



---

## publity Performance GmbH

Leipzig

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

#### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die publity Performance GmbH, Leipzig

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der publity Performance GmbH, Leipzig, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der publity Performance GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

##### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

##### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.



## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Leipzig, den 31. Mai 2021

**Warth & Klein Grant Thornton AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Sebastian Koch, Wirtschaftsprüfer*

*Kathleen Hennig, Wirtschaftsprüferin*

## BILANZ

**AKTIVA**



	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Forderungen an Kreditinstitute täglich fällig	1.037.076,00	479.974,78
2. Sonstige Vermögensgegenstände	313.250,02	1.555.004,21
3. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	1.350.326,02	2.034.978,99

**PASSIVA**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Sonstige Verbindlichkeiten		596.077,40	1.213.910,37
2. Rückstellungen			
andere Rückstellungen		98.900,00	165.720,00
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
		1.350.326,02	2.034.978,99
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:			
Anzahl:		3	3
Fondsvolumen in TEUR:		62.865	93.454

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Zinserträge		0,00	0,00
2. Provisionserträge		1.815.176,72	2.152.026,24
3. Provisionsaufwendungen		-27.000,00	-31.373,78
4. Sonstige betriebliche Erträge		83.532,24	2.891,96
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-442.475,00		-324.011,67



	2020	2020	2019
	EUR	EUR	EUR
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-51.343,76	-493.818,76	-47.423,46
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-683.373,39	-680.113,51
		-1.177.192,15	-1.051.548,64
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-12.154,15	-9.267,63
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		682.362,66	1.062.728,15
8. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		682.362,66	1.062.728,15
9. Jahresüberschuss		0,00	0,00
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		155.348,62	155.348,62
11. Bilanzgewinn		155.348,62	155.348,62

## Anhang

### I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die pubilty 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 pubilty Performance GmbH, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) erstellt. 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 pubilty AG, Frankfurt am Main, verpflichtet, mit Wirkung zum 1. Januar 2014, den Jahresüberschuss abzuführen. Im Gegenzug hat sich die pubilty 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 Sparkasse Frankfurt.

#### 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:

	31.12.2020	Vorjahr
Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen	199	1.479
Umsatzsteuerforderungen	111	76
Sonstiges	3	1
	313	1.556

Die Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen (TEUR 199; Vorjahr: TEUR 1.479) 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.

	31.12.2020	Vorjahr
Verbindlichkeiten gegenüber der publity AG	552	1.192
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6	17
Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	38	5
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
	596	1.214

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin publity AG setzen sich in TEUR zum Geschäftsjahresende 2020 wie folgt zusammen:

	31.12.2020	Vorjahr
Objektverwaltung	-34	91
Geschäftsleitungsumlage	124	38
Verrechnungskonto	462	1.063
	552	1.192

#### Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit Prozesskosten TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 65), Compliance & Interne Revision TEUR 50 (Vorjahr: TEUR 50) und Kosten der Abschlussprüfung/Offenlegung TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 39).

#### Eigenkapital



Das satzungsmäßige gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2020 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 682.362,66 wird aufgrund des abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages in voller Höhe an die Gesellschafterin, die publicity AG, Frankfurt am Main, 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 publicity Performance Fonds Nr. 6, Fonds Nr. 7 und Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG in Höhe von TEUR 1.815 (Vorjahr: TEUR 2.152). Die Erlöse wurden ausschließlich in Deutschland erzielt.

##### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen TEUR 81 (Vorjahr: TEUR 1) sowie Erträge aus Lohnfortzahlungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 2)

##### **Andere Verwaltungsaufwendungen**

In diesem Posten werden insbesondere Aufwendungen für die Geschäftsleitungsumlage 2020 TEUR 98 (Vorjahr: TEUR 32), Risikomanagementumlage TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 0), Rechts- und Beratungskosten TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 6), Raumkosten TEUR 42 (Vorjahr: TEUR 42), Objektverwaltung TEUR 402 (Vorjahr: TEUR 461), Complianceprüfung TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 20) und Buchführungs- und Abschlusskosten TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 38), Revisionsaufwendungen TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 30) ausgewiesen.

#### **V. Sonstige Angaben**

##### **Beschäftigtenzahl**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich 5 (Vorjahr: 5) Mitarbeiter\*innen beschäftigt, die ausschließlich als Angestellte tätig waren. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 waren 3 Mitarbeiter\*innen in Vollzeit und ein Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt.

