



HALBJAHRESBERICHT

2016

PUBLITY AG


publity



**HALBJAHRES
BERICHT
DER
PUBLITY AG**

ZUM 30.06.2016

16

01	Vorwort.....	4
02	Portfolio der pubilty AG	8
03	pubilty AG am Kapitalmarkt.....	16
04	Finanzkalender.....	19
05	Zwischenlagebericht für das 1. Halbjahr 2016	20
06	Bilanz und GuV.....	24
	06.01 Zwischenbilanz zum 30.06.2016.....	24
	06.02 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 30.06.2016.....	27
07	Anhang der pubilty AG, Leipzig, für das Geschäftsjahr zum 30.06.2016.....	28
08	Standort und Ansprechpartner.....	32

01

VORWORT

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Anleihegläubiger und Geschäftspartner,

die publity AG hat im ersten Halbjahr 2016 wichtige Fortschritte im operativen Geschäft und einen deutlichen Gewinnsprung erreicht. Wir konnten das Co-Investmentgeschäft im Rahmen von Joint Ventures mit institutionellen Investoren weiter vorantreiben und haben durch den starken Ausbau des von uns verwalteten Immobilienvermögens auch die wiederkehrenden Einnahmen erheblich gesteigert. Wir können aber auch deutliche Vermietungserfolge und weitere Objektverkäufe vorweisen und haben den NPL- (Non-performing Loans) Bereich als zweite Säule unseres Geschäftsmodells gestärkt. Damit sehen wir uns sehr gut aufgestellt, um unser dynamisches Wachstum fortzusetzen und unsere Ziele zu erreichen.

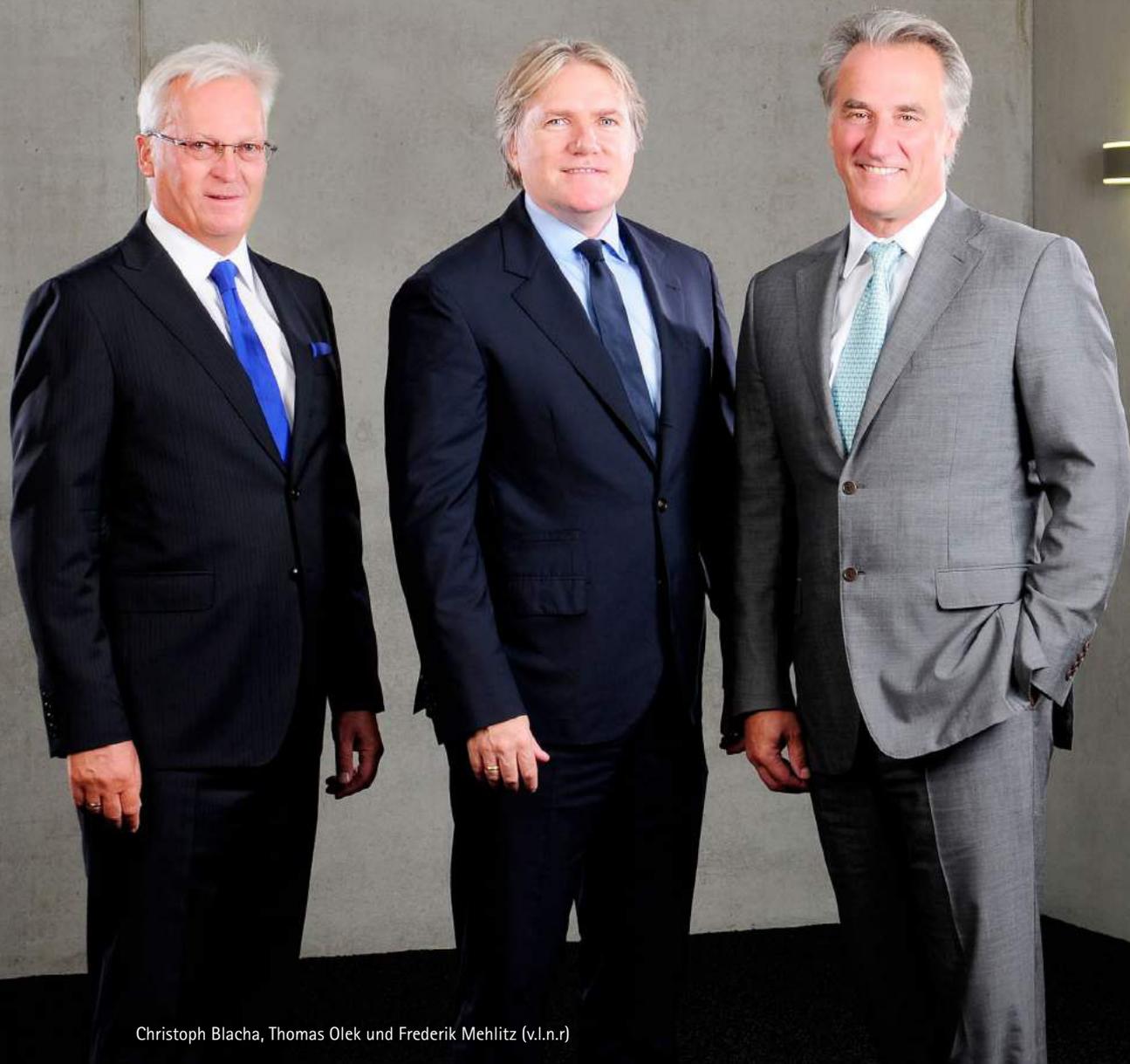
Im Rahmen von Joint Ventures haben wir von Januar bis Juni 2016 Büroimmobilien im Wert von EUR 0,5 Mrd. gekauft. Wir verwalten damit ein Immobilienvermögen von EUR 2,1 Mrd. Zum Jahresende 2015 lagen die Assets under Management (AuM) bei EUR 1,6 Mrd. und ein Jahr zuvor (Ende Juni 2015) bei EUR 0,9 Mrd. Damit haben wir nicht nur die Einnahmen aus den Objektkäufen gesteigert – für welche wir eine Finders Fee beim Ankauf in Höhe von 1% erhalten –, sondern vor allem auch die regelmäßig und langfristig zufließenden Erträge aus Asset-Management-Verträgen. Die laufenden Einnahmen konnten wir somit weiter verstetigen.

