

Mit dem Erwerb von CORUM Origin-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 des Kapitalverlusts. Die Erträge sind nicht garantiert und ihre Höhe richtet sich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes. Wir empfehlen Ihnen eine Anlagedauer von mindestens acht Jahren. Wir weisen 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.

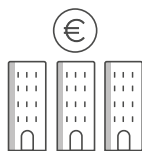
## KENNZAHLEN



QUARTALSDIVIDENDE  
**16,53 EUR**  
je Anteil



JETZT ANLEGEN SCHON AB  
**1.090 EUR**  
Kosten und Zeichnungsgebühren inklusive



WERTENTWICKLUNG  
**7,28 %**  
Dividendenrendite 2018  
**5,57 %**  
Interner Zinsfuß über fünf Jahre

## AKTUELLES



### ZUM 1. JUNI 2019 HAT CORUM ORIGIN ZUM 6. MAL SEINEN ANTEILSPREIS ERHÖHT.

Wie in den vorangegangenen Jahren wurde das Anlagevermögen von CORUM Origin einer externen Bewertung unterzogen. Gemäß der von Immobiliengutachtern durchgeführten Analyse ist der Anteilspreis von 1.075 Euro auf 1.090 Euro gestiegen, was einer Erhöhung von 1,4 % entspricht.

## ZUKÄUFE

Fünf neue Immobilien stärken die Präsenz von CORUM Origin in Finnland, Italien und Portugal.



### WAS MAN IN FACHKREISEN SAGT ...



Noch besser schnitt der Corum Origin ab, der Anfang 2019 seinen Österreich-Start feierte. Der (...) Fonds der französischen Corum Asset Management erzielte 2018 zum siebten Mal in Folge eine jährliche Durchschnittsrendite von mehr als sechs Prozent. Hinter der starken Entwicklung steht laut CEO Frédéric Puzin vor allem der Fokus auf qualitativ hochwertige und langfristig vermietete Immobilien, die entsprechend starke Cashflows liefern. Letztere würden auch die Performance treiben.



**Die Presse**

Artikel veröffentlicht am 17. Mai 2019

**27.604**

Investoren



# > VORWORT



Von Frédéric Puzin,  
Präsident der Geschäftsleitung  
von CORUM Asset Management



## CORUM ORIGIN: EIN PRAGMATISCHER ANSATZ ZU DEN EUROPÄISCHEN MÄRKTEN

Die meisten Länder der Eurozone verzeichneten im Jahr 2018 einen starken Anstieg des Investitionsvolumens bei Gewerbeimmobilien.

Ob diese Steigerung von Vor- oder Nachteil für den Immobilienmarkt ist, lässt sich nur durch eine Analyse der Ursachen beantworten. **Warum ist also so viel Geld auf den Immobilienmärkten Europas vorhanden? Grund dafür sind die ungewöhnlich niedrigen Zinsen.** Da Investments an Geld- und Anleihemärkten sehr geringe Renditen abwerfen, wenden sich die Anleger Immobilien zu, die theoretisch höhere Renditen bieten. Der Zufluss an Anlagegeldern und das Herdenverhalten von Anlegern erzeugen jedoch inflationären Druck auf die Immobilienpreise, selbst wenn die Mieter nicht bereit sind, höhere Mieten zu zahlen. Dieses Phänomen wird durch kostengünstige Finanzierungen und Kredite verstärkt, wodurch sich die Investitionskapazität am Markt weiter erhöht. **In der Folge:**

- sinken die Renditen (Verhältnis von Miete zu Immobilienpreis) und damit auch die Rentabilität des angelegten Kapitals
- und das Kapitalanlagerisiko steigt, weil im Zuge von künftigen Zinssteigerungen die Gebäudepreise unaufhaltsam fallen würden. Da Anleger höhere Renditen anstreben, haben Anlagen an Geld- und Anleihemärkten an Attraktivität gewonnen.

**Zum eigenen Schutz müssen die Immobilien deshalb zu guten Bedingungen erworben werden und stark diversifiziert sein – eine Strategie, die CORUM Origin täglich aktiv verfolgt.** Natürlich ist es schwer vorherzusagen, ob und wann ein Anstieg der Zinsen ansteht. Wichtiger ist vielmehr, dass man auf ein solches Ereignis gut vorbereitet ist und sich bewusst ist, dass Immobilienanlagen nicht das „Allheilmittel“ für gewisse Zinstrends sind. Anlagen in Immobilienobjekte sind konkrete Investments (das Gebäude ist physisch vorhanden), sie sichern jedoch nicht vollständig gegen Einbußen ab.

