



HALBJAHRESBERICHT

2017

PUBLITY AG





**HALBJAHRES  
BERICHT  
DER  
PUBLITY AG**

**ZUM 30. JUNI 2017**

# 17

01	Vorwort.....	4
02	Portfolio der publity AG .....	8
03	Die publity AG am Kapitalmarkt.....	18
04	Finanzkalender.....	21
05	Zwischenlagebericht für das 1. Halbjahr 2017 .....	22
06	Bilanz und GuV.....	28
	06.01 Zwischenbilanz zum 30. Juni 2017 .....	28
	06.02 Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2017 bis zum 30. Juni 2017 .....	31
07	Anhang der publity AG, Leipzig, für das Geschäftshalbjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 30. Juni 2017 .....	32
08	Standort und Ansprechpartner.....	36

# 01

## VORWORT

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Anleihegläubiger und Geschäftspartner,

die publity AG hat im ersten Halbjahr 2017 große Erfolge im Assetmanagement erreicht und eine weitere Umsatz- und Ergebnissteigerung erzielt. Wir haben zahlreiche neue Büroimmobilien erworben, signifikante Vermietungsfortschritte erreicht und erneut Objekte profitabel veräußert. Auch für die weitere Geschäftsentwicklung sind wir bestens aufgestellt.

Das von uns verwaltete Immobilienvermögen lag zum Halbjahresende bei 3,8 Mrd. Euro nach 3,2 Mrd. Euro Ende 2016. Durch diesen Anstieg konnten wir vor allem die wiederkehrenden Erträge aus dem Assetmanagement weiter erhöhen. Wir haben aber auch die Einnahmen aus Objektkäufen und -verkäufen gesteigert. Insgesamt verzeichneten wir in den ersten sechs Monaten 2017 ein Umsatzplus von 11 Prozent auf 12,9 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern erhöhte sich um 27 Prozent auf 8,1 Mio. Euro. Der Nettogewinn lag mit 5,5 Mio. Euro mehr als 30 Prozent über dem Niveau der Vorjahresperiode. Damit können wir einen Gewinn je Aktie von 0,91 Euro ausweisen nach 0,69 Euro ein Jahr zuvor.

Wir sind darüber hinaus sehr solide finanziert und verfügen über ein Eigenkapital in Höhe von 53,1 Mio. Euro nach 64,5 Mio. Euro am 31. Dezember 2016. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 49 Prozent nach rund 63 Prozent am Jahresende 2016. Zusätzlichen finanziellen Spielraum für unser Wachstum in Höhe von 20 Mio. Euro haben wir im Berichtszeitraum durch die Vollplatzierung unserer Wandelanleihe im Rahmen einer Privatplatzierung erreicht. Wir werden die Mittel für Co-Investments im Rahmen von Joint Ventures verwenden.

Diese Partnerschaften mit institutionellen Investoren sind die Basis unserer positiven Geschäftsentwicklung. Weitere Assetmanagement-Mandate haben wir im Berichtszeitraum bereits abschließen können, wie mit einem südamerikanischen Investor im unteren Milliarden-Euro-Bereich sowie mit der börsennotierten Consus Commercial Property AG.

Aber auch intern haben wir uns breiter aufgestellt und erst kürzlich unser Assetmanagement-Team mit weiteren Experten deutlich verstärkt. Denn unsere Immobilien- und Marktexpertise sowie das breite Netzwerk sind ganz entscheidend für unsere starke Positionierung. Dadurch ist es uns gelungen, im ersten Halbjahr 2017 weitere Immobilien zu erwerben und den Leerstand der von uns verwalteten Immobilien weiter zu reduzieren.

Ein Beispiel für unseren guten Zugang zu attraktiven Immobilien ist der rund 38.000 Quadratmeter große Büropark in Langen. Das Multi-Tenant-Objekt befindet sich seit Mai 2017 in unserem Assetmanagement-Portfolio und punktet durch den sehr guten Standort im Rhein-Main-Gebiet mit hervorragender Anbindung nach Frankfurt und ins Umland. Auch die gute Qualität des Objekts und natürlich unser erfolgreiches Assetmanagement machen uns zuversichtlich, den Vermietungsstand zeitnah zu verbessern.

Dies ist uns in der Vergangenheit bei zahlreichen anderen Objekten ebenfalls gelungen. So auch bei der über 12.000 Quadratmeter großen Immobilie in Gelsenkirchen, die wir Anfang Februar 2017 mit einem Leerstand von 75 Prozent erworben haben und für die wir am Ende desselben Monats nahezu eine Vollvermietung erzielen konnten.

