

Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff:

publity

Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?

Alle Bereiche

Neue Suche starten

» [Erweiterte Suche](#)

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
publity Performance GmbH Leipzig	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017	03.08.2018	100%



publity Performance GmbH

Leipzig

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Bilanz

AKTIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute täglich fällig	448.267,89	529.935,31
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.105.944,94	3.403.620,91
3. Rechnungsabgrenzungsposten	597,48	0,00
	3.554.810,31	3.933.556,22

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		2.799.521,69	2.908.257,60
2. Rückstellungen andere Rückstellungen		99.940,00	369.950,00
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
		3.554.810,31	3.933.556,22
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:			
Anzahl:		3	3
Fondsvolumen in TEUR:		99.123	79.627

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017 EUR	2017 EUR	2016 EUR
1. Provisionserträge		3.743.894,62	4.839.454,41
2. Provisionsaufwendungen		-1.675.474,63	-2.319.955,86

	2017	2017	2016
	EUR	EUR	EUR
3. Sonstige betriebliche Erträge		57.969,78	33.536,60
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-297.863,72		-265.018,55
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-50.719,70	-348.583,42	-43.961,27
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-613.745,42	-695.113,67
		-962.328,84	-1.004.093,49
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.800,98	-82.102,22
6. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		1.160.259,95	1.466.839,44
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00
8. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5		0,00	0,00
9. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		1.160.259,95	1.466.839,44
10. Jahresüberschuss		0,00	0,00
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		155.348,62	155.348,62
12. Bilanzgewinn		155.348,62	155.348,62

Anhang

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die publyty 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 publyty Performance GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 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 publyty AG, Leipzig, verpflichtet, mit Wirkung zum 1. Januar 2014 den Jahresüberschuss abzuführen. Im Gegenzug hat sich die publyty 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.

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.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag auszuweisen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

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, Frankfurt am Main.

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:

	31.12.2017	Vorjahr
Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen	2.973	3.350
Umsatzsteuerforderungen	132	53
Sonstiges	1	1
	3.106	3.404

Die Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen (TEUR 2.973; Vorjahr: TEUR 3.350) 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.

	31.12.2017	Vorjahr
Verbindlichkeiten gegenüber der pubilty AG	2.730	2.709
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54	193
Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	7	6
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	9	0
	2.800	2.908

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin pubilty AG setzen sich in TEUR zum Geschäftsjahresende 2017 wie folgt zusammen:

	31.12.2017	Vorjahr
Servicing	37	724
Geschäftsleitungsumlage	66	78
Verrechnungskonto	2.627	1.907
	2.730	2.709

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit offenen Rechnungen (TEUR 72; Vorjahr: TEUR 302), Kosten der Abschlussprüfung (TEUR 20; Vorjahr: TEUR 20) und noch nicht genommenen Urlaubsansprüchen der Mitarbeiter (TEUR 5; Vorjahr: TEUR 10).

Eigenkapital

Das satzungsmäßige gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2017 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 1.160.259,95 wird aufgrund des abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages in voller Höhe an die Gesellschafterin, die pubilty 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 aus der Vergütung für die Verwaltung der pubilty Performance Fonds Nr. 6, Fonds Nr. 7 und Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (TEUR 2.129; Vorjahr: TEUR 2.830). Im Rahmen des Vertrages über die Einwerbung von Eigenkapital mit der pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 Erlöse aus Vertriebsprovisionen erzielt (TEUR 1.615; Vorjahr: TEUR 2.009).

Die Erlöse wurden ausschließlich in Deutschland erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 51; Vorjahr: TEUR 5) und die Erstattung von Lohnfortzahlungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz (TEUR 7; Vorjahr: TEUR 2).

Andere Verwaltungsaufwendungen

In diesem Posten werden insbesondere Aufwendungen für die Geschäftsleiterumlage 2017 (TEUR 56; Vorjahr: TEUR 96), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 3; Vorjahr: TEUR 52), Raumkosten (TEUR 42; Vorjahr: TEUR 42), Objektverwaltung (TEUR 394; Vorjahr: TEUR 326), Complianceprüfung (TEUR 50; Vorjahr: TEUR 50) und Buchführungs-, Revisions- und Abschlusskosten (TEUR 32; Vorjahr: TEUR 79) ausgewiesen.

V. Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

Es haben sich keine wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlusstichtag ereignet.

Beschäftigtenzahl

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2017 durchschnittlich 5 (Vorjahr: 5) Mitarbeiter beschäftigt, die ausschließlich als Angestellte tätig waren. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2017 waren 5 Mitarbeiter in Vollzeit beschäftigt.

Organe der Gesellschaft

Als Geschäftsleiter waren im Geschäftsjahr bestellt:

Herr Frederik Christian Mehlitz, Wirtschaftsingenieur, München

Herr Johannes Kraus, Rechtsanwalt, Halle (Saale)

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 Günther Paul Löw, Geschäftsführer der K101 Beteiligungsberatung, Frankfurt am Main (Aufsichtsratsvorsitzender)

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

Herr Mario Linkies, Geschäftsführer LINKIES. Unternehmensberatung GmbH, Leipzig (Aufsichtsratsmitglied bis 15.02.2017)

Herr Hans-Jürgen Klumpp, Rentner, Bielefeld (Aufsichtsratsmitglied ab 15.02.2017)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 2017 TEUR 20.

Das Aufsichtsratsmitglied Wolfgang Faillard ist als einziges von den Gesellschaftern, den mit diesen verbundenen Unternehmen oder den Geschäftspartnern der publicity Performance GmbH abhängig, so dass die restlichen Aufsichtsratsmitglieder unabhängig i. S. d. § 18 Abs. 3 Satz 1 KAGB sind bzw. waren.

Angaben zum Mutterunternehmen

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

Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 29 und bezieht sich ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen.

Leipzig, den 30. Mai 2018

Frederik Christian Mehlitz, Geschäftsleiter

Johannes Kraus, Geschäftsleiter

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

I. Grundlagen des Unternehmens

Die publicity Performance GmbH ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (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 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 sollen lediglich solche Anlageobjekte erworben werden, deren Investitionspreis weniger als 90 % des Marktwertes beträgt.

Die Investitionsstrategie der Fondsgesellschaft beruht auf dem Zugang zu den jeweiligen Entscheidungsträgern der Banken aufgrund einer langjährigen vertrauensvollen Zusammenarbeit, kurzen Entscheidungswegen, schnell verfügbarem Kapital, sorgfältigen Ankaufsprüfungen, langjährigen Erfahrungen im Vermietungsmanagement von Immobilien, Erfahrungen hinsichtlich des Verkaufs von Immobilien sowie der Kreativität in der Konzeption intelligenter Exit-Lösungen. Die Fondsgesellschaft profitiert von den weitreichenden Erfahrungen des Managements der publicity Finanzgruppe.

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 2017 von ca. EUR 99 Mio.

Mit Beendigung der Emissionsphase für die publicity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Fonds Nr. 8) beschränkt sich die Tätigkeit der Gesellschaft nunmehr auf die Verwaltung von Investmentvermögen nach KAGB.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2017 weiter dynamisch entwickelt. Die Nachfrage nach Immobilien hielt aufgrund niedriger Zinssätze bei Hypothekenkrediten und geringeren Renditen von Alternativenanlagen an. Der Gewerbeimmobilienmarkt hat in 2017 von der stabilen Entwicklung der privaten Ausgaben sowie der ansteigenden Erwerbsquote profitiert, welche zu sinkenden Leerstandsquoten sowie stabilen Mieten geführt hat.

2. Geschäftsverlauf

Insgesamt betrachtet war 2017 für die Gesellschaft ein erfolgreiches Jahr. Die Erträge aus Provisionen und Verwaltungsgebühren lagen im Geschäftsjahr 2017 leicht über dem Plan in Höhe von TEUR 3.744. Aufgrund des im letzten Geschäftsjahr neu in die Verwaltung aufgenommenen publicity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG und der damit zusammenhängenden Beauftragung zur Einwerbung des Eigenkapitals generierte die Gesellschaft Provisionserträge in Höhe von TEUR 1.615. Unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit der Beauftragung stehenden Provisionsaufwendungen und der übrigen Aufwendungen konnte insgesamt ein positives Ergebnis in Höhe von TEUR 1.160 (Plan: TEUR 1.937) vor Gewinnabführung erzielt werden.

