

Immobilien Exklusivfonds

Rechenschaftsbericht

über das Rechnungsjahr vom

1. Oktober 2014 bis 30. September 2015

Verwaltungsgesellschaft:

KEPLER-FONDS Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Europaplatz 1a
4020 Linz

Telefon: (0732) 6596-25314
Telefax: (0732) 6596-25319
www.kepler.at

Depotbank / Verwahrstelle:

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft

Fondsmanagement:

KEPLER-FONDS Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Prüfer:

KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

ISIN je Tranche:

Thesaurierungsanteil	AT0000A012R1
Thesaurierungsanteil (TK)	AT0000A037W8

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen zur Verwaltungsgesellschaft	4
Allgemeine Fondsdaten	5
Kapitalmarktbericht und Bericht zur Anlagepolitik des Fonds	6
Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens	
Wertentwicklung im Berichtszeitraum	10
Fondsergebnis	10
Entwicklung des Fondsvermögens	11
Vermögensaufstellung	12
Zusammensetzung des Fondsvermögens	16
Bestätigungsvermerk	17
Steuerliche Behandlung	19

Anhang:

Fondsbestimmungen	
-------------------	--

Allgemeine Informationen zur Verwaltungsgesellschaft

Gesellschafter:

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft

Staatskommissäre:

Mag. Jutta Raunig
Mag. Ingrid Oberleitner

Aufsichtsrat:

Mag. Christian Ratz
Franz Jahn, MBA
Friedrich Führer
Uwe Hanghofer
Ludwig Hirschrott-Diehl, MBA
Mag. Othmar Nagl

Geschäftsführung:

Andreas Lassner-Klein
Dr. Robert Gründlinger, MBA

Prokuristen:

Dr. Michael Bumberger
Rudolf Gattringer
Mag. Bernhard Hiebl
Mag. Uli Krämer
Renate Mittmannsgruber

Alle Daten und Informationen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und geprüft. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann nicht übernommen werden. Die verwendeten Quellen stufen wir als zuverlässig ein. Die verwendete Software rechnet mit einer größeren Genauigkeit als die angezeigten zwei Kommastellen. Durch weitere Berechnungen mit ausgewiesenen Ergebnissen können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden.

Immobilien Exklusivfonds

Sehr geehrte Anteilinhaber!

Die KEPLER-FONDS Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. erlaubt sich, den Rechenschaftsbericht des "Immobilien Exklusivfonds" - OGAW gem. §§ 2 iVm 50 InvFG 2011 (Miteigentumsfonds) - für das 10. Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2014 bis 30. September 2015 vorzulegen.

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,52 % (exkl. einer allfälligen erfolgsabhängigen Gebühr)¹⁾ des Fondsvermögens.

In den Subfonds kann eine maximale Verwaltungsgebühr (exkl. einer allfälligen erfolgsabhängigen Gebühr) von bis zu 0,40 % verrechnet werden.

Vergleich der Fondsdaten zum Berichtsstichtag gegenüber dem Beginn des Berichtszeitraumes

Fondsdetails	per 30.09.2014	per 30.09.2015
	EUR	EUR
Fondsvolumen	23.608.257,71	12.351.782,49
errechneter Wert	136,01	136,98
Ausgabepreis	140,77	141,77
Auszahlung / Wiederveranlagung	per 15.12.2014	per 30.11.2015
	EUR	EUR
Auszahlung je Anteil	0,5805	0,5585
Wiederveranlagung je Anteil	-	1,7176

Umlaufende Immobilien Exklusivfonds-Anteile zum Berichtsstichtag

umlaufende Anteile per 30.09.2014	173.575,131
Absätze	3.243,605
Rücknahmen	-86.647,909
umlaufende Anteile per 30.09.2015	90.170,827

Überblick über die letzten fünf Rechnungsjahre

Datum	Volumen EUR	Anzahl der Anteile in Stk.	Rechenwert EUR	Auszahlung EUR	Wertentwicklung in %
30.09.11	28.823.301,19	239.926,460	120,13	0,7896	-1,48
30.09.12	26.152.745,04	205.740,395	127,11	0,4069	6,52
30.09.13	24.859.948,41	187.606,222	132,51	0,7820	4,58
30.09.14	23.608.257,71	173.575,131	136,01	0,5805	3,25
30.09.15	12.351.782,49	90.170,827	136,98	0,5585	1,14

Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung eines Fonds zu.

¹⁾Die im Fonds tatsächlich verrechnete Verwaltungsgebühr (siehe Angabe unter Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens) kann sich durch allfällige Vergütungen reduzieren.

Kapitalmarktbericht

	30.09.2014	30.09.2015	Veränderung	Veränderung	5 Jahre p.a.	30.09.2014	30.09.2015	Veränderung	
AKTIENINDIZES			(in Lokalwährung)	(in EUR)	(in EUR)	ANLEIHENRENDITEN (10J in %)			
MSCI World	4.499,5	4.270,4	-5,1%	+7,2%	+12,6%	USA	2,49	2,04	-45 BP
US: S&P 500 Ind.	1.972,3	1.920,0	-2,6%	+9,9%	+15,4%	Deutschland	0,95	0,59	-36 BP
US: Dow Jones Ind.	17.042,9	16.284,7	-4,4%	+7,9%	+13,0%	Österreich	1,15	0,89	-26 BP
US: Nasdaq	4.493,4	4.620,2	+2,8%	+16,1%	+18,9%	Großbritannien	2,43	1,76	-67 BP
EU: Euro Stoxx 50	3.225,9	3.100,7	-3,9%	-3,9%	+2,4%	Japan	0,53	0,36	-17 BP
DE: DAX	9.474,3	9.660,4	+2,0%	+2,0%	+9,2%	GELDMARKTSÄTZE (3M in %)			
AT: ATX	2.203,9	2.229,5	+1,2%	+1,2%	-2,6%	USA	0,24	0,33	+9 BP
GB: FTSE 100	6.622,7	6.061,6	-8,5%	-3,6%	+5,1%	Euroland	0,08	-0,04	-12 BP
JP: Nikkei	16.173,5	17.388,2	+7,5%	+11,3%	+9,5%	Großbritannien	0,57	0,58	+1 BP
CN: CSI 300	2.451,0	3.203,0	+30,7%	+42,5%	+6,9%	Japan	0,12	0,08	-4 BP
MSCI Emerg. Mkts.	420,5	339,4	-19,3%	-8,8%	+0,3%	LEITZINSSATZE DER ZENTRALBANKEN (in %)			
DEVISENKURSE						US: Fed Funds	0,25	0,25	+0 BP
EUR/USD	1,2629	1,1182	-11,5%		-3,9%	EL: Refi-Satz	0,05	0,05	+0 BP
EUR/JPY	138,48	133,81	-3,4%		+3,3%	GB: Base-Rate	0,50	0,50	+0 BP
EUR/GBP	0,7786	0,7390	-5,1%		-3,1%	JP: Diskont	0,03	0,01	-2 BP
EUR/CHF	1,2057	1,0901	-9,6%		-4,0%	CH: Target Rate	0,00	-0,75	-75 BP
EUR/CNY	7,7517	7,1082	-8,3%		-4,8%	CN: Deposit Rate	3,00	1,75	-125 BP
EUR/RUB	50,011	73,266	+46,5%		+12,0%	SPREADPRODUKTSATZE ( aller Laufzeiten in %)			
ROHSTOFFE						EU: High Grade	111	162	+52 BP
Gold (USD/oz)	1.208,7	1.115,0	-7,8%	+4,2%	+0,8%	EU: High Yield	414	554	+140 BP
Kupfer (USD/lb.)	300,8	234,1	-22,2%	-12,1%	-4,8%	US: High Yield	451	686	+235 BP
Rohöl (Brent)	94,7	48,4	-48,9%	-42,3%	-6,5%	Emerging Markets	288	424	+136 BP
Rohstoffe ex Landw./Vieh	186,1	123,3	-33,7%	-25,2%	-7,8%	Quelle: Bloomberg, Stand: 30.09.2015			
RENTENINDIZES			(in Lokalwährung)	(in EUR)	(in EUR)	Angaben über die Wertentwicklung beziehen sich auf die Vergangenheit und stellen daher keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar. Währungsschwankungen bei Nicht-Euro-Veranlagungen können sich auf die Wertentwicklung ertragserhohernd oder ertragsmindernd auswirken.			
EU: Overall (iBoxx)	213,8	219,6	+2,7%	+2,7%	+4,9%				
EU: HG-Corp. (iBoxx)	209,8	208,7	-0,5%	-0,5%	+4,3%				
EU: High Yield Corp.	171,4	171,0	-0,2%	-0,2%	+7,1%				
US: High Yield Corp.	340,8	326,4	-4,2%	+8,2%	+9,9%				
Emerging Markets	405,9	401,4	-1,1%	-1,1%	+4,4%				

Marktübersicht

Im letzten Quartal 2014 bremste sich das Wachstum in den USA mit 2,1 % nach 4,3 % im dritten Quartal wieder etwas ein. Mit einem leichten Zuwachs von 0,6 % im ersten Quartal ist die amerikanische Wirtschaft ins Jahr 2015 gestartet. Unerwartet kräftig wuchs die Wirtschaft im zweiten Quartal. Das BIP legte um 3,9 % zu. Experten hatten mit einem Anstieg von 3,2 % gerechnet (jeweils annualisiertes Quartalswachstum). Für 2015 rechnen die Analysten mit einem Wirtschaftswachstum von 2,5 %. Die Arbeitslosenquote ist von 5,7 % auf 5,1 % (August 2015) gesunken. Der olpreisverfall hat die Inflationsrate in den USA erstmals seit Oktober 2009 in den Monaten Jänner, März und April des heurigen Jahres wieder unter die Nulllinie gedrückt. Im Berichtszeitraum sank sie von 1,7 % auf 0,2 % (August 2015). Mit einem Minus von 0,4 % ist die Industrieproduktion im August nach einem starken Vormonat (+0,9 % im Juli) deutlicher geschrumpft als erwartet. Volkswirte rechneten mit einem Rückgang von 0,2 %. Die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) lässt den Leitzins trotz des wirtschaftlichen Aufschwungs und niedriger Arbeitslosenquote in den USA noch bei 0 bis 0,25 %. Die für September geplante Zinserhoherung wird nun hinausgezögert. Grund für die Aufschiebung sind die schwächelnde Wirtschaft in China und die damit verbundenen Turbulenzen an den Börsen. Die Fed hat aber eine erste Erhoherung seit der Finanzkrise 2008 noch für heuer in Aussicht gestellt.

