

Jahresabschluss, Lagebericht  
und Bestätigungsvermerk  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2015 bis zum  
31. Dezember 2015  
der  
publity AG  
Leipzig

publity AG, Leipzig

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Bilanz

AKTIVA	31.12.2015		31.12.2014		PASSIVA	31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		22.790,00		36.018,00	<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	5.500.000,00		5.000.000,00	
<b>II. Sachanlagen</b>					<b>II. Kapitalrücklage</b>	14.630.000,00		500.000,00	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		4.106.168,50		<b>III. Gewinnvortrag</b>	10.714,19		24.664,43	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	443.163,00	443.163,00	585.450,00	4.691.618,50	<b>IV. Jahresüberschuss</b>	12.512.141,11	32.652.855,30	2.786.049,76	8.310.714,19
<b>III. Finanzanlagen</b>					<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.078.750,00		1.078.750,00		1. Steuerrückstellungen	4.939.450,00		488.531,40	
2. Beteiligungen	403.920,00		204.000,00		2. Sonstige Rückstellungen	241.000,00		257.700,00	
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	37.278.914,40		2.685.212,46				5.180.450,00		746.231,40
		38.761.584,40		3.967.962,46	<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
		39.227.537,40		8.695.598,96	1. Anleihen	30.000.000,00		0,00	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>					davon konvertibel EUR 30.000.000,00 (Vj.: EUR 0,00)				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.400.000,00		1.800.000,00	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.031.765,05		397.175,99		3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	289.245,62		205.424,37	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	965.414,84		0,00		4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.515,87		286.074,51	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	6.993.353,64		139.503,62		5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.733.880,96		600.382,43	
		13.990.533,53		536.679,61	davon aus Steuern EUR 1.596.297,63 (Vj.: EUR 599.709,32)				
					davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)				
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		17.347.533,73		2.661.835,69			33.434.642,45		2.891.881,31
		31.338.067,26		3.198.515,30					
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>									
		702.343,09		54.712,64					
		71.267.947,75		11.948.826,90			71.267.947,75		11.948.826,90

publity AG, Leipzig

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Gewinn- und Verlustrechnung

	2015		2014
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		23.015.104,61	9.806.214,59
2. Sonstige betriebliche Erträge		3.842.542,69	1.053.996,01
3. Materialaufwand			
a) Kauf Kreditportfolien	117.740,13		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	448.598,50	566.338,63	2.431.400,71
4. Rohergebnis		26.291.308,67	8.428.809,89
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.887.844,03		1.458.877,04
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	164.526,86	2.052.370,89	182.562,11
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		293.535,26	295.053,17
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.446.517,81	2.109.705,01
- davon aus Währungsumrechnungen: EUR 0,00 (Vorjahr: 0,00)			
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		810.722,86	325.530,72
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		49.862,00	3.391,24
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 720,26 (Vj.: EUR 20,41)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		336.011,59	65.166,15
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 3.693,87 (Vj.: EUR 1.467,95)			
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		20.023.457,98	4.646.368,37
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		7.223.529,99	1.575.105,26
13. Sonstige Steuern		287.786,88	285.213,35
14. Jahresüberschuss		12.512.141,11	2.786.049,76

## **publity AG, Leipzig**

### **Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 Anhang**

#### **I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen**

Der Jahresabschluss der publity AG, Leipzig, ist nach den handelsrechtlichen geltenden Vorschriften über die Rechnungslegung und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt.

Die publity AG, Leipzig, erfüllt die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 276, 288 Abs. 2 HGB wurden in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der im Vorjahresabschluss unter Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesene Anteil an der Publity Real Estate Opportunity Services S.à r.l., Luxemburg, (TEUR 204) und die Ausleihungen an verbundene Unternehmen (TEUR 2.685) wurden ab dem Geschäftsjahr 2015 im Posten Beteiligungen bzw. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, erfasst. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vorjahresbeträge entsprechend angepasst.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend § 265 Nr. 5 HGB um den Posten „Einkauf Kreditportfolien“ im Materialaufwand ergänzt, da kein anderer Posten den Inhalt abdeckt.

#### **II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet worden. Bei der Bilanzaufstellung vorhersehbare Risiken und Verluste wurden berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden. Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

#### **Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Ab-

schreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, welche für immaterielle Vermögensgegenstände zwischen drei und acht Jahren, für Gebäude 33 Jahre und für Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen drei und 17 Jahren beträgt. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 werden seit dem Geschäftsjahr 2011 im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

#### Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bewertet. Zuführungen zu Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sind nicht vorzunehmen.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

#### Rechnungsabgrenzungsposten

Gemäß § 250 Abs. 3 HGB wurde das Wandlungsrecht der im Geschäftsjahr 2015 begebenen Anleihe in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und planmäßig über die Laufzeit der Anleihe abgeschrieben.