Alle Anlagen sind mit einem Kapitalverlustrisiko verbunden, auch am Immobilienmarkt. Und es wäre ein Fehler, diese Tatsache zu ignorieren. Die Kunst besteht eher darin,

das Risiko einzuschätzen und zu steuern. Wir bei CORUM verpflichten uns deshalb, Ihnen unsere Maßnahmen der Risikominimierung im Detail zu erläutern.

Das Ausmaß des aktuellen Phänomens lässt sich mit einigen Kennzahlen veranschaulichen. Die Lage in Spanien bleibt stabil und ist somit eine Ausnahme. Die Niederlande, deren Anlagevolumen sich seit jeher auf höchstens 8 Mrd. Euro beläuft, knackten hingegen im Jahr 2018 die 20-Milliarden-Euro-Marke. Auch der Standort Deutschland, der seit 15 Jahren viele Investoren anzieht, verzeichnet gegenüber dem Jahr 2017 einen Anstieg um stattliche 4 % auf 62 Milliarden Euro. Irland und Belgien zeigen ebenfalls starke Zuwächse mit einem Anstieg des Investitionsvolumens um jeweils 32 % bzw. 17 %. Man kann anhand dieser Beispiele gut sehen, dass die europäischen Immobilienmärkte in den letzten Jahren mit Liquidität überschwemmt wurden und die aktuellen Rahmenbedingungen deutlich günstiger für Verkäufer sind als für Käufer.

**Wie können wir uns auf dieses ungünstige Investitionsklima einstellen?** Indem wir opportunistisch vorgehen, reaktiv bleiben und nicht den am Markt vorherrschenden Trends folgen. In der Eurozone verzeichneten im Jahr 2018 zwei Länder einen leichten Rückgang: Finnland (-25 %) und Italien (-14 %). Gemeinsam machten sie im Jahr 2018 44 % der Neuinvestitionen aus. Finnland bietet attraktive Anlagemöglichkeiten, da die wirtschaftliche Lage im Land insgesamt sehr positiv ist. Aufgrund vieler komplexer Verwaltungsvorschriften gestaltet sich die Marktdurchdringung jedoch schwierig. Sobald dieses Hindernis überwunden ist, bietet dieser Markt attraktive Anlagemöglichkeiten. Während die politische Lage in Italien mit Unsicherheit behaftet ist, bleibt Norditalien eine der dynamischsten Regionen in Europa. **Im 2. Quartal 2019 hat CORUM Origin 46 Mio. Euro in Finnland, 50 Mio. Euro in Italien und 8,5 Mio. Euro in Portugal investiert.**

Dank dieser Strategie, die wir seit 2012 verfolgen, war CORUM Origin als einziger Immobilienfonds mit variablem Kapital in der Lage, den Anteilspreis seit seiner Gründung sechs Mal zu erhöhen. **Am 1. Juni 2019 stieg der Anteilspreis von CORUM Origin von 1.075 Euro auf 1.090 Euro an.**

# > WERTENTWICKLUNG IM QUARTAL

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

## DIVIDENDE JE ANTEIL <sup>1</sup>



Die nächsten Dividendenausschüttungen für das 3. Quartal 2019 sind für den 12.08., 10.09. und 10.10. geplant.

Hinweis: CORUM Origin zahlt im Auftrag seiner Investoren die Steuer auf im Ausland erzielt es Einkommen. Der Teil der Erträge, auf den eine ausländische Quellensteuer erhoben wird, wird bei Ihrer Besteuerung in Österreich neutralisiert.

## MIETENTWICKLUNGEN

**Höhe der im zweiten Quartal 2019 vereinnahmten Mieten:**  
26.041.000 Euro

### Leerstände zum 30. Juni 2019:

14 Geschäftslokale: 3 in Amnéville (468 m<sup>2</sup>), 2 in Valenciennes (634 m<sup>2</sup>), 2 in Torcy (594 m<sup>2</sup>), 2 in Hamburg (1.425 m<sup>2</sup>), 3 in Nantes (Technoparc) (665m<sup>2</sup>), 2 in Dublin (146 m<sup>2</sup>), 1 in Hoofddorp (684 m<sup>2</sup>), 1 in Breda (596 m<sup>2</sup>)

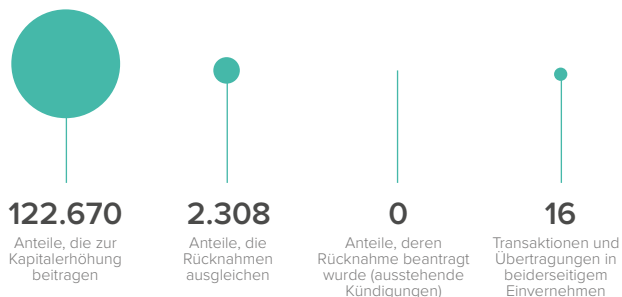
### Kündigung am 30. Juni 2019:

