C-se 1

COMPTES ANNUELS
SOCIÉTÉ ÉTRANGÈRE

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

DÉNOMINATION: CORUM ORIGIN.....

.....

Forme juridique [1]: Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) .....

Adresse : Rue Euler .....N° : 1..... Bte : .....

Code postal : 75008 ..... Commune : PARIS .....

Pays : France.....

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone .....

Pour une société étrangère : adresse de la succursale belge : Cantersteen 47, 1000 BRUXELLES .....

Adresse Internet[2] : http://www. .....

Adresse e-mail[2] : .....

Numéro d'entreprise 0556.898.675

DATE 29 / 07 / 2014 de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS en EUROS[3] approuvés par l'assemblée générale du 25 / 04 / 2024

relatifs à l'exercice couvrant la période du 01 / 01 / 2023 au 31 / 12 / 2023

Exercice précédent du 01 / 01 / 2022 au 31 / 12 / 2022

Les montants relatifs à l'exercice précédent **sont** / ~~**ne sont pas**~~[4] identiques à ceux publiés antérieurement.

Sont joints aux présents comptes annuels [2]:

Nombre total de pages déposées : 7

Signature
(nom et qualité)

Signature
(nom et qualité)

1 Le cas échéant, la mention 'en liquidation' est ajoutée à la forme juridique.
2 Mention facultative.
3 Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.
4 Biffer la mention inutile.

Nr.		C-se 2.1

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

PUZIN Frédéric
Rue Euler 1, 75008 Paris, France
Fonction : Président

DOMINIQUE Vincent
Rue Euler 1, 75008 Paris, France
Fonction : Directeur général

POUR UNE SOCIÉTÉ ÉTRANGÈRE : REPRÉSENTANT EN BELGIQUE : Frédéric PUZIN, Rue Euler 1, 75008 PARIS

Nr.			C-se 2.2

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ~~**ont**~~ / **n'ont pas*** été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission :

A. La tenue des comptes de la société**,
B. L'établissement des comptes annuels**,
C. La vérification des comptes annuels et/ou
D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

Statement of net assets (in €k)

	2023		2022	
	Balance sheet values	Estimated values	Balance sheet values	Estimated values
Rental assets – including acquisition costs	2,419,317	2,500,232	2,252,658	2,357,531
Assets under construction	814	814	18	18
Equity investments	170,683	164,200	170,665	176,100
Deferred charges	-	-	-	-
Provisions related to property investments	-11,738	-	-12,568	-
TOTAL PROPERTY INVESTMENTS	**2,579,077**	**2,665,246**	**2,410,773**	**2,533,649**
Shareholder loans and receivables associated with controlling interests	7,851	-	-	-
TOTAL FINANCIAL FIXED ASSETS	**7,851**	**-**	**-**	**-**
Fixed assets	-	-	-	-
Tenant receivables and related accounts	55,257	55,257	51,164	51,164
Other receivables	89,961	89,961	92,380	92,380
Cash and cash equivalents	23,756	23,756	36,392	36,392
Provisions for liabilities and charges	-3,831	-3,831	-5,385	-5,385
Financial liabilities	-277,521	-277,521	-385,857	-385,857
Operating liabilities	-125,357	-125,357	-130,108	-130,108
TOTAL OTHER OPERATING ASSETS AND LIABILITIES	**-237,734**	**-237,734**	**-341,414**	**-341,414**
TOTAL ACCRUALS AND DEFERRALS	**-12,131**	**-12,131**	**-10,445**	**-10,445**
BOOK EQUITY	**2,337,063**	**-**	**2,058,914**	**-**
ESTIMATED VALUE OF NET ASSETS[1]	**-**	**2,415,382**	**-**	**2,181,790**

Statement of changes in equity (in €k)

