

Abschluss, Lagebericht  
und Vermerk  
für das Rumpfgeschäftsjahr  
vom 14. Januar 2015 bis zum  
31. Dezember 2015  
der  
publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH  
& Co. geschlossene Investment KG  
Leipzig

publity

---

publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig

**JAHRESBERICHT**

für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

## INHALTSVERZEICHNIS

---

publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

	Seite
Lagebericht.....	3
Bilanz .....	9
Gewinn- und Verlustrechnung .....	10
Anhang .....	11
<i>Vermerk des Abschlussprüfers</i> .....	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit) .....	18

**publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig**

**Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015**

**Lagebericht**

**I. Grundlagen des Unternehmens**

**1. Überblick**

Die publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz Fonds Nr. 8) wurde am 14. Januar 2015 gegründet und unter HRA 17305 im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig am 16. März 2015 eingetragen. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 15. Februar 2015 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebszulassung erteilt.

Gegenstand der Fondsgesellschaft ist die gemeinsame Anlage des von Anlegern eingezahlten Kommanditkapitals und die Erzielung von Einkünften zum Nutzen der Anleger durch den Erwerb, die Bewirtschaftung und die anschließende Veräußerung von Immobilien. Die Anleger beteiligen sich mittelbar über die Treuhandkommanditistin, die HF Treuhand GmbH mit Sitz in Köln, als Treugeber an der Fondsgesellschaft. Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft ist die publity Emissionshaus GmbH mit Sitz in Leipzig.

**2. Bestellung externe Kapitalverwaltungsgesellschaft**

Als externe (EU) Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit Vertrag vom 14. Januar 2016 rückwirkend ab dem 14. Januar 2015 die publity Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Der Vertrag endet grundsätzlich mit der Beendigung der Gesellschaft, sofern er nicht außerordentlich gekündigt wird.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die Verwaltung des AIF, insbesondere individuelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung, Asset-Management, Risikomanagement, Vertrieb von Anteilen sowie administrative Tätigkeiten, wie Fondsbuchhaltung, Jahresabschlusserstellung und Anteilswertermittlung.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft und seine Angestellten, Geschäftsleiter, Gremienmitglieder und Beauftragten haften der Gesellschaft und den Investoren für Handeln oder Unterlassen nur, soweit ihnen oder ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Bei Verletzung wesentlicher Verpflichtungen aus dem

Gesellschaftsvertrag sowie für Pflichtverletzungen mit Schadenfolgen für Leben, Körper oder Gesundheit haften sie auch für Fahrlässigkeit.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft hat im Rumpfgeschäftsjahr 2015 dem Fonds Nr. 8 keine Gebühren berechnet.