

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

1. Der Steuerrechnung liegt der Rechenschaftsbericht zum 31.12.2013 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 (31.12.2013) 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	29.637.000,00
Erträge aus Liegenschaften BV 09	2.934.822,00
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	6.790.000,00
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten BV 09	308.080,80
	39.669.902,80
Zinsen Konten	-
Zinsen Konten BV 09	-
sonstige Erträge	470.000,00
sonstige Erträge BV 09	-
	470.000,00
<b>Summe Erträge (BG)</b>	<b>40.139.902,80</b>
Erbbauszinsen	7.000,00
Betriebliche Aufwendungen	13.327.000,00
-davon IH Aufwand	- 2.759.000,00
Liegenschaftsverwaltung	-
Immobilienverwaltung	-
Liegenschaftsaufwand	-
Liegenschaftssteuern	-
sonstiger Aufwand	498.000,00
Umlage Gemeinkosten	3.024.376,87
Zinsen Darlehen	12.786.000,00
Aufwendungen BV 09	519.257,10
<b>Summe Aufwendungen (BG)</b>	<b>27.402.633,97</b>
Wertgutachten	55.000,00
Wertgutachten BV 09	-
<b>Summe Aufwendungen (AG)</b>	<b>55.000,00</b>
Nettomietserträge Fondsebene	29.637.000,00
Dotierung IHRL (20%)	5.927.400,00
IHRL Vorjahre	4.482.701,79
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	311.382.000,00	94,7190%	3.024.376,87
Liquiditätsvermögen	17.361.000,00	5,2810%	168.623,13
Gesamtbetrag	<u>328.743.000,00</u>	<u>100,00%</u>	<u>3.193.000,00</u>

Nicht direkt zurechenbare Fondsaufwendungen:

Personal/Verwaltung/Prüfung/sonstige	3.193.000,00
	<u>3.193.000,00</u>

Wertpapier und Liquiditätsgewinne

Zinsen

Zinsen aus Festgeldern (inkl. konsolidierten TU)	96.000,00
Zinsen aus Festgeldern BBV09	-
Zwischensumme	<u>96.000,00</u>
Aufwendungen (anteilig)	<u>- 168.623,13</u>

**Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG**

Zusammenfassung Erträge und Aufwendungen

	Deutschland inkl. assoziierte Unternehmen
realisierte Gewinne	29.932.000,00
realisierte Verluste	- 30.661.000,00
Devisentermingeschäfte	-
<b>Gesamtbetrag realisierter Gewinne/Verluste (abzüglich Vorjahresergebnisse)</b>	<b>- 729.000,00</b>
nicht realisierte Gewinne Immobilien	847.000,00
nicht realisierte Verluste Immobilien	- 14.884.000,00
nicht realisierte Verluste Immobilien (BBV09)	- 1.721.628,00
Devisentermingeschäfte	
Latente Steuern	-
nicht realisierte Gewinne GG	-
nicht realisierte Verluste GG	-
Veränderung Verkehrswerte GG	-
<b>Gesamtbetrag nicht realisierter Gewinne / Verluste</b>	<b>- 15.758.628,00</b>
<b>Wertveränderungen</b>	<b>- 16.487.628,00</b>

**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	40.139.902,80
Aufwendungen	- 27.402.633,97
Instandhaltungsrücklage	- 5.927.400,00
Bewirtschaftungsergebnis (einschließlich EA)	<u>6.809.868,83</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	6.809.868,83
steuerpflichtig	-
<b>II. Aufwertungsgewinne</b>	
Wertveränderungen	- 16.487.628,00
Aufwendungen	- 55.000,00
Unterdeckung	-
Aufwertungsergebnis	- 16.542.628,00
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	<u>- 13.234.102,40</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	- 13.234.102,40
steuerpflichtig	-
<b>III. Zwischensumme aus I. und II.</b>	
Bewirtschaftungsergebnis	6.809.868,83
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	- 13.234.102,40
Gesamtsumme	<u>- 6.424.233,57</u>
steuerfrei nach § 40 Abs 1 ImmoInvFG	- 6.424.233,57
steuerpflichtig	-
<b>IV. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne</b>	
Erträge	96.000,00
Aufwendungen	- 168.623,13
Wertpapiergewinne (einschließlich EA)	<u>- 72.623,13</u>
steuerpflichtig in Österreich	-

Immofonds Deutschland - Fair Value REIT AG

V. Jahresgewinn

Bewirtschaftungsergebnis	6.809.868,83
Aufwertungsergebnis (80% steuerpflichtig)	- 13.234.102,40
Gesamtsumme	- 6.424.233,57

	Gesamtsumme	pro Anteil
Anzahl der Anteile	9.406.882,00	
Ausschüttung pro Anteil		<b>0,25</b>
steuerpflichtige BG und AG Wertpapiergewinne	-	-
<b>steuerpflichtiger Jahresgewinn</b>	-	-
<b>Jahresgewinn für Zwecke des PV</b>	- <b>6.424.233,57</b>	- <b>0,6829</b>
<b>Ausschüttung ausschüttungsgleicher Ertrag</b>	<b>2.351.720,50</b>	<b>0,2500</b>
anrechenbare Einkommensteuer	-	-

VII. OeKB-Codes

ausschüttungsgleicher Ertrag	-	-
steuerfreie BG und AG (80%) / DBA Befreiung	-	0,6829
steuerfreie AG (20%) / DBA Befreiung	-	0,3517
<b>Korrekturbetrag AnKo</b>	-	<b>1,0346</b>

steuerfreie AG (20%) / DBA Anrechnung -

OeKB Meldung	pro Anteil
ALOE	-
SSGBV	-
SSGPV	-
KEST	-
KBAP	- 0,5557
KBABN	- 0,5557
KBABJ	- 0,5557
KBAPS	- 0,5557
AASIF	-

VIII. Kontrollrechnung

<b>1. Jahresüberschuss/Fehlbetrag</b>	-	<b>5.227.000,00</b>
Konzern (inkl "atEquity" Beteiligungen)	-	5.227.000,00
<b>2. Anzahl der Anteile</b>		<b>9.406.882,00</b>
<b>3. Korrekturbetrag</b>	-	<b>0,5557</b>