

---

## publity Performance GmbH

Leipzig

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

#### 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 26. Mai 2023

**Grant Thornton AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Sebastian Koch, Wirtschaftsprüfer*

*Kathleen Hennig, Wirtschaftsprüferin*

## Bilanz

**AKTIVA**



	31.12.2022	31.12.2021	
	EUR	EUR	
1. Forderungen an Kreditinstitute			
täglich fällig	703.654,07	779.617,41	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	101.249,04	252.478,20	
	804.903,11	1.032.095,61	
<b>PASSIVA</b>			
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		78.754,49	331.421,99
2. Rückstellungen			
andere Rückstellungen		70.800,00	45.325,00
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
		804.903,11	1.032.095,61
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:			
Anzahl:		2	3
Fondsvolumen in TEUR:		19.537	38.635

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022	2022	2021
	EUR	EUR	EUR
1. Zinsaufwendungen		0,00	-3.932,00
2. Provisionserträge		572.849,22	1.059.155,51
3. Provisionsaufwendungen		0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		6.794,19	71.713,03
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			



	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
aa) Löhne und Gehälter	-202.538,32		-206.548,20
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-32.358,25	-234.896,57	-32.177,00
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-284.165,92	-550.104,22
		-519.062,49	-788.829,42
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-8.527,02	-29.119,17
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		52.053,90	312.919,95
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		11.582,62	-742,25
9. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		39.971,28	309.730,20
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 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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. Die Geschäftsführung beabsichtigt, nach Verkauf der letzten verwalteten Immobilien ihre BaFin-Lizenz zurückzugeben. Danach bleibt die Gesellschaft als solche zunächst bestehen. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist daher von der Fortführung der Gesellschaft nach Rückgabe der BaFin-Lizenz mit verändertem Geschäftszweck 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 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:

	31.12.2022	Vorjahr
Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen	48	98
Umsatzsteuerforderungen	53	154
	101	252

Die Forderungen gegen verwaltete Investmentvermögen (TEUR 48; Vorjahr: TEUR 98) 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.

	31.12.2022	Vorjahr
Verbindlichkeiten gegenüber der publity AG	76	328
Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	2	2
Sonstige Verbindlichkeiten	1	1
	79	331

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

	31.12.2022	Vorjahr
Objektverwaltung	36	18
Verrechnungskonto	40	310
	76	328

**Andere Rückstellungen**

Die anderen Rückstellungen stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit Compliance und Interne Revision TEUR 35 (Vorjahr: TEUR 10) sowie Kosten der Abschlussprüfung/Offenlegung TEUR 32 (Vorjahr: TEUR 29).

**Eigenkapital**

Das satzungsmäßige gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2022 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 39.971,28 wird aufgrund des abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages in voller Höhe an die Gesellschafterin, die publity 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 gemäß § 285 Nr. 3 HGB sowie wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 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 publicly Performance Fonds Nr. 6, Fonds Nr. 7 und Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG in Höhe von TEUR 573 (Vorjahr: TEUR 1.059). 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 3 (Vorjahr: TEUR 21), periodenfremde Erträge aus Korrektur von Verwaltungskosten TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 43) und Ausbuchung einer Verbindlichkeit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3) sowie Erträge aus Lohnfortzahlungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 4)

### **Andere Verwaltungsaufwendungen**

In diesem Posten werden insbesondere Aufwendungen für die Geschäftsleitungsumlage TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 100), Risikomanagementumlage TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 26), Raumkosten TEUR 15 (Vorjahr: TEUR 44), Objektverwaltung TEUR 140 (Vorjahr: TEUR 275), Compliance-prüfung TEUR 29 (Vorjahr: TEUR 14) und Buchführungs- und Abschlusskosten TEUR 37 (Vorjahr: TEUR 30) sowie Revisionsaufwendungen TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 20) ausgewiesen.

Periodenfremde Aufwendungen sind im Geschäftsjahr 2022 nicht entstanden (Vorjahr: beendete Betriebsprüfungen (TEUR 14) sowie Nachberechnung von Gebühren für das Vorjahr (TEUR 10)).

### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Im Rahmen von Betriebsprüfungen bezogen auf vororganschafliche Feststellungszeiträume entstanden Nachberechnungen bzw. Rückerstattungen, die sich nahezu ausglich.

## **V. Sonstige Angaben**

### **Beschäftigtenzahl**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich 3 (Vorjahr: 4) Mitarbeiter beschäftigt, die ausschließlich als Angestellte tätig waren. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 waren 2 Mitarbeiter in Vollzeit und ein Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt.

### **Organe der Gesellschaft**

Als Geschäftsleiter waren im Geschäftsjahr bestellt:

Herr Frank Schneider, Geschäftsleiter Risikomanagement

Herr Christoph Johannes Blacha, Geschäftsleiter Portfoliomanagement bis 27.09.2022

Herr Stephan Kunath, Geschäftsleiter Portfoliomanagement ab 27.09.2022

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 2022 TEUR 32.

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 32 und bezieht sich ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen.

#### **Nachtragsbericht**

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag sind nicht eingetreten.

Leipzig, den 24. Mai 2023

*Frank Schneider, Geschäftsführer*

*Stephan Kunath, Geschäftsführer*

## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

### **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. Zielgruppe der aufgelegten AIF sind dabei sowohl Privatanleger als auch institutionelle Anleger. 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.

Der Fonds Nr. 7 hat zum 30. Juni 2022 seine Schlussbilanz aufgestellt. Derzeit werden zwei Publikums-AIF verwaltet mit einem Nettoinventarwert (kurz NAV) zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 von ca. TEUR 19.537.

Die Gesellschaft plant, diese AIF im Geschäftsjahr 2023 zu liquidieren und wird in der Folge die Bafin-Lizenz zurückgeben. Mit der Liquidation der Investmentvermögen übernimmt sie deren Abwicklung und ändert damit ihren Geschäftszweck.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **11.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Im 2. Quartal 2022 hat die deutsche Wirtschaft erstmals das Niveau vor der Corona-Krise erreicht. Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 1,5 % zum Vorjahr an. Trotz steigender Zinsen, dem Ukraine-Krieg, steigender Energiepreise und einer drohenden Rezession verzeichnete der deutsche Immobilienmarkt stabile Umsätze.<sup>1</sup> Laut dem Immobilienmarktbericht der DZ HYP und dem Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2023 war von Krisenstimmung an den Büromärkten der Top-Standorte im ersten Halbjahr 2022 wenig zu spüren. So lag der Büroflächenumsatz im Durchschnitt mit gut 1,7 Millionen Quadratmeter sogar etwas oberhalb des fünfjährigen Mittelwerts vor der Corona-Pandemie. Ein Mietrückgang zeigte sich im Bereich von Verkaufsflächen im Jahr 2021, dieser Trend verlangsamte sich im Jahr 2022 jedoch. Der pandemiebedingte Strukturwandel im Einzelhandel Richtung E-Commerce könnte weniger nachhaltig sein als vermutet und sich langsamer entwickeln. Dennoch schreitet die Umnutzung von Handelsflächen in Büros, Wohnungen oder Hotels voran. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die innerstädtische Nachfrage auf Vorkrisenniveau erholt. Potenzial ist vor allem in dem stärkeren Anlegerinteresse für "Life-Science-Immobilien" zu sehen. Insbesondere sogenannte LabOffices, die Labor- und Büroflächen unter einem Dach vereinen, könnten in den kommenden fünf Jahren einen festen Platz auf dem europäischen Transaktionsmarkt einnehmen<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> DZ HYP AG - Immobilienmarkt Deutschland 2022| 2023 und Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2023

#### **11.2. Geschäftsverlauf**



Im Geschäftsjahr 2022 verwaltete die pubilty Performance GmbH ganzjährig zwei geschlossene AIFs: pubilty Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 6) und pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 8).