1 Kündigung in Breda: 596 m<sup>2</sup>  
1 Kündigung in Hamburg: 1.057 m<sup>2</sup>

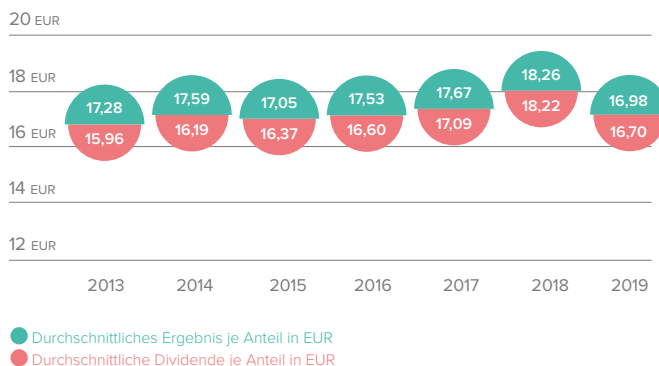
### Verkäufe zum 30. Juni 2019:

1 Verkauf im Actipark: 1.456 m<sup>2</sup>  
1 Verkauf in Le Creusot: 3.314 m<sup>2</sup>  
1 Verkauf in Caletillas: 1.946 m<sup>2</sup>

## TRANSAKTIONEN VON ANTEILEN IM QUARTAL



## DURCHSCHNITTLICHE QUARTALSERGEBNISSE



Sie möchten sich ganz nach Ihrem Rhythmus ein Vermögen aufbauen? Wir bieten Ihnen einen Immobilien-Investmentplan, bei dem Sie Ihre Einzahlungen selbst festlegen. Mit CORUM Origin können Sie automatisch monatliche Zahlungen ab 50 Euro tätigen (vorausgesetzt, Sie halten mindestens einen Anteil).

**Jonathan Wasserman,**  
Vertriebsleiter



1. Die Höhe der ausgeschütteten Erträge entspricht der Brutto-Abschlagsdividende, multipliziert mit der Anzahl der gehaltenen Anteile, und versteht sich für einen Investor, der am 1. Tag des Quartals Anspruch auf die Dividende seiner Anteile hat.  
2. Die Mieten von Immobilien im Ausland unterliegen der Quellensteuer, die von CORUM gezahlt wird.

# > PROFIL DES IMMOBILIENBESTANDS

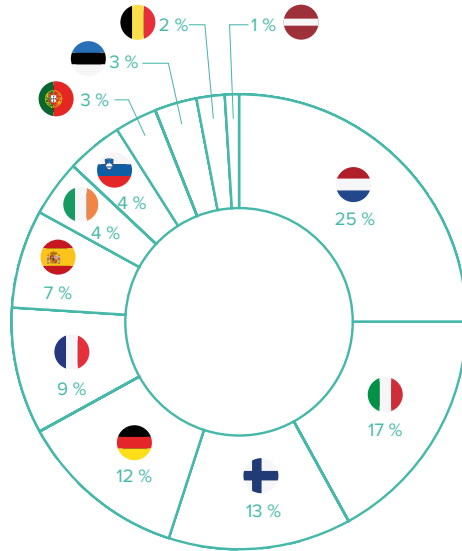
EINSCHLIESSLICH UNTERZEICHNETER KÄUFE



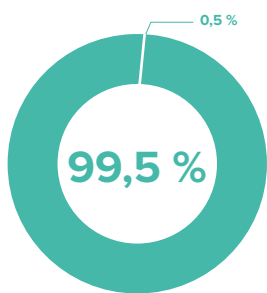
## GEOGRAFISCHE VERTEILUNG

(% des Verkehrswerts)

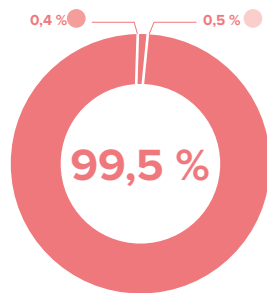
- Niederlande
- Irland
- Italien
- Slowenien
- Finnland
- Portugal
- Deutschland
- Estland
- Frankreich
- Belgien
- Spanien
- Lettland



