

SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C – 2017/31898]

9 NOVEMBRE 2016. — Arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés. — Traduction allemande

Le texte qui suit constitue la traduction en langue allemande de l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés (*Moniteur belge* du 18 novembre 2016, *err.* du 24 novembre 2016).

Cette traduction a été établie par le Service central de traduction allemande à Malmedy.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

[C – 2017/31898]

9 NOVEMBER 2016. — Koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen. — Duitse vertaling

De hierna volgende tekst is de Duitse vertaling van het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (*Belgisch Staatsblad* van 18 november 2016, *err.* van 24 november 2016).

Deze vertaling is opgemaakt door de Centrale dienst voor Duitse vertaling in Malmedy.

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST FINANZEN

[C – 2017/31898]

9. NOVEMBER 2016 — Königlicher Erlass über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds
Deutsche Übersetzung

Der folgende Text ist die deutsche Übersetzung des Königlichen Erlasses vom 9. November 2016 über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds.

Diese Übersetzung ist von der Zentralen Dienststelle für Deutsche Übersetzungen in Malmedy erstellt worden.

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST FINANZEN

9. NOVEMBER 2016 — Königlicher Erlass über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds

BERICHT AN DEN KÖNIG

Sire,

der Erlass, den wir die Ehre haben, Eurer Majestät zur Unterschrift vorzulegen, zielt darauf ab, die durch das Gesetz vom 19. April 2014 über alternative Organismen für gemeinsame Anlagen und ihre Verwalter (im Folgenden "**Gesetz vom 19. April 2014**" genannt) eröffnete Möglichkeit, institutionelle Organismen für gemeinsame Anlagen mit fixer Anzahl Anteile zu schaffen, umzusetzen

Die Durchführung dieser gesetzlichen Möglichkeit bleibt im Rahmen des vorliegenden Erlasses institutionellen Investmentgesellschaften mit fixem Kapital vorbehalten, die für die Kategorie von zugelassenen Anlagen in Immobilien optieren. Diese institutionellen IGFK, die in Immobilien investieren, werden "spezialisierte Immobilieninvestmentfonds" (abgekürzt "SIIF") genannt.

1. Kontext

Eines der Ziele der SIIF-Regelung ist die Neupositionierung Brüssels als Finanzzentrum. Derzeit greifen nämlich viele (belgische und ausländische) Verwalter von Investmentfonds auf andere Finanzzentren wie Luxemburg und die Niederlande zurück, um Immobilieninvestmentfonds zu schaffen.

Indem ihnen ein flexibler verordnungsrechtlicher Rahmen geboten wird, der sich auf Immobilieninvestitionen konzentriert und institutionellen und gewerblichen Anlegern vorbehalten ist, positioniert Belgien sich, um ausländische Verwalter von Immobilieninvestmentfonds anzuziehen und gleichzeitig belgischen Verwaltern von Immobilieninvestmentfonds ein leistungsstarkes Investmentvehikel anzubieten, das ihnen die Beschaffung finanzieller Mittel und die Schaffung solcher Investmentfonds in Belgien ermöglicht.

Auf europäischer Ebene haben die Gesetzgeber Immobilieninvestitionen im Allgemeinen auf zwei unterschiedliche Weisen geregelt. Erstens durch die Schaffung der Rechtsform eines Investmentfonds: Hierbei handelt es sich um Organismen für gemeinsame Anlagen, die der aufsichtsrechtlichen Kontrolle und Aufsicht der zuständigen Aufsichtsbehörde unterliegen, die von Anlegern Kapital einsammeln, um es gemäß einer im Vorfeld festgelegten Anlagestrategie ausschließlich zum Nutzen dieser Anleger in Immobilien zu investieren, und zu deren Gunsten ein vorteilhaftes Besteuerungssystem angewandt wird. Zweitens durch die Schaffung der Rechtsform der *real estate investment trusts* (abgekürzt "REIT"): Hierbei handelt es sich um "gewöhnliche" notierte Gesellschaften, denen in Übereinstimmung mit ihrem Gesellschaftszweck, der in der Zurverfügungstellung von Immobilien an Bewohner besteht, verschiedene Einschränkungen auferlegt worden sind (in Bezug auf Art der Tätigkeiten, Art der Einkünfte, Ausschüttung ihres Ergebnisses, Diversifizierung ihrer Aktionärsstruktur, Notierungspflicht und so weiter) und die zugleich einem besonderen Besteuerungssystem unterliegen.

Diese beiden Rechtsformen sind nicht unvereinbar und können nebeneinander bestehen. Je nach Art der Tätigkeiten, die Wirtschaftsbeteiligte ausüben beabsichtigen, Organisationsstruktur, die sie einrichten möchten, und Beziehungen, die sie zu ihren Anlegern eingehen möchten, optieren sie für die eine oder andere Rechtsform. Mehrere europäische Länder verfügen bereits über ein solches duales System. Hierbei kann zum Beispiel auf Frankreich verwiesen werden, wo es Organismen für gemeinsame Anlagen in Immobilien (*organismes de placement collectif en immobilier* - OPCI) und notierte Immobilieninvestmentgesellschaften (*sociétés d'investissement immobilier cotées* - SIIC) gibt, oder auf Großbritannien, wo es *property authorised investment funds* (PAIF) und britische REIT gibt, oder auch auf Irland, wo es *qualifying investor alternative investment funds* (QIAIF) und irische REIT gibt.

Auf belgischer Ebene sind die verfügbaren Investmentvehikel (das heißt (i) Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital, die dem Königlichen Erlass vom 7. Dezember 2010 über Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital unterliegen, und (ii) beaufsichtigte Immobiliengesellschaften - im Folgenden "**BIG**" genannt -, die dem Gesetz vom 12. Mai 2014 über die beaufsichtigten Immobiliengesellschaften und seinem Königlichen Ausführungsbeschluss vom 13. Juli 2014 unterliegen) für Anleger, die in Immobilien investieren wollen, derzeit nicht gänzlich geeignet.

In Anbetracht der Wichtigkeit notierter Immobiliengesellschaften für die Realwirtschaft und das öffentliche Sparwesen ist im Hinblick auf den Erhalt ihrer Wettbewerbsstellung beschlossen worden, ein neues REIT-Vehikel, das heißt die BIG, zu schaffen, das von den Immobilieninvestmentfonds eigenen Aspekten befreit ist, wobei Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital die Möglichkeit haben, sich in BIG umzuwandeln.

Zur Zeit haben Wirtschaftsbeteiligte, die über das nötige Know-how in Bezug auf Immobilieninvestmentfonds verfügen, deren Investitionsvorhaben jedoch nicht mit dem sehr spezifischen Status der REITs (insbesondere deren öffentlicher, notierter Charakter einschließlich der Diversifizierungsverpflichtungen und der Verschuldungsgrenzen) übereinstimmen, keine andere Wahl, als ihre Struktur in unsere Nachbarländer zu verlagern, die bereits seit vielen Jahren über geeignete Vehikel im Bereich der Immobilieninvestmentfonds verfügen. Dies ist beispielsweise der Fall für institutionelle Anleger, die Investmentfonds mit einer begrenzteren Laufzeit suchen - wobei die Güter am Ende der Laufzeit weiterverkauft werden -, die es zulassen, in sehr spezifische Segmente zu investieren (riskant oder nicht, entsprechend der Anlagestrategie des Investmentfonds).

Durch vorliegenden Erlass wird bezweckt, dieser Situation abzuweichen, indem die Möglichkeit eines flexiblen Investmentvehikels geboten wird, sowohl aus Sicht des Gesellschaftsrechts als auch aus Sicht des Steuerrechts und der Finanzvorschriften. Die praktische Umsetzung sollte ebenfalls zu einer verbesserten Professionalisierung der Beteiligten führen, die auf dem belgischen Immobilienmarkt tätig sind, und die Entwicklung Belgiens hin zu einer ansprechenden Umgebung für institutionelle Anleger aus europäischer und internationaler Perspektive fördern.

Die Koexistenz der neuen SIF-Regelung und der bereits bestehenden BIG-Regelung schafft keine wirkliche Konkurrenz zwischen den beiden Regelungen, da die BIG-Regelung auf eine maximale Risikodiversifizierung und eine lange Laufzeit abzielt, während die SIF-Regelung zielgerichteter ist und eine Anlagestrategie mit kürzeren Laufzeiten und manchmal Beschränkungen auf wenige Aktiva (oder sogar nur einen Aktivbestandteil) verfolgt.

Des Weiteren werden SIF nicht nur Immobilieninvestitionen in Belgien vorbehalten sein, sondern sollen vor allem eine echte Plattform für Anlagen in Belgien und im Ausland darstellen. Im Gegensatz zur BIG ist der SIF ein geschlossener Fonds mit begrenzter Laufzeit. Am Ende der Laufzeit des SIF - außer bei Verlängerung seiner Laufzeit infolge eines Beschlusses der Aktionäre oder Gesellschafter - wird der SIF liquidiert und werden seine Erträge ausgeschüttet.

Das Vorhandensein einer solchen Plattform ermöglicht institutionellen und gewerblichen Anlegern mehr Flexibilität und Kontrolle in Bezug auf ihre Anlagen, jedoch innerhalb eines verordnungsrechtlichen Rahmens.

Die vorgeschlagenen Bestimmungen werden nachstehend Abschnitt für Abschnitt näher erläutert.

2. Kommentare

2.1 Rechtlicher Rahmen

Vorliegender Königlicher Erlass reiht sich in die Maßnahmen zur Ausführung des Gesetzes vom 19. April 2014 ein, durch das die Regeln der AIFM-Richtlinie in belgisches Recht umgesetzt werden.

In Teil III des Gesetzes vom 19. April 2014 (das heißt in dem Teil in Bezug auf die nicht harmonisierten Bestimmungen über alternative Organismen für gemeinsame Anlagen) hat der Gesetzgeber ein Buch II vorgesehen, dessen Bestimmungen spezifisch auf alternative Organismen für gemeinsame Anlagen nach belgischem Recht anwendbar sind, die ihre Anteile nicht öffentlich in Belgien anbieten und für die durch dasselbe Gesetz organisierten institutionellen und privaten Regelungen optieren. Dieser Teil übernimmt die Bestimmungen in Bezug auf die Regelungen für institutionelle und private Organismen für gemeinsame Anlagen wie zuvor im Gesetz vom 3. August 2012 vorgesehen, mit Ausnahme der Regelung für institutionelle Organismen für Anlagen in Forderungen.

Die durch und aufgrund von Teil III Buch II des Gesetzes vom 19. April 2014 eingeführten Regelungen haben einen optionalen Charakter und sind somit nur auf alternative Organismen für gemeinsame Anlagen anwendbar, die für die so organisierte Rechtsform optiert haben. Die durch und aufgrund von Teil III Buch II eingeführte SIF-Rechtsform besitzt folglich optionalen Charakter.

Nichtsdestotrotz sind die Bestimmungen von Teil III zusätzlich zu den Bestimmungen von Teil II des Gesetzes vom 19. April 2014, der die harmonisierten Bestimmungen über Verwalter von alternativen Organismen für gemeinsame Anlagen umfasst, anwendbar, die ihrerseits verbindlichen Charakter besitzen. Deshalb ist ein Verwalter eines SIF, der im Gesetz vom 19. April 2014 vorgesehenen Begriffsbestimmung eines alternativen Organismus für gemeinsame Anlagen entspricht und nicht aufgrund von Artikel 7 oder 8 desselben Gesetzes von der Anwendung ausgenommen ist, verpflichtet, zusätzlich zu den in vorliegendem Erlass vorgesehenen Bestimmungen die Anforderungen von Teil II des Gesetzes vom 19. April 2014 zu erfüllen.

Dazu ist jedoch anzumerken, dass ein solcher Verwalter unter bestimmten Bedingungen die "De-minimis"-Ausnahme beanspruchen kann, die Kleinverwaltern von alternativen Organismen für gemeinsame Anlagen vorbehalten ist und in Artikel 106 und folgenden des Gesetzes vom 19. April 2014 vorgesehen ist.

Vorliegender Erlass muss daher nicht nur aus dem Blickwinkel der Bestimmungen von Teil III Buch II des Gesetzes vom 19. April 2014, auf denen er basiert, sondern auch aus dem Blickwinkel der Bestimmungen von Teil II gelesen werden, die gegebenenfalls auf den SIF-Verwalter (oder auf den SIF selbst, wenn er selbstverwaltet ist) anwendbar sind.

Außerdem dürfen gemäß Artikel 281 Absatz 2 Buchstabe *a*) des Gesetzes vom 19. April 2014 ebenfalls Anlageorganismen mit nur einem Anteilhaber, die folglich nicht als alternative Organismen für gemeinsame Anlagen im Sinne der AIFM-Richtlinie betrachtet werden, in dem gesetzlich zulässigen Maße für eine dieser durch oder aufgrund von Teil III Buch II des Gesetzes vom 19. April 2014 eingeführten Rechtsformen, einschließlich der SIF-Rechtsform, optieren. Dasselbe gilt für die in Artikel 2 Absatz 3 der AIFM-Richtlinie erwähnten Stellen beziehungsweise Körperschaften (zum Beispiel Holdinggesellschaften, Einrichtungen der betrieblichen Altersversorgung, die unter die Richtlinie 2003/41/EG fallen, nationale Zentralbanken, supranationale Institutionen, nationale, regionale oder lokale Behörden, Arbeitnehmerbeteiligungssysteme oder Arbeitnehmersparpläne, Verbriefungszweckgesellschaften) und für selbstverwaltete alternative Organismen für gemeinsame Anlagen, die in den Anwendungsbereich von Artikel 3 Absatz 1 der AIFM-Richtlinie (Gruppenausnahme) fallen.

Es ist anzumerken, dass Artikel 2 Absatz 3 der AIFM-Richtlinie aus dem Blickwinkel von Erwägung 8 derselben Richtlinie gelesen werden muss, in der näher erläutert wird, dass die AIFM-Richtlinie nicht für Joint Ventures, auch Gemeinschaftsunternehmen genannt, gelten sollte. Deshalb sollten Joint Ventures auf der Grundlage von Artikel 281 Absatz 2 Buchstabe *b*) ebenfalls für eine der durch oder aufgrund von Teil III Buch II des Gesetzes vom 19. April 2014 eingeführten Rechtsformen, einschließlich der SIF-Rechtsform, optieren können.

Verwalter der vorerwähnten Anlageorganismen, die für die SIF-Rechtsform optiert haben, unterliegen daher ausschließlich den Bestimmungen von Teil III Buch II (und nicht den Bestimmungen von Teil II), vorausgesetzt, sie verwalten nicht gleichzeitig einen alternativen Organismus für gemeinsame Anlagen im Sinne der AIFM-Richtlinie.

2.2 Allgemeine Bestimmungen (Artikel 1 und 2)

2.2.1 SIIF (Artikel 1)

Um die Terminologie des vorliegenden Erlasses auf die im Gesetz vom 19. April 2014 verwendete Terminologie abzustimmen, hätte der Begriff "spezialisierte Organismus für gemeinsame Anlagen in Immobilien" oder der Begriff "spezialisierte Immobilieninvestmentgesellschaft mit fixem Kapital" dem Begriff "SIIF" vorgezogen werden können.

Die AIFM-Richtlinie verwendet den Begriff "alternativer Investmentfonds". Bei der Umsetzung in belgisches Recht ist der Begriff "alternativer Organismus für gemeinsame Anlagen" dem Begriff "alternativer Investmentfonds" vorgezogen worden. Aus den vorbereitenden Arbeiten zum Gesetz vom 19. April 2014 geht hervor, dass diese Terminologie gewählt worden ist, da der Begriff "Fonds" einen Organismus für gemeinsame Anlagen ohne Rechtspersönlichkeit, wie einen gemeinsamen Investmentfonds, bezeichnet.