Durch unser schlagkräftiges Assetmanagement erreichen wir jeweils Wertsteigerungen bei den Immobilien, die wir dann bei Verkäufen realisieren können. Ein Beispiel ist das Economic Center in Hamburg. Wir haben die 28.500 Quadratmeter große Büroimmobilie – mit dem AXA-Konzern sowie Daimler als Ankermieter – im Berichtszeitraum profitabel an BlackRock Investment veräußert, nachdem wir mit dem Hauptzollamt sowie Bilfinger Hochbau weitere namhafte Mieter gewinnen konnten.

Welches Potenzial der Markt hat, in dem wir uns bewegen, zeigt die Veräußerung des Hansa Centers in Bottrop. Bereits vor dem Ende der umfassenden



Thomas Olek und Frederik Mehlitz (von rechts)

Revitalisierung der 31.500 Quadratmeter großen Immobilie haben wir das Objekt mit Gewinn veräußern können. Dies untermauert die hohe Nachfrage von Investoren nach modernen Gewerbeimmobilien auch abseits der Top-Standorte Deutschlands. Wir sind optimistisch, dass wir unser profitables Wachstum künftig fortsetzen werden. Wir wollen die Assets under Management bis zum Jahresende

2017 auf 5,2 Mrd. Euro und bis Ende 2018 auf etwa 7 Mrd. Euro erhöhen. Positive Impulse für das laufende Geschäftsjahr 2017 erwarten wir neben dem Assetmanagement-Bereich auch aus der Verwertung unseres Portfolios notleidender Immobilienkredite (NPL – Non-performing Loans). Dieses konnten wir unlängst ebenfalls ausbauen und mittlerweile auf nominal 3,2 Mrd. Euro erhöhen.

Schließlich möchten wir Sie, unsere Aktionäre, weiterhin am Erfolg unserer Gesellschaft teilhaben lassen und verfolgen eine nachhaltige Dividendenstrategie. So haben wir für das abgelaufene Geschäftsjahr 2016 eine Dividende ausgeschüttet, die mit 2,80 Euro je Aktie deutlich höher war als die Dividende im Vorjahr mit 2,00 Euro je Aktie.

Wir möchten uns bei unseren Investoren für das Vertrauen in unsere Gesellschaft bedanken. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns weiter begleiten. Unser Dank gilt auch unseren Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit und unseren Mitarbeitern für ihr Engagement.

Herzlichst



Thomas Olek  
Vorstandsvorsitzender



Frederik Mehltz  
Vorstand Finance

# PORTFOLIO DER PUBLITY AG



Das von der publity AG verwaltete Immobilienvermögen beträgt zum 30. Juni 2017 3,8 Mrd. Euro. Der Fokus liegt auf Büroimmobilien in deutschen Ballungszentren wie zum Beispiel Frankfurt am Main, München, Hamburg, Düsseldorf, Köln und Essen.

Im Zuge des erfolgreichen Assetmanagements konnte die publity AG den Vermietungsstand der von ihr verwalteten Immobilien weiter steigern. Im Folgenden eine Übersicht der Objekte.



## Übersicht der Objekte

Objektnummer	Objektname	Adresse
593	Wilhelmshaven   Bürogebäude	Niedersachsendamm 1, 26388 Wilhelmshaven
592	Neuss   Bürogebäude	Hellersbergstraße 11, 41460 Neuss
591	Stuttgart   Bürogebäude	Motorstraße 28, 70499 Stuttgart
590	Bad Homburg   Bürogebäude	Ober-Eschbacher Str. 109, 61352 Bad Homburg
589	Paderborn   Bürogebäude	Heinz Nixdorf Ring 1, 33106 Paderborn
588	Langen   Bürogebäude	Monzastraße 2a, 63225 Langen
587	Duisburg   Bürogebäude	Albert-Hahn-Straße 45, 47269 Duisburg
586	Frankfurt am Main   Bürogebäude	Wilhelm Fay Straße 11, 65936 Frankfurt am Main
585	Bensheim   Bürogebäude	Beauner Platz 1-7, 64625 Bensheim
584	Saarbrücken   Bürogebäude	Neugrabenweg 2-4, 66123 Saarbrücken
583	Langenfeld   Marktkarree	Solinger Straße 20-22, 40764 Langenfeld (Rheinland)
582	Bremerhaven   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   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   Bürogebäude	Mühlheimer Straße 100, 63075 Offenbach am Main
563	Bottrop   Hansa Center	Hansastraße 2/Berliner Platz 5/5a, 46236 Bottrop
561	Essen   Karstadt-Zentrale	Theodor-Althoff-Straße 2, 45133 Essen
560	Holzwickede   Robert-Bosch-Straße	Robert-Bosch-Straße 2, 59439 Holzwickede
559	Duisburg   Bürogebäude	Mühlheimerstraße 100, 47057 Duisburg
558	Telgte   Bürogebäude	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
552	Essen   Büropark Bredene	Theodor-Althoff-Str. 39-47, Hatzper Str. 30-36, 45133 Essen
551	Hamburg   Deelbögenkamp	Deelbögenkamp 4, 22297 Hamburg
550	Aschheim   Humboldtspark Haus VI	Max-Planck-Straße 3, 85609 Aschheim
548	Eschborn   Bürogebäude Alfred-Herrhausen-Allee	Alfred-Herrhausen-Allee 3/5, 65760 Eschborn

