinnfreibetrag (§ 14) geltend zu machen - das macht den Fonds gerade auch für Selbständige sehr interessant.

### Wir sorgen für Transparenz

Uns ist es wichtig, dass Sie jederzeit über unsere Aktivitäten Bescheid wissen – schließlich arbeiten wir mit Ihrem Investment. Daher erhalten Sie regelmäßig Newsletter, Quartalsberichte und SMS mit allen relevanten Informationen.

### Ein Steuersatz unter 27,50 % p.a.

In Österreich liegt der Steuersatz für dieses Investment unter den üblichen 27,50 %. Sie unterliegen keiner Doppelbesteuerung und bezahlen einen Mischsteuersatz. In den letzten Jahren haben unsere Investoren unter 20 % Steuer bezahlt.

Mailand, Italien - Henkel & Gl - Gekauft am 12.06.2023

\*Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis für die künftige Wertentwicklung.

<b>6,06%*</b>	<b>BRUTTODIVIDENDE** 2023</b>	<b>351</b>	<b>MIETER</b>	<b>154</b>	<b>IMMOBILIEN</b>
<b>1.135 €</b>	<b>ANTEILSPREIS</b> (inkl. Kosten- & Zeichnungsgebühren)	<b>5,53</b>	<b>Ø KÜNDIGUNGSVERZICHT</b> (in Jahren)	<b>2,94</b>	<b>MRD. € INVESTIERT</b>
<b>6</b>	<b>SEKTOREN</b>	<b>13</b>	<b>LÄNDER DER EUROZONE</b>	<b>2012</b>	<b>GRÜNDUNGSJAHR</b>

\* Das jährliche Performanceziel für CORUM Origin beträgt 6 % (nicht garantiert)

\*\* Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N  
 Interner Zinsfuß auf 10 Jahre 6,84 % (nicht garantiert): Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Dividenden.

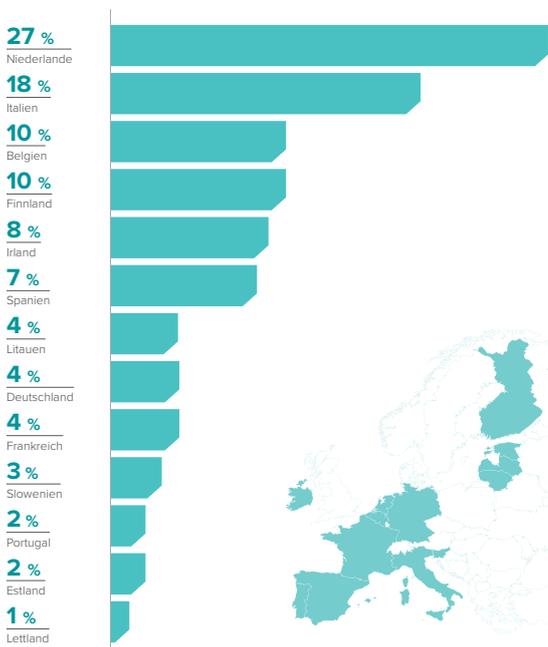


Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung.



## GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(zum 31. Dezember 2023, % des Verkehrswerts)



## PHYSISCHE UND FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE

(im 4. Quartal 2023)



## AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

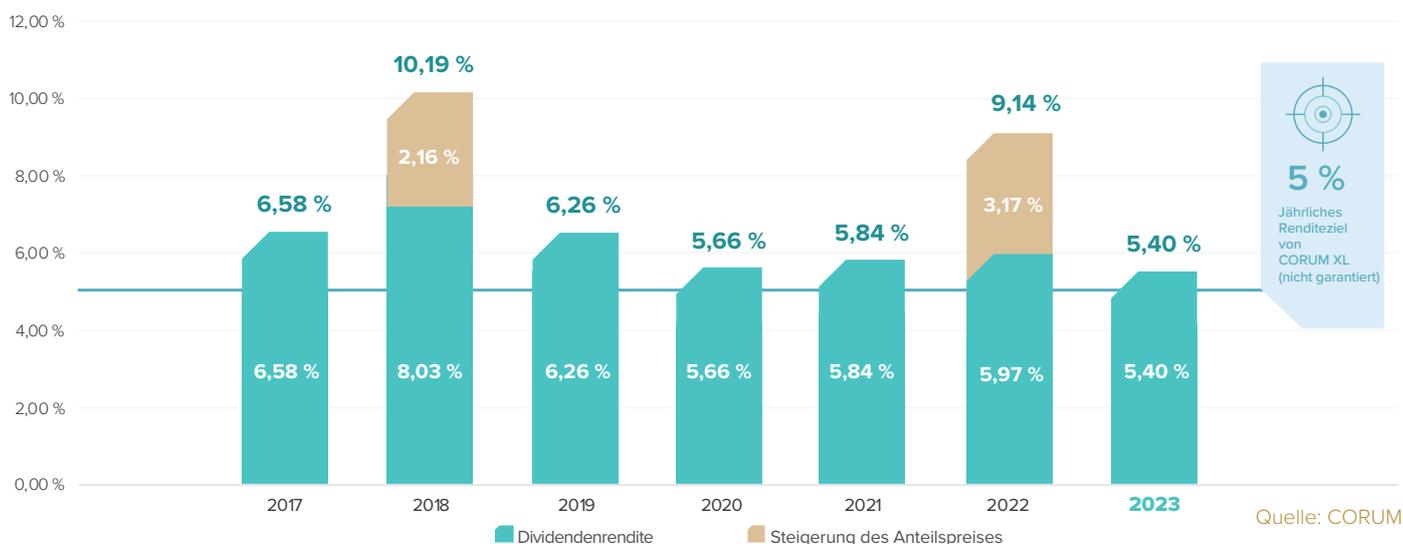
(zum 31. Dezember 2023, % des Verkehrswerts)



<b>5,40%*</b>	<b>BRUTTODIVIDENDE** 2023</b>	<b>183</b>	<b>MIETER</b>	<b>77</b>	<b>IMMOBILIEN</b>
<b>195 €</b>	<b>ANTEILSPREIS</b> (inkl. Kosten- & Zeichnungsgebühren)	<b>7,07</b>	<b>Ø KÜNDIGUNGSVERZICHT</b> (in Jahren)	<b>1,92</b>	<b>MRD. € INVESTIERT</b>
<b>7</b>	<b>SEKTOREN</b>	<b>11</b>	<b>LÄNDER IN EUROPA UND KANADA</b>	<b>2017</b>	<b>GRÜNDUNGSJAHR</b>

\* Das jährliche Performanceziel für CORUM XL beträgt 5 % (nicht garantiert)

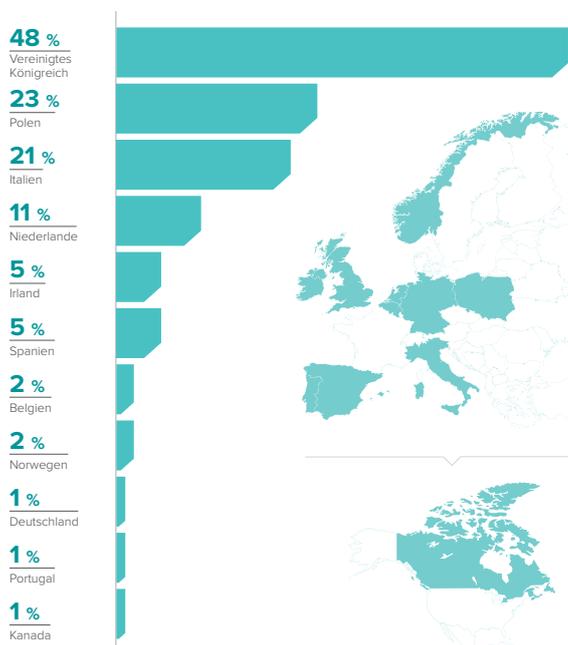
\*\* Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N  
 Interner Zinsfuß auf 5 Jahre 4,28 % (nicht garantiert): Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Dividenden.