	Opening balance at 01/01/2023	Changes in 2023	Closing balance at 31/12/2023
SHARE CAPITAL	**1,966,699**	**266,035**	**2,232,734**
Subscribed share capital	1,966,699	266,035	2,232,734
NET SHARE PREMIUM	**73,427**	**30,887**	**104,314**
Share premium	479,873	88,298	568,170
Deductions from the share premium	-406,446	-57,410	-463,856
VALUE ADJUSTMENTS	**18,758**	**-18,752**	**6**
RESERVES AND RETAINED EARNINGS	**23**	**7**	**30**
PROFIT/(LOSS) FOR THE FINANCIAL YEAR			
Profit/(loss) for the financial year ended 31/12/22	131,559	-131,559	-
Interim dividend payments as of 31/12/22	-131,551	131,551	-
Profit/(loss) for the financial year ended 31/12/23	-	154,560	154,560
Interim dividend payments made for the financial year 2023	-	-154,581	-154,581
TOTAL EQUITY	**2,058,914**	**278,148**	**2,337,063**

Off-balance-sheet commitments (in €k)

	31/12/2023	31/12/2022
Secured debt	231,871	550,315
Commitments made on property investments	-	-
Commitments made/received on financial instruments	-	-
Collateral pledged	16,356	-
Collateral received	-169,482	-167,695
Sureties and guarantees	-	-
TOTAL COMMITMENTS MADE (+) / RECEIVED (-)	**78,745**	**382,620**

Income statement (in €k)

	2023	2022
PROPERTY INCOME		
Rental income	206,873	168,126
Expenses recovered from tenants	20,205	10,499
Income from controlling interests	-	-
Related income	3,667	4,046
Reversal of provisions	1,488	6,149
Property expense reclassifications	14,341	14,744
TOTAL I: PROPERTY INCOME	**246,574**	**203,563**
PROPERTY EXPENSES		
Expenses with corresponding entries to income accounts	20,205	10,499
Major maintenance work	-	-
Maintenance expenses for rental properties	1,488	1,164
Provision charges for major maintenance work	670	2,091
Depreciation and provision charges for property investments	-	-
Other property expenses (including finance expenses)	14,029	14,141
Expenses on completed acquisitions	14,341	14,744
Expenses on uncompleted acquisitions	-	26
Impairment of controlling interests	-	-
TOTAL II: PROPERTY EXPENSES	**50,733**	**42,664**
A – PROPERTY INCOME/(EXPENSE) = (I-II)	**195,841**	**160,899**
OPERATING INCOME		
Reversals of operating depreciation	-	-
Reversals of operating provisions	-	-
Reclassification of operating expenses[1]	45,956	36,869
Reversals of provisions for doubtful debts	-	-
TOTAL I: OPERATING INCOME	**45,956**	**36,869**
OPERATING EXPENSES		
Management Company fees[2]	71,582	57,716
Other operating expenses	2,641	2,975
Operating depreciation charges	-	-
Operating provision charges	-	-
Impairment of doubtful debts	801	-
TOTAL II: OPERATING EXPENSES	**75,024**	**60,691**
B – OPERATING INCOME/(EXPENSE), EXCLUDING PROPERTY ACTIVITIES B = (I-II)	**-29,068**	**-23,823**
FINANCE INCOME		
Dividends from non-controlling interests	-	-
Interest income on current accounts	-	-
Other finance income	106	20
Reversals of provisions for finance expenses	-	-
TOTAL I: FINANCE INCOME	**106**	**20**

FINANCE EXPENSES		
Interest expenses on borrowings	12,319	5,538
Interest expenses on current accounts	-	-
Other finance expenses	-	-
Impairment	-	-
TOTAL II: FINANCE EXPENSES	**12,319**	**5,538**
C – FINANCE INCOME/(EXPENSE) = (I-II)	**-12,213**	**-5,518**
NON-RECURRING INCOME		
Non-recurring income	-	-
Reversals of non-recurring provisions	-	-
TOTAL I: NON-RECURRING INCOME	**-**	**-**
NON-RECURRING EXPENSES		
Non-recurring expenses	-	-
Non-recurring depreciation and provision charges	-	-
TOTAL II: NON-RECURRING EXPENSES	**-**	**-**
D – NON-RECURRING INCOME/(EXPENSE) = (I-II)	**-**	**-**
NET PROFIT/(LOSS) (A+B+C+D)	**154,560**	**131,558**