

publity AG, Frankfurt am Main

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers zu dem Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2018



Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2018
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018
Anlage 3	Anhang für das Geschäftsjahr 2018
Anlage 4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018
Anlage 5	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

ı



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die publity AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der publity AG, Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der publity AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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

1



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 4. April 2019

Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sebastian Koch Wirtschaftsprüfer Kathleen Hennig Wirtschaftsprüferin

Anlage 1

publity AG, Frankfurt am Main

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Bilanz

A. ANLAGEVERMÖGEN I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgelitich erworbsen Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Wersen 550,00 863,0	AKTIVA					PASSIVA				
A ANLAGEVERMÓGEN I. Immaterielle Vermógensgegenstände Engellich everbareur konzessonen, gewerbliche Schutzreiche und ähnliche Engellich everbareur konzessonen, gewerbliche Schutzreiche und ähnliche Engellich everbareur konzessonen, gewerbliche Schutzreiche und ähnliche Borthe und Werfe sowie Lizarzen an solchen Rüchten und Werfen 1. Sachanlagen Andere Anlagen, Beriebs- und Geschäftsausstattung 356,184,00 35										
I. Immateriele Vermögensgegenstände Frügellich erwordene Konzassienen, gewerbilden Schutzrechte und din1che Pectine und Worten wordt zu weit Lizonzen an solchen Rachten und Worten S50.00 883.00		EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
Engletich erwordene Konzessionen, gewerdliche Schutzrechte und Allenien Rechten und Werten Swie Lizerze an solchen Rechten und Werten Swie Lizerze an Schaftstausstattung Aufwerten Lizerze an solchen Rechten und Werten Swie Lizerze an Schaftstausstattung Ausgaben 20 25,858,858,858,858,858,858,858,858,858,8	A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 356.184,00 403.550,00 Adv. 3550,00	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche		550,00		863,00	II. Kapitalrücklage III. Gewinnvortrag	70.548.666,38 17.747.115,37	113 029 241 26	33.880.000,00 7.661.084,90 10.086.030,47	
III. Finanzanlagen	S .							110.020.241,20		07.077.110,07
III. Finanzanlagen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		356.184,00		403.550,00					
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen 3. Beteiligungen 4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 48,960,00 82,6076,305,76 70,478,499,75 70,835,233,75 B. UMLAUFVERMÖGEN 1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 3. 213,435,58 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 4. Forderungen gegen unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 5. Sonstige Vermögensgegenstände 4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 5. Sonstige Vermögensgegenstände 7. Geschiedungen gegen unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 5. Sonstige Vermögensgegenstände 7. Geschiedungen gegen verbundenen Unternehmen 4. Forderungen gegen unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 5. Sonstige Vermögensgegenstände 7. Geschiedungen gegen verbundenen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 5. Sonstige Vermögensgegenstände 7. Geschiedungen gegen verbundenen Unternehmen 7. Geschiedungen gegen verbundenen Unternehmen 8. Geschiedungen gegen verbundenen Unternehmen 9. Geschiedungen geg	III. Finanzanlagen						2.509.965,40		0,00	
3. Beteiligungen 4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 52.676.305,76	1. Anteile an verbundenen Unternehmen	20.789.750,00		939.750,00		2. Sonstige Rückstellungen	403.400,00		264.900,00	
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	41.379.288,90		0,00]
70.478.499,75 70.835.233,75 55.699.495,76 56.103.908,76 70.835.233,75 70.835.233,7	3. Beteiligungen	48.960,00		2.083.440,00				2.913.365,40		264.900,00
To.835.233,75 To.835.233,7	4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.260.500,85		52.676.305,76						
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN 270.820,84 421.298,09	 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Forderungen aus Kreditportfolios Forderungen gegen verbundene Unternehmen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht Sonstige Vermögensgegenstände II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.065.509,99 23.937.562,70 0,00	70.835.233,75 70.146.741,25 25.959.621,37 96.106.362,62	12.950.000,00 2.627.099,39 870.000,00 3.021.008,99	56.103.908,76 45.522.242,11 7.961.663,99 53.483.906,10	 C. VERBINDLICHKEITEN 1. Anleihen davon konvertibel EUR 46.950.000,00 (Vj.: EUR 50.000.000,00) 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 5. Sonstige Verbindlichkeiten 	49,74 2.138.045,63 111.394,93	51.269.810,55	0,00 822.859,55 574.538,81 669.699,22	52.067.097,58

Anlage 2

publity AG, Frankfurt am Main Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 Gewinn- und Verlustrechnung

	20	18	2017
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		34.582.830,52	23.570.590,18
2. Sonstige betriebliche Erträge		619.364,35	87.430,40
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		5.803.528,67	3.313.904,91
4. Rohergebnis		29.398.666,20	20.344.115,67
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.481.250,16		1.742.090,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	188.665,07	1.669.915,23	231.520,85
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		165.969,16	196.002,73
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		6.911.264,45	7.160.184,51
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		1.004.788,52	1.160.259,95
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.676.057,53	3.965.131,46
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		175.265,39	31.681,89
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen: EUR 1.527,08 (Vj.: EUR 1.511,96)		1.883.415,88	1.692.354,57
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		6.721.403,41	4.489.475,09
13. Ergebnis nach Steuern		14.902.809,51	9.989.560,57
14. Sonstige Steuern		600,00	-96.469,90
15. Jahresüberschuss		14.902.209,51	10.086.030,47

Anlage 3

publity AG, Frankfurt am Main

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 Anhang

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die publity AG hat ihren Sitz im Geschäftsjahr 2018 von Leipzig nach Frankfurt am Main verlegt. Sie ist nunmehr im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter HRB 113794 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) erstellt.

Die publity AG, Frankfurt am Main, erfüllt die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 276, 288 Abs. 2 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet worden. Bei der Bilanzaufstellung vorhersehbare Risiken und Verluste wurden berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden. Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Der Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt. Forderungen oder Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen nicht.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, welche für immaterielle Vermögensgegenstände zwischen drei und acht Jahren und für Betriebsund Geschäftsausstattung zwischen drei und zehn Jahren beträgt. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 werden seit dem Geschäftsjahr 2018 im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB bewertet.