Im vierten Quartal 2014 und im ersten Quartal 2015 verzeichnete die Wirtschaftsleistung im Euroraum einen Anstieg von 0,4 % und 0,5 %. Im zweiten Quartal betrug das Wachstum 0,4 %. Die Inflation der 19 Euroländer veränderte sich im Vergleichszeitraum von 0,4 % auf -0,1 % und somit befindet sich die Eurozone im September in der Deflation. Preissenkend wirkte vor allem der Energiesektor. Die Wachstumslokomotive Deutschland hatte im vierten Quartal vergangenen Jahres ein BIP-Wachstum von 0,6 %. Ein Plus von 0,3 % und 0,4 % gab es im ersten und zweiten Quartal 2015. Für das Gesamtjahr 2015 wird in Deutschland mit einem Wachstum von 1,6 % gerechnet. Ein Lichtblick kommt aus Griechenland. Die Wirtschaft wuchs im zweiten Quartal des heurigen Jahres um 0,9 % zum Vorquartal. Angekurbelt wurde die Wirtschaft vom steigenden Konsum. Internationale Geldgeber erwarten für 2015 trotz einer guten ersten Jahreshälfte jedoch eine Rezession. Mit einem gigantischen Ankauf von Anleihen in der Höhe von 1,14 Billionen Euro will die EZB eine drohende Deflation im Euroraum verhindern und die Konjunktur ankurbeln. Dazu werden von März 2015 bis September 2016 jeden Monat Staatsanleihen, Pfandbriefe und ABS im Gesamtwert von 60 Mrd. Euro gekauft. Der Leitzins bleibt auf einem Rekordtief von 0,05 %.

Positiv entwickelte sich in Japan das letzte Quartal im Jahr 2014 mit einem Wachstum von 0,8 % im Vergleich zum Vorquartal. Im ersten Quartal 2015 legte es ordentlich an Fahrt zu und verzeichnete ein kräftiges Plus von 2,1 %. Im zweiten Quartal hingegen wies die japanische Wirtschaft ein minimales Wachstum von nur mehr 0,1 % aus. Im März hatte Japan erstmals seit fast drei Jahren einen Handelsbilanzüberschuss in der Höhe von 229,3 Mrd. Yen erwirtschaftet. Im Vergleichsmonat 2014 war noch ein Defizit von 1,4 Billionen Yen angefallen. Die japanische Notenbank hält an der expansiven Geldpolitik fest und will mit dem Ankauf langlaufender Staatsanleihen in der Höhe von bis zu 80 Mrd. Yen pro Jahr die langfristigen Zinsen drücken und die Deflation bekämpfen. Diese Maßnahme zeigt bereits Wirkung und Japan sieht ein Ende des jahrelangen Preisverfalls näher rücken. Nach über 3 % in den Sommermonaten 2014 liegt die Inflation aktuell bei 0,2 % (August 2015). 2014 wurden die Verbrauchssteuern von fünf auf acht Prozent erhöht. Notwendig war dieser Schritt aufgrund der hohen Staatsverschuldung von ca. 240 Prozent. Die geplante Erhöhung auf 10 % für 2015 wurde auf 2017 verschoben, denn bereits der erste Schritt der Steuererhöhung hat zu einem massiven Rückgang der Konsumausgaben geführt. Der japanische Leitzinssatz liegt unverändert bei 0,1 %.

Der Ölpreis ist im August 2015 zwischenzeitlich auf den tiefsten Stand seit sechseinhalb Jahren gefallen. Grund dafür ist ein Überangebot an Öl am Weltmarkt durch den Schieferöl-Boom in den USA im abgelaufenen Jahr und die hohen Fördermengen der OPEC seit dem Frühjahr 2015. Weiters sorgen auch schlechte Konjunkturerwartungen in China und die möglichen Lockerungen der Sanktionen aufgrund der Einigung im Atomstreit mit dem Iran für einen Preisrutsch. Aktuell liegt ein Barrel der Nordseesorte Brent bei USD 48,4.

Mitte Oktober 2014 lag der Euro noch bei USD 1,2825. Aufgrund der schwachen Konjunktur in der Eurozone, der erneuten Zuspitzung der Schuldenkrise in Griechenland und der Geldflut der EZB verlor die Gemeinschaftswährung stark an Boden und fiel im März 2015 sogar auf USD 1,0496 und damit auf den tiefsten Stand seit 2003. Die Turbulenzen an den Aktienmärkten in den Sommermonaten belasteten den US-Dollar im Vergleich zum Euro und aktuell notiert die Gemeinschaftswährung bei 1,1182 US-Dollar. Mit Spannung richtet sich am Devisenmarkt der Blick zunehmend auf die US-Notenbank, ab wann es in den Vereinigten Staaten zu einer Zinserhöhung kommt.

Entwicklung Anleihenmärkte

Die nationalen Parlamente der EU haben einem dritten Hilfspaket für Griechenland zugestimmt und man hat sich mit dem hochverschuldeten Land auf Hilfen in der Höhe von 86 Milliarden Euro binnen drei Jahre geeinigt und an strenge Reform- und Sparpläne gebunden. Die Rendite 10-jähriger griechischer Staatsanleihen hat sich in den letzten Monaten von über 12 % auf 8,282 % reduziert. Nach S&P und Fitch hat nun auch Moody's das Rating für Frankreich gesenkt. Die Bonitätsnote der zweitgrößten Volkswirtschaft in der Eurozone wurde von Aa1 auf Aa2 abgestuft. Begründet wird dieser Schritt durch schlechte Wachstumsaussichten, Reformstau und hohe Arbeitslosigkeit. Deutsche Bundesanleihen mit einer Laufzeit von 10 Jahren rentieren bei niedrigen 0,59 % (-36 Basispunkte). Ihre US-Pendants, 10-jährige US-Treasuries, rentieren zum Ende der Berichtsperiode um 45 Basispunkte tiefer bei 2,04 %. Am amerikanischen Anleihemarkt sind alle Augen darauf gerichtet, ab wann die Notenbank Fed die lang erwartete Zinswende einleitet.

Emerging Markets Anleihen haben ein relativ volatiles Jahr hinter sich. Es kam zu Währungsturbulenzen und teils deutlichen Kursverlusten bei den Anleihen. Rückgänge bei den Rohstoffpreisen und politische Krisen, wie jene in der Ukraine, haben sich bemerkbar gemacht.

High Grade Unternehmensanleihen (Rating AAA - BBB) haben sich deutlich stabiler entwickelt. Aber auch in diesem Segment haben sich die Risikoaufschläge etwas ausgeweitet. Unterstützt wurde das Segment durch eine hohe Nachfrage nach Unternehmensanleihen und die generell niedrigen Marktzinsen.

High Yield Unternehmensanleihen (Rating BB - CCC) haben sich ebenfalls volatil entwickelt. Trotz weiterhin relativ niedriger Ausfallraten sind die Risikoaufschläge in Summe angestiegen. Das europäische Segment hat sich besser als das amerikanische entwickelt. In den USA haben vor allem Unternehmen aus dem Ölsektor gelitten.

Entwicklung Aktienmärkte

Schlechte Wirtschaftsdaten in China sorgten für einen Börsencrash im Juli. Nach einem Anstieg von über 100 % seit Herbst 2014 verlor der Shanghaier Aktienmarkt im Juli binnen drei Wochen rund ein Drittel seines Wertes. Das ist das größte Minus seit über 20 Jahren am chinesischen Aktienmarkt. Schlechte Exportdaten veranlassten die chinesische Zentralbank im August dazu, die Währung (Renminbi Yuan) abzuwerten. Dies führte zu panikartigen Verkäufen an den internationalen Börsen. Zusätzlich sorgt auch der starke Preisverfall bei Erdöl seit Monaten für hohe Kursschwankungen an den Börsen. Ein Minus von 4,4 % verzeichnete der Dow-Jones-Industrial-Index im Berichtszeitraum. Der Index erreichte aber erstmals in seiner Geschichte Ende Dezember 2014 ein Rekordhoch von über 18.000 Punkten. Aktuell notiert der Index bei 16.284,7 Punkten. Der Deutsche Aktienindex legte um 2,0 % zu und schloss im März erstmals über der Marke von 12.000 Punkten und liegt nun bei 9.660,4 Punkten. Allein im September sank der Deutsche-Aktienindex um knapp 6 %. Ein Grund für diesen starken Rückgang ist die Manipulation der Abgaswerte von Volkswagen bei Diesel-Autos. VW hat daraufhin mehr als 40 % des Börsenwertes eingebüßt. Der japanische Nikkei kletterte kontinuierlich nach oben und im April dieses Jahres über die psychologisch wichtige Marke von 20.000 Punkten und somit auf den höchsten Stand seit 15 Jahren. Aktuell notiert er bei 17.388,2 Punkten.

Anlagepolitik

Das Aktienexposure wird mittels eines Immobilien ETFs abgebildet und die Aktienquote wird mithilfe eines Wertsicherungsmodelles gemanaged.