Objektnummer	Objektname	Adresse
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
535	München   Ismaning Bürokomplex Artecom	Steinheilstraße 10, Osterfeldstraße 82-86, Adalperostraße 31, 85737 Ismaning
534	Bad Vilbel   Bürokomplex	Konrad-Adenauer-Allee 1-11, 61118 Bad Vilbel
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
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.





580



575



547



548 535



546



529



588



576







559



551



556



572



537



544



558



560



578

## Referenzen Verkäufe (Auszug)

Objektnummer	Objektname	Adresse
562	Frankfurt   Berner Straße 35	Berner Straße 35, 60437 Frankfurt
553	Leipzig   publity Center	Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig
549	Offenbach   Gewerbe- und Parkhauskomplex	Berliner Straße 43-47/Ziegelstraße 27, 63065 Offenbach
536	München   Ismaning Büropark	Lise-Meitner-Straße 1, 85737 Ismaning
533	München   Ismaning – Gewerbekomplex	Adalperostraße 45, 85737 Ismaning
532	Essen   Villa Bredenev	Hohe Buchen 13, 45133 Essen
531	München   Bürokomplex Wappenhalle	Konrad-Zuse-Platz 2-12, 81829 München
530	Frankfurt am Main   Bürokomplex Tilsiter Straße	Tilsiter Straße 1, 60487 Frankfurt am Main
526	Offenbach   City Tower Offenbach	Berliner Straße 74-76, 63065 Offenbach
525	Leipzig   Taucha – Gewerbekomplex	Otto-Schmidt-Straße 22, 04425 Taucha
524	Frankfurt am Main   Bürokomplex Rennbahnstraße	Rennbahnstraße, Frankfurt am Main
523	Dreieich   Büro Center Siebenstein	Am Siebenstein 6-10, 63303 Dreieich
522	Speyer   Wartturmcenter	Wormser Landstraße 196, 67346 Speyer
519	Meckenheim   Wohngebäude	Akazienstraße 1/Zypressenweg 1-15, 53340 Meckenheim
518	Meckenheim   Gewerbeobjekt	Akazienstraße 1/Zypressenweg 1-15, 53340 Meckenheim
441	Mannheim-Käfertal   Wohnkomplex	Laudenbacher Straße 8-10/Waldeckweg 1-11 68309 Mannheim-Käfertal