#### Rückstellungen

Die Rückstellungen sind unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Jahre verwendet, wie diese von der Deutschen Bundesbank bekanntgegeben werden.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

### **III. Angaben zur Bilanz**

#### Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und dessen Entwicklung wird in der Anlage zu diesem Anhang dargestellt.

## Finanzanlagen

Die Angaben zu den Anteilen an anderen Unternehmen gemäß § 285 Nr. 11 HGB können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden:

Name	Eigenkapital am 31.12.2015		Ergebnis 2015
	%	EUR	EUR
publity Vertriebs GmbH, Leipzig <sup>1)</sup>	100	208.599,13	368.112,58
publity Investor GmbH, Leipzig	100	425.835,72	65.226,79
publity Performance GmbH, Leipzig <sup>1)</sup>	100	655.348,62	439.846,15
publity Emissionshaus GmbH, Leipzig	100	209.725,86	37.699,74
DAM Deutsche Asset Management GmbH, Leipzig <sup>1)</sup> (vormals publity Immobilien GmbH, Leipzig)	100	197.528,90	2.764,13
Publity Real Estate Opportunity Services S.à r.l., Luxemburg <sup>2)</sup>	50	408.000,00	
publity Real Estate Opportunity Services II S.à r.l., Luxem- burg <sup>3), 5)</sup>	49	408.000,00	
Publity Wappenhalle S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
Publity Mainzer Landstrasse S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
Publity ABC Tower S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
Publity Leopoldstrasse S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
Publity City Tower S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
SHCO 76 S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
SHCO 97 S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
SHCO 98 S.à r.l., Luxemburg <sup>2),4)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 6 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 36 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 50 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 51 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 52 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 53 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 54 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 55 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 56 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 57 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 58 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 59 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
Luxembourg Investment Company 84 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 4), 5)</sup>	50	12.500,00	
German Loans 2015 S.à r.l., Luxemburg <sup>3), 5), 6)</sup>	49	12.500,00	

1) Ergebnis vor Ergebnisabführung

2) Die Jahresergebnisse zum 31. Dezember 2014 und 30. Juni 2015 standen zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses noch nicht fest. Angegeben ist das Stammkapital.

3) Die Gesellschaft wurde in 2015 gegründet. Angegeben ist das Stammkapital.

4) Bei den aufgeführten Unternehmen handelt es sich um 100%-ige Tochtergesellschaften der Publity Real Estate Opportunity Services S.à r.l., Luxemburg.

5) Das Jahresergebnis 2015 stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses noch nicht fest.

6) Bei den aufgeführten Unternehmen handelt es sich um 100%-ige Tochtergesellschaften der publity Real Estate Opportunity Services II S.à r.l., Luxemburg.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden TEUR 200 in die Beteiligung an einer Joint Venture Gesellschaft investiert sowie insgesamt TEUR 34.594 als Ausleihungen an Joint Venture Gesellschaften gewährt.

### Umlaufvermögen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zum einem Jahr. In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen aus Kreditportfolien in Höhe von TEUR 2.500 (im Vorjahr: TEUR 0) enthalten mit einer beabsichtigten Haltedauer von weniger als einem Jahr.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen aus Liefer- und Leistungsbeziehungen in Höhe von TEUR 157 (im Vorjahr: TEUR 0) sowie aus sonstige Forderungen TEUR 808 (im Vorjahr: TEUR 0).

In den sonstigen Vermögensgegenständen (TEUR 6.993) sind Kautionsforderungen (TEUR 72) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr enthalten. Ansonsten haben die sonstigen Vermögensgegenstände eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Im Vorjahr hatten die sonstigen Vermögensgegenstände eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen den Kostenanteil (TEUR 614) für das Optionsrecht der in 2015 emittierten Wandelschuldverschreibung. Der Kostenanteil wird auf fünf Jahre planmäßig verteilt. Der Kostenanteil wurde als Differenzbetrag zwischen dem Ausgabebetrag der Schuldverschreibung mit Wandlungsrecht und dem geschätzten Ausgabebetrag der gleichen Schuldverschreibung ohne Wandlungsrecht ermittelt.

### Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beläuft sich auf EUR 5.500.000,00 und ist in 5.500.000 Stückaktien, die auf Namen lauten, aufgeteilt.

Die Hauptversammlung vom 4. August 2014 hat die Schaffung eines genehmigten Kapitals beschlossen. Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 4. August 2014 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 3. August 2019 gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 2.500.000,00 zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2014).