Zum Stichtag 31. Dezember 2017 verwaltete die publicity Performance GmbH mit der publicity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (Fonds Nr. 6), der publicity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (Fonds Nr. 7) und der publicity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (Fonds Nr. 8) drei geschlossene AIF. Das in 2014 platzierte Volumen des Fonds Nr. 6 betrug EUR 33,4 Mio. (ohne Agio). Für den Fonds Nr. 7 endete zum 31. Dezember 2015 die Emissionsphase mit einem Platzierungsvolumen von EUR 42,0 Mio. (ohne Agio). Die Emissionsphase für den Fonds Nr. 8 endete zum 31. Dezember 2017 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von EUR 30,3 Mio.

3. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Wesentliche Ertragsquelle der Gesellschaft sind Provisionserträge aus der Verwaltung von drei 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 2017 erzielten Provisionserträge betragen TEUR 2.129 (Vorjahr: TEUR 2.830).

Im Rahmen der Beauftragung zur Einwerbung von Kommanditkapital des Fonds Nr. 8 erzielte die Kapitalverwaltungsgesellschaft Provisionserlöse in Höhe von TEUR 1.615 (Vorjahr: TEUR 2.009), denen Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.479 (Vorjahr TEUR 1.856) als direkte Kosten gegenüberstanden.

Auf der Ausgabenseite betragen die Personalausgaben als wesentlicher Kostentreiber TEUR 349 (Vorjahr: TEUR 309). Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl betrug 5 (Vorjahr: 5). Zudem bezogen die Geschäftsleiter ihre Bezüge für die Geschäftsführung ganzjährig bei der Gesellschafterin.

Die Aufwendungen im Zusammenhang mit der ausgelagerten Objektverwaltung betragen TEUR 394 (Vorjahr: TEUR 326). Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der weiteren Implementierung von Richtlinien betragen TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 52).

Insgesamt liegt das erzielte Jahresergebnis vor Gewinnabführung um TEUR 777 unter dem geplanten Ergebnis.

b) Finanzlage

Die Gesellschaft hält täglich fällige Bankguthaben in Höhe von TEUR 350 (Hinterlegung) bei der Commerzbank AG, die über den durch das KAGB geforderten Eigenmitteln von TEUR 125 liegen.

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 Finanzierung erfolgt über Eigenkapital, es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Liquide Mittel zum Bilanzstichtag bestehen in Höhe von TEUR 448 (Vorjahr: TEUR 530).

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

c) Vermögenslage

Die Aktivseite der Gesellschaft ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 448 (Vorjahr: TEUR 530) sowie in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltene Forderungen aus Verwaltungsvergütungen, einschließlich Objektverwaltung, in Höhe von TEUR 2.973 (Vorjahr: TEUR 3.350) und Forderungen gegen Finanzamt aus Steuerüberzahlungen in Höhe von TEUR 132 (Vorjahr: TEUR 53).

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 in Höhe von TEUR 655 hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Aufgrund eines am 18. Juni 2014 geschlossenen Gewinnabführungsvertrages wird der Jahresüberschuss 2017 in voller Höhe an die publicity AG, Leipzig, abgeführt. Somit ergibt sich bei einer Bilanzsumme von TEUR 3.555 eine Eigenkapitalquote von 18,4 % (Vorjahr: 16,7 %).

d) Mitarbeiter

Für die Zahl der Beschäftigten verweisen wir auf die Angaben im Anhang. Die Mitarbeiterzahl hat sich im Geschäftsjahr nicht verringert, da Mitarbeiter anderer Unternehmen der publicity Finanzgruppe ebenfalls für die Gesellschaft tätig sind.

Durch interne Schulungsmaßnahmen erfolgt eine regelmäßige Weiterqualifikation der Mitarbeiter. Für das Geschäftsjahr 2018 sind weitere 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. Darüber hinaus ist das Risikomanagement in den Risikomanagementprozess der publicity AG integriert.