Die Anleiheninvestments sind unverändert auf Dezember 2015 ausgerichtet, das Zinsrisiko ist dementsprechend relativ gering. Das Anleihenportfolio ist breit gestreut und investiert in Staatsanleihen, Pfandbriefe und Unternehmensanleihen. Der KEPLER Asset Backed Securities Fonds wurde, nach einer kräftigen Erholung, verkauft und die frei werdenden Mittel wurden überwiegend in Renten – Einzeltitel investiert.

Letzter ausschüttungsadjustierter Fondshöchststand (02.03.15): 145,46 EUR.

Wertpapierleihegeschäfte, Pensionsgeschäfte sowie Total Return Swaps wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt.

Angaben zur Ermittlung des Gesamtrisikos im Berichtszeitraum

Berechnungsmethode des Gesamtrisikos	Commitment-Ansatz	
	Niedrigster Wert	0,00%
Commitment-Ansatz	Ø Wert	4,32%
	Höchster Wert	9,11%
Gesamtrisikogrenze	100%	

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung im Berichtszeitraum EUR

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode:

pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages

Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	136,01
Auszahlung (KESt) am 15.12.2014 (entspricht 0,0043 Anteilen) ¹⁾	0,5805
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	136,98
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Auszahlung erworbene Anteile	137,56
Nettoertrag pro Anteil	1,55

Wertentwicklung eines Anteils im Berichtszeitraum 1,14%

2. Fondsergebnis EUR

A) Realisiertes Fondsergebnis

Erträge (ohne Kursergebnis)

Zinserträge	+ 389.756,01
Dividenderträge Ausland	+ 0,00
ausländische Quellensteuer	+ 0,00
Dividenderträge Inland	+ 0,00
inländische Quellensteuer	+ 0,00
Erträge aus ausländischen Subfonds	+ 41.732,30
Erträge aus Immobilienfonds	+ 0,00
Erträge aus Wertpapierleihe	+ 0,00
Sonstige Erträge	+ 0,00
	+ 431.488,31

Zinsaufwendungen - 30,85

Aufwendungen

Vergütung an die Verwaltungsgesellschaft ⁴⁾	- 96.489,61
Wertpapierdepotgebühren	- 3.551,99
Depotbankgebühr	- 3.551,99
Kosten für d. Wirtschaftsprüfer u. Steuerberatungskosten	- 4.180,00
Publizitäts- und Aufsichtskosten	- 2.329,43
Sonstige Verwaltungsaufwendungen	- 0,00
Rückerstattung Verwaltungskosten	- 0,00
Bestandsprovisionen aus Subfonds	- 0,00
	- 110.103,02

Ordentliches Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich) + **321.354,44**

Realisiertes Kursergebnis ^{2) 3) 7)}

Realisierte Gewinne	+ 748.904,36
Realisierte Gewinne aus derivativen Instrumenten	+ 20.070,00
Realisierte Verluste	- 509.466,23
Realisierte Verluste aus derivativen Instrumenten	- 250,00

Realisiertes Kursergebnis (exkl. Ertragsausgleich) + **259.258,13**

Realisiertes Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich) + **580.612,57**

B) Nicht realisiertes Kursergebnis ^{2) 3) 7)}

Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses - **262.365,99**

C) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich - **180.426,44**

Fondsergebnis gesamt + **137.820,14**

3. Entwicklung des Fondsvermögens		EUR
Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres ⁵⁾	+	23.608.257,71
Auszahlung (KESt) am 15.12.2014	-	99.182,96
Mittelveränderung		
Saldo Zertifikatsabsätze und -rücknahmen (exkl. Ertragsausgleich)	-	11.295.112,40
Fondsergebnis gesamt		
(das Fondsergebnis ist im Detail im Punkt 2. dargestellt)	+	137.820,14
Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres ⁶⁾		12.351.782,49

¹⁾ Rechenwert für einen Thesaurierungsanteil am 15.12.2014 (Ex Tag) EUR 136,10

²⁾ Realisierte Gewinne und realisierte Verluste sind nicht periodenabgegrenzt und stehen nicht unbedingt in Beziehung zu der Wertentwicklung des Fonds im Rechnungsjahr.

³⁾ Kursergebnis gesamt, ohne Ertragsausgleich (realisiertes Kursergebnis ohne Ertragsausgleich, zzgl. Veränderungen des nicht realisierten Kursergebnisses) EUR -3.107,86

⁴⁾ Die im Fonds tatsächlich verrechnete Verwaltungsgebühr kann sich durch allfällige Vergütungen reduzieren.

⁵⁾ Anteilsumlauf zu Beginn des Rechnungsjahres: 173.575,131 Thesaurierungsanteile

⁶⁾ Anteilsumlauf am Ende des Rechnungsjahres: 90.170,827 Thesaurierungsanteile

⁷⁾ Die gebuchten Transaktionskosten betragen EUR 3.233,66. Allfällige implizite Transaktionskosten, die nicht im Einflussbereich der KEPLER-FONDS KAG und der Depotbank liegen, sind in diesem Wert nicht enthalten.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2015

ISIN	WP-Bezeichnung	Nominale in TSD / Stücke	Käufe Zugänge	Verkäufe Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	Anteil in %
------	----------------	-----------------------------	------------------	---------------------	------	--------------------	----------------

Wertpapiervermögen

Zum amtlichen Handel oder einem anderen geregelten Markt zugelassene Wertpapiere

Anleihen

lautend auf EUR

XS0239334625	0,0000 % BARCL. BK 06/16 FLR MTN	100			99,39	99.387,50	0,80
ES0371622004	0,0440 % PROGRAMA CEDULAS 06-16 A1	600			99,81	598.872,00	4,85
XS0243636866	0,1760 % CITIGROUP INC. 06/16 MTN	300			100,03	300.097,50	2,43
XS0250338844	0,1820 % ING GROEP 06/16 FLR	200			100,03	200.061,00	1,62
XS0231555672	0,3820 % JPMORGAN CHASE 05/15 MTN	200			100,01	200.017,00	1,62
XS0935795939	1,4810 % UNICREDIT 13/16 FLR MTN	200			100,37	200.734,00	1,63
XS0562155902	2,6250 % BAWAG P.S.K. 10/15 MTN	500	200		100,39	501.960,00	4,06
XS0841882128	2,7500 % MFINANCE FRANCE 12/15 MTN	400			100,15	400.600,00	3,24
XS0732496194	3,1250 % UBS AG LONDON 12/16 MTN	500			100,91	504.560,00	4,08
ES00000120G4	3,1500 % SPANIEN 05-16	250			101,07	252.681,25	2,05
XS0456413847	3,2500 % DANSKE BK 09/15 MTN	150			100,05	150.078,75	1,22
IT0004540289	3,5000 % BCA POP MILANO 09-16	100			103,35	103.352,50	0,84
ES0362859003	3,5000 % IM CEDULAS M1 - FTA 05-15	400			100,54	402.160,00	3,26
XS0237259329	3,5000 % NATIONWIDE BLDG 05/15 MTN	200			100,64	201.270,00	1,63
XS0460318495	3,5000 % SNS BANK 09/15 MTN	200			100,25	200.495,00	1,62
XS0233962389	3,6250 % KOREA 05/15	150			100,25	150.373,50	1,22
XS0242491230	3,6250 % POLEN 06/16 MTN	200			101,24	202.487,00	1,64
XS0521103860	3,6250 % STAND.CHAR. 10/15 MTN	300			100,71	302.124,00	2,45
XS0545031642	3,7330 % PKO FINANCE 10/15 MTN	400	200		100,16	400.620,00	3,24
XS0554655505	3,7500 % ZYPERN 10/15 MTN	150			100,03	150.045,75	1,21
PTCGF11E0000	3,8750 % CAIXA GERAL 06-16	300			104,29	312.867,00	2,53
XS0235620142	4,0000 % MORGAN STANLEY 05/15 MTN	300			100,51	301.518,00	2,44
XS0137919535	5,5000 % LB.HESS.-THR. 01/15	200			101,13	202.268,00	1,64

Nicht zum amtlichen Handel oder einem anderen geregelten Markt zugelassene Wertpapiere

Anleihen

lautend auf EUR

XS0785148411	1,5000 % NATIXIS STR.PR.12/15 MTN	100			100,01	100.010,20	0,81
--------------	-----------------------------------	-----	--	--	--------	------------	------

In sonstige Märkte einbezogene Investmentzertifikate

Anteile an OGAW und OGA

lautend auf EUR

DE000A0HG2Q2	ISHS-EUR.PROP.YLD.U.ETFDZ	17.500		58.500	34,42	602.364,00	4,88
AT0000722632	KEPLER Liquid Rentenfonds (T)	5.350	5.350	19.070	136,10	728.135,00	5,89
AT0000618723	KEPLER Short Invest Rentenfonds (A)	156		115	9.531,14	1.486.857,84	12,04

Summe Wertpapiervermögen

9.255.996,79 74,93

Bankguthaben/Verbindlichkeiten	2.965.247,00	24,01
EUR	565.247,00	4,58
SONSTIGE EU-WÄHRUNGEN	0,00	0,00
NICHT EU-WÄHRUNGEN	0,00	0,00
FESTGELDER	2.400.000,00	19,43
Sonstiges Vermögen	130.538,70	1,06
AUSSTEHENDE ZAHLUNGEN	-6.549,91	-0,05
DIVERSE GEBÜHREN	0,00	0,00
DIVIDENDENANSPRÜCHE	0,00	0,00
EINSCHÜSSE	0,00	0,00
SONSTIGE ANSPRÜCHE	0,00	0,00
ZINSANSPRÜCHE	137.061,31	1,11
ZINSEN ANLAGEKONTEN	27,30	0,00
Fondsvermögen	12.351.782,49	100,00

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage von Kursen bzw. Marktsätzen per 29. September 2015 oder letztbekannte bewertet.