553



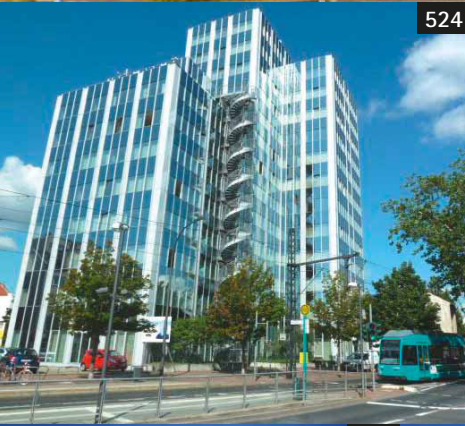
531



530



533



524



532



533

525



526



536



562



523

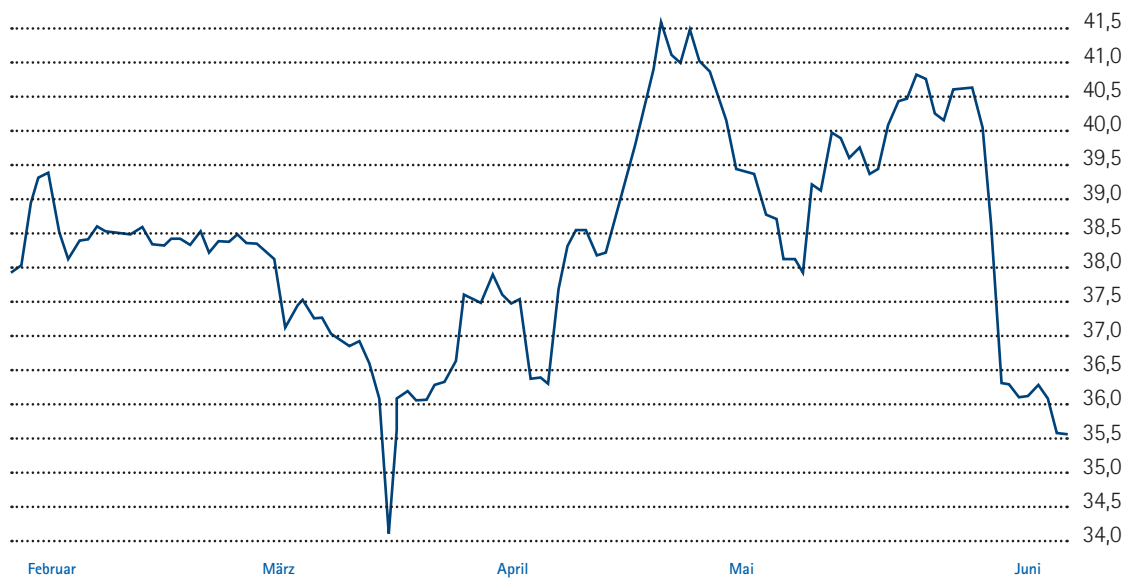


549



# DIE PUBLITY AG AM KAPITALMARKT

Entwicklung der publity-Aktie im ersten Halbjahr 2017 (Kurs in Euro)





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

Die deutschen Aktienmärkte zeigten im ersten Halbjahr 2017 eine stabile Entwicklung. Allerdings gerieten die Kurse Ende Juni unter anderem durch den deutlichen Anstieg des Euro zum US-Dollar unter Druck und büßten ihre Gewinne etwas ein. Denn ein starker Euro belastet die Exportaussichten deutscher Unternehmen. Dennoch stieg der deutsche Leitindex DAX, der die 30 größten Unternehmen umfasst, in den ersten sechs Monaten 2017 insgesamt um 7,4 Prozent. Ein noch deutlicheres Plus von 10,2 Prozent sowie 13,9 Prozent verbuchten der Nebenwertindex MDAX und der Kleinwertindex SDAX.

Der Kurs der publyty-Aktie war im Berichtszeitraum trotz einer sehr positiven Geschäftsentwicklung der Gesellschaft von stärkeren Schwankungen geprägt. Der Halbjahres-Schlusskurs im elektronischen Handelssystem Xetra von 35,50 Euro lag zwar unter dem Niveau vom Jahresende 2016 mit 36,74 Euro. Unter Berücksichtigung der im Juni 2017 gezahlten Dividende in Höhe von 2,80 Euro je Aktie würden sich allerdings ein Kurs von 38,30 Euro und damit ein Plus von 4,2 Prozent ergeben. Das Halbjahrestief wurde am 16. März 2017 mit 34,15 Euro markiert, während der höchste Xetra-Schlusskurs am 28. April 2017 mit 41,65 Euro erreicht wurde. An diesem Tag hatte publyty die endgültigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2016 vorgelegt und einen Gewinnsprung vermeldet.

Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2017 durchschnittlich 20.966 publyty-Aktien am Tag an allen deutschen Börsen gehandelt. Davon entfielen ca. 83 Prozent auf das elektronische Handelssystem Xetra.

Im Berichtszeitraum wurde eine Vollplatzierung der ebenfalls börsennotierten Wandelanleihe der publyty AG erreicht. Durch eine Privatplatzierung bei institutionellen Investoren konnten weitere 20 Mio. Euro emittiert und das Gesamtvolumen auf 50 Mio. Euro erhöht werden. publyty verwendet die zusätzlichen Mittel als Finanzierung eines beschleunigten Wachstums.

Die Hauptversammlung der publyty AG fand am 20. Juni 2017 in Leipzig statt. Die Aktionäre haben sämtliche Tagesordnungspunkte mit deutlicher Mehrheit angenommen. So wurde unter anderem die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 2,80 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2016 beschlossen und somit deutlich mehr als ein Jahr zuvor mit 2,00 Euro je Aktie ausgezahlt.

