

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
publity Performance GmbH Leipzig	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	01.08.2017

publity Performance GmbH

Leipzig

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016**Bilanz****AKTIVA**

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute täglich fällig	529.935,31	619.407,52
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.403.620,91	804.675,32
	3.933.556,22	1.424.082,84

PASSIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten	2.908.257,60	608.804,22
2. Rückstellungen andere Rückstellungen	369.950,00	159.930,00
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500.000,00
b) Bilanzgewinn	155.348,62	155.348,62
	655.348,62	655.348,62
	3.933.556,22	1.424.082,84
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:		
Anzahl:	3	3
Fondsvolumen in TEUR:	79.186	66.860

Gewinn- und Verlustrechnung

	2016 EUR	2015 EUR
1. Zinsaufwendungen		-11.064,46
2. Provisionserträge	4.839.454,41	1.582.489,15
3. Provisionsaufwendungen	-2.319.955,86	-55.415,32
4. Sonstige betriebliche Erträge	33.536,60	6.819,18
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-265.018,55	-241.680,08
aa) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-43.961,27	-45.260,93
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-695.113,67	-457.085,52
	-1.004.093,49	-744.026,53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-82.102,22	-25.770,80
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	1.466.839,44	753.031,22
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-136.920,86
9. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6	0,00	-176.264,21
10. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	1.466.839,44	439.846,15
11. Jahresüberschuss	0,00	0,00
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	155.348,62	155.348,62
13. Bilanzgewinn	155.348,62	155.348,62

Anhang

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die publity Performance GmbH hat ihren Sitz in Leipzig. Sie ist im Handelsregister Leipzig unter HRB 28356 eingetragen.

Die Gesellschaft ist seit dem 18. September 2014 eine Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. § 17 Abs. 2 Nr. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Der Jahresabschluss der publity Performance GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den einschlägigen Vorschriften des GmbH-Gesetzes (GmbHG) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt. Der Jahresabschluss beachtet gemäß § 38 Abs. 1 KAGB in Verbindung mit § 340a HGB die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften.

Mit Vertrag vom 18. Juni 2014 hat sich die Gesellschaft gegenüber der Muttergesellschaft, der publity AG, Leipzig, verpflichtet, mit Wirkung zum 1. Januar 2014 den Jahresüberschuss abzuführen. Im Gegenzug hat sich die publity AG verpflichtet, einen entstehenden Jahresfehlbetrag der Gesellschaft auszugleichen. Der Vertrag wurde unter Bezugnahme auf die §§ 301, 302 Aktiengesetz geschlossen und am 27. Juni 2014 im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig eingetragen.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wendet die Gesellschaft erstmals die durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) geänderten handelsrechtlichen Vorschriften an.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet worden. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden.

Der Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt. Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen nicht.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen an Kreditinstitute und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Die Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen war nicht erforderlich.

Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten werden entsprechend § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Sie werden nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Die ausgewiesenen Forderungen an Kreditinstitute betreffen täglich fällige Guthaben bei der Commerzbank AG.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben - wie im Vorjahr - sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und setzen sich in TEUR wie folgt zusammen:

	31.12.2016	Vorjahr
Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen	3.350	734
Umsatzsteuerforderungen	53	69
Sonstiges	1	1
Forderungen gegen die publity AG	0	1
	3.404	805

Die Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen (TEUR 3.350; Vorjahr: TEUR 734) resultieren aus Verwaltungsvergütung einschließlich berechneter Vergütung für die Objektverwaltung.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben - wie im Vorjahr - sämtlich eine Laufzeit von bis zu einem Jahr und setzen sich in TEUR wie folgt zusammen.