Regeln für die Vermögensbewertung

Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Investmentfonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der ausgegebenen Anteile. Bei Investmentfonds mit mehreren Anteilscheingattungen ergibt sich der Wert eines Anteiles einer Anteilscheingattung aus der Teilung des Wertes einer Anteilscheingattung einschließlich der Erträge durch die Zahl der ausgegebenen Anteile dieser Anteilscheingattung.

Der Gesamtwert des Investmentfonds ist aufgrund der jeweiligen Kurswerte der im Investmentfonds befindlichen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Anteile an Investmentfonds und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Investmentfonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzüglich Verbindlichkeiten, zu ermitteln.

Die Kurswerte der Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

- Der Wert von Vermögenswerten, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfügbaren Kurses ermittelt.
- Sofern ein Vermögenswert nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird oder sofern für einen Vermögenswert, welcher an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird, der Kurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, wird auf die Kurse zuverlässiger Datenprovider oder alternativ auf Marktpreise gleichartiger Wertpapiere oder andere anerkannte Bewertungsmethoden zurückgegriffen.
- Anteile an einem OGAW, OGA oder AIF werden mit den zuletzt verfügbaren Rücknahmepreisen bewertet bzw. sofern deren Anteile an Börsen oder geregelten Märkten gehandelt werden (z.B. ETFs) mit den jeweils zuletzt verfügbaren Schlusskursen.
- Der Liquidationswert von Futures und Optionen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt gehandelt werden, wird auf der Grundlage des letzten verfügbaren Abwicklungspreises berechnet.

Zur Preisberechnung des Investmentfonds werden grundsätzlich die jeweils letzten veröffentlichten bzw. verfügbaren Kurse der vom Investmentfonds erworbenen Vermögenswerte herangezogen. Entspricht der letzte veröffentlichte Kurs aufgrund der politischen oder wirtschaftlichen Situation ganz offensichtlich und nicht nur im Einzelfall nicht den tatsächlichen Werten, so kann eine Preisberechnung für den Investmentfonds unterbleiben, wenn dieser 5 % oder mehr seines Fondsvermögens in Vermögenswerte investiert hat, die keine bzw. keine marktkonformen Kurse aufweisen.

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung angeführt sind:

ISIN	WP-Bezeichnung	Käufe	Verkäufe
		Stücke/Nominale in TSD	Stücke/Nominale in TSD

Wertpapiervermögen

Zum amtlichen Handel oder einem anderen geregelten Markt zugelassene Wertpapiere

Anleihen

lautend auf EUR

XS0224333939	0,0000 % BNP PARIBAS 05/15 FLR MTN		100
XS0169594057	0,0000 % HETA ASS.RES. 03/15 MTN		300
XS0281875483	0,0000 % HETA ASS.RES. 07/17 MTN		200
XS0222800400	0,0000 % RABOBK NEDERLD05/15FLRMTN		100
AT0000A0ETZ9	0,0000 % RLBK OBEROESTERR.09-15/13		500
XS0255426065	0,0830 % GE CAP.EURO. 06/16 FLR		300
DE000WLB1W22	0,1540 % ERSTE ABW. FLR-MTN 04/15		200
XS0255015603	0,1750 % BANK AMERI. 06/16 FLRMTN		200
XS0966074741	0,3670 % CREDIT AGR.LN 13/15FLRMTN		200
IT0004404965	0,3800 % C.C.T. 08-15 FLR		200
XS0250971222	0,3820 % MORGAN STANLEY 06/16 FLR		300
XS0223075929	0,5210 % DEXIA CL 05/15FLR MTN		170
XS0214515172	0,7600 % JPMORG.CHASE 05/15FLR MTN		320
XS0880279491	1,4980 % INTESA SAN. 13/15 FLR MTN		400
XS0110196093	1,7390 % UNICR.BK AUS. 00/15MTNFLR		200
XS0537088899	2,1250 % EIKA BOLIGKRED. 10/15 MTN		50
AT0000A0VQ75	2,3750 % RLBK OBEROESTERR.12-16 10		200
EU000A1GKVZ9	2,5000 % EU EUROP. UNION 11/15 MTN		75
XS0803117612	2,7500 % RAIF.BK INTL 12/17 MTN		200
AT0000A0KQD9	2,7500 % RLBK OBEROESTERR.10-15/07		50
FR0010945006	2,8750 % BPCE S.A. 10/15 MTN		400
XS0833631343	2,8750 % CARREFOUR BNQ. 12-15		100
XS0541454467	2,8750 % GE CAP.EURO. 10/15 MTN		200
GR0128010676	3,0000 % GRIECHENLAND 12-23 1		3
GR0128011682	3,0000 % GRIECHENLAND 12-24 2		3
GR0128012698	3,0000 % GRIECHENLAND 12-25 3		3
GR0128013704	3,0000 % GRIECHENLAND 12-26 4		3
GR0128014710	3,0000 % GRIECHENLAND 12-27 5		3
GR0133006198	3,0000 % GRIECHENLAND 12-28 6		4
GR0133007204	3,0000 % GRIECHENLAND 12-29 7		4
GR0133008210	3,0000 % GRIECHENLAND 12-30 8		4
GR0133009226	3,0000 % GRIECHENLAND 12-31 9		4
GR0133010232	3,0000 % GRIECHENLAND 12-32 10		4
GR0138005716	3,0000 % GRIECHENLAND 12-33 11		4
GR0138006722	3,0000 % GRIECHENLAND 12-34 12		4
GR0138007738	3,0000 % GRIECHENLAND 12-35 13		4
GR0138008744	3,0000 % GRIECHENLAND 12-36 14		4
GR0138009759	3,0000 % GRIECHENLAND 12-37 15		4
GR0138010765	3,0000 % GRIECHENLAND 12-38 16		4
GR0138011771	3,0000 % GRIECHENLAND 12-39 17		4
GR0138012787	3,0000 % GRIECHENLAND 12-40 18		4
GR0138013793	3,0000 % GRIECHENLAND 12-41 19		4
GR0138014809	3,0000 % GRIECHENLAND 12-42 20		4
XS0539871763	3,0000 % RBS PLC 10/15 MTN		200
FR0010231357	3,1250 % C.F.FINANC.LOC. 05/15 MTN		200
XS0230182338	3,2500 % ABN AMRO 05/15 MTN		150
XS0504962365	3,2500 % FACTOR BANKA 10/15		150
XS0220989692	3,3750 % ABBEY NATL.TR. 05/15 MTN		200
XS0482808465	3,3750 % LLOYDS BANK 10/15 MTN		150
PTBLMVOE0011	3,3750 % NOVO BANCO S.A. 09/15 MTN		300
XS0539845171	3,7500 % LLOYDS BANK 10/15 MTN		100
XS0479597642	3,7500 % NATIONWIDE BLDG 10/15 MTN		320
XS0438753294	3,8750 % NAT.B.O.GRE 09/16 MTN		150
XS0211034540	4,0000 % GOLDM.S.GRP 05/15 MTN		100
FR0000189227	4,1000 % BPCE S.A. 03-15		200
XS0430015742	4,3750 % SLOWAKEI 09/15 MTN		180
XS0827818203	4,3750 % UNICREDIT 12/15 MTN		300
IE0006857530	4,6000 % IRLAND TREAS. 2016 18.04		300

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung angeführt sind:

ISIN	WP-Bezeichnung	Käufe		Verkäufe	
		Stücke/Nominale in TSD		Stücke/Nominale in TSD	
lautend auf EUR					
XS0275776283	4,6250 % OTE PLC 06/16 MTN				250
XS0495980095	5,0000 % RUMAENIEN 10/15				200
XS0431967230	6,5000 % KROATIEN 09/15				100
lautend auf SKK					
XS0213273013	0,3110 % GOLDMAN S.GRP 2015 FLRMTN				11.000

Strukturierte Produkte

lautend auf EUR					
GRR000000010	0,0000 % GRIECHENLAND 12-42 IO GDP				71

Nicht zum amtlichen Handel oder einem anderen geregelten Markt zugelassene Wertpapiere

Strukturierte Produkte

lautend auf EUR					
XS0308537090	0,0000 % NATIXIS S.A. 07/15 ZO MTN		200		200
XS0313834557	0,6719 % KOMMUNALKRED.07/15 FLRMTN				350

Derivative Produkte

Finanzterminkontrakte

Kontrakte

Zinsterminkontrakte

Gekaufte Kontrakte

lautend auf EUR					
	EUR-BOBL FUTURE DEZEMBER 2014				12
	EUR-BOBL FUTURE MAERZ 2015				9

Zusammensetzung des Fondsvermögens

Wertpapiervermögen	EUR	%
Zum amtlichen Handel oder einem anderen geregelten Markt zugelassene Wertpapiere		
Anleihen	6.338.629,75	51,31
Nicht zum amtlichen Handel oder einem anderen geregelten Markt zugelassene Wertpapiere		
Anleihen	100.010,20	0,81
In sonstige Märkte einbezogene Investmentzertifikate		
Anteile an OGAW und OGA	2.817.356,84	22,81
Summe Wertpapiervermögen	9.255.996,79	74,93
Bankguthaben/Verbindlichkeiten	2.965.247,00	24,01
Sonstiges Vermögen	130.538,70	1,06
Fondsvermögen	12.351.782,49	100,00

Linz, am 15. Jänner 2016

KEPLER-FONDS Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Andreas Lassner-Klein

Dr. Robert Gründlinger, MBA

Bestätigungsvermerk

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht zum 30. September 2015 der KEPLER-FONDS Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Linz, über den von ihr verwalteten Immobilien Exklusivfonds, Miteigentumsfonds, über das Rechnungsjahr vom 1. Oktober 2014 bis zum 30. September 2015 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht, die Verwaltung des Sondervermögens und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Verwaltungsgesellschaft resp der Depotbank sind für die Buchführung, die Bewertung des Sondervermögens, die Berechnung von Abzugsteuern, die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Verwaltung des Sondervermögens, jeweils nach den Vorschriften des Investmentfondsgesetzes, den ergänzenden Regelungen in den Fondsbestimmungen und den steuerlichen Vorschriften, verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Erfassung und Bewertung des Sondervermögens sowie die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Bankprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Rechenschaftsbericht auf der Grundlage unserer Prüfung.