ANTEILSPREIS 2017: 185 € ANTEILSPREIS 2023: 195 €

## GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(zum 31. Dezember 2023, % des Verkehrswerts)



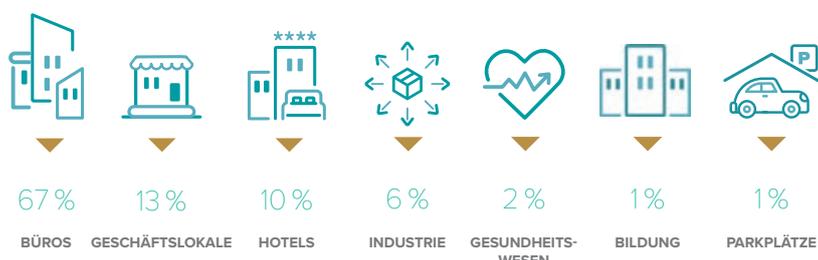
## PHYSISCHE UND FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE

(im 4. Quartal 2023)



## AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

(zum 31. Dezember 2023, % des Verkehrswerts)



# UNSER IMMOBILIENPORTFOLIO

Die unten dargestellten Investitionen sind kein zuverlässiger Indikator für die gegenwärtige oder zukünftige Wertentwicklung.

CORUM Origin und CORUM XL bieten ihren Anlegern ein breit diversifiziertes Portfolio innerhalb der Eurozone und darüber hinaus. Dabei legen wir bereits im Kaufprozess neuer Objekte größten Wert auf zuverlässige Mieter höchster Bonität – mehr als etwa auf den Standort einer Immobilie.

CORUM Origin und CORUM XL sind nicht nur standortbezogen in **17 verschiedenen Ländern innerhalb und außerhalb der Eurozone** investiert, sondern auch über **7 Sektoren** diversifiziert. Die folgenden vier Immobilien gehören zu unseren jüngsten Zukäufen von CORUM Origin und CORUM XL.

„Die jahrzehntelange Erfahrung unseres Experten-Teams und unser antizyklisches Vorgehen ermöglichen es, „Schnäppchen“ am Markt zu finden und schnell zuzuschlagen, wodurch uns Verkäufer gerne den Vorzug geben.“

FRÉDÉRIC PUZIN  
PRÄSIDENT VON CORUM



## • NIEDERLANDE

PRICEWATERHOUSECOOPERS (PWC)  
AMSTERDAM

Kaufpreis: **89 Mio. EUR** Fläche: **27.995 m<sup>2</sup>**  
Anfangsrendite: **10,4 %** Art: **Büros**  
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **5,5 Jahre**  
Mieter: **PricewaterhouseCoopers (PwC)**



+ ERWORBEN AM **28. AUGUST 2023**



## • NIEDERLANDE

HR GROUP  
ROTTERDAM

Kaufpreis: **46 Mio. EUR** Fläche: **9.908 m<sup>2</sup>**  
Anfangsrendite: **6 %** Art: **Hotels**  
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **25 Jahre**  
Mieter: **HR GROUP**



+ HOTEL FERTIG GESTELLT AM **7. SEPT 2023**



## • ITALIEN

MEHRERE MIETER  
MAILAND

Kaufpreis: **56 Mio. EUR** Fläche: **17.944 m<sup>2</sup>**  
Anfangsrendite: **8,3 %** Art: **Büros**  
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **6,22 Jahre**  
Mieter: **u.a. Boston Scientific, AIM, Eyecare, Sasol**



+ ERWORBEN AM **8. NOVEMBER 2023**



## • POLEN

MEHRERE MIETER  
WARSCHAU

Kaufpreis: **69 Mio. EUR** Fläche: **22.385 m<sup>2</sup>**  
Anfangsrendite: **6,8 %** Art: **Hotels**  
Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: **19,7 Jahre**  
Mieter: **GHELAMCO HOTEL, CRÉDIT AGRICOLE**



+ ERWORBEN AM **18. DEZEMBER 2023**



# STARKE MIETER - STARKE PARTNER

## EINIGE UNSERER PARTNER

CORUM sieht seine Mieter als Geschäftspartner. Starke Mieter sind daher einer der wichtigsten Bausteine von CORUM. Unser Asset Management Team ist eng mit unseren Mietern verbunden und bietet diesen kontinuierliche Unterstützung. Schließlich gewährleistet eine langfristige Beziehung zwischen CORUM und seinen Mietern einen zuverlässigen und stabilen Cashflow und damit ein hohes Renditepotenzial.



## DIE KOSTENSTRUKTUR

### Jetzt schon ab einem Anteil anlegen

Investor kann man schon ab **einem Anteil** werden (bei CORUM Origin 1.135 €, CORUM XL 195 €).

### Zeichnungsgebühr

Für CORUM Origin 11,964 %, für CORUM XL 12 %. Sie wird für Investoren erst im Falle einer Rückgabe der Anteile spürbar. Während der gesamten Laufzeit wird die potenzielle monatliche Dividende auf **100 % des investierten Kapitals** berechnet.