	31.12.2016	Vorjahr
Verbindlichkeiten gegenüber der publity AG	2.709	597
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	193	8
Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	6	4
	2.908	609

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin publity AG setzen sich in TEUR zum Geschäftsjahresende 2016 wie folgt zusammen:

	31.12.2016	Vorjahr
--	------------	---------

	31.12.2016	Vorjahr
Servicing	724	157
Geschäftsleitungsumlage	78	0
Verrechnungskonto	1.907	440
	2.709	597

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit offenen Rechnungen (TEUR 302; Vorjahr: TEUR 80), Rechtsstreitigkeiten mit einem Dienstleister (TEUR 35; Vorjahr: TEUR 35), Kosten der Abschlussprüfung (TEUR 20; Vorjahr: TEUR 30) und Personalverpflichtungen (TEUR 10; Vorjahr: TEUR 11).

Eigenkapital

Das satzungsmäßige gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2016 EUR 500.000,00 und ist voll eingezahlt. Der Gewinnvortrag in Höhe von EUR 155.348,62 betrifft die aufgelaufenen Jahresüberschüsse bis zum 31. Dezember 2013 und wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von EUR 1.466.839,44 wurde aufgrund des abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrags in voller Höhe an die Gesellschafterin, die publicity AG, Leipzig, abgeführt.

Derivative Finanzinstrumente

Zum Bilanzstichtag bestanden keine derivativen Finanzinstrumente.

Haftungsverhältnisse / Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB, nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte gem. § 285 Nr. 3 HGB sowie wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen gem. § 285 Nr. 3a HGB waren zum Bilanzstichtag nicht vorhanden.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren zum einen aus der Vergütung für die Verwaltung der publicity Performance Fonds Nr. 6, Fonds Nr. 7 und Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (TEUR 2.830; Vorjahr: TEUR 1.582). Weitere Provisionserträge wurden im Rahmen der Einwerbung von Eigenkapital für den Fonds Nr. 8 erzielt (TEUR 2.009, Vorjahr: TEUR 0).

Mit den Provisionserlösen einhergehende Eingangsleistungen wurden in den Provisionsaufwendungen ausgewiesen. Dies führte zu Anpassungen des Vorjahresausweises in Bezug auf andere Verwaltungsaufwendungen (insgesamt TEUR 55).

Die Erlöse wurden ausschließlich in Deutschland erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Erträge aus Weiterbelastung von Kosten (TEUR 14; Vorjahr: TEUR 0), aus Buchhaltungsleistungen (TEUR 12; Vorjahr: TEUR 0), aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 5; Vorjahr: TEUR 1) sowie Erstattungen von Lohnfortzahlungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz (TEUR 2; Vorjahr: TEUR 5).

Andere Verwaltungsaufwendungen

In dieser Position werden insbesondere Aufwendungen für Geschäftsleiterumlage 2016 (TEUR 96; Vorjahr: TEUR 197), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 52; Vorjahr: TEUR 22), Raumkosten (TEUR 42; Vorjahr: TEUR 42), Objektverwaltung (TEUR 326; Vorjahr: TEUR 132), Complianceprüfung (TEUR 50; Vorjahr: TEUR 0) und Buchführungs-, Revisions- und Abschlusskosten (TEUR 79; Vorjahr: TEUR 15) ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen periodenfremde Sachverhalte (TEUR 80; Vorjahr: TEUR 23).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie sonstige Steuern

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (TEUR 0; im Vorjahr: TEUR 137) sowie sonstige Steuern (TEUR 0; im Vorjahr: TEUR 176) betrafen im Vorjahr Zahlungen für den Zeitraum 2012 aus Feststellungen einer durchgeführten Betriebsprüfung.

V. Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

Mit Wirkung zum 15. Februar 2017 wurde Herr Mario Linkies als Mitglied des Aufsichtsrats abberufen und Herr Hans-Jürgen Klumpp als neues Mitglied bestellt. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten sind, haben sich nicht ereignet.

Beschäftigtenzahl

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich 5 (Vorjahr: 3) Mitarbeiter beschäftigt, die ausschließlich als Angestellte tätig waren. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 waren 5 Mitarbeiter in Vollzeit beschäftigt.