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
- Ertragsausfallrisiko
- Operationelle Risiken

Die Gesellschaft ermittelt regelmäßig die Risikolage für die identifizierten einzelnen Risiken sowie die Gesamtrisikosituation und stellt diese dem zur Verfügung stehenden Risikodeckungspotenzial gegenüber. Aufgrund dieser regelmäßig vorgenommenen Überwachung sind alle relevanten Stellen laufend über die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft informiert.

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft ist über die Provisionserträge (Verwaltungsvergütung) eng verknüpft mit den verwalteten Investmentvermögen. Aufgrund der zufriedenstellenden Liquiditätssituation bei den Investmentvermögen sind auch die Liquiditätsrisiken auf Gesellschaftsebene als gering anzusehen. Im Rahmen des Liquiditätsmanagements bei den verwalteten Investmentvermögen erfolgt eine regelmäßige Überwachung der Liquiditätssituation. 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 (Ertragsausfallrisiko). Reduzieren sich diese Erträge oder fallen diese ganz aus, hat dieses unmittelbaren Einfluss auf die Lage der Gesellschaft, da sich die Provisionserträge als fester Prozentsatz des verwalteten Fondsvolumens ergeben. Derzeit sieht die Gesellschaft das Ertragsausfallrisiko als gering an. Die Berücksichtigung im Rahmen des gesellschaftsbezogenen Risikomanagements erfolgt über eine enge Verzahnung mit dem Risikomanagement der verwalteten Investmentvermögen.

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 operationellen 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 des Fonds sind im Verkaufsprospekt dargestellt. Demnach wird zunächst zwischen dem Liquiditätsrisiko, dass dem Fonds nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel zur Verfügung stehen, um fällige Verbindlichkeiten zu erfüllen und anlage- und prognosegefährdenden Risiken unterschieden. Die anlage- und prognosegefährdenden Risiken umfassen Investitionsrisiken und Immobilienrisiken, das Risiko der Kapitaleinwerbung, das Rückabwicklungsrisiko, das Risiko bezüglich der geplanten Veräußerung der Immobilien, Risiken bezüglich der Betriebsausgaben sowie der Auswahl der Vertragspartner. Zudem bestehen das Risiko der Insolvenz der Fondsgesellschaft und das Interessenkonfliktrisiko zwischen der Gesellschaft und nahe stehenden Personen, die Tätigkeiten in Bezug auf den Fonds übernommen haben. Zudem bestehen steuerliche Risiken.

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. Durch regionale sowie mieterseitige Streuung ist eine Risikomischung sichergestellt. Insgesamt wird die Risikolage als gering eingestuft.

Folgende Risiken möchten wir besonders hervorheben:

Branchenspezifische Risiken

Die Entwicklung der Fondsanlage hängt im Wesentlichen von den durch die Fondsgesellschaft erworbenen Immobilien und den

erzielbaren Verkaufserlösen ab. Der wirtschaftliche Erfolg der Fondsgesellschaft ist damit von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, speziell des Gewerbeimmobilienmarktes an den Standorten, an denen Investitionsobjekte erworben worden sind, abhängig. Die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes 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 wie Zinssätzen und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abhängig, auf die die Gesellschaft keinen Einfluss hat.

Operative Risiken

Die operativen Risiken der Fonds entsprechen denen auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft (siehe oben).

Ertrags- und Liquiditätsrisiko

Finanzielle Risiken bestehen darin, dass die tatsächliche zukünftige Entwicklung von den in den Prognoserechnungen zugrunde gelegten Annahmen abweicht. Abweichungen mehrerer Eckdaten können zu einer deutlichen Verschlechterung des Gesamtergebnisses für den Anleger oder sogar zum Totalverlust der investierten Zeichnungssumme führen.

Kauft die Fondsgesellschaft Anlageobjekte an und können die erwarteten Erlöse bei der Veräußerung nicht realisiert werden, führt dies zu geringeren Einnahmen der Fondsgesellschaften und damit zu verringerten Auszahlungen an die Anleger. Können einzelne Anlageobjekte nicht oder nicht vollständig verwertet werden, ist die Rückzahlung der Zeichnungssummen an die Anleger gefährdet.