Unter teilweiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2014 wurde am 29. April 2015 eine Kapitalerhöhung um EUR 500.000,00 auf EUR 5.500.000,00 im Handelsregister eingetragen. Die Kapitalerhöhung um EUR 500.000,00 war mit einem Agio von EUR 13.500.000,00 versehen. Das Agio

wurde in voller Höhe in die Kapitalrücklage eingestellt. Das genehmigte Kapital gemäß Beschluss vom 4. August 2014 (Genehmigtes Kapital 2014) beträgt nach teilweiser Ausschöpfung noch EUR 2.000.000,00.

Am 2. April 2015 wurden die Aktien der Gesellschaft zum Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse in das Segment Entry Standard einbezogen.

Die Angaben gemäß § 152 Abs. 2 und Abs. 3 AktG betreffen die Entwicklung der Kapitalrücklage bzw. der Gewinnrücklagen. Änderungen im Geschäftsjahr 2015 lagen vor. Im Rahmen der Kapitalerhöhung wurden EUR 13.500.000,00 in die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB eingestellt. Weitere EUR 630.000,00 wurden gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 2 HGB für die Ausgabe von Wandlungsrechten im Rahmen der Begebung der Wandelschuldverschreibung eingestellt. Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2015 EUR 14.630.000,00.

#### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 115), Abschlusskosten (TEUR 40), Rechtsberatungskosten (TEUR 50) und sonstige Sachverhalte (TEUR 45).

#### Verbindlichkeiten

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 30. März 2015 den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 29. März 2020 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00 mit oder ohne Laufzeitbeschränkung zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen Wandlungsrechte und/oder -pflichten für auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 2.500.000,00 nach näherer Maßgabe der Bedingungen dieser Schuldverschreibungen zu gewähren oder aufzuerlegen.

Die Schuldverschreibungen werden in Teilschuldverschreibungen eingeteilt. Die Inhaber oder Gläubiger der Teilschuldverschreibungen erhalten das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen gemäß den vom Vorstand festgelegten Anleihebedingungen in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft zu wandeln.

In Ausübung dieser Ermächtigung hat der Vorstand mit Beschlüssen vom 9. November 2015 und 11. Dezember 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 30.000.000,00 begeben. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die Wandelschuldverschreibung berechtigt zur Wandlung in bis zu

638.297 neue Aktien. Das Wandlungsrecht kann ab dem 1. Oktober 2016 jederzeit bis zum dritten Geschäftstag vor dem Rückzahlungstag am 17. November 2020 ausgeübt werden.

Nach den Anleihebedingungen wird die Wandelschuldverschreibung jährlich mit 3,5 % auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Schuldverschreibungen werden am 17. November 2020 zum Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt, gewandelt oder zurückgekauft und entwertet worden sind. Die Schuldverschreibung gewährt das Recht, jede Schuldverschreibung ganz, nicht jedoch teilweise, in auf den Namen lautende Stückaktien mit einem zum Emissionstag auf eine Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 zu wandeln. Der Wandlungspreis beträgt, vorbehaltlich einer Anpassung nach den Anleihebedingungen, EUR 47,00.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben EUR 1.000.000,00 (Vorjahr: EUR 1.400.000,00) eine Laufzeit zwischen ein und fünf Jahren sowie EUR 0,00 eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Für eine Verbindlichkeit gegenüber einem inländischen Kreditinstitut wurde eine Grundschuld in Höhe von EUR 2.300.000,00 bestellt. Die entsprechende Verbindlichkeit valuiert zum Stichtag in Höhe von EUR 1.400.000,00.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen EUR 11.515,87 (Vorjahr: EUR 286.074,51) und setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR	EUR (i. Vj.)
publity Emissionshaus GmbH, Leipzig	0,00	87.779,59
publity Performance GmbH, Leipzig	0,00	63.178,62
publity Vertriebs GmbH, Leipzig	0,00	59.436,26
DAM Deutsche Asset Management GmbH, Leipzig (vormals publity Immobilien GmbH, Leipzig)	11.515,87	57.354,04
publity Investor GmbH, Leipzig	0,00	18.326,00

Es handelt sich hierbei um sonstige Verbindlichkeiten (EUR 11.515,87; Vorjahr: EUR 286.074,51).

#### **IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

##### Periodenfremde Aufwendungen und Erträge

Periodenfremde Erträge sind in den Umsatzerlösen (TEUR 215; Vorjahr: TEUR 31) und in den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 659 (Vorjahr: TEUR 157) enthalten.

In den Materialaufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 22 (Vorjahr: TEUR 46) erfasst.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 129 (Vorjahr: TEUR 27).

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind aus der Betriebsprüfung periodenfremde Aufwendungen (TEUR 846; Vorjahr: TEUR 200) sowie periodenfremde Erträge (TEUR 33; Vorjahr: TEUR 92) enthalten.