Organe der Gesellschaft

Als Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr bestellt:

Herr Frederik Christian Mehltitz, Wirtschaftsingenieur, München

Herr Christoph Blacha, Rechtsanwalt, Leipzig

bis 24.10.2016

Herr Johannes Kraus, Rechtsanwalt, Halle (Saale)

ab 24.10.2016

Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Geschäftsführer erhalten von der Gesellschaft keine Bezüge.

Die Gesellschaft verfügt über einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Herr Joachim Hürter, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Köln
(Aufsichtsratsvorsitzender bis 6.12.2016)

Herr Günther Paul Löw, Rechtsanwalt, Frankfurt am Main
(Aufsichtsratsvorsitzender ab 6.12.2016)

Herr Wolfgang Faillard, Wirtschaftsprüfer/Rechtsanwalt/Steuerberater, Köln
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Mario Linkies, Dipl.-Ökonom, Leipzig
(Aufsichtsratsmitglied)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 2016 TEUR 18.

Das Aufsichtsratsmitglied Mario Linkies ist von den Gesellschaftern, den mit diesen verbundenen Unternehmen und den Geschäftspartnern der pubilty Performance GmbH unabhängig i. S. d. § 18 Abs. 3 Satz 1 KAGB.

Angaben zum Mutterunternehmen

Aleinige Gesellschafterin der pubilty Performance GmbH ist die pubilty AG mit Sitz in Leipzig. Sie stellt unter Bezugnahme auf § 293 HGB derzeit keinen Konzernabschluss auf.

Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 27 und bezieht sich ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen.

Leipzig, den 29. Mai 2017

Frederik Christian Mehltitz, Geschäftsführer

Johannes Kraus, Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

I. Grundlagen des Unternehmens

Die pubilty Performance GmbH ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (kurz KVG) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), die geschlossene inländische Publikums-AIF und geschlossene Spezial-AIF mit Anlageschwerpunkt Immobilien verwalten darf. Die Zulassung durch die BaFin erfolgte am 18. September 2014. Die Investitionsstrategie der verwalteten AIF besteht darin, Immobilien aus den Verwertungsbeständen von Banken und anderen institutionellen Finanzinvestoren unterhalb des Verkehrswertes auf Kalkulationsbasis der tatsächlich erzielten Mieten zu erwerben, weiterzuentwickeln, zu vermieten und möglichst schnell wieder zu veräußern. Hierbei werden lediglich solche Anlageobjekte erworben, die zu einem Investitionspreis von weniger als 90 % des Marktwertes zu erwerben sind. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 mit dem Vertrieb der Anteile an der pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz: Fonds Nr. 8) begonnen. Derzeit beschränkt sich die Tätigkeit der Gesellschaft ausschließlich auf die Verwaltung von Investmentvermögen sowie dem Vertrieb der Anteile an Investmentvermögen im Rahmen des KAGB.

Bei der Umsetzung der Investmentstrategie profitiert die Gesellschaft von den weitreichenden Erfahrungen des Managements der pubilty Finanzgruppe. Die Umsetzung der Investitionsstrategie beruht auf dem Zugang der pubilty Finanzgruppe zu den jeweiligen Entscheidungsträgern der Banken. Die Gesellschaft kann dabei insbesondere auf eine langjährig vertrauensvolle Zusammenarbeit, kurze Entscheidungswege und schnell verfügbare Kapitalmittel bauen. Erfolgsfaktoren sind sorgfältige Ankaufsprüfungen bei den Immobilieninvestments, langjährige Erfahrungen im Vermietungsmanagement und im Verkauf von Immobilien sowie die Kreativität bei der Konzeption intelligenter Exit-Lösungen.

Zielgruppe der aufgelegten AIF sind dabei sowohl Privatanleger als auch institutionelle Anleger. Derzeit werden drei Publikums-AIF verwaltet mit einem Nettoinventarwert zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 von ca. EUR 80 Mio.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2016 weiter dynamisch entwickelt. Die Nachfrage nach Immobilien hielt aufgrund niedriger Zinssätze bei Hypothekenkrediten und geringeren Renditen von Alternativen an. Der

Gewerbeimmobilienmarkt hat auch in 2016 von der stabilen Entwicklung der privaten Ausgaben sowie der ansteigenden Erwerbsquote profitiert, welche zu sinkenden Leerstandsquoten sowie stabilen Mieten geführt hat.