Wir haben unsere Prüfung gemäß § 49 Abs 5 Investmentfondsgesetz unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Rechenschaftsbericht frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Rechenschaftsbericht. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bankprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme der Risikoeinschätzung berücksichtigt der Bankprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Bewertung des Sondervermögens von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Verwaltungsgesellschaft und der Depotbank abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Rechenschaftsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechenschaftsbericht zum 30. September 2015 über den Immobilien Exklusivfonds, Miteigentumsfonds, nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften.

Aussagen zur Beachtung des Investmentfondsgesetzes und der Fondsbestimmungen

Die Prüfung hat sich gemäß § 49 Abs 5 InvFG auch darauf zu erstrecken, ob das Bundesgesetz über Investmentfonds (Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen beachtet wurden. Wir haben unsere Prüfung nach den oben beschriebenen Grundsätzen so durchgeführt, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob die Vorschriften des Investmentfondsgesetzes und die Fondsbestimmungen im Wesentlichen beachtet wurden.

Nach den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen wurden die Vorschriften des Bundesgesetzes über Investmentfonds (Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen beachtet.

Aussagen zum Bericht über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres

Die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Ausführungen der Geschäftsleitung der Verwaltungsgesellschaft über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres wurden von uns kritisch durchgesehen, waren aber nicht Gegenstand besonderer Prüfungshandlungen nach den oben beschriebenen Grundsätzen. Unser Prüfungsurteil bezieht sich daher nicht auf diese Angaben. Im Rahmen der Gesamtdarstellung stehen diese Angaben in Einklang mit den übrigen Ausführungen im Rechenschaftsbericht.

Linz, am 15. Jänner 2016

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Martha Kloibmüller
Wirtschaftsprüfer

Mag. Ernst Pichler
Wirtschaftsprüfer

Grundlagen der Besteuerung für Immobilien Exklusivfonds

Rechnungsjahr: 1.10.2014 bis 30.9.2015

Die nachstehenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger (Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich). Andere Anleger haben die jeweiligen nationalen Gesetze zu beachten.

Thesaurierungs-
anteile
AT0000A012R1,AT0000A037W8
EUR

A. Daten für Steuererklärungen und sonstige Eingaben bei Finanzämtern

1. Anteile im Privatvermögen

- a) Die Erträge aus dem Fonds sind im Fall des Vorliegens einer Optionserklärung durch den KEST-Abzug zur Gänze endbesteuert; eine Aufnahme in die Steuererklärung ist nicht erforderlich. Die Punkte 1.b. bis 1.f. betreffend die Anrechnung bzw. Rückerstattung von Abzugsteuern sollten jedoch beachtet werden.
- b) Wurde keine Optionserklärung abgegeben:
Einkünfte aus Kapitalvermögen, die keinem Steuerabzug unterliegen: 0,0000
- c) Bei niedrigem Einkommensteuersatz sollten zur Veranlassung der (teilweisen) Rückerstattung der KEST die nachstehend angeführten Beträge in die Steuererklärung aufgenommen werden:
- Kapitalerträge aus endbesteuerungsfähigen Kapitalanlagen zum vollen Steuersatz:
Anzusetzende Werte bei Depots mit Optionserklärung: 2,2761
Anzusetzende Werte bei Depots ohne Optionserklärung: 2) 2,2761
 - Kapitalerträge aus endbesteuerungsfähigen Kapitalanlagen zum halben Steuersatz: 0,0000
 - Kapitalertragsteuer, soweit sie auf endbesteuerungsfähige Kapitalerträge entfällt:
Anzusetzende Werte bei Depots mit Optionserklärung: 0,5585
Anzusetzende Werte bei Depots ohne Optionserklärung: 0,5585
- d) Anspruch gemäß DBA auf (teilweise) Anrechnung der ausländischen Quellensteuern auf die österreichische Einkommensteuer bzw. auf deren Erstattung:
Siehe den Punkt 11. im Abschnitt B.
- e) Gemäß DBA steuerfreie Einkünfte (Detailinformationen s. im Abschnitt B.): 0,0000
Anspruch auf Anrechnung bzw. Rückerstattung der einbehaltenen Kapitalertragsteuer für die gemäß DBA steuerfreien Einkünfte: 0,0000
- f) Gemäß DBA von den ausländischen Finanzverwaltungen rückforderbare, im Ausland einbehaltene ausländische Quellensteuern: Siehe den Punkt 11. im Abschnitt B.

2. Anteile im Betriebsvermögen von Einzelunternehmen oder Mitunternehmerschaften (wie OHG, KG)

- a) Die Erträge aus dem Fonds sind im Fall des Vorliegens einer Optionserklärung durch den KEST-Abzug weitgehend endbesteuert; zu versteuern sind lediglich die Substanzgewinne in der nachstehend angeführten Höhe: 3) 0,0000
Die Punkte 2.c. bis 2.f. betreffend die Anrechnung bzw. Rückerstattung von Abzugsteuern sollten jedoch beachtet werden. 9)
- b) Wenn keine Optionserklärung abgegeben wurde: Statt des im Punkt a. angeführten Betrags ist steuerlich zu berücksichtigen:
Einkünfte, die keinem Steuerabzug unterliegen: 0,0000
- c) Bei niedrigem Einkommensteuersatz sollte trotz Endbesteuerung zur Veranlassung der (teilweisen) Rückerstattung der KEST in die Steuererklärung aufgenommen werden: 4)
- Anstatt der im Punkt a. (mit Optionserklärung) bzw. b. (ohne Optionserklärung) angeführten Beträge werden als steuerpflichtig berücksichtigt: 2,2761
 - Darin enthalten: Einkünfte gemäß § 37 EStG, für die der Hälftesteuersatz beansprucht wird: 0,0000
 - Anzurechnende Kapitalertragsteuer:
Für Depots mit Optionserklärung: 5) 0,5585
Für Depots ohne Optionserklärung: 5) 0,5585
- d) Anspruch gemäß DBA auf (teilweise) Anrechnung der ausländischen Quellensteuern auf die österreichische Einkommensteuer bzw. auf deren Erstattung:
Siehe den Punkt 11. im Abschnitt B.
- e) Gemäß DBA steuerfreie Einkünfte (Detailinformationen s. im Abschnitt B.): 0,0000
Anspruch auf Anrechnung bzw. Rückerstattung der einbehaltenen Kapitalertragsteuer für die gemäß DBA steuerfreien Einkünfte: 0,0000
- f) Gemäß DBA von den ausländischen Finanzverwaltungen rückforderbare, im Ausland einbehaltene ausländische Quellensteuern: Siehe den Punkt 11. im Abschnitt B.

3. Anteile im Betriebsvermögen von Kapitalgesellschaften (AG, GmbH)

6)

a) Zurechnungen:		
- Ausschüttung		-
- ordentliches Fondsergebnis		2,2054
- ausländische Abzugssteuern auf ausländische Erträge:		0,0000
- inländische KESt auf inländische Dividendenerträge:		0,0000
- ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Unterfonds:		0,0707
- ausschüttungsgleiche Substanzgewinne ausländischer Unterfonds:		0,0000
- Substanzgewinne:		0,0000
- Steuerpflichtige Aufwertungsgewinne aus Immobilienfonds (80%)		0,0000
- Steuerpflichtige nicht ausgeschüttete Erträge		-
b) Abrechnungen:	7)	
- Beteiligungserträge gem. § 10 Abs. 1 Z 1 bis 4 KStG:		0,0000
- Beteiligungserträge gem. § 10 Abs. 1 Z 5 bis 6 KStG:		0,0000
- Gemäß DBA steuerfreie Einkünfte (Detailinformationen siehe Abschnitt B.):		0,0000
- Verlustverrechnung nach Saldierung mit dem außerordentlichen Ergebnis		0,0000
- in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds:		-
- in der Ausschüttung enthaltene Substanzgewinne:		-
- Ausschüttung aus der Fondssubstanz:	9)	-
c) Grundsätzlich auf die Körperschaftsteuer anrechenbare inländische Kapitalertragsteuer:	8)	0,5585
(Achtung: Die Anrechnung der Kapitalertragsteuer ist nur in der Höhe zulässig, in der diese zum Abzug gebracht und an das Finanzamt abgeführt wurde)		
davon jedenfalls anrechenbar: KESt auf inländische Dividendenerträge		0,0000
d) Anspruch gemäß DBA auf (teilweise) Anrechnung der ausländischen Quellensteuern auf die österr. Körperschaftsteuer:	7)	0,0090
(Detailinformationen dazu können dem Punkt 11. im Abschnitt B entnommen werden.)		
In diesem Zusammenhang in der Steuererklärung anzuführen:		
Ausländische Einkünfte, für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht:		0,0446
e) Von den ausländischen Finanzverwaltungen gemäß DBA rückforderbare, im Ausland einbehaltene ausländische Quellensteuern: Siehe den Punkt 11 im Abschnitt B.		