<u>Umlaufvermögen</u>

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert abzgl. erforderlicher Wertberichtigungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert bewertet. Innerhalb der Forderungen ausgewiesene Kreditportfolios sind zu Anschaffungskosten zzgl. Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Zahlungen der Schuldner mindern die Anschaffungskosten und werden erst bei Überschreiten der Anschaffungskosten als Erlöse verbucht. Erkennbare und latente Risiken sind mit Einzelwertberichtigungen erfasst.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen sind unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Jahre verwendet, wie diese von der Deutschen Bundesbank bekanntgegeben werden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten inkl. der Wandelschuldverschreibung sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Das Optionsrecht für die in 2017 emittierten EUR 20 Mio. Wandelschuldverschreibung wurde ermittelt als Differenz zwischen dem Ausgabebetrag der Schuldverschreibung mit Wandlungsrecht und dem geschätzten Ausgabebetrag der gleichen Schuldverschreibung ohne Wandlungsrecht. Es ergab sich ein unwesentlicher Betrag, welcher nicht bilanziert wurde. Das für die EUR 30 Mio. in 2015 emittierte Wandelschuldverschreibung abgegrenzte Optionsrecht wird auf 5 Jahre linear verteilt.

III. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und dessen Entwicklung wird in der Anlage zu diesem Anhang dargestellt.

Finanzanlagen

Ausleihungen an verbundene Unternehmen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 41.379 (Vj.: TEUR 0). Bei den Ausleihungen handelt es sich um Ausleihungen gegenüber der Tochtergesellschaft publity Investor GmbH, Leipzig. Die Tochtergesellschaft hat in 2018 begonnen, in den Segmenten NPL und Immobilien Bestandspositionen aufzubauen, die durch die Gesellschaft refinanziert wurden. Zudem hat die Gesellschaft bei der publity Investor eine Kapitalerhöhung durchgeführt und das Stammkapital um TEUR 19.850 auf TEUR 20.000 erhöht.

Ausleihungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen zum Bilanzstichtag TEUR 8.260 (Vj.: TEUR 52.676) und stellen Co-Investments für Immobilien dar. Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen aufgrund dauerhafter Wertminderungen waren im Geschäftsjahr 2018 nicht vorzunehmen.

Die Angaben zu den Anteilen an anderen Unternehmen (Beteiligungen) gemäß § 285 Nr. 11 HGB können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden:

Finanzanlagen 2018

Name		Eigenkapital am 31.12.2018	Ergebnis 2018
	%	EUR	EUR
publity Investor GmbH, Leipzig	100	20.448.244,17	47.628,50
publity Performance GmbH, Leipzig ¹⁾	100	655.348,62	1.004.788,52
publity Emissionshaus GmbH, Leipzig	100	287.447,58	19 . 279,92
NPL Portfolio Nr.3 GmbH & Co. KG, Leipzig ²⁾	39,75	3.086.839,57	-74.409,08
Großmarkt Leipzig GmbH Betrieb und			
Unterhaltung eines Großmarktes, Leipzig ²⁾	100	116.423,61	83.083,21

¹⁾ Ergebnis vor Ergebnisabführung

<u>Umlaufvermögen</u>

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben - wie im Vorjahr - eine vertragliche Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen im Zusammenhang mit bereits verkauften Kreditportfolios in Höhe von TEUR 4.000 (Vj.: TEUR 4.000) enthalten. Der Vorjahresbetrag wurde vereinnahmt. Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden keine (Vj.: TEUR 1.950) vorgenommen. Auf die Bildung einer Pauschalwertberichtigung wurde verzichtet.

Forderungen aus Kreditportfolios in Höhe von TEUR 12.066 (Vj.: TEUR 12.950) sind mit einer beabsichtigten Haltedauer von weniger als einem Jahr enthalten. Einzelwertberichtigungen waren nicht zu bilden.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 841 (Vj.: TEUR 645) sowie aus sonstigen Forderungen in Höhe von insgesamt TEUR 23.096 (Vj.: TEUR 1.982).

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen in Höhe von TEUR 0 (Vj.: TEUR 870) sonstige Forderungen.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind debitorische Kreditoren (TEUR 501), Kautionen (TEUR 213) sowie sonstige Forderungen (TEUR 216) enthalten.

²⁾ Indirekt gehalten über die publity Investor GmbH, Leipzig

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Innerhalb des Postens werden TEUR 141 Fremdgelder aus dem Servicing von Kreditportfolios ausgewiesen, welche in gleicher Höhe in den sonstigen Verbindlichkeiten passiviert sind.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen den Kostenanteil (TEUR 236; Vj.: TEUR 362) für das Optionsrecht der in 2015 emittierten Wandelschuldverschreibung.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beläuft sich auf EUR 9.831.250,00 (Vj.: EUR 6.050.000,00) und ist in 9.831.250 Stückaktien, die auf Namen lauten, aufgeteilt.

Die Hauptversammlung vom 1. August 2018 hat eine Kapitalerhöhung um 3.781.250 Stückaktien auf 9.831.250 Stückaktien beschlossen. Diese wurde am 19. Oktober 2018 wirksam in das Handelsregister eingetragen.

Die Angaben gemäß § 152 Abs. 2 und Abs. 3 AktG betreffen die Entwicklung der Kapitalrücklage bzw. der Gewinnrücklagen. Im Rahmen der Kapitalerhöhung 2018 wurde das Agio in Höhe von EUR 36.668.666,38 in die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB eingestellt. Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2018 EUR 70.548.666,38 (Vj.: EUR 33.880.000,00). Der Gewinnvortrag zum 31. Dezember 2018 beträgt EUR 17.747.115,37.

Das Grundkapital ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. März 2016 um bis zu EUR 2.500.000,00 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2016/I). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von Umtausch- und Bezugsrechten an Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen. Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. März 2016 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 13. März 2021 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 2.750.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2016/I).

Das genehmigte Kapital gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 14. März 2016 (Genehmigtes Kapital 2016/I) beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme noch EUR 2.200.000,00.

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen die Körperschaftsteuerrückstellung (TEUR 1.218) und die Gewerbesteuerrückstellung (TEUR 1.292). Die Rückstellungen betreffen die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag des laufenden Jahres. Rückstellungen für das Vorjahr waren nicht zu bilden.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Abschlusskosten (TEUR 200), Rechtskosten (TEUR 150) und sonstige Sachverhalte (TEUR 53).

