



HALBJAHRESBERICHT

2018

PUBLITY AG





**HALBJAHRES
BERICHT
DER
PUBLITY AG**

ZUM 30. JUNI 2018

18

01	Vorwort.....	4
02	Portfolio der pubilty AG	6
03	Die pubilty AG am Kapitalmarkt.....	14
04	Finanzkalender.....	17
05	Zwischenlagebericht für das 1. Halbjahr 2018	18
06	Bilanz und GuV.....	24
	06.01 Zwischenbilanz zum 30. Juni 2018	24
	06.02 Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2018 bis zum 30. Juni 2018	27
07	Anhang der pubilty AG, Leipzig, für das Geschäftshalbjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 30. Juni 2018.....	28
08	Standort und Ansprechpartner.....	34

VORWORT

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Anleihegläubiger und Geschäftspartner,

das erste Halbjahr 2018 verlief für unsere Gesellschaft durchwachsen. Wir haben nach HGB-Rechnungslegung in der AG zwar den Umsatz auf 13,3 Mio. Euro von 12,9 Mio. Euro in der Vorjahresperiode steigern können. Allerdings lagen wir beim Gewinn unter dem Niveau des ersten Halbjahres 2017. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich in den ersten sechs Monaten 2018 auf 7,1 Mio. Euro nach 8,1 Mio. Euro ein Jahr zuvor. Wir erzielten einen Jahresüberschuss von 4,4 Mio. Euro nach 5,5 Mio. Euro im Vorjahr.

Wir arbeiten unvermindert mit Nachdruck an der weiteren Umsetzung unserer Strategie und konnten in den vergangenen Monaten hierbei auch operative Erfolge erzielen. So haben wir im zweiten Quartal 2018 einen Teil der für Dezember 2017 geplanten Portfolioverkäufe realisiert. Es ist uns zum Beispiel gelungen, ein voll vermietetes ca. 100.000 Quadratmeter großes Büroportfolio an J.P. Morgan Asset Management und LGT Capital Partners zu veräußern. Es umfasste vier Büroimmobilien in den Großräumen München, Köln und Düsseldorf.

Trotz dieser großen Transaktion haben wir das von uns verwaltete Immobilienvermögen auf dem hohen Niveau von 4,6 Mrd. Euro gehalten. Denn auch im ersten Halbjahr 2018 haben wir weitere attraktive Immobilien für unser Asset-Management-Portfolio erworben. Dazu gehört ein vollständig vermieteter Bürokomplex in Krefeld mit einer Mietfläche von ca. 15.500 Quadratmetern. Diese Liegenschaft umfasst zwei Gebäude, die langfristig – bis 2029 – an die Air Liquide Deutschland GmbH vermietet sind. Wir werden auch dieses Objekt gemäß unserer Manage-to-Core-Strategie weiterentwickeln.

Aber auch in Köln, einem der Top-Bürostandorte, haben wir eine Büroimmobilie akquiriert, die an die Scout24 AG vollständig und ebenfalls langfristig

vermietet ist. Die siebengeschossige Immobilie mit knapp 3.000 Quadratmetern Bürofläche bietet attraktive Möglichkeiten, weitere Mietflächen zu schaffen. Sie ist mittlerweile die fünfte von uns in Köln angekaufte Immobilie.

Darüber hinaus erreichten wir nennenswerte Vermietungserfolge bei bereits bestehenden Immobilien unseres Asset-Management-Portfolios. Dazu gehört zum Beispiel die Karstadt-Zentrale in Essen. Nachdem wir bereits in 2016 einen Vertrag mit Karstadt über eine Mietfläche von insgesamt ca. 30.000 Quadratmetern für 12 Jahre abschließen konnten, haben wir im März 2018 einen weiteren Mietvertrag für diese Immobilie mit dem Polizeipräsidium Essen über eine Fläche von ca. 26.800 Quadratmetern über 30 Jahre fixiert. Der Vermietungsstand bei dieser Immobilie stieg dadurch von 48 Prozent auf nun 83 Prozent und die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) erhöhte sich durch diese Neuvermietungen von 0,8 Jahren auf 23,7 Jahre. Dieser erstklassige Standort im Essener Süden bietet zudem großes weiteres Entwicklungs-Potenzial.

Wir haben nach Ende des Berichtszeitraums weitere wichtige Weichen für unser künftiges Wachstum gestellt. So konnten wir weitere Asset-Management-Mandate von institutionellen Investoren gewinnen. Auch haben Sie, unsere Aktionärinnen und Aktionäre, auf der ordentlichen Hauptversammlung im August 2018 einer Barkapitalerhöhung mit Bezugsrecht um 3.781.250 Aktien zugestimmt, die für uns noch einmal zusätzliche finanzielle Mittel für unser Wachstum und eine Stärkung unseres Eigenkapitals bedeutet.

Für das Geschäftsjahr 2018 bekräftigen wir unsere bereits angepasste Prognose. Wir erwarten einen Gesamtumsatz, der leicht unter dem Vorjahresumsatz liegt, bei einem Jahresüberschuss und EBIT auf dem



Thomas Olek und Frederik Mehltz (von rechts)

Niveau von 2017. Dabei wollen wir die Assets under Management (AuM) stabil halten, obwohl wir weitere Immobilienverkäufe planen und bei einigen bereits in fortgeschrittenen Verhandlungen sind. Wir sehen nach wie vor ein gutes Marktpotenzial für den Ankauf von attraktiven Büroimmobilien, insbesondere in deutschen Ballungszentren. Natürlich müssen dabei jeweils die Preis- und Renditevoraussetzungen stimmen.

Wir möchten uns bei allen Investoren für das Vertrauen in unsere Gesellschaft bedanken. Bedanken möchten wir uns ebenfalls bei allen Geschäftspartnern und Mitarbeitern für die gute Zusammenarbeit.