Jedoch wurde in Kenntnis der Sachlage entschieden, hier den Begriff "Investmentfonds" zu verwenden. Dieser Begriff muss nämlich als Oberbegriff verstanden werden, der sowohl Investmentfonds, die in Form einer Gesellschaft (wie IGVK und IGFK) errichtet worden sind, als auch Investmentfonds, die in der Vertragsform (wie gemeinsame Investmentfonds) errichtet worden sind, umfassen kann. Die Gründe für die Wahl dieser Terminologie sind vielfältig:

- Zunächst sollte hier die Kenntnis dieser Begriffe auf europäischer und internationaler Ebene angeführt werden. Seit der Finanzkrise 2008 leidet der Obligationenmarkt sehr unter der schwachen Rendite, die er seinen Anlegern bieten kann. Um den Aktienmarkt steht es seinerseits viel besser, jedoch bleibt er ein Risikomarkt, der nicht die einzige Möglichkeit für einen Anleger darstellen darf, der auf der Suche nach einer gewissen Diversifizierung seiner Anlagen ist. In einem solchen makroökonomischen Kontext stellt der Immobilienmarkt einen sicheren Hafen dar, der eine Rendite bietet, die oftmals für mehrere Jahre garantiert ist. Der Erfolg von Immobilieninvestitionen zeigt sich an den hunderten Milliarden flüssige Mittel, die internationale Akteure derzeit im Immobilienbereich investiert haben. Belgische Akteure, aber auch internationale Akteure wie Banken, Versicherungsgesellschaften, Pensionsfonds und Staatsfonds haben bereits einen großen Teil ihrer Anlagen in Immobilien getätigt. Der SIIF fügt sich in diesen Kontext ein, bietet eine Plattform für belgische und ausländische Anlagen und soll Kapital der vorerwähnten Akteure anziehen. Der auf europäischer, aber auch auf internationaler Ebene wohlbekannte Begriff "Investmentfonds" muss demnach dem Begriff "Organismus für gemeinsame Anlagen" vorgezogen werden, da er mit der in den europäischen Rechtsvorschriften (wie zum Beispiel in der AIFM-Richtlinie) und den internationalen Rechtsvorschriften verwendeten Terminologie in Übereinstimmung steht.

- In anderen Entwürfen zu belgischen Rechtsvorschriften, über die derzeit beraten wird, wird ebenfalls der Begriff "Investmentfonds" verwendet (wir denken hier zum Beispiel an "Starterfonds").

- Wie weiter oben bereits erläutert, werden Immobilieninvestitionen im Allgemeinen auf zwei Weisen geregelt: durch die Schaffung der Rechtsform eines "Investmentfonds" und der Rechtsform der "REITs" (die REIT-Rechtsform wurde in Belgien durch das Gesetz vom 12. Mai 2014 über die beaufsichtigten Immobiliengesellschaften eingeführt). Um diesen Unterschied zwischen Investmentfonds und REIT hervorzuheben und jegliche Verwechslung mit BIG zu vermeiden, muss der Begriff "Investmentfonds" bevorzugt werden.

In Artikel 1 § 2 des vorliegenden Erlasses wird jedoch präzisiert, dass diese "Investmentfonds" nur als Investmentgesellschaft mit fixem Kapital errichtet werden können.

Außerdem ermöglicht die in Artikel 288 § 3 des Gesetzes vom 19. April 2014 vorgesehene Verpflichtung, aufgrund deren institutionelle Investmentgesellschaften mit fixer Anzahl Anteile auf allen von ihnen ausgehenden oder veröffentlichten Unterlagen ihrem Gesellschaftsnamen die Angabe "institutionelle Investmentgesellschaft mit fixem Kapital nach belgischem Recht" oder "belgische IGFK" folgen lassen müssen, einer Führung des (potenziellen) Anlegers vorzubeugen.

Was die Gesellschaftsform der IGFK betrifft, ermöglicht eine kürzlich an Artikel 288 des Gesetzes vom 19. April 2014 angebrachte Änderung es dem König, auf Stellungnahme der FSMA durch Erlass zu erlauben, dass institutionelle IGFK in anderen Gesellschaftsformen als den in den Artikeln 195 und 288 des Gesetzes vom 19. April 2014 vorgesehenen Gesellschaftsformen (das heißt als Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien) errichtet werden. Von dieser Ermächtigung wird bei SIIF Gebrauch gemacht, die ebenfalls in der Rechtsform einer einfachen Kommanditgesellschaft errichtet werden können.

Ebenfalls ist anzumerken, dass in Abweichung von Artikel 1 des Gesellschaftsgesetzbuches und in Anwendung von Artikel 288 § 4 des Gesetzes vom 19. April 2014 eine institutionelle IGFK von einem einzigen geeigneten Anleger errichtet werden kann. Artikel 646 § 1 Absatz 2 des Gesellschaftsgesetzbuches ist in diesem Fall also nicht anwendbar. Diese Bestimmung gilt für SIIF, für die also von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, von einem Alleinaktionär oder -gesellschafter errichtet zu werden, obwohl der Rechtsbegriff "gemeinsame Verwaltung" *in se* eine Gruppe von Anlegern impliziert. In diesem Fall muss der Umstand, dass es nur einen einzigen Anleger gibt, als gesetzlich zulässige Ausnahme betrachtet werden, die der Qualifizierung einer Gesellschaft als SIIF nicht im Wege steht.

Wie weiter oben bereits erläutert, kann ein von einem einzigen Anleger errichteter Anlageorganismus gemäß Artikel 281 des Gesetzes vom 19. April 2014 für die SIIF-Rechtsform optieren und unterliegt sein Verwalter ausschließlich den Bestimmungen von Teil III Buch II des Gesetzes vom 19. April 2014 (und nicht den Bestimmungen von Teil II), vorausgesetzt, er verwaltet nicht gleichzeitig einen alternativen Organismus für gemeinsame Anlagen im Sinne der AIFM-Richtlinie.

2.2.2 Begriffsbestimmungen (Artikel 2)

Zur Sicherheit wird präzisiert, dass die im Gesetz vom 19. April 2014 vorgesehenen Begriffsbestimmungen auf vorliegenden Königlichen Erlass anwendbar sind. So müssen zum Beispiel folgende Begriffe, die im vorliegenden Erlass verwendet werden, im Sinne ihrer Begriffsbestimmungen, die im Gesetz vom 19. April 2014 vorgesehen sind, verstanden werden: geeignete Anleger, geregelter Markt, MTF (*Multilateral trading facility*), Organismus für gemeinsame Anlagen, alternativer Organismus für gemeinsame Anlagen mit fixer Anzahl Anteile, institutioneller alternativer Organismus für gemeinsame Anlagen oder institutioneller AOGA, alternativer Organismus für gemeinsame Anlagen oder AOGA, Investmentgesellschaft und Investmentgesellschaft mit fixem Kapital.

Im Erlass wird eine Ad-hoc-Bestimmung des Begriffs "Immobilie" verwendet. Obwohl diese Begriffsbestimmung der spezifischen SIIF-Regelung angepasst ist, ist sie dennoch größtenteils von den für Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital und BIG bestehenden Begriffsbestimmungen für Immobilien inspiriert, so wie sie in den jeweiligen Vorschriften vorgesehen sind.

Auf eine Besonderheit ist jedoch hinzuweisen: SIIF müssen in Belgien gelegene unbewegliche Güter direkt besitzen. Durch diese Begriffsbestimmung soll SIIF der indirekte Besitz in Belgien gelegener unbeweglicher Güter über Gesellschaften (wie zum Beispiel *Special Purpose Vehicles*) verboten werden. Einziger Zweck dieses Verbots ist es, direkte

Investitionen zu privilegieren. Eine Ausnahme ist jedoch in Artikel 7 vorgesehen, in dem bestimmt wird, dass SIIF in Belgien gelegene unbewegliche Güter indirekt besitzen dürfen, vorausgesetzt, (i) sie besitzen sie über eine Tochtergesellschaft, deren Aktien oder Anteile sie direkt oder indirekt vollständig besitzen, und (ii) sie passen sich innerhalb einer Frist von höchstens vierundzwanzig Monaten der Bestimmung des Begriffs "Immobilie" an.

Aus rechtlicher und verordnungsrechtlicher Sicht sorgt dies dafür, dass SIIF ungeachtet der Nationalität der betreffenden Tochtergesellschaft stets über die erforderliche Mehrheit verfügen, um gegebenenfalls eine Umstrukturierung vorzunehmen und der in Artikel 7 bestimmten Verpflichtung nachzukommen.

2.3 Eintragung (Artikel 3 bis 6)

Nur geeigneten Anlegern im Sinne des Gesetzes vom 19. April 2014 ist es erlaubt, in einen SIIF zu investieren. In Anbetracht des institutionellen Charakters von SIIF wurde entschieden, keine besondere Form der Kontrolle durch die FSMA vorzusehen. So müssen sich SIIF nur in ein vom FÖD Finanzen geführtes Verzeichnis eintragen, so wie es auch für institutionelle Organismen für gemeinsame Anlagen mit variabler Anzahl Anteile, die dem Königlichen Erlass vom 7. Dezember 2007 unterliegen, institutionelle Organismen für gemeinsame Anlagen in Forderungen und private Kapitalanlagefonds mit fixem Kapital vorgesehen ist.

Die Übertragung der Befugnis an den König in Anwendung von Artikel 289 des Gesetzes vom 19. April 2014 dient diesbezüglich als Ermächtigung und stellt eine ausreichende Rechtsgrundlage dar.

Die vorstehenden Erwägungen hindern die FSMA jedoch keineswegs daran, im Rahmen ihrer sogenannten "Perimeterkontrolle" in Anwendung von Teil V Buch IV des Gesetzes vom 19. April 2014 Sanktionen zu verhängen. So kann die FSMA zum Beispiel einschreiten, wenn ein SIIF sich nicht strikt an die Bedingungen in Bezug auf geeignete Anleger hält, wodurch die Tätigkeiten des betreffenden SIIF nämlich in den Anwendungsbereich anderer Bestimmungen des Gesetzes vom 19. April 2014 fallen würden.

Außerdem ist ebenfalls die Aufsicht zu berücksichtigen, die die FSMA und die ausländischen Behörden über die Verwahrstelle und den Verwalter im Zusammenhang mit deren Eigenschaft als beaufsichtigter Marktteilnehmer und in Verbindung mit dem institutionellen Charakter der beabsichtigten gemeinsamen Verwaltung ausüben.

Eine Gesellschaft, die die SIIF-Rechtsform beantragt, verfügt erst über diesen Status, wenn sie eine Bestätigung des FÖD Finanzen in Bezug auf ihre Eintragung in das SIIF-Verzeichnis erhalten hat, das heißt am Tag des Empfangs des Bestätigungsschreibens des FÖD Finanzen.

In Artikel 3 werden die Unterlagen präzisiert, die erforderlich sind, damit der FÖD Finanzen eine Akte als vollständig und folglich den Antrag als gültig eingereicht betrachtet. Der FÖD Finanzen verfügt über keine Beurteilungsbefugnis in Bezug auf den Antrag, sondern beschränkt sich darauf zu überprüfen, ob die Akte alle in Artikel 3 vorgesehenen Unterlagen enthält.

Der Antrag auf Eintragung in das SIIF-Verzeichnis wie in Artikel 3 vorgesehen kann, wenn erwünscht, per Einschreiben oder per Einschreiben mit Rückschein erfolgen. Im Hinblick auf eine administrative Vereinfachung handelt es sich hierbei um keine obligatorische Formalität. Sofern der Antrag vollständig ist (siehe Artikel 4), bestätigt der FÖD Finanzen die Eintragung innerhalb der angegebenen Frist (siehe Artikel 4) und sorgt er für die erforderlichen Veröffentlichungen (siehe Artikel 5).

2.4 Tätigkeitsausübung

2.4.1 Anlagepolitik (Artikel 7 und 8)

SIIF verfügen über eine große Freiheit in Bezug auf Regeln für zugelassene Anlagen, die in ihrer Satzung vorgesehen sind, vorausgesetzt, sie halten die Grenzen der Bestimmung des Begriffs "Immobilie" wie in Artikel 2 Nr. 4 vorgesehen ein.

Um zu gewährleisten, dass nur "große" institutionelle Anleger auf die SIIF-Regelung zurückgreifen können, ist außerdem vorgesehen, dass der Gesamtwert der Immobilien, die der SIIF besitzt, ab Abschluss des zweiten Geschäftsjahres nach der Eintragung in das SIIF-Verzeichnis mindestens 10.000.000 EUR betragen muss.

Um sich von den Regelungen für Immobilieninvestmentfonds unserer Nachbarländer zu unterscheiden, einen konkurrenzfähigen ordnungsrechtlichen Rahmen zu bieten und im Hinblick auf den institutionellen Charakter der SIIF, ist entschieden worden, keine Diversifizierungsverpflichtungen und keine Grenze des Verschuldungsgrades von SIIF aufzuerlegen. SIIF können demnach gegebenenfalls nur ein einziges unbewegliches Gut besitzen. Im Gegensatz zu den Vorschriften von Artikel 237 des Gesetzes vom 19. April 2014, der auf öffentliche Organismen für gemeinsame Anlagen anwendbar ist, sind in der Tat keine zwingenden Vorschriften in Bezug auf Risikostreungskoeffizienten vorgesehen und wird kein Verbot in Bezug auf die im vorerwähnten Artikel 237 aufgeführten Geschäfte eingeführt.

SIIF dürfen diese Geschäfte also ebenfalls betreiben, sofern sie (je nach Herangehensweise des SIIF) (i) in den Rahmen ihrer Anlagepolitik passen, so wie sie *in concreto* in ihrer Satzung beschrieben ist, oder (ii) nicht aufgrund satzungsmäßiger Beschränkungen in Bezug auf die allgemeine Handlungsfähigkeit des SIIF verboten sind und sofern die durch das Gesetz vom 19. April 2014 vorgesehenen allgemeinen Grundsätze (zum Beispiel Vorbeugung von Interessenkonflikten) eingehalten werden.

Des Weiteren unterliegen SIIF keiner Beschränkung ihres Verschuldungsgrades. SIIF können jedoch beschließen, sich Diversifizierungsverpflichtungen und/oder Verschuldungsgrenzen selbst aufzuerlegen, indem sie eine solche Verpflichtung oder Beschränkung in der Beschreibung ihrer Anlagepolitik angeben, die in ihrer Satzung beschrieben ist.

Schließlich muss noch hervorgehoben werden, dass, auch wenn Leasing, sowohl als Leasingnehmer als auch als Leasinggeber, und An- und Verkauf nicht spekulativer Sicherungsinstrumente erlaubt sind, die Baubetreuung durch SIIF - außer wenn sie nur gelegentlich stattfindet - im selben Umfang wie die Baubetreuung durch BIG und Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital verboten ist.

2.4.2 Finanzinstrumente (Artikel 9 bis 11)

In Anbetracht des institutionellen Charakters von SIF müssen von SIF ausgegebene Finanzinstrumente auf Namen lautende Finanzinstrumente sein. Des Weiteren dürfen Anteile an SIF gemäß Artikel 3 Nr. 6 des Gesetzes vom 19. April 2014 nur von geeigneten Anlegern gezeichnet werden.

Aufgrund von Artikel 3 Nr. 31 des Gesetzes vom 19. April 2014 und der Artikel 3 und 3/1 des Königlichen Erlasses vom 26. September 2006 über das Register der geeigneten Anleger und zur Anpassung des Begriffs der geeigneten Anleger (nachstehend **„Königlicher Erlass 2006“** genannt) gelten folgende Anleger als geeignete Anleger:

1. „von Natur aus“ geeignete Anleger: Diese Kategorie umfasst die gewerblichen Anleger im Sinne von Artikel 3 Nr. 30 des Gesetzes vom 19. April 2014, das heißt:

1.1 gewerbliche Kunden wie in Anlage A römisch I Absatz 1 zum Königlichen Erlass vom 3. Juni 2007 über die Regeln und Modalitäten zur Umsetzung der Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente (nachstehend **„Königlicher Erlass MiFID“** genannt) erwähnt. Diese Kategorie umfasst (i) Kreditinstitute, Wertpapierfirmen, sonstige zugelassene oder beaufsichtigte Finanzinstitute, Versicherungsgesellschaften, Organismen für gemeinsame Anlagen und ihre Verwaltungsgesellschaften, Pensionsfonds und ihre Verwaltungsgesellschaften, Warenhändler und Warenderivate-Händler, örtliche Anleger und sonstige institutionelle Anleger, (ii) große Unternehmen, die bestimmte Größenkriterien erfüllen, (iii) den Belgischen Staat, die Gemeinschaften und Regionen, ausländische nationale und regionale Behörden, öffentliche Stellen der staatlichen Schuldenverwaltung, Zentralbanken, internationale und supranationale Einrichtungen wie die Weltbank, der IWF, die EZB, die EIB und andere vergleichbare internationale Organisationen und (iv) andere institutionelle Anleger, deren Haupttätigkeit in der Anlage in Finanzinstrumenten besteht, einschließlich Einrichtungen, die die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten und andere Finanzierungsgeschäfte betreiben,

1.2 geeignete Gegenparteien im Sinne von Artikel 3 § 1 des Königlichen Erlasses MiFID. Diese Kategorie umfasst (i) Wertpapierfirmen, (ii) Kreditinstitute, (iii) Versicherungsgesellschaften, (iv) OGAW und ihre Verwaltungsgesellschaften, (v) Pensionsfonds und ihre Verwaltungsgesellschaften, (vi) sonstige zugelassene oder nach dem Gemeinschaftsrecht oder den Rechtsvorschriften eines Mitgliedstaats einer Aufsicht unterliegende Finanzinstitute, (vii) Unternehmen, die gemäß Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe k und l der Richtlinie 2004/39/EG von der Anwendung dieser Richtlinie ausgenommen sind, (viii) nationale Regierungen und ihre Einrichtungen, einschließlich öffentlicher Stellen der staatlichen Schuldenverwaltung, (ix) Zentralbanken und (x) supranationale Organisationen.

