

# ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

## Fondsbestimmungen gemäß Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) iVm Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG)

Die Fondsbestimmungen für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS (im Folgenden „Immobilienfonds“), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ist ein mündelsicherer Immobilienfonds gemäß Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Verbindung mit Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) und §§ 217,219 ABGB.

Der Immobilienfonds wird von der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (in der Folge „KAG für Immobilien“), mit Sitz in 1100 Wien, Am Belvedere 1 verwaltet.

### Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber

Die KAG für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilinhaber.

Die Anteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert, die auf Inhaber lauten. Sie verbriefen die Rechte der Anteilinhaber gegenüber der KAG für Immobilien und der Depotbank.

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden dargestellt.

### Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Immobilienfonds bestellte Depotbank gemäß ImmoInvFG, die gleichzeitig die Verwahrstelle gemäß AIFMG ist, (nachstehend „Verwahrstelle“ oder „Depotbank“) ist die Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Wien und ihre Filialen sowie sämtliche österreichischen Sparkassen und ihre Filialen.

### Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und – grundsätze

Für den Immobilienfonds dürfen nachstehende Vermögenswerte nach Maßgabe des ImmoInvFG erworben und veräußert werden.

## Anlagegrundsätze und Anlageziele

Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ist ein mündelsicherer, nachhaltiger Immobilienfonds. Der Immobilienfonds strebt als Anlageziel Substanzzuwachs an und verfolgt eine auf nachhaltigen Ertrag ausgerichtete Anlagepolitik.

Für das Fondsvermögen dürfen ausschließlich solche Vermögenswerte erworben werden, die zur Anlegung von Mündelgeld gemäß ImmoInvFG idgF iVm §§ 217, 219 ABGB geeignet sind. Die Veranlagung erfolgt daher ausschließlich in Immobilien, die in Österreich gelegen sind und gemäß § 6 ImmoInvFG idgF iVm §§ 219 ABGB zur Anlegung von Mündelgeld geeignet sind. Der Erwerb von Superädifikaten ist nicht zulässig.

Bankguthaben dürfen neben den Erträgen 10% des Fondsvermögens nicht überschreiten. Geschäfte mit derivativen Produkten im Sinne des § 33 ImmoInvFG dürfen ausschließlich zur Absicherung des Fondsvermögens durchgeführt werden.

Der Immobilienfonds verfolgt eine nachhaltige Investmentstrategie und investiert ausschließlich in Immobilien, die den ERSTE Immobilien KAG Nachhaltigkeitskriterien für Umwelt, Soziales und Wirtschaft („ERSTE Immobilien Nachhaltigkeitskriterien“) entsprechen.

Dabei sind ausschließlich Immobilien investierbar, bei denen auf Basis eines vordefinierten Auswahlprozesses von der Verwaltungsgesellschaft Nachhaltigkeitsmerkmale im Sinne der ERSTE Immobilien Nachhaltigkeitskriterien identifiziert wurden und diese Immobilien daher als nachhaltig eingestuft werden.

Die Veranlagung in Immobilien erfolgt überwiegend in solchen mit

- Infrastrukturnutzung (wie z.B. Kindergärten, Schulen und Bildungs- bzw. Forschungseinrichtungen, Nahversorger wie z.B. Supermärkte) oder Gebäude mit infrastrukturellen Nutzern,
- Sonderwohnformen (wie z.B. Betreutes Wohnen, Studentenheime, Seniorenresidenzen, temporäres Wohnen, Hotels),
- Sozialer Nutzung (wie z.B. Therapiezentren, Ärztezentren, Tagesheime, Seniorenheime),  
oder
- Öffentlicher und öffentlichkeitsnaher Nutzung (wie z.B. Amtsgebäude, Gebäude von Infrastrukturunternehmen).

1. Investiert wird vorrangig in Landes- und Bezirkshauptstädten und anderen österreichischen Städten mit einem stabilen Bevölkerungswachstum. Ausgewogenheit des Portfolios ist hierbei ein wichtiger Faktor. Neben Immobilien mit unterschiedlichen Risiko- und Ertragsprofilen gewährleistet auch die Investition in verschiedene Anlageregionen und Nutzungsarten eine entsprechende Streuung. Sowohl qualitätsbestimmende Faktoren der Immobilie wie Alter und Lage als auch die Mieterstruktur sind weitere wichtige Kriterien für die Kaufentscheidung.
2. Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Immobilien bestehen.
3. Keiner der Vermögenswerte gemäß Zif. 1 und 2 darf zur Zeit des Erwerbs den Wert von 20 % des Wertes des Immobilienfonds übersteigen.