## PHYSISCHE UND FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE IM ZWEITEN QUARTAL 2019



PHYSISCHE AUSLASTUNGSQUOTE



FINANZIELLE AUSLASTUNGSQUOTE

### Belegte Räumlichkeiten:

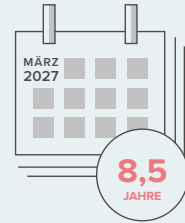
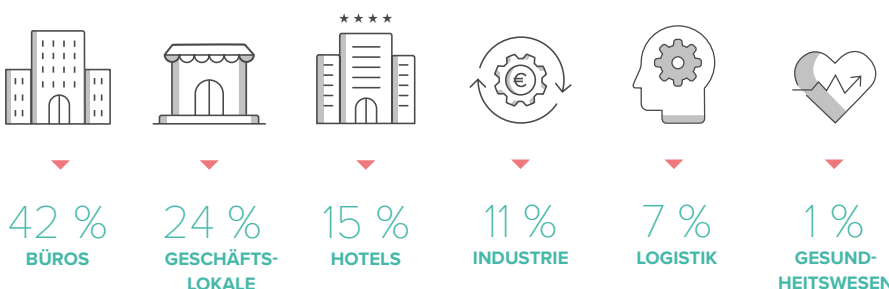
- Finanzielle Auslastungsquote
- Mietfreie Zeit

### Unbelegte Räumlichkeiten:

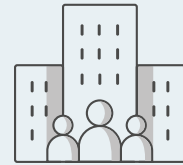
- Suche nach Mietern

## AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

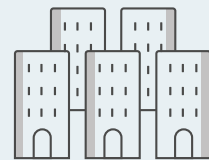
(% des Verkehrswerts)



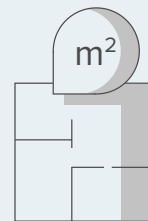
**DURCHSCHNITTliche DAUER, FÜR DIE SICH DIE MIETER ZUR ZAHLUNG IHRER MIETE VERPFLICHTET HABEN**



**207 ANZAHL DER MIETER**



**122 ANZAHL DER IMMOBILIENOBJEKTE**



**1.091.534 GESAMTFLÄCHE IN M<sup>2</sup>**  
LEERSTEHENDE FLÄCHE: 5.212 M<sup>2</sup>

# > VERKÄUFE



Die Strategie von CORUM Origin besteht darin, hochwertige Immobilien mit einer guten Rendite zu erwerben und gleichzeitig den Immobilienbestand kompetent zu verwalten. Verkäufe zum richtigen Zeitpunkt ermöglichen Investments in neue Immobilienobjekte, die höhere Mietrenditen bieten.

Vincent Dominique, Generaldirektor



Wie bei allen Immobilienanlagen handelt es sich bei CORUM Origin um eine langfristige Investition mit beschränkter Liquidität. Es besteht das Risiko des Kapitalverlusts und die Erträge sind nicht garantiert. Die von CORUM Origin im Laufe des Quartals getätigten Verkäufe sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

## ACTIPARK ORVAULT-NANTES Frankreich

Actipark ist die erste Immobilie, die Ihr Immobilienfonds CORUM Origin gekauft hat. Das im Jahr 2012 erworbene Objekt, das sich in der Nähe von Nantes befindet, wurde am 9. April 2019 zum Preis von 1,22 Mio. Euro verkauft. Die Gesamrendite dieses Investments betrug 8 %.

**Verkaufspreis:** 1,22 Mio. Euro  
**Veräußert am:** 9. April 2019  
**Fläche:** 1.456 m<sup>2</sup>



## LE CREUSOT Frankreich

Diese Gewerbeimmobilien sind seit 2013 in Ihrem Immobilienfonds enthalten. CORUM Origin nutzte die Gelegenheit, um die Geschäftslokale am 28. Mai 2019 zum Preis von 3,95 Mio. Euro zu verkaufen. Es wurde eine Gesamrendite von 6 % erzielt.

**Verkaufspreis:** 3,95 Mio. Euro  
**Veräußert am:** 28. Mai 2019  
**Fläche:** 3.314 m<sup>2</sup>



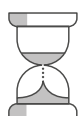
## HYPER DINO CALETILLAS Spanien

Die vier Supermärkte auf den kanarischen Inseln wurden im Jahr 2014 erworben. 2016 handelte CORUM Origin die Verlängerung der Mietlaufzeit und eine Kaufverpflichtung für den Mieter für die vier Geschäftslokale aus. Der erste Verkauf erfolgte am 26. Juni 2019 zum Preis von 3,60 Mio. Euro. Die Gesamrendite beläuft sich auf 13 %.

**Verkaufspreis:** 3,60 Mio. Euro  
**Veräußert am:** 26. Juni 2019  
**Fläche:** 1.946 m<sup>2</sup>



# > ÜBERBLICK



WARTEZEIT BIS  
ZUR DIVIDENDEN-  
BERECHTIGUNG

**ERSTER TAG DES  
SECHSTEN MONATS**  
nach der Zeichnung und der vollständigen  
Bezahlung der Anteile

## RICHTWERTE ZUM 31. DEZEMBER 2018

Realisationswert (je Anteil)	934,38 EUR
Wiederherstellungswert (je Anteil)	1.126,77 EUR
Rücknahmepreis (je Anteil)	946,39 EUR

## 1.090 EUR

### ZEICHNUNGSPREIS SEIT DEM 1. JUNI 2019

Mindestinvestment für jeden neuen Investor: 1 Anteil.