2. Geschäftsverlauf

Obwohl die Erträge aus Provisionen und Verwaltungsgebühren im Geschäftsjahr 2016 leicht (etwa 6 %) unter dem Geschäftsplan lagen, war 2016 für die Gesellschaft insgesamt wiederum ein erfolgreiches Jahr. Die Gesellschaft generierte Provisionserträge in Höhe von TEUR 2.009 aus der Einwerbung des Eigenkapitals für Fonds Nr. 8. Unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit der Beauftragung stehenden Provisionsaufwendungen (TEUR 1.856) und der übrigen Aufwendungen konnte insgesamt ein positives Ergebnis von TEUR 1.467 (Plan: TEUR 2.237) vor Gewinnabführung erzielt werden.

Zum Stichtag 31. Dezember 2016 verwaltete die publicity Performance GmbH mit der publicity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 6), der publicity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 7) und der publicity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 8) erfolgreich drei geschlossene AIFs und damit ein Volumen von EUR 80 Mio.

Für den Fonds Nr. 8 begann die Emissionsphase im März 2016 (Vertriebserlaubnis erteilt am 15. Februar 2016) und endet nach Verlängerung zum 30. Juni 2017. Das angestrebte Emissionsvolumen beträgt EUR 30 Mio. und liegt aktuell bei ca. EUR 21 Mio.

3. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Wesentliche Ertragsquelle der Gesellschaft sind Provisionserträge aus der Verwaltung von geschlossenen AIF. Die Gesellschaft erzielt dabei neben einer Verwaltungsvergütung weitere Erträge aus der Durchführung der laufenden Fondsbuchhaltung, der Erstellung von Fonds-Dokumentationen (Verkaufsprospekte, Anlagebedingungen und Verträge), laufenden Marketingdienstleistungen und der Objektverwaltung. Die im Geschäftsjahr 2016 insgesamt erzielten Provisionserträge lagen mit TEUR 4.839 deutlich über den Vorjahresvergütungen (TEUR 1.582), allerdings in Höhe von TEUR 328 unter den Planwerten.

Innerhalb der Provisionserträge wurden erstmalig im Geschäftsjahr 2016 durch die Beauftragung zur Einwerbung von Kommanditkapital der publicity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, Erlöse aus Kapitalbeschaffung in Höhe von TEUR 2.009 erzielt, denen Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.856 gegenüberstanden.

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 309 (Vorjahr: TEUR 287). Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl stieg von 3 auf 5. Zudem bezogen die Geschäftsleiter ihre Bezüge für die Geschäftsführung ganzjährig bei der Gesellschafterin.

Die Aufwendungen für die ausgelagerte Innenrevision betragen TEUR 25 und für die ausgelagerte Compliance-Funktion TEUR 50.

Vorjahresaufwendungen für periodenfremde Steuern in Höhe von TEUR 313 fielen im Geschäftsjahr 2016 nicht an.

Insgesamt liegt das erzielte Jahresergebnis vor Gewinnabführung um TEUR 771 unter dem geplanten Ergebnis.

b) Finanzlage

Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Zum 31. Dezember 2016 belief sich die Höhe des Eigenkapitals der Gesellschaft unverändert auf TEUR 655. Aufgrund eines am 18. Juni 2014 geschlossenen Gewinnabführungsvertrags wird der Jahresüberschuss in voller Höhe (TEUR 1.467) an die publicity AG abgeführt. Somit ergibt sich bei einer Bilanzsumme von TEUR 3.934 eine Eigenkapitalquote von 16,7 % (Vorjahr: 46,0 %).

Das Eigenkapital wurde zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 530 in liquiden Mitteln in Form von Bankguthaben bei der Commerzbank AG gehalten.