Verbindlichkeiten

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 30. März 2015 den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 29. März 2020 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00 mit oder ohne Laufzeitbeschränkung zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen Wandlungsrechte und/oder -pflichten für auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 2.500.000,00 nach näherer Maßgabe der Bedingungen dieser Schuldverschreibungen zu gewähren oder aufzuerlegen.

Die Schuldverschreibungen werden in Teilschuldverschreibungen eingeteilt. Die Inhaber oder Gläubiger der Teilschuldverschreibungen erhalten das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen gemäß den vom Vorstand festgelegten Anleihebedingungen in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft zu wandeln.

In Ausübung dieser Ermächtigung hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats in den Jahren 2015 und 2017 in drei Tranchen Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 mit Wandlungsrechten in auf den Namen lautende Stückaktien an der Gesellschaft ausgegeben (Wandelanleihe 2015/2020). Am 13. November 2015 wurde die erste Tranche mit einem Nennbetrag von EUR 20.000.000,00 begeben. Am 11. Dezember 2015 erfolgte die erste Nachplatzierung mit einem Nennbetrag von EUR 10.000.000,00. Am 2./3. Mai 2017 erfolgte die zweite und letzte Nachplatzierung mit einem Nennbetrag von EUR 20.000.000,00. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde jeweils ausgeschlossen. Das Wandlungsrecht kann ab dem 1. Oktober 2016 jederzeit (mit Ausnahme bestimmter Nichtausübungszeiträume) bis zum dritten Geschäftstag vor dem Rückzahlungstag am 17. November 2020 ausgeübt werden. Wandlungsrechte wurden bis zum 31. Dezember 2018 nicht ausgeübt.

Nach den Anleihebedingungen wird die Wandelschuldverschreibung jährlich mit 3,5 % auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Schuldverschreibungen werden am 17. November 2020 zum Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt, gewandelt oder zurückgekauft und entwertet worden sind. Die Wandelanleihe 2015/2020 gewährt das Recht, jede Schuldverschreibung ganz, nicht jedoch teilweise, in auf den Namen lautende Stückaktien mit einem zum Emissionstag auf eine Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 zu wandeln. Der Wandlungspreis je Aktie betrug ursprünglich EUR 47,00. Aufgrund von in den Anleihebedingungen enthaltenen Regelungen, die zugunsten der Anleihegläubiger einen Verwässerungsschutz insbesondere im Fall von Kapitalmaßnahmen und Dividendenausschüttungen der Emittentin vorsehen, wurde der Wandlungspreis mehrfach angepasst. Zum 31. Dezember 2018 betrug der Wandlungspreis EUR 40,3095.

Mit Blick auf die Dividendenausschüttung 2017 haben einige Anleihegläubiger der Wandelanleihe 2015/2020 die Auffassung vertreten, durch die Dividendenausschüttung sei gegen eine in den Anleihebedingungen der Wandelanleihe festgeschriebene Negativverpflichtung verstoßen worden. Ca. 30 % der Anleihegläubiger haben daraufhin eine Kündigung der von ihnen gehaltenen Teilschuldverschreibungen erklärt. Die Gesellschaft vertritt die Auffassung, dass diese Kündigungen unberechtigt sind. Im Rahmen von Teilrückkäufen der Wandelschuldverschreibung hat die Gesellschaft in 2018 nominal EUR 3.050.000,00 zurückerworben, so dass der ausgewiesene Bestand an ausstehenden Schuldverschreibungen der Wandelanleihe 2015/2020 zum 31. Dezember 2018 EUR 46.950.000,00 (Vj.: EUR 50.000.000,00) beträgt. Da die Rückkäufe unterhalb des Nominalwertes realisiert werden konnten, ergab sich ein Ertrag aus Anleiherückkäufen in Höhe von EUR 223.732,11, welcher in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen ist. Von den zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Anleihen sind EUR 10.571.000,00 fällig bzw. innerhalb eines Jahres fällig.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen EUR 111.394,93 (Vj.: EUR 574.538,81) und setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	TEUR	TEUR
publity Emissionshaus GmbH, Leipzig	111	153
publity Investor GmbH, Leipzig	0	422

Es handelt sich hierbei um sonstige Verbindlichkeiten.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten außergewöhnliche Erträge aus Anleiherückkäufen in Höhe von TEUR 224 (Vj.: TEUR 0).

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 205 (Vj.: TEUR 0) und betreffen Gerichtskostenerstattungen (TEUR 35) sowie die Rückzahlung aus einer Freistellungsverpflichtung mit der Hypothekenbank Frankfurt AG, Eschborn (TEUR 170). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 74 (Vj.: TEUR 0) für nachträgliche Rechtskosten für Rechtsstreitigkeiten des Vorjahres.

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 285 (Vj.: TEUR 0) für Veranlagungszeiträume 2010 bis 2012 enthalten. Im Vorjahr waren zudem periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 27 aufgeführt.

Die sonstigen Steuern beinhalteten im Vorjahr periodenfremde Umsatzsteuererstattungen in Höhe von TEUR 97.

V. Sonstige Angaben

Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtsjahr

Herr Thomas Olek, Vorstandsvorsitzender Strategie,

Herr Frederik Mehlitz, Vorstand Finance (bis zum 31. August 2018),

Herr Frank Schneider, Vorstand Finance und Recht (ab 1. Dezember 2018).

bestellt.

Bezüge des Vorstands

Für das Geschäftsjahr 2018 wurden den Vorständen der publity AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 658 gezahlt.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Herr Günther Paul Löw, Rechtsanwalt in eigener Kanzlei, (Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Norbert Kistermann, Vorstand Bankhaus Bauer Aktiengesellschaft, (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Hans-Jürgen Klumpp, Unternehmensberater HJK Financial Consulting.

Bezüge des Aufsichtsrats

Bezüge an den Aufsichtsrat wurden für 2018 in Höhe von TEUR 60 gezahlt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 bzw. Nr. 3a HGB beträgt TEUR 7.379 und betrifft einen Pkw-Leasingvertrag und zwei Mietverträge für deren Restlaufzeit.

Im Rahmen eines Sale-and-Lease-Back-Geschäfts wurde das publity Center zum Ende des Geschäftsjahres 2015 veräußert und mit langfristigem Mietvertrag zurückgemietet. Aus diesem Mietvertrag bestehen zum Bilanzstichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 3.360.

