

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

1. Der Steuerrechnung liegt der Rechenschaftsbericht zum 31.12.2012 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 (31.12.2012) 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	11.165.000,00	
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	2.412.000,00	
Erträge aus Liegenschaften IC 14	2.889.846,20	
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten IC14	736.283,36	
Erträge aus Liegenschaften IC 15	1.135.249,83	
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten IC15	116.638,27	
Erträge aus Liegenschaften BV 02	89.432,57	
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten BV 02	1.215,44	
Erträge aus Liegenschaften IC 12	165.294,15	
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten IC 12	112.156,23	
Erträge aus Liegenschaften BV 10	3.975.204,78	
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten BV10	299.192,41	
Erträge aus Liegenschaften BV 09	2.993.481,43	
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten BV 09	-	
	<u>26.090.994,67</u>	
Zinsen Konten		
Zinsen Konten IC 14	3.273,80	
Zinsen Konten IC 15	8.616,82	
Zinsen Konten BV 02	157,70	
Zinsen Konten IC 12	10.503,15	
Zinsen Konten BV 10	2.300,60	
Zinsen Konten BV 09	-	
sonstige Erträge	125.000,00	
sonstige Erträge IC 14	7.178,31	
sonstige Erträge IC 15	31.924,28	
sonstige Erträge BV 02	-	
sonstige Erträge IC 12	10.576,04	
sonstige Erträge BV 10	4.374,36	
sonstige Erträge BV 09	34.364,96	
	<u>238.270,02</u>	
<b>Summe Erträge (BG)</b>	<b>26.329.264,69</b>	
Erbbauzinsen	7.000,00	
Betriebliche Aufwendungen	5.185.000,00	
Liegenschaftsverwaltung		
Immobilienverwaltung		
Liegenschaftsaufwand		
Liegenschaftssteuern		
sonstiger Aufwand	346.000,00	
Umlage Gemeinkosten	2.155.650,20	
Aufwendungen IC 14	1.923.452,11	
Aufwendungen IC 15	1.090.668,68	
Aufwendungen BV 02	72.635,11	
Aufwendungen IC 12	340.973,27	
Aufwendungen BV 10	2.560.195,84	
Aufwendungen BV 09	1.550.092,31	
<b>Summe Aufwendungen (BG)</b>	<b>15.231.667,53</b>	
Wertgütern	125.000,00	
Wertgütern IC 14	4.782,35	
Wertgütern IC 15	3.700,27	
Wertgütern BV 02	390,04	
Wertgütern IC 12	187,04	
Wertgütern BV 10	4.095,51	
Wertgütern BV 09	2.092,18	
<b>Summe Aufwendungen (AG)</b>	<b>140.247,39</b>	
Nettomietträge Fondsebene	22.413.508,97	
Dotierung IHRL	4.482.701,79	
IHRL Vorjahre	-	
Verrechnung IH Aufwendungen	-	
Verrechnung IH Erträge	-	
<b>Unterdeckung</b>	<b>-</b>	

**Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG**

Aufteilungsschlüssel für Fondsverwaltung

	<u>Fondsvermögen</u>	<u>in %</u>	<u>Gemeinkosten</u>
Grundstücksvermögen Deutschland	212.878.000,00	97,3206%	2.155.650,20
Liquiditätsvermögen	5.861.000,00	2,6794%	59.349,80
Gesamtbetrag	<u>218.739.000,00</u>	<u>100,00%</u>	<u>2.215.000,00</u>
Nicht direkt zurechenbare Fondsaufwendungen:			
Personal/Verwaltung/Prüfung/sonstige			2.215.000,00
			<u>2.215.000,00</u>

Wertpapier und Liquiditätsgewinne

Zinsen	
Zinsen aus Festgeldern (inkl. konsolidierten TU)	36.000,00
Zinsen aus Festgeldern (assoziierte Unternehmen)	134.428,48
Zwischensumme	<u>170.428,48</u>
Aufwendungen (antellig)	<u>- 59.349,80</u>

**Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG**

Zusammenfassung Erträge und Aufwendungen

	Deutschland inkl. assoziierte Unternehmen
realisierte Gewinne	51.000,00
realisierte Verluste	-
Devisentermingeschäfte	-
	<hr/>
Gesamtbetrag realisierter Gewinne/Verluste (abzüglich Vorjahresergebnisse)	<hr/> 51.000,00 <hr/>
nicht realisierte Gewinne Immobilien	4.374.817,00
nicht realisierte Verluste Immobilien	- 7.966.045,66
Devisentermingeschäfte	
Latente Steuern	-
nicht realisierte Gewinne GG	-
nicht realisierte Verluste GG	-
Veränderung Verkehrswerte GG	-
	<hr/>
Gesamtbetrag nicht realisierter Gewinne / Verluste	<hr/> - 3.591.228,66 <hr/>
Wertveränderungen	<hr/> - 3.540.228,66 <hr/>

**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
<b>I. Bewirtschaftungsgewinne</b>	
Erträge	26.329.264,69
Aufwendungen	- 15.231.667,53
Instandhaltungsrücklage	- 4.482.701,79
Bewirtschaftungsergebnis (einschließlich EA)	<u>6.614.895,37</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	6.614.895,37
steuerpflichtig (Ausland)	-
<b>II. Aufwertungsgewinne</b>	
Wertveränderungen	- 3.540.228,66
Aufwendungen	- 125.000,00
Unterdeckung	-
Aufwertungsergebnis	- 3.665.228,66
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	<u>- 2.932.182,92</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	- 2.932.182,92
steuerpflichtig (Ausland)	-
<b>III. Zwischensumme aus I. und II.</b>	
Bewirtschaftungsergebnis	6.614.895,37
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	- 2.932.182,92
Gesamtsumme	<u>3.682.712,44</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	3.682.712,44
steuerpflichtig (Ausland)	-
<b>IV. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne</b>	
Erträge	170.428,48
Aufwendungen	- 59.349,80
Wertpapiergewinne (einschließlich EA)	<u>111.078,68</u>
steuerpflichtig in Österreich	111.078,68

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

V. Jahresgewinn

Bewirtschaftungsergebnis	6.614.895,37
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	- 2.932.182,92
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3.682.712,44</b>

Gesamtsumme      pro Anteil

Anzahl der Anteile	9.406.882,00	
<b>Ausschüttung pro Anteil (nach 30.4.2012)</b>		<b>0,10</b>
steuerpflichtige BG und AG	-	-
Wertpapiergewinne	111.078,68	0,0118
<b>steuerpflichtiger Jahresgewinn</b>	<b>111.078,68</b>	<b>0,0118</b>
<b>Jahresgewinn für Zwecke des PV</b>	<b>3.682.712,44</b>	<b>0,3915</b>
<b>Ausschüttung</b>	<b>940.688,20</b>	<b>0,1000</b>
<b>ausschüttungsgleicher Ertrag</b>	<b>111.078,68</b>	<b>0,0118</b>
anrechenbare Einkommensteuer	-	-

VII. OeKB-Codes

ausschüttungsgleicher Ertrag		0,0118
steuerfreie BG und AG (80%) / DBA Befreiung		0,3915
steuerfreie AG (20%) / DBA Befreiung	-	0,0779

**Korrekturbetrag AnKo**      **0,3254**

steuerfreie AG (20%) / DBA Anrechnung      -

OeKB Meldung	pro Anteil
ALOE	0,0118
SSGBV	-
SSGPV	-
KEST	0,0030
KBAP	0,1249
KBABN	0,1249
KBABJ	0,1249
KBAPS	0,1249

VIII. Kontrollrechnung

<b>1. Jahresüberschuss/Fehlbetrag</b>		<b>1.175.000,00</b>
Konzern (inkl "atEquity" Beteiligungen)	1.175.000,00	
<b>2. Anzahl der Anteile</b>		<b>9.406.882,00</b>
<b>3. Korrekturbetrag</b>		<b>0,1249</b>