##### **Organe der Gesellschaft**

Als Geschäftsleiter waren im Geschäftsjahr bestellt:

Herr Frederik Christian Mehlitz, Geschäftsleiter Risikomanagement (Abberufung mit Beschluss zum 23. Oktober 2019, Eintrag im Handelsregister 27. Januar 2020)

Herr Christoph Johannes Blacha, Geschäftsleiter Portfoliomanagement

Herr Frank Schneider, Geschäftsleiter Risikomanagement

Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einer Prokuristin vertreten. Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Ein Geschäftsleiter erhält Vergütungen von der Gesellschaft. Die übrigen Geschäftsleiter bezogen ihre Bezüge von anderen Gesellschaften.

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

Herr Hans-Jürgen Klumpp, Landesbankvorstand im Ruhestand  
(Aufsichtsratsvorsitzender)

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

Herr Frank Vennemann, Rechtsanwalt  
(Aufsichtsratsmitglied)



Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 2020 TEUR 27.

Das Aufsichtsratsmitglied Wolfgang Faillard ist als einziges von den Gesellschaftern, den mit diesen verbundenen Unternehmen oder den Geschäftspartnern der pubilty 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 pubilty Performance GmbH ist die pubilty AG mit Sitz in Frankfurt am Main. Diese ist nicht verpflichtet, einen Konzernabschluss aufzustellen.

#### **Honorar des Abschlussprüfers**

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 28 und bezieht sich ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen.

#### **Nachtragsbericht**

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag sind nicht eingetreten.

Leipzig, den 21. Mai 2021

*Frank Schneider, Geschäftsführer*

*Christoph Johannes Blacha, Geschäftsführer*

## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

### **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 Tätigkeit der Gesellschaft beschränkte sich im Geschäftsjahr 2020 auf die Verwaltung von Investmentvermögen nach KAGB.

Bei der Umsetzung der Investitionsstrategie 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 2020 von ca. EUR 63 Mio.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2020 weiter dynamisch entwickelt. Die Nachfrage nach Immobilien hielt aufgrund niedriger Zinssätze bei Hypothekenkrediten und geringeren Renditen von Alternativenanlagen an. Der Gewerbeimmobilienmarkt hat auch in 2020 von der stabilen Entwicklung der privaten Ausgaben sowie der ansteigenden Erwerbsquote profitiert, welche zu sinkenden Leerstandsquoten sowie stabilen Mieten geführt hat.

#### **II.2. Geschäftsverlauf**

Insgesamt betrachtet war 2020 für die Gesellschaft ein erfolgreiches Geschäftsjahr.

Zum Stichtag 31. Dezember 2020 verwaltete die pubilty Performance GmbH mit der pubilty Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 6), der pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 7) und der pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 8) erfolgreich drei geschlossene AIFs.



## II.3. Lage der Gesellschaft

### a) Ertragslage

Wesentliche Ertragsquelle der Gesellschaft sind die Vergütungen aus der Verwaltung von geschlossenen AIF. Die Gesellschaft erzielt dabei neben einer Verwaltungsvergütung weitere Erträge aus der Durchführung der laufenden Fondsbuchhaltung und der Objektverwaltung. Die Erlöse mindern sich in Abhängigkeit des NAV der AIF, sodass die Gesellschaft TEUR 1.815 Provisionserträge erzielte. Dies liegt unter den Erwartungen von TEUR 2.100.

Die Personalaufwendungen fielen in Höhe von TEUR 494 (Vorjahr: TEUR 371) an. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl betrug 5 (Vorjahr: 5). Bezüge der Geschäftsleiter werden zum Teil durch Umlage der Personalkosten und zum Teil im Rahmen von Honorarvereinbarungen an die Gesellschaft abgerechnet.

Die Aufwendungen für die ausgelagerte Innenrevision und ausgelagerte Compliance-Funktion betragen für das laufende Geschäftsjahr TEUR 50 (Vorjahr: TEUR 50).

Insgesamt liegt das erzielte Jahresergebnis vor Gewinnabführung bei TEUR 682 (Vorjahr: TEUR 1.063) und damit unter dem geplanten Ergebnis für das Geschäftsjahr 2020.

### b) Finanzlage

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 Frankfurter Sparkasse angelegt ist. Die durch das KAGB geforderten Eigenmittel von TEUR 125 waren damit 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 Finanzierung erfolgte über Eigenkapital, es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Liquide Mittel zum Bilanzstichtag bestehen in Höhe von TEUR 1.037 (Vorjahr: TEUR 480).

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

### c) Vermögenslage

Die Aktivseite der Gesellschaft ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen Forderungen aus Verwaltungsvergütungen, einschließlich Objektverwaltungen, in Höhe von TEUR 199 (Vorjahr: TEUR 1.479) sowie Forderungen an das Finanzamt aus Steuerüberzahlungen in Höhe von TEUR 111 (Vorjahr: TEUR 76).