Die sonstigen Steuern beinhalten periodenfremde Aufwendungen aus Betriebsprüfung für Umsatzsteuernachzahlung (TEUR 336; Vorjahr: TEUR 270) sowie periodenfremde Erträge aus Betriebsprüfung für Umsatzsteuer (TEUR 60; Vorjahr: TEUR 4). Grundsteuernachzahlungen (Vorjahr: TEUR 8) haben sich nicht ergeben.

## **V. Sonstige Angaben**

### Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtsjahr

Herr Thomas Olek, Vorstandsvorsitzender Strategie

Herr Rechtsanwalt Christoph Blacha, Vorstand Legal

Herr Frederik Mehlitz, Vorstand Finance

bestellt.

### Bezüge des Vorstands

Für das Geschäftsjahr 2015 wurden den Vorständen der publicity AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 1.123 gezahlt.

### Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Rechtsanwalt Günter Paul Löw, Frankfurt  
(Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Norbert Kistermann, Oberursel  
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Dipl.-Kfm. Thomas Backs, München

In der Hauptversammlung vom 30. März 2015 wurden die Aufsichtsratsmitglieder für weitere fünf Jahre bestellt.

### Bezüge des Aufsichtsrats

Bezüge an den Aufsichtsrat wurden für 2015 in Höhe von TEUR 60 gezahlt. Die ausstehenden Bezüge 2014 wurden ebenfalls in 2015 geleistet.

### Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Im Rahmen eines Sale and Lease Back-Geschäfts wurde das publicity Center zum Ende des Geschäftsjahres veräußert und im Rahmen eines langfristigen Mietvertrages zurück gemietet. Aus diesem Mietvertrag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 7.200. Zweck dieses Geschäfts ist die angestrebte Beschaffung liquider Mittel für geplante Investitionen sowie die Tilgung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3a HGB beträgt TEUR 2.233 und betrifft in Höhe von TEUR 988 Leasingverträge bzw. Mietverträge für deren Restlaufzeit. In Höhe von TEUR 1.245 bestehen Verpflichtungen zur Leistung eines Co-Investments.

### Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 23 Angestellte (Vorjahr: 28) beschäftigt.

### Vorschlag zur Gewinnverwendung des Bilanzgewinns 2015

Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung vorschlagen, eine Dividende von 2 EUR/Aktie auszuschütten und den Restbetrag des Bilanzgewinns des Geschäftsjahres 2015 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Bilanzgewinn entsprechend § 158 Abs. 1 AktG ermittelt sich wie folgt:

	EUR	EUR i. Vj.
Bilanzgewinn zum 1.1.	2.810.714,19	2.824.664,43
Ausschüttung Geschäftsjahr	<u>2.800.000,00</u>	<u>2.800.000,00</u>
Gewinnvortrag zum Bilanzstichtag	10.714,19	24.664,43
Jahresüberschuss	<u>12.512.141,11</u>	<u>2.786.049,76</u>
Bilanzgewinn zum 31.12.	<u>12.522.855,30</u> =====	<u>2.810.714,19</u> =====

Leipzig, den 4. Februar 2016

---

publity AG  
Thomas Olek  
Vorstandsvorsitzender

---

publity AG  
Christoph Blacha  
Vorstand

---

publity AG  
Frederik Mehlitz  
Vorstand



## publity AG, Leipzig

### Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

#### I. Grundlagen des Unternehmens

##### 1. Geschäftsmodell und Überblick

Die publity AG ist ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Asset Manager. Das Unternehmen deckt eine breite Wertschöpfungskette vom Ankauf über die Entwicklung bis zur Veräußerung der Immobilien ab. Das Spektrum des Produktportfolios reicht von sachwertgestützten Finanzanlagen bis hin zu AIFM-konformen geschlossenen Immobilienfonds.

Die publity AG fokussiert ihre Geschäftstätigkeit auf den Einkauf, das Management und die Verwertung von Immobilien und im Wesentlichen immobiliennahen Finanzierungen in Deutschland. Dabei ist die publity AG sowohl unmittelbar in Immobilien als auch mittelbar über notleidende Finanzierungen, sogenannte Non Performing Loans (NPL), tätig und definiert den Schwerpunkt ihrer geschäftlichen Aktivitäten auf deutsche Gewerbeimmobilien aus Bankverwertungen.

Die publity AG wirbt Kapital bei privaten und institutionellen Investoren für ihre Immobilienfonds ein.

Die publity AG beteiligt sich ferner im Rahmen von Co-Investments an Joint Venture Transaktionen mit institutionellen Investoren am Erwerb von Immobilienobjekten und Immobilienportfolios und übernimmt dann das umfassende Asset Management. Werden durch die Veräußerung der Immobilie Wertsteigerungen realisiert, partizipiert die publity AG an dem Erfolg.