Wir haben im ersten Halbjahr 2016 weitere erhebliche Vermietungserfolge erzielt und damit erneut unsere Leistungsfähigkeit als erfahrener Asset Manager unter Beweis gestellt. So ist es uns gelungen, bei den von uns verwalteten Objekten neue Mietverträge für insgesamt mehr als 54.800 Quadratmeter Nutzfläche erfolgreich zu verhandeln. In Hamburg zum Beispiel konnten wir in der erst Ende 2015 in unser Portfolio aufgenommenen Immobilie am Deelbögenkamp Anschlussmietverträge mit der VBG – Verwaltungs-Berufsgenossenschaft Hamburg sowie mit Freenet

über insgesamt ca. 15.000 Quadratmeter abschließen. Allein im Ruhrgebiet wurden Mietverlängerungen und Expansionen über ca. 13.700 Quadratmeter Fläche mit Bestandsmietern verhandelt. Hervorzuheben ist der ABC-Tower in Köln, den wir in 2014 mit einem Leerstand von knapp 35% erworben haben und im Halbjahr 2016 nahezu eine Vollvermietung erreicht haben. Auch im Frankfurter Raum waren wir einer der aktivsten Player im Büromarkt. Insgesamt haben wir im ersten Halbjahr 2016 in Frankfurt und Umland über knapp 22.300 Quadratmeter Mietfläche erfolgreich verhandelt.

Wir möchten an dieser Stelle als Beispiel die Immobilie MC 30 im Frankfurter Mertonviertel herausgreifen. Im März 2016 haben wir bei diesem Objekt eine Gesamtfläche von knapp 8.000 Quadratmetern vermietet und das Land Hessen als langfristigen Mieter gewinnen können. Der Bürokomplex wird künftig als Polizeirevier genutzt. Den bislang größten Vermietungserfolg im Raum Frankfurt haben wir kurz vor Halbjahresende erreicht. Wir haben einen Vertrag mit dem Elektronikkonzern LG Electronics über eine Fläche von ca. 9.500 Quadratmetern beim ehemaligen Vodafone-Headquarter in Eschborn abgeschlossen. Das koreanische Unternehmen wird ab Oktober 2016 seinen neuen Hauptsitz in Deutschland in dem Objekt beziehen.

Positive Impulse lieferte im Berichtszeitraum ebenfalls das NPL-Segment. Wir haben von einem internationalen Investor Aufträge zur Verwertung notleidender Immobilien-Kredite mit einem Nominalvolumen von insgesamt EUR 1,7 Mrd. erhalten. Die Servicing-Verträge laufen über 5 Jahre, wobei wir jeweils am Verwertungserlös beteiligt sind. Co-Investments mit Investoren mit dem Fokus auf renditestarke Gewerbeimmobilien in deutschen Ballungszentren bilden weiterhin unser Kerngeschäft. Der NPL-Bereich allerdings, birgt erhebliches Potenzial, das wir auch in Zukunft nutzen wollen. Wir profitieren dabei von



Christoph Blacha, Thomas Olek und Frederik Mehlitz (v.l.n.r)

unserer langjährigen Erfahrung im Bereich der Immobilienfinanzierung in Sondersituationen sowie im Ankauf und Servicing von NPLs.

Die positive Entwicklung spiegelt sich auch in unseren Finanzkennzahlen wider. Der Nettogewinn ist im ersten Halbjahr 2016 um mehr als 40% auf EUR 4,2 Mio. gestiegen. Das entspricht einem Ergebnis je Aktie von EUR 0,69. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) erhöhte sich um mehr als 60% auf EUR 6,4 Mio. Der Umsatz konnte mit EUR 11,6 Mio. gegenüber dem Vorjahr mit EUR 5,7 Mio. verdoppelt werden.

Einen starken Zulauf haben darüber hinaus unsere Publikumsfonds. Im 1. Halbjahr 2016 konnten die publicly Performance Fonds bereits EUR 15 Mio. an Eigenkapital einwerben. Für das Jahr 2016 planen

wir ein Eigenkapital in Höhe von EUR 30 Mio. einzuwerben und damit ein Wachstum von ca. 25% gegenüber dem Vorjahr zu generieren. Seit 2009 haben über 12.000 Anleger in die von uns emittierten Fonds investiert.

Für die Zukunft sind wir optimistisch. Durch unsere umfangreiche Pipeline, die laufenden Einnahmen aus dem Asset-Management-Bereich, weitere geplante Objektverkäufe, den NPL-Bereich als zweites Standbein, zusammen mit unserer Expertise und dem starken Netzwerk in der Banken- und Immobilienbranche, sind wir für eine weitere profitable Geschäftsentwicklung bestens gerüstet.

Wir bekräftigen daher unsere Ziele und erwarten für 2016 unverändert eine Steigerung des Gewinns vor

Zinsen und Steuern (EBIT) auf EUR 37,5 Mio. nach EUR 20,3 Mio. ein Jahr zuvor. Den Jahresüberschuss wollen wir auf EUR 25 Mio. verdoppeln und den Umsatz auf EUR 44 Mio. nach EUR 23 Mio. erhöhen. Aktuell bearbeiten wir eine Deal-Pipeline von 1.011 Objekten bei denen wir bereits schriftliche Angebote im Wert von EUR 18,8 Mrd. abgegeben haben. Wir sind zuversichtlich bei 5% dieser Objekte den Zuschlag zu erhalten, dies entspricht jeder 20. Immobilie. In 2015 haben wir noch bei jeder 12. Immobilie und in 2014 gar bei jeder 6. Immobilie den Zuschlag erhalten. Anhand dieser Kennzahlen ist ersichtlich, dass es aktuell schwieriger geworden ist, Objekte unter Exklusivität zu bekommen. Wir gehen davon aus, dass wir im laufenden Geschäftsjahr für EUR 900 Mio. Objekte erwerben, um ein geplantes Assets under Management in 2016 von mehr als EUR 3 Mrd. zu erreichen. Für Ende 2017 planen wir ein Assets under Management in Höhe von über EUR 5 Mrd.

