

publity AG
Frankfurt am Main

**Konzern – Zwischenabschluss für den Zeitraum vom
1. Januar bis zum 30. Juni 2020**

publity AG
Konzern-Bilanz zum 30.06.2020
EUR

| | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| <u>Langfristige Vermögenswerte</u> | | |
| Immaterielle Vermögenswerte | 80.735.278 | 80.735.433 |
| Sachanlagen | 3.419.155 | 3.735.998 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 1.036.747.630 | 612.101.000 |
| Geleistete Anzahlungen | 17.490 | 3.578.490 |
| Anteile an at equity bewerteten Unternehmen | 1.044.112 | 1.103.306 |
| Sonstige finanzielle Vermögenswerte | 61.208.478 | 59.454.238 |
| Latente Steueransprüche | 322.039 | 403.579 |
| | <u>1.183.494.183</u> | <u>761.112.044</u> |
| <u>Kurzfristige Vermögenswerte</u> | | |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen | 8.713.408 | 12.053.643 |
| Ertragsteuerforderungen | 440.958 | 1.525.427 |
| Sonstige finanzielle Vermögenswerte | 122.532.883 | 32.334.326 |
| Sonstige Vermögenswerte | 4.557.518 | 4.456.575 |
| Liquide Mittel | 41.782.210 | 67.438.205 |
| | <u>178.026.977</u> | <u>117.808.177</u> |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte | 0 | 0 |
| Aktiva Gesamt | <u>1.361.521.161</u> | <u>878.920.221</u> |
| <u>Eigenkapital</u> | | |
| Gezeichnetes Kapital | 14.876.456 | 14.874.487 |
| Kapitalrücklage | 219.487.927 | 173.748.877 |
| Gewinnrücklagen | 84.005.051 | 25.182.700 |
| Bilanzgewinn | 25.901.652 | 58.822.351 |
| Den Aktionären des Mutterunternehmens zuzurechnendes Eigenkapital | <u>344.271.087</u> | <u>272.628.415</u> |
| Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | <u>62.097.568</u> | <u>29.847.329</u> |
| | <u>406.368.655</u> | <u>302.475.744</u> |
| <u>Langfristige Verbindlichkeiten</u> | | |
| Finanzschulden | 449.776.232 | 299.915.515 |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 140.473.952 | 69.264.674 |
| Latente Steuerschulden | 30.360.477 | 18.679.682 |
| | <u>620.610.662</u> | <u>387.859.872</u> |
| <u>Kurzfristige Verbindlichkeiten</u> | | |
| Rückstellungen | 400.000 | 400.000 |
| Ertragsteuerschulden | 749.932 | 49.051 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 5.096.239 | 6.125.485 |
| Finanzschulden | 293.176.954 | 126.789.111 |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 34.679.638 | 50.961.335 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 439.081 | 4.259.623 |
| | <u>334.541.844</u> | <u>188.584.605</u> |
| Passiva Gesamt | <u>1.361.521.161</u> | <u>878.920.221</u> |

publity AG
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2020
EUR

| | 01.01. - 30.06.2020 | 01.01. - 30.06.2019 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Umsatzerlöse | 20.241.484 | 6.441.034 |
| Umsatzkosten | <u>-11.347.787</u> | <u>-3.907.622</u> |
| Bruttoergebnis vom Umsatz | <u>8.893.697</u> | <u>2.533.413</u> |
| Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 77.862.849 | 31.896.005 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1.317.721 | 199.932 |
| Wertminderungen auf Forderungen | -2.091.891 | 195.496 |
| Personalkosten | -1.405.910 | -1.033.890 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | <u>-9.620.803</u> | <u>-6.802.394</u> |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern | <u>74.955.664</u> | <u>26.988.561</u> |
| Finanzerträge | 3.594.963 | 112.493 |
| Finanzaufwendungen | -21.114.607 | -2.974.268 |
| Abschreibungen auf langfristige finanzielle Vermögenswerte | -9.429.104 | 0 |
| Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen | <u>-59.194</u> | <u>-244.431</u> |
| Ergebnis vor Steuern | <u>47.947.722</u> | <u>23.882.354</u> |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | <u>-13.245.688</u> | <u>-2.881.194</u> |
| Konzernergebnis | <u>34.702.034</u> | <u>21.001.160</u> |
| davon entfallen auf: | | |
| Aktionäre des Mutterunternehmens | 25.901.652 | 20.439.622 |
| Ergebnisanteile nicht beherrschender Gesellschafter | 8.800.382 | 561.538 |
| Unverwässertes Ergebnis je Aktie | 1,74 | 2,08 |
| Verwässertes Ergebnis je Aktie | 1,68 | 1,92 |