Die Begrenzungen der Zif 2. und 3. sind für den Immobilienfonds erst verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von vier Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

Der Immobilienfonds ist zur Anlage von Mündelgeld geeignet.

## Veranlagungsinstrumente

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung der obig ausgeführten Grundsätze für das Fondsvermögen erworben bzw. veräußert.

### Immobilien

Der Immobilienfonds darf ausschließlich in Immobilien veranlagen, deren Erwerb gemäß § 6 (7) ImmoInvFG in Verbindung mit §§ 219 ABGB zur Anlegung von Mündelgeld geeignet ist.

Nachstehende in Österreich belegene Vermögenswerte dürfen unter Bedachtnahme auf die in oben angeführten Gesetzesstellen definierten Kriterien erworben werden:

1. bebaute Grundstücke;
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40% des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
3. unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30% des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
4. Baurechte, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.

Die Veräußerung der Immobilien ist nur zulässig, wenn die Gegenleistung den von den Sachverständigen ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

### Grundstücks-Gesellschaften

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften gemäß ImmoInvFG erwerben und halten.

Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die KAG für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die KAG für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20% des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

Der Immobilienfonds darf ausschließlich Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften halten, deren Erwerb für die Anlegung in Mündelgeld geeignet ist.

## Liquide Vermögenswerte

Die KAG für Immobilien kann für einen Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49% des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:

1. Bankguthaben nach Maßgabe der Bestimmungen des § 6 (7) ImmoInvFG; sowie jeweils nach Maßgabe des § 217 ABGB;
2. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz 2011 („InvFG“) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gemäß § 163 InvFG („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1, 2 und 4 genannte Vermögenswerte veranlagen dürfen;
3. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren;
4. Wertpapiere, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5% des Fondsvermögens nicht überschreiten.

Die KAG für Immobilien hat vom Fondsvermögen des Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10% des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in liquide Vermögenswerte gemäß Ziffer 1 bis 4 zu halten.

Dem wird auch entsprochen, wenn die KAG für Immobilien für den Immobilienfonds eine schriftliche Vereinbarung mit einem Kreditinstitut oder einem Versicherungsunternehmen, je mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, geschlossen hat, die den Vertragspartner verpflichtet, bei Aufforderung durch die KAG für Immobilien Anteile des Immobilienfonds im Gegenwert bis zur in den Fondsbestimmungen festgelegten Mindestliquidität zu erwerben, um dem Immobilienfonds die notwendige Liquidität zur Verfügung zu stellen.

Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 10% des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

## Pensionsgeschäfte

Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

## Wertpapierleihe

Nicht anwendbar.

## Derivative Instrumente

Für den Immobilienfonds dürfen derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG ausschließlich zur Absicherung der Vermögensgegenstände erworben werden.

Als derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG gelten abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die

- an einem geregelten Markt notiert oder gehandelt werden, oder
- an einem anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, oder
- eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gehandelt werden, oder
- an einer Wertpapierbörse eines Drittlandes amtlich notiert, oder
- an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden.

Weiters können auch abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:

- die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
- die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zum angemessenen Zeitwert veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.

Die KAG für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt.

Das Ausfallrisiko bei Geschäften des Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:

- wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut ist, 10% des Fondsvermögens,
- andernfalls 5% des Fondsvermögens.

Als Basiswerte müssen sämtliche derivativen Instrumente, Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände sowie Beteiligungen gemäß ImmoInvFG oder Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen aufweisen, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf.

<b>Risiko-Messmethode des Immobilienfonds</b>
---

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

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

## Kreditaufnahme

Die Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf die Immobilien beziehen, ist zulässig, wenn dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt.

Die Verpfändung, Sicherungsübereignung, Abtretung oder sonstige Belastung von oben genannten Vermögenswerten des Immobilienfonds ist im Ausmaß dieser Bestimmung möglich.