Wir verfügen bereits über die finanziellen Mittel, um das anvisierte Wachstum ohne eine weitere Kapitalmaßnahme in 2016 zu erreichen. Finanziell breiter positioniert haben wir uns durch eine Finanzierung von Joint-Venture-Objekten durch deutsche Pfandbriefbanken in Höhe von rund EUR 400 Mio. Da auch künftig der Ankauf von Objekten verstärkt durch den Einsatz von Fremdkapital finanziert werden soll, reduziert sich der notwendige Anteil der erforderlichen Investitionsmittel für uns signifikant.

Erhebliche finanzielle Mittel (brutto EUR 19,8 Mio.) haben wir durch eine Kapitalerhöhung im März 2016 generiert; dies bedeutet weiteres Wachstumskapital für Co-Investments. Die Transaktion war deutlich überzeichnet und wir konnten namhafte Investoren als neue Aktionäre gewinnen.

Darüber hinaus sind wir in fortgeschrittenen Verhandlungen für den Verkauf von einigen Immobilien aus unseren Joint-Venture-Vereinbarungen. Da wir am gewinnbringenden Verkauf beteiligt sind, erwarten wir 2016 hieraus Erlöse von ca. EUR 13 Mio. für publiquity.

Natürlich wollen wir Sie, unsere Aktionärinnen und Aktionäre, an unserer erfreulichen Geschäftsentwicklung teilhaben lassen und beabsichtigen, in der nächsten Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 2,80 vorzuschlagen. Damit würde die Dividende EUR 0,80 je Aktie über der Dividende für das Geschäftsjahr 2015 liegen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auch in Zukunft auf unserem Wachstumsweg begleiten. Wir möchten uns bei allen Aktionärinnen und Aktionären sowie Anleihegläubigern für das Vertrauen in unsere Gesellschaft bedanken. Auch unseren Geschäftspartnern gilt unser Dank für die gute Kooperation und unseren Mitarbeitern für ihren engagierten Einsatz für unser Unternehmen.

Herzlichst,

Thomas Olek
Vorstandsvorsitzender

Frederik Mehlitz
Vorstand Finance

Christoph Blacha
Vorstand Legal

PORTFOLIO DER PUBLITY AG



Übersicht der Objekte

Objektnummer	Objektname	Adresse
562	Frankfurt Berner Straße 35	Berner Straße 35, 60437 Frankfurt
561	Essen Karstadt Zentrale	Theodor-Althoff-Straße 2, 45133 Essen
560	Holzwickede Robert-Bosch-Straße	Robert-Bosch-Straße 2, 59439 Holzwickede
559	Duisburg Haus der Wirtschaftsförderung	Mühlheimer Straße 100, 47051 Duisburg
558	Telgte Orkotten 59, Takko HQ	Orkotten 59, 48291 Telgte
557	Bad Homburg Hewlett-Packard-Straße	Hewlett-Packard-Straße 4, 61352 Bad Homburg
556	Erlangen Areva	Paul-Gossen-Straße 100, 91052 Erlangen
555	Bad Waldsee Baby Walz	Steinstraße 28/Biberacher Straße 104, 88339 Bad Waldsee
554	Neu-Isenburg Bürohaus Martin-Behaim-Straße	Martin-Behaim-Straße 22, 63263 Neu-Isenburg
552	Essen Büropark Bredeneby	Theodor-Althoff-Str. 39-47, Hatzper Str. 30-36, 45133 Essen
551	Hamburg Deelbögenkamp	Deelbögenkamp 4, 22297 Hamburg
550	Aschheim Humboldtpark Haus VI	Max-Planck-Straße 3, 85609 Aschheim
548	Eschborn Bürogebäude Alfred-Herrhausen-Allee	Alfred-Herrhausen-Allee 3/5, 65760 Eschborn
547	Hamburg Heidenkampsweg	Heidenkampsweg 96-98, 20097 Hamburg
546	München Ismaning (IV) – Constantin	Carl-Zeiss-Ring 3-5, 85737 Ismaning
545	München Bürokomplex Unterschleißheim	Lise-Meitner-Straße 4, 85716 Unterschleißheim
544	Frankfurt am Main MC30	Marie-Curie-Straße 30, 60439 Frankfurt am Main
543	Köln Car-Center	Max-Glomsda-Straße 4, 51105 Köln
542	Oberhausen Bilfinger Headquarter	Europaallee 1, 46047 Oberhausen
541	Bielefeld Boulevard 1-11	Boulevard 1-11, 33613 Bielefeld
540	Neu-Isenburg Bürohaus Martin-Behaim-Straße	Martin-Behaim-Straße 19-21, 63263 Neu-Isenburg
539	Ratingen Büro-Ensemble Borsigstraße	Borsigstraße 11-15, 40880 Ratingen
538	Düsseldorf Bürogebäude „K-LAN“	Schiesstraße 43, 40549 Düsseldorf
537	München Büropark am Einsteinring	Einsteinring 1-21, 85609 Aschheim-Dornach
536	München Ismaning (III) Büropark	Lise-Meitner-Straße 1, 85737 Ismaning
535	München Ismaning (II) Bürokomplex Artecorm	Steinheilstraße 10, Osterfeldstraße 82-86, Adalperstraße 31 85737 Ismaning
534	Bad Vilbel Bürokomplex	Konrad-Adenauer-Allee 1-11, 61118 Bad Vilbel
531	München Bürokomplex Wappenhalle	Konrad-Zuse-Platz 2-12, 81829 München
529	Köln ABC-Tower	Ettore-Bugatti-Straße 6-14, 51149 Köln
528	Frankfurt am Main Kontorhaus Mainzer Landstraße	Mainzer Landstraße 181, 60327 Frankfurt am Main
527	München Büro Ensemble Leopoldstraße	Leopoldstraße 240-244, 80807 München
526	Offenbach City Tower Offenbach	Berliner Straße 74-76, 63065 Offenbach
520	Leipzig Großmarkt	Zum Frischemarkt 1A, 04158 Leipzig

In der Darstellung der Assets under Management wurden einige Assets auf Grundlage der vorliegenden Verschwiegenheitsvereinbarungen mit unseren Auftraggebern nicht abgebildet. Bei diesen Objekten ist die publity AG nicht finanziell mit einem Co-Investment beteiligt.