Zur Erfüllung der regulatorischen Eigenmittelvorschriften hat die Gesellschaft einen Betrag von TEUR 350 festgelegt, der separat vom sonstigen Vermögen der Gesellschaft in Form von Bankguthaben bei der Commerzbank AG angelegt ist. Die gesetzliche Eigenmittelanforderung war im gesamten Geschäftsjahr eingehalten.

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 Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

c) Vermögenslage

Die Aktivseite der Gesellschaft ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch Forderungen an Kunden aus Provisionserlösen und Verwaltungsgebühren in Höhe von TEUR 3.350 (Vorjahr:

TEUR 734) und Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 530 (Vorjahr: TEUR 619).

Auf der Passivseite werden Verbindlichkeiten hauptsächlich aus Ergebnisabführung und Dienstleistungen gegenüber der publicity AG ausgewiesen.

d) Mitarbeiter

Durch interne Schulungsmaßnahmen erfolgt eine regelmäßige Weiterqualifikation der Mitarbeiter. Für das Geschäftsjahr 2017 sind externe Schulungsmaßnahmen geplant.

III. Risikomanagementsysteme

III. 1. Organisation des Risikomanagements

Zuständig für das Risikomanagement auf Gesellschaftsebene und für das Risiko Controlling der Investmentvermögen ist eine eigenständige Einheit, die unmittelbar der Geschäftsführung unterstellt ist.

Die angewandten Risikomanagementverfahren sind im Organisationshandbuch dokumentiert. Im Rahmen der Internen Revision erfolgt eine regelmäßige Überprüfung des Risikomanagementsystems der Gesellschaft.

III. 2. Gesellschaftsbezogenes Risikomanagement

Die Geschäftsleitung hat folgende gesellschaftsbezogenen Risiken identifiziert:

- Liquiditätsrisiken
- Adressausfallrisiken
- Marktpreisrisiken
- Ertragsrisiken
- Operationelle Risiken

Die Gesellschaft ermittelt regelmäßig die Risikolage für die identifizierten einzelnen Risiken sowie die Gesamtrisikosituation und dokumentiert diese vierteljährlich im Risikobericht der Gesellschaft, sodass Geschäftsleitung und Aufsichtsrat laufend über die Risikolage und Risikotragfähigkeit der Gesellschaft informiert sind.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist über die Provisionserträge (Verwaltungsvergütung) eng verknüpft mit den verwalteten Investmentvermögen. Aufgrund der zufriedenstellenden Liquiditätslage bei den Investmentvermögen sind auch die Liquiditätsrisiken auf Gesellschaftsebene als gering anzusehen. Durch die fortgesetzte Emission der Anteile an dem Fonds Nr. 8 im Geschäftsjahr 2017 werden sich die Liquiditätsrisiken weiter verringern. Im Rahmen des Liquiditätsmanagements bei den verwalteten Investmentvermögen erfolgt eine regelmäßige Überwachung der Liquiditätslage. Mit Hilfe von Stresstests werden auch Auswirkungen extremer Veränderungen untersucht. Die Ergebnisse der Liquiditätsanalysen auf Ebene der verwalteten AIF gehen in das Liquiditätsrisikomanagement auf Gesellschaftsebene ein.

Adressausfall- und Marktpreisrisiko haben für die KVG nur eine geringe Bedeutung. Sofern die KVG Eigenmittel anlegt, erfolgt dies nur bei Einlagenkreditinstituten herausragender Bonität, welche den Standard der europäischen Einlagensicherung erfüllen. Die Anlage erfolgt nach dem 4-Augen-Prinzip, d. h. die Anlage der Eigenmittel erfolgt durch mindestens zwei Mitglieder der Geschäftsleitung, bzw. durch die von ihr ermächtigten Personen.

Die Überwachung des Adressausfallrisikos erfolgt vor der Anlage liquider Mittel sowie während der Laufzeit der Anlage, indem die Zugehörigkeit zum Einlagensicherungsfonds überprüft wird.