<u>Arbeitnehmer</u>

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 19 Angestellte (Vj.: 28) beschäftigt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vor dem Hintergrund der Bestellung der One Square Advisory Services GmbH, München, zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger im Mai/Juni 2018 zur nachhaltigen Befriedung der Gesamtsituation in Bezug auf die Wandelanleihe wurden in einer Abstimmung der Anleihegläubiger ohne Versammlung (Abstimmung vom 12. März 2019 bis zum 14. März 2019) folgende Beschlüsse gefasst:

Im Einzelnen haben die Anleihegläubiger mit der erforderlichen Mehrheit beschlossen, die in § 12 Abs. 3 (ii) der Anleihebedingungen eingegangene Negativverpflichtung zu streichen, wonach die Emittentin (von bestimmten Ausnahmen abgesehen) keine Finanzverbindlichkeiten (im Sinne von § 13 Abs. 2 der Anleihebedingungen) in einem Betrag von mehr als EUR 5.000.000,00 eingehen darf. Des Weiteren wurde beschlossen, dass die Anleihegläubiger für den Fall, dass die publity AG derartige Finanzverbindlichkeiten eingeht, das Recht erhalten, im Rahmen eines konkret geregelten Verfahrens eine vorzeitige Rückzahlung ihrer Schuldverschreibungen nebst aufgelaufenen Zinsen zu verlangen. Darüber hinaus haben die Anleihegläubiger beschlossen, das bestehende Mandat des gemeinsamen Vertreters zu bestätigen und zu erweitern, und dem gemeinsamen Vertreter insbesondere die Aufgabe und die Befugnis einzuräumen, die ordnungsgemäße Umsetzung der Beschlüsse im Interesse der Anleihegläubiger zu überwachen und diese über die Umsetzungsschritte im Einzelnen informiert zu halten.

Nach dem Bilanzstichtag wurde mit einem Anleihegläubiger ein Rückkauf seiner Anleihe bis zum 1. Juli 2019 vereinbart. Daraus wird der publity AG ein Zahlungsmittelabfluss in Höhe von TEUR 9.972 entstehen.

Weiterhin wurde mit gerichtlichem Beschluss vom 14. Januar 2019 Herr Rechtsanwalt Frank Vennemann zum neuen Aufsichtsrat der publity AG bestellt. Der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Rechtsanwalt Günther Paul Löw, hat sein Amt zum 31. Dezember 2018 niedergelegt und scheidet aus dem Gremium aus. Er war seit Mai 2014 Vorsitzender des publity-Aufsichtsrats. Herr Dipl.-Kfm. Hans-Jürgen Klumpp wurde als neuer Aufsichtsratsvorsitzender einstimmig vom Gremium gewählt.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag haben sich nicht ergeben.

Vorschlag zur Gewinnverwendung des Bilanzgewinns 2018

Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 32.649.324,88 zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1,50 Euro je Aktie, insgesamt also in Höhe von EUR 14.746.875,00, und zum Vortrag des Restbetrages in Höhe von EUR 17.902.449,88 auf neue Rechnung zu verwenden. Die Dividende wird im Fall der Annahme des Beschlussvorschlags nach Wahl des Aktionärs entweder (i) ausschließlich in bar oder (ii) teilweise in bar und teilweise in Form von Aktien der publity AG geleistet werden. Soweit die Dividende in Form von Aktien geleistet wird, werden diese Aktien unter Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2016 ausgegeben. Unabhängig von der Ausübung des Wahlrechts der Aktionäre wird eine sog. Sockeldividende in Höhe von etwa 30 % der Dividende je Aktie zur Erfüllung etwaiger Steuerpflichten der Aktionäre in bar ausgeschüttet und in Abhängigkeit vom steuerlichen Status der jeweiligen Aktionäre ganz oder teilweise an die Steuerbehörden abgeführt. Von dem für die Dividende vorgesehenen Ausschüttungsbetrag in Höhe von EUR 14.746.875,00 sollen rund 49 % bzw. rund EUR 7,2 Mio. aus dem in 2018 erzielten Jahresüberschuss und der restliche Teil in Höhe von rund EUR 7,5 Mio. aus dem Bilanzgewinn der vorhergehenden Jahre in Höhe von rund EUR 17,7 Mio. stammen. Der verbleibende Bilanzgewinn soll weiter vorgetragen werden.

Der Bilanzgewinn entsprechend § 158 Abs. 1 AktG ermittelt sich wie folgt:

	========	========
Bilanzgewinn	32.649.324,88	17.747.115,37
Jahresüberschuss	14.902.209,51	10.086.030,47
Gewinnvortrag zum Bilanzstichtag	17.747.115,37	7.661.084,90
Ausschüttung	<u>0,00</u>	16.940.000,00
Bilanzgewinn des Vorjahres	17.747.115,37	24.601.084,90
	EUR	EUR i. Vj.:

Frankfurt am Main, den 29. März 2019

publity AG
Thomas Olek
Vorstandsvorsitzender

publity AG
Frank Schneider
Vorstand

publity AG, Frankfurt am Main Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 Anlagenspiegel

	Entwicklung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte		
	Anfangs- stand 1.1.2018	Zugang	Umbuchung ¹⁾	Abgang	End- stand 31.12.2018	Anfangs- stand 1.1.2018	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Veränderungen iZm Abgängen	End- stand 31.12.2018	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	81.544,62	0,00	0,00	38.040,00	43.504,62	80.681,62	312,00	38.039,00	42.954,62	550,00	863,00
II. Sachanlagen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.308.937,88	167.348,74	0,00	163.488,66	1.312.797,96	905.387,88	152.911,74	101.685,66	956.613,96	356.184,00	403.550,00
III. Finanzanlagen											
Anteile an verbundenen Unternehmen	939.750,00	19.850.000,00	0,00	0,00	20.789.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.789.750,00	939.750,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	399.840,00		0,00	41.379.288,90	0,00	I	0,00	0,00		
3. Beteiligungen	2.083.440,00	0,00	0,00	2.034.480,00	48.960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.960,00	2.083.440,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	52.676.305,76	1.445.919,87	-40.979.448,90	4.882.275,88	8.260.500,85	0,00	0,00	0,00	0,00	8.260.500,85	52.676.305,76
	55.699.495,76	21.695.759,87	0,00	6.916.755,88	70.478.499,75	0,00	0,00	0,00	0,00	70.478.499,75	55.699.495,76
	57.089.978,26	21.863.108,61	0,00	7.118.284,54	71.834.802,33	986.069,50	153.223,74	139.724,66	999.568,58	70.835.233,75	56.103.908,76

¹⁾ Im Rahmen der Verlagerung von Auslandsaktivitäten in das Inland wurden die Ausleihungen an die publity Investor GmbH, Leipzig, abgetreten.

