

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AGSteuerrechnung zur Ermittlung der österreichischen Besteuerungsgrundlagen**Anmerkungen:**

1. Der Steuerrechnung liegt der Rechenschaftsbericht zum 31.12.2015 zugrunde. Soweit dies für österreichische Verhältnisse möglich ist, wurden die entsprechenden Daten übernommen.
2. Der Anleger ist eine natürliche Person, Privatstiftung (im Privatvermögen) oder Kapitalgesellschaft.
3. Die Steuerrechnung basiert auf den rechtlichen Verhältnissen zum Zeitpunkt ihrer Erstellung (19.4.2016) und somit auf den Investmentfondsrichtlinien 2008 und der bis dato ergangenen Verwaltungspraxis in der Form von EAS Auskünften.
4. Zu beachten ist, dass es zwischen Tabellen und Zeilen Verknüpfungen bestehen und eine - wenn auch unbeabsichtigte - Änderung oder Ergänzung der Tabelle das Ergebnis verfälschen könnte. Dafür wird unsererseits keine Haftung übernommen.
5. Der gesamten Steuerrechnung liegen unsere Allgemeinen Auftragsbedingungen, die wir Ihnen zu einem früheren Zeitpunkt übermittelt haben.
6. Alle Beträge in EUR.

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

Zusammenfassung Erträge und Aufwendungen

	Deutschland inkl. assoziierte Unternehmen
Erträge aus Liegenschaften	24.291.000,00
Erträge aus Liegenschaften BV 09	-
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	5.556.000,00
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten BV 09	-
	29.847.000,00
Zinsen Konten	-
Zinsen Konten BV 09	-
sonstige Erträge	4.246.000,00
sonstige Erträge BV 09	-
	4.246.000,00
Summe Erträge (BG)	34.093.000,00
Erbbauzinsen	9.000,00
Betriebliche Aufwendungen	12.112.000,00
-davon IH Aufwand	- 2.940.000,00
Liegenschaftsverwaltung	-
Immobilienverwaltung	-
Liegenschaftsaufwand	-
Liegenschaftssteuern	-
sonstiger Aufwand	1.639.000,00
Umlage Gemeinkosten	4.846.664,67
Zinsen Darlehen	4.212.000,00
Aufwendungen BV 09	-
	-
Summe Aufwendungen (BG)	19.878.664,67
Wertgutachten	124.000,00
Wertgutachten BV 09	-
Summe Aufwendungen (AG)	124.000,00
Nettomietserträge Fondsebene	24.291.000,00
Dotierung IHRL (20%)	4.858.200,00
IHRL Vorjahre	4.782.800,00
Verrechnung IH Aufwendungen	-
Verrechnung IH Erträge	-
Unterdeckung	-

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

Aufteilungsschlüssel für Fondsverwaltung

	<u>Fondsvermögen</u>	<u>in %</u>	<u>Gemeinkosten</u>
Grundstücksvermögen Deutschland	299.544.000,00	94,9210%	4.846.664,67
Liquiditätsvermögen	16.028.000,00	5,0790%	259.335,33
Gesamtbetrag	<u>315.572.000,00</u>	<u>100,00%</u>	<u>5.106.000,00</u>

Nicht direkt zurechenbare Fondsaufwendungen:

Personal/Verwaltung/Prüfung/sonstige	5.106.000,00
	<u>5.106.000,00</u>

Wertpapier und Liquiditätsgewinne

Zinsen

Zinsen aus Festgeldern (inkl. konsolidierten TU)	11.000,00
Zinsen aus Festgeldern BBV09	-
Zwischensumme	<u>11.000,00</u>
Aufwendungen (anteilig)	<u>- 259.335,33</u>