Der Erfolg der Gesellschaft ist zu wesentlichen Teilen an die Erträge aus den verwalteten Investmentvermögen gekoppelt (Ertragsrisiko). Reduzieren sich diese Erträge oder fallen diese ganz aus, hat dies unmittelbaren Einfluss auf die Lage der Gesellschaft, da sich die Erträge als fester Prozentsatz des verwalteten Fondsvolumens ergeben. Derzeit sieht die Gesellschaft das Ertragsrisiko als gering an. Die Berücksichtigung im Rahmen des gesellschaftsbezogenen Risikomanagements erfolgt über eine enge Verzahnung mit dem Risikomanagement der verwalteten Investmentvermögen. Die im Jahr 2016 ermittelte Ausfallrate bei den Mieterträgen beläuft sich auf 1,1 %. In der Risikoberechnung werden Schäden aus Mietausfall mit einer Ausfallwahrscheinlichkeit von 5% bei der Berechnung der Risikotragfähigkeit berechnet.

Unter operationellen Risiken versteht die Gesellschaft die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten können. Bestandteil des operationellen Risikos sind auch Personalrisiken. Die KVG unterliegt nicht nur generell den mit unternehmerischen Entscheidungen verbundenen Risiken, sondern ist auch maßgeblich vom Fachwissen ihrer Mitarbeiter/ ihrer Geschäftsleiter und der Vertragspartner abhängig. Der Ausfall einer Schlüsselperson oder Fehlverhalten von Mitarbeitern können dazu führen, dass Verpflichtungen nicht mehr mit der erforderlichen Sachkunde und Integrität nachgekommen wird.

Die bestehenden operationalen Risiken werden im Rahmen des Risikomanagements identifiziert und bewertet. Bei der Auswahl von Vertragspartnern wird auf deren Reputation und Zuverlässigkeit geachtet und ein umfassendes Auslagerungscontrolling durchgeführt.

Die Gesellschaft stuft ihr Gesamtrisiko als gering ein, die identifizierten Risiken sind durch entsprechendes Risikodeckungspotenzial abgedeckt.

III. 3. Risikomanagement der Investmentvermögen

Die wesentlichen Risiken der Fonds und der Fondsanlagen sind in den Verkaufsprospekten der jeweiligen Fonds dargestellt. Die Geschäftsleitung hat folgende Risiken bei den verwalteten Investmentvermögen identifiziert:

- Ertragsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Mietausfallrisiken

- Marktpreisrisiken
- Objektrisiken
- Operationelle Risiken

Ertragsrisiken bestehen darin, dass die tatsächliche zukünftige Entwicklung von den in den Prognoserechnungen zugrunde gelegten Annahmen abweicht. Abweichungen mehrerer Eckdaten wie geplanter Ausgaben, Mieteinnahmen und Veräußerungspreise können zu einer deutlichen Verschlechterung der Ertragslage der Investmentvermögen führen. Ertragsrisiken ergeben sich regelmäßig, wenn andere der genannten Risiken schlagend werden.

Das Ertragsrisiko der Gesellschaft ist gleichzeitig verbunden mit dem Risiko nicht über ausreichend Liquidität zu verfügen. Liquiditätsrisiken können sich bei negativer Entwicklung des Immobilienmarktes oder einzelner Objekte ergeben. Bei steigenden Ausgaben oder fehlenden Einnahmen kann es dazu kommen, dass dem Fonds nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel zur Verfügung stehen, um fällige Verbindlichkeiten zu erfüllen. Dieses kann dazu führen, dass Objekte auch zu ungünstigen Konditionen veräußert werden müssen. Mindestens quartalsweise erfolgt eine Überprüfung des Liquiditätsplanes. Durch eine wöchentliche Übersicht über die Liquiditätslage werden potenzielle Risiken frühzeitig identifiziert. Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der Fondsgesellschaften sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Mietausfallrisiken können sich aus dem Zahlungsausfall von Mietern ergeben. Die Gesellschaft versucht dieses Risiko durch regionale sowie mieterseitige Streuung zu minimieren. Durch eine sorgfältige Auswahl von Mietern und eine laufende Überwachung von deren Bonität wird das Risiko von Mietausfällen gering gehalten.