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 in Höhe von TEUR 655 hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Aufgrund eines am 18. Juni 2014 geschlossenen Gewinnabführungsvertrages wird der Jahresüberschuss 2020 in voller Höhe an die publicity AG abgeführt. Somit ergibt sich bei einer Bilanzsumme von TEUR 1.350 eine Eigenkapitalquote von 48,5 % (Vorjahr: 32,2 %).

Auf der Passivseite werden Verbindlichkeiten hauptsächlich aus Ergebnisabführung und Dienstleistungen gegenüber der publicity AG in Höhe von TEUR 552 (Vorjahr: TEUR 1.192) ausgewiesen.

### d) Mitarbeiter

Durch interne Schulungsmaßnahmen erfolgt eine regelmäßige Weiterqualifikation der Mitarbeiter.

## III. Chancen- und Risikobericht

### III.1. Chancen

Wesentliche Erlösquelle der Gesellschaft sind Provisionserlöse aus der Verwaltung von geschlossenen AIF mit Anlagen in Immobilien. Die weitere Entwicklung der Gesellschaft hängt somit wesentlich von der Entwicklung der verwalteten Investmentvermögen ab. Faktoren sind hier neben der allgemeinen Entwicklung der Immobilienmärkte auch die Verfügbarkeit geeigneter Objekte.

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.

### III.2. Risiken

#### III. 2.1. Organisation des Risikomanagements

Zuständig für das Risikomanagement auf Gesellschaftsebene und für das Risikocontrolling 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. 2.2. Gesellschaftsbezogenes Risikomanagement

Die Geschäftsleitung hat folgende gesellschaftsbezogenen Risiken identifiziert:

- Liquiditätsrisiken
- Adressausfallrisiken
- Marktpreisrisiken
- Ertragsausfallrisiken
- 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 Verwaltungsvergütung eng verknüpft mit den verwalteten Investmentvermögen. Die verwalteten Investmentvermögen haben aufgrund der prognostizierten Fondslaufzeit Rückzahlungen an die Anleger geleistet und generieren Liquidität aus der Verwaltung oder dem Verkauf der Sachanlagen. Abhängig von der Vermarktung der Sachanlagen kann es stichtagsbezogen zu Liquiditätsrisiken kommen. Im Rahmen des Liquiditätsmanagements bei den verwalteten Investmentvermögen erfolgt eine aktive 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. Diese Liquiditätsrisiken sind auf Gesellschaftsebene als gering anzusehen.

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, das heißt die Anlage der Eigenmittel erfolgt durch mindestens zwei Mitglieder der Geschäftsleitung, bzw. durch die von ihr ermächtigten Personen.

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 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. Jedoch ist mit fortschreitender Fondslaufzeit das verwaltete Vermögen durch Rückzahlungen an die Anleger, und damit die Bemessungsgrundlage für die Verwaltungsvergütung, abnehmend. Die Berücksichtigung im Rahmen des gesellschaftsbezogenen Risikomanagements erfolgt über eine enge Verzahnung mit dem Risikomanagement der verwalteten Investmentvermögen. In der Risikoberechnung werden Schäden aus Mietausfall mit einer Ausfallwahrscheinlichkeit von 3 % 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 das 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. 2.3. 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
- Zinsänderungsrisiken
- 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. Die bestehende Fremdfinanzierung im Fonds Nr. 6 in Höhe von TEUR 3.040 ist nach dem bisherigen Vertragsstand am 30. Juni 2021 zur Rückzahlung fällig. Der AIF verhandelt aktuell über eine Verlängerung mit dem Darlehensgeber. Die ggf. entstehende Finanzierungslücke ist durch eine Zusage der KVG gedeckt. Die endfälligen Finanzierungen im Fonds Nr. 8 bedingen, dass bis zum Fondslaufzeitende Liquidität zur Rückzahlung aus Verkäufen generiert werden muss. Die Liquiditätsrisiken werden derzeit als gering eingestuft.

Zwei AIF unterliegen Zinsänderungsrisiken durch die bestehenden Fremdfinanzierungen. Diese sind aufgrund der aktuellen Lage der Finanzmärkte jedoch als gering einzustufen.

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 wird das Risiko von Mietausfällen geringgehalten. Die Covid-19 Auswirkungen auf die verwalteten Fonds sind im Rahmen von Stundungen weitestgehend nicht ergebniswirksam durchgeschlagen. Dennoch wurde das Mietausfallrisiko aus Vorsichtsgründen höher bewertet. Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Mietverhältnisse fortbestehen.