Hierbei gelten vorerwähnte gewerbliche Kunden und geeignete Gegenparteien nur als **„von Natur aus“** geeignete Anleger, wenn es sich um juristische Personen handelt,

2. geeignete Anleger **„durch Bezeichnung“**: Diese zweite Kategorie umfasst juristische Personen, die nicht als **„von Natur aus“** geeignete Anleger wie vorstehend in Nr. 1 erwähnt gelten, die jedoch aufgrund des Königlichen Erlasses 2006 und gemäß dem in diesem Königlichen Erlass vorgesehenen Eintragungsverfahren in dem von der FSMA geführten Register der geeigneten Anleger eingetragen sind.

Juristische Personen, die für die Eigenschaft des geeigneten Anlegers optieren und in das Register eingetragen werden möchten, müssen dazu einen ausdrücklichen Antrag bei der FSMA stellen. Eintragungsanträge erfolgen per Einschreiben und auf elektronischem Wege. Zur Erinnerung: Antragsteller, die für die Eigenschaft des geeigneten Anlegers optieren möchten, dürfen keine natürlichen Personen sein und müssen gemäß den (belgischen oder ausländischen) Rechtsvorschriften, die ihre Errichtung regeln, Rechtspersönlichkeit besitzen.

Tritt ein Anleger seine Finanzinstrumente an einen Anleger ab, der kein geeigneter Anleger ist, behält der SIF gemäß Artikel 10 § 2 seinen institutionellen Status, vorausgesetzt, er hat die in Artikel 10 § 3 bestimmten angemessenen Maßnahmen ergriffen.

In Artikel 11 ist in Anbetracht des institutionellen Charakters von SIF schließlich vorgesehen, dass Finanzinstrumente eines SIF nicht zum Handel an einem MTF oder einem geregelten Markt, der der Öffentlichkeit zugänglich ist, zugelassen werden dürfen. Eine kürzlich an Artikel 286 des Gesetzes vom 19. April 2014 angebrachte Abänderung verleiht dem König eine ausreichende Ermächtigung, um eine solche Maßnahme zu ergreifen.

2.4.3 Berechnung des Nettoinventarwertes von Aktien oder Anteilen und Bewertung durch einen unabhängigen Sachverständigen (Artikel 12 bis 15)

Es ist vorgesehen, dass der Nettoinventarwert mindestens einmal pro Jahr bei Geschäftsjahresabschluss bestimmt werden muss. In der Satzung kann jedoch eine häufigere Bestimmung des Nettoinventarwertes vorgesehen werden.

Für die Bewertung von Immobilien dürfen die Leiter eines SIF den Wert der Bewertung, so wie er am Ende des Geschäftsjahres bestimmt worden ist, während des gesamten folgenden Geschäftsjahres verwenden, es sei denn, angesichts des Zustands der unbeweglichen Güter oder dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern ist eine erneute Bewertung erforderlich; diese erneute Bewertung muss unter denselben Bedingungen wie die jährliche Bewertung erfolgen.

Was die Bewertung des beizulegenden Zeitwertes der unbeweglichen Güter und dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern betrifft, so müssen die Leiter des SIF einen unabhängigen Sachverständigen bestimmen, der eine spezifische Erfahrung im Bereich der Bewertung von unbeweglichen Gütern aufweist. Die Leiter müssen den beizulegenden Zeitwert aller unbeweglichen Güter und dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern bei Geschäftsjahresabschluss von dem unabhängigen Sachverständigen ermitteln lassen.

Außerdem dürfen unbewegliche Güter oder dingliche Rechte an unbeweglichen Gütern erst erworben oder verkauft werden, nachdem sie von einem unabhängigen Sachverständigen bewertet worden sind; eine erneute Bewertung ist jedoch nicht erforderlich, wenn der Verkauf eines unbeweglichen Gutes innerhalb sechs Monaten nach seiner letzten Bewertung erfolgt. Weicht des Weiteren der Preis für den Erwerb oder die Abtretung eines unbeweglichen Gutes oder dinglichen Rechts an unbeweglichen Gütern zum Nachteil des SIF oder seiner Tochtergesellschaften, deren Aktien oder Anteile er direkt oder indirekt vollständig hält, um mehr als 5 Prozent von der Bewertung des Sachverständigen ab, werden die betreffende Transaktion und der Preis im Jahresfinanzbericht des SIF gerechtfertigt.

2.4.4 Revisorenaufsicht (Artikel 16 und 17)

Es wurde entschieden, von der durch Artikel 291 des Gesetzes vom 19. April 2014 gebotenen Möglichkeit, die Anwendung der Artikel 350 bis 358 desselben Gesetzes auf die in vorliegendem Erlass erwähnten SIF auszuweiten, keinen Gebrauch zu machen. Dies verhindert jedoch nicht, dass die Intervention eines zugelassenen Betriebsrevisors in besonderen Bestimmungen des vorliegenden Erlasses vorgesehen ist.

Die Wahl eines zugelassenen Revisors stellt keine strikte Anforderung im Hinblick auf die Prüfung der Jahresabschlüsse dar. Diese Wahl ist vielmehr beeinflusst von der größeren Vertrautheit der zugelassenen Revisoren mit der Funktionsweise der Finanzmärkte und der Finanzinstitute. Diese Wahl ist ebenfalls von dem Willen geleitet, die SIF-Regelung auf dieser Ebene der Regelung für institutionelle Organismen für gemeinsame Anlagen mit variabler Anzahl Anteile, die dem Königlichen Erlass vom 7. Dezember 2007 unterliegen, anzupassen.

2.5 Anlegerinformationen (Artikel 18)

Gemäß den Artikeln 68 bis 72 des Gesetzes vom 19. April 2014 muss der Verwalter eines alternativen Organismus für gemeinsame Anlagen künftigen und potenziellen Anlegern, bevor diese sich dazu entscheiden, in den betreffenden alternativen Organismus für gemeinsame Anlagen zu investieren, bestimmte Informationen zur Verfügung stellen.

Unbeschadet dieser Verpflichtung muss auch der SIF seinen künftigen und potenziellen Anlegern, bevor diese sich dazu entscheiden, vom SIF ausgegebene Instrumente eventuell zu zeichnen, ein Informationsdokument zur Verfügung stellen.

2.6 Jahresfinanzbericht (Artikel 19 und 20)

SIF erstellen jedes Jahr einen Finanzbericht für ihre Aktionäre.

Dieser Jahresfinanzbericht umfasst die verschiedenen Finanzinformationen des Geschäftsjahres, einschließlich Bilanz, Ergebnisrechnung, Cashflow-Übersicht und verschiedener Bemerkungen in Bezug auf die Finanzergebnisse, und auch das Inventar der unbeweglichen Güter, in die investiert wurde. In diesem Inventar müssen allgemein für jede Kategorie von unbeweglichen Gütern, die der SIF oder seine Tochtergesellschaften besitzen, Kauf- oder Selbstkostenpreis, Versicherungswert und beizulegender Zeitwert wie vom unabhängigen Sachverständigen bewertet angegeben werden.

Dieser Jahresfinanzbericht umfasst ebenfalls eine Aufgliederung des Nettoergebnisses des Geschäftsjahres gemäß Artikel 23 und den in Anlage B vorgesehenen Posten.

Dieser Bericht muss es den Anlegern des SIF ermöglichen, ein deutliches, präzises und objektives Bild der vom Vehikel realisierten Investitionen und seiner Verwaltung zu erhalten.

2.7 Buchhaltung, Verwendung und Aufgliederung des Ergebnisses

2.7.1 Erstellung des Jahresabschlusses (Artikel 21)

So wie BIG und Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital erstellen SIF ihren Jahresabschluss unter Anwendung der IFRS-Normen, so wie sie in Anwendung von Artikel 3 der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 von der Europäischen Kommission übernommen worden sind.

In Anlehnung an die Kontenschemas für BIG und Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital wird ein spezifisches Kontenschema vorgesehen, das den Bedürfnissen einer Struktur angepasst ist, die in Immobilien investiert. Dieses Schema ermöglicht unter anderem die Anwendung eines Berechnungsverfahrens in Bezug auf die Ergebnisverwendung.

Angesichts des Anspruchs, ebenfalls ein Vehikel zu sein, das auf ausländische Anleger ausgerichtet ist, erscheinen die in den IFRS-Normen vorgesehenen Bewertungsregeln geeigneter als die Bewertungsregeln im belgischen Buchhaltungsrecht ("*Belgian GAAP*" oder "*BE-GAAP*" genannt). Während internationale Anleger mit den BE-GAAP-Normen meist wenig vertraut sind, kennen sie die IFRS-Normen zweifelsohne umso besser.

2.7.2 Ergebnisverwendung (Artikel 22)

SIF müssen 80 Prozent ihres Nettoergebnisses gemäß den derzeit für BIG und Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital geltenden Regeln ausschütten.

Dadurch wird gewährleistet, dass SIF nicht entgegen ihrem Hauptzweck verwendet werden, indem zu große Liquiditätsrücklagen aufgebaut werden.

2.7.3 Aufgliederung des als Vergütung des Kapitals ausgeschütteten Ergebnisses (Artikel 23 und 24)

Eines der bedeutenden von SIF verfolgten Ziele ist es, internationale Anleger anzuziehen, die auf der Suche nach einer Investmentplattform sind, die geregelt und zugleich auch flexibel ist und es ermöglicht, sowohl in Belgien als auch im Ausland Investitionen zu tätigen.

Um angesichts anderer ausländischer Regelungen für Fonds und Investmentvehikel wettbewerbsfähig zu bleiben, ist es äußerst wichtig, eine "transparente" Regelung für Einkünfte zu gewährleisten, die aus Investitionen stammen, die SIF außerhalb Belgiens tätigen. Diese Einkünfte unterliegen daher keiner zusätzlichen Steuerlast, wenn sie durch den SIF an seine Anleger zurückgeführt werden.

Zu diesem Zweck ist vorgesehen, dass der SIF in seinem Jahresfinanzbericht eine Aufgliederung seines Jahresnettoergebnisses bestimmt, um den Anteil der ausgeschütteten Dividende in Bezug auf die ausländischen Einkünfte, die der SIF bezogen hat, berechnen zu können.

Diese Aufgliederung der Dividende ermöglicht es den belgischen Anlegern außerdem auch, den Anteil der Dividende aus dem Ausland zu identifizieren und vorbehaltlich der Einhaltung der im Einkommensteuergesetzbuch vorgesehenen Bedingungen die Regelung der definitiv besteuerten Einkünfte in Anspruch nehmen zu können.

2.8 Laufzeit und Liquidation (Artikel 25 bis 28)

Aufgrund des Gesetzes vom 19. April 2014 müssen nur IGFK, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, notiert werden.

Da SIF geeigneten Anlegern vorbehalten sind, ist entschieden worden, die Möglichkeit der Notierung zu verbieten. Außerdem können Aktionäre oder Gesellschafter angesichts der Tatsache, dass SIF "geschlossene" Fonds sind, keine Rücknahme ihrer Aktien oder Anteile durch den Fonds beantragen (wie dies zum Beispiel bei Aktionären eines sogenannten "UCITS"-Fonds der Fall ist).

Infolge der Nicht-Notierung und des "geschlossenen" Charakters von SIF können Aktionäre oder Gesellschafter nur aus dem SIF aussteigen, indem sie ihre Aktien oder Anteile auf dem Sekundärmarkt an einen Dritten weiterverkaufen.

Um zu verhindern, dass Anleger sich aufgrund einer eventuell mangelnden Realisierbarkeit der Anteile oder Aktien eines SIIF auf dem Sekundärmarkt in dem SIIF blockiert fühlen, ist vorgesehen worden, dass SIIF für eine bestimmte Laufzeit errichtet werden. Aktionäre oder Gesellschafter sind somit nicht verpflichtet, auf unbestimmte Zeit Aktionäre oder Gesellschafter eines SIIF zu bleiben.

Diese bestimmte Laufzeit fügt sich ebenfalls in die Philosophie einer kurz- oder mittelfristigen Anlagepolitik von Investmentfonds ein, die institutionellen Anlegern vorbehalten sind. In Übereinstimmung mit der aktuellen Marktpraxis im Zusammenhang mit Immobilieninvestmentfonds wird diese bestimmte Laufzeit auf zehn Jahre festgelegt. Um jedoch eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, ist in vorliegendem Erlass die Möglichkeit vorgesehen, dass SIIF ihre Laufzeit um aufeinander folgende Zeiträume von jeweils höchstens fünf Jahren verlängern können.

Diese mögliche Verlängerung muss von den Aktionären oder Gesellschaftern des SIIF einstimmig angenommen werden. Besitzt ein SIIF nur einen einzigen Aktionär oder Gesellschafter, kann dieser stets die Laufzeit des SIIF verlängern, da er immer einstimmig beschließt.

Die bestimmte Laufzeit von zehn Jahren läuft im Falle der Schaffung eines neuen Vehikels ab der Errichtung des SIIF und im Falle der Umwandlung eines bestehenden Vehikels in einen SIIF ab seiner Eintragung in das vom FÖD Finanzen geführte SIIF-Verzeichnis.

2.9 Steuerrechtliche Bestimmungen (Artikel 29 bis 31)

Im Königlichen Erlass zur Ausführung des Einkommensteuergesetzbuches 1992 ist derzeit ein Verzicht auf den Mobiliensteuervorabzug für Dividenden vorgesehen, die von Investmentgesellschaften zugunsten von gebietsfremden Sparern ausgeschüttet werden, in dem Maße, wie diese Dividenden nicht aus belgischen Dividenden stammen, die die ausschüttenden Investmentgesellschaften bezogen haben. Dieser Verzicht beinhaltet, dass aus dem Ausland bezogene Dividenden in einer steuerlich transparenten Weise zugunsten von ausländischen Gesellschaften ausgeschüttet werden können.

In vorliegendem Erlass ist vorgesehen, dass dieser Verzicht *mutatis mutandis* auf Dividenden ausgeweitet wird, die von Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital, BIG und SIIF ausgeschüttet werden. So unterliegen von diesen Gesellschaften zugunsten von gebietsfremden Sparern ausgeschüttete Dividenden nicht dem Mobiliensteuervorabzug, in dem Maße, wie diese Dividenden aus ausländischen Einkünften stammen (entweder aus Dividenden ausländischer Herkunft oder aus Einkünften aus unbeweglichen Gütern, die im Ausland gelegen sind). Zu diesem Zweck müssen Investmentgesellschaften ihre Einkünfte "aufgliedern", so dass überprüft werden kann, in welchem Maße der Verzicht auf den Mobiliensteuervorabzug anwendbar ist.

Dagegen ist der Verzicht auf den Mobiliensteuervorabzug nicht anwendbar, wenn die Dividenden aus belgischen Einkünften stammen (entweder aus belgischen Dividenden oder aus Einkünften aus belgischen unbeweglichen Gütern).

Von einem SIIF ausgeschüttete Dividenden gelten nicht als belgische Einkünfte, in dem Maße, wie diese Dividenden selbst nicht aus belgischen Einkünften stammen. Auf diese Weise wird ein "look-through"-Ansatz auf SIIF angewandt.

Unter "belgischen Einkünften", die aus solchen Dividenden stammen, versteht man für SIIF den Teil der ausgeschütteten Einkünfte, der aus folgenden Immobilien stammt:

1. Immobilien wie in Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe *a*) des Königlichen Erlasses über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds bestimmt,
2. Immobilien wie in Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe *i*) und *j*) des Königlichen Erlasses über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds bestimmt, was die in Nr. 1 erwähnten Immobilien betrifft,
3. Immobilien wie in Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe *d*) und *e*) des Königlichen Erlasses über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds bestimmt, in dem Maße, wie für die bezogenen Dividenden auf die Einnahme des Mobiliensteuervorabzugs verzichtet worden ist und wie diese Dividenden aus Immobilien stammen, die in Belgien gelegen sind und in Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe *i*) des Gesetzes vom 12. Mai 2014 über die beaufsichtigten Immobiliengesellschaften bestimmt sind,
4. Immobilien wie in Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe *f*) und *g*) des Königlichen Erlasses über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds bestimmt, in dem Maße, wie für die bezogenen Dividenden auf die Einnahme des Mobiliensteuervorabzugs verzichtet worden ist und wie diese Dividenden aus Immobilien stammen, die in Nr. 1 erwähnt sind,
5. Immobilien wie in Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe *k*) des Königlichen Erlasses über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds bestimmt.