558



520



547



548 535



546



529



10



536



543



538



540



552



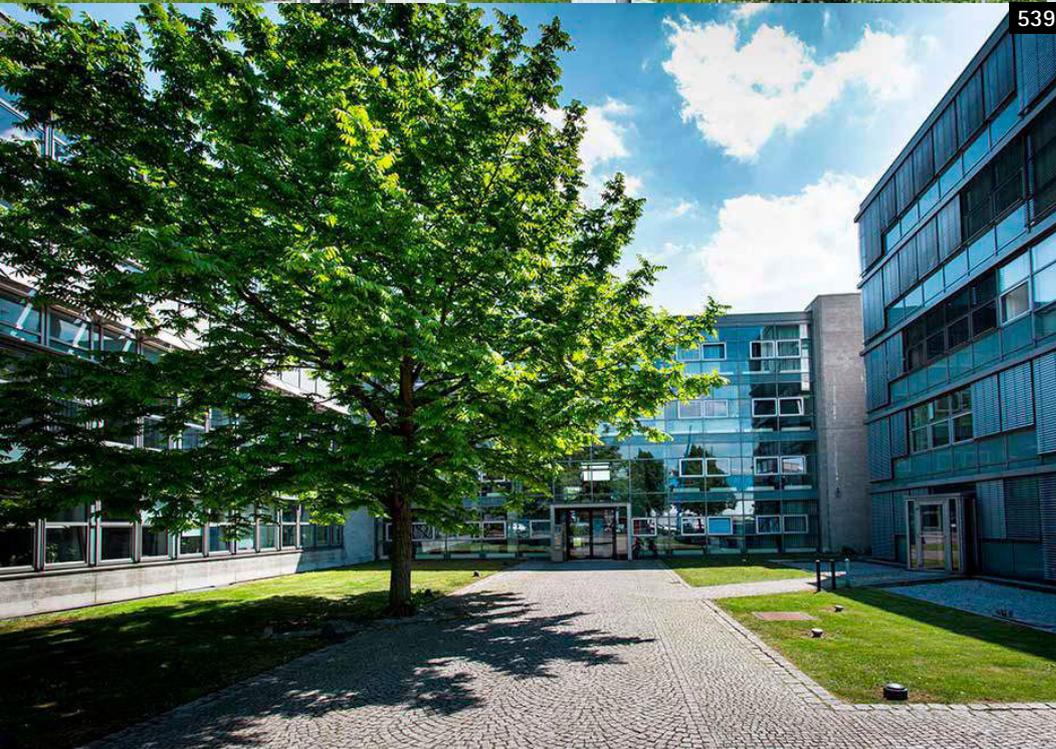
542



545



554



539



534







559



551



556



557



537



544



529



560



Referenzen Verkäufe (Auszug)

Objektnummer	Objektname	Adresse
553	Leipzig plubity Center	Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig
549	Offenbach Gewerbe- und Parkhauskomplex	Berliner Straße 43-47/Ziegelstraße 27, 63065 Offenbach
533	München Ismaning – Gewerbekomplex	Adalperostraße 45, 85737 Ismaning
532	Essen Villa Bredeny	Hohe Buchen 13, 45133 Essen
530	Frankfurt am Main Bürokomplex Tilsiter Straße	Tilsiter Straße 1, 60487 Frankfurt am Main
525	Leipzig Taucha – Gewerbekomplex	Otto-Schmidt-Straße 22, 04425 Taucha
524	Frankfurt am Main Bürokomplex Rennbahnstraße	Rennbahnstraße, Frankfurt am Main
523	Dreieich Büro Center Siebenstein	Am Siebenstein 6-10, 63303 Dreieich
522	Speyer Wartturmcenter	Wormser Landstraße 196, 67346 Speyer
521	Bensheim Neumarktcenter	Beauner Platz 1-5, 64625 Bensheim
519	Meckenheim Wohngebäude	Akazienstraße 1/Zypressenweg 1-15, 53340 Meckenheim
518	Meckenheim Gewerbeobjekt	Akazienstraße 1/Zypressenweg 1-15, 53340 Meckenheim
517	Bad Homburg Porticus	Gartenstraße 25-29, 61352 Bad Homburg
516	Bad Homburg Classicus	Gartenstraße 25-29, 61352 Bad Homburg
441	Mannheim-Käfertal Wohnkomplex	Laudenbacher Straße 8-10/Waldeckweg 1-11 68309 Mannheim-Käfertal





PUBLITY AG AM KAPITALMARKT

Grafik: Entwicklung der publity-Aktie im ersten Halbjahr 2016 (in EUR)





Seit April 2015 wird am deutschen Börsenplatz Frankfurt die publity Aktie (PBY) gehandelt

Die deutschen Aktienmärkte zeigten in den ersten sechs Monaten 2016 eine volatile Entwicklung. Die Kurse gaben zum Jahresbeginn deutlich nach und erholten sich ab Mitte Februar wieder. Allerdings hatte das Brexit-Votum, das Referendum über den EU-Austritt Großbritanniens, im Juni 2016 erneut für signifikante Kursabschläge gesorgt. Der DAX, der die 30 größten deutschen Standardwerte umfasst, beendete das erste Halbjahr 2016 mit einem Minus von 9,9%. Der Index der mittelgroßen deutschen Werte, MDAX, büßte 4,5% und der Kleinwerte-Index SDAX 3,5% ein.