Herzlichst

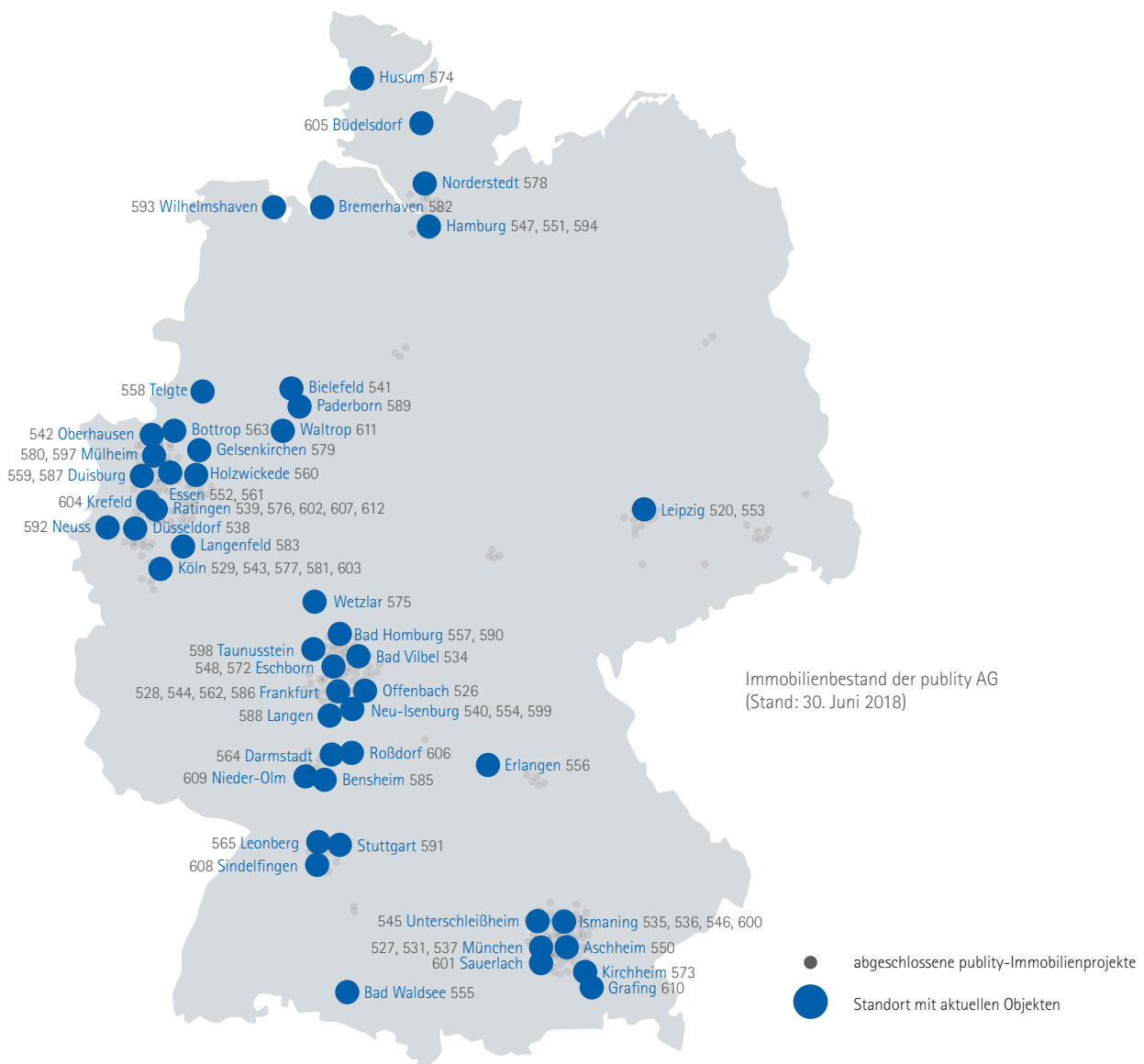
Thomas Olek
Vorstandsvorsitzender

Frederik Mehltz
Vorstand Finanzen

PORTFOLIO DER PUBLITY AG

Die pubilty AG verwaltet ein Asset-Management-Portfolio von 4,6 Mrd. Euro zum 30. Juni 2018. Der Fokus liegt auf Immobilien in deutschen Ballungszentren (Top-7-Standorte), aber auch zunehmend auf Rand-

lagen von Metropolen. In 2018 hat pubilty im Rahmen von Asset-Management-Verträgen weitere Büroimmobilien erworben und den Vermietungsstand der von der Gesellschaft verwalteten Immobilien weiter gesteigert.



Übersicht der Objekte

Objektnummer	Objektname	Adresse
612	Ratingen III Bürogebäude	Oberhausener Straße 33, 40472 Ratingen
611	Waltrop Bürogebäude	Im Wirrigen 25, 45731 Waltrop
610	Grafing Bürogebäude	Am Feld 32, 85567 Grafing
609	Nieder-Olm Bürogebäude	Am Hahnenbusch 4, 55268 Nieder-Olm
608	Sindelfingen Bürogebäude	Böblinger Straße 130, 71065 Sindelfingen
607	Ratingen II Bürogebäude	Oberhausener Straße 33, 40472 Ratingen
606	Roßdorf Bürogebäude	Arheiliger Weg 17, 64380 Roßdorf
605	Büdelsdorf Bürogebäude	Parkallee 21, 24782 Büdelsdorf
604	Krefeld Bürogebäude	Fütingsweg 34, 36, 47805 Krefeld
603	Köln Bürogebäude	Bergisch Gladbacher Straße 3, 51065 Köln
602	Ratingen Bürogebäude	Oberhausener Straße 33, 40472 Ratingen
601	Sauerlach Bürogebäude	Mühlweg 1, 82054 Sauerlach
600	Ismaning Bürogebäude	Bleicherfleck 3, 85737 Ismaning
599	Neu-Isenburg I Bürogebäude	Martin-Behaim-Straße 4-6, 63263 Neu-Isenburg
598	Taunusstein Bürogebäude	Limburger Straße 75, 65232 Taunusstein
597	Mülheim Bürogebäude	Pilgerstraße 2, 45473 Mülheim an der Ruhr
594	Hamburg Bürogebäude	Willhoop 5, 22453 Hamburg
593	Wilhelmshaven Bürogebäude	Niedersachsendamm 1, 26388 Wilhelmshaven
592	Neuss Bürogebäude	Hellersbergstraße 11, 41460 Neuss
591	Stuttgart Bürogebäude	Motorstraße 28, 70499 Stuttgart
590	Bad Homburg I Bürogebäude	Gartenstraße 25-29, 61352 Bad Homburg
589	Paderborn I Bürogebäude	Heinz-Nixdorf-Ring 1, 33106 Paderborn
588	Langen I Bürogebäude	Monzastraße 2 a-c und 4 a-e, 63225 Langen
587	Duisburg Bürogebäude	Albert-Hahn-Straße 45, 47269 Duisburg
586	Frankfurt Bürogebäude	Wilhelm-Fay-Straße 11, 65936 Frankfurt am Main
585	Bensheim Neumarktcenter	Beauner Platz 1-5, 64625 Bensheim
583	Langenfeld I Marktkarree	Solinger Straße 20-22, 40764 Langenfeld (Rheinland)
582	Bremerhaven I Oceaon Work	Schleusenstraße 12, 27568 Bremerhaven
581	Köln Bürogebäude	Rudi-Conin-Straße 4, 50829 Köln
580	Mülheim Bürogebäude	Luxemburger Allee 4-8, 45481 Mülheim an der Ruhr
579	Gelsenkirchen Bürogebäude	Ahstraße 22, 45879 Gelsenkirchen
578	Norderstedt I Campus Schützenwall	Schützenwall 1, 22844 Norderstedt
577	Köln Bürogebäude	Edmund-Rumpler-Straße 6, 51149 Köln
576	Ratingen Quattrium	Kaiserswerther Straße 115, 40880 Ratingen
575	Wetzlar Bürogebäude	Schützenstraße 4-8, 35578 Wetzlar
574	Husum Bürogebäude	Otto-Hahn-Straße 12-16, 25813 Husum
573	Kirchheim sunsquare	Sonnenallee 1, 85551 Kirchheim
572	Eschborn Bürogebäude	Ludwig-Erhard-Straße 28, 65760 Eschborn
565	Leonberg Bürogebäude	Mollenbachstraße 19, 71229 Leonberg
564	Darmstadt I Bürogebäude	Pallaswiesenstraße 180-182, 64293 Darmstadt
563	Bottrop Hansa Center	Hansastraße 2/Berliner Platz 5/5a, 46236 Bottrop