Der AIF pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, (kurz Fonds Nr. 7) hat zum 30. Juni 2022 seine Schlussbilanz aufgestellt. Die KVG betreut die Abwicklung der Fondsgesellschaft.

### 11.3. 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 573 Provisionserträge erzielte. Diese liegen über dem prognostizierten Wert. Ab Mitte 2022 sah die Prognose die Veräußerung aller Immobilien der AIF vor. Dies konnte nicht realisiert werden.

Die Personalaufwendungen fielen in Höhe von TEUR 235 (Vorjahr: TEUR 239) an. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl betrug 3 (Vorjahr 4). 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 49 (Vorjahr: TEUR 34).

<sup>2</sup> DZ HYP AG - Immobilienmarkt Deutschland 2022| 2023 und Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2023

Insgesamt liegt das erzielte Jahresergebnis vor Gewinnabführung bei TEUR 40 (Vorjahr: TEUR 310) und damit über dem geplanten Ergebnis für das Geschäftsjahr 2022.

#### 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 704 (Vorjahr: TEUR 780).

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 48 (Vorjahr: TEUR 98).

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 in Höhe von TEUR 655 hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Aufgrund eines am 18. Juni 2014 geschlossenen Gewinnabführungsvertrags wird der Jahresüberschuss 2022 in voller Höhe an die pubilty AG abgeführt. Somit ergibt sich bei einer Bilanzsumme von TEUR 805 eine Eigenkapitalquote von 81,4 % (Vorjahr: 63,5 %).

Auf der Passivseite werden Verbindlichkeiten hauptsächlich aus Ergebnisabführung und Dienstleistungen gegenüber der pubilty AG in Höhe von TEUR 76 (Vorjahr: TEUR 328) 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 der zwei geschlossenen AIF. Die verwalteten Investmentvermögen befinden sich in der Verwertungsphase, sodass im Jahr 2023 der Verkauf der restlichen Immobilien erwartet wird. Dadurch sinkt sukzessive der Nettoinventarwert und damit die Basis für die Provisionserlöse. Die Gesellschaft wird in der Folge ihre BaFin-Lizenz zurückgeben. Danach wird die Gesellschaft zunächst mit ggf. geändertem Geschäftszweck weitergeführt. Die entstehenden Ergebnisse wird die Gesellschafterin übernehmen.

#### 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.

ESG und Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten erheblich einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen.

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. Mit fortschreitender Fondslaufzeit nimmt das verwaltete Vermögen durch Rückzahlungen an die Anleger und damit die Bemessungsgrundlage für die Verwaltungsvergütung ab. 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 2 % 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
- 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 Liquiditätsrisiken waren in 2022 als gering eingestuft.

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 Mietverträge im Fonds Nr. 6 liefen zum 31. Dezember 2022 aus. Insofern besteht in diesem AIF ein erhöhtes Mietausfallrisiko. Im Fonds Nr. 8 geht die Geschäftsleitung von einem geringen Mietausfallrisiko aus.

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 Werteschätzung 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. Mit dem Jahresbeginn 2022 befinden sich beide AIF in der Liquidations- und Verwertungsphase. Die verbleibenden Immobilien sind sowohl über Bieterverfahren als auch direkte Ansprache potenzieller Investoren durch das Assetmanagement am Markt platziert. Hieraus ergeben sich Verwertungsrisiken. Für die verbleibenden Immobilien Mülheim und Büdelsdorf (Fonds Nr. 6) sowie Wilhelmshaven (Fonds Nr. 8) wurden die Marktpreisrisiken in den Verkehrswertgutachten berücksichtigt. Die Geschäftsführung hat für ein Objekt im Fonds Nr. 6 abweichend vom Verkehrswertgutachten einen pauschalen Abschlag in Höhe von 25 % vorgenommen, um dem erhöhten Risiko aus beendeten Mietverhältnissen gerecht zu werden.

Objektrisiken bestehen darin, dass sich 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 definiert laufend Maßnahmen in Abstimmung mit dem Objektmanagement, um diese Objektrisiken zu mindern.