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 Wertschätzung 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. Die verwalteten Vermögen befinden sich in unterschiedlichen Phasen. Die Fonds Nr. 6 und Nr. 7 befinden sich in der Liquidations- und Verwertungsphase. Die Bestandsimmobilien beider AIF werden über Bieterverfahren am Markt platziert. Es ergeben sich hieraus Verwertungsrisiken. Aus der andauernden Pandemie und der schlechten allgemeinen Wirtschaftslage resultieren höhere Verwertungsrisiken in den Fonds Nr. 6 und Fonds Nr. 7. Daher hat die Geschäftsführung zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 einen pauschalen Abschlag auf die ausgewiesenen Immobilien in Höhe von 10 % vorgenommen. Bei einer Immobilie wurde der bereits notariell beurkundete Verkaufspreis angesetzt.

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 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. Durch die laufende Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Steuerberatern ist gewährleistet, dass auf rechtliche und steuerliche Änderungen schnell reagiert werden kann.

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 auch unter Berücksichtigung von Covid-19 nicht feststellbar verändert. Die Geschäftsführung hat entsprechend der Einschätzung der Marktlage bilanzielle Abschlüsse vorgenommen und stuft insgesamt die Risikolage als gering ein.

#### IV. Prognosebericht

Im Rahmen der Unternehmensplanung geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 vor Ergebnisabführung von einem positiven Jahresergebnis in Höhe von EUR 0,4 Mio. aus. Die Provisionserlöse aus dem Bereich Verwaltungsgebühren sind mit EUR 1,2 Mio. geplant.

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

Leipzig, den 21. Mai 2021

*Frank Schneider, Geschäftsführer*

*Christoph Johannes Blacha, Geschäftsführer*

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der publity Performance GmbH Leipzig hat in seiner jeweiligen Zusammensetzung 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.



Das Geschäftsjahr 2020 war bei der Bewältigung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft u.a. auch geprägt von der Corona Pandemie und damit verbunden die Umsetzung der Corona Verordnung zum Schutz der Angestellten. Der Aufsichtsrat hat sich davon versichert, dass die pubilty Performance GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der AIFs alle Vorkehrungen getroffen hat, um den Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. In der Umsetzung wurden die Möglichkeiten für den mobilen Arbeitsplatz der Mitarbeiter, die Einhaltung der Hygienevorschriften im Büro und nachweisliche Testmöglichkeiten geschaffen und somit das Sicherheitskonzept der Kapitalverwaltungsgesellschaft an die aktuelle Situation angepasst.

Im Berichtsjahr haben insgesamt 4 Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

Da durch die Mitglieder des Aufsichtsrats sämtliche Themen in den Aufsichtsratssitzungen des gesamten Aufsichtsrats behandelt werden konnten, sei es bei Präsenzsitzungen oder/und über Online Portale, waren keine Ausschüsse zu bilden.

In der ersten Sitzung am 20. März 2020 hat die Geschäftsleitung der KVG den Aufsichtsrat über das Geschäftsergebnis des Geschäftsjahres 2019 und den aktuellen Geschäftsverlauf ausführlich informiert. Als wesentlicher Punkt wurde die aktuelle Corona Situation hinsichtlich möglicher Mietausfälle erörtert und die Aufnahme der daraus resultierenden Risiken in den Risikobericht beschlossen.

Am 27. Mai 2020 fand die zweite Aufsichtsratssitzung statt. Der Aufsichtsrat wurde informiert über den Jahresabschluss 2019 durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Warth & Klein Grant Thornton AG, vertreten durch die Wirtschaftsprüferin Frau Kathleen Hennig, ausführlich über die Ergebnisse der Prüfung mit dem Ergebnis eines uneingeschränkten Testates. Die Themen der BaFin-Sonderprüfungsfeststellung 2018 sind umfassend erledigt.

Die Geschäftsleitung informiert über den aktuellen Geschäftsverlauf und weist hin auf die Verzögerungen der Veräußerung der Vermögensgegenstände der Fonds auf Grund der Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie sinkender Verkehrswerte. Der aktuelle Stand hinsichtlich bestehender Mietausfälle aufgrund der Corona-Pandemie übersteigt das kalkulierte Mietausfallwagnis von 1-2% voraussichtlich nicht.

Die Geschäftsleitung informierte den Aufsichtsrat über den neuen Firmensitz der Gesellschaft, voraussichtlich ab September 2020.

Die dritte Aufsichtsratssitzung am 24. September 2020, die am neuen Standort der Gesellschaft – 04109 Leipzig, Reichsstraße 2 – stattfand, stand im Zeichen der Entwicklung des aktuellen Geschäftsverlaufes unter den gegebenen Bedingungen der Corona Pandemie.