Objektnummer	Objektname	Adresse
562	Frankfurt Berner Straße 35	Berner Straße 35, 60437 Frankfurt
561	Essen Karstadt-Zentrale	Theodor-Althoff-Straße 2, 45133 Essen
560	Holzwickede Robert-Bosch-Straße	Robert-Bosch-Straße 2, 59439 Holzwickede
559	Duisburg Bürogebäude	Mülheimer Straße 100, 47057 Duisburg
558	Telgte Takko	Orkotten 59, 48291 Telgte
557	Bad Homburg Hewlett-Packard-Straße	Hewlett-Packard-Straße 4, 61352 Bad Homburg
556	Erlangen Areva	Paul-Gossen-Straße 100, 91052 Erlangen
555	Bad Waldsee Baby Walz	Steinstraße 28/Biberacher Straße 104, 88339 Bad Waldsee
554	Neu-Isenburg Bürohaus Martin-Behaim-Straße	Martin-Behaim-Straße 22, 63263 Neu-Isenburg
553	Leipzig publity Center	Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig
552	Essen Büropark Bredeney	Theodor-Althoff-Straße 39-47, Hatzper Straße 30-36, 45133 Essen
551	Hamburg Deelbögenkamp	Deelbögenkamp 4, 22297 Hamburg
550	Aschheim Humboldtpark Haus VI	Max-Planck-Straße 3, 85609 Aschheim
548	Eschborn Bürogebäude Alfred-Herrhausen-Allee	Alfred-Herrhausen-Allee 3/5, 65760 Eschborn
547	Hamburg Heidenkampsweg	Heidenkampsweg 96-98, 20097 Hamburg
546	München Ismaning – Constantin	Carl-Zeiss-Ring 3-5, 85737 Ismaning
545	München Bürokomplex Unterschleißheim	Lise-Meitner-Straße 4, 85716 Unterschleißheim
544	Frankfurt am Main MC30	Marie-Curie-Straße 30, 60439 Frankfurt am Main
543	Köln Car-Center	Max-Glomsda-Straße 4, 51105 Köln
542	Oberhausen Bilfinger Headquarter	Europaallee 1, 46047 Oberhausen
541	Bielefeld Boulevard 1-11	Boulevard 1-11, 33613 Bielefeld
540	Neu-Isenburg Bürohaus Martin-Behaim-Straße	Martin-Behaim-Straße 19-21, 63263 Neu-Isenburg
539	Ratingen Büro-Ensemble Borsigstraße	Borsigstraße 11-15, 40880 Ratingen
538	Düsseldorf Bürogebäude „K-LAN“	Schiessstraße 43, 40549 Düsseldorf
537	München Büropark am Einsteinring	Einsteinring 1-21, 85609 Aschheim-Dornach
536	München Ismaning Büropark	Lise-Meitner-Straße 1, 85737 Ismaning
535	München Ismaning Bürokomplex Artecom	Steinheilstraße 10, Osterfeldstraße 82-86, Adalperstraße 31 85737 Ismaning
534	Bad Vilbel Bürokomplex	Konrad-Adenauer-Allee 1-11, 61118 Bad Vilbel
531	München Bürokomplex Wappenhalle	Konrad-Zuse-Platz 2-12, 81829 München
529	Köln ABC-Tower	Ettore-Bugatti-Straße 6-14, 51149 Köln
528	Frankfurt am Main Kontorhaus Mainzer Landstraße	Mainzer Landstraße 181, 60327 Frankfurt am Main
527	München Büro-Ensemble Leopoldstraße	Leopoldstraße 240-244, 80807 München
526	Offenbach City Tower Offenbach	Berliner Straße 74-76, 63065 Offenbach
520	Leipzig Großmarkt	Zum Frischemarkt 1A, 04158 Leipzig

In der Darstellung der Assets under Management wurden einige Assets auf Grundlage der vorliegenden Verschwiegenheitsvereinbarungen mit unseren Auftraggebern nicht abgebildet. Bei diesen Objekten ist die publity AG nicht finanziell mit einem Co-Investment beteiligt.







573

599

527

587

574

561

550

555

538



559



551



556



572



537



544



558



560



578

DIE PUBLITY AG AM KAPITALMARKT

Entwicklung der publity-Aktie im ersten Halbjahr 2018 (Kurs in Euro)





Seit April 2015 wird am deutschen Börsenplatz Frankfurt die pubilty-Aktie (PBY) gehandelt

Die deutschen Aktienmärkte waren in den ersten sechs Monaten 2018 von starken Schwankungen geprägt. Unter anderem haben der Handelsstreit mit den USA und eine zunehmende Konjunkturskepsis zur Verunsicherung der Anleger geführt. Der deutsche Leitindex DAX, der die 30 größten börsennotierten Unternehmen umfasst, verlor im ersten Halbjahr 2018 rund 4,7 Prozent. Der Nebenwerte-Index MDAX büßte 1,3 Prozent ein, während der Kleinwerte-Index SDAX ein leichtes Plus von 0,5 Prozent vorweisen konnte.

Der Kurs der pubilty-Aktie geriet im ersten Halbjahr 2018 aufgrund der Prognoseverfehlung für 2017 und von Unsicherheiten bezüglich der Wandelanleihe unter Druck und lag am Halbjahresende 2018 mit einem Xetra-Schlusskurs von 10,70 Euro deutlich unter dem Ultimo 2017 von 34,75 Euro. Dies war gleichzeitig der tiefste Xetra-Schlusskurs im ersten Halbjahr, während der höchste Stand am 3. Januar 2018 bei 35,40 Euro markiert wurde. Insgesamt wurden in den ersten sechs Monaten 2018 durchschnittlich rund 31.380 Aktien der pubilty AG am Tag an allen deutschen Börsen gehandelt, wovon ca. 57 Prozent auf das elektronische Handelssystem Xetra entfielen. Im Vorjahreszeitraum lag das tägliche Handelsvolumen im Schnitt bei 20.966 Aktien.