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. 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 2022 je Fonds unterschiedlich entwickelt. Die Geschäftsführung hat entsprechend der Einschätzung der Marktlage und vor dem Hintergrund der abgelaufenen Fondslaufzeit einen objektspezifischen Abschlag auf eine Immobilie im Fonds Nr. 6 in Höhe von 25 % vorgenommen. Sie stuft die Risikolage insgesamt als mittel ein. Im Fonds Nr. 8 wird die Risikolage weiterhin als gering eingestuft.

#### **IV. Prognosebericht**

Im Rahmen der Unternehmensplanung geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023 vor Ergebnisabführung von einem Jahresergebnis nahe TEUR 0 aus. Gemäß bestehendem Gewinnabführungsvertrag vom 18. Juni 2014 ist die publicity AG verpflichtet, dieses zu übernehmen.

Die Provisionserlöse aus der Verwaltung der AIFs sind mit TEUR 185 rückläufig aufgrund der sukzessiven Veräußerung der übrigen Vermögensgegenstände in den Fonds Nr. 6 und 8. Es ist geplant, die Fonds nach vollständiger Auszahlung der Fondsanteile an die Gesellschafter im Geschäftsjahr 2023 zu liquidieren. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft beabsichtigt, im Geschäftsjahr 2023 die am 18. September 2014 erteilte Lizenz an die BaFin zurückzugeben. Es ist nicht geplant, weitere Fonds aufzulegen.

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

Leipzig, den 24. Mai 2023

*Frank Schneider, Geschäftsführer*

*Stephan Kunath, Geschäftsführer*

## Bericht des Aufsichtsrats



Der Aufsichtsrat der pubity 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 2022 war bei der Bewältigung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft u.a. auch geprägt von der Corona Pandemie und/oder dem Ukrainekrieg und damit verbunden die Umsetzung der Corona Verordnung zum Schutz der Angestellten. Der Aufsichtsrat hat sich davon versichert, das die pubity 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 5 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 25. März 2022 haben die Geschäftsleitung der KVG und die für das Geschäftsjahr 2021 bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Grant Thornton AG den Aufsichtsrat über das Geschäftsergebnis des Geschäftsjahres 2021 und den aktuellen Geschäftsverlauf ausführlich informiert. Der aufgestellte Jahresabschluss 2021 wurde bestätigt und fristgemäß bei der Bundesfinanzagentur eingereicht.

Im Rahmen der Unternehmensplanung ging die Geschäftsführung der KVG von einer Weiterführung der Geschäftstätigkeit im Jahr 2022 aus. Im Wesentlichen stand hier die Veräußerung der vier noch im Bestand der Fondsgesellschaften befindlichen Immobilien und die darauffolgende Abwicklung der Fondsgesellschaften. In Abhängigkeit von der Liquidation der Fondsgesellschaften ist die Rückgabe der KVG-Lizenz geplant.

Am 05. Mai 2022 fand die zweite Aufsichtsratssitzung statt. Der Aufsichtsrat wurde informiert über den Jahresabschluss 2021 durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Grant Thornton AG, vertreten durch die Wirtschaftsprüferin Frau Kathleen Hennig, sowie ausführlich über die Ergebnisse der Prüfung mit dem Ergebnis eines uneingeschränkten Testates.

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. Aktuell bestanden keine Beeinträchtigungen durch die vorherrschende Coid-19-Pandemie.

Der Aufsichtsrat erhält einen aktuellen Überblick über den Erfolg der Portfolio-Transaktion.

Die Berichte der Internen Revision 2021 wurden dem Aufsichtsrat mit seinen Ergebnissen zur Kenntnis gegeben. Im Berichtsjahr waren in den Prüfungsgebieten keine wesentlichen, schwerwiegenden oder besonders schwerwiegenden Feststellungen enthalten.

Die dritte Aufsichtsratssitzung am 30. August 2022 fand als außerordentliche Sitzung statt.