Trotz einer anhaltend positiven Geschäftsentwicklung mit einem starken Jahresauftakt 2016 und einer signifikanten Steigerung der Assets under Management geriet die Aktie der publity AG seit Anfang März 2016 unter Druck. Nachdem die Papiere am 9. März 2016 mit EUR 43,69 ihr Jahreshoch erreicht hatten – dies war gleichzeitig der höchste Schlusskurs im elektronischen Handelssystem Xetra seit Börsenlisting – gab der Kurs im weiteren Verlauf des ersten Halbjahres stark nach und fiel auf das Halbjahrestief von EUR 27,34 am 24. Juni 2016. Die Aktien lagen zum Halbjahresende mit einem Kurs von EUR 29,83 rund 17% unter dem Niveau vom Ultimo 2015 mit EUR 36,10. An allen deutschen Börsen wurden im Berichtszeitraum durchschnittlich pro Tag rund 17.700

publity-Aktien gehandelt. Knapp 90% davon entfielen auf XETRA.

Zur Wachstumsfinanzierung hat die publity AG im März 2016 eine Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgreich abgeschlossen. Es wurden sämtliche angebotenen 550.000 neuen nennwertlosen Namensaktien bei deutschen und europäischen institutionellen Investoren zu einem Preis von EUR 36,00 platziert. Der Gesellschaft ist dadurch ein Bruttoemissionserlös von EUR 19,8 Mio. zugeflossen. Das Grundkapital erhöhte sich um 10% auf EUR 6,05 Mio. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2016 gewinnberechtigt und wurden in die bestehende Notierung der publity-Aktien im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen. Aufgrund der hohen Nachfrage war die Transaktion deutlich überzeichnet.

publity ist an der Börse (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) ebenfalls mit einer Wandelanleihe vertreten. Diese hat ein ausstehendes Volumen von EUR 30 Mio., eine Laufzeit von insgesamt fünf Jahren (bis 17. November 2020) und verfügt über einen Zinskupon von 3,5% pro Jahr. Die Wandelschuldverschreibungen sind in bis zu 638.297 Aktien der publity AG wandelbar.

Die ordentliche Hauptversammlung der publity AG fand am 14. März 2016 in Leipzig statt. Unter

anderem wurde die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 2,00 je Aktie beschlossen. Der Vorstand und Aufsichtsrat der pubilty AG verfolgen auch künftig eine nachhaltige Dividendenstrategie und die Ausschüttung von mindestens 50% des Unternehmensgewinns.

Der Vorstand der pubilty AG hat auch in der Berichtsperiode den Kontakt zu Investoren und Wirtschaftsjournalisten verstärkt und im Rahmen von

persönlichen Gesprächen die Geschäftsentwicklung und Perspektiven der Gesellschaft näher erläutert. Das Unternehmen stellt ausführliche Informationen über die Gesellschaft, zu den Publikumsfonds, zur Aktie und Wandelschuldverschreibung auf der Internetseite www.pubilty.de zur Verfügung. Darüber hinaus veröffentlicht pubilty Details zum Geschäftsverlauf im Rahmen von Pressemitteilungen, Halbjahres- und Geschäftsberichten.

Angaben zur Aktie:

WKN	697250
ISIN	DE0006972508
Börsenkürzel	PBY
Gesamtzahl der Aktien	6.050.000 Stückaktien
Höhe des Grundkapitals	EUR 6.050.000
Aktionärsstruktur	49,00% Thomas Olek (Vorstand), mittelbar gehalten über Consus GmbH, 51,00% Streubesitz
Erstnotiz	02. April 2015
Hoch/Tief seit Listing (XETRA)	EUR 43,69/EUR 27,34
Marktkapitalisierung am 30. 06. 2016	EUR 180,5 Mio.
Transparenzlevel	Open Market (Entry Standard)
Designated Sponsor	Baader Bank AG, ACON Actienbank AG

Angaben zur Wandelschuldverschreibung:

WKN	A169GM
ISIN	DE000A169GM5
Nennbetrag	EUR je 1.000
Börsenlisting	17. November 2015
Fälligkeit/Rückzahlungstag	17. November 2020
Zinssatz	3,5% auf Nennbetrag
Zinszahlung	jährlich, nachträglich, jeweils am 17. November
Wandlungspreis je Aktie	EUR 47,00
Marktsegment	Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse

FINANZKALENDER

20.09.2016

21.–23.11.2016

Baader Bank Investment Conference München

Eigenkapitalforum Frankfurt am Main

ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DAS 1. HALBJAHR 2016 VOM 01.01.2016 BIS ZUM 30.06.2016

Es handelt sich im Folgenden um einen verkürzten Lagebericht, der im Wesentlichen auf Abweichungen zum Jahresabschluss 2015 eingeht. Insofern wird auf die ausführliche Darstellung des Geschäftsberichts 2015 und den darin enthaltenen Lagebericht verwiesen.

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell und Überblick

Die pubilty AG ist ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Asset Manager und verwaltet mit Stand zum 30. Juni 2016 Assets under Management von ca. EUR 2,1 Mrd. Das Unternehmen deckt eine breite Wertschöpfungskette von 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.

Das im Geschäftsbericht beschriebene Geschäftsmodell der pubilty AG hat sich nicht geändert.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2016 weiter stabil entwickelt. Die Nachfrage nach Immobilien hält aufgrund niedriger Zinssätze bei Hypothekenkrediten und geringeren Renditen von Alternativenanlagen unvermindert an.

2. Lage des Unternehmens

Unter der teilweisen Ausnutzung des genehmigten Kapitals wurde am 17. März 2016 eine Kapitalerhöhung um TEUR 550 auf EUR 6,05 Mio. durchgeführt. Die Kapitalerhöhung war mit einem Agio von EUR 19,25 Mio. versehen. Das Agio wurde in voller Höhe in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Kapitalerhöhung wurde genutzt, um weiteres Co-Investment im Rahmen von Joint Ventures mit internationalen Investoren zu leisten.

Im ersten Halbjahr 2016 konnten die prognostizierten Ergebniszahlen umgesetzt werden und der Wachstumskurs im Asset-Management-Segment weiter erfolgreich gesteigert werden.

Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens wird zum einen 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. Zum anderen werden im steigenden Maße Umsatzerlöse im Bereich des Asset Managements erzielt.

Im ersten Halbjahr erzielte die pubilty AG Umsatzerlöse in Höhe von EUR 11,627 Mio.