Marktpreisrisiken bestehen hinsichtlich der Entwicklung der Mietzinsen und der Preisentwicklung bezüglich Gewerbeimmobilien am deutschen Immobilienmarkt. Die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes wird insbesondere von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Wert einschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich teilweise gegenseitig beeinflussenden Faktoren wie Zinssätzen und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abhängig, auf die die Gesellschaft keinen Einfluss hat. Da lediglich Immobilien in Deutschland erworben werden, bestehen keine Fremdwährungsrisiken.

Objektrisiken bestehen darin, dass bei einzelnen Immobilienobjekten unabhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung der Immobilienmärkte die angestrebten Mieteinnahmen nicht erzielen lassen oder dass diese Objekte nur zu schlechten Bedingungen weiterverkauft werden können. Objektrisiken können sich beispielsweise ergeben durch Altlasten, versteckte Baumängel, Verschlechterungen des Umfelds der Immobilie oder größere Ausfälle von Mietern. Die Gesellschaft versucht Objektrisiken durch eine umfassende kaufmännische, rechtliche und technische Due-Diligence vor dem Erwerb von Objekten zu minimieren.

Operationelle Risiken für die Fonds ergeben sich zum einen aus deren Verwaltung durch die Gesellschaft. Die diesbezüglichen Risiken entsprechen den bereits dargestellten operationellen Risiken auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Dem Vertragspartnerrisiko wird dabei durch eine vorherige Due-Diligence und eine laufende Überwachung von deren Leistung entgegnet. Daneben bestehen steuerliche und rechtliche Risiken. Die verwalteten Fonds unterliegen der Gewerbesteuer, die Vermietung erfolgt überwiegend umsatzsteuerpflichtig. Bei der steuerlichen Konzeption der Investmentvermögen wurden die aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die veröffentlichte Auffassung der Finanzverwaltung sowie die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetze berücksichtigt. Auch können sich die Steuergesetze (ggf. auch rückwirkend) ändern oder sich Auffassungen in der Rechtsprechung und/oder der Finanzverwaltung ändern. Die Gesellschaft lässt vor Erwerb von Objekten eine umfassende rechtliche Due-Diligence durch renommierte Rechtsanwaltskanzleien durchführen. Durch die laufende Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Steuerberatern ist zudem gewährleistet, dass auf rechtliche und steuerliche Änderungen schnell reagiert werden kann.

Daneben besteht grundsätzlich noch das Risiko, dass die Platzierung von Fondsanteilen nicht in der geplanten Höhe realisiert werden kann und deshalb die Fonds rückabgewickelt werden müssen.

Die Gesamtrisikolage der Immobilienfonds, die sich aus den o.g. Einzelrisiken zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung im Laufe des Geschäftsjahres nicht feststellbar verändert. Insgesamt wird die Risikolage als gering eingestuft.

IV. Prognose, Chancen- und Risikobericht

Wesentliche Erlösquelle der Gesellschaft sind Provisionserlöse aus der Verwaltung von geschlossenen AIF mit Anlagen in Immobilien sowie Provisionserlöse aus dem Einwerben von Kapital für den Fonds Nr. 8. Die weitere Entwicklung der Gesellschaft hängt somit wesentlich von der Entwicklung der verwalteten Investmentvermögen und ggf. der Auflage weiterer AIF ab. Faktoren sind hier neben der allgemeinen Entwicklung der Immobilienmärkte und der Verfügbarkeit geeigneter Objekte auch die Möglichkeit, weitere Anteile an Investmentvermögen bei privaten und institutionellen Anlegern zu platzieren.