Die Geschäftsleitung informierte ausführlich zum Stand der Fondsentwicklung und den aktuellen geschäftlichen Projekten. Weiterhin verlaufen die Projekte bzgl. der Veräußerung der Vermögensgegenstände aufgrund der Auswirkungen der Corona Pandemie zögerlich. Die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Immobilien hinsichtlich der Mieteinnahmen sind sehr gering. Für die geringe Zahl an Anträgen der Mieter existieren Zahlungspläne, und die Risikomarge wurde auf 3% erhöht.

Auf Grund der aktuellen Situation durch die Corona Pandemie und der erhöhten Nachfragen von Anleger\*innen zum Verlauf der Fonds Nr. 6 bis 8 regte der Aufsichtsrat eine vierteljährliche Informationsversendung (Anlegergrundschreiben) an.

Des Weiteren erläuterte die Geschäftsleitung den aktuellen Stand im Zusammenhang mit den Corporate News der pubilty AG vom 18. August 2020 zum geplanten Tauschangebot für Anteile der pubilty Performance Fonds Nr. 6, 7 und 8 gegen Gewährung von Aktien der PREOS Real Estate AG. Die pubilty AG hat einen Wertpapierprospekt bei der BaFin eingereicht; in diesem Prospekt ist u.a. ein Tauschangebot von PREOS Aktien gegen Anteile der AIF's in Erwägung gezogen. Geschäftsleitung und Aufsichtsrat werden den Verlauf der Bearbeitung durch die BaFin beobachten und zur gegebenen Zeit die Auswirkungen weiter beraten.

Am 11. Dezember 2020 fand die vierte Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahres statt.

Im Mittelpunkt dieser Sitzung stand wieder die aktuelle Geschäftstätigkeit mit Hinblick auf die Corona Pandemie. Festgestellt werden musste weiterhin, dass die Veräußerung der Vermögensgegenstände im Jahr 2020 dadurch wesentlich hemmend beeinflusst wurde. Die Veräußerung der Immobilien der Fonds stagniert, d.h. vorliegende Angebote kommen zurzeit nicht zum Abschluss und die Situation wird sich vor dem Ende des 1. Quartals 2021 mit aller Voraussicht nicht erholen.

Die Geschäftsleitung berichtet, dass das mit Wertpapierprospekt bei BaFin durch die pubilty AG eingereichte Tauschangebot, PREOS Aktien gegen Anteile der Fonds, für die Fondsgesellschaften nicht weiterverfolgt wird. Die Billigung des Wertpapierprospektes erfolgte nicht.

Des Weiteren berichtet die Geschäftsleitung über das stattgefundenene Jahresgespräch mit der BaFin am 04. Dezember 2020. Die BaFin stellt sich mit einem neuem Team WA44 vor und es konnte eine positive Bilanz gezogen werden.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrats war die Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig, mit der Prüfung des Jahresabschlusses der pubilty Performance GmbH für das Geschäftsjahr 2020 beauftragt.

Neben den 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 vom Aufsichtsrat geprüft und entschieden.

Der Aufsichtsrat hat sich in regelmäßigen Abständen davon überzeugt, dass die Gesellschaft über ein funktionierendes und wirksames Risikomanagement verfügt sowie eine den wirtschaftlichen Verhältnissen angepasste Liquiditätsplanung unterhält. Die Geschäftsleitung stellte dazu die Quartalsberichte des Risikomanagements zur Verfügung.

Interessenkonflikte von Aufsichtsratsmitgliedern sind im Berichtszeitraum nicht aufgetreten.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 sowie der Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft wurde von der Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig, geprüft. 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 ausgehändigt und in der bilanzfeststellenden Sitzung vom 28. Mai 2021 eingehend in Gegenwart der Abschlussprüfer analysiert worden.

Sämtliche Fragen des Aufsichtsrats wurden durch die Geschäftsführung umfassend beantwortet. Der Aufsichtsrat hat den von der Geschäftsleitung aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Lagebericht seinerseits geprüft und mit Beschluss vom 28. Mai 2021 bestätigt. Der Jahresabschluss der pubilty Performance GmbH ist damit gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.



Personelle Veränderungen haben sich in der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2020 nicht ergeben.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen sowie Mitarbeitern der Gesellschaft für ihren persönlichen Einsatz und ihre erbrachten Leistungen im Geschäftsjahr 2020.

Leipzig, den 28. Mai 2021

*Hans-Jürgen Klumpp, Aufsichtsratsvorsitzender*