Die Aufwendungen für die bezogenen Leistungen betragen TEUR 365. Das Rohergebnis der pubilty AG hat sich zum 30. Juni 2016 auf EUR 11,202 Mio. erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen



sich im ersten Halbjahr auf EUR 4,57 Mio. Wesentlichen Anteil hieran haben Kosten zur Kapitalerhöhung sowie einmalige Kosten für den Ausbau der Software für das Back-Office und Asset Management System. Ebenso enthalten sind Rechtsanwaltskosten für die beiden anhängigen Rechtsstreitigkeiten.

Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten ist stabil und beläuft sich auf 26 Mitarbeiter. Die Personalkosten belaufen sich auf EUR 1,054 Mio.

Die Abschreibungen erfolgten planmäßig.

Aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen mit der publyty Performance GmbH und der publyty Vertriebs GmbH konnte im ersten Halbjahr ein Finanzergebnis von TEUR 429 erzielt werden. Hierbei konnten die Tochtergesellschaften TEUR 854 Erträge zum Ergebnis beisteuern. Das Finanzergebnis ist wesentlich geprägt durch den Zinsaufwand (TEUR 525) für die begebende Wandelschuldverschreibung.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich im ersten Halbjahr auf EUR 6,458 Mio.

a) Finanzlage

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

Die liquiden Mittel beliefen sich am 30. Juni 2016 auf EUR 6,941 Mio. Die finanzielle Ausstattung war damit in etwa mit dem Stand zum 30. Juni 2015 vergleichbar.

Zum 30. Juni 2016 beträgt die Eigenkapitalquote 58,7%. Durch den Verkauf des publyty Centers wurde die damit zusammenhängende Finanzierung im ersten Quartal 2016 vollumfänglich getilgt.

Der Cashflow aus der Summe des Halbjahresergebnisses und der Abschreibungen beträgt EUR 4,297 Mio. und spiegelt die gute Liquiditätssituation wider.

b) Vermögenslage

Durch die Begebung der Wandelschuldverschreibung in Höhe von EUR 30 Mio. und der Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 19,8 Mio. ist die fristenkongruente Finanzierung der Beteiligungen (EUR 56,9 Mio.) gewährleistet. Die Finanzanlagen haben damit den wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen mit 40,9%.

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

Einschätzung der Gesellschaft und entsprechender Analyse und Bewertung gegenüber dem Vorjahr nicht feststellbar verändert.

Ertragsorientierte Risiken

Die Wettbewerbsrisiken haben zugenommen. Durch den Wettbewerbsdruck könnte es zu einer Steigerung der Ankaufspreise kommen und für die publity AG schwieriger werden, Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis für die Joint-Venture- und Fondsgesellschaften zu erwerben. In gleicher Weise könnten fallende Immobilienpreise nachteilige Auswirkungen für die Joint Ventures und die publity AG haben. Der geplante Verkaufsprozess eines Immobilienportfolios der Joint-Venture-Gesellschaft im Oktober 2016 könnte nicht weiter verfolgt werden. Eine geplante erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von EUR 13 Mio. würde nicht zum Tragen kommen. Zudem 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 Eigenkapital-situation des Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

2. Chancenbericht

Die Chancen und Risiken für die geschäftliche Entwicklung der publity AG sowie das Risikomanagement sind im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 beschrieben. Dieser ist auf der Website der publity AG einsehbar. Gegenüber den dort dargestellten Chancen und Risiken haben sich seit dem 31. Dezember 2015 keine Änderungen ergeben. Durch den Brexit-Beschluss erwartet der Vorstand weiterhin Nachfragebedarf für deutsche Gewerbeimmobilien und damit stabile Immobilienpreise.

IV. Prognosebericht

Die publity AG plant weiterhin ihren Investitionsschwerpunkt im deutschen Immobilienmarkt zu

setzen. Nach Einschätzung der publity AG werden sich auch zukünftig beim Erwerb von Immobilien aus Bankenverwertungen interessante Wertschöpfungspotentiale ergeben. Die Vorstände beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Mit allen Beteiligungen erhält die publity AG neben Gebühren für Management und Services auch erfolgsabhängige Vergütungen auf den Verkauf der Immobilien bzw. des verwalteten Vermögens. Bei den in 2015 aufgelegten Co-Investments stellt sich in 2016 erstmals der Ganzjahreseffekt der höheren Assets under Management ein. Hierbei erwartet die Gesellschaft in 2016 eine weitere Steigerung des Assets under Management um EUR 0,9 Mrd. und daraus generierte Finder Fee in Höhe von 1% sowie weitere Gebühren für Management und Services.

Die Assets under Management dürften zum Jahresultimo auf EUR 3 Mrd. steigen. Insgesamt erwartet der Vorstand für 2016 ein EBIT von rund EUR 37,5 Mio. Dies würde eine Steigerung des EBIT um ca. 92% zum Jahr 2015 bedeuten. Auch beim Nettoergebnis geht der Vorstand von einer weiteren Steigerung aus. Der Vorstand und der Aufsichtsrat der publity AG beabsichtigen, der nächsten Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2016 in Höhe von EUR 2,80 je Aktie vorzuschlagen. Hinsichtlich des Chancen- und Risikoberichtes wird verwiesen auf die umfangreiche Darstellung im Geschäftsbericht 2015.

V. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem 30. Juni 2016 sind nicht eingetreten oder bekannt geworden.