Dieselben Grundsätze sind *mutatis mutandis* auf Dividenden anwendbar, die von BIG oder Immobilieninvestmentgesellschaften mit fixem Kapital ausgeschüttet werden.

3. Gutachten des Staatsrates

Bei der Abfassung und Finalisierung des vorliegenden Entwurfs ist dem Gutachten Nr. 59.949/2/V des Staatsrates vom 7. September 2016, abgegeben in Anwendung von Artikel 84 § 1 Absatz 1 Nr. 2 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat, Rechnung getragen worden.

Ich habe die Ehre,

Sire,
der ehrerbietige und getreue Diener
Eurer Majestät
zu sein.

Der Minister der Finanzen
J. VAN OVERTVELDT

9. NOVEMBER 2016 — Königlicher Erlass über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds

PHILIPPE, König der Belgier,

Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Aufgrund der Verfassung, des Artikels 108;

Aufgrund des Gesetzes vom 19. April 2014 über alternative Organismen für gemeinsame Anlagen und ihre Verwalter, insbesondere der Artikel 3 Nr. 31 Absatz 3, 183 Absatz 2, 286 § 3 Absatz 2 und 3, abgeändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. August 2016, 288 § 1 Absatz 2, abgeändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. August 2016, 289, 290 und 290/1, eingefügt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. August 2016;

Aufgrund des Artikels 266 des Einkommensteuergesetzbuches 1992, zuletzt abgeändert durch Artikel 53 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015;

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 27. August 1993 zur Ausführung des Einkommensteuergesetzbuches 1992;

Aufgrund der offenen Konsultation im Sinne von Artikel 2 Nr. 18 des Gesetzes vom 2. August 2002 über die Aufsicht über den Finanzsektor und die Finanzdienstleistungen, die vom FÖD Finanzen vom 1. bis 8. November 2016 organisiert wurde;

Aufgrund der Stellungnahme des Finanzinspektors vom 15. Juni 2016;

Aufgrund der Stellungnahme der Autorität Finanzielle Dienste und Märkte vom 20. November 2015;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts vom 20. Juli 2016;

Aufgrund des Gutachtens Nr. 59.949/2/V des Staatsrates vom 7. September 2016, abgegeben in Anwendung von Artikel 84 § 1 Absatz 1 Nr. 2 der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

Auf Vorschlag des Ministers der Finanzen

Haben Wir beschlossen und erlassen Wir:

KAPITEL 1 — *Allgemeine Bestimmungen*

Artikel 1 - § 1 - Vorliegender Erlass regelt die Rechtsform der institutionellen alternativen Organismen für gemeinsame Anlagen mit fixer Anzahl Anteile, die in Artikel 286 § 1 des Gesetzes vom 19. April 2014 über alternative Organismen für gemeinsame Anlagen und ihre Verwalter erwähnt sind und deren ausschließlicher Zweck darin besteht, gemeinsame Anlagen in der in Artikel 183 Absatz 1 Nr. 3 desselben Gesetzes erwähnten Kategorie von zugelassenen Anlagen zu tätigen. Nachstehend werden sie "spezialisierte Immobilieninvestmentfonds" (abgekürzt "SIIF") genannt.

§ 2 - In § 1 erwähnte Organismen können nur als Investmentgesellschaft mit fixem Kapital errichtet werden.

Diese Investmentgesellschaften mit fixem Kapital werden als Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien oder einfache Kommanditgesellschaft errichtet.

Art. 2 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter:

1. "Gesetz vom 19. April 2014": das Gesetz vom 19. April 2014 über alternative Organismen für gemeinsame Anlagen und ihre Verwalter,

2. "FSMA": die in Artikel 44 des Gesetzes vom 2. August 2002 über die Aufsicht über den Finanzsektor und die Finanzdienstleistungen erwähnte Autorität Finanzielle Dienste und Märkte,

3. "FÖD Finanzen": den Föderalen Öffentlichen Dienst Finanzen wie durch den Königlichen Erlass vom 17. Februar 2002 geschaffen,

4. "Immobilien":

a) unbewegliche Güter wie in Artikel 517 und folgenden des Zivilgesetzbuches bestimmt, die in Belgien gelegen sind und die ein SIIF direkt besitzt, und dingliche Rechte an solchen unbeweglichen Gütern,

b) unbewegliche Güter wie in Artikel 517 und folgenden des Zivilgesetzbuches bestimmt, die im Ausland gelegen sind und die ein SIIF direkt oder indirekt besitzt, und dingliche Rechte an solchen unbeweglichen Gütern,

c) Aktien oder Anteile mit Stimmrecht, die von ausländischen Immobiliengesellschaften ausgegeben werden, die im Ausland gelegene unbewegliche Güter besitzen,

d) Aktien von öffentlichen beaufsichtigten Immobiliengesellschaften wie in Artikel 2 Nr. 2 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 über die beaufsichtigten Immobiliengesellschaften bestimmt,

e) Aktien von institutionellen beaufsichtigten Immobiliengesellschaften wie in Artikel 2 Nr. 3 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 über die beaufsichtigten Immobiliengesellschaften bestimmt,

f) Aktien oder Anteile von SIIF,

g) Aktien oder Anteile von belgischen alternativen Organismen für gemeinsame Anlagen, die für die in Artikel 183 Absatz 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 19. April 2014 erwähnte Anlagekategorie optiert haben,

h) Aktien oder Anteile von ausländischen alternativen Organismen für gemeinsame Anlagen, die für eine Anlagekategorie optiert haben, die der in Artikel 183 Absatz 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 19. April 2014 erwähnten Kategorie entspricht, so wie sie durch das in ihrem Herkunftsland auf sie anwendbare Gesetz bestimmt wird,

i) Aktien oder Anteile, die von Gesellschaften ausgegeben werden, (i) die Rechtspersönlichkeit besitzen, (ii) die dem Recht eines anderen Mitgliedstaates des Europäischen Wirtschaftsraums unterliegen, (iii) deren Aktien zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen sind oder nicht und die einer aufsichtsrechtlichen Kontrolle unterliegen oder nicht, (iv) deren Haupttätigkeit im Erwerb oder Bau von unbeweglichen Gütern im Hinblick auf die Zurverfügungstellung an Nutzer oder im direkten oder indirekten Besitz von Aktien am Kapital von Gesellschaften, die eine ähnliche Tätigkeit ausüben, besteht und (v) die von der Einkommensteuer auf Gewinne aus der in Ziffer (iv) weiter oben erwähnten Tätigkeit befreit sind, vorausgesetzt, sie halten bestimmte Einschränkungen ein, zu denen zumindest die gesetzliche Verpflichtung zur Ausschüttung eines Teils ihrer Einkünfte an ihre Aktionäre gehört (nachstehend "Real Estate Investment Trusts", abgekürzt "REIT", genannt),

j) Optionsrechte an Immobilien,

k) Immobilienzertifikate wie in Artikel 5 § 4 des Gesetzes vom 16. Juni 2006 erwähnt,

l) Rechte aus Verträgen, durch die ein oder mehrere Güter einem SIIF verleast werden oder andere ähnliche Nutzungsrechte gewährt werden,

m) Konzessionen, die von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts erteilt werden,

n) Kredite und Sicherheiten oder Garantien, die von einem SIIF zugunsten seiner Tochtergesellschaften gewährt beziehungsweise geleistet oder bestellt werden,

5. "Immobilien-gesellschaften": Gesellschaften nach belgischem oder ausländischem Recht, deren Hauptgesellschaftszweck darin besteht, Immobilien für eigene Rechnung zu bauen, zu erwerben, zu verwalten, umzubauen, zu verkaufen oder zu vermieten oder Beteiligungen an Gesellschaften mit einem ähnlichen Zweck zu halten,

6. "Leasing": das Leasing wie in den IFRS-Normen erwähnt,

7. "IFRS-Normen": die internationalen Rechnungslegungsstandards, die in Anwendung von Artikel 3 der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 von der Europäischen Kommission übernommen worden sind,

8. "Nettoinventarwert": den Wert, der erhalten wird, indem das konsolidierte Reinvermögen eines SIIF nach Abzug der Minderheitenanteile oder, in Ermangelung einer Konsolidierung, das satzungsmäßige Reinvermögen geteilt wird durch die Anzahl der vom SIIF ausgegebenen Aktien oder Anteile nach Abzug der eigenen, gegebenenfalls auf konsolidierter Ebene gehaltenen Aktien oder Anteile.

KAPITEL 2 — Eintragung

Art. 3 - § 1 - Eine Gesellschaft verfügt erst über den SIIF-Status, wenn sie eine Bestätigung des FÖD Finanzen in Bezug auf ihre Eintragung in das SIIF-Verzeichnis erhalten hat, das der FÖD Finanzen zu diesem Zweck führt. Sie verfügt über diesen Status, solange sie in diesem Verzeichnis eingetragen ist.

§ 2 - Der Antrag auf Eintragung einer Gesellschaft als SIIF in das SIIF-Verzeichnis erfolgt beim FÖD Finanzen.

Anträgen müssen folgende Unterlagen beigefügt sein, damit sie als gültig betrachtet werden können:

1. Kopie der Satzung der Gesellschaft,
2. Kopie des Auszugs oder des Vermerks in den Anlagen zum *Belgischen Staatsblatt* mit der Bekanntmachung der Urkunden und Angaben, deren Offenlegung durch das Gesellschaftsgesetzbuch vorgeschrieben ist,
3. Erklärung der Gesellschaft, dass die Bedingungen des vorliegenden Erlasses und gegebenenfalls des Gesetzes vom 19. April 2014 erfüllt sind, und
4. nur wenn der SIIF in Anwendung des Gesetzes vom 19. April 2014 verpflichtet ist, eine Verwahrstelle zu bestellen, Beleg, aus dem die Bestellung der Verwahrstelle hervorgeht.

§ 3 - Unbeschadet der Bestimmungen des Gesetzes vom 19. April 2014 kann der Auftrag einer Verwahrstelle nur beendet werden, wenn dem FÖD Finanzen die Identität der neuen Verwahrstelle notifiziert worden ist oder wenn der SIIF gemäß Artikel 6 nicht mehr im SIIF-Verzeichnis eingetragen ist.

Art. 4 - Eine Gesellschaft wird nur in das vom FÖD Finanzen geführte SIIF-Verzeichnis eingetragen, wenn der Antrag gemäß den Anforderungen von Artikel 3 vollständig ist.

Spätestens am dreißigsten Tag nach dem Tag, an dem der Eintragungsantrag gültig eingereicht oder die Akte vervollständigt worden ist, bestätigt der FÖD Finanzen die Eintragung per Brief oder per elektronische Post an den Antragsteller.

Weder die Eintragung noch eine andere Intervention des FÖD Finanzen in Anwendung des vorliegenden Königlichen Erlasses beinhaltet eine Beurteilung der Zweckmäßigkeit und Qualität der Einrichtungen oder der Situation des SIIF. Der FÖD Finanzen haftet nicht für die Nichteinhaltung der Bestimmungen des Gesetzes vom 19. April 2014 oder des vorliegenden Königlichen Erlasses durch den SIIF. Auf Unterlagen, die vom FÖD Finanzen zur Bestätigung der Eintragung ausgestellt werden, und auf Unterlagen, die im Hinblick auf die Einrichtungen des SIIF auf diese Eintragung verweisen, ist dies zu vermerken.

Art. 5 - Der FÖD Finanzen erstellt jedes Jahr ein Verzeichnis der aufgrund von Artikel 4 eingetragenen SIIF. Dieses SIIF-Verzeichnis und die im Laufe des Jahres an diesem Verzeichnis angebrachten Änderungen werden beim FÖD Finanzen zur Einsicht bereitgehalten, gegebenenfalls durch Zurverfügungstellung auf der Website des FÖD Finanzen, und jährlich im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

Der FÖD Finanzen stellt der FSMA auf einfaches Verlangen alle Informationen und Unterlagen zur Verfügung, die sie im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufträge benötigt.

Art. 6 - § 1 - Der FÖD Finanzen streicht einen SIIF aus dem in Artikel 5 vorgesehenen SIIF-Verzeichnis:

1. auf Antrag des SIIF selbst,
2. wenn er feststellt, dass der SIIF nach einer mit Gründen versehenen Inverzugsetzung innerhalb der angegebenen Frist den vom FÖD Finanzen festgestellten Verstößen gegen die Bestimmungen des Gesetzes vom 19. April 2014 oder des vorliegenden Erlasses nicht abgeholfen hat.

§ 2 - Hört ein SIIF in Anwendung der Artikel 26 und 28 auf zu bestehen, beantragt der Liquidator spätestens fünfzehn Tage nach dem Datum der Beendigung der Liquidation des SIIF die Streichung des SIIF aus dem SIIF-Verzeichnis beim FÖD Finanzen.

§ 3 - Der FÖD Finanzen notifiziert der FSMA schnellstmöglich jegliche am SIIF-Verzeichnis angebrachte Änderung.

KAPITEL 3 — Tätigkeitsausübung

Abschnitt 1 — Anlagepolitik

Art. 7 - § 1 - SIIF legen ihre Aktiva in Immobilien wie in Artikel 2 Nr. 4 bestimmt an.

Unbeschadet des Absatzes 1 dürfen SIIF in Belgien gelegene unbewegliche Güter indirekt besitzen, vorausgesetzt, (i) sie besitzen sie über eine Tochtergesellschaft, deren Aktien oder Anteile sie direkt oder indirekt vollständig besitzen, und (ii) sie kommen Absatz 1 innerhalb einer Frist von vierundzwanzig Monaten nach.

Am Ende des zweiten Geschäftsjahres nach der Eintragung in das vom FÖD Finanzen gemäß Artikel 5 geführte SIIF-Verzeichnis muss der Gesamtwert der Immobilien, die der SIIF besitzt, mindestens 10.000.000 EUR betragen.

Unter Immobilienwert ist der Gesamtbetrag des Erwerbswertes oder des Wertes zu verstehen, der als Grundlage gedient hat für die Berechnung der Summen, die bei einem in den Artikeln 210 § 1 Nr. 5 und 6 und 211 § 1 Absatz 6 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 erwähnten Vorgang steuerpflichtig sind.

§ 2 - In der Satzung des SIIF und auf dem Informationsblatt werden die Arten Immobilien angegeben, in die der SIIF investieren darf, und werden Anlagepolitik des SIIF und gegebenenfalls Diversifizierungsverpflichtungen und Verschuldungsgrad, die der SIIF sich eventuell selbst auferlegen möchte, festgelegt.

§ 3 - SIIF dürfen Sicherungsinstrumente an- oder verkaufen, spekulative Geschäfte ausgenommen. Diese An- oder Verkäufe müssen im Einklang mit der vom SIIF festgelegten Politik zur Deckung finanzieller Risiken stehen. Diese Politik zur Deckung finanzieller Risiken wird in den Jahresfinanzberichten des SIIF veröffentlicht und in der Satzung und auf dem Informationsblatt des SIIF angegeben.

Verkäufe von Sicherungsinstrumenten vor ihrem Ablaufdatum müssen in den Jahresfinanzberichten hinsichtlich der in Absatz 1 erwähnten Politik zur Deckung finanzieller Risiken gerechtfertigt werden.

§ 4 - SIIF dürfen Immobilienleasingverträge als Leasingnehmer abschließen. Macht ein SIIF von dieser Möglichkeit Gebrauch, gibt er dies in seiner Satzung und auf seinem Informationsblatt an.

§ 5 - SIIF dürfen ein oder mehrere unbewegliche Güter verleasen. Macht ein SIIF von dieser Möglichkeit Gebrauch, gibt er dies in seiner Satzung und auf seinem Informationsblatt an.

Das Verleasen eines oder mehrerer unbeweglicher Güter mit Kaufoption darf jedoch nur als Nebentätigkeit ausgeübt werden.

In Abweichung von Absatz 2 dürfen SIIF das Verleasen eines oder mehrerer unbeweglicher Güter mit Kaufoption als Haupttätigkeit ausüben, wenn diese unbeweglichen Güter zu Zwecken des öffentlichen Interesses bestimmt sind, sozialer Wohnungsbau und Unterrichtswesen einbezogen.