Die Aktie der publyty AG notiert seit dem 1. März 2017 im neuen Börsensegment „Scale“ der Deutschen Börse. publyty hat sich für dieses neue Segment entschieden, da mit den höheren Transparenzanforderungen auch ein höherer Qualitätsanspruch verbunden ist. Dies entspricht der Strategie von publyty einer aktiven und transparenten Kommunikation. Der Vorstand

der Gesellschaft hat auch im Berichtszeitraum den Kontakt zu Investoren und Journalisten verstärkt und dabei das Geschäftsmodell und Perspektiven näher erläutert. Informationen zum Unternehmen, zum Portfolio, zur Aktie und zur Wandelanleihe stellt publicity im Internet unter [www.publity.de](http://www.publity.de) zur Verfügung.

Details zum Geschäftsverlauf werden darüber hinaus durch Ad-hoc-Mitteilungen und Pressemitteilungen vermeldet sowie Halbjahres- und Geschäftsberichte veröffentlicht.

### Angaben zur Aktie:

<b>WKN</b>	697250
<b>ISIN</b>	DE0006972508
<b>Börsenkürzel</b>	PBY
<b>Gesamtzahl der Aktien</b>	6.050.000 Stückaktien
<b>Höhe des Grundkapitals</b>	6.050.000,00 Euro
<b>Erstnotiz</b>	2. April 2015
<b>Hoch/Tief im Geschäftsjahr 2017</b>	41,65 Euro/34,15 Euro
<b>Marktkapitalisierung am 30. Juni 2017</b>	215 Mio. Euro
<b>Marktsegment</b>	Open Market/Scale
<b>Börsenplätze</b>	Xetra, Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf, Tradegate
<b>Designated Sponsor</b>	ACON Actienbank AG

### Angaben zur Wandelschuldverschreibung:

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

# FINANZKALENDER

27.–29. November 2017

Deutsches Eigenkapitalforum

# ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DAS 1. HALBJAHR 2017 VOM 1. JANUAR 2017 BIS ZUM 30. JUNI 2017

Es handelt sich im Folgenden um einen verkürzten Lagebericht, der im Wesentlichen auf Abweichungen zum Jahresabschluss 2016 eingeht. Insofern wird verwiesen auf die ausführliche Darstellung des Geschäftsberichts 2016 und den darin enthaltenen Lagebericht.

## I. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Geschäftsmodell und Überblick

Die publity AG ist ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Assetmanager. 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 publity 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. Branchenbezogene gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich nun schon im fünften Jahr eines moderaten Aufschwungs. Die gesamtwirtschaftliche Kapazitätsauslastung nimmt allmählich zu, und die gesamtwirtschaftlichen Produktionskapazitäten dürften mittlerweile die Normalauslastung leicht überschritten haben. Dabei bleibt die konjunkturelle Dynamik im Vergleich zu früheren Aufschwungphasen gering, auch weil der wenig schwankungsanfällige Konsum die Hauptantriebskraft ist. Einer stärkeren Kapazitätsanspannung wirkt zudem entgegen, dass die Nettozuwanderung das Produktionspotenzial erhöht. Das Bruttoinlandsprodukt dürfte in diesem Jahr um 1,5 Prozent (kalenderbereinigt 1,8 Prozent) und im kommenden Jahr um 1,8 Prozent zulegen (Quelle: Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose Frühjahr 2017).

Damit sieht die publity 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 publity AG derzeit über eine große Liquidität und sehen den deutschen Immobilienmarkt dabei nach wie vor als attraktiv für Investitionen an.



## 2. Lage des Unternehmens

Unter Ausnutzung der Refinanzierungsinstrumente wurde die Wandelschuldverschreibung im ersten Halbjahr um EUR 20.000.000,00 auf EUR 50.000.000,00 erhöht. Die Refinanzierung wurde genutzt, um im Rahmen weiterer Co-Investments liquide Mittel zu erhalten.

Im ersten Halbjahr 2017 konnten die Ergebniszahlen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 gesteigert werden und bestätigen den positiven Trend. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 stieg der Jahresüberschuss um TEUR 1.306 auf TEUR 5.510, der Umsatz erhöhte sich im Vergleich um TEUR 1.223 auf TEUR 12.850.

Die durch die pubilty AG verwalteten Vermögenswerte (Assets under Management) konnten im ersten Halbjahr 2017 auf EUR 3,8 Mrd. gesteigert werden.

Die am 20. Juni 2017 durchgeführte Jahreshauptversammlung hat die vorgeschlagene Dividende von EUR 2,80 je Aktie beschlossen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte unmittelbar nach der am 20. Juni 2017 durchgeführten Hauptversammlung.