Leipzig, den 22. Juli 2016

Der Vorstand



BILANZ UND GUV

06.01

ZWISCHENBILANZ ZUM 30.06.2016

(Ungeprüfte Zahlen nach HGB)

	30.06.2016 (EUR)	31.12.2015 (EUR)	30.06.2015 (EUR)
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	15.880,02	22.790,00	31.594,67
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	4.051.873,50
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	420.163,48	443.163,00	515.786,78
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.078.750,00	1.078.750,00	1.078.750,00
2. Beteiligungen	603.840,00	403.920,00	204.000,00
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	55.242.517,93	37.278.914,40	4.313.406,38
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.487.621,27	6.031.765,05	5.127.749,06
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.520.153,72	965.414,84	957.369,81
3. Sonstige Vermögensgegenstände	466.136,28	6.993.353,64	897.988,59
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.941.701,10	17.347.533,73	7.409.619,05
C. Rechnungsabgrenzungsposten	913.775,34	702.343,09	64.800,00
- Aktive latente Steuern	0,00	0,00	865.326,78
Bilanzsumme/Summe Aktiva	77.690.539,14	71.267.947,75	25.518.264,62

	30.06.2016 (EUR)	31.12.2015 (EUR)	30.06.2015 (EUR)
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	6.050.000,00	5.500.000,00	5.500.000,00
II. Kapitalrücklage	33.880.000,00	14.630.000,00	14.000.000,00
III. Gewinnvortrag	1.522.855,30	10.714,19	10.714,19
IV. Jahresüberschuss	4.204.478,67	12.512.141,11	2.958.524,51
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	30.000,00	4.939.450,00	100.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	210.578,15	241.000,00	251.187,02
C. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	1.400.000,00	1.700.000,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66.352,19	289.245,62	101.269,53
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	397.235,87	11.515,87	413.293,83
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.329.038,96	1.733.880,96	483.275,54
Bilanzsumme/Summe Passiva	77.690.539,14	71.267.947,75	25.518.264,62

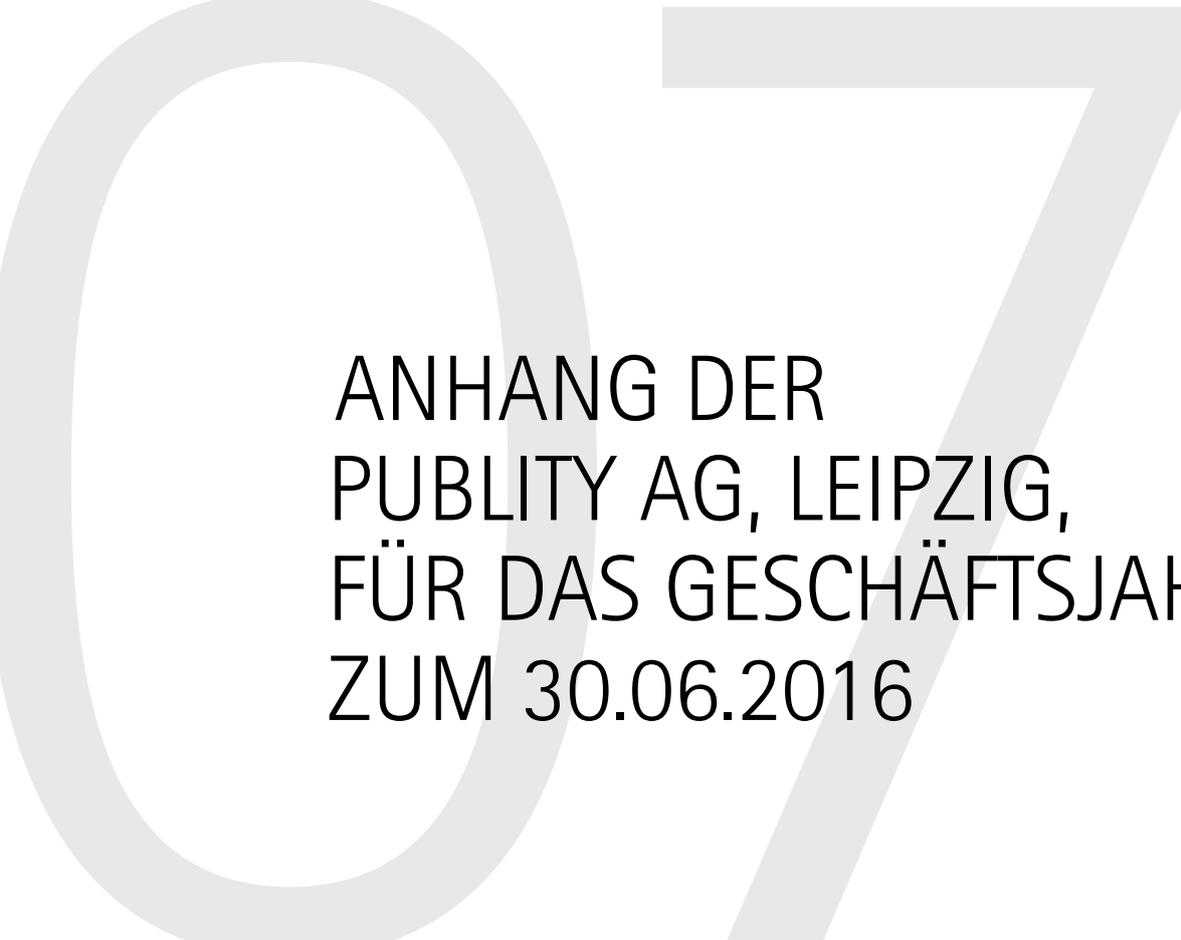


06.02

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
VOM 01.01.2016 BIS 30.06.2016

(Ungeprüfte Zahlen nach HGB)

	30.06.2016 (EUR)	31.12.2015 (EUR)	30.06.2015 (EUR)
1. Umsatzerlöse	11.627.302,61	23.015.104,61	5.737.337,06
2. Sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	60.070,73	3.842.542,69	511.400,88
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen	365.761,87	566.338,63	977.901,64
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	962.820,30	1.887.844,03	903.230,57
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	91.686,89	164.526,86	65.936,40
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	93.624,81	293.535,26	137.983,64
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.570.080,68	4.446.517,81	878.076,33
7. Erträge aus Gewinnabführungen	854.738,88	810.722,86	472.500,61
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	146.555,03	49.862,00	21.393,41
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	571.464,40	336.011,59	14.119,00
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.033.228,30	20.023.457,98	3.765.384,38
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.583.815,84	7.223.529,99	681.583,62
12. Sonstige Steuern	244.933,79	287.786,88	125.276,35
13. Jahresüberschuss	4.204.478,67	12.512.141,11	2.958.524,41



ANHANG DER
PUBLITY AG, LEIPZIG,
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
ZUM 30.06.2016

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Der Halbjahresabschluss der pubilty AG, Leipzig, zum 30. Juni 2016 ist nach den handelsrechtlichen geltenden Vorschriften über die Rechnungslegung und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Der Halbjahresabschluss enthält nicht alle für den Abschluss vorgeschriebenen Angaben und Erläuterungen und sollte im Zusammenhang mit dem Abschluss zum 31. Dezember 2015 gelesen werden. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

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 Halbjahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden. Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden beibehalten. Hier verweisen wir auf den Anhang des Geschäftsjahres 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015.