§ 6 - Unbeschadet des Paragraphen 1 dürfen SIIF und gegebenenfalls ihre Tochtergesellschaften zusätzlich oder zeitweilig Anlagen in Wertpapiere, die keine Immobilien im Sinne von Artikel 2 Nr. 4 darstellen, tätigen und nicht zweckgebundene flüssige Mittel halten.

Art. 8 - SIIF dürfen nicht als Baubetreuer auftreten.

Für die Anwendung des vorliegenden Artikels versteht man unter "Baubetreuer" eine Person, deren haupt- oder nebenberufliche Tätigkeit darin besteht, Gebäude zu bauen oder bauen zu lassen, um sie vor dem Bau, während des Baus oder innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach dem Bau ganz oder teilweise entgeltlich abzutreten.

Abschnitt 2 — Finanzinstrumente

Art. 9 - Von einem SIIF ausgegebene Finanzinstrumente müssen während der gesamten Laufzeit des SIIF auf Namen lautende Finanzinstrumente bleiben.

Art. 10 - § 1 - Von einem SIIF ausgegebene Finanzinstrumente dürfen nur von geeigneten Anlegern erworben werden.

§ 2 - Unbeschadet des Paragraphen 1 und in Anwendung von Artikel 286 § 3 Absatz 1 des Gesetzes vom 19. April 2014 beeinträchtigt der Umstand, dass Anleger, die keine geeigneten Anleger sind, durch Vermittlung Dritter Finanzinstrumente eines SIIF halten, nicht den institutionellen Charakter des SIIF, insofern der SIIF angemessene Maßnahmen ergreift, um zu gewährleisten, dass die Inhaber seiner Finanzinstrumente die Eigenschaft eines geeigneten Anlegers besitzen, und er nicht dazu beiträgt, dass Anleger, die keine geeigneten Anleger sind, seine Finanzinstrumente halten, oder er dies begünstigt.

§ 3 - Es wird davon ausgegangen, dass ein SIIF die in § 2 erwähnten angemessenen Maßnahmen ergriffen hat, um zu gewährleisten, dass seine Anleger die Eigenschaft eines geeigneten Anlegers besitzen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. In den Ausgabebedingungen der Finanzinstrumente des SIIF, in seiner Satzung, auf seinem Informationsblatt und auf allen Unterlagen in Bezug auf Ausgabe, Zeichnung und Erwerb der von ihm ausgegebenen Finanzinstrumente ist angegeben, dass nur geeignete Anleger die von ihm ausgegebenen Finanzinstrumente zeichnen, erwerben oder halten dürfen.

2. Vorbehaltlich der Anwendung der Artikel 463 und 465 des Gesellschaftsgesetzbuches ist im Register der auf Namen lautenden Finanzinstrumente und auf der Bescheinigung über die Eintragung der auf Namen lautenden Finanzinstrumente in das Register der auf Namen lautenden Finanzinstrumente angegeben, dass diese Finanzinstrumente nur von geeigneten Anlegern erworben oder gehalten werden dürfen.

3. In allen Bekanntmachungen und Mitteilungen und auf allen anderen Unterlagen, die sich auf eine Verrichtung in Bezug auf die Finanzinstrumente des SIIF beziehen oder in denen eine solche Verrichtung angekündigt wird und die von dem SIIF oder einer Person, die in seinem Namen oder für seine Rechnung handelt, ausgehen, muss präzisiert sein, dass nur geeignete Anleger diese Finanzinstrumente zeichnen, erwerben oder halten dürfen.

4. Unbeschadet der Anwendung von Artikel 9 sind die vom SIIF ausgegebenen Finanzinstrumente auf Namen lautende Finanzinstrumente und muss jeder Anleger, der die Finanzinstrumente des SIIF zeichnet oder erwirbt, dem SIIF ausdrücklich und schriftlich bestätigen, dass er ein geeigneter Anleger ist, und sich dem SIIF gegenüber dazu verpflichten, die betreffenden Finanzinstrumente nur einem Erwerber zu übertragen, der seinerseits dem SIIF ausdrücklich und schriftlich bestätigt, dass er ein geeigneter Anleger ist und sich dazu verpflichtet, vom nachfolgenden Erwerber dieselbe Bestätigung zu verlangen.

5. Der SIIF verweigert es, eine Übertragung von Finanzinstrumenten an einen Anleger in das Register der auf Namen lautenden Finanzinstrumente einzutragen, wenn er feststellt, dass dieser Erwerber kein geeigneter Anleger ist.

6. Der SIIF setzt die Zahlung von Dividenden oder Zinsen, die mit Finanzinstrumenten verbunden sind, aus, wenn er feststellt, dass die Finanzinstrumente von Anlegern gehalten werden, die keine geeigneten Anleger sind.

7. Die in den Nummern 5 und 6 des vorliegenden Paragraphen vorgesehenen Vorschriften sind in den Ausgabebedingungen, in der Satzung, auf dem Informationsblatt und auf allen Unterlagen, die sich auf eine Verrichtung in Bezug auf die Finanzinstrumente des SIIF beziehen oder in denen eine solche Verrichtung angekündigt wird, aufgenommen.

Art. 11 - Von einem SIIF ausgegebene Finanzinstrumente können nicht zum Handel an einem MTF oder einem geregelten Markt, der der Öffentlichkeit zugänglich ist, zugelassen werden.

Abschnitt 3 — Berechnung des Nettoinventarwertes von Aktien oder Anteilen und Bewertung durch einen unabhängigen Sachverständigen

Art. 12 - Der Nettoinventarwert eines SIIF muss mindestens am Ende jeden Geschäftsjahres bestimmt werden. In der Satzung des SIIF kann jedoch eine häufigere Bestimmung dieses Nettoinventarwertes vorgesehen werden.

Art. 13 - Am Ende jeden Geschäftsjahres bewertet ein unabhängiger Sachverständiger auf detaillierte Weise den beizulegenden Zeitwert der unbeweglichen Güter und der dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern, die der SIIF oder seine Tochtergesellschaften besitzen.

Art. 14 - Unbeschadet des Artikels 13 wird der beizulegende Zeitwert der unbeweglichen Güter und der dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern, die der SIIF oder seine Tochtergesellschaften besitzen, jedes Mal, wenn der SIIF eine Fusion, Aufspaltung oder gleichgesetzte Rechtshandlung oder die Einbringung eines Gesamtvermögens oder eines Teilbetriebs vornimmt, von einem unabhängigen Sachverständigen bewertet.

Eine erneute Bewertung ist jedoch nicht erforderlich, wenn der Entwurf in Bezug auf die Fusion, Aufspaltung oder gleichgesetzte Rechtshandlung oder die Einbringung eines Gesamtvermögens oder eines Teilbetriebs innerhalb sechs Monaten nach der letzten Bewertung oder Aktualisierung der Bewertung der betreffenden unbeweglichen Güter und dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern vorgelegt wird und insofern der unabhängige Sachverständige bestätigt, dass angesichts des Zustands der betreffenden unbeweglichen Güter und dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern keine erneute Bewertung erforderlich ist.

Der SIIF ist durch diese Bewertung nicht gebunden, er muss jedoch die als Gegenleistung für die betreffende Rechtshandlung zuerkannte Vergütung auf der Grundlage dieser Bewertung rechtfertigen.

Art. 15 - Der beizulegende Zeitwert eines jeden unbeweglichen Gutes oder dinglichen Rechts an unbeweglichen Gütern, das der SIIF oder seine Tochtergesellschaften zu erwerben, zu erhalten oder abzutreten beabsichtigen, wird, bevor die Verrichtung stattfindet, von einem unabhängigen Sachverständigen bewertet, sofern die Transaktion in ihrer Gesamtheit betrachtet mehr als 1 Prozent des konsolidierten Reinvermögens des SIIF nach Abzug der Minderheitenanteile oder, in Ermangelung einer Konsolidierung, mehr als 1 Prozent des satzungsmäßigen Reinvermögens darstellt.

Eine erneute Bewertung des beizulegenden Zeitwertes ist jedoch nicht erforderlich, wenn die betreffende Verrichtung spätestens sechs Monate nach der letzten Bewertung durch den unabhängigen Sachverständigen stattfindet und insofern dieser unabhängige Sachverständige bestätigt, dass angesichts des Zustands der betreffenden unbeweglichen Güter und dinglichen Rechte an unbeweglichen Gütern keine erneute Bewertung erforderlich ist.

Weicht der Preis für den Erwerb oder die Abtretung eines unbeweglichen Gutes oder dinglichen Rechts an unbeweglichen Gütern zum Nachteil des SIIF oder seiner Tochtergesellschaften um mehr als 5 Prozent von der in vorliegendem Artikel erwähnten Bewertung ab, werden die betreffende Transaktion und der Preis im Jahresfinanzbericht des SIIF gerechtfertigt.

Abschnitt 4 — Revisorenaufsicht

Art. 16 - SIIF müssen einen Kommissar bestellen, der das im Gesellschaftsgesetzbuch vorgesehene Amt des Kommissars ausübt, auch wenn sie aufgrund dieses Gesetzbuches, sofern es auf sie anwendbar ist, nicht dazu verpflichtet sind.

Art. 17 - Als Kommissar eines SIIF können nur Betriebsrevisoren und Betriebsrevisorengesellschaften ernannt werden, die gemäß der Regelung vom 21. Februar 2006 (ungeachtet der Kategorie, in der sie in der in Anwendung dieser Regelung veröffentlichten Liste vermerkt sind) zugelassen sind. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Gesellschaftsgesetzbuches insbesondere in Bezug auf Bestellung, Entlohnung, Amtsniederlegung, Abberufung, Haftung und Befugnisse des Kommissars von juristischen Personen, die dem Gesellschaftsgesetzbuch unterliegen, auf den bei einem SIIF bestellten Kommissar anwendbar.

KAPITEL 4 — Anlegerinformationen

Art. 18 - Unbeschadet der Artikel 68 bis 72 des Gesetzes vom 19. April 2014 enthält das Informationsdokument, das SIIF Anlegern vor der Zeichnung der vom SIIF ausgegebenen Finanzinstrumente zur Kenntnis bringen, mindestens folgende Informationen:

1. Bezeichnung und Laufzeit des SIIF, gegebenenfalls Bezeichnung der Verwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle,
2. Anlagepolitik entsprechend der gesetzten spezifischen Ziele und der grundlegenden Kriterien, insbesondere einschließlich der Politik zur Deckung finanzieller Risiken (spekulative Geschäfte ausgenommen), der eventuellen Verpflichtung zur Diversifizierung der Anlagen und der eventuellen Beschränkung des Verschuldungsgrades des SIIF,
3. Ausschüttungspolitik,
4. Vergütungen und Ausgaben, die der Verwalter zu Lasten des SIIF zahlen beziehungsweise tätigen darf, und Modus für die Berechnung dieser Vergütungen und Ausgaben,
5. Bestimmungen in Bezug auf die Offenlegung,
6. Bilanzstichtag des SIIF,
7. Fälle, in denen der SIIF sich auflöst, unbeschadet gesetzmäßiger Gründe,
8. Modalitäten für die Änderung des Informationsdokuments,
9. Modalitäten für die Ausgabe von Aktien oder Anteilen des SIIF.

Die in Absatz 1 Nr. 4 erwähnten Vergütungen und Ausgaben umfassen:

1. Modus für die Vergütung der Verwaltung des Anlageportfolios des SIIF,
2. Modus für die Vergütung der Verwaltung des SIIF,
3. Provisionen für den Vertrieb von Aktien oder Anteilen des SIIF,
4. Provisionen und Kosten in Bezug auf die Verwahrung der Aktiva des SIIF,
5. Provisionen und Kosten zu Lasten der Aktionäre oder Gesellschafter, insbesondere bei Ausgabe von Aktien oder Anteilen.

KAPITEL 5 — Jahresfinanzbericht

Art. 19 - Jeder SIF erstellt einen Jahresfinanzbericht.

Der vom SIF zu erstellende Jahresfinanzbericht umfasst den einfachen und konsolidierten Abschluss des SIF, dessen Struktur in den Kapiteln 1 und 2 der Anlage A vorgesehen ist.

Dieser Jahresfinanzbericht umfasst ebenfalls einen Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Geschäftsjahr und bedeutende Informationen, anhand deren Aktionäre oder Gesellschafter von der Entwicklung der Tätigkeiten und Ergebnisse des SIF Kenntnis erhalten können, einschließlich der in Artikel 23 vorgesehenen Aufgliederung.

Art. 20 - Jedes Mal, wenn den Aktionären oder Gesellschaftern des SIF der Jahresfinanzbericht zur Verfügung gestellt wird, wird ihnen ebenfalls und in derselben Form der Bericht des Kommissars in Bezug auf diesen Jahresfinanzbericht zur Verfügung gestellt.

KAPITEL 6 — Buchhaltung, Verwendung und Aufgliederung des Ergebnisses

Abschnitt 1 — Erstellung des Jahresabschlusses

Art. 21 - § 1 - SIF erstellen ihren einfachen Jahresabschluss unter Anwendung der IFRS-Normen, die am Bilanzstichtag übernommen sind.

SIF erstellen ihre Bilanz und ihre einfache Ergebnisrechnung gemäß den Schemas, die in Kapitel 1 der Anlage A aufgenommen sind.

Posten der Bilanz und der Ergebnisrechnung, die für das betreffende Geschäftsjahr gegenstandslos sind, dürfen weggelassen werden.

Die Posten der Bilanz und der Ergebnisrechnung und die Berechnungsschemas werden angepasst, gelöscht oder vervollständigt, wenn eine solche Änderung durch die Annahme neuer IFRS-Normen oder die Änderung bestehender Normen oder in außergewöhnlichen Fällen durch spezifische Tätigkeiten oder Transaktionen des SIF gerechtfertigt ist.

§ 2 - SIF können ihre Bilanz und ihre konsolidierte Ergebnisrechnung gemäß den Schemas erstellen, die in Kapitel 2 der Anlage A aufgenommen sind.

Abschnitt 2 — Ergebnisverwendung

Art. 22 - SIF müssen nach Verhältnis des Betrags des positiven Nettoergebnisses des Geschäftsjahres und nach Ausgleich des Verlustvortrags und nach den Einstellungen in/Entnahmen aus Rücklagen wie in "Punkt B. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen" vorgesehen, die in Kapitel 1 Teil I Abschnitt 4 der Anlage A beschrieben sind, mindestens die Plusdifferenz zwischen folgenden Beträgen als Vergütung des Kapitals ausschütten:

1. 80 Prozent des Betrags, der gemäß dem Schema in Kapitel 3 der Anlage A bestimmt wird, und
2. der Nettoverringering der Schuldenlast des SIF im Laufe des Geschäftsjahres.

Für die Anwendung des vorliegenden Artikels versteht man unter "Schuldenlast" alle Hauptposten der "Schulden", die je nach Fall in der konsolidierten oder einfachen Bilanz aufgenommen sind, mit Ausnahme der Posten "I. Langfristige Schulden - A. Rückstellungen", "I. Langfristige Schulden - C. Sonstige langfristige finanzielle Schulden - Zugelassene Sicherungsinstrumente", "I. Langfristige Schulden - F. Latente Steuerschulden", "II. Kurzfristige Schulden - A. Rückstellungen", "II. Kurzfristige Schulden - C. Sonstige kurzfristige finanzielle Schulden - Zugelassene Sicherungsinstrumente" und "II. Kurzfristige Schulden - F. Rechnungsabgrenzungsposten" wie in den Schemas vorgesehen, die vorliegendem Erlass beigefügt sind.

Beträge, die der SIF für die Zahlung des Erwerbs von Immobilien schuldet, werden nicht berücksichtigt, sofern sie innerhalb der üblichen Fristen gezahlt werden.

Erwirbt der SIF nicht vollständig eingezahlte Wertpapiere, werden die nicht eingeforderten Beträge für die Anwendung der in vorliegendem Artikel vorgesehenen Grenzen Anleihen gleichgesetzt.

Die Verwendung der Ergebnisse des SIF muss gemäß dem Schema "Ergebnisverwendung" wie in Kapitel 1 Teil I Abschnitt 4 der Anlage A beschrieben erfolgen.

Für SIF, die in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft oder einer Kommanditgesellschaft auf Aktien errichtet sind, lässt die in vorliegendem Artikel vorgesehene Verpflichtung die Anwendung der Bestimmungen der Artikel 617 und folgenden des Gesellschaftsgesetzbuches unberührt.