Ein Anteil (inklusive aller Kosten)	1.090,00 EUR
Nennwert (seit Gründung)	862,00 EUR
Emissionsagio	228,00 EUR
Davon zu entrichtende Zeichnungsgebühr:	
- Kosten für die Mittelbeschaffung	117,33 EUR
- Kosten für die Suche nach Investitionsgelegenheiten	13,08 EUR
Rücknahmepreis	959,59 EUR

## ENTWICKLUNG DES KAPITALS

Datum	30.06.2019	31.12.2018
<b>Kapitalisierung (ausgedrückt als Zeichnungspreis)</b>	<b>1.744 Mio. EUR</b>	<b>1.480 Mio. EUR</b>
Stammkapital	1.379 Mio. EUR	1.187 Mio. EUR
Anzahl Anteile	1.599.956	1.376.716
Anzahl Investoren	27.604	23.284

# > ZUKÄUFE

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

## PORTUGAL

### PINGO DOCE GRIJÓ

ERWORBEN AM 05.04.2019

**Kaufpreis:** 8,5 Mio. Euro  
**Anfangsrendite:** 6,97 %

**Fläche:** 7.739 m<sup>2</sup>  
**Mieter:** Pingo Doce

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:**  
6,2 Jahre fest

CORUM Origin erstand einen neuen Supermarkt - Pingo Doce - in der 20 km von Porto entfernt gelegenen portugiesischen Stadt Grijó, die 11.000 Einwohner zählt. Das im Jahr 2005 errichtete Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von 7.739 m<sup>2</sup> verfügt über 62 überdachte Parkplätze, 82 Parkplätze im Außenbereich und eine Tankstelle. Der Supermarkt am Standort südlich von Vila Nova de Gaia, der drittgrößten Stadt des Landes vor Porto mit fast 300.000 Einwohnern, schreibt die besten Geschäftszahlen aller Standorte und Regionen der Marke. Mit einem Jahresumsatz von 13 Mio. Euro rangiert er unter



den 30 besten der 432 Geschäfte in Portugal, Kolumbien und Polen. Der Anschaffungspreis der Immobilie beläuft sich auf 8,5 Mio. Euro mit einer Anfangsrendite von 6,97 % nach Abzug aller Kosten. Der Mieter plant für 2019 eine Modernisierung des Verkaufsorts, der um eine Apotheke und eine Bäckerei erweitert werden soll. Die Verkaufsflächen werden neu gestaltet. Die Handelskette hat sich über eine Laufzeit von sechs Jahren verpflichtet, in der alle baulichen Maßnahmen vom Mieter getragen werden.

## ITALIEN

### BRICOFER ITALIA S.P.A. OSASCO, ALESSANDRIA, OLBIA

ERWORBEN AM 08.05.2019

**Kaufpreis:** 32 Mio. Euro  
**Anfangsrendite:** 7,22 %

**Fläche:** 23.891 m<sup>2</sup>  
**Mieter:** Bricofer Italia S.p.A.

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:**  
12 Jahre fest

Im Mai 2019 erwarb CORUM Origin drei Geschäftslokale der Baumarktkette Bricofer Italia S.p.A.. Der bisherige Eigentümer Bricofer Italia entschloss sich, die Geschäftsräume zu verkaufen und weiter anzumieten, um Liquidität für die Entwicklung und Eröffnung neuer Standorte freizusetzen. Die drei Baumärkte mit einer Gesamtfläche von 23.891 m<sup>2</sup> und Standorten in den Städten Osasco und Alessandria im Norden Italiens und Olbia in Sardinien wurden jeweils in den Jahren 2009, 2013 und 2015 fertiggestellt. Die Unternehmensgruppe Bricofer Italia, die sich mit



130 Verkaufsstandorten als führende Heimwerkerkette in Italien positioniert, ist über drei Marken aktiv: Bricofer und Bricoself für Einzelhandelskunden und Ottimax zum Vertrieb von Baumaterialien an Privat- und Geschäftskunden. Die Gruppe beschäftigt über 700 Mitarbeiter. Die für einen Anschaffungspreis von insgesamt 32 Mio. Euro erworbenen Immobilien generieren eine Rendite von 7,22 % nach Abzug aller Kosten. Der Mieter hat sich zur Zahlung der Miete für 12 Jahre verpflichtet. Die baulichen Maßnahmen gehen während der gesamten Mietlaufzeit zu Lasten des Mieters.