##### 2. Steuerungssystem

Die Steuerung erfolgt über den regelmäßigen Abgleich der unterjährigen Leistungs- und Kostenentwicklung mit den Planwerten. Die Abweichungen sind somit transparent. Es finden regelmäßig Auswertungen der Unternehmenszahlen statt. Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren sind der Umsatz, EBIT und das Jahresergebnis. Hierzu wird auf die Ausführungen zur Lage des Unternehmens verwiesen.

##### 3. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen in Forschung oder Entwicklung.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die weltweite Finanzkrise und ihre Folgen haben nach Einschätzung der publity AG eine historisch einmalige Situation geschaffen. Insbesondere das Geschäft mit Immobilien ist hiervon betroffen. Die liberale Kreditvergabe vor der Krise sorgte unverändert zum Vorjahr für eine hohe Nachfrage und bescherte den Banken einen enormen Bestand an Forderungen aus gekündigten Krediten und an zur Sicherheit dienenden Immobilien.

Nach Einschätzung der publity AG ist der Verwertungsdruck der Banken aufgrund dieser Situation hoch und führt nach den Erfahrungen der publity AG seit Jahren dazu, dass Banken, Landesbanken und Sparkassen vermehrt einen bestimmten Teil ihrer Immobilien aus solchem Kreditengagement verkaufen. Für die Banken ist dies eine Möglichkeit, ihr Kreditgeschäft neu zu strukturieren und ihre Leistungsbilanzen zu verbessern.

Gemäß Trendbarometer Immobilieninvestmentmarkt Deutschland 2015 der Ernest & Young Real Estate GmbH umfasst das Marktvolumen an Immobilien in Sondersituationen in Deutschland ca. EUR 50 Mrd. Internationale Großinvestoren haben die Chancen erkannt, verfügen über Liquidität und nutzen das Potential des deutschen Immobilienmarktes für Investitionen. Die zurzeit anhaltende Ausnahmesituation des Finanzmarktes ermöglicht nach Ansicht der publity AG einen Immobilienerwerb zu besonders attraktiven Konditionen. Die publity AG ist der Auffassung, dass sie einen überdurchschnittlich guten Zugang zu diesem Nischenmarkt mit erhöhtem Ertragspotential besitzt. Dabei geht es nicht um Immobilien aus Zwangsversteigerungen, sondern um den Direktwerb aus notleidenden Immobilienfinanzierungen.

### 2. Lage des Unternehmens

Die publity AG kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Jahresüberschuss um TEUR 9.726 auf TEUR 12.512, der Umsatz erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 13.209 auf TEUR 23.015. Damit konnte der prognostizierte Jahresüberschuss deutlich überschritten werden.

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens wird ganz wesentlich bestimmt von den Verwertungserlösen aus dem Servicing notleidender Kreditforderungen und von Aktenverwaltungsgebühren, die auf Grundlage von Verträgen über das Kreditservicing und die Aktenverwaltung gegenüber den Fondsgesellschaften abgerechnet werden (TEUR 15.242, Vorjahr: TEUR 8.539). Des Weiteren werden Umsatzerlöse im Bereich des Assetmanagements erzielt. Über ihre

Beteiligungsgesellschaften gemeinsam mit internationalen Investoren hat die pubilty AG Co-Investments getätigt. Bei den erworbenen Immobilien handelt es sich um Gewerbeimmobilien in Deutschland, für die die pubilty AG als Asset- und Investmentmanager beauftragt ist. Die pubilty AG verwaltet aktuell ein Asset under Management in Höhe von EUR 1,6 Mrd. (Angabe in Höhe des Verkehrswertes). Davon werden EUR 1,3 Mrd. für das internationale Geschäft und EUR 300 Mio. für das Retail- und NPL Geschäft verwaltet. Der stark wachsende institutionelle Bereich hat Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 6.361 (Vorjahr: TEUR 1.159) generiert.

Aus dem Verkauf von Kreditportfolien erwirtschaftete die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 980 (Vorjahr: TEUR 108).

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um TEUR 2.789 auf TEUR 3.843 gestiegen. Wesentlichen Anteil hieran hatte der Verkauf des pubilty Center. Die Immobilie wurde mit einem langfristigen Mietvertrag zurückgemietet.

Für den Kauf von Kreditportfolien entstand ein Materialaufwand in Höhe von TEUR 118 (im Vorjahr: TEUR 0). Die Aufwendungen für die bezogenen Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr weiter rückläufig, sodass die Materialaufwandsquote bei 2,5 % (Vorjahr: 24,8 %) liegt. Grund hierfür sind die verminderten Servicingkosten (TEUR 566, Vorjahr: TEUR 2.431). Das Rohergebnis hat sich um TEUR 17.862 auf TEUR 26.291 erhöht.

Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten sank um 5 Mitarbeiter auf 23 Mitarbeiter. Die Personalkosten stiegen durch die erstmals ganzjährig gezahlten Bezüge für drei Vorstände um TEUR 411 auf TEUR 2.052.

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr mit TEUR 294 (Vorjahr: TEUR 295) in etwa gleich geblieben.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um TEUR 2.337 auf TEUR 4.447 gestiegen. Wesentlichen Anteil haben hieran die gestiegenen Rechtsberatungskosten im Rahmen der Börseneinführung und Emission der Wandelschuldverschreibung.

Unter anderem aufgrund von Gewinnabführungsverträgen mit der DAM Deutsche Asset Management GmbH (vormals pubilty Immobilien GmbH), pubilty Performance GmbH und der pubilty Vertriebs GmbH hat sich das Finanzergebnis gegenüber dem Vorjahr um TEUR 261 auf TEUR 525 erhöht. Konnten die Tochtergesellschaften im Vorjahr nur TEUR 326 Erträge zum Ergebnis beisteuern, waren es in 2015 TEUR 811. Grund hierfür war die verbesserte Fondsgeschäftsentwicklung in 2015.

Insgesamt konnte das EBIT unter Hinzurechnung des Ergebnisses aus Gewinnabführung (TEUR 811, Vorjahr: TEUR 326) auf TEUR 20.310 (Vorjahr: TEUR 4.708) gesteigert werden.

## b) Finanzlage

Die Finanzlage ist als stabil zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 45,8 % (Vorjahr: 69,6 %). Die Minderung resultiert aus der Begebung der Wandelanleihe in Höhe von EUR 30 Mio., die 42,1 % der Bilanzsumme ausmacht. Gegenläufig wirkte sich die Kapitalerhöhung inklusive Agio in Höhe von EUR 14 Mio. aus sowie die Erhöhung der Kapitalrücklage um TEUR 630 im Zusammenhang mit der Begebung der Wandelanleihe.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten machen 2,0 % (Vorjahr: 15,1 %) der Bilanzsumme aus und stehen im direkten Zusammenhang mit der Finanzierung des publicity Verwaltungscenters in Leipzig. Die Tilgung des Darlehens erfolgt planmäßig. Durch den Verkauf des publicity Centers und der damit verbundenen Abwicklung im ersten Quartal 2016 wird das Darlehen voraussichtlich vollumfänglich getilgt.

Die Liquiditätslage hat sich im abgelaufenen Jahr verbessert. Die liquiden Mittel sind um TEUR 14.686 gegenüber dem Vorjahr gestiegen und machen 24,3 % der Bilanzsumme aus. Die Zunahme der liquiden Mittel steht im direkten Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung und der Emission der Wandelanleihe. Gleichzeitig wurden Investitionen in Beteiligungen sowie Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen in Höhe von insgesamt TEUR 34.794 getätigt, sodass am Geschäftsjahresende die Beteiligungen sowie Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen TEUR 37.683 betragen (=52,9 % der Bilanzsumme, Vorjahr 24,2 %). Hierbei handelt es sich in Höhe von TEUR 200 um die Gründung einer neuen Joint Venture Gesellschaft. Daneben wurden insgesamt TEUR 34.594 zur Finanzierung von Investitionen der Joint Venture Gesellschaften in Form von Ausleihungen zur Verfügung gestellt.

Der Cashflow aus der Summe aus Jahresergebnis und Abschreibungen beträgt TEUR 12.806 und liegt damit deutlich über dem Vorjahr (TEUR 3.081).

## c) Vermögenslage

Durch die Begebung der Wandelschuldverschreibung in Höhe von EUR 30 Mio. und der Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 14 Mio. ist die fristenkongruente Finanzierung der Beteiligungen (EUR 37,7 Mio.) gewährleistet.

Durch den Verkauf des in 2012 errichteten Verwaltungscen-ters ist das Anlagevermögen um 17,8 %-Punkte auf 55,0 % gesunken. Die Gesellschaft hält keinen eigenen Immobilienbestand mehr. Wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen haben nunmehr die Finanzanlagen mit 54,4 %.

### **III. Chancen- und Risikobericht**

#### **1. Risikobericht**

Die Gesamtrisikolage, die sich aus den verschiedenen Einzelrisiken (gesamtwirtschaftliche Risiken, Branchenrisiken, Organisationsrisiken, finanzielle Risiken und rechtliche Risiken) zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung gegenüber dem Vorjahr mit Ausnahme der aus dem Erwerb von Kreditportfolien neu hinzugekommenen Risiken nicht feststellbar verändert.