4. Anteile im Vermögen von Privatstiftungen

a) in- und ausländische Kapitaleinkünfte:		
Einkünfte gemäß § 13 Abs. 3 Z 1 KStG (zwischensteuerpflichtig)::		2,2761
steuerpflichtige Auslandsdividenden:		0,0000
b) Anspruch auf Erstattung der KESt für inländische Beteiligungserträge:		0,0000
c) Anspruch gemäß DBA auf (teilweise) Anrechnung der ausländischen Quellensteuern auf die österr. Körperschaftsteuer:	7)	0,0090
(Detailinformationen dazu können dem Punkt 11. im Abschnitt B. entnommen werden.)		
In diesem Zusammenhang in der Steuererklärung anzuführen:		
Ausländische Einkünfte, für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht/wahrnimmt		0,0446
d) Gemäß DBA von den ausländischen Finanzverwaltungen rückforderbare, im Ausland einbehaltene ausländische Quellensteuern: Siehe den Punkt 11. im Abschnitt B.		0,0000

- 1) Wenn die in Abzug gebrachte Kapitalertragsteuer höher ist als die (Regel-)Einkommensteuer, die für den Anteilshaber auf die betreffenden Einkünfte entfällt (Regelbesteuerungsoption).
- 2) Zusätzlich zu dem im Punkt 1.b. angeführten Betrag.
- 3) Für Zwecke der Steuererklärung sind Ausschüttungen bzw. ausschüttungsgleiche Erträge des Fonds, soweit diese bei der Ermittlung des betrieblichen Gewinns/Verlusts berücksichtigt wurden, aus diesem zu eliminieren und durch den hier angeführten steuerpflichtigen Betrag zu ersetzen.
- 4) Wenn die in Abzug gebrachte Kapitalertragsteuer höher ist als die (Regel-)Einkommensteuer, die für den Anteilshaber auf die betreffenden Einkünfte entfällt (Regelbesteuerungsoption).
- 5) Eine bei natürlichen Personen im Betriebsvermögen einbehaltene KESt auf Substanzgewinne ist auf die ESt anrechenbar bzw rückerstattbar.
- 6) Hier sind unter a. Zurechnungen und b. Abrechnungen sämtliche Beträge enthalten, die in der Steuererklärung einer Kapitalgesellschaft aus dem Ergebnis des Fonds zu berücksichtigen sind. Soweit hier als Zurechnungen angeführte Beträge im Bilanzergebnis der Kapitalgesellschaft enthalten sind und damit in deren Steuererklärung an anderer Stelle aufscheinen (was üblicherweise zumindest hinsichtlich der Ausschüttung des Fonds der Fall sein wird), sind diese Beträge in der Steuererklärung bei den Zurechnungen außer Ansatz zu lassen.
- 7) Gewinnanteile aus Beteiligungen an EU-Körperschaften (mit Ausnahme von Bulgarien, Irland, Zypern) sowie aus Beteiligungen an ausländischen Körperschaften, die mit einer inländischen unter § 7 Abs. 3 fallenden Körperschaft vergleichbar sind und mit deren Ansässigkeitsstaaten eine umfassende Amtshilfe besteht, sind für juristische Personen und Privatstiftungen gemäß § 10 Abs 1 Z 5 und 6 KStG idF AÄG 2011 von der Körperschaftsteuer befreit.
- 8) Auf Grund von Befreiungserklärungen gem. § 94 Z 5 EStG wird bei den meisten Kapitalgesellschaften ein KESt-Abzug durch die depotführende Bank sowie deren Abfuhr an das Finanzamt unterbleiben und wird daher keine Anrechnung zulässig sein. Soweit der hier angeführte Betrag der grundsätzlich anrechenbaren KESt auf eine inländische KESt auf inländische Dividendenerträge entfällt (siehe den Betrag oben unter a. Zurechnungen), ist er jedenfalls anrechenbar.
- 9) Substanzausschüttungen kürzen die Anschaffungskosten der Investmentfondsanteile.

B. Steuerliche Behandlung je Thesaurierungsanteil des Immobilien Exklusivfonds

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind. Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen nationalen Gesetze bzw im Einzelfall Angaben zur EU-Quellensteuer zu beachten.

Rechnungsjahr:	1.10.2014 30.9.2015	Privatanleger		Betriebliche Anleger		Privatstiftungen	
		EUR	EUR	EUR	im Rahmen der Einkünfte aus Kapitalvermögen EUR		
1. Ordentliches Fondsergebnis		2,2054	2,2054	2,2054	2,2054		
2. Zuzüglich:							
a) Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern	1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
b) Steuerpflichtige ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0707	0,0707	0,0707	0,0707		
c) Steuerpflichtige außerordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
d) Steuerpflichtige Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
e) Steuerpflichtige Aufwertungsgewinne aus Immobilienfonds (80%)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
3. Ertrag		2,2761	2,2761	2,2761	2,2761		
4. Abzüglich:							
a) rückerstattete ausländische Quellensteuer aus Vorjahren		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
b) Gemäß DBA steuerfreie Zinsenerträge sowie Immobilienfondserträge	2)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
c) Gemäß DBA steuerfreie Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
d) steuerfrei gemäß § 10 Abs 1 Z 1 bis 4 KStG (Inlandsdividenden)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
e) steuerfrei gemäß § 10 Abs 1 Z 5 und 6 bzw § 13 Abs 2 KStG (Auslandsdividenden)	3) 4)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
f) bereits in den Vorjahren versteuerte Erträge		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
g) Verlustverrechnung nach Saldierung mit dem außerordentlichen Ergebnis		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
5. Verbleibender Ertrag		2,2761	2,2761	2,2761	2,2761		
6. Hievon endbesteuert		2,2761	2,2761	0,0000	0,0000		
7. Steuerpflichtige Einkünfte							
davon zwischensteuerpflichtig	6) 4)	0,0000	0,0000	2,2761	2,2761		
davon Dividenden aus Bulgarien und Zypern	5) 3) 6)			0,0000	0,0000		
8. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres		136,98	136,98	136,98	136,98		
9. Korrekturbetrag um den die Anschaffungskosten zu erhöhen sind	18)	1,7176	1,7176	1,7176	1,7176		
Detailangaben							
10. Ausländische Einkünfte, für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht							
a) Dividenden, die einem anrechenbaren Quellensteuerabzug unterliegen	3) 4) 6)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
b) Zinsen, die einem (fiktiven) Quellensteuerabzug unterliegen		0,0446	0,0446	0,0446	0,0446		
c) Ausschüttungen ausländischer Fonds, die einem Quellensteuerabzug unterliegen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
11. von den im Ausland entrichteten Steuern sind zur Vermeidung der Doppelbesteuerung:							
a) anrechenbar (einschließlich matching credit, Detail siehe Punkt 18. a))	7) 8) 9) 10)						
aus Aktien (Dividenden)	3) 4) 6)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
aus Anleihen (Zinsen)		0,0090	0,0090	0,0090	0,0090		
aus Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
gesamt		0,0090	0,0090	0,0090	0,0090		
b) rückerstattbar (Detail siehe Punkt 18. b))	10) 11) 17)						
aus Aktien (Dividenden)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
aus Anleihen (Zinsen)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
aus Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
gesamt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
c) weder anrechen- noch rückerstattbar (Detail siehe Punkt 18 c))		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
12. Beteiligungserträge gemäß § 27 Abs 2 Z 1 EStG/§ 10 Abs 1 und § 13 Abs 2 KStG	12)						
a) inländische Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
b) ausländische Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
13. Erträge, die einem inländischen KEST-Abzug unterliegen:	13)						
a) Zinsen, ausgenommen DBA-Erträge	14) 15)	2,0062	2,0062	2,0062	2,0062		
b) gemäß DBA steuerfreie Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
c) ausländische Dividenden	14)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
d) Ausschüttungen ausländischer Subfonds	14) 15)	0,1992	0,1992	0,1992	0,1992		
e) ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds	14) 15)	0,0707	0,0707	0,0707	0,0707		
f) Erträge aus Immobilienfonds	14) 15)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
g) Aufwertungsgewinne aus Immobilienfonds (80%)	14) 15)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
h) außerordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds	14) 15)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
i) Substanzgewinne	14) 15)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
14. Österreichische KEST I (auf Inlandsdividenden)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
15. Österreichische KEST II auf:	13)						
a) Zinsen, ausgenommen DBA-Erträge		0,5015	0,5015	0,5015	0,5015		
b) gemäß DBA steuerfreie Zinsen	2)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
c) ausländische Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
d) Ausschüttungen ausländischer Subfonds		0,0498	0,0498	0,0498	0,0498		
e) ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0072	0,0072	0,0072	0,0072		
f) Erträge aus Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
g) Aufwertungsgewinne aus Immobilienfonds (80%)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
Österreichische KEST II (gesamt)		0,5585	0,5585	0,5585	0,5585		
16. Österreichische KEST III (auf Substanzgewinne)	4)						
a) außerordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
b) Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
Österreichische KEST III (gesamt)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
17. Österreichische KEST II und III (gesamt)		0,5585	0,5585	0,5585	0,5585		

	Privatanleger EUR	Betriebliche Anleger		Privatstiftungen im Rahmen der Einkünfte aus Kapitalvermögen EUR
		Natürliche Person (inkl. OG, KG,...)	Juristische Personen	
18. a) Zu Punkt 11. a) anrechenbare ausländische Steuern				
Gemäß DBA fiktiv anrechenbarer Betrag (matching credit) aus koreanische Zinsen				
Summe aus Anleihen	0,0090	0,0090	0,0090	0,0090
	0,0090	0,0090	0,0090	0,0090
19. Angabe einer allfälligen EU-Quellensteuer (nur für nicht unbeschränkt Steuerpflichtige relevant)	0,6556	0,6556	-	-