### Verwaltungsgebühr

Für die administrative, buchhalterische und rechtliche Verwaltung des Immobilienportfolios werden 13,20 % der Mieteinnahmen bzw. **< 1 % des Fondsvolumens** berechnet.

## PREISGEKRÖNT

CORUM Origin erhielt in den Jahren 2022, 2021 und 2017 Goldmedaillen in der Kategorie "Diversifizierter SCPI" und in den Jahren 2020, 2019 und 2018 in der Kategorie "Bester SCPI". Die Methodik für das Ranking ist bei den Organisatoren erhältlich. Die Verleihung eines solchen Preises sagt nichts über zukünftige Leistungen aus.

Diese Gebühr wird bereits beglichen, bevor die Investoren ihre monatliche Dividende erhalten.

### Die erste potenzielle Dividende

Investoren werden am **ersten Tag des sechsten Monats** nach der Zeichnung dividendenberechtigt. Die Dividende wird am 10. des Folgemonats ausgezahlt. D.h. wenn Sie im Januar zeichnen, erhalten Sie um den 10. August Ihre erste potenzielle Dividende.

### Dividendenberechtigte Periode

CORUM benötigt im Durchschnitt **fünf Monate**, um eine Immobilie zu finden und zu erwerben, die dem Portfolio gerecht wird. Durch diese Wartezeit werden Investoren, die bereits länger im Fonds investiert sind, nicht benachteiligt.

## IN GUTEN HÄNDEN

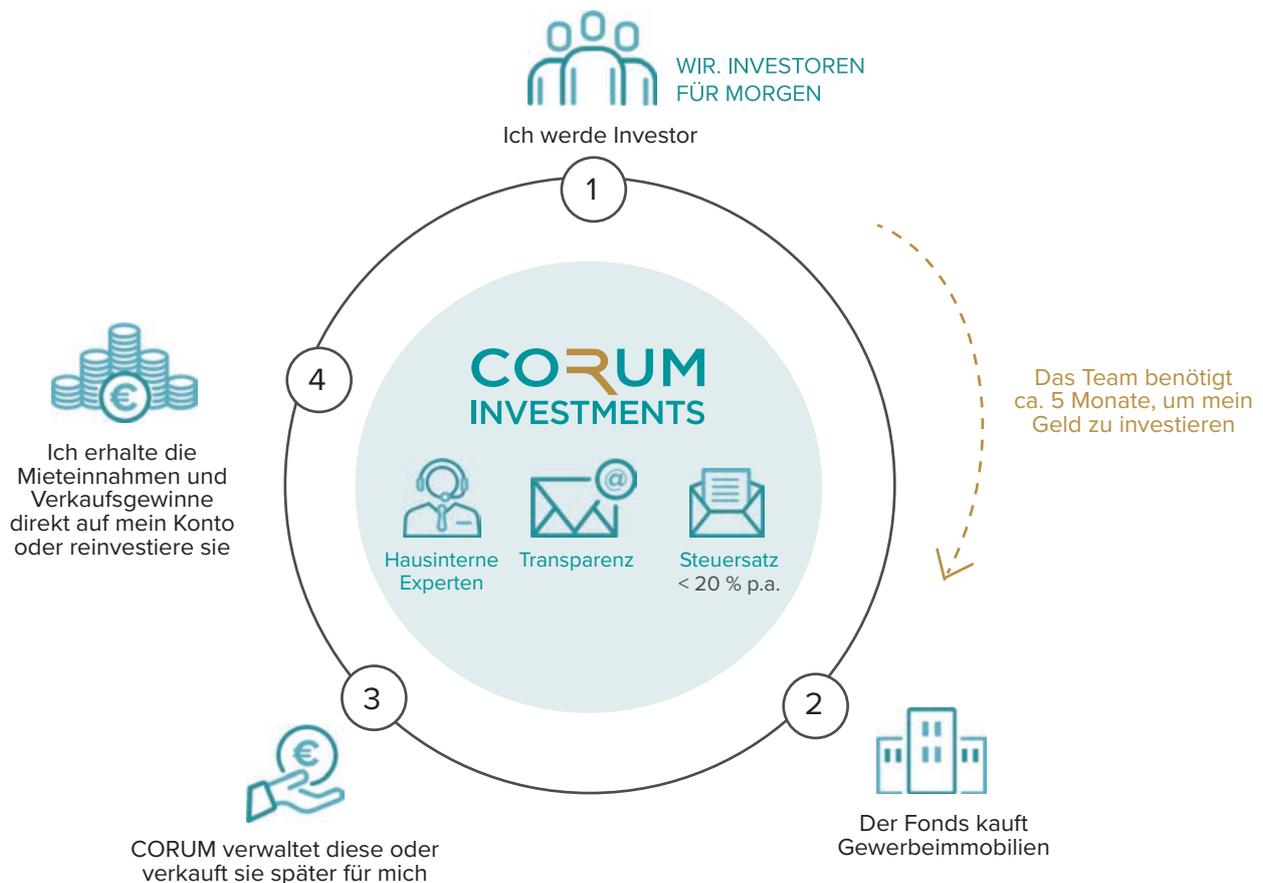
CORUM unterliegt der strengen Aufsicht durch die französische Finanzmarktaufsicht Autorité des Marchés Financiers (AMF), bei der maximal 40 % des gezeichneten Kapitals in Kredite investiert werden dürfen. Dadurch wird ein gesundes Gleichgewicht zwischen Eigen- und Fremdkapital gewährleistet.