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der Fondsgesellschaften sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar. Die Liquiditätslage ist sehr zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

Währungsrisiken bestehen nicht.

Rechtliche und steuerliche Risiken

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. So kann es zu Veränderungen der prognostizierten steuerlichen Ergebnisse und der Auszahlungen an die Anleger kommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Darstellung der steuerlichen Risiken lediglich auf natürliche Personen als Anleger konzentriert.

Änderungen (auch rückwirkend) von Rechtsvorschriften, der Rechtsprechung und/oder der Verwaltungspraxis, insbesondere der für den Vertrieb und, bedingt durch die Neueinführung des Kapitalanlagegesetzbuches, die Beaufsichtigung der Verwalter alternativer Investmentfonds zuständigen Aufsichtsbehörde, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), können sich zum Nachteil der Fondsgesellschaften auswirken und die Erträge aus den Anlagen oder ihre Werthaltigkeit vermindern.

Zentrale Punkte des Risikomanagements der AIF bestehen in einer sorgfältigen Auswahl der Vertragspartner (Verkäufer und Käufer von Objekten, Mietern, technische und kaufmännische Gebäudeverwaltung). Bei der Vermietung der Objekte wird auf eine Risikostreuung geachtet. Es erfolgt eine laufende Überwachung der Bonität der Mieter.

Mindestens quartalsweise erfolgt eine Überprüfung des Liquiditätsplanes. Durch eine wöchentliche Übersicht über die Liquiditätslage werden potenzielle Risiken frühzeitig identifiziert.

IV. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Wesentliche Ertragsquelle der Gesellschaft sind Provisionserträge aus der Verwaltung von geschlossenen AIF mit Anlagen in Immobilien. Die weitere Entwicklung der Gesellschaft hängt somit wesentlich von der Entwicklung der verwalteten Investmentvermögen und ggf. der Auflage weiterer Investmentvermögen 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 anhaltenden Finanzkrise 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 Immobilieninvestment-Branche. Die Fondsgesellschaft tätigt ihre Investitionen in diesem Experten- und Nischenmarkt. Diese Gesamtsituation wird auch in Zukunft Spezialisten Chancen für den Erwerb von Immobilien aus 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, Immobilien zu weniger als 90 % des von unabhängigen Sachverständigen festgestellten aktuellen Marktwertes zu erwerben.

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

Wesentliche Herausforderungen für die Gesellschaft waren die erfolgreiche Platzierung des Fonds Nr. 8 sowie die Bankfinanzierung für bestehende Immobilienengagements (entsprechend den Anlagebedingungen der jeweiligen Fonds).

Im Rahmen der Unternehmensplanung geht die Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2018 aufgrund der abgeschlossenen Emissionsphase für Fonds Nr. 8 von einem Rückgang der Umsatzerlöse um 47,9 % aus. Allerdings erwartet die Geschäftsleitung ein dennoch positives Jahresergebnis in Höhe von EUR 1,3 Mio. Zudem beabsichtigt die Gesellschaft weiterhin die drei zuvor genannten Fondsvermögen zu verwalten.

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

Leipzig, den 30. Mai 2018

Frederik Christian Mehlitz, Geschäftsleiter

Johannes Kraus, Geschäftsleiter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der publicity performance GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 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 publicity performance GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 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 2018

**Warth & Klein Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Sebastian Koch, Wirtschaftsprüfer

Kathleen Hennig, Wirtschaftsprüferin

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der publicity Performance GmbH, Leipzig in seiner jeweiligen Zusammensetzung hat die Geschäftsführung gemäß der ihm nach Gesetz und Satzung vorgeschriebenen Aufgaben umfassend überwacht, zeitnah beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Der Aufsichtsrat war in alle wichtigen Entscheidungen für die Gesellschaft eingebunden.

Im Berichtsjahr haben insgesamt 4 Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Da hierbei durch die Mitglieder des Aufsichtsrats sämtliche Themen in den Aufsichtsratssitzungen des gesamten Aufsichtsrats behandelt werden konnten, wurden keine Ausschüsse gebildet.