publity AG
Konzern-Gesamtergebnisrechnung
für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2020
EUR

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Konzernergebnis | <u>34.702.034</u> | <u>21.001.160</u> |
| Sonstiges Ergebnis | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Konzerngesamtergebnis | <u>34.702.034</u> | <u>21.001.160</u> |
| davon entfallen auf: | | |
| Aktionäre des Mutterunternehmens | 25.901.652 | 20.439.622 |
| Ergebnisanteile nicht beherrschender Gesellschafter | 8.800.382 | 561.538 |

publity AG
Konzern-Kapitalflussrechnung
für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2020
EUR

| | 01.01. - 30.06.2020 | 01.01. - 30.06.2019 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Konzernergebnis | 34.702.034 | 21.001.160 |
| Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände | 378.545 | 396.916 |
| Abschreibungen auf langfristige finanzielle Vermögenswerte | 9.429.104 | 0 |
| Bewertungseffekte iZm. dem Erwerb von Tochterunternehmen | 0 | 1.161.101 |
| Korrektur des Entkonsolidierungserfolgs aus dem Verkauf von Tochterunternehmen | 71.778 | 0 |
| Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen | 59.194 | 244.431 |
| Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert | (77.862.849) | (31.896.005) |
| Erträge / Aufwendungen iZm. dem Rückkauf von Wandelschuldverschreibungen | (80.337) | 523.381 |
| Finanzerträge | (3.277.199) | 0 |
| Finanzaufwendungen | 10.278.104 | 1.969.359 |
| Veränderungen bei Aktiva und Passiva | | |
| (Zunahme) / Abnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 4.026.524 | 7.922.732 |
| (Zunahme) / Abnahme von sonstige Vermögenswerten | (7.825.797) | (3.047.317) |
| (Abnahme) / Zunahme von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | (3.932.674) | (1.549.615) |
| (Abnahme) / Zunahme übriger Verbindlichkeiten | (5.489.537) | (1.498.846) |
| (Abnahme) / Zunahme von Ertragsteuerforderungen und -schulden | 1.665.346 | (1.434.420) |
| (Abnahme) / Zunahme von latenten Steuern | 11.762.335 | 779.359 |
| Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge | (54.719) | (93.447) |
| Mittelzufluss /-abfluss aus betrieblicher Tätigkeit | (26.150.148) | (5.521.210) |
| Einzahlung aus der Tilgung von Darlehensforderungen und Ausleihungen | 0 | 4.654.466 |
| Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte | (46.694) | (67.414) |
| Einzahlung aus den Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens | 40.000 | 0 |
| Auszahlungen für den Erwerb von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 0 | (88.591.009) |
| Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | (25.877.069) | 0 |
| Erwerb von Tochterunternehmen abzüglich erworbener Netto-Zahlungsmittel | (114.594.278) | (33.981.911) |
| Verkauf von Tochterunternehmen abzüglich veräußerter Netto-Zahlungsmittel | (80.628) | 0 |
| Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter | (6.552.206) | 0 |
| Einzahlungen aus der Veräußerung von Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter | 18.534.858 | 0 |
| Mittelzufluss /-abfluss aus Investitionstätigkeit | (128.576.017) | (117.985.869) |
| Einzahlungen aus der Begebung von Wandelschuldverschreibungen | 6.540.017 | 0 |
| Auszahlungen für den Rückkauf von Wandelschuldverschreibungen | (1.123.613) | (9.971.784) |
| Einzahlungen aus der Begebung von Schuldverschreibungen | 2.846.185 | 0 |
| Aufnahme von Finanzschulden | 146.809.495 | 118.710.009 |
| Rückzahlung von Finanzschulden | (25.452.382) | (353.438) |
| Auszahlung aus der Tilgung von Finanzierungsleasing | (549.533) | (282.207) |
| Dividendenzahlungen | 0 | (6.526.360) |
| Mittelzufluss /- abfluss aus Finanzierungstätigkeit | 129.070.169 | 101.576.221 |
| Veränderung der liquiden Mittel | (25.655.996) | (21.930.858) |
| Liquide Mittel zu Beginn der Periode | 67.438.205 | 27.952.918 |
| Liquide Mittel am Ende der Periode | 41.782.209 | 6.022.061 |