# > ZUKÄUFE

## FINNLAND

### K-CITYMARKET HÄMEENLINNA & KAJAANI

ERWORBEN AM 23.05.2019

**Kaufpreis:** 38,1 Mio. Euro  
**Anfangsrendite:** 8,10 %

**Fläche:** 19.411 m<sup>2</sup>  
**Mieter:** K-Citymarket

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:**  
6,9 Jahre fest

Die beiden Hypermärkte von K-Citymarket befinden sich in Finnland. Einer der SB-Märkte hat seinen Standort in der regionalen Hauptstadt Hämeenlinna mit 68.000 Einwohnern. Seine Lage in der Nähe des Stadtzentrums ist strategisch günstig, da in diesem Viertel Geschäfte sowie Büro- und Wohngebäude angesiedelt sind. Der zweite K-Citymarket im Süden der Stadt Kajaani (37.000 Einwohner) befindet sich ebenfalls in einzigartiger Umgebung. Er hat seinen Standort in einem Wohn- und Geschäftsgebiet, ganz in der Nähe der wichtigsten städtischen Anlaufpunkte wie Stadtverwaltung,

Theater und Marktplatz. Das Objekt wurde 2017 letztmalig renoviert. Bei jedem Einkaufszentrum stehen zudem Kundenparkplätze bereit. Die Marke ist mit mehr als 80 Geschäften in 58 Städten des Landes vertreten. K-Citymarket ist eine finnische Hypermarktkette der Unternehmensgruppe Kesko Oyj, die 2018 einen Umsatz von über 13 Mrd. Euro erzielte. Der Anschaffungspreis der beiden Märkte beläuft sich auf 38,1 Mio. Euro, einschließlich sämtlicher Kosten, mit einer sehr attraktiven Anfangsrendite von 8,10 %. Der Mieter K-Citymarket hat sich zur Zahlung der Miete für 6,9 Jahre verpflichtet.



## FINNLAND

### XXL SPORTS AND OUTDOOR OULU

ERWORBEN AM 19.06.2019

**Kaufpreis:** 7,75 Mio. Euro  
**Anfangsrendite:** 7,22 %

**Fläche:** 4.502 m<sup>2</sup>  
**Mieter:** XXL Sports & Outdoor

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:**  
6,5 Jahre fest

CORUM Origin erwarb ein an die Marke XXL Sports & Outdoor vermietetes Geschäftslokal. Die neu in den Bestand aufgenommene Immobilie befindet sich in Oulu, der Hauptstadt Nordfinlands und nach der Einwohnerzahl viertgrößten Stadt des Landes. Das Geschäftslokal, welches im Jahr 2016 im wichtigsten regionalen Geschäftsviertel im Süden der Stadt errichtet wurde, ist strategisch günstig gelegen. Der Stadtkern von Oulu, in dessen Großraum über 200.000 Einwohner leben, ist in weniger als einem Kilometer über eine Schnellstraße zu erreichen. Im Gewerbegebiet Limingantulli, in dem das Geschäft seinen Standort hat, sorgen rund zehn weitere

große Einzelhandelsunternehmen und Fast-Food-Ketten (Mc Donald's, Subway) für hohe Kundenfrequenz. Das Ladenlokal verfügt über eine Gesamtfläche von 4.502 m<sup>2</sup>. Der Mieter XXL Sports & Outdoor ist die größte Sporthandelskette der nordeuropäischen Länder. Der Anschaffungspreis für das Objekt beläuft sich auf 7,75 Mio. Euro mit einer Rendite von 7,22 %, einschließlich aller Kosten. XXL Sports & Outdoor hat sich zur Zahlung der Miete für 6,5 Jahre verpflichtet. Gemäß Mietvertrag gehen alle mit der Einrichtung und Ausstattung des Geschäftslokals verbundenen baulichen Maßnahmen zu Lasten der Handelskette.



## ITALIEN

### AUTOGRILL ROZZANO

ERWORBEN AM 28.06.2019

**Kaufpreis:** 19,1 Mio. Euro  
**Anfangsrendite:** 6,91 %

**Fläche:** 13.504 m<sup>2</sup>  
**Mieter:** Autogrill S.p.A

**Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags:**  
5,5 Jahre fest

CORUM Origin erwarb ein Bürogebäude in Italien im Süden von Mailand, nur zehn Minuten vom Stadtkern entfernt. Das im Jahr 1989 errichtete Objekt mit einer Gesamtfläche von 13.504 m<sup>2</sup> und 275 Parkplätzen dient als Geschäftssitz des Unternehmens Autogrill. Autogrill ist seit fast 20 Jahren in dem Gebäude präsent und renoviert derzeit alle seine Arbeitsbereiche. Der Mieter tätigt hohe Investitionen in die Immobilie, die über Büroflächen, eine Cafeteria und Räume für Forschung und