### a) Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens resultierte maßgeblich aus erhöhten wiederkehrenden Erträgen aus dem Asset Management. pubilty konnte im Berichtszeitraum wichtige Vermietungserfolge bei den verwalteten Immobilien erzielen, hat zahlreiche Immobilien erworben und die im Rahmen des erfolgreichen Asset Management erreichten Wertsteigerungen durch profitable Verkäufe realisieren können. Dabei erhält pubilty neben einer Finders Fee beim Objektkauf und Asset-Management-Honoraren eine signifikante Gewinnbeteiligung beim profitablen Verkauf der Immobilien. Des Weiteren werden Umsatzerlöse im Bereich Servicing notleidender Kreditforderungen und Aktenverwaltungsgebühren erzielt.

Im ersten Halbjahr 2017 erzielte die pubilty AG Umsatzerlöse von TEUR 12.850 gegenüber einem Umsatz von TEUR 11.627 im Vergleichszeitraum des ersten Halbjahrs 2016.

Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten wurde im ersten Halbjahr 2017 nicht erhöht und beläuft sich auf 26 Mitarbeiter. Die Personalkosten waren mit TEUR 942 gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 um TEUR 112 rückläufig.

Die Abschreibungen waren im ersten Halbjahr 2017 mit TEUR 98 planmäßig.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im ersten Halbjahr auf TEUR 4.291. Wesentlichen Anteil hieran haben Kosten zur Erhöhung der Wandelschuldverschreibung und Kosten für Verwertungen im Rahmen des Assetmanagements.

Aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen mit der pubilty Performance GmbH konnte im ersten Halbjahr ein Finanzergebnis von TEUR 857 erzielt werden. Hierbei konnte die Tochtergesellschaft TEUR 608 zum Ergebnis beitragen. Gegenläufig wirken die Zinsaufwendungen aufgrund des Zinscoupons auf die Wandelschuldverschreibung.

Insgesamt konnte das EBIT unter Hinzurechnung der Ergebnisse aus Ergebnisabführung (TEUR 608) um TEUR 1.633 auf TEUR 8.091 gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 gesteigert werden.

#### b) Finanzlage

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die liquiden Mittel beliefen sich am 30. Juni 2017 auf EUR 6.367. Die finanzielle Ausstattung war damit in etwa mit dem Stand zum 30. Juni 2016 vergleichbar.

Zum 30. Juni 2017 beträgt die Eigenkapitalquote 49 Prozent. Durch die Erhöhung der Wandelschuldverschreibung auf TEUR 50.000 sank die Eigenkapitalquote gegenüber dem 30. Juni 2016 um 9,6 Prozent. Wesentlichen Anteil an den sonstigen Verbindlichkeiten hat die in 2015 begebene Wandelschuldverschreibung in Höhe von TEUR 50.000 mit einem Anteil von 46,2 Prozent an der Bilanzsumme gegenüber 38,9 Prozent zum Vergleichszeitpunkt 30. Juni 2016.

Der Cashflow aus der Summe aus Jahresergebnis und Abschreibungen beträgt TEUR 5.608 und liegt damit deutlich über dem vorjährigen Vergleichszeitraum von TEUR 4.297.

#### c) Vermögenslage

Durch die Erhöhung der Wandelschuldverschreibung im ersten Halbjahr 2017 auf TEUR 50.000 ist die

fristenkongruente Finanzierung der geleisteten Co-Investments gewährleistet.

Wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen haben nunmehr die Finanzanlagen mit 52,1 Prozent.

### 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 Assetmanagement bei erworbenen Immobilien einschließlich ihrer Aufwertung betreiben. Konkurrenten könnten ebenfalls über gleich oder besser qualifiziertes und erfahrenes Personal in den Bereichen des Assetmanagements 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 vor allem von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen sich teilweise gegenseitig beeinflus-



senden 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 der pubilty AG sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Währungsrisiken bestehen nicht. Die Liquiditätslage ist sehr zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten. Zum 30. Juni 2017 standen der pubilty AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 6.367 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 begegnen wir mit Erfahrung, Zuverlässigkeit, Netzwerkoptimierung und einer stetigen Qualitätssteigerung der Servicingprozesse.

Mit der vollständigen Emission des pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG zum 31. Dezember 2017 wird das Volumen der Assets under Management weiter gesteigert.

Das Assetmanagement mit der Consus Commercial Property AG, Leipzig, konnte weiter ausgebaut wer-

den. Die pubilty AG hat ein weiteres Assetmanagement Mandat im unteren Milliarden-Euro-Bereich von einem südamerikanischen Investor erhalten.