Abschnitt 3 — Aufgliederung des als Vergütung des Kapitals ausgeschütteten Ergebnisses

Art. 23 - SIF veröffentlichen in ihrem Jahresfinanzbericht eine Aufgliederung des Nettoergebnisses des Geschäftsjahres. Die Posten dieser Aufgliederung des Nettoergebnisses (auch "Gewinne oder Verluste" genannt) des Geschäftsjahres sind in Anlage B aufgenommen.

Art. 24 - Bei dem gemäß Artikel 22 als Vergütung des Kapitals ausgeschütteten Betrag wird davon ausgegangen, dass er sich proportional nach dem in Artikel 23 vorgesehenen Aufgliederungsschlüssel zusammensetzt.

KAPITEL 7 — Laufzeit, Liquidation und Umstrukturierung

Abschnitt 1 — Laufzeit und Verlängerung

Art. 25 - SIF werden für eine Höchstdauer von zehn Jahren ab ihrer Errichtung oder gegebenenfalls ab ihrer Eintragung in das SIF-Verzeichnis geschaffen.

Art. 26 - In der Satzung von SIF kann vorgesehen werden, dass die in Artikel 25 vorgesehene Dauer von zehn Jahren gemäß dem in Artikel 27 beschriebenen Verfahren um aufeinander folgende Zeiträume von höchstens fünf Jahren verlängert werden kann.

In Ermangelung einer gemäß dem in Artikel 27 beschriebenen Verfahren rechtsgültig beschlossenen Verlängerung wird der SIIF am Ende seiner Laufzeit von Rechts wegen aufgelöst.

Art. 27 - § 1 - Falls in der Satzung in Anwendung von Artikel 26 eine mögliche Verlängerung vorgesehen ist, wird in der Satzung vorgesehen, dass die Laufzeit des SIIF auf Beschluss einer außerordentlichen Generalversammlung der Aktionäre oder Gesellschafter des SIIF gemäß den in § 2 vorgesehenen Bedingungen in Bezug auf Quorum und Mehrheit verlängert werden kann.

§ 2 - Falls in der Satzung in Anwendung von Artikel 26 eine mögliche Verlängerung vorgesehen ist, wird in der Satzung vorgesehen, dass eine außerordentliche Generalversammlung über eine Verlängerung der Laufzeit des SIIF nur dann rechtsgültig beraten und beschließen kann, wenn die Anwesenden mindestens die Hälfte des Gesellschaftskapitals vertreten. Ist diese Bedingung nicht erfüllt, ist eine neue Einberufung erforderlich und die zweite außerordentliche Generalversammlung berät und beschließt rechtsgültig, gleich welcher Kapitalanteil von den anwesenden oder vertretenen Aktionären oder Gesellschaftern vertreten wird.

Der Beschluss, die Laufzeit des SIIF zu verlängern, ist rechtsgültig, wenn er mit Einstimmigkeit der gültig abgegebenen Stimmen gefasst wird.

Abschnitt 2 — Auflösung und Liquidation

Art. 28 - SIIF werden in Ermangelung einer Verlängerung gemäß Artikel 26 am Ende ihrer Laufzeit von Rechts wegen aufgelöst.

SIIF behalten ihren SIIF-Status bis einschließlich zur Beendigung ihrer Liquidation.

KAPITEL 8 — Steuerrechtliche Bestimmungen

Art. 29 - In Artikel 106 des KE/ESTGB 92, zuletzt abgeändert durch den Königlichen Erlass vom 30. April 2013, wird § 7 wie folgt ersetzt:

“§ 7 - Von der Einnahme des Mobiliensteuervorabzugs auf Dividenden, deren Schuldner eine Investmentgesellschaft, wie in den Artikeln 15 und 271/10 des Gesetzes vom 3. August 2012 über Organismen für gemeinsame Anlagen, die die Bedingungen der Richtlinie 2009/65/EG erfüllen, und Organismen für Anlagen in Forderungen erwähnt, eine Investmentgesellschaft, wie in den Artikeln 190, 195, 285, 288 und 298 des Gesetzes vom 19. April 2014 über alternative Organismen für gemeinsame Anlagen und ihre Verwalter erwähnt, oder eine beaufsichtigte Immobiliengesellschaft ist und deren Empfänger als gebietsfremder Sparer identifiziert wird, wird vollständig abgesehen.

Dieser Verzicht ist nicht anwendbar auf den Teil des ausgeschütteten Einkommens, der aus Einkünften aus belgischen unbeweglichen Gütern und aus Dividenden stammt, die die Investmentgesellschaft oder die beaufsichtigte Immobiliengesellschaft selbst von einer inländischen Gesellschaft bezogen hat. Vorliegender Absatz ist jedoch nicht anwendbar, wenn diese inländische Gesellschaft den in Absatz 1 erwähnten Gesellschaftskategorien angehört und die Dividenden, die sie zugunsten der Investmentgesellschaft oder der beaufsichtigten Immobiliengesellschaft ausschüttet, selbst nicht aus Dividenden, die diese Gesellschaft von einer inländischen Gesellschaft bezogen hat, oder aus Einkünften aus belgischen unbeweglichen Gütern stammen.”

Art. 30 - Artikel 116 einziger Absatz desselben Erlasses, zuletzt abgeändert durch den Königlichen Erlass vom 27. September 2015, wird wie folgt abgeändert:

1. Im einleitenden Satz werden die Wörter “Investmentgesellschaften gewährt oder zuerkannt werden” durch die Wörter “Investmentgesellschaften oder beaufsichtigten Immobiliengesellschaften gewährt oder zuerkannt werden” ersetzt.

2. Der Artikel wird durch eine Nr. 4 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

“4. in Artikel 1 des Königlichen Erlasses vom 9. November 2016 über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds erwähnt sind.”

Art. 31 - Artikel 117 desselben Erlasses, zuletzt abgeändert durch den Königlichen Erlass vom 27. Dezember 2012, wird wie folgt abgeändert:

1. In § 6 werden die Wörter “106 § 7,” aufgehoben.

2. Zwischen § 6 und § 6bis wird ein § 6/1 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“§ 6/1 - Der in Artikel 106 § 7 vorgesehene Verzicht auf die Einnahme des Mobiliensteuervorabzugs unterliegt der Bedingung, dass der Schuldner der Einkünfte eine Bescheinigung erhält, in der bestätigt wird, dass die Empfänger:

- a) Eigentümer oder Nießbraucher des beweglichen Kapitalvermögens sind, das die Einkünfte erzeugt,
- b) Gebietsfremde sind, die dieses Kapitalvermögen nicht zur Ausübung einer beruflichen Tätigkeit in Belgien genutzt haben.

Der Verzicht unterliegt außerdem der Bedingung, dass der Schuldner des Mobiliensteuervorabzugs angibt, in welchem Maße die ausgeschütteten Dividenden aus den in Absatz 2 erwähnten Dividenden und Einkünften stammen oder nicht.”

KAPITEL 9 — Inkrafttreten

Art. 32 - Unser Minister der Finanzen ist mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Gegeben zu Brüssel, den 9. November 2016

PHILIPPE

Von Königs wegen:

Der Minister der Finanzen
J. VAN OVERTVELDT

ANLAGE A zum Königlichen Erlass vom 9. November 2016 über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds

Anlage A — Einfacher und konsolidierter Jahresabschluss

Kapitel 1 — Schemas des einfachen Jahresabschlusses, Untergliederung und Beschreibung der Posten

Teil 1 — Schemas des einfachen Jahresabschlusses

Abschnitt 1 — Schema der Bilanz

VERMÖGENSWERTE

- I. Langfristige Vermögenswerte
 - A. Geschäfts- oder Firmenwert
 - B. Immaterielle Vermögenswerte
 - C. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
 - D. Sonstige Sachanlagen
 - E. Langfristige finanzielle Vermögenswerte
 - F. Forderungen aus Finanzierungsleasing
 - G. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Vermögenswerte
 - H. Latente Steueransprüche
 - II. Kurzfristige Vermögenswerte
 - A. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte
 - B. Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte
 - C. Forderungen aus Finanzierungsleasing
 - D. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
 - E. Steuerforderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte
 - F. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente
 - G. Rechnungsabgrenzungsposten
- SUMME DER VERMÖGENSWERTE

EIGENKAPITAL

- A. Kapital
- B. Agio
- C. Rücklagen
- D. Gewinn/Verlust des Geschäftsjahres

SCHULDEN

- I. Langfristige Schulden
 - A. Rückstellungen
 - B. Langfristige Finanzverbindlichkeiten
 - a. Kreditinstitute
 - b. Finanzierungsleasing
 - c. Sonstige
 - C. Sonstige langfristige finanzielle Schulden
 - D. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Verbindlichkeiten
 - E. Sonstige langfristige Schulden
 - F. Latente Steuerschulden
 - a. Exit Tax
 - b. Sonstige
 - II. Kurzfristige Schulden
 - A. Rückstellungen
 - B. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten
 - a. Kreditinstitute
 - b. Finanzierungsleasing
 - c. Sonstige
 - C. Sonstige kurzfristige finanzielle Schulden
 - D. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten
 - a. Exit Tax
 - b. Sonstige
 - E. Sonstige kurzfristige Schulden
 - F. Rechnungsabgrenzungsposten
- SUMME DES EIGENKAPITALS UND DER SCHULDEN

Abschnitt 2 — Schema der Ergebnisrechnung

- I. Mieteinkünfte (+)
- II. Rücknahmen abgetretener und diskontierter Mieten (+)
- III. Mit Vermietung verbundene Aufwendungen (+/-)
- NETTOMIETERGEBNIS (= I + II + III)
- IV. Rückforderung von Immobilienaufwendungen (+)
- V. Rückforderung von Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden (+)

- VI. Den Mietern obliegende und vom Eigentümer getragene Kosten für Mietschäden und Instandsetzung am Ende des Mietverhältnisses (-)
- VII. Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden (-)
- VIII. Sonstige mit Vermietung verbundene Einnahmen und Ausgaben (+/-)
IMMOBILIENERGEBNIS (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)
- IX. Technische Kosten (-)
- X. Gewerbliche Kosten (-)
- XI. Aufwendungen und Abgaben in Bezug auf nicht vermietete Immobilien (-)
- XII. Immobilienverwaltungskosten (-)
- XIII. Sonstige Immobilienaufwendungen (-)
IMMOBILIENAUFWENDUNGEN (= IX + X + XI + XII + XIII)
- IMMOBILIENBETRIEBSERGEBNIS (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)
- XIV. Allgemeine Kosten der Gesellschaft (-)
- XV. Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen (+/-)
BETRIEBSERGEBNIS VOR PORTFOLIOERGEBNIS (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)
- XVI. Ergebnis der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (+/-)
- XVII. Ergebnis der Veräußerung sonstiger nicht finanzieller Vermögenswerte (+/-)
- XVIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (+/-)
- XIX. Sonstiges Portfolioergebnis (+/-)
BETRIEBSERGEBNIS (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)
- XX. Finanzeinkünfte (+)
- XXI. Nettozinsaufwendungen (-)
- XXII. Sonstige Finanzaufwendungen (-)
- XXIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes finanzieller Vermögenswerte und Schulden (+/-)
FINANZERGEBNIS (XX + XXI + XXII + XXIII)
- ERGEBNIS VOR STEUERN (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII)
- XXIV. Gesellschaftssteuer (-)
- XXV. Exit Tax (-)
STEUERN (XXIV + XXV)
- GEWINN/VERLUST (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV)

Abschnitt 3 — Gesamtergebnisrechnung

- I. Gewinn/Verlust
- II. Sonstiges Ergebnis
- A. Auswirkung der geschätzten Übertragungskosten und -gebühren bei hypothetischer Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert
- B. Änderungen des effektiven Teils des beizulegenden Zeitwertes zugelassener Sicherungsinstrumente bei einer Absicherung von Zahlungsströmen wie in IFRS bestimmt
- C. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten
- D. Umrechnungsdifferenzen aus der Umrechnung ausländischer Tätigkeiten
- E. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus leistungsorientierten Altersversorgungsplänen
- F. Steuer auf das Ergebnis in Bezug auf das "Sonstige Ergebnis"
- G. Sonstiges Ergebnis nach Steuern
GESAMTERGEBNIS (I + II)

Abschnitt 4 — Ergebnisverwendung

- A. Gewinn/Verlust
- B. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen (-/+)
1. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen für den (positiven oder negativen) Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von Immobilien (-/+)
- Geschäftsjahr
 - Vorhergehende Geschäftsjahre
 - Realisierung von Immobilien
2. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen für die geschätzten Übertragungskosten und -gebühren bei hypothetischer Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (-/+)
3. Einstellung in die Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt unterliegen (-)
- Geschäftsjahr
 - Vorhergehende Geschäftsjahre
4. Entnahme aus der Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt unterliegen (-)
- Geschäftsjahr
 - Vorhergehende Geschäftsjahre

5. Einstellung in die Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt nicht unterliegen (-)
- Geschäftsjahr
 - Vorhergehende Geschäftsjahre
6. Entnahme aus der Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt nicht unterliegen (+)
- Geschäftsjahr
 - Vorhergehende Geschäftsjahre
7. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen für den Saldo der Wechselkursdifferenzen bei monetären Vermögenswerten und Schulden (-/+)
8. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen für latente Steuern in Bezug auf im Ausland gelegene Immobilien (-/+)
9. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen für erhaltene Dividenden, die zur Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten bestimmt sind (-/+)
10. Einstellung in/Entnahme aus sonstigen Rücklagen (-/+)
11. Einstellung in/Entnahme aus Ergebnisvorträgen vorhergehender Geschäftsjahre (-/+)
- C. Vergütung des Kapitals gemäß Artikel 22 Absatz 1
- D. Vergütung des Kapitals - nicht in Posten C erwähnt

Teil 2 — Untergliederung und Beschreibung bestimmter Hauptposten der Bilanz, Ergebnisrechnung, Gesamtergebnisrechnung und Ergebnisverwendung

In diesem Teil werden bestimmte Hauptposten der in Teil 1 aufgenommenen Schemas untergliedert und beschrieben. Je nach Wahl der Gesellschaft können die nachstehend angegebenen Posten und Unterposten entweder im Schema der Bilanz beziehungsweise im Schema der Ergebnisrechnung oder in einer Erläuterung aufgenommen werden.

Abschnitt 1 — Schema der Bilanz

VERMÖGENSWERTE

I. Langfristige Vermögenswerte

A. Geschäfts- oder Firmenwert

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IFRS 3 erwähnt ausgewiesen.

B. Immaterielle Vermögenswerte

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 38 erwähnt ausgewiesen.

C. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 40 erwähnt ausgewiesen. Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Zur Veräußerung verfügbare Immobilien", "Entwicklungsprojekte", "Sachanlagen zur Selbstnutzung" und "Sonstige".

D. Sonstige Sachanlagen

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 16 erwähnt ausgewiesen. Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Sachanlagen zur Selbstnutzung" und "Sonstige".

E. Langfristige finanzielle Vermögenswerte

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 39 oder IAS 27 § 37 erwähnt ausgewiesen, die keine langfristigen finanziellen Vermögenswerte sind, die unter Hauptposten "H. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Vermögenswerte" [*sic, zu lesen ist: "G. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Vermögenswerte"*] aufgenommen sind.

Dieser Hauptposten muss gemäß der in IAS 39 vorgesehenen Klassifizierung in verschiedene Posten untergliedert werden: "Bis zur Endfälligkeit zu haltende Vermögenswerte", "Zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte", "Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden", "Kredite und Forderungen" und "Sonstige".

Gegebenenfalls müssen die vorerwähnten Posten in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Immobilienzertifikate", "Sicherungsinstrumente", "Anteile an anderen beaufsichtigten Immobiliengesellschaften oder spezialisierten Immobilieninvestmentfonds", "Anteile an verbundenen Unternehmen oder anderen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht" und "Sonstige".

F. Forderungen aus Finanzierungsleasing

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Forderungen aus Finanzierungsleasing wie in IAS 17 erwähnt ausgewiesen.

H. Latente Steueransprüche

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der latenten Steuern wie in IAS 12 erwähnt ausgewiesen.

II. Kurzfristige Vermögenswerte

A. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte ausgewiesen, die gemäß IFRS 5 zur Veräußerung gehalten werden. Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien", "Immobilienzertifikate" und "Sonstige Vermögenswerte".

B. Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 39 oder IAS 27 § 37 erwähnt ausgewiesen, die keine kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte sind, die unter Hauptposten "D. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen", "E. Steuerforderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte" und "F. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente" aufgenommen sind.

Dieser Hauptposten muss gemäß der in IAS 39 vorgesehenen Klassifizierung in verschiedene Posten untergliedert werden: "Bis zur Endfälligkeit zu haltende Vermögenswerte", "Zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte", "Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden", "Kredite und Forderungen" und "Sonstige".