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50% der Verkehrswerte der Immobilien nicht überschreiten.

Kurzfristige Kredite sind bei der Berechnung dieser Grenze anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und Belastbarkeit entsprechend.

## Kurzfristige Kredite

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 20 % des Fondsvermögens aufnehmen.

## Hebelfinanzierung gemäß AIFMG

Hebelfinanzierung wird verwendet. Nähere Angaben finden sich im Prospekt inklusive den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (nachstehend „Prospekt“) (Abschnitt II. Punkt 10.2.).

## Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards

### Rechnungslegung

- **Transaktionen**, die der Immobilienfonds eingeht (z.B. Käufe und Verkäufe von Immobilien oder Wertpapieren), Erträge sowie der Ersatz von Aufwendungen werden möglichst zeitnahe, geordnet und vollständig verbucht.
- **Nebenkosten** im Zuge der Anschaffung einer Immobilie bzw. einer Projektentwicklung werden für die jeweilige Immobilie oder Grundstücks-Gesellschaft ab dem Jahr der Einbuchung im Fondsvermögen über einen Zeitraum von zehn Jahren gleichmäßig verteilt dem Fondsvermögen angelastet. Die KAG für Immobilien kann diesen Zeitraum unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Behaltdauer der Immobilie verkürzen, wenn dies die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters erfordert und der Wahrung der Interessen der Anteilinhaber dient.
- Insbesondere Verwaltungsgebühren und Zinserträge sowie Erträge und Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung werden über die Rechnungsperiode zeitlich abgegrenzt verbucht.

## Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften

Für die Bewertung sind von der KAG für Immobilien mindestens zwei von ihr und der Depotbank unabhängige, fachlich geeignete Sachverständige für das Fachgebiet der Immobilienschätzung und –bewertung beizuziehen.

Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt durch die Geschäftsleitung der KAG für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der KAG für Immobilien.

Die Bewertung hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung der Immobilien, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank oder wenn anzunehmen ist, dass der Wert der zuletzt erstellen Bewertung um mehr als 10% abweicht.

Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum gleichen Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen zu Grunde zu legen.

Bei einer Beteiligung an Grundstücks-Gesellschaften hat die KAG für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Immobilien-Sachverständigen festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Immobilien vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Immobilien vor ihrem Erwerb und wenn anzunehmen ist, dass der Wert der Immobilien von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 5% abweicht. Die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücks-Gesellschaft sind ebenso wie die sonstigen Vermögensgegenstände des Immobilienfonds zu bewerten. Die aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten sind von diesen Werten abzuziehen.

## Bewertung liquider Vermögenswerte

Die Kurswerte der einzelnen 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.

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

## Berechnungsmethode NAV

Der **Gesamtwert des Immobilienfonds** ist aufgrund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung der Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften und der jeweiligen (Kurs-)Werte der zu ihm gehörigen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Investmentfonds und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Immobilienfonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzüglich Verbindlichkeiten durch die Depotbank zu ermitteln.

Der Wert der Anteile wird von der Depotbank jedes Mal dann ermittelt, wenn eine Ausgabe oder Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR, wobei auf den nächsten Cent abgerundet wird.



## Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

### Ausgabe und Ausgabeaufschlag

Die Depotbank hat den Ausgabepreis der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Ausgabe der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von **bis zu 2,0 %** zur Deckung der Ausgabekosten, aufgerundet auf den nächsten Cent.

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

### Rücknahme und Rücknahmeabschlag

Die Depotbank hat den Rücknahmepreis der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert. Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis gegen Rückgabe des Anteilscheines auszuführen.

Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises kann vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilinhaber erforderlich erscheinen lassen.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Reichen nach Ablauf einer Frist von zwölf Monaten nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte zu veräußern. Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen kann die KAG für Immobilien die Rücknahme bis zu 24 Monate nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die KAG für Immobilien Vermögenswerte beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen. Sie ist verpflichtet, diese Belastungen durch Veräußerung von Vermögenswerten des Immobilienfonds oder in sonstiger Weise abzulösen, sobald dies zu angemessenen Bedingungen möglich ist.