Die ordentliche Hauptversammlung der pubilty AG fand nach Ende des Berichtszeitraums, am 1. August 2018, in Leipzig statt. Auf dieser wurde unter anderem eine Barkapitalerhöhung mit Bezugsrecht der Aktionäre von bis zu 3.781.250,00 Euro beschlossen. Dadurch wird das Grundkapital der pubilty AG auf 9.831.250 Euro steigen. Die neuen Aktien sollen als Namensaktien zu einem Ausgabepreis von 10,70 Euro ausgegeben werden. Dies entspricht einem Emissionserlös von brutto rund 40,5 Mio. Euro. Die Mittel sollen zur Wachstumsfinanzierung und zur weiteren Stärkung des Eigenkapitals dienen.

Den Aktionären werden die neuen Aktien im Verhältnis 8:5 angeboten. Die im Rahmen des Bezugsrechts nicht bezogenen Aktien sollen zunächst Aktionären, die von ihrem Bezugsrecht Gebrauch gemacht haben, sowie anschließend ausgewählten Anlegern zum Ausgabebetrag von 10,70 Euro angeboten werden. Dabei beläuft sich die Bezugsfrist auf mindestens zwei Wochen ab Bekanntmachung des Bezugsangebots. Die Hauptaktionärin der pubilty AG, die TO-Holding GmbH (Alleingesellschafter Thomas Olek), hat bereits zugesagt, sämtliche neuen Aktien im eigenen Namen zu zeichnen, die nicht von anderen Aktionären gezeichnet wurden.

Des Weiteren hat die Hauptversammlung beschlossen, den im Jahresabschluss ausgewiesenen Bilanzgewinn von 17.747.115,37 Euro vollständig auf neue Rechnung vorzutragen und somit keine Dividende für das Geschäftsjahr 2017 zu zahlen. Es wurde zudem beschlossen, den Sitz der publicity AG von Leipzig nach Frankfurt am Main zu verlegen.

Informationen zum Unternehmen, zur Aktie und Wandelanleihe stellt publicity auf der Website unter www.publity.de zur Verfügung. Die Gesellschaft informiert mittels Pressemitteilungen, Halbjahres- und Geschäftsberichten über den Geschäftsverlauf.

Angaben zur Aktie:

WKN	697250
ISIN	DE0006972508
Börsenkürzel	PBY
Gesamtzahl der Aktien	6.050.000 Stückaktien
Höhe des Grundkapitals	6.050.000,00 Euro
Erstnotiz	2. April 2015
Hoch/Tief im Geschäftsjahr 2018	35,40 Euro/10,70 Euro
Marktkapitalisierung am 30. Juni 2018	64,7 Mio. Euro
Marktsegment	Open Market/Scale
Börsenplätze	Xetra, Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf, Tradegate
Designated Sponsor	ACON Actienbank AG

Angaben zur Wandelschuldverschreibung:

WKN	A169GM
ISIN	DE000A169GM5
Nennbetrag	je 1.000 Euro
Börsenlisting	17. November 2015
Marktsegment	Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse
Börsenplätze	Frankfurt, Berlin, Stuttgart, Tradegate
Fälligkeit/Rückzahlungstag	17. November 2020
Zinssatz	3,5% auf Nennbetrag
Zinszahlung	jährlich, nachträglich, jeweils am 17. November
Emittiertes Volumen	50 Mio. Euro

FINANZKALENDER

17. August 2018

26. November – 28. November 2018

Halbjahresbericht 2018

Deutsches Eigenkapitalforum

ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DAS 1. HALBJAHR 2018 VOM 1. JANUAR 2018 BIS ZUM 30. JUNI 2018

Es handelt sich im Folgenden um einen verkürzten Lagebericht, der im Wesentlichen auf Abweichungen zum Jahresabschluss 2017 eingeht. Insofern wird verwiesen auf die ausführliche Darstellung des Geschäftsberichts 2017 und den darin enthaltenen Lagebericht.

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell und Überblick

Die pubilty AG ist ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter 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. Das im Geschäftsbericht beschriebene Geschäftsmodell der pubilty AG hat sich nicht geändert.

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. Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren sind der Umsatz, das EBIT und das Jahresergebnis. Hierzu wird auf die Ausführungen zur Lage des Unternehmens verwiesen.

3. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen in Forschung oder Entwicklung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Boomphase der deutschen Wirtschaft setzt sich fort. Die noch verfügbaren gesamtwirtschaftlichen Kapazitäten werden allmählich knapper, sodass die Konjunktur etwas an Schwung verliert. Dennoch bleibt das Tempo hoch: Der Aufschwung der Weltwirtschaft wird die Exporte weiter anregen; auch die Binnenwirtschaft dürfte bei außerordentlich günstiger Lage auf dem Arbeitsmarkt schwungvoll bleiben. Im Jahresdurchschnitt dürfte die Wirtschaftsleistung um 2,2 Prozent in diesem und um 2,0 Prozent im kommenden Jahr expandieren. Damit heben die Institute ihre Einschätzung für den Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts in beiden Jahren um jeweils 0,2 Prozentpunkte gegenüber ihrer Herbstdiagnose 2017 an. Die Beschäftigung dürfte weiter spürbar steigen, aber aufgrund von Knappheit auf dem Arbeitsmarkt schwächt sich der Beschäftigungsaufbau ab. Zugleich dürften die Bruttolöhne recht spürbar zulegen. Auch die Inflationsrate zieht allmählich an, von 1,7 Prozent in diesem auf 1,9 Prozent im kommenden Jahr (Quelle: Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose Frühjahr 2018).

Damit sieht die pubilty AG ihre Einschätzung für das erste Halbjahr bestätigt. Sie schätzt die Entwicklung des deutschen Immobilienmarkts für Büroimmobilien und gewerbliche Immobilien nach wie vor positiv ein. Ferner verfügen internationale institutionelle Investoren nach Wahrnehmung der pubilty AG derzeit



über eine große Liquidität und sehen den deutschen Immobilienmarkt dabei nach wie vor als attraktiv für Investitionen an.

2. Lage des Unternehmens

Im ersten Halbjahr sind die Ergebniszahlen rückläufig im Vergleich gegenüber dem 30. Juni 2017 und bestätigen den wirtschaftlichen Verlauf im Geschäftsjahr 2017. Im Vergleich zum 30. Juni 2017 sank der Jahresüberschuss um TEUR 1.097 auf TEUR 4.413, der Umsatz erhöhte sich im Vergleich um TEUR 464 auf TEUR 13.315.