Gegebenenfalls müssen die vorerwähnten Posten in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Immobilienzertifikate", "Zugelassene Sicherungsinstrumente", "Anteile an anderen beaufsichtigten Immobiliengesellschaften oder spezialisierten Immobilieninvestmentfonds", "Anteile an verbundenen Unternehmen oder anderen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht" und "Sonstige".

C. Forderungen aus Finanzierungsleasing

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Forderungen aus Finanzierungsleasing wie in IAS 17 erwähnt ausgewiesen.

E. Steuerforderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Steuern", "Arbeitsentgelte und Soziallasten" und "Sonstige".

F. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 7 §§ 6 bis 9 erwähnt ausgewiesen.

G. Rechnungsabgrenzungsposten

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Aufgelaufene und noch nicht fällige Immobilieneinkünfte", "Umzulegende Mietnachlässe und Mietvorteile", "Vorausbezahlte Immobilienaufwendungen", "Vorausbezahlte Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen" und "Sonstige".

GESAMTEIGENKAPITAL**A. Kapital**

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Gezeichnetes Kapital" und "Kosten der Kapitalerhöhung".

C. Rücklagen

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden:

- a. Gesetzliche Rücklage (+)
- b. Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von Immobilien (+/-)
- c. Rücklage für die geschätzten Übertragungskosten und -gebühren bei hypothetischer Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (-)
- d. Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt unterliegen (+/-)
- e. Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt nicht unterliegen (+/-)
- f. Rücklage für den Saldo der Wechselkursdifferenzen bei monetären Vermögenswerten und Schulden (+/-)
- g. Rücklage für Umrechnungsdifferenzen aus der Umrechnung ausländischer Tätigkeiten (+/-)
- h. Rücklage für eigene Aktien oder Anteile (-)
- i. Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten (+/-)
- j. Rücklage für versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus leistungsorientierten Altersversorgungsplänen (+/-)
- k. Rücklage für latente Steuern in Bezug auf im Ausland gelegene Immobilien (+/-)
- l. Rücklage für erhaltene Dividenden, die zur Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten bestimmt sind (+/-)
- m. Sonstige Rücklagen (+/-)
- n. Ergebnisvortrag vorhergehender Geschäftsjahre (+/-)

D. Gewinn/Verlust des Geschäftsjahres

Der unter Hauptposten "Gewinn/Verlust des Geschäftsjahres" ausgewiesene Betrag muss dem im Schema der Ergebnisrechnung unter Posten "Gewinn/Verlust" ausgewiesenen Betrag entsprechen.

SCHULDEN**I. Langfristige Schulden****A. Rückstellungen**

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Rückstellungen wie in IAS 37 erwähnt ausgewiesen.

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Pensionen" und "Sonstige".

B. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Der Posten "Sonstige" dieses Hauptpostens muss in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Sonstige Darlehensverbindlichkeiten", "Erhaltene Mietgarantien", "Im Voraus bezogene Immobilieneinkünfte mit Rückgriffsmöglichkeit von mehr als einem Jahr", "Abgetretene Immobilieneinkünfte mit Rückgriffsmöglichkeit von mehr als einem Jahr" und "Sonstige".

C. Sonstige langfristige finanzielle Schulden

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Zugelassene Sicherungsinstrumente" und "Sonstige".

D. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Verbindlichkeiten

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen" und "Sonstige".

F. Latente Steuerschulden

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der latenten Steuern wie in IAS 12 erwähnt ausgewiesen.

II. Kurzfristige Schulden**A. Rückstellungen**

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Rückstellungen wie in IAS 37 erwähnt ausgewiesen.

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Pensionen" und "Sonstige".

B. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

Der Posten "Sonstige" dieses Hauptpostens muss in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Sonstige Darlehensverbindlichkeiten", "Erhaltene Mietgarantien", "Im Voraus bezogene Immobilieneinkünfte mit Rückgriffsmöglichkeit von höchstens einem Jahr", "Abgetretene Immobilieneinkünfte mit Rückgriffsmöglichkeit von höchstens einem Jahr" und "Sonstige".

C. Sonstige kurzfristige finanzielle Schulden

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Zugelassene Sicherungsinstrumente" und "Sonstige".

D. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Der Posten "Sonstige" dieses Hauptpostens muss in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Lieferanten", "Mieter", "Steuern" und "Arbeitsentgelte und Soziallasten".

F. Rechnungsabgrenzungsposten

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Im Voraus bezogene Immobilieneinkünfte", "Aufgelaufene und noch nicht fällige Zinsen und sonstige Aufwendungen" und "Sonstige".

Abschnitt 2 — Schema der Ergebnisrechnung**I. Mieteinkünfte**

Unter Mieteinkünften versteht man Einkünfte, die aus Immobilien stammen. Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Mieten", "Garantierte Einkünfte", "Mietnachlässe", "Mietvorteile (Anreize)", "Entschädigungen wegen vorzeitiger Beendigung des Mietvertrags" und "Entgelte für Finanzierungsleasing und ähnliche Tätigkeiten".

Entgelte, die aus Finanzierungsleasing und ähnlichen Tätigkeiten wie in IAS 17 erwähnt stammen, werden unter Posten "Entgelte für Finanzierungsleasing und ähnliche Tätigkeiten" des Hauptpostens "I. Mieteinkünfte" ausgewiesen, wenn die Tätigkeiten des Finanzierungsleasings und ähnliche Tätigkeiten die Haupttätigkeit der Gesellschaft darstellen. Unter ähnlichen Tätigkeiten versteht man unter anderem Erbpacht, Erbbau und Nießbrauch.

II. Rücknahmen abgetretener und diskontierter Mieten

In den Fällen, in denen der spezialisierte Immobilieninvestmentfonds einem Dritten das Recht abtritt, künftige Mieteinkünfte aus Immobilien einzunehmen, und diese Abtretung vollständig ist und den spezialisierten Immobilieninvestmentfonds von jeglicher Verpflichtung gegenüber diesem Dritten in Bezug auf das abgetretene Recht befreit, zahlt der betreffende Dritte dem spezialisierten Immobilieninvestmentfonds im Gegenzug für diese Abtretung einen Betrag, der dem Barwert der künftigen Mieteinkünfte entspricht, ohne dass der spezialisierte Immobilieninvestmentfonds verpflichtet ist, diesem Dritten diesen Betrag zu erstatten. Dieser Betrag wird in den Fällen und unter den Bedingungen, die im vorhergehenden Absatz vorgesehen sind, von dem Wert der Immobilien abgezogen. Der Wert der Immobilien wird jedes Jahr um die Differenz zwischen dem Gegenwartswert der abgetretenen Mieteinkünfte vom Ende des vorhergehenden Geschäftsjahres und dem Gegenwartswert der abgetretenen Mieteinkünfte vom Ende des Geschäftsjahres erhöht. Diese Differenz wird jedes Jahr unter diesem Posten ausgewiesen.

III. Mit Vermietung verbundene Aufwendungen

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Zu zahlende Mieten für gemietete Räumlichkeiten", "Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" und "Rücknahmen von Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen".

IV. Rückforderung von Immobilienaufwendungen

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Aufwendungen ausgewiesen wie erwähnt in Hauptposten "VI. Den Mietern obliegende und vom Eigentümer getragene Kosten für Mietschäden und Instandsetzung am Ende des Mietverhältnisses", "IX. Technische Kosten", "X. Gewerbliche Kosten", "XI. Aufwendungen und Abgaben in Bezug auf nicht vermietete Immobilien", "XII. Immobilienverwaltungskosten" und "XIII. Sonstige Immobilienaufwendungen", die gemäß dem Zivilgesetzbuch oder dem üblichen Gebrauch vom Eigentümer getragen werden müssen, die jedoch aufgrund des Mietvertrags vom Mieter zurückgefordert werden.

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Erhaltene Entschädigungen für Mietschäden" und "Rückforderung von Instandsetzungskosten am Ende des Mietverhältnisses".

V. Rückforderung von Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Mietkosten und Abgaben wie in Hauptposten "VII. Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden" erwähnt ausgewiesen, die an den Mieter weiterberechnet werden. Vorliegender Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Weiterberechnung der vom Eigentümer getragenen Mietkosten" und "Weiterberechnung der Vorabzüge und Abgaben in Bezug auf vermietete Immobilien".

VI. Den Mietern obliegende und vom Eigentümer getragene Kosten für Mietschäden und Instandsetzung am Ende des Mietverhältnisses

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Kosten ausgewiesen, die mit Mietschäden und Instandsetzung am Ende des Mietverhältnisses verbunden sind und gemäß dem Zivilgesetzbuch oder dem üblichen Gebrauch vom Mieter getragen werden müssen, die jedoch aufgrund des Mietvertrags vom Eigentümer getragen werden. Die betreffenden Kosten, die an einen Mieter weiterberechnet werden können, werden unter Hauptposten "IV. Rückforderung von Immobilienaufwendungen" ausgewiesen.

VII. Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Mietkosten und Abgaben in Bezug auf vermietete Immobilien ausgewiesen, die gemäß dem Zivilgesetzbuch oder dem üblichen Gebrauch vom Mieter getragen werden müssen, die jedoch dem Eigentümer von Dritten in Rechnung gestellt werden. Die betreffenden Mietkosten und Abgaben, die an den Mieter weiterberechnet werden können, werden unter Hauptposten "V. Rückforderung von Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden" ausgewiesen.

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Vom Eigentümer getragene Mietkosten" und "Vorabzüge und Abgaben in Bezug auf vermietete Immobilien".

IX. Technische Kosten

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Wiederkehrende technische Kosten" und "Nicht wiederkehrende technische Kosten".

Der Posten "Wiederkehrende technische Kosten" muss in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Reparaturen", "Entgelte für Gesamtsicherheit" und "Versicherungsprämien".

Der Posten "Nicht wiederkehrende technische Kosten" muss in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Große Reparaturen (Unternehmen, Architekten, Studienbüros, ...)" und "Schadensfälle".

X. Gewerbliche Kosten

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Maklerprovisionen", "Offenlegung" und "Rechtsanwaltshonorare und Rechtskosten".

XII. Immobilienverwaltungskosten

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Verwaltervergütungen (extern)" und "Immobilienverwaltungsaufwendungen (intern)".

XVI. Ergebnis der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Unter diesem Hauptposten wird das Ergebnis der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wie in IAS 40 erwähnt ausgewiesen. Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Nettoverkaufswert der Immobilien (Verkaufspreis - Transaktionskosten)" und "Buchwert der verkauften Immobilien".

XVII. Ergebnis der Veräußerung sonstiger nicht finanzieller Vermögenswerte

Unter diesem Hauptposten wird das Ergebnis der Veräußerung von Vermögenswerten ausgewiesen, die keine als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und keine finanziellen Vermögenswerte sind.

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Nettoverkaufswert sonstiger nicht finanzieller Vermögenswerte (Verkaufspreis - Transaktionskosten)" und "Buchwert sonstiger verkaufter nicht finanzieller Vermögenswerte".

XVIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Unter diesem Hauptposten werden Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wie in IAS 40 erwähnt ausgewiesen.

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Positive Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien" und "Negative Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien" und je nach Wahl der Gesellschaft die zusätzlichen Posten "Positive Änderungen der geschätzten Übertragungskosten und -gebühren bei hypothetischer Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien" und "Negative Änderungen der geschätzten Übertragungskosten und -gebühren bei hypothetischer Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien".

XIX. Sonstiges Portfolioergebnis (+/-)

Unter diesem Hauptposten werden Beträge ausgewiesen, die aus der Anwendung der Konsolidierungsgrundsätze und aus Fusionsvorgängen stammen.

XX. Finanzeinkünfte

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Eingenommene Zinsen und Dividenden", "Entgelte für Finanzierungsleasing und ähnliche Tätigkeiten", "Auf Veräußerungen finanzieller Vermögenswerte verwirklichte Nettogewinne" und "Auf Veräußerungen von Forderungen aus Finanzierungsleasing und ähnlichen Tätigkeiten verwirklichte Nettogewinne".

Entgelte, die aus Finanzierungsleasing und ähnlichen Tätigkeiten wie in IAS 17 erwähnt stammen, werden unter Posten "Entgelte für Finanzierungsleasing und ähnliche Tätigkeiten" des Hauptpostens "XIX. Finanzeinkünfte" [*sic, zu lesen ist: des Hauptpostens "XX. Finanzeinkünfte"*] ausgewiesen, wenn die Tätigkeiten des Finanzierungsleasings und ähnliche Tätigkeiten nicht zur gewöhnlichen Tätigkeit des spezialisierten Immobilieninvestmentfonds gehören. Unter ähnlichen Tätigkeiten versteht man unter anderem Erbpacht, Erbbau und Nießbrauch.

XXI. Nettozinsaufwendungen

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Nominalzinsen auf Darlehensverbindlichkeiten", "Wiederherstellung des Nominalbetrags der Finanzverbindlichkeiten", "Aufwendungen in Bezug auf zugelassene Sicherungsinstrumente", "Erträge aus zugelassenen Sicherungsinstrumenten" und "Sonstige Zinsaufwendungen".

Die Posten "Aufwendungen in Bezug auf zugelassene Sicherungsinstrumente" und "Erträge aus zugelassenen Sicherungsinstrumenten" müssen in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Zugelassene Sicherungsinstrumente, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt unterliegen" und "Zugelassene Sicherungsinstrumente, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt nicht unterliegen".

XXII. Sonstige Finanzaufwendungen

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Bankkosten und sonstige Provisionen", "Auf Veräußerungen finanzieller Vermögenswerte verwirklichte Nettoverluste", "Auf Veräußerungen von Forderungen aus Finanzierungsleasing und ähnlichen Tätigkeiten verwirklichte Nettoverluste" und "Sonstige".

XXIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes finanzieller Vermögenswerte und Schulden

Dieser Hauptposten muss in verschiedene Posten untergliedert werden: "Zugelassene Sicherungsinstrumente" und "Sonstige".

Der Posten "Zugelassene Sicherungsinstrumente" muss in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Zugelassene Sicherungsinstrumente, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt unterliegen" und "Zugelassene Sicherungsinstrumente, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt nicht unterliegen".

Abschnitt 3 — Gesamtergebnisrechnung

Dieser Abschnitt umfasst die Gesamtergebnisrechnung ("Statement of comprehensive income") wie in IAS 1 § 81 und folgende erwähnt.

I. Gewinn/Verlust

Der unter diesem Hauptposten ausgewiesene Betrag muss dem im Schema der Ergebnisrechnung unter Posten "Gewinn/Verlust" ausgewiesenen Betrag entsprechen.

II. Sonstiges Ergebnis ("Other comprehensive income")

Dieser Hauptposten umfasst Ertrags- und Aufwandsposten (einschließlich Umgliederungsbeträgen), die nach anderen IFRS nicht im Schema der Ergebnisrechnung erfasst werden dürfen oder müssen.

Abschnitt 4 — Ergebnisverwendung**A. Gewinn/Verlust**

Der unter diesem Hauptposten ausgewiesene Betrag muss dem im Schema der Ergebnisrechnung unter Posten "Gewinn/Verlust" ausgewiesenen Betrag entsprechen.

C. Vergütung des Kapitals gemäß Artikel 22 Absatz 1

Beträgt die Summe der Posten "A. Gewinn/Verlust" und "B. Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen" weniger als der Betrag, der aus der Berechnung gemäß Artikel 22 Absatz 1 hervorgeht, kann nur der Betrag, der der vorerwähnten Summe entspricht, ausgeschüttet werden.