## **Artikel 6    Rechnungsjahr und Vorscheurechnung**

### **Rechnungsjahr**

Das Rechnungsjahr des Immobilienfonds ist die Zeit vom 01.10. bis zum 30.09. des nächsten Kalenderjahres.

### **Grundsätze der Vorscheurechnung**

Für die Berechnung der Rentabilität wird die voraussichtliche Entwicklung der Vermögensgegenstände unter Berücksichtigung der spezifischen Eigenschaften der einzelnen Veranlagungsinstrumente (bei Immobilien insbesondere Lage, Größe und Nutzungsart) betrachtet.

## **Artikel 7    Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung**

Für den Immobilienfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KESt-Abzug ausgegeben werden.

### **Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG für Immobilien ab 01.12. des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KESt-Abzug (Thesaurierer)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 01.12. ein gemäß ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

## **Artikel 8      Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr**

Die KAG für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von bis zu 0,75% des Fondsvermögens, die auf Grund der Monatsendwerte errechnet wird.

Die KAG für Immobilien hat weiters Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionen kann die KAG für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung (i) bei Immobilien von bis zu 1 % des Kauf- bzw. des Verkaufspreises, (ii) bei Grundstücks-Gesellschaften von bis zu 1 % des Immobilientransaktionswertes beanspruchen.

Bei von der KAG für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 % der Kosten der Projektentwicklungskosten eingehoben werden.

Für ihre Tätigkeiten erhält die Depotbank eine jährliche Vergütung von bis zu 0,1 % des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

Bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 % des Fondsvermögens.

Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

## **Artikel 9      Bereitstellung von Informationen an die Anleger**

Der Prospekt einschließlich der Fondsbestimmungen, die Rechenschafts- und Halbjahresberichte, die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie sonstige Informationen (einschließlich Angaben zu Interessenkonflikten) werden dem Anleger elektronisch auf der Homepage der KAG für Immobilien [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) zur Verfügung gestellt.

**Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Immobilienfonds finden sich im Prospekt.**

## Anhang

### Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten (Version Juli 2016)

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

Jeder Mitgliedstaat hat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte zu 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.

##### 1.1. Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

[http://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma\\_registers\\_mifid\\_rma](http://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_mifid_rma)<sup>1</sup>

##### 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 Herzegowina: | Sarajevo, Banja Luka   |
| 2.2. | Montenegro:          | Podgorica  |
| 2.3. | Russland:            | Moskau (RTS Stock Exchange);<br>Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX) |
| 2.4. | Schweiz:             | SWX Swiss-Exchange   |
| 2.5. | Serbien:             | Belgrad  |
| 2.6. | Türkei:              | Istanbul (betr. Stock Market nur "National Market")                        |

<sup>1</sup> Zum Öffnen des Verzeichnisses auf „Show table columns“ klicken. Der Link kann durch die FMA bzw. die ESMA geändert werden. Über die FMA-Homepage gelangen Sie auf folgendem Weg zum Verzeichnis:

<https://www.fma.gv.at/kapitalmaerkte/allgemeine-rechtsaufsicht-ueber-boersen/> - hinunterscrollen - Link „Verzeichnis aller geregelten Märkte“ – „Show table columns“.

### 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:                       | Mumbai  |
| 3.8.  | Indonesien:                   | Jakarta   |
| 3.9.  | Israel:                       | Tel Aviv  |
| 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 Berhad   |
| 3.15. | Mexiko:                       | Mexiko City   |
| 3.16. | Neuseeland:                   | Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland   |
| 3.17. | Peru                          | Bolsa de Valores de Lima  |
| 3.18. | Philippinen:                  | Manila  |
| 3.19. | Singapur:                     | Singapur Stock Exchange   |
| 3.20. | Südafrika:                    | Johannesburg  |
| 3.21. | Taiwan:                       | Taipei  |
| 3.22. | Thailand:                     | Bangkok   |
| 3.23. | 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 |
| 3.24. | Venezuela:                    | Caracas   |
| 3.25. | 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 Capital Market Association (ICMA), Zürich |
| 4.5. | USA:     | Over the Counter Market (unter behördlicher Beaufsichtigung wie z.B. durch SEC, FINRA)  |

## 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 Futures Exchange, 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) |