Die durch die publity AG verwalteten Vermögenswerte (Assets under Management) konnten im ersten Halbjahr 2018 mit EUR 4,6 Mrd. stabil gehalten werden.

Die Hauptversammlung ist dem Vorschlag des Vorstandes gefolgt und hat den Jahresüberschuss 2017 vollständig thesauriert.

a) Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens wird bestimmt von den Asset-Management-Erlösen und aus den Verwertungserlösen des Servicings notleidender Kreditforderungen, welche auf Grundlage von Verträgen über das Kreditservicing abgerechnet werden.

Im ersten Halbjahr 2018 erzielte die publity AG Umsatzerlöse von TEUR 13.315 gegenüber einem Umsatz von TEUR 12.850 im Vergleichszeitraum des ersten Halbjahrs 2017.

Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten wurde im ersten Halbjahr 2018 gemindert und beläuft sich auf 21 Mitarbeiter. Die Personalkosten waren mit TEUR 937 gegenüber dem ersten Halbjahr 2017 dennoch gleichbleibend.

Die Abschreibungen waren im ersten Halbjahr 2018 mit TEUR 95 planmäßig.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im ersten Halbjahr auf TEUR 5.708. Wesentlichen Anteil hieran haben Kosten im Rahmen eines in 2018 geschlossenen Forderungsvergleiches sowie Kosten für Verwertungen im Rahmen des Asset Managements.

Aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen mit der publity Performance GmbH wurde im ersten Halbjahr ein Finanzergebnis von TEUR -59 erzielt. Hierbei konnte die Tochtergesellschaft TEUR 585 zum Ergebnis beitragen.

Gegenläufig wirken die Zinsaufwendungen aufgrund des Zinscoupons auf die Wandelschuldverschreibung.

Insgesamt minderte sich das EBIT unter Hinzurechnung der Ergebnisse aus Ergebnisabführung (TEUR 585) um TEUR 830 auf TEUR 7.260 gegenüber dem 30. Juni 2017.

b) Finanzlage

Die liquiden Mittel beliefen sich am 30. Juni 2018 auf TEUR 14.368. Die finanzielle Ausstattung erhöhte sich damit um TEUR 8.001 gegenüber dem Stand zum 30. Juni 2017 in Höhe von TEUR 6.367.

Zum 30. Juni 2018 beträgt die Eigenkapitalquote 53,1%. Durch die Thesaurierung des Jahresüberschusses zum 31. Dezember 2017 erhöhte sich die Eigenkapitalquote gegenüber dem 30. Juni 2017 um 4,0%.

Wesentlichen Anteil an den sonstigen Verbindlichkeiten hat die in 2015 begebene Wandelschuldverschreibung in Höhe von EUR 50 Mio. mit einer Quote von 42,8% an der Bilanzsumme gegenüber 46,2% zum Vergleichszeitpunkt 30. Juni 2017.

Der Cashflow, bestehend aus der Summe von Jahresergebnis und Abschreibungen, beträgt TEUR 4.508 und liegt damit unter dem Cashflow des vorjährigen Vergleichszeitraums von TEUR 5.608.

c) Vermögenslage

Durch die Begebung der Wandelschuldverschreibung und des Eigenkapitals ist die fristenkongruente Finanzierung der geleisteten Co-Investments gewährleistet.

Wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen haben die Finanzanlagen mit 45,6%.

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 nicht feststellbar verändert.

Branchenspezifische Risiken

Der gegenwärtige Immobilienmarkt kann weitere Wettbewerber anziehen und somit die pubilty AG einem verschärften Wettbewerb aussetzen. Die Wettbewerbsfähigkeit der pubilty 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 erfolgreicherer 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 pubilty AG auswirken.

Der wirtschaftliche Erfolg der pubilty 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 pubilty AG haben

Ertragsorientierte Risiken

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

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapital-situation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Mit Blick auf die Dividendenausschüttung 2017 haben einige Anleihegläubiger der von der Gesellschaft begebenen Wandelanleihe 2015/2020 (ISIN DE000A169GM5) 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. Dennoch hat die Gesellschaft im Jahr 2018 bereits Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 2.044.000,00 aus vorhandenen liquiden Mitteln zurückerworben.

Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschaft den Anleihegläubigern vorgeschlagen, die One Square Advisory Services GmbH (München) zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger zu bestellen und ihr die Aufgabe zu übertragen, mit der Gesellschaft ein Konzept zur nachhaltigen Befriedung der Gesamtsituation in Bezug auf die Wandelanleihe zu verhandeln, das die erforderliche Zustimmung der Anleihegläubiger findet. In einer Abstimmung ohne Versammlung der Anleihegläubiger, die vom 30. Mai 2018 bis zum 1. Juni 2018 stattfand, wurde dieses Vorgehen von den Anleihegläubigern mit der erforderlichen Mehrheit beschlossen.

Die Gesellschaft hatte für die Abstimmung ohne Versammlung ursprünglich vorgeschlagen, einen Umtausch der Schuldverschreibungen in Erwerbsrechte auf eine von der Gesellschaft zu begebende neue Wandelanleihe mit erhöhter Verzinsung bei ansonsten im Wesentlichen gleichbleibenden Konditionen zu beschließen. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass bei einigen Anleihegläubigern, die einen erheblichen Anteil der Schuldverschreibungen halten, noch weiterer Erörterungs-, Klärungs- und gegebenen-

falls Anpassungsbedarf hinsichtlich des von der Gesellschaft vorgeschlagenen Konzepts besteht. Um diesen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, hat die Gesellschaft ihren Beschlussvorschlag sodann dahin gehend geändert, zunächst nur den gemeinsamen Vertreter zu bestellen, um mit diesem im Anschluss ein von der erforderlichen Mehrheit der Anleihegläubiger mitgetragenes Konzept zu entwickeln, das dann gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt gesondert zur Abstimmung der Anleihegläubiger gestellt werden würde.

Das von der Gesellschaft angedachte Konzept einer Anleiherestrukturierung in Form eines Umtauschs der Schuldverschreibungen in Erwerbsrechte auf eine neue Wandelanleihe steht also grundsätzlich noch im Raum. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass die Verhandlungen über ein Lösungskonzept scheitern, mit der Folge, dass es zu rechtlichen Auseinandersetzungen mit den Anleihegläubigern im Hinblick auf die Kündigungen kommen könnte und im Falle eines Unterliegens die Gesellschaft weitere vorzeitige Rückzahlungen zu leisten hätte. Darüber hinaus ist es möglich, dass ein Umtausch der Schuldverschreibungen in Erwerbsrechte auf eine neue Wandelanleihe oder auch ein anderes im Rahmen der Verhandlungen entwickeltes Lösungskonzept nur unter für die Gesellschaft wirtschaftlich nachteiligeren Konditionen als bisher umgesetzt werden kann und mit entsprechenden Kosten für die Gesellschaft verbunden ist.