Entwicklung verfügt. Autogrill ist weltweiter Marktführer im Sektor Autobahnrestaurants. Die 4.000 Verkaufsstandorte in 31 Ländern befinden sich in der Nähe von Autobahnen und Flughäfen sowie in Bahnhofshallen. Der Umsatz der Gruppe belief sich im Jahr 2018 auf 4,6 Mrd. Euro. Die Gebäude, die für 19,1 Mio. Euro erworben wurden, generieren eine Rendite in Höhe von 6,91 % einschließlich aller Kosten. Der Mietvertrag läuft über eine Laufzeit von 5,5 Jahren.



## Risikohinweis

Investitionen in Immobilien sind mit spezifischen Risiken verbunden. Eine Investition in CORUM Origin („CORUM“) ist als langfristige Investition ausgelegt.

Die empfohlene Haltedauer für die Anteile am Fonds liegt bei 8 (acht) bis 12 (zwölf) Jahren.

CORUM hat eine **eingeschränkte Liquidität**. CORUM kann nicht garantieren, dass die Anteilinhaber ihre Anteile unmittelbar verkaufen oder eine Rücknahme ihrer Anteile erreichen können; der Rücknahmekonzept – insbesondere für den Fall einer Aussetzung der Rücknahme – ist im Prospekt beschrieben.

Es besteht das Risiko des **Kapitalverlusts**. Die **Zahlung von Dividenden kann nicht garantiert werden** und kann schwanken. Der Betrag für den Verkauf der Anteile oder die Liquidation von CORUM kann nicht garantiert werden und wird von den Immobilienpreisen während der Investitionsperiode sowie den allgemeinen Finanzmarktbedingungen abhängen.

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 oder eines Teils davon.

**Investoren sollten vor einer Investition alle Risiken berücksichtigen, bevor sie in CORUM investieren.**

## Warnhinweis

Weder CORUM noch CORUM Asset Management unterliegen einer Aufsicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde („FMA“) oder einer sonstigen österreichischen Behörde.

Die Aufsicht obliegt ausschließlich der französischen AUTORITE DES MARCHES 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.

## Wichtiger Hinweis

Es wurde ein Veranlagungsprospekt gemäß Schema C und Schema D KMG veröffentlicht. Allfällige Prospektanträge werden ebenfalls veröffentlicht. Der Prospekt kann bei CORUM Asset Management, Fleischmarkt 1/6/2, 1010 Wien angefordert werden. Der Prospekt kann auch im Internet über [www.corum-investment.at/dokumente](http://www.corum-investment.at/dokumente) abgerufen werden. Das prospektpflichtige öffentliche Angebot von Veranlagungen richtet sich ausschließlich an Personen, die in der Republik Österreich ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben. Das Kundeninformationsdokument (KID) sowie der letzte Jahresbericht können ebenfalls über die genannten Adressen bezogen werden. In Zukunft wird ein Halbjahresbericht sowie ein Rechenschaftsbericht gemäß § 14 Z 4 KMG erstellt werden.

### Bedingungen für die Zeichnung der Kapitalerhöhung

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bei Kapitalerhöhungen eine Zeichnungsgebühr von 11,96 % (inkl. Steuern) des Zeichnungspreises, die mit dem Emissionsagio verrechnet wird. Zeichnungen werden entgegengenommen, bis das in den Statuten festgelegte Kapital erreicht ist. Dieses beträgt 2.000.000.300 EUR. Im weiteren Verlauf werden Zeichnungen nur noch zum Ausgleich von Rücknahmeanträgen entgegengenommen.

### Bedingungen für die Anteilsrückgabe durch Investoren

Da es sich bei dem Fonds um eine Gesellschaft mit variablem Kapital handelt, hat jeder Investor das Recht, vollständig oder teilweise aus der Gesellschaft auszuscheiden. Erhält die Verwaltungsgesellschaft einen Rücknahmeantrag und es sind keine Mittel für die Zahlung des Rücknahmepreises, jedoch Zeichnungsanträge über den gleichen oder einen höheren Wert verfügbar, erfolgt die Rücknahme zum geltenden Zeichnungspreis abzüglich der an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Zeichnungsgebühr, d.h. 959,59 EUR je Anteil seit 1. Juni 2019. Am Sitz der Gesellschaft wird ein Register geführt, in das in der Reihenfolge des Eingangs die der Verwaltungsgesellschaft zugestellten Rücknahmeanträge eingetragen werden. Rücknahmeanträge sind der Verwaltungsgesellschaft per Post zusammen mit den jeweiligen Anteilszertifikaten zuzustellen. Die Anteile werden entsprechend storniert.