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

Zusammenfassung Erträge und Aufwendungen

	Deutschland inkl. assoziierte Unternehmen
realisierte Gewinne	17.022.000,00
realisierte Verluste	- 17.051.000,00
Devisentermingeschäfte	-
	<hr/>
Gesamtbetrag realisierter Gewinne/Verluste (abzüglich Vorjahresergebnisse)	- 29.000,00
	<hr/>
nicht realisierte Gewinne Immobilien	9.655.000,00
nicht realisierte Verluste Immobilien	- 12.447.000,00
nicht realisierte Verluste Immobilien (BBV09)	-
Devisentermingeschäfte	-
Latente Steuern	-
nicht realisierte Gewinne GG	-
nicht realisierte Verluste GG	-
Veränderung Verkehrswerte GG	-
	<hr/>
Gesamtbetrag nicht realisierter Gewinne / Verluste	- 2.792.000,00
	<hr/>
Wertveränderungen	- 2.821.000,00

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

Zusammenfassung Erträge und Aufwendungen

	Deutschland inkl. assoziierte Unternehmen
Körperschaftsteuer	-
Einkommensteuer	-
Ebene GG	-
Summe Steuern	-
BG und AG	-
Gemeinkosten	-
Anrechnungsbasis	-
anrechenbare Einkommensteuer (25%)	-

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

Ermittlung der Jahresgewinnkomponenten

	Deutschland inkl. assoziierte Unternehmen
I. Bewirtschaftungsgewinne	
Erträge	34.093.000,00
Aufwendungen	- 19.878.664,67
Instandhaltungsrücklage	- 4.858.200,00
Bewirtschaftungsergebnis (einschließlich EA)	<u>9.356.135,33</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	9.356.135,33
steuerpflichtig	-
II. Aufwertungsgewinne	
Wertveränderungen	- 2.821.000,00
Aufwendungen	- 124.000,00
Unterdeckung	-
Aufwertungsergebnis	- 2.945.000,00
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	<u>- 2.356.000,00</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	- 2.356.000,00
steuerpflichtig	-
III. Zwischensumme aus I. und II.	
Bewirtschaftungsergebnis	9.356.135,33
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	- 2.356.000,00
Gesamtsumme	<u>7.000.135,33</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	7.000.135,33
steuerpflichtig	-
IV. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne	
Erträge	11.000,00
Aufwendungen	- 259.335,33
Wertpapiergewinne (einschließlich EA)	<u>- 248.335,33</u>
steuerpflichtig in Österreich	-

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

V. Jahresgewinn

Bewirtschaftungsergebnis		9.356.135,33
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	-	2.356.000,00
Gesamtsumme		<u>7.000.135,33</u>

	Gesamtsumme	pro Anteil
Anzahl der Anteile	14.110.323,00	
Ausschüttung pro Anteil		0,25
steuerpflichtige BG und AG	-	-
Wertpapiergewinne	-	-
steuerpflichtiger Jahresgewinn	-	-
Jahresgewinn für Zwecke des PV	7.000.135,33	0,4961
Ausschüttung	3.527.580,75	0,2500
ausschüttungsgleicher Ertrag	-	-
anrechenbare Einkommensteuer	-	-

VII. OeKB-Codes

ausschüttungsgleicher Ertrag		-
steuerfreie BG und AG (80%) / DBA Befreiung		0,4961
steuerfreie AG (20%) / DBA Befreiung	-	0,0417
Korrekturbetrag AnKo		0,4544
<i>steuerfreie AG (20%) / DBA Anrechnung</i>		-

OeKB Meldung	pro Anteil
ALOE	-
SSGBV	-
SSGPV	-
KEST	-
KBAP	0,4544
KBABN	0,4544
KBABJ	0,4544
KBAPS	0,4544
AASIF	-

VIII. Kontrollrechnung

1. Jahresüberschuss/Fehlbetrag		6.585.000,00
Konzern (inkl "atEquity" Beteiligungen)	6.585.000,00	
2. Anzahl der Anteile		14.110.323,00
3. Korrekturbetrag		0,4667