Vorstand und Aufsichtsrat haben der ordentlichen Hauptversammlung 2018 vorgeschlagen, eine Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft gegen Bareinlagen unter Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts für die bestehenden Aktionäre um bis zu EUR 3.781.250 zu beschließen. In diesem Zusammenhang hat die Hauptaktionärin der Gesellschaft, die TO-Holding GmbH, Frankfurt am Main, die Zusage gegeben, dass sie im Rahmen der vorgenannten Kapitalerhöhung sämtliche neuen Aktien, soweit sie nicht von anderen Aktionären gezeichnet werden, im eigenen Namen zeichnen wird. Alleingesellschafter

der TO-Holding GmbH ist das Vorstandsmitglied der pubilty AG, Thomas Olek. Die Gesellschaft schätzt das Risiko, dass die Hauptaktionärin ihre Zusage nicht erfüllen kann, als äußerst gering ein. Dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat wurde in der Hauptversammlung vom 1. August 2018 mehrheitlich zugestimmt. Durch die Barkapitalerhöhung – insbesondere vor dem Hintergrund der Zusage der Hauptaktionärin, gegebenenfalls sämtliche neuen Aktien zu zeichnen – erwartet die Gesellschaft eine weitere, erhebliche Stärkung der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation. In Anbetracht dessen erwartet die Gesellschaft keine Liquiditäts-Engpässe, zumal die Kapitalerhöhung (einschließlich der diesbezüglichen Zusage der Hauptaktionärin) die Verhandlungen mit den Anleihegläubigern (bzw. dem gemeinsamen Vertreter) voraussichtlich erheblich erleichtern wird. Daher schätzt die Gesellschaft die Liquiditätsrisiken als nicht bestandsgefährdend ein. Währungsrisiken bestehen nicht. Die Liquiditätslage ist sehr zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten. Zum 30. Juni 2018 standen der pubilty AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 14.368 zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung.

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.

Mit der Emission des Fonds Nr. 8 in Höhe von insgesamt EUR 30 Mio. zum 31. Dezember 2017 konnten die Assets under Management weiter gesteigert werden. Die Ertragssituation wird durch die vereinbarten Erlöse weiter gestärkt.

Der ursprünglich mit der Consus Real Estate AG, Berlin, geschlossene Asset-Management-Vertrag konnte in 2018 mit dem Erwerber der Immobilien neu abge-

schlossen werden. Weitere Immobilienkäufe wurden durch den Erwerber bereits angefragt und werden das Volumen der Assets under Management weiter stärken. Darüber hinaus konnten im 1. Halbjahr 2018 ein weitere Asset-Management-Verträge gewonnen werden.

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

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

Die Immobilien werden ausschließlich mit bereits vorhandenen Finanzmitteln erworben, im Rahmen von Joint Ventures mit kurzfristig abrufbaren Finanzierungen der Joint-Venture-Partner und im Rahmen der pubilty-Fonds mit bereits eingeworbenen Anlegergeldern.

3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung liegen in erster Linie in der Veränderung des derzeit wirtschaftlich volatilen Konjunkturmehrfeldes. Die gegebenenfalls zu finanzierenden vorzeitigen Rückzahlungen der Anleihe können aus der geplanten Barkapitalerhöhung und dem laufenden Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit bedient werden.

IV. Prognosebericht

Die Unternehmensstrategie der pubilty AG ist im Wesentlichen darauf ausgerichtet, in den beiden Ge-

schäftsbereichen „Immobilien“ und „Non-Performing Loans“ ihre Kompetenzen und Stärken weiter zu festigen und auszubauen.

Die pubilty AG plant weiterhin, ihren Investitionsschwerpunkt im deutschen Immobilienmarkt, insbesondere bei Gewerbeimmobilien, zu setzen. Nach Einschätzung der pubilty AG werden sich auch zukünftig beim Erwerb von Immobilien interessante Wertschöpfungspotenziale ergeben und nach Ansicht der pubilty AG ist gegenwärtig eine Verschlechterung der Bedingungen am Immobilienmarkt für diese Objekte nicht erkennbar. Die pubilty AG ist der Auffassung, dass sie hier ihr Know-how und ihre langjährige Erfahrung im Immobilien-Asset-Management, ihren Zugang zu den Immobilien sowie zu potenziellen 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 pubilty AG auch in absehbarer Zukunft ungebrochen.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Bei allen weiteren Co-Investments erhalten wir neben Gebühren für Management und Services auch Erfolgsbeteiligungen sowie die Rückführung der investierten Ausleihungen.

Die in 2017 nicht in dem prognostizierten Umfang erzielten Erlöse aus den erfolgreichen Immobilienverkäufen wurden nunmehr in 2018 umgesetzt. Daher gehen wir in unserer Planung von ansteigenden Erlösen aus Asset Management aus. In der Planung gehen wir dennoch von einem Gesamtumsatz leicht unter dem Vorjahr aus, da bezüglich der gehaltenen Forderungsportfolios noch keine Verkaufsverträge geschlossen wurden. Insgesamt geht der Vorstand für 2018 davon aus, dass Jahresüberschuss und EBIT auf dem Niveau von 2017 liegen werden.

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

Hinsichtlich des Chancen- und Risikoberichts verweisen wir auf die umfangreiche Darstellung im Geschäftsbericht 2017.

Leipzig, den 16. August 2018

Der Vorstand



pubilty AG
Thomas Olek
Vorstandsvorsitzender

pubilty AG
Frederik Mehlitz
Vorstand

BILANZ UND GUV

06.01

ZWISCHENBILANZ ZUM 30. JUNI 2018

(Ungeprüfte Zahlen nach HGB)

	01.01.2018 bis 30.06.2018 (EUR)	01.01.2017 bis 31.12.2017 (EUR)	01.01.2017 bis 30.06.2017 (EUR)
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	707,00	863,00	2.061,51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	452.025,04	403.550,00	404.376,15
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	939.750,00	939.750,00	939.750,00
2. Beteiligungen	2.083.440,00	2.083.440,00	2.103.840,00
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	48.389.759,43	52.676.305,76	53.608.493,31
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.844.856,59	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.717.218,17	39.874.133,73	28.620.676,51
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.758.228,99	2.627.099,39	3.317.350,44
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.922.017,28	3.021.008,99	12.452.436,42
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	14.368.893,70	7.961.663,99	6.367.374,08
C. Rechnungsabgrenzungsposten	379.298,09	421.298,09	519.775,34
Bilanzsumme/Summe Aktiva	116.856.194,29	110.009.112,95	108.336.133,76