Investitionen in qualitativ hochwertige Immobilien an Standorten mit Entwicklungspotenzial bieten nach wie vor mit einem ausgearbeiteten Vermarktungskonzept die Chance, regelmäßig nachhaltige Gewinne zu erzielen. Das niedrige Zinsumfeld ermöglicht bei Verkauf der Immobilien, höhere Erträge zu erwirtschaften, da Investoren höhere Kaufpreise für Wohnungen oder gut vermietete Gewerbeimmobilien zu zahlen bereit sind. Die Fondsgesellschaft profitiert dabei von dem aktuell niedrigen Zinsniveau, denn sie kann Immobilien kostengünstig aufbereiten und die Vermietung verbessern. Weitere Ertragschancen ergeben sich bei anhaltend positiven Immobilienmärkten, umgekehrt können aus Markteinbrüchen Risiken für die Höhe der Erträge resultieren.

Angesichts der gesamtwirtschaftlichen Situation sowie den immer strengeren aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalrichtlinien werden Banken nach Einschätzung der Fondsgeschäftsführung weiterhin im Rahmen ihrer Verwertungsverfahren Immobilien preisgünstig verwerten bzw. verkaufen. Ebenso bevorzugen institutionelle Finanzinvestoren eine Verwertung von Immobilien durch den raschen und in der Regel unkomplizierten Verkauf an finanzstarke Geschäftspartner aus der Immobilieninvestments-Branche. Die Fondsgesellschaften tätigen ihre Investitionen in diesem Experten- und Nischenmarkt. Diese Gesamtsituation wird auch in Zukunft

Spezialisten Chancen für den Erwerb von Immobilien aus der Bankenverwertung bieten, die angesichts der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes hohe Renditen aus dem Ankauf, der Bewirtschaftung und dem Verkauf von Immobilien aus notleidenden Bankfinanzierungen erwarten lassen.

Auch in Zukunft wird die Fondsgesellschaft nur in solche Immobilien investieren, die nach dem Vermarktungskonzept, das unter anderem die Ziele der Senkung des Leerstandes und des Abschlusses individuell ausgehandelter Mietverträge verfolgt, eine sichere und nachhaltige Rendite und somit einen realen materiellen Wertzuwachs erwarten lassen. Wichtiges Kriterium der Investitionsstrategie ist, ausschließlich Immobilien zu weniger als 90 % des von unabhängigen Sachverständigen festgestellten aktuellen Verkehrswertes zu erwerben.

Aufgrund des allgemein niedrigen Zinsniveaus und fehlender Anlagealternativen mit geringem Risikoprofil sieht die Gesellschaft gute Möglichkeiten künftig weitere Fonds aufzulegen.

Wesentliche Herausforderung für die Gesellschaft ist die erfolgreiche Platzierung des Fonds Nr. 8 verbunden mit einem angestrebten gesamten verwalteten Fondsvolumen von ca. EUR 100 Mio.

Im Rahmen der Unternehmensplanung geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2017 vor Ergebnisabführung von einem positiven Jahresergebnis von EUR 1,9 Mio. aus. Dem liegt ein geplantes Emissionsvolumen für den Fonds Nr. 8 in Höhe von EUR 30 Mio. zu Grunde. Die Provisionserlöse aus dem Bereich Verwaltungs- und Managementgebühren sind mit TEUR 2.842 (2016: TEUR 2.380) geplant. Hinzu kommen Provisionserlöse aus der Einwerbung von Eigenkapital in Höhe von TEUR 1.350 (2016: TEUR 2.009), denen direkte Vertriebsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.200 (2016: TEUR 1.856) entgegenstehen.

Wir weisen darauf hin, dass die tatsächlich eintretenden Ergebnisse von den Prognosen abweichen können.

Leipzig, den 29. Mai 2017

Frederik Christian Mehlitz, Geschäftsführer

Johannes Kraus, Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der publity Performance GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 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 der publity Performance GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, den 30. Mai 2017

**Warth & Klein Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Sebastian Koch, Wirtschaftsprüfer

Kathleen Hennig, Wirtschaftsprüferin