# EXPERTEN FÜR IHRE IMMOBILIEN

Unser 100%iges hausinternes Asset Management mit über 30 Fachleuten schafft für unsere Investoren den maximalen Wert auf jeder Stufe der Wertschöpfungskette. Attraktive Marktchancen erkennt unser hauseigenes Investment-Team Dank vielschichtiger Analysen. So gewährleisten wir etwa auch den richtigen Zeitpunkt von Zukäufen und Verkäufen, denn das ist eine der wichtigsten Säulen für die Wertsteigerung unseres Portfolios.



## SO FUNKTIONIERT IHR INVESTMENT IN CORUM IMMOBILIENFONDS



Die Rendite der Fonds wird während der gesamten Laufzeit der Investition auf das Bruttoinvestment berechnet.

## Risikohinweis

Immobilienanlagen weisen spezifische Risiken auf. Die Veranlagung in CORUM Origin/XL („CORUM“) ist als **langfristige Veranlagung** vorgesehen. Der empfohlene Haltezeitraum für die Veranlagungen liegt zwischen 8 und 12 Jahren. Die Liquidität von CORUM ist eingeschränkt. CORUM und die Verwaltungsgesellschaft können nicht garantieren, dass Investoren in der Lage sein werden, ihre Anteile zu verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile zu erreichen. **Der Ausstieg aus der Veranlagung** hängt von der Existenz eines Käufers für die Anteile oder der Möglichkeit der Rücknahme ab. Der Rücknahmemechanismus wird in dem Prospekt – insbesondere für den Fall der Aussetzung der Rücknahme – beschrieben.

Die Veranlagung umfasst **das Risiko eines Kapitalverlusts**. Die **Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und die Höhe der Dividenden kann steigen oder sinken. Der erlöste Betrag für den Verkauf der Anteile oder bei Liquidation von CORUM kann nicht garantiert werden und hängt von den Immobilienpreisen während des Anlagezeitraums und den allgemeinen Finanzmarktbedingungen sowie dem Wechselkurs ab. CORUM kann bis zu einem von der Hauptversammlung festgelegten Maximalbetrag **Kredite aufnehmen**. Dementsprechend ist der Kapitalbetrag, der bei der Abwicklung des Fonds zurückfließt, nachrangig gegenüber den vom Fonds aufgenommenen Krediten. Investoren sollten **alle Risiken berücksichtigen** bevor sie in CORUM investieren. Die mit der Veranlagung verbundenen Risiken sind im Prospekt dargestellt.

## Warnhinweis

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

## Prospekthinweis

Es wurde ein Veranlagungsprospekt gemäß Schema A und Schema B des Kapitalmarktgesetzes 2019 („KMG 2019“) veröffentlicht. Allfällige weitere Prospektanträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann kostenfrei bei der Zweigniederlassung CORUM Asset Management Austria Branch, Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) abgerufen werden. Das Kundeninformationsdokument (KID) sowie der letzte Jahresbericht, können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. CORUM erstellt einen Halbjahresbericht sowie einen Rechenschaftsbericht gemäß § 9 Z 4 KMG 2019.