Kapitel 2 — Schemas des konsolidierten Jahresabschlusses**Teil 1 — Schemas des konsolidierten Jahresabschlusses****Abschnitt 1 — Schema der Bilanz****VERMÖGENSWERTE****I. Langfristige Vermögenswerte****A. Geschäfts- oder Firmenwert****B. Immaterielle Vermögenswerte****C. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien****D. Sonstige Sachanlagen****E. Langfristige finanzielle Vermögenswerte****F. Forderungen aus Finanzierungsleasing****G. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Vermögenswerte****H. Latente Steueransprüche****I. Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen****II. Kurzfristige Vermögenswerte****A. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte****B. Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte****C. Forderungen aus Finanzierungsleasing****D. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen****E. Steuerforderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte****F. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

G. Rechnungsabgrenzungsposten
 SUMME DER VERMÖGENSWERTE
 GESAMTEIGENKAPITAL
 I. Den Aktionären der Muttergesellschaft zurechenbares Eigenkapital

A. Kapital
 B. Agio
 C. Rücklagen
 D. Gewinn/Verlust des Geschäftsjahres
 II. Minderheitenanteile

SCHULDEN

I. Langfristige Schulden
 A. Rückstellungen
 B. Langfristige Finanzverbindlichkeiten
 a. Kreditinstitute
 b. Finanzierungsleasing
 c. Sonstige
 C. Sonstige langfristige finanzielle Schulden
 D. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Verbindlichkeiten
 E. Sonstige langfristige Schulden
 F. Latente Steuerschulden
 a. Exit Tax
 b. Sonstige
 II. Kurzfristige Schulden
 A. Rückstellungen
 B. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten
 a. Kreditinstitute
 b. Finanzierungsleasing
 c. Sonstige
 C. Sonstige kurzfristige finanzielle Schulden
 D. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten
 a. Exit Tax
 b. Sonstige
 E. Sonstige kurzfristige Schulden
 F. Rechnungsabgrenzungsposten
 SUMME DES EIGENKAPITALS UND DER SCHULDEN

Abschnitt 2 — Schema der Ergebnisrechnung

I. Mieteinkünfte (+)
 II. Rücknahmen abgetretener und diskontierter Mieten (+)
 III. Mit Vermietung verbundene Aufwendungen (+/-)
 NETTOMIETERGEBNIS (= I + II + III)
 IV. Rückforderung von Immobilienaufwendungen (+)
 V. Rückforderung von Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden (+)
 VI. Den Mietern obliegende und vom Eigentümer getragene Kosten für Mietschäden und Instandsetzung am Ende des Mietverhältnisses (-)
 VII. Mietkosten und Abgaben, die in Bezug auf vermietete Immobilien normalerweise vom Mieter getragen werden (-)
 VIII. Sonstige mit Vermietung verbundene Einnahmen und Ausgaben (+/-)
 IMMOBILIENERGEBNIS (= I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)
 IX. Technische Kosten (-)
 X. Gewerbliche Kosten (-)
 XI. Aufwendungen und Abgaben in Bezug auf nicht vermietete Immobilien (-)
 XII. Immobilienverwaltungskosten (-)
 XIII. Sonstige Immobilienaufwendungen (-)
 IMMOBILIENAUFWENDUNGEN (= IX + X + XI + XII + XIII)
 IMMOBILIENBETRIEBSERGEBNIS (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII)
 XIV. Allgemeine Kosten der Gesellschaft (-)
 XV. Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen (+/-)
 BETRIEBSERGEBNIS VOR PORTFOLIOERGEBNIS (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV)
 XVI. Ergebnis der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (+/-)
 XVII. Ergebnis der Veräußerung sonstiger nicht finanzieller Vermögenswerte (+/-)
 XVIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (+/-)
 XIX. Sonstiges Portfolioergebnis (+/-)
 BETRIEBSERGEBNIS (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX)

- XX. Finanzeinkünfte (+)
- XXI. Nettozinsaufwendungen (-)
- XXII. Sonstige Finanzaufwendungen (-)
- XXIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes finanzieller Vermögenswerte und Schulden (+/-)
- FINANZERGEBNIS (XX + XXI + XXII + XXIII)
- XXIV. Gewinn- oder Verlustanteil von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen
- ERGEBNIS VOR STEUERN (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV)
- XXV. Gesellschaftssteuer (-)
- XXVI. Exit Tax (-)
- STEUERN (XXV + XXVI)
- GEWINN/VERLUST (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X + XI + XII + XIII + XIV + XV + XVI + XVII + XVIII + XIX + XX + XXI + XXII + XXIII + XXIV + XXV + XXVI)

Abschnitt 3 — Gesamtergebnisrechnung ("Statement of comprehensive income")

- I. Gewinn/Verlust
- II. Sonstiges Ergebnis ("Other comprehensive income")
 - A. Auswirkung der geschätzten Übertragungskosten und -gebühren bei hypothetischer Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert
 - B. Änderungen des effektiven Teils des beizulegenden Zeitwertes zugelassener Sicherungsinstrumente bei einer Absicherung von Zahlungsströmen wie in IFRS bestimmt
 - C. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten
 - D. Umrechnungsdifferenzen aus der Umrechnung ausländischer Tätigkeiten
 - E. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus leistungsorientierten Altersversorgungsplänen
 - F. Steuer auf das Ergebnis in Bezug auf das "Sonstige Ergebnis"
 - G. Anteil am sonstigen Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen
 - H. Sonstiges Ergebnis nach Steuern
- GESAMTERGEBNIS (I + II)
- Zurechenbar an:
 - Minderheitenanteile
 - Aktionäre der Gruppe

Teil 2 — Untergliederung und Beschreibung bestimmter Hauptposten der Bilanz, Ergebnisrechnung, Gesamtergebnisrechnung und Ergebnisverwendung

Außer im Fall einer nachstehenden anders lautenden Bestimmung gilt für die Untergliederung und Beschreibung bestimmter Hauptposten der Bilanz und der Ergebnisrechnung Teil 2 Kapitel 1 der vorliegenden Anlage.

Abschnitt 1 — Schema der Bilanz

VERMÖGENSWERTE

- I. Langfristige Vermögenswerte
- E. Langfristige finanzielle Vermögenswerte

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 39 oder IAS 27 § 37 erwähnt ausgewiesen, die keine langfristigen finanziellen Vermögenswerte sind, die unter Hauptposten "H. Nach Equity-Methode bilanzierte Anteile" und "I. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Vermögenswerte" [*sic, zu lesen ist: "G. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige langfristige Vermögenswerte"*] aufgenommen sind.

Dieser Hauptposten muss gemäß der in IAS 39 vorgesehenen Klassifizierung in verschiedene Posten untergliedert werden: "Bis zur Endfälligkeit zu haltende Vermögenswerte", "Zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte", "Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden", "Kredite und Forderungen" und "Sonstige". Gegebenenfalls müssen die vorerwähnten Posten in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Immobilienzertifikate", "Zugelassene Sicherungsinstrumente", "Anteile an anderen beaufsichtigten Immobiliengesellschaften oder spezialisierten Immobilieninvestmentfonds" und "Sonstige".

- I. Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 28 erwähnt ausgewiesen.

- II. Kurzfristige Vermögenswerte
- B. Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte

Unter diesem Hauptposten werden die Beträge der Vermögenswerte wie in IAS 39 oder IAS 27 § 37 erwähnt ausgewiesen, die keine kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte sind, die unter Hauptposten "D. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen", "E. Steuerforderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte" und "F. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente" aufgenommen sind.

Dieser Hauptposten muss gemäß der in IAS 39 vorgesehenen Klassifizierung in verschiedene Posten untergliedert werden: "Bis zur Endfälligkeit zu haltende Vermögenswerte", "Zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte", "Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden", "Kredite und Forderungen" und "Sonstige". Gegebenenfalls müssen die vorerwähnten Posten in verschiedene Unterposten untergliedert werden: "Immobilienzertifikate", "Zugelassene Sicherungsinstrumente", "Anteile an anderen beaufsichtigten Immobiliengesellschaften oder spezialisierten Immobilieninvestmentfonds" und "Sonstige".

Kapitel 3 — Schema der Berechnung des in Artikel 22 Absatz 1 erwähnten Betrags**Teil 1 — Berechnungsschema**

Der in Artikel 22 Absatz 1 erwähnte Betrag entspricht der Summe des korrigierten Ergebnisses (A) und der Nettogewinne auf die Realisierung von Immobilien, die nicht von der Verpflichtung zur Ausschüttung befreit sind (B). (A) und (B) werden nach folgendem Schema berechnet.

Korrigiertes Ergebnis (A)

Gewinn/Verlust

+ Abschreibungen

+ Wertminderungen

- Rücknahmen von Wertminderungen

- Rücknahmen abgetretener und diskontierter Mieten

+/- Sonstige nicht monetäre Bestandteile

+/- Ergebnis der Veräußerung von Immobilien

+/- Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von Immobilien

= Korrigiertes Ergebnis (A)

Nettogewinne auf die Realisierung von Immobilien, die nicht von der Verpflichtung zur Ausschüttung befreit sind (B)

+/- Während des Geschäftsjahres auf Immobilien verwirklichte Gewinne und Verluste

(Gewinne und Verluste im Verhältnis zum Anschaffungswert erhöht um die aktivierten Investitionsausgaben)

- Während des Geschäftsjahres auf Immobilien verwirklichte Gewinne, die unter Vorbehalt ihrer Reinvestition innerhalb einer Frist von vier Jahren von der Verpflichtung zur Ausschüttung befreit sind

(Gewinne im Verhältnis zum Anschaffungswert erhöht um die aktivierten Investitionsausgaben)

+ Zuvor auf Immobilien verwirklichte Gewinne, die von der Verpflichtung zur Ausschüttung befreit gewesen sind und nicht innerhalb einer Frist von vier Jahren reinvestiert worden sind

(Gewinne im Verhältnis zum Anschaffungswert erhöht um die aktivierten Investitionsausgaben)

= Nettogewinne auf die Realisierung von Immobilien, die nicht von der Verpflichtung zur Ausschüttung befreit sind (B)

Teil 2 — Kommentar zum Berechnungsschema

In diesem Teil wird präzisiert, unter welchen Hauptposten oder Posten der Ergebnisrechnung wie in Kapitel 1 der vorliegenden Anlage vorgesehen die Bestandteile des korrigierten Ergebnisses ausgewiesen werden.

Die Beträge der "Abschreibungen" werden unter Hauptposten "XII. Immobilienverwaltungskosten" und "XIV. Allgemeine Kosten der Gesellschaft" ausgewiesen.

Die Beträge der "Wertminderungen" und der "Rücknahmen von Wertminderungen" werden unter Posten "Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" beziehungsweise "Rücknahmen von Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" des Hauptpostens "III. Mit Vermietung verbundene Aufwendungen" ausgewiesen.

Die Beträge der "Rücknahmen abgetretener und diskontierter Mieten" werden unter Hauptposten "II. Rücknahmen abgetretener und diskontierter Mieten" ausgewiesen.

Die Beträge der "Sonstigen nicht monetären Bestandteile" werden unter anderem unter Posten "Mietvorteile (Anreize)" des Hauptpostens "I. Mieteinkünfte", Posten "Zugelassene Sicherungsinstrumente" des Hauptpostens "XXIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes finanzieller Vermögenswerte und Schulden" und Posten "Wiederherstellung des Nominalbetrags der Finanzverbindlichkeiten" des Hauptpostens "XXI. Zinsaufwendungen" ausgewiesen.

Die Beträge des "Ergebnisses der Veräußerung von Immobilien" werden unter Hauptposten "XVI. Ergebnis der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien", Posten "Auf Veräußerungen finanzieller Vermögenswerte verwirklichte Nettogewinne" des Hauptpostens "XX. Finanzeinkünfte" und Posten "Auf Veräußerungen finanzieller Vermögenswerte verwirklichte Nettoverluste" des Hauptpostens "XXII. Sonstige Finanzaufwendungen" ausgewiesen.

Die "Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von Immobilien" werden unter Hauptposten "XVIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien" und unter Posten "Sonstige" des Hauptpostens "XXIII. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes finanzieller Vermögenswerte und Schulden" ausgewiesen.

Kapitel 4 — Schema der Berechnung des in Artikel 22 Absatz 3 erwähnten Betrags**Teil 1 — Berechnungsschema**

Der in Artikel 617 des Gesellschaftsgesetzbuches erwähnte Betrag des eingezahlten oder, wenn höher, des eingeforderten Kapitals, zuzüglich sämtlicher laut Gesetz oder laut Satzung nicht ausschüttfähiger Rücklagen, muss als arithmetische Summe der unter folgenden Hauptposten ausgewiesenen Beträge berechnet werden:

Eingezahltes oder, wenn höher, eingefordertes Kapital (+)

Laut Satzung nicht verfügbare Agien (+)

Rücklage für den positiven Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von Immobilien (+)

Rücklage für die geschätzten Übertragungskosten und -gebühren bei hypothetischer Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (-)

Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt unterliegen (+/-)

Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zugelassenen Sicherungsinstrumenten, die der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften wie im IFRS bestimmt nicht unterliegen (+/-)

Rücklage für den Saldo der Wechselkursdifferenzen bei monetären Vermögenswerten und Schulden (+)

Rücklage für Umrechnungsdifferenzen aus der Umrechnung ausländischer Tätigkeiten (+/-)

Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten (+/-)

Rücklage für versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus leistungsorientierten Altersversorgungsplänen (+)

Rücklage für latente Steuern in Bezug auf im Ausland gelegene Immobilien (+)

Rücklage für erhaltene Dividenden, die zur Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten bestimmt sind (+)

Sonstige von der Generalversammlung als nicht verfügbar erklärte Rücklagen (+)

Gesetzliche Rücklage (+)

Insgesamt:

Teil 2 — Kommentar zum Berechnungsschema

Im Rahmen des oben stehenden Berechnungsschemas können die Hauptposten dieses Schemas, denen (+/-) folgt, einen positiven oder negativen Saldo aufweisen. Die Hauptposten, denen (+) folgt, können nur einen positiven Saldo und die Hauptposten, denen (-) folgt, nur einen negativen Saldo aufweisen.

Für die Hauptposten "Rücklage für den Saldo der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes von Immobilien", "Rücklage für den Saldo der Wechselkursdifferenzen bei monetären Vermögenswerten und Schulden", "Rücklage für versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus leistungsorientierten Altersversorgungsplänen" und "Rücklage für latente Steuern in Bezug auf im Ausland gelegene Immobilien" gilt: Ist ihr Saldo negativ, beträgt die ins Schema einzutragende Zahl null.

Gesehen, um Unserem Erlass vom 9. November 2016 beigefügt zu werden

Gegeben zu Brüssel, den 9. November 2016

PHILIPPE

Von Königs wegen:

Der Minister der Finanzen

J. VAN OVERTVELDT

ANLAGE B zum Königlichen Erlass vom 9. November 2016 über spezialisierte Immobilieninvestmentfonds

Anlage B — Posten der Aufgliederung der Gewinne oder Verluste des Geschäftsjahres

Posten der Aufgliederung der Gewinne oder Verluste des Geschäftsjahres des SIIF:

1. Einkünfte aus ausländischen Immobilien, die der SIIF direkt besitzt und die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat gelegen sind, mit dem Belgien ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung abgeschlossen hat, unter der Bedingung, dass dieses Abkommen oder ein anderes Abkommen den Austausch von Auskünften vorsieht, die erforderlich sind, um die Bestimmungen der nationalen Rechtsvorschriften der Vertragsstaaten anzuwenden, und die der Gesellschaftssteuer, der Steuer der Gebietsfremden oder einer diesen Steuern ähnlichen ausländischen Steuer unterliegen und zu deren Gunsten kein besonderes vom allgemeinen Recht abweichendes Besteuerungssystem angewandt wird,

2. Dividenden ausländischer Gesellschaften, die gemäß den Artikeln 202 bis 205 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 für einen Abzug von den Gewinnen in Betracht kommen,

3. Einkünfte aus belgischen Immobilien, die der SIIF direkt besitzt,

4. Dividenden belgischer Gesellschaften, die gemäß den Artikeln 202 bis 205 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 für einen Abzug von den Gewinnen in Betracht kommen,

5. Dividenden belgischer und ausländischer Gesellschaften, die nicht in den Nummern 2 und 4 erwähnt sind,

6. Einkünfte aus Zinsen,

7. Mehrwerte, die auf Aktien oder Anteile verwirklicht werden, in dem Maße, wie sie aufgrund von Artikel 192 § 1 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 von der Steuer befreit werden können,

8. Mehrwerte, die auf Aktien oder Anteile verwirklicht werden, die nicht in Nr. 7 erwähnt sind,

9. Dividenden, die ausgeschüttet werden von einer Investmentgesellschaft mit fixem Kapital erwähnt in Artikel 195 und folgenden und Artikel 286 und folgenden des Gesetzes vom 19. April 2014 über alternative Organismen für gemeinsame Anlagen und ihre Verwalter, die als ausschließlichen Zweck gemeinsame Anlagen in der in Artikel 183 Absatz 1 Nr. 3 dieses Gesetzes erwähnten Kategorie "Immobilien" hat, von einer beaufsichtigten Immobiliengesellschaft oder von einem spezialisierten Immobilieninvestmentfonds, in dem Maße, wie die erhaltenen Dividenden selbst aus Einkünften stammen, die in den Nummern 1, 2, 4 und 7 erwähnt sind,

10. sonstige Einkünfte oder Erträge.

Gesehen, um Unserem Erlass vom 9. November 2016 beigefügt zu werden

Gegeben zu Brüssel, den 9. November 2016

PHILIPPE

Von Königs wegen:

Der Minister der Finanzen

J. VAN OVERTVELDT