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 – insbesondere bei dem Erwerb aus Bankenverwertung – 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 machen. Vor allem 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 wenige 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 Konjunkturfeldes. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität und Unabhängigkeit sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

## IV. Prognosebericht

Die Unternehmensstrategie der pubilty 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 Wertschöpfungspotenziale 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-Assetmanagement, ihren Zugang zu den Immobilien aus Bankenverwertung 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 publity AG weiterhin in absehbarer Zukunft ungebrochen.

Der Vorstand beurteilt die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Bei den Co-Investments erhält die publity AG neben Gebühren für Management und Services auch die Ausschüttung auf die investierten Ausleihungen.

Aufgrund der abgeschlossenen Vereinbarungen geht der Vorstand in seiner Planung von einer weiteren Erhöhung der Assets under Management aus. Insgesamt erwartet der Vorstand ein Ergebnis für 2017, das leicht über dem Ergebnis für 2016 liegt. Wesentlich hierfür sind zu erwartende Erfolgsvergütungen, die im Rahmen des Assetmanagements vereinbart sind.

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 2016.

Leipzig, den 9. August 2017

Der Vorstand



# BILANZ UND GUV

06.01

## ZWISCHENBILANZ ZUM 30. JUNI 2017

(Ungeprüfte Zahlen nach HGB)

	30.06.2017 (EUR)	31.12.2016 (EUR)	30.06.2016 (EUR)
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.061,51	8.970,00	15.880,02
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	404.376,15	348.482,00	420.163,48
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	939.750,00	939.750,00	1.078.750,00
2. Beteiligungen	2.103.840,00	2.103.840,00	603.840,00
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	53.608.493,31	54.107.000,27	55.242.517,93
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.620.676,51	33.408.539,41	10.487.621,27
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.317.350,44	2.892.215,48	1.520.153,72
3. Sonstige Vermögensgegenstände	12.452.436,42	348.199,94	466.136,28
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.367.374,08	7.105.608,15	6.941.701,10
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	519.775,34	542.603,23	913.775,34
<b>Bilanzsumme/Summe Aktiva</b>	<b>108.336.133,76</b>	<b>101.805.208,48</b>	<b>77.690.539,14</b>

	30.06.2017 (EUR)	31.12.2016 (EUR)	30.06.2016 (EUR)
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
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	7.661.084,90	1.522.855,30	1.522.855,30
IV. Jahresüberschuss	5.510.584,99	23.078.229,60	4.204.478,67
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	2.216.110,76	4.504.330,00	30.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	160.514,50	194.900,00	210.578,15
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Anleihen	50.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.140.389,32	1.267.836,79	66.352,19
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	668.226,85	151.195,89	397.235,87
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.049.222,44	1.155.860,90	1.329.038,96
<b>Bilanzsumme/Summe Passiva</b>	<b>108.336.133,76</b>	<b>101.805.208,48</b>	<b>77.690.539,14</b>



## 06.02

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 1. JANUAR 2017 BIS ZUM 30. JUNI 2017

(Ungeprüfte Zahlen nach HGB)

	30.06.2017 (EUR)	31.12.2016 (EUR)	30.06.2016 (EUR)
1. Umsatzerlöse	12.850.820,24	41.576.554,89	11.627.302,61
Sonstige betriebliche Erträge			
2. Sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	51.113,53	271.838,60	60.070,73
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen	87.447,97	160.413,23	365.761,87
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	834.421,49	1.866.173,21	962.820,30
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	106.828,81	200.044,99	91.686,89
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	98.221,40	185.290,12	93.624,81
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.291.188,09	6.746.136,66	4.570.080,68
7. Erträge aus Gewinnabführungen	608.104,00	1.466.839,44	854.738,88
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	547.166,67	1.439.755,37	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.222,22	9.375,00	146.555,03
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	558.815,45	1.289.201,25	571.464,40
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	78.591,29	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.583.581,46	10.915.349,48	1.583.815,84
13. Ergebnis nach Steuern	5.510.921,99	23.323.163,07	4.449.412,46
14. Sonstige Steuern	337,00	244.933,47	244.933,79
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>5.510.584,99</b>	<b>23.078.229,60</b>	<b>4.204.478,67</b>

# ANHANG DER PUBLITY AG, LEIPZIG, FÜR DAS HALBJAHR VOM 1. JANUAR 2017 BIS ZUM 30. JUNI 2017

## 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 2017 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 2016 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.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wendete die Gesellschaft erstmals die durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) geänderten handelsrechtlichen Vorschriften an.

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

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.



#### Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bewertet. Zuführungen zu Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sind nicht vorzunehmen.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

#### Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie einen 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 sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

### III. Angaben zur Bilanz

Im Folgenden werden nur Positionen aufgeführt, bei denen im Halbjahr 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017 wesentliche Veränderungen zu verzeichnen sind. Ansonsten wird auch an dieser Stelle auf die Ausführungen im Geschäftsbericht verwiesen.

#### Anlagevermögen

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen erfolgten planmäßig.

#### Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind unverändert. Die Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, haben sich um TEUR 499 vermindert und hängen zusammen mit Rückzahlungen im Rahmen des Assetmanagements.

#### Umlaufvermögen

Die Forderungen haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind unverändert Forderungen aus Kreditportfolio in Höhe von TEUR 2.173 enthalten mit einer beabsichtigten Haltedauer von weniger als einem Jahr. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von TEUR 3.317.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Kautionsforderungen (TEUR 72) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr enthalten.

#### Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen den Kostenanteil für das Optionsrecht der in 2015 emittierten Wandelschuldverschreibung. Der Kostenanteil wird auf fünf Jahre linear verteilt. Der Kostenanteil wurde als Differenzbetrag zwischen dem Ausgabebetrag der Schuldverschreibung mit Wandlungsrecht und dem geschätzten Ausgabebetrag der gleichen Schuldverschreibung ohne Wandlungsrecht ermittelt.

#### 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 bisherig genehmigten Kapitals, die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals und die Änderung des § 3 Abs. 3 (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 Sach-

einlage 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 2. April 2015 wurden die Aktien der Gesellschaft zum Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse in das Segment Entry Standard einbezogen (seit 1. März 2017 im Segment „Scale“).

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 2016 EUR 33.880.000,00. Der Gewinnvortrag zum 1. Januar 2017 betrug EUR 24.601.084,90. Mit Beschlussfassung der Jahreshauptversammlung wurden EUR 16.940.000,00 ausgeschüttet. Damit verbleiben EUR 7.661.084,90 im Gewinnvortrag zum 30. Juni 2017.

#### 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. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die Wandelschuldverschreibung berechtigt zur Wandlung in bis zu 638.297 neue Aktien. Das Wandlungsrecht kann ab dem 1. Oktober 2016 jederzeit bis zum dritten Geschäftstag vor dem Rückzahlungstag am 17. November 2020 ausgeübt werden. In 2016 wurde das Wandlungsrecht nicht ausgeübt.

Nach den Anleihebedingungen wird die Wandelschuldverschreibung jährlich mit 3,5 Prozent 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 wurden. 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 47,00.

Im Rahmen einer Nachplatzierung am 4. Mai 2017 wurde die Wandelanleihe um EUR 20.000.000,00 auf EUR 50.000.000,00 aufgestockt.

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen EUR 668.226,85 und setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR
publity Emissionshaus GmbH, Leipzig	151.195,89
publity Investor GmbH, Leipzig	500.000,00

#### IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

##### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der publity AG betragen TEUR 12.850.

Periodenfremde Erträge sind in den Umsatzerlösen und in den sonstigen betrieblichen Erträgen nicht enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im ersten Halbjahr auf TEUR 4.271. Wesentlichen Anteil hieran haben Kosten im Zusammenhang mit der Verwertung von im Assetmanagement verwalteten Immobilien sowie einmalige Kosten im Zusammenhang mit der Emission der Wandelanleihe.

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

#### V. Sonstige Angaben

##### Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtshalbjahr tätig:

Herr Thomas Olek, Vorstandsvorsitzender Strategie  
Herr Frederik Mehltz, Vorstand Finance

##### Bezüge des Vorstands

Für das Geschäftshalbjahr bis zum 30. Juni 2017 wurden den Vorständen der publity AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 360 gezahlt.

##### Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Rechtsanwalt Günther Paul Löw, Frankfurt  
(Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Norbert Kistermann, Oberursel

(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Dipl.-Kfm. Hans Jürgen Klumpp, Leipzig

Das Aufsichtsratsmitglied Thomas Backs hat zum 31. Dezember 2016 sein Mandat niedergelegt. Herr Hans Jürgen Klumpp wurde durch das Registergericht am 11. Januar 2017 als neues Aufsichtsratsmitglied bestellt.

Hinsichtlich der sonstigen Angaben verweisen wir ebenfalls auf den Geschäftsbericht.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem 30. Juni 2017 haben sich nicht ergeben.

Leipzig, den 9. August 2017

Der Vorstand

# STANDORT UND ANSPRECHPARTNER

Für Auskünfte zum Halbjahresbericht 2017 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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@publity.de)

Web: [www.publity.de](http://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