#### **Branchenspezifische Risiken**

Der gegenwärtige Immobilienmarkt kann weitere Wettbewerber anziehen und somit die pubilty AG einem verschärften Wettbewerb aussetzen. Die Wettbewerbsfähigkeit der pubilty AG hängt von mehreren Faktoren ab. Bei einem verschärften Wettbewerb könnten Wettbewerber in gleicher Weise Zugang zu geeigneten Immobilien für den Erwerb erhalten sowie ein erfolgreicher Asset Management bei erworbenen Immobilien einschließlich ihrer Aufwertung betreiben. Konkurrenten könnten ebenfalls über gleich oder besser qualifiziertes und erfahrenes Personal in den Bereichen des Asset Managements und des Immobilienbereichs verfügen und schließlich auch erfolgreicher bei der Verwertung von Immobilien sein. Jeder dieser Faktoren oder alle Faktoren gemeinsam könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der pubilty AG auswirken.

Die Unsicherheit über den Umfang und die langfristigen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise können weiter zu einer sinkenden Nachfrage nach Finanzprodukten wie den pubilty Fonds führen. Dies würde zu einer Verringerung der Einnahmen aus dem Fondsgeschäft und Assetmanagementgeschäft bei der pubilty Finanzgruppe führen und sich damit negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der pubilty Finanzgruppe auswirken.

Der wirtschaftliche Erfolg der pubilty AG ist von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, insbesondere des Gewerbeimmobilienmarktes, abhängig. Dessen Entwicklung wird insbesondere von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich teilweise gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig, auf die die Gesellschaft keinen Ein-

fluss hat. Die negative Veränderung eines oder mehrerer dieser den Immobilienmarkt beeinflussenden Faktoren oder negative Wechselwirkungen könnten einen negativen Einfluss auf die Tätigkeit der publity AG haben.

Die publity AG ist von der Entwicklung an den Finanz- und Kapitalmärkten und dem Vertrauen von Anlegern in die Finanz- und Kapitalmärkte abhängig. Die Unsicherheit über den Umfang und die langfristigen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise können weiter zu einer sinkenden Nachfrage nach Finanzprodukten wie den Alternativen Investmentfonds ("AIF") der publity AG führen.

### **Ertragsorientierte Risiken**

Der Wettbewerbsdruck könnte dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen und es für die publity AG schwierig bis unmöglich wird, Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben. In gleicher Weise können fallende Immobilienpreise nachteilige Auswirkungen für die publity AG haben. Hierbei besteht das Risiko, dass bei einer negativen Entwicklung der Immobilienpreise, die von der publity AG zuvor zugrunde gelegten Bewertungsansätze korrigiert werden müssten.

### **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Währungsrisiken bestehen nicht. Die Liquiditätsslage ist sehr zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten. Zum 31. Dezember 2015 standen der publity AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 17.348 zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung.

## **2. Chancenbericht**

Der Markt notleidender Kreditforderungen gewährleistet mittelfristig ein ausreichendes Volumen an Kreditforderungen, die zum Kauf und/oder Servicing angeboten werden. Dem Wettbewerb am Markt begegnen wir mit Erfahrung, Zuverlässigkeit, Netzwerkoptimierung und einer stetigen Qualitätssteigerung der Servicingprozesse.

Die weltweite Finanzkrise und ihre Folgen haben nach unserer Einschätzung eine historisch einmalige Situation geschaffen. Insbesondere das Geschäft mit Immobilien ist hiervon betroffen. Die lockere Kreditvergabe vor der Krise sorgte für eine hohe Nachfrage und bescherte den Banken einen enormen Bestand an Forderungen aus gekündigten Krediten und an zur Sicherheit dienenden Immobilien.

Mit der geplanten Emission des pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG im März 2016 wird ein weiterer Fonds unter die Verwaltung der Tochtergesellschaft, der pubilty Performance GmbH, gestellt, die zur Stärkung der Ergebnissituation beiträgt.

Auf dem Immobilientransaktionsmarkt profitiert die pubilty AG auf Käuferseite von dem Zugang zu den jeweiligen Entscheidungsträgern der Banken aufgrund einer langjährigen und etablierten Zusammenarbeit. Die pubilty AG ist seit vielen Jahren mit den Gegebenheiten des Immobilientransaktionsmarktes in Deutschland – insbesondere bei dem Erwerb aus Bankenverwertung – vertraut und kann ihrer Ansicht nach schnell auf neue Entwicklungen reagieren.

Die pubilty AG hat Prozesse entwickelt, die eine rasche Durchführung der Transaktion möglich machen. Insbesondere sind die wirtschaftlichen, technischen und juristischen Due Diligence Prüfungen durch interne und externe Spezialisten formalisiert und kurzfristig abrufbar. Zugleich hat die pubilty AG flache Hierarchien und wenig Gremien, sodass trotz umfassender Prüfungen stets eine rasche Vorbereitung von Investitionen auf Seiten der pubilty AG gewährleistet ist.