In der ersten Sitzung am 31.03.2017 wurde der Aufsichtsrat über das Geschäftsergebnis des Geschäftsjahres 2016 und den aktuellen Geschäftsverlauf ausführlich informiert. Darüber hinaus wurde die Planung für das Geschäftsjahr 2017 vorgestellt. Im Anschluss wurde der Jahresabschluss verabschiedet und die Geschäftsführung entlastet sowie der Jahresabschlussprüfer bestellt.

In der zweiten Sitzung am 23.06.2017 wurde über die Verlängerung der Emissionsphase des Fonds Nr. 8 berichtet. Ferner erläuterte Herr Maurer ausführlich den Risikobericht der KVG. Zudem wurden neue Immobilienprojekte, in die der Fonds Nr. 8 investieren wird, erläutert.

In der Aufsichtsratssitzung am 24.08.2017 standen organisatorische Fragen sowie eine detaillierte Personalplanung im Vordergrund der Erörterung. Ferner berichtete die Geschäftsführung über den aktuellen Geschäftsverlauf und aktuelle Projekte.

Am 30.11.2017 fand die vierte Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahres statt. Die Geschäftsführung berichtete ausführlich über weitere Verkäufe von Immobilien und den aktuellen Bestand. Sodann diskutierte der Aufsichtsrat die notwendigen Maßnahmen im Hinblick auf eine Prüfungsanordnung der BaFin. Sodann gab die Geschäftsführung einen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2018 und die Jahresabschlussarbeiten.

Neben diesen Sitzungen wurden mit der Geschäftsführung die laufende Geschäftsentwicklung eingehend analysiert und die strategische Ausrichtung beraten. Darüber hinaus hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat regelmäßig über den Geschäftsgang informiert. Geschäfte, die aufgrund gesetzlicher oder satzungsgemäßer Bestimmungen der Genehmigung des Aufsichtsrats unterliegen, wurden von dem Aufsichtsrat geprüft und über die Erteilung der Zustimmung zu diesen Geschäften entschieden.

Neben den Beratungen des Gremiums informierte die Geschäftsführung den Aufsichtsratsvorsitzenden regelmäßig durch schriftliche und mündliche Berichte über die wesentlichen Entwicklungen der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat sich in regelmäßigen Abständen davon überzeugt, dass die Gesellschaft über ein funktionierendes und effizientes Risikomanagement verfügt und eine den wirtschaftlichen Verhältnissen angepasste Liquiditätsplanung unterhält.

Interessenkonflikte von Aufsichtsratsmitgliedern sind im Berichtszeitraum nicht aufgetreten.

Aufgrund Beschluss des Aufsichtsrats vom 31.03.2017 hat der Aufsichtsrat die Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig, mit der Prüfung des Jahresabschlusses der publicity Performance GmbH für das Geschäftsjahr 2017 beauftragt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 sowie der Lagebericht sind unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft von der Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig, geprüft worden. Sie hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfungen ergaben, dass die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen und ein Bild vermitteln, das den tatsächlichen Verhältnissen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft entspricht. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss. Jahresabschluss und Lagebericht sowie der Prüfungsbericht sind allen Mitgliedern des Aufsichtsrats fristgerecht ausgehändigt und in der bilanzfeststellenden Sitzung vom 23. Mai 2018 eingehend in Gegenwart der Abschlussprüfer besprochen worden.

Sämtliche Fragen des Aufsichtsrats wurden durch die Geschäftsführung umfassend beantwortet. Der Aufsichtsrat hat den von der Geschäftsleitung aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und den Lagebericht seinerseits geprüft mit Beschluss vom 23. Mai 2018 im schriftlichen Umlaufverfahren gebilligt. Der Jahresabschluss der publicity Performance GmbH ist damit gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Der Aufsichtsrat schließt sich aufgrund seiner eigenen Prüfung dem oben wiedergegebenen Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch die Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig, an. Er erhebt keine Einwendungen gegen diese Abschlüsse und billigt sie.

Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für den persönlichen Einsatz und ihre erbrachten Leistungen im Geschäftsjahr 2017.

Leipzig, im Juni 2018

Günther Paul Löw, Aufsichtsratsvorsitzender