## Bedingungen für die Rückgabe von Anteilen

Die Immobilienfonds sind Gesellschaften mit variablem Kapital. Demzufolge hat jeder Investor Anspruch auf die vollständige oder teilweise Rücknahme seiner Anteile. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. bei

**CORUM Origin: 999,21 € pro Anteil seit dem 1. April 2022**

**CORUM XL: 171,60 € pro Anteil seit dem 1. Juni 2022**

Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post oder E-Mail zusammen mit den jeweiligen Anteilsscheinen zuzustellen. Die Anteile werden anschließend entsprechend storniert.

## Bedingungen für Übertragungen

### 1. Direkte Übertragung (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung von CORUM)

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

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

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

### 3. Registrierungsgebühren (in beidseitigem Einvernehmen – ohne Vermittlung von CORUM)

Die Transaktionskosten sind vom Käufer zu tragen. Sie umfassen insbesondere die Registrierungsgebühren in Höhe von 3 % und eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 240 € inklusive aller Steuern.

## Besteuerung

Die Steuer wird nach 3 verschiedenen Kategorien behandelt, je nachdem aus welchem Land die Einnahmen kommen, sind die Steuern unterschiedlich hoch:

- Ein Großteil der Steuer wird auf Fondsebene bezahlt und direkt von CORUM Asset Management im Namen seiner Investoren abgeführt.
- Für Immobilieneinkünfte aus Italien, Finnland oder Irland wird ein Teil der Steuer direkt über die österreichische Steuererklärung bezahlt. CORUM Asset Management unterstützt den Investor beim Ausfüllen und Einreichen dieser Steuererklärung und hat einen inländischen steuerlichen Vertreter in Österreich bestellt, der den Voraussetzungen eines inländischen Wirtschaftstreuhänders bzw. einer Person, welche über eine vergleichbare Qualifikation verfügt, entspricht.
- Steuern, die auf französische Immobilien anfallen (bei CORUM Origin), müssen vom österreichischen Investor direkt in Frankreich gezahlt werden. CORUM Asset Management übernimmt das auf Wunsch für seine Investoren als kostenlosen Service. Grundsätzlich werden österreichische natürliche Personen als Investoren mit 27,50 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Österreichische Körperschaften als Investoren unterliegen einer Besteuerung von 25 % auf ihre Einkünfte aus Kapitalvermögen. Abhängig vom jeweilig anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen wird die Doppelbesteuerung von ausländischen Einkünften entweder dadurch vermieden, dass österreichische Investoren eine in einem anderen Staat gezahlte Steuer auf die österreichische Steuer bis zu einem bestimmten Maximalbetrag angerechnet erhalten, oder durch die Befreiung der ausländischen Einkünfte von der österreichischen Besteuerung.

## Weitere Informationen

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt, der jüngste Quartalsbericht und der aktuelle Jahresbericht von CORUM sind kostenlos auf der Website [www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) erhältlich. Die Verwaltungsgesellschaft CORUM Asset Management muss zeitnah und vor Monatsende über Änderungen der Postanschrift, der Bankverbindung, der Steueroption bzw. des Steuerstatus und andere Änderungen informiert werden, wobei gegebenenfalls die erforderlichen Belege beizufügen sind.

Daten, wenn nicht anders angegeben, entsprechen dem Datum der Publikation 31.12.2023.

**CORUM**  
INVESTMENTS

CORUM Investments

Fleischmarkt 1/6/12 | 1010 Wien | Österreich

[www.corum-investments.at](http://www.corum-investments.at) | +43 (0)1 205 107 3131 | [info@corum-investments.at](mailto:info@corum-investments.at)

Firmenbuchnummer: 521643 y | Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

**CORUM Asset Management Austria Branch** – Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich

CORUM Origin: Gründungskapital: 950.786 € – Stammkapital zum 30. Juni 2023: 2.124.747.036 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019. – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012.

CORUM XL: Gründungskapital: 5.179.050 € – Stammkapital zum 31. März 2023: 1.404.313.418 EUR – SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 19-10 vom 28. Mai 2019. – HR Paris 824 562 581, eingetragen am 23. Dezember 2016.

Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management (CORUM), zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-11000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie.

CORUM Investments ist eine Marke von CORUM Asset Management.