Ferner hat die pubilty AG ausreichende liquide Mittel für den Asseterwerb. Die Immobilien werden ausschließlich mit bereits vorhandenen Finanzmitteln erworben, im Rahmen von Joint Ventures mit kurzfristig abrufbaren Finanzierungen der Joint Venture Partner und im Rahmen der pubilty Fonds mit bereits eingeworbenen Anlegergeldern.

Die Finanzprodukte der pubilty AG profitieren von den Erfahrungen der pubilty Finanzgruppe und ihres Managements und erwerben „Deutsche Immobilien aus Bankenverwertung“ – unter dem Marktpreis, um sie schnell und mit Gewinn wieder zu veräußern. Gemeinsam mit den bis dahin erwirtschafteten Mieteinnahmen entstehen überdurchschnittliche Renditen. Die pubilty AG investiert jedoch nur, wenn Qualität, Standort und Renditeerwartung stimmen. Zur Sicherung der Anlage wird in ein breites Spektrum gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage investiert – vorzugsweise in den Regionen Frankfurt am Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München.

### **3. Gesamtaussage**

Risiken der künftigen Entwicklung liegen in erster Linie in der Veränderung des derzeit wirtschaftlich volatilen Konjunkturmehrfeldes. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität und Unabhängigkeit sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

#### **IV. Prognosebericht**

Die Unternehmensstrategie der pubilty AG ist im Wesentlichen darauf ausgerichtet, in den beiden Geschäftsbereichen "Immobilien" und "Non-Performing Loans" ihre Kompetenzen und Stärken weiter zu festigen und auszubauen.

Die pubilty AG plant weiterhin ihren Investitionsschwerpunkt im deutschen Immobilienmarkt in Sondersituationen, insbesondere bei Gewerbeimmobilien, zu setzen. Nach Einschätzung der pubilty AG werden sich auch zukünftig beim Erwerb von Immobilien aus Bankenverwertung interessante Wertschöpfungspotentiale ergeben und nach Ansicht der pubilty AG ist gegenwärtig eine Verschlechterung der Bedingungen am Immobilienmarkt für diese Objekte nicht erkennbar. Die pubilty AG ist der Auffassung, dass sie hier ihr Know-how und ihre langjährige Erfahrung im Immobilien Asset Management, ihren Zugang zu den Immobilien aus Bankenverwertung sowie zu potentiellen Erwerbern von Immobilien auch zukünftig in der Weise einsetzen kann, dass attraktive Renditen erwirtschaftet werden können. Die Nachfrage von Investoren – insbesondere aus dem Ausland – nach deutschen Gewerbeimmobilien ist nach Einschätzung der pubilty AG auch in absehbarer Zukunft ungebrochen.

Die Vorstände der Gesellschaft beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Durch die Finanzmarktkrisen und den damit einhergehenden Berichtigungsbedarf wird auch in Zukunft ein expansiver Markt von Non Performing Loans bestehen. Zudem bieten Immobilien aus Bankenverwertungen attraktive Ertragspotentiale.

Bei allen Beteiligungen erhält die pubilty AG neben Gebühren für Management und Services auch erfolgsabhängige Vergütungen auf den Verkauf der Immobilien bzw. verwalteten Vermögen. Bei den in 2015 aufgelegten Co-Investments stellt sich in 2016 erstmals der Ganzjahreseffekt der höheren Assets under Management ein.

In der Planung geht der Vorstand im Rahmen steigender Erlöse aus Assetmanagement von Umsatzerlösen auf Vorjahresniveau aus. Insgesamt erwartet die pubilty AG für 2016, dass Jahresüberschuss und EBIT eine leicht positive Entwicklung über dem Niveau von 2015 nehmen.

Der Vorstand geht davon aus, dass das Unternehmen auch zukünftig immer in der Lage sein wird, seinen Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich und fristgerecht nachzukommen.

#### **V. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten oder bekannt geworden.

## **VI. Erklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG**

Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die der Gesellschaft im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die genannten Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Berichtspflichtige Maßnahmen lagen im Geschäftsjahr 2015 nicht vor.

Leipzig, den 4. Februar 2016

---

publity AG  
Thomas Olek  
Vorstandsvorsitzender

---

publity AG  
Christoph Blacha  
Vorstand

---

publity AG  
Frederik Mehlitz  
Vorstand

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

---

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der publity AG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, 9. Februar 2016

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Geitner  
Wirtschaftsprüferin

gez. Hennig  
Wirtschaftsprüferin