II. Erläuterungen zur Bilanz

Im Folgenden werden nur Positionen aufgeführt, bei denen im Halbjahr vom 01. Januar 2016 bis 30. Juni 2016 im Vergleich zum Vorjahr wesentliche Veränderungen zu verzeichnen sind. Ansonsten wird auch an dieser Stelle auf die Ausführungen im Geschäftsbericht verwiesen.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, welche für immateri-

elle Vermögensgegenstände zwischen drei und acht Jahren und für Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen drei und 17 Jahren beträgt. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410 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.

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 Abschreibungen auf das Anlagevermögen erfolgten planmäßig.

Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind unverändert. Mit Wirkung zum 01. Januar 2016 wurde die Tochtergesellschaft DAM Deutsche Asset Management GmbH auf die Tochtergesellschaft publicity Investor GmbH im Wege eines Sidestreams verschmolzen. Die Beteiligungen haben sich von TEUR 403 auf TEUR 603 um TEUR 200 erhöht und betreffen die planmäßige, weitere Beteiligung an einer Asset Management Gesellschaft. Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen haben sich um EUR 17,964 Mio. erhöht und hängen zusammen mit dem Ausbau des Asset Managements.

Umlaufvermögen

Die Forderungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von EUR 1,52 Mio.

In den sonstigen Vermögensgegenständen (TEUR 466) sind keine Forderungen gegen Fondsgesellschaften enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Stichtag 30. Juni 2016 EUR 6,05 Mio. und ist in 6.050.000 Stückaktien eingeteilt.

Seit dem 02. April 2015 sind die Aktien der Gesellschaft zum Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse in dem Segment Entry Standard einbezogen.

Das von der Hauptversammlung vom 04. August 2015 beschlossene genehmigte Kapital in Höhe von bis zu EUR 2,5 Mio. (Genehmigtes Kapital 2014) betrug nach teilweiser Ausnutzung in Höhe von TEUR 500 im Jahr 2015 noch EUR 2 Mio. Unter weiterer teil-

weiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2014 wurde am 17. März 2016 eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen in Höhe von TEUR 550 auf EUR 6,05 Mio. durchgeführt und im Handelsregister eingetragen. Die Kapitalerhöhung um TEUR 550 war mit einem Agio von EUR 19,25 Mio. versehen. Das Agio wurde in voller Höhe in die Kapitalrücklage eingestellt. Das verbliebene genehmigte Kapital 2014 wurde mit Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 14. März 2016 vollständig aufgehoben und ein neues genehmigtes Kapital geschaffen, wonach der Vorstand ermächtigt ist, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 13. März 2021 einmal oder mehrmals auf bis zu EUR 2,75 Mio. zu erhöhen.

Mit weiterer Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 14. März 2016 wurde ein bedingtes Kapital in Höhe von EUR 2,5 Mio. zur Bedienung der Wandelanleihe geschaffen. Die Beschlüsse der Hauptversammlung sind im Bundesanzeiger veröffentlicht worden.

Verbindlichkeiten

In Ausübung der Ermächtigung zur Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung hat der Vorstand mit Beschlüssen vom 09. November 2015 und 11. Dezember 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 30 Mio. begeben. Die Wandelschuldverschreibung berechtigt zur Wandlung in bis zu 638.297 neue Aktien und wird mit 3,5% verzinst.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden außerplanmäßig vollumfänglich getilgt.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen TEUR 397,2.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der publicity AG betragen EUR 11,627 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im ersten Halbjahr auf EUR 4,57 Mio. Wesentlichen Anteil hieran haben Kosten zur Kapitalerhöhung sowie einmalige Kosten für den Ausbau der Software für das Back-Office und Asset Management System. Ebenso enthalten sind Rechtsanwaltskosten für die beiden anhängigen Rechtsstreitigkeiten.

Der Ausweis der Ertragssteuern und sonstigen Steuern betrifft das laufende Geschäftsjahr.

Der Ausweis der sonstigen Steuern zum 30.06.2015 in Höhe von EUR 125.276,35 beinhaltet den Vorjahresausweis der außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von EUR 347.862.

V. Sonstige Angaben

Hinsichtlich der Sonstigen Angaben verweisen wir ebenfalls auf den Geschäftsbericht.

Leipzig, den 22. Juli 2016

Der Vorstand

STANDORT UND ANSPRECHPARTNER

Für Auskünfte zum Halbjahresbericht 2016 stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

edicto GmbH – Agentur für Finanzkommunikation und Investor Relations

Eschersheimer Landstraße 42

60322 Frankfurt am Main

Deutschland

Telefon: + 49 (0) 69 – 90 55 05-50

E-Mail: kontakt@edicto.de





Leipzig

publity AG

Hauptniederlassung:

Landsteinerstraße 6

04103 Leipzig

Deutschland

Telefon: +49 (0) 341 – 26 17 87 - 0

Telefax: +49 (0) 341 – 26 17 87 - 31

E-Mail: info@publity.de

publity AG

Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig

Telefonnummer: 0341/261787-0

Telefaxnummer: 0341/261787-31

E-Mail: info@publity.de

Web: www.publity.de

Vorstand: Thomas Olek (Vorsitzender), RA Christoph Blacha, Frederik Mehlitz

Aufsichtsrat: Günther Paul Löw (Vorsitzender), Norbert Kistermann, Thomas Backs

Impressum

Herausgeber: publity AG, Leipzig

Inhaltliche

Konzeption/Text: edicto GmbH, Frankfurt/publity AG, Leipzig

Gestaltung: COMANDO GmbH, Leipzig

Fotos: publity AG, Falk Lehmann, Fotolia