### Bedingungen für Veräußerungen

#### 1. Direkte Veräußerung (in beidseitigem Einvernehmen - ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Die Veräußerung wird frei zwischen den Parteien vereinbart. Investoren, die ihre Anteile veräußern möchten, können diese direkt an einen anderen Investor oder einen Dritten veräußern. In diesem Fall müssen sie ohne Hilfe der Verwaltungsgesellschaft einen Käufer finden und sich in eigener Verantwortung um alle Veräußerungsmodalitäten kümmern. Die Verwaltungsgesellschaft übernimmt lediglich die Eintragung der Veräußerung in das Anteilsregister. Eine Veräußerung von Anteilen gilt zum Datum ihrer Eintragung in das Anteilsregister als erfolgt.

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

Für die Anteile des Veräußernden werden ab dem letzten Tag des Monats, der dem Veräußerungsdatum vorausgeht, keine Abschlagsdividenden mehr gezahlt und diese gewähren keinen Anspruch mehr auf andere Rechte. Der Käufer hat ab dem ersten Tag des Monats der Veräußerung Anspruch auf Dividenden. Die Veräußerung von Anteilen ist nicht genehmigungspflichtig.

#### 3. Registrierungsgebühren (in beidseitigem Einvernehmen - ohne Vermittlung der Gesellschaft CORUM)

Die Transaktionskosten sind vom Käufer zu tragen. Sie umfassen insbesondere die Registrierungsgebühren in Höhe von 5 % und eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 240 EUR inklusive aller Steuern.

### Besteuerung

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

### Entwicklung der Gesellschaft

Die Statuten, das Prospekt, das Basisinformationsblatt sowie der letzte Quartalsbericht und der letzte Jahresbericht der Gesellschaft sind kostenlos auf der Website [www.corum-investment.at](http://www.corum-investment.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. Die Hauptversammlung von CORUM Origin fand am 18. April 2019 statt. Alle vorgeschlagenen Beschlüsse wurden verabschiedet.



## GLOSSAR

**Wartezeit bis zur Dividendenberechtigung:** Frist zwischen dem Datum des Erwerbs der Anteile und dem Datum, ab dem Anspruch auf die Dividende der Anteile besteht. Diese Wartezeit ist vom Zeichner zu berücksichtigen.

**Dividendenrendite:** Bei der Dividendenrendite handelt es sich um die Bruttodividende, vor österreichischen und ausländischen Abgaben, ausgeschüttet für das Jahr N, dividiert durch den durchschnittlichen Kaufpreis eines Anteils im Jahr N (einschließlich außerordentlicher Abschlagsdividenden von 0,10 % und des Anteils am ausgeschütteten Kapitalertrag von 0,35 % im Jahr 2018). Durch diese Kennzahl kann die finanzielle Leistung von CORUM Origin für das Jahr gemessen werden.

**Anfangsrendite:** Es handelt sich um die Rendite einer Immobilie am Tag des Erwerbs, d.h. das Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis einschließlich sämtlicher Kosten (einschließlich Maklergebühren und Steuern).

**Finanzielle Auslastungsquote:** In Rechnung gestellte Mieten / Mieten, die in Rechnung gestellt werden können. Diese Quote misst die finanzielle Mietperformance.

**Physische Auslastungsquote:** Gesamtfläche der belegten Räumlichkeiten / Gesamtfläche aller Räumlichkeiten des Immobilienbestands. Wir weisen darauf hin, dass jede Verwaltungsgesellschaft ihre eigenen Berechnungsmodalitäten für die physische Auslastungsquote hat.

**Interner Zinsfuß (IZF):** Misst die Rentabilität der Anlage während eines bestimmten Zeitraums. Er berücksichtigt die Entwicklung des Anteilswerts und die ausgeschütteten Dividenden.

**CORUM**  
ORIGIN

Geschäftssitz: 1 rue Euler, 75008 Paris, Frankreich – HR Paris 749 907 507, eingetragen am 28. Februar 2012 – Gründungskapital: 950.786 EUR – Stammkapital zum 30. Juni 2019: 1.379.162.396 EUR  
SCPI-Sichtvermerk der AMF: Nr. 12-17 vom 24. Juli 2012.

Verwaltungsgesellschaft: CORUM Asset Management, zugelassen von der AMF am 14. April 2011 unter der Nr. GP-1000012, zugelassen gemäß der AIFM-Richtlinie.

CORUM Asset Management – Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Österreich – Tel: +43 (1) 205 107 3131 – [info@corum-am.com](mailto:info@corum-am.com)  
[www.corum-investment.at](http://www.corum-investment.at)