Anlage 4

publity AG, Frankfurt am Main

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell und Überblick

Die publity AG, Frankfurt am Main, ist im Schwerpunkt ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Immobilien Asset Manager. Das Unternehmen deckt eine breite Wertschöpfungskette vom Ankauf über die Entwicklung bis zur Veräußerung der Immobilien ab. Das Spektrum des Produktportfolios reicht von sachwertgestützten Finanzanlagen bis hin zu AIFM-konformen geschlossenen Immobilienfonds.

Die publity AG fokussiert ihre Geschäftstätigkeit auf den Einkauf, das Management und die Verwertung von Immobilien und im Wesentlichen immobiliennahen Finanzierungen in Deutschland, deren Leistungsfähigkeit durch Sondersituationen beeinträchtigt sind. Diese Sondersituationen können vielschichtige Ausgestaltungen haben; sie reichen von notleidenden Finanzierungen, über den strategischen Rückzug von Banken aus dem entsprechenden Kreditengagement bis hin zu divergierenden Interessen der Eigentümer. Dabei ist die publity AG sowohl unmittelbar in Immobilien als auch mittelbar über notleidende Finanzierungen, sogenannte Non Performing Loans (NPL), tätig und definiert den Schwerpunkt ihrer geschäftlichen Aktivitäten auf deutsche Gewerbeimmobilien.

Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit kontrolliert die publity AG die gesamte Wertschöpfungskette und deckt dabei weite Teile dieser Wertschöpfungskette selbst ab. Grundlagen der Wertschöpfung sind ihrer Ansicht nach die langjährige Expertise im Immobilienbereich und dem Management von Forderungen und Sicherheiten aus notleidenden Krediten, das eigene Asset Management, eine Vernetzung in der Bankenbranche sowie die langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Finanzprodukten.

Die publity AG beteiligt sich ferner im Rahmen von Co-Investments an Joint Venture Transaktionen mit institutionellen Investoren. Die publity AG beteiligt sich dabei als Co-Investor am Erwerb von Immobilienobjekten und Immobilienportfolios und übernimmt dann das umfassende Asset Management. Werden durch die Veräußerung der Immobilie Wertsteigerungen realisiert, partizipiert die publity AG an dem Erfolg.

Zudem ist die publity AG als Investor von NPL Portfolios tätig und trägt hieran die gesamten Chancen und Risiken.

Über ihre Tochtergesellschaft, publity Investor GmbH, Leipzig, hat die Gesellschaft in 2018 begonnen, Immobilien im eigenen Bestand zu erwerben. Zudem investierte die publity Investor ebenfalls in NPL-Portfolios.

2. Steuerungssystem

Die Steuerung erfolgt über den regelmäßigen Abgleich der unterjährigen Leistungs- und Kostenentwicklung mit den Planwerten. Die Abweichungen sind somit transparent. Es finden regelmäßig Auswertungen der Unternehmenszahlen statt. Dabei sind der Umsatz und das EBIT die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren.

3. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen in Forschung oder Entwicklung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Immobilienwirtschaft wird zunächst weiter von günstigen Finanzierungsbedingungen, einer guten Wirtschaftslage und einer hohen Nachfrage nach Wohnraum in Ballungsgebieten getragen werden. Trotz hoher Auftragsbestände zeichnet sich ein allmählich schwindender Optimismus ab, so dass über das Gesamtjahr mit allenfalls moderaten Zuwachsraten auf hohem Niveau gerechnet werden konnte. Kapazitätsauslastungen und ein Mangel an Facharbeitskräften stehen einer kräftigeren Ausweitung vermehrt entgegen.¹

Auf dem Markt für Wirtschaftsimmobilien wurden im vergangenen Jahr nach vorläufigen Ergebnissen 61,1 Mrd. Euro umgesetzt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht das einem erneuten Anstieg um 5,2 %. Bei den Investments dominierten nach wie vor die sieben A-Städte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart mit rund 63,0 % der gesamten Transaktionssumme. 2018 dürfte allerdings die Investmentspitze erreicht worden sein. 2019 wird sich das Investitionsvolumen in deutsche Wirtschaftsimmobilien aufgrund der erwarteten Eintrübung der Konjunktur voraussichtlich reduzieren.¹

Aktuell wirken sich die genannten ökonomischen Rahmenbedingungen (noch) günstig auf die größten 127 Büroimmobilienmärkte in Deutschland aus: Positive Konjunkturzahlen und Beschäftigungsgewinne haben nicht nur 2018, sondern konstant über die letzten Jahren die Nachfrage nach Büroflächen sukzessive erhöht. Die positive Einstellungsbereitschaft der hei-

_

¹ Quelle: Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2019

mischen Arbeitgeber wird auch 2019 anhalten. Damit setzt sich der seit einigen Jahren positive Trend der Beschäftigungsentwicklung fort und die Nachfrage nach Büroflächen dürfte sich auch 2019 erfreulich entwickeln.²

Auch 2018 waren Büroimmobilien unter den Investments in Wirtschaftsimmobilien am beliebtesten. Im Vergleich zum Vorjahr nahm das in Büroimmobilien investierte Kapital um 18,0 % auf ca. 28,8 Mrd. Euro (2017: 24,4 Mrd. Euro) zu. Der Anteil am Gesamtvolumen lag mit 47,1 % leicht über dem fünfjährigen Schnitt von 45,2 %. Verantwortlich für das Ergebnis war nicht zuletzt eine Reihe von großvolumigen Deals im dreistelligen Millionenbereich, die erneut überwiegend in den A-Städten abgeschlossen wurden.²

Die publity AG teilt diese Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts für Büroimmobilien und gewerbliche Immobilien. Grundsätzlich unterstützt die gegenwärtige makroökonomische Stimmung den seit Jahren zu beobachtenden Wachstumstrend bei gewerblichen Immobilientransaktionen in Deutschland. Ferner verfügen internationale institutionelle Investoren nach Wahrnehmung der publity AG weiterhin über eine große Liquidität und sehen den deutschen Immobilienmarkt nach wie vor als attraktiv für Investitionen an.

2. Lage des Unternehmens

Wir können auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Umsatz um TEUR 11.012 auf TEUR 34.583. Wesentlichen Anteil hieran hatten Umsätze im Asset Management.

Das Ergebnis je Aktie (unverwässert) liegt mit EUR 2,18 über dem des Vorjahres (EUR 1,67), was auf die unterjährig vorgenommene Barkapitalerhöhung zurückzuführen ist. Der Hauptversammlung wird eine Dividende von EUR 1,50 je Anteil aus dem laufenden Ergebnis vorgeschlagen.

a) Ertragslage

Insgesamt haben sich die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr um TEUR 11.012 auf TEUR 34.583 erhöht. Die Ertragslage wird durch verschiedene Erlösquellen bestimmt.

Zum einem erzielt die Gesellschaft Erlöse aus dem Servicing notleidender Kreditforderungen für Dritte (TEUR 470, Vj.: TEUR 1.349). Aus eigenen Kreditportfolios konnten TEUR 3.620 (Vj.: TEUR 4.344) erzielt werden.

_

² Quelle: Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2019

Des Weiteren werden Umsatzerlöse im Bereich des Assetmanagements bezüglich Immobilien erzielt. Die Erlöse betragen im Jahr 2018 TEUR 29.846 (Vj.: TEUR 15.465) und resultieren aus den über die Beteiligungsgesellschaften gemeinsam mit internationalen Investoren gehaltenen Immobilien aus Assetmanagement sowie Verträgen mit institutionellen Investoren. Bei den erworbenen Immobilien handelt es sich um Büroimmobilien in Deutschland, für die die publity AG als Asset- und Investmentmanager beauftragt ist. Die Erlöse werden generiert aus der Finder Fee beim Ankauf, aus dem laufenden Management sowie aus einer Erfolgsbeteiligung bei einer Weiterveräußerung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von TEUR 87 auf TEUR 619 gestiegen. Periodenfremde Erträge waren hierin in Höhe von TEUR 205 enthalten.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.490 auf TEUR 5.804 gestiegen, so dass die Materialaufwandsquote bei 16,8 % (Vj.: 14,0 %) liegt. Grund hierfür waren eingekaufte Assetmanagementleistungen.

Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten sank um 9 Mitarbeiter auf 19 Mitarbeiter. Die Personalkosten minderten sich um TEUR 304 auf TEUR 1.670.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um TEUR 249 auf TEUR 6.911 gesunken. Wesentlichen Anteil an den sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben die Kosten für die durchgeführte Kapitalerhöhung und Rechtskosten (TEUR 1.766) sowie Aufwendungen für Forderungsverluste (TEUR 1.854).

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.492 auf TEUR 973 vermindert. Im Rahmen der rückläufigen Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen wurden Erträge in Höhe von TEUR 1.676 (Vj.: TEUR 3.965) vereinnahmt.

Insgesamt erhöhte sich das EBIT unter Hinzurechnung der Ergebnisse aus Gewinnabführung (TEUR 1.004, Vj.: TEUR 1.160) auf TEUR 23.332 (Vj.: TEUR 16.140).

b) Finanzlage

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 67,6 % (Vj.: 52,4 %). Die Erhöhung resultiert aus der Gewinnthesaurierung, der durchgeführten Kapitalerhöhung sowie dem gesteigerten Jahresüberschuss.

Mit einem Anteil in Höhe von 28,1 % an der Bilanzsumme stellt die Wandelanleihe 2015/2020, welche zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 46.950 ausstand, die größte Position der Verbindlichkeiten dar. Davon sind TEUR 10.571 fällig bzw. innerhalb eines Jahres fällig.

Außerbilanzielle Verpflichtungen bestehen in Höhe von TEUR 7.339 (Vj.: TEUR 3.908) und betreffen im Wesentlichen Mietverpflichtungen bezüglich der betrieblich genutzten Immobilien.

Der Cashflow aus der Summe aus Jahresergebnis und Abschreibungen beträgt TEUR 15.068 und liegt damit deutlich über dem Vorjahr (TEUR 10.282).

c) Vermögenslage

Durch die Begebung der Wandelanleihe 2015/2020 in 2015 und 2017 sowie die in 2018 erfolgte Kapitalerhöhung ist die fristenkongruente Finanzierung gewährleistet.

Wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen haben die Finanzanlagen mit 42,1 % (Vj.: 50,6 %).

III. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Die Gesamtrisikolage, die sich aus den verschiedenen Einzelrisiken (gesamtwirtschaftliche Risiken, Branchenrisiken, Organisationsrisiken, finanzielle Risiken und rechtliche Risiken) zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert:

Branchenspezifische Risiken

Der gegenwärtige Immobilienmarkt kann weitere Wettbewerber anziehen und somit die publity AG einem verschärften Wettbewerb aussetzen. Die Wettbewerbsfähigkeit der publity AG hängt von mehreren Faktoren ab. Bei einem verschärften Wettbewerb könnten Wettbewerber in gleicher Weise Zugang zu geeigneten Immobilien für den Erwerb erhalten sowie ein erfolgreicheres Asset Management bei erworbenen Immobilien einschließlich ihrer Aufwertung betreiben. Konkurrenten könnten ebenfalls über gleich oder besser qualifiziertes und erfahrenes Personal in den Bereichen des Asset Managements und des Immobilienbereichs verfügen und schließlich auch erfolgreicher bei der Verwertung von Immobilien sein. Jeder dieser Faktoren oder alle Faktoren gemeinsam könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der publity AG auswirken.

Der wirtschaftliche Erfolg der publity AG ist von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, insbesondere des Gewerbeimmobilienmarktes, abhängig. Dessen Entwicklung wird insbesondere von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen sich teilweise gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig, auf die die Gesellschaft keinen Einfluss hat. Die negative Veränderung eines oder mehrerer dieser den Immobilienmarkt beeinflussenden Faktoren oder negative Wechselwirkungen könnten einen negativen Einfluss auf die Tätigkeit der publity AG haben.

Die publity AG ist von der Entwicklung an den Finanz- und Kapitalmärkten und dem Vertrauen von Anlegern in die Finanz- und Kapitalmärkte abhängig. Die Unsicherheit über den Umfang und die langfristigen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise können weiter zu einer sinkenden Nachfrage nach Finanzprodukten wie den Alternativen Investmentfonds ("AIF") der publity AG führen. Die Gesellschaft hat sich deshalb entschlossen bis auf weiteres keine Immobilienfonds im Retailgeschäft aufzulegen. Dies wird mittelfristig zu einer Verringerung der Einnahmen aus dem Fondsgeschäft bei der publity Finanzgruppe führen.

Ertragsorientierte Risiken

Der Wettbewerbsdruck könnte dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen und es für die publity AG schwierig bis unmöglich wird, Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben. In gleicher Weise können fallende Immobilienpreise nachteilige Auswirkungen für die publity AG haben. Hierbei besteht das Risiko, dass bei einer negativen Entwicklung der Immobilienpreise, die von der publity AG zuvor zugrunde gelegten Bewertungsansätze korrigiert werden müssten.

Die Gesellschaft hält zum Bilanzstichtag Forderungen aus Kreditportfolios in Höhe von TEUR 12.066 (Vj.: TEUR 12.950). Die Verwertung dieser Kreditportfolios unter dem ursprünglichen Anschaffungspreis stellt ein Ertragsrisiko für die publity AG dar.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Einige Anleihegläubiger der von der Gesellschaft begebenen Wandelanleihe 2015/2020 (ISIN DE000A169GM5) haben die Auffassung vertreten, durch die Dividendenausschüttung 2017 sei gegen eine in den Anleihebedingungen der Wandelanleihe festgeschriebene Negativverpflichtung verstoßen worden. Ca. 30 % der Anleihegläubiger hatten daraufhin eine Kündigung der von ihnen gehaltenen Teilschuldverschreibungen erklärt. Die Gesellschaft vertritt die Auffassung, dass diese Kündigungen unberechtigt sind. Dennoch hat die Gesellschaft im Jahr 2018 Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 3.050.000,00 aus vorhandenen liquiden Mitteln zurückerworben.

Die One Square Advisory Services GmbH, München, wurde im Rahmen einer Abstimmung ohne Versammlung der Anleihegläubiger auf Vorschlag der publity AG im Mai/Juni 2018 zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger zur nachhaltigen Befriedung der Gesamtsituation in Bezug auf die Wandelanleihe bestimmt. Wir verweisen auf die Ausführungen im Anhang zu den Ereignissen nach dem Bilanzstichtag.

Durch die durchgeführte Barkapitalerhöhung in 2018 erzielte die Gesellschaft eine weitere, erhebliche Stärkung der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation. Folglich schätzt die Gesellschaft die Liquiditätslage als gesichert ein.

Im Zuge der Durchführung der Barkapitalerhöhung in 2018 hat die TO-Holding GmbH, Frankfurt am Main, ihre Beteiligung an der publity AG von rund 30 % auf über 50 % aufgestockt. Einige Anleihegläubiger der Wandelanleihe 2015/2020 vertraten daraufhin die Auffassung, dass das Überschreiten der 50 %-Beteiligungsschwelle durch die TO-Holding GmbH, Frankfurt am Main, einen Kontrollwechsel im Sinne der Anleihebedingungen der Wandelanleihe 2015/2020 darstellt. Nach Auffassung dieser Anleihegläubiger wäre die publity AG nach den Anleihebedingungen verpflichtet gewesen, diesen Kontrollwechsel den Anleihegläubigern bekannt zu geben. In der Folge hätte den Anleihegläubigern das Recht zugestanden, die vorzeitige Rückzahlung einzelner oder aller ihrer Schuldverschreibungen der Wandelanleihe 2015/2020 zu verlangen. Zudem hätte eine (zeitlich beschränkte) Anpassung des Wandlungspreises erfolgen müssen. Die Gesellschaft ist demgegenüber der Auffassung, dass das Überschreiten der 50 %-Beteiligungsschwelle durch die TO-Holding GmbH, Frankfurt am Main, keinen Kontrollwechsel im Sinne der Anleihebedingungen der Wandelanleihe 2015/2020 begründet hat, weil es sich bei der TO-Holding GmbH, Frankfurt am Main, nicht (wie in den Anleihebedingungen für das Vorliegen eines Kontrollwechsels vorausgesetzt) um einen Dritten im Sinne der Anleihebedingungen handelt. Ihre Auffassung hat die Gesellschaft in einer Information an die Gläubiger der Wandelanleihe 2015/2020 veröffentlicht. Ferner hat die Gesellschaft ihre Auffassung gegenüber dem gemeinsamen Vertreter ausführlich rechtlich begründen lassen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass dieser Vorgang von einem Gericht als Kontrollwechsel im Sinne der Anleihebedingungen bewertet wird, sofern Anleihegläubiger der Wandelanleihe 2015/2020 ihre ihnen etwaig zustehenden Ansprüche gerichtlich geltend machen.

Währungsrisiken bestehen nicht. Zum 31. Dezember 2018 standen der publity AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 25.960 zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung.

Risiken aus dem Assetmanagement

Die publity AG erbringt im Wesentlichen Managementleistungen für Immobilien und non performing loans (NPL). Ziel all dieser Leistungen ist es, eine Wertsteigerung der jeweiligen Assets zu erreichen und hieraus einen Mehrwert für den Investor zu erzielen. Im Rahmen dieser Managementtätigkeiten kann die publity AG auf ein breites Spektrum von erfahrenen Experten zurückgreifen. Zudem garantiert die publity AG dem Investor keinen Erfolg (Wertsteigerung der Assets), sondern schuldet lediglich ihr Bemühen. Das Wertsteigerungsrisiko liegt daher beim Investor und betrifft die publity AG in nur sehr geringem Maße. Zudem wird ein Risikomanagement durch die Auslagerung und Versicherung verschiedener kritischer Erfolgsfaktoren vorgenommen.

Nichtsdestotrotz kann es dazu kommen, dass sich die publity AG Ansprüchen von Investoren wegen schlechten Managements ausgesetzt sieht.

Seit dem Jahr 2014 tritt die publity AG neben ihrer Rolle als Assetmanager als Co-Investor bzw. Investor auf. Bei diesen eigenen Investments besteht neben möglichen Ansprüchen aus Managementfehlern auch das eigene Risiko aus dem Verlust des Investments. Die publity AG hat zum Bilanzstichtag insgesamt EUR 41,4 Mio. (Vj.: EUR 43,5 Mio.) im Rahmen von variabel verzinslichen Darlehen investiert. Die Darlehen dienen dem Aufbau von Beständen in Immobilien und NPL Portfolios der publity Investor GmbH, Leipzig, einer 100 %-igen Tochtergesellschaft der publity AG.

2. Chancenbericht

Der Markt notleidender Kreditforderungen gewährleistet mittelfristig ein ausreichendes Volumen an Kreditforderungen, die zum Kauf und/oder Servicing angeboten werden. Dem Wettbewerb am Markt begegnet die Gesellschaft mit Erfahrung, Zuverlässigkeit, Netzwerkoptimierung und einer stetigen Qualitätssteigerung der Servicingprozesse.

Die Gesellschaft konnte einen Assetmanagementvertrag mit dem Erwerber eines Portfolios neu verhandeln. Zudem konnten in 2018 zwei weitere Assetmanagementverträge abgeschlossen werden. In 2019 erwartet die publity AG den Abschluss weiterer Assetmanagementverträge, die den Ertrag der Gesellschaft stärken.

Auf dem Immobilientransaktionsmarkt profitiert die publity AG auf Käuferseite von dem Zugang zu den jeweiligen Entscheidungsträgern der Banken aufgrund einer langjährigen und etablierten Zusammenarbeit. Die publity AG ist seit vielen Jahren mit den Gegebenheiten des Immobilientransaktionsmarktes in Deutschland – insbesondere bei dem Erwerb aus Bankenverwertung – vertraut und kann ihrer Ansicht nach schnell auf neue Entwicklungen reagieren.

Die publity AG hat standardisierte und formalisierte Prozesse entwickelt, die eine rasche Durchführung der Transaktion möglich machen. Insbesondere sind die wirtschaftlichen, technischen und juristischen Due Diligence Prüfungen durch interne und externe Spezialisten formalisiert und kurzfristig abrufbar. Zugleich hat die publity AG flache Hierarchien und wenig Gremien, so dass trotz umfassender Prüfungen stets eine rasche Vorbereitung von Investitionen auf Seiten der publity AG gewährleistet ist.

3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung liegen in erster Linie in der Veränderung des derzeit wirtschaftlich volatilen Konjunkturumfeldes.

IV. Prognosebericht

Die Unternehmensstrategie der publity AG ist im Wesentlichen darauf ausgerichtet, in den beiden Geschäftsbereichen "Immobilien" und "Non-Performing Loans" ihre Kompetenzen und Stärken weiter zu festigen und auszubauen.

Die publity AG plant weiterhin ihren Investitionsschwerpunkt im deutschen Immobilienmarkt in Sondersituationen, insbesondere bei Gewerbeimmobilien, zu setzen. Nach Einschätzung der publity AG werden sich auch zukünftig beim Erwerb von Immobilien aus Bankenverwertung interessante Wertschöpfungspotentiale ergeben und nach Ansicht der publity AG ist gegenwärtig eine Verschlechterung der Bedingungen am Immobilienmarkt für diese Objekte nicht erkennbar. Die publity AG ist der Auffassung, dass sie hier ihr Know-how und ihre langjährige Erfahrung im Immobilien Asset Management, ihren Zugang zu den Immobilien aus Bankenverwertung sowie zu potentiellen Erwerbern von Immobilien auch zukünftig in der Weise einsetzen kann, dass attraktive Renditen erwirtschaftet werden können. Die Nachfrage von Investoren – insbesondere aus dem Ausland – nach deutschen Gewerbeimmobilien ist nach Einschätzung der publity AG auch in absehbarer Zukunft ungebrochen.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv.

Der Vorstand geht für 2019 davon aus, dass der Umsatz und das EBIT leicht steigen.

Zudem geht der Vorstand davon aus, dass das Unternehmen auch zukünftig immer in der Lage sein wird, seinen Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich und fristgerecht nachzukommen.

V. Erklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die der Gesellschaft im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die genannten Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Berichtspflichtige Maßnahmen lagen im Geschäftsjahr 2018 nicht vor.

Frankfurt am Main, den 29. März 2019

publity AG Thomas Olek Vorstandsvorsitzender publity AG Frank Schneider Vorstand

Anlage 5

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend "Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte k\u00fcnnen nur dann Anspr\u00fcche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftspr\u00fcfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdr\u00fccklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Anspr\u00fcche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegen\u00fcber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote. Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen M\u00e4ngeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherf\u00fcllung durch den Wirtschaftspr\u00fcfer. Nur bei Fehlschl\u00e4gen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unm\u00f6\u00e4h\u00e4heit der Nacherf\u00fcllung kann er die Verg\u00fctung mindern oder vom Vertrag zur\u00fccktreten; ist der Auftrag picht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zur\u00fccktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschl\u00e4gens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unm\u00f6\u00fchkeit der Nacherf\u00fcllung f\u00fcr ihn ohne Interesse ist. Soweit dar\u00fcbrehnaus Schadensersatzanspr\u00fche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle M\u00e4ngel, die in einer beruflichen Au\u00e4erung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftspr\u00fcfers enthalten sind, k\u00f6nnen jederzeit vom Wirtschaftspr\u00fcfer auch Dritten gegen\u00fcber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen \u00e4u\u00dferung des Wirtschaftspr\u00fcfers enthaltene Ergebn\u00e4sse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die \u00e4u\u00dferung auch Dritten gegen\u00fcber zur\u00fcckzunehmen. In den vorgenannten F\u00e4llen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftspr\u00fcfer tunlichst vorher zu h\u00f6ren.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

- (5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadensgegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.
- (6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, K\u00fcrper oder Gesundheit sowie bei Sch\u00e4den, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach \u00e5 1 ProdHaftG begr\u00fcnden. Das Recht, die Einrede der Verj\u00e4hrung geltend zu machen, bleibt unber\u00fchrt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

- (2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.
- (3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.
- (3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden T\u00e4tigkeiten:
- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
 e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der
- unter a) genannten Steuern.

 Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

- (4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.
- (5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine h\u00f6here oder niedrigere als die gesetzliche Verg\u00fctung in Textform vereinbart werden.

- (6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, K\u00f6rperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Verm\u00f6gensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch f\u00fcr
 - a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
 - b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
 - c) die beratende und gutachtliche T\u00e4tigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerh\u00f6hung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsver\u00e4u\u00dcerung, Liquidation und dergleichen und
 - d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationsoflichten
- (7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

- (1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- (2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.