- 1) EUR 0,00 je Anteil wurden durch Kostenüberhang neutralisiert
- 2) in der Position "steuerpflichtige Einkünfte" (Punkt 7) können in den Spalten für juristische Personen und Privatstiftungen Dividenden ausländischer Gesellschaften enthalten sein, die aus Drittstaaten stammen, mit denen Österreich nur einen (eingeschränkten) Informationsaustausch in den DBA vereinbart hat.
- 3) Gewinnanteile aus Beteiligungen an EU-Körperschaften (mit Ausnahme von Bulgarien, Irland, Zypern) sowie aus Beteiligungen an ausländischen Körperschaften, die mit einer inländischen unter § 7 Abs. 3 fallenden Körperschaft vergleichbar sind und mit deren Ansässigkeitsstaaten eine umfassende Amtshilfe besteht, sind für juristische Personen und Privatstiftungen gemäß § 10 Abs 1 Z 5 und 6 KStG idF AÄG 2011 von der Körperschaftsteuer befreit.
- 4) Eine bei natürlichen Personen im Betriebsvermögen einbehaltene KEST auf Substanzgewinne ist auf die ESt anrechenbar bzw rückerstattbar.
- 5) dieser Betrag unterliegt bei Privatstiftungen der Zwischenbesteuerung.
- 6) nicht nach § 10 KStG befreite Dividenden erträge unterliegen bei unbeschränkt steuerpflichtigen Körperschaften (inkl Privatstiftungen iSd § 13 KStG) der Körperschaftsteuer. der gemäß DBA fiktiv anrechenbare Betrag (matching credit) kann nur im Wege der Veranlagung geltend gemacht werden.
- 7) Für Privatanleger und betriebliche Anleger/natürliche Personen grundsätzlich nicht von Relevanz, da die ausländischen Dividenden mit dem KEST-Abzug endbesteuert sind. Im Einzelfall (bei direkter Inanspruchnahme des DBA) können die Beträge im Wege der Veranlagung angerechnet und die KEST rückerstattet werden.
- 9) die Anrechnung darf nicht höher sein als die österreichische Einkommen/Körperschaftsteuer, die auf die entsprechenden Kapitaleinkünfte anteilmäßig entfällt, wobei auch Einkunftsquellen außerhalb dieses Fonds zu berücksichtigen sind.
- 10) einbehaltene Steuern sind nur für jene Anteilinhaber anrechenbar/rückerstattbar, die am Abschlussstichtag Zertifikate halten.
- 11) Die entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommen sehen auf Antrag die Rückerstattung der im jeweiligen Quellenstaat erhobenen Abzugsteuern, soweit sie nicht angerechnet werden können, vor. Die Rückerstattungsanträge sind durch den jeweiligen Anteilinhaber zu stellen.
- 12) Bei Privatanlegern und betrieblichen Anlegern/natürliche Personen sind die Beteiligungserträge grundsätzlich mit dem KEST-Abzug endbesteuert.
- 13) Entfällt für betriebliche Anleger bei Vorliegen einer KEST-Befreiungserklärung gemäß § 94 Z 5 EStG 1988. Falls keine vorliegt, ist die KEST, sofern sie nicht zur Endbesteuerung führt, auf die ESt/KSt anrechenbar.
- 14) Bei Privatanlegern sind die Erträge mit dem KEST II und KEST III Abzug endbesteuert. Bei betrieblichen Anlegern/natürliche Personen gilt die Endbesteuerung nur hinsichtlich der KEST II pflichtigen Erträge. Im Einzelfall (wenn die Einkommensteuer geringer ist als die KEST) können die Beträge im Wege der Veranlagung versteuert und die KEST (teilweise) angerechnet bzw rückerstattet werden.
- 15) Bei Privatstiftungen iSd § 13 KStG unterliegen diese Beträge der Zwischenbesteuerung (einschließlich jenes optionalen Zinsanteiles, hinsichtlich dessen die Stiftung mangels gesetzlicher Grundlage nicht zum KEST-Abzug optieren kann)
- 16) Da die im Zusammenhang mit den Quellensteuern stehenden Dividenden erträge nicht der inländischen Besteuerung unterliegen (§ 10 Abs 1 Z 5 und 6 KStG), scheidet eine Anrechnung aus. Ob die Quellensteuer im Staat der ausschüttenden Körperschaft im Hinblick auf die Rsp des EuGH in der Rs Amurta rückgefordert werden kann, ist nach dem nationalen Recht des Staates, in dem die dividendenzahlende Gesellschaft ansässig ist, zu prüfen.
- 17) Ausgewiesen sind die grundsätzlich rückerstattbaren Quellensteuern. Ob der betroffene Quellenstaat diesen Betrag tatsächlich in der ausgewiesenen Höhe rückerstattet, ist im Einzelfall zu prüfen. Zudem ist zu beachten, dass eine Quellensteuerrückerstattung Kosten verursacht, weshalb es zu Unterschieden zwischen den ausgewiesenen und den tatsächlich rückerstatteten Beträgen kommen kann.
- 18) Für Privatstiftungen und natürliche Personen nur dann von Relevanz, wenn die Anteile nicht in einem Betriebsvermögen gehalten werden und der Erwerb nach dem 31.12.2010 erfolgte. Eine vorgenommene Ausschüttung/KEST-Auszahlung wurde berücksichtigt.

gültig ab Juni 2012

Fondsbestimmungen

Die Fondsbestimmungen für den Investmentfonds **Immobilien Exklusivfonds**, Miteigentumsfonds gemäß **Investmentfondsgesetz (InvFG) 2011 idgF**, wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der Investmentfonds ist ein richtlinienkonformes Sondervermögen und wird von der KEPLER-FONDS Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (nachstehend „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) mit Sitz in Linz verwaltet.

Artikel 1 Miteigentumsanteile

Die Miteigentumsanteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert, die auf Inhaber lauten.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt. Effektive Stücke können daher nicht ausgefolgt werden.

Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Investmentfonds bestellte Depotbank (Verwahrstelle) ist die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Linz.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Depotbank (Verwahrstelle) oder sonstige im Prospekt genannte Zahlstellen.

Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und –grundsätze

Für den Investmentfonds dürfen nachstehende Vermögenswerte gemäß InvFG ausgewählt werden.

Ziel der Veranlagung ist es, den Wert der Anteile nicht unter die Wertuntergrenze fallen zu lassen. Die Wertuntergrenze beträgt unter Berücksichtigung von Ausschüttungen/Auszahlungen 90 % des jeweils höchsten erreichten Fondswertes. Dabei wird – je nach Entwicklung und Einschätzung des Marktes – zwischen unterschiedlich risikobehafteten Vermögenswerten umgeschichtet. Bei entsprechend positiver Marktentwicklung steigt der Anteil an Investitionen in den Bereich Immobilien, bei negativer Marktentwicklung sinkt dieser Anteil. **Die Verwaltungsgesellschaft kann jedoch keine Garantie dafür abgeben, dass die Wertuntergrenze nicht tatsächlich unterschritten wird.**

Die Veranlagungsstrategie kann dazu führen, dass der Anleger über längere Zeiträume oder auf Dauer nicht an der Entwicklung der risikobehafteten Ertragskomponenten partizipiert.

Der Investmentfonds veranlagt je nach Markteinschätzung überwiegend in Vermögenswerte internationaler Emittenten und Unternehmen aus dem Bereich Immobilien. Die Investition in den Bereich Immobilien kann indirekt sowohl durch Erwerb von Anleihen, Geldmarktinstrumenten, Zertifikaten, Aktien und Anteilen an Investmentfonds als auch über derivative Instrumente erfolgen. Zur Umsetzung der Wertsicherungsstrategie kann je nach Markteinschätzung zur Gänze auch in Anleihen internationaler Emittenten sowie in Geldmarktfonds investiert werden.

- **Wertpapiere**
Wertpapiere (einschließlich Wertpapiere mit eingebetteten derivativen Instrumenten) dürfen unter Einhaltung der oben angeführten Beschreibung des Investmentfonds **im gesetzlich zulässigen Umfang** erworben werden.
- **Geldmarktinstrumente**
Geldmarktinstrumente dürfen **im gesetzlich zulässigen Umfang** erworben werden.
- **Wertpapiere und Geldmarktinstrumente**
Der Erwerb nicht voll eingezahlter Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente und von Bezugsrechten auf solche Instrumente oder von nicht voll eingezahlten anderen Finanzinstrumenten ist **bis zu 10 %** des Fondsvermögens zulässig.

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dürfen erworben werden, wenn sie den Kriterien betreffend die Notiz oder den Handel an einem geregelten Markt oder einer Wertpapierbörse gemäß InvFG entsprechen.

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente, die die im vorstehenden Absatz genannten Kriterien nicht erfüllen, dürfen insgesamt **bis zu 10 %** des Fondsvermögens erworben werden.
- **Anteile an Investmentfonds**
Anteile an Investmentfonds (OGAW, OGA) dürfen **jeweils bis zu 20 %** des Fondsvermögens und **insgesamt im gesetzlich zulässigen Umfang** erworben werden, sofern diese (OGAW bzw. OGA) ihrerseits jeweils zu nicht mehr als **10 %** des Fondsvermögens in Anteile anderer Investmentfonds investieren.

Anteile an OGA dürfen **insgesamt bis zu 30 %** des Fondsvermögens erworben werden.
- **Derivative Instrumente**
Derivative Instrumente dürfen als Teil der Anlagestrategie **im gesetzlich zulässigen Umfang** und zusätzlich zur Absicherung eingesetzt werden.

– **Risiko-Messmethode(n) des Investmentfonds**

Der Investmentfonds wendet folgende Risikomessmethode an:

Commitment Ansatz:

Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

Das Gesamtrisiko derivativer Instrumente, die nicht der Absicherung dienen, darf **100 %** des Gesamtnettowertes des Fondsvermögens nicht überschreiten.

Details und Erläuterungen finden sich im Prospekt.

– **Sichteinlagen oder kündbare Einlagen**

Sichteinlagen und kündbare Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten dürfen **bis zu 100 %** des Fondsvermögens gehalten werden.