**Ergänzende Informationen zu Zahlungsvorgängen,
die im Mittelzufluss /-abfluss aus betrieblicher Tätigkeit enthalten sind**

| | | |
|-------------------------------|------------|-----------|
| erhaltene Zinsen | 300 | 2 |
| gezahlte Zinsen | 10.646.931 | 606.098 |
| gezahlte Ertragsteuern | 1.897.798 | 3.764.691 |
| erhaltene Ertragsteuern | 944.873 | 0 |

publity AG
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2020
in EUR

| | Gezeich- netes Kapital | Kapital- rücklage | Gewinn- rücklagen | Bilanz- gewinn | Gesamt | Nicht beherrschende Anteile | Summe Eigenkapital |
|---|------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Stand am 1. Januar 2020 | 14.874.487 | 173.748.877 | 84.005.051 | 0 | 272.628.415 | 29.847.329 | 302.475.744 |
| Periodenergebnis | 0 | 0 | 0 | 25.901.652 | 25.901.652 | 8.800.382 | 34.702.034 |
| Gesamtergebnis | 14.874.487 | 173.748.877 | 84.005.051 | 25.901.652 | 298.530.067 | 38.647.711 | 337.177.778 |
| Effekte aus der Wandlung von Wandelschuldverschreibungen | 1.969 | 72.431 | 0 | 0 | 74.400 | 0 | 74.400 |
| Effekte aus dem Umtausch von Wandelschuldverschreibungen | 0 | -80.337 | 0 | 0 | -80.337 | 0 | -80.337 |
| Erwerb von Tochterunternehmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.217.264 | 7.217.264 |
| Verkauf von Tochterunternehmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.103 | -3.103 |
| Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen | 0 | -1.119.874 | 0 | 0 | -1.119.874 | -5.432.332 | -6.552.206 |
| Mehrheitswahrende Veräußerung von Anteilen | 0 | 46.866.831 | 0 | 0 | 46.866.831 | 21.668.028 | 68.534.858 |
| Stand am 30. Juni 2020 | 14.876.456 | 219.487.927 | 84.005.051 | 25.901.652 | 344.271.087 | 62.097.568 | 406.368.655 |

publity AG
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2019
in EUR

| | Gezeich- netes Kapital | Kapital- rücklage | Gewinn- rücklagen | Bilanz- gewinn | Gesamt | Nicht beherrschende Anteile | Summe Eigenkapital |
|---|------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Stand am 1. Januar 2019 | 9.831.250 | 70.036.275 | 39.929.576 | 0 | 119.797.100 | 0 | 119.797.100 |
| Periodenergebnis | 0 | 0 | 0 | 20.439.622 | 20.439.622 | 561.538 | 21.001.160 |
| Gesamtergebnis | 9.831.250 | 70.036.275 | 39.929.576 | 20.439.622 | 140.236.722 | 561.538 | 140.798.260 |
| Kapitalerhöhungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Effekte aus dem Rückkauf von Wandelschuldverschreibungen | 0 | -37.282 | 0 | 0 | -37.282 | 0 | -37.282 |
| Erwerb von Tochterunternehmen | | | | | | 1.841.961 | 1.841.961 |
| Dividendenausschüttungen | 426.818 | 7.793.697 | -14.746.875 | 0 | -6.526.360 | 0 | -6.526.360 |
| Stand am 30. Juni 2019 | 10.258.068 | 77.792.690 | 25.182.701 | 20.439.622 | 133.673.080 | 2.403.499 | 136.076.579 |