Sie wurde einberufen auf Grund einer externen Information über die Einleitung eines Ermittlungsverfahrens gegen einen Geschäftsleiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Den Meldeverpflichtungen gemäß KAGB gegenüber der Bundesanstalt sind die Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Aufsichtsrat unverzüglich nachgekommen. Im Ergebnis der außerordentlichen Aufsichtsratssitzung war die Abberufung des betreffenden Geschäftsleiters und Neubestellung eines weiteren Geschäftsleiters zu beschließen.

Am 30. September 2022 fand die vierte Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahres statt.

Im Mittelpunkt dieser Sitzung stand wieder die aktuelle Geschäftstätigkeit mit Hinblick auf die aktuelle Entwicklung der Fondsgesellschaften. Bei positiver Beurteilung der bevorstehenden Transaktionen der drei noch im Bestand befindlichen Immobilie sowie die Erstellung der Liquidationsbilanzen und die rechtliche Abwicklung der Fondsgesellschaften geht die Kapitalverwaltungsgesellschaft davon aus, dass die Vermögensgegenstände im zweiten Halbjahr des Geschäftsjahres 2022 veräußert werden und sich Weiteres ins Geschäftsjahr 2023 verlagern wird. Der Aufsichtsrat stimmte der weiteren Verfahrensweise im Transaktionsprozess der drei Immobilien zu.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Grant Thornton AG war für die Prüfung der Jahresabschlüsse 2022 zu bestellen. Entgegen der Annahme, dass für das Geschäftsjahr 2022 eine eingeschränkte Prüfung möglich sein wird, hat eine Anfrage bei der Bundesanstalt ergeben, die pubity Performance GmbH, Kapitalverwaltungsgesellschaft ist vollumfänglich, inklusive der aufsichtsrechtlichen Anforderungen, zu prüfen. Gleiches trifft auf die Prüfung durch die Interne Revision, Baker Tilly zu.

Die in der außerordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 30.August 2022 getroffenen Entscheidungen sind umgesetzt. Zur Unterstützung des Prüfungsprozesses bei der Bestellung des zweiten Geschäftsleiters hat der Aufsichtsrat eine Stellungnahme verabschiedet und der Bundesanstalt übermittelt.

In der fünften Aufsichtsratssitzung, am 09. Dezember 2022, informierte die Geschäftsleitung der KVG mit dem Risikobericht über die ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaften und Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Der Abschluss der Prüfung für den Fonds Nr. 7 zum 30.06.2022 (Schlussbilanz) wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Grant Thornton AG mit dem uneingeschränkten Prüfungsvermerk zum 15.12.2022 bestätigt. Anlegerinformation und Abstimmung zum Abschluss 30.06.2022 sowie die Liquidation der Fondsgesellschaft sind in Vorbereitung.

Weiterhin wird sich die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf den Verkauf der drei noch im Bestand der Fondsgesellschaften (Fonds Nr. 6 und 8) befindlichen Immobilien konzentrieren. Der Aufsichtsrat erteilt seine Zustimmung für die vorgestellten Kaufpreisverhandlungen.

Die Bundesanstalt erteilt ihre Zustimmung zur Bestellung des zweiten Geschäftsleiters der KVG. Der Vorstand der pubity AG, die Muttergesellschaft der pubity Performance GmbH, bekräftigt seine Entscheidung, die Mitarbeiter arbeitsvertraglich zu übernehmen.

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 2022 sowie der Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft wurde von der 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 26. Mai 2023 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 2022 und den Lagebericht seinerseits geprüft und mit Beschluss vom 25. März 2022 bestätigt. Der Jahresabschluss der publicity Performance GmbH ist damit gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Personelle Veränderungen in der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2022 sind im Bericht ausgeführt.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen sowie Mitarbeitern der Gesellschaft für ihren persönlichen Einsatz und ihre erbrachten Leistungen im Geschäftsjahr 2022.

Leipzig, den 26. Mai 2023

*gez. Hans-Jürgen Klumpp, Aufsichtsratsvorsitzender*