Es ist kein Mindestbankguthaben zu halten.

– **Vorübergehend aufgenommene Kredite**

Die Verwaltungsgesellschaft darf für Rechnung des Investmentfonds vorübergehend Kredite **bis zur Höhe von 10 %** des Fondsvermögens aufnehmen.

– **Pensionsgeschäfte**

Pensionsgeschäfte dürfen **bis zu 100 %** des Fondsvermögens eingesetzt werden.

– **Wertpapierleihe**

Wertpapierleihegeschäfte dürfen **bis zu 30 %** des Fondsvermögens eingesetzt werden.

Der Erwerb von Veranlagungsinstrumenten ist nur einheitlich für den ganzen Investmentfonds und nicht für eine einzelne Anteilsgattung oder eine Gruppe von Anteilsgattungen zulässig.

Dies gilt jedoch nicht für Währungssicherungsgeschäfte. Diese können auch ausschließlich zugunsten einer einzigen Anteilsgattung abgeschlossen werden. Ausgaben und Einnahmen aufgrund eines Währungssicherungsgeschäfts werden ausschließlich der betreffenden Anteilsgattung zugeordnet.

Nähere Angaben finden sich im Prospekt.

Artikel 4 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR bzw. in der Währung der jeweiligen Anteilsgattung.

Nähere Angaben finden sich im Prospekt.

Der Zeitpunkt der Berechnung des Anteilswerts fällt mit dem Berechnungszeitpunkt des Ausgabe- und Rücknahmepreises zusammen.

– **Ausgabe und Ausgabeaufschlag**

Die Berechnung des Ausgabepreises erfolgt börsetäglich.

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von **bis zu 3,50 %** zur Deckung der Ausgabekosten der Verwaltungsgesellschaft, kaufmännisch gerundet auf zwei Nachkommastellen.

Die Ausgabe der Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt, die Verwaltungsgesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilscheinen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Es liegt im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, eine Staffelung des Ausgabeaufschlags vorzunehmen.

Nähere Angaben finden sich im Prospekt.

– **Rücknahme und Rücknahmeabschlag**

Die Berechnung des Rücknahmepreises erfolgt börsetäglich.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert. Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Investmentfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis gegen Rückgabe des Anteilscheines ausbezahlt.

Es wird kein Rücknahmeabschlag eingehoben.

Artikel 5 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Investmentfonds ist die Zeit vom **01.10.** bis zum **30.09.**

Artikel 6 Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung

Für den Investmentfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und/oder Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug ausgegeben werden.

Für diesen Investmentfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft.

Nähere Angaben finden sich im Prospekt.

– **Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Zinsen und Dividenden) können nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der Verwaltungsgesellschaft ausgeschüttet werden. Eine Ausschüttung kann unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilhaber unterbleiben. Ebenso steht die Ausschüttung von Erträgen aus der Veräußerung von Vermögenswerten des Investmentfonds einschließlich von Bezugsrechten im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft. Eine Ausschüttung aus der Fondssubstanz sowie Zwischenausschüttungen sind zulässig. Das Fondsvermögen darf durch Ausschüttungen in keinem Fall das im Gesetz vorgesehene Mindestvolumen für eine Kündigung unterschreiten. Die Beträge sind an die Inhaber von Ausschüttungsanteilscheinen ab **15.12.** des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Jedenfalls ist ab dem **15.12.** der gemäß InvFG ermittelte Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist, es sei denn, die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

– **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Theaurierer)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsanteilscheinen ab **15.12.** der gemäß InvFG ermittelte Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist, es sei denn, die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

– **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß InvFG vorgenommen. Der für das Unterbleiben der KEST-Auszahlung auf den Jahresertrag gemäß InvFG maßgebliche Zeitpunkt ist jeweils der **15.12.** des folgenden Rechnungsjahres. Die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß Einkommensteuergesetz (§ 94) vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß InvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuzahlen.

Artikel 7 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von **1,80 %** des Fondsvermögens, die auf Grund der Monatsendwerte errechnet wird.

Es liegt im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, eine Staffelung der Verwaltungsgebühr vorzunehmen. Nähere Angaben finden sich im Prospekt.

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen. Nähere Angaben finden sich im Prospekt.

Die Kosten bei Einführung neuer Anteilsgattungen für bestehende Sondervermögen werden zu Lasten der Anteilspreise der neuen Anteilsgattungen in Rechnung gestellt.

Bei Abwicklung des Investmentfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von **0,50 %** des Fondsvermögens.

Anhang

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR

Nach Artikel 16 der Richtlinie 93/22/EWG (Wertpapierdienstleistungsrichtlinie) muss jeder Mitgliedstaat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

Die Kommission ist gemäß dieser Bestimmung verpflichtet, einmal jährlich ein Verzeichnis der ihr mitgeteilten geregelten Märkte zu veröffentlichen.

Infolge verringerter Zugangsschranken und der Spezialisierung in Handelssegmente ist das Verzeichnis der „geregelten Märkte“ größeren Veränderungen unterworfen. Die Kommission wird daher neben der jährlichen Veröffentlichung eines Verzeichnisses im Amtsblatt der Europäischen Union eine aktualisierte Fassung auf ihrer offiziellen Internetseite zugänglich machen.

Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

http://mifidatabase.esma.europa.eu/Index.aspx?sectionlinks_id=23&language=0&pageName=REGULATED_MARKETS_Display&subsection_id=0¹

1.2 Folgende Börsen sind unter das Verzeichnis der *Geregelten Märkte* zu subsumieren:

1.2.1 Luxemburg Euro MTF Luxemburg

1.3. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG *anerkannte Märkte* im EWR:

Märkte im EWR, die von den jeweils zuständigen Aufsichtsbehörden als anerkannte Märkte eingestuft werden.

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

- | | | |
|-----|-------------------------|--|
| 2.1 | Bosnien Herzegovina: | Sarajevo, Banja Luka |
| 2.2 | Kroatien: | Zagreb Stock Exchange |
| 2.3 | Russland: | Moskau (RTS Stock Exchange),
Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX) |
| 2.4 | Schweiz: | SWX Swiss-Exchange |
| 2.5 | Serbien und Montenegro: | Belgrad |
| 2.6 | Türkei: | Istanbul (betr. Stock Market nur "National Market") |

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

- | | | |
|------|--------------|--|
| 3.1 | Australien: | Sydney, Hobart, Melbourne, Perth |
| 3.2 | Argentinien: | Buenos Aires |
| 3.3 | Brasilien: | Rio de Janeiro, Sao Paulo |
| 3.4 | Chile: | Santiago |
| 3.5 | China | Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange |
| 3.6 | Hongkong: | Hongkong Stock Exchange |
| 3.7 | Indien: | Bombay |
| 3.8 | Indonesien: | Jakarta |
| 3.9. | Israel: | Tel Aviv |

¹ Zum Öffnen des Verzeichnisses auf „view all“ klicken. Der Link kann durch die FMA bzw. die ESMA geändert werden.

[Über die FMA-Homepage gelangen Sie auf folgendem Weg zum Verzeichnis:

<http://www.fma.gv.at/de/unternehmen/boerse-wertpapierhandel/boerse.html> - hinunterscrollen - Link „Liste der geregelten Märkte (MiFID Database; ESMA)“ – „view all“]

3.10	Japan:	Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima
3.11	Kanada:	Toronto, Vancouver, Montreal
3.12	Kolumbien:	Bolsa de Valores de Colombia
3.13	Korea:	Korea Exchange (Seoul, Busan)
3.14	Malaysia:	Kuala Lumpur, Bursa Malaysia Burhad
3.15	Mexiko:	Mexiko City
3.16	Neuseeland:	Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland
3.17	Philippinen:	Manila
3.18	Singapur:	Singapur Stock Exchange
3.19	Südafrika:	Johannesburg
3.20	Taiwan:	Taipei
3.21	Thailand:	Bangkok
3.22	USA:	New York, American Stock Exchange (AMEX), New York Stock Exchange (NYSE), Los Angeles/Pacific Stock Exchange, San Francisco/Pacific Stock Exchange, Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
3.23	Venezuela:	Caracas
3.24	Vereinigte Arabische Emirate	Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

4.1	Japan:	Over the Counter Market
4.2	Kanada:	Over the Counter Market
4.3	Korea:	Over the Counter Market
4.4	Schweiz:	SWX-Swiss Exchange, BX Berne eXchange; Over the Counter Market der Mitglieder der International Securities Market Association (ISMA), Zürich
4.5	USA	Over the Counter Market im NASDAQ-System, Over the Counter Market (markets organised by NASD such as Over-the-Counter Equity Market, Municipal Bond Market, Government Securities Market, Corporate Bonds and Public Direct Participation Programs) Over-the-Counter-Market for Agency Mortgage-Backed Securities

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

5.1	Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
5.2	Australien:	Australian Options Market, Australian Securities Exchange (ASX)
5.3	Brasilien:	Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
5.4	Hongkong:	Hong Kong Futures Exchange Ltd.
5.5	Japan:	Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial FuturesExchange, Tokyo Stock Exchange
5.6	Kanada:	Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
5.7	Korea:	Korea Exchange (KRX)
5.8	Mexiko:	Mercado Mexicano de Derivados
5.9	Neuseeland:	New Zealand Futures & Options Exchange
5.10	Philippinen:	Manila International Futures Exchange
5.11	Singapur:	The Singapore Exchange Limited (SGX)
5.12	Slowakei:	RM-System Slovakia
5.13	Südafrika:	Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
5.14	Schweiz:	EUREX
5.15	Türkei:	TurkDEX
5.16	USA:	American Stock Exchange, Chicago Board Options Exchange, Chicago, Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, Mid America Commodity Exchange, ICE Future US Inc. New York, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)