	01.01.2018 bis 30.06.2018 (EUR)	01.01.2017 bis 31.12.2017 (EUR)	01.01.2017 bis 30.06.2017 (EUR)
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	6.050.000,00	6.050.000,00	6.050.000,00
II. Kapitalrücklage	33.880.000,00	33.880.000,00	33.880.000,00
III. Gewinnvortrag	17.747.115,37	7.661.084,90	7.661.084,90
IV. Jahresüberschuss	4.413.738,07	10.086.030,47	5.510.584,99
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00	0,00	2.216.110,76
2. Sonstige Rückstellungen	243.400,00	264.900,00	160.514,50
C. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.254.777,70	822.859,55	1.140.389,32
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	152.707,85	574.538,81	668.226,85
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.114.455,30	669.699,22	1.049.222,44
Bilanzsumme/Summe Passiva	116.856.194,29	110.009.112,95	108.336.133,76



06.02

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 1. JANUAR 2018 BIS ZUM 30. JUNI 2018

(Ungeprüfte Zahlen nach HGB)

	01.01.2018 bis 30.06.2018 (EUR)	01.01.2017 bis 31.12.2017 (EUR)	01.01.2017 bis 30.06.2017 (EUR)
1. Umsatzerlöse	13.315.124,72	23.570.590,18	12.850.820,24
2. a) Sonstige betriebliche Erträge			
b) Sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	258.560,92	87.430,40	51.113,53
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen	155.940,41	3.313.904,91	87.447,97
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	832.024,16	1.742.090,85	834.421,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	105.230,78	231.520,85	106.828,81
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	95.237,96	196.002,73	98.221,40
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.708.763,52	7.160.184,51	4.291.188,09
7. Erträge aus Gewinnabführungen	585.000,00	1.160.259,95	608.104,00
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	415.000,00	3.965.131,46	547.166,67
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	31.681,89	14.222,22
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.059.859,74	1.692.354,57	558.815,45
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.202.291,00	4.489.475,09	2.583.581,46
12. Ergebnis nach Steuern	4.414.338,07	9.989.560,37	5.510.921,99
13. Sonstige Steuern	600,00	-96.469,90	337,00
14. Jahresüberschuss	4.413.738,07	10.086.030,27	5.510.584,99

ANHANG DER PUBLITY AG, LEIPZIG, FÜR DAS HALBJAHR VOM 1. JANUAR 2018 BIS ZUM 30. JUNI 2018

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die publy AG hat ihren Sitz in Leipzig. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 24006 eingetragen.

Der Halbjahresabschluss der publy AG, Leipzig, zum 30. Juni 2018 ist nach den handelsrechtlichen geltenden Vorschriften über die Rechnungslegung und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Der Halbjahresabschluss enthält nicht alle für den Abschluss vorgeschriebenen Angaben und Erläuterungen und sollte im Zusammenhang mit dem Abschluss zum 31. Dezember 2017 gelesen werden.

Die publy AG, Leipzig, erfüllt die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 276, 288 Abs. 2 HGB wurden in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt. Der Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt. Forderungen oder Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen nicht.

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.

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 Jahre und für Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen drei und 17 Jahre beträgt. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 werden seit dem Geschäftsjahr 2011 im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

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

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert bewertet. Innerhalb der Forderungen ausgewiesene Kreditportfolios sind zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten angesetzt. 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 bekannt gegeben werden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten inklusive der Wandelschuldverschreibungen sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

III. Angaben zur Bilanz

Im Folgenden werden nur Positionen aufgeführt, bei denen im Halbjahr 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018

wesentliche Veränderungen zu verzeichnen sind. Ansonsten wird auch an dieser Stelle auf die Ausführungen im Geschäftsbericht verwiesen.

Anlagevermögen

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen erfolgen planmäßig.

Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind unverändert. Die Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, haben sich um TEUR 5.218 gemindert und hängen zusammen mit Rückzahlungen im Rahmen des Asset Managements.

Umlaufvermögen

Die Forderungen haben, wie im Vorjahr, eine 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 enthalten. Forderungen aus Kreditportfolios in Höhe von TEUR 12.950 sind mit einer beabsichtigten Halbdauer von weniger als einem Jahr enthalten. Einzelwertberichtigungen waren nicht zu bilden.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von TEUR 2.758.

In den sonstigen Vermögensgegenständen (TEUR 5.922) sind Körperschaftsteuerforderungen (TEUR 1.541), Gewerbesteuerforderungen (TEUR 1.895) sowie Mietkauforderungen in Höhe von TEUR 514 enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen den Kostenanteil für das Optionsrecht (TEUR 362) der in 2015 emittierten Wandelschuldverschreibung. Der Kostenanteil wird auf 5 Jahre linear verteilt.

Eigenkapital

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

Die Hauptversammlung vom 14. März 2016 hat die Aufhebung des bisherigen genehmigten Kapitals, die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals und die Änderung des § 3 Abs. 3 der Satzung (Genehmigtes Kapital) beschlossen. Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. März 2016 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 13. März 2021 gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 2.750.000,00 zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2016).

Unter teilweiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2016 wurde am 18. März 2016 eine Kapitalerhöhung um EUR 550.000,00 auf EUR 6.050.000,00 im Handelsregister eingetragen. Die Kapitalerhöhung um EUR 550.000,00 war mit einem Agio von EUR 19.250.000,00 versehen. Das Agio wurde in voller Höhe in die Kapitalrücklage eingestellt. Das genehmigte Kapital gemäß Beschluss vom 14. März 2016 (Genehmigtes Kapital 2016) beträgt nach teilweiser Ausschöpfung noch EUR 2.200.000,00.

Am 1. März 2017 wurden die Aktien der Gesellschaft zum Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse in das Segment Scale einbezogen.

Die Angaben gemäß § 152 Abs. 2 und Abs. 3 AktG betreffen die Entwicklung der Kapitalrücklage bzw. der Gewinnrücklagen. Änderungen im Geschäftsjahr 2016 lagen vor. Im Rahmen der Kapitalerhöhung wurden EUR 19.250.000,00 in die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB eingestellt. Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2017 EUR 33.880.000,00. Der Gewinnvortrag zum 1. Januar 2018 betrug EUR 7.661.084,90. Mit Beschlussfassung der Jahreshauptversammlung wurde der Jahresüberschuss zum 31. Dezember 2017 in voller Höhe von EUR 10.086.030,47 thesauriert. Damit verbleiben EUR 17.747.115,37 im Gewinnvortrag zum 30. Juni 2018.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen unverändert im Wesentlichen Rückstellungen für offene Kostenrechnungen, Abschlusskosten, Rechtskosten und sonstige Sachverhalte.

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 Beschlüssen vom 9. November 2015 und 11. Dezember 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 30.000.000,00 begeben. Am 2. Mai 2017 hat der Vorstand die Ausgabe weiterer EUR 20.000.000,00 beschlossen. Das Gesamtvolumen beträgt nunmehr EUR 50.000.000,00. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die Wandelschuldverschreibung berechtigt zur Wandlung in bis zu 1.119.069 neue Aktien. Das Wandlungsrecht kann ab dem 1. Oktober 2016 jederzeit bis zum dritten Geschäftstag vor dem Rückzahlungstag am 17. November 2020 ausgeübt werden. Eine Ausübung des Wandlungsrechts in 2017 und in 2018 fand nicht statt.

Nach den Anleihebedingungen wird die Wandschuldverschreibung 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 Schuldverschreibung 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 beträgt, vorbehaltlich einer Anpassung nach den Anleihebedingungen, EUR 41,58.

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen EUR 152.707,85 und betreffen Verbindlichkeiten gegenüber der pubilty Emissionshaus GmbH, Leipzig. Es handelt sich hierbei um sonstige Verbindlichkeiten.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der pubilty AG betragen TEUR 13.315.

Periodenfremde Erträge sind in den Umsatzerlösen nicht enthalten. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 204 enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im ersten Halbjahr auf TEUR 5.708. Wesentlichen Anteil hieran haben Kosten im Zusammenhang mit der Verwertung von im Asset Management verwalteten Immobilien sowie die Ausbuchung einer Forderung, die im Zusammenhang mit einem gerichtlichen Vergleich in 2018 steht. Der Ausbuchung steht ein Umsatz aus Schadensersatzforderungen in gleicher Höhe gegenüber.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen das laufende Geschäftshalbjahr. Es sind keine periodenfremden Aufwendungen oder periodenfremden Erträge enthalten.

V. Sonstige Angaben

Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtshalbjahr tätig:

Herr Thomas Olek, Vorstandsvorsitzender Strategie

Herr Frederik Mehlitz, Vorstand Finanzen

Bezüge des Vorstands

Für das Geschäftsjahr bis zum 30. Juni 2018 wurden den Vorständen der pubilty AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 384 gezahlt.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Rechtsanwalt Günter Paul Löw, Frankfurt

(Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Norbert Kistermann, Oberursel

(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Dipl.-Kfm. Hans Jürgen Klumpp, Leipzig

Hinsichtlich der sonstigen Angaben verweisen wir ebenfalls auf den Geschäftsbericht.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Mit Blick auf die Dividendenausschüttung 2017 haben einige der Anleihegläubiger der von der Gesellschaft begebenen Wandelanleihe 2015/2020 (ISIN DE000A169GM5) 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 Teilschuldverschreibung erklärt. Die Gesellschaft vertritt die Auffassung, dass diese Kündigungen unberechtigt sind. Dennoch hat die Gesellschaft bereits Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 2.044.000,00 zurückerworben.

Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschaft den Anleihegläubigern vorgeschlagen, die One Square Advisory GmbH (München) zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger zu bestellen und ihr die Aufgabe zu übertragen, mit der Gesellschaft ein Konzept zur nachhaltigen Befriedung der Gesamtsituation in Bezug auf die Wandelanleihe zu verhandeln, das die erforderliche Zustimmung der Anleihegläubiger findet. In der Abstimmung ohne Versammlung der Anleihegläubiger, die vom 30. Mai 2018 bis zum 1. Juni 2018 stattfand, wurde dieses Vorgehen von den Anleihegläubigern mit der erforderlichen Mehrheit beschlossen.

In der Hauptversammlung am 1. August 2018 haben die Aktionäre mehrheitlich beschlossen, das Grundkapital von zurzeit EUR 6.050.000,00, eingeteilt in 6.050.000 Stückaktien, gegen Bareinlagen um bis zu EUR 3.781.250,00 auf bis zu EUR 9.831.250,00 zu erhöhen durch Ausgabe von bis zu EUR 3.781.250 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien. Die Aktien sind ab dem 1. Januar 2018 zum Gewinnbezug berechtigt. Der Ausgabebetrag im Sinne des § 185 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 AktG für jede auszugebende Aktie mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 beträgt EUR 1,00.

Das gesetzliche Bezugsrecht wird den Aktionären als mittelbares Bezugsrecht in der Weise eingeräumt, dass die neuen Aktien von einem oder mehreren Kreditinstituten oder nach § 53 Absatz 1 Satz 1 oder § 53b Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 7 KWG tätigen Unternehmen gezeichnet und mit der Verpflichtung übernommen werden, die neuen Aktien den Aktionären im Verhältnis 8:5 zum Bezug zu einem Bezugspreis von EUR 10,70 je Stückaktie anzubieten („mittelbares Bezugsrecht“ im Sinne von § 186 Absatz 5 AktG), diese nach Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister entsprechend den ausgeübten Bezugsrechten zu liefern und den Mehrerlös an die Gesellschaft abzuführen. Die Frist für die Annahme des Bezugsrechts endet frühestens zwei Wochen nach der Bekanntgabe des Bezugsangebots.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem 30. Juni 2018 haben sich nicht ergeben.

Leipzig, den 16. August 2018

Der Vorstand

publity AG
Thomas Olek
Vorstandsvorsitzender

publity AG
Frederik Mehlitz
Vorstand



STANDORT UND ANSPRECHPARTNER

Für Auskünfte zum Halbjahresbericht 2018 stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

edicto GmbH – Agentur für Finanzkommunikation und Investor Relations

Eschersheimer Landstraße 42

60322 Frankfurt am Main

Deutschland

Telefon: +49 (0) 69 – 90 55 05 – 50

E-Mail: kontakt@edicto.de





Leipzig

publity AG
Hauptniederlassung:
Landsteinerstraße 6
04103 Leipzig
Deutschland
Telefon: +49 (0) 341 – 26 17 87-0
Telefax: +49 (0) 341 – 26 17 87-31
E-Mail: info@publity.de



Frankfurt am Main OpernTurm

publity AG
Bockenheimer Landstraße 2–4
60306 Frankfurt am Main
Deutschland
Telefon: +49 (0) 69 – 770 115 29
Telefax: +49 (0) 69 – 716 776 40
E-Mail: info@publity.de

publity AG

Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig

Telefonnummer: +49 (0) 341 – 26 17 87 – 0

Telefaxnummer: +49 (0) 341 – 26 17 87 – 31

E-Mail: info@publity.de

Web: www.publity.de

Vorstand: Thomas Olek (Vorsitzender), Frederik Mehlitz

Aufsichtsrat: Günther Paul Löw (Vorsitzender), Norbert Kistermann, Hans-Jürgen Klumpp

Impressum

Herausgeber: publity AG, Leipzig

Inhaltliche

Konzeption/Text: edicto GmbH, Frankfurt/publity AG, Leipzig

Gestaltung: ADDON Technical Solutions GmbH, Düsseldorf

Fotos: publity AG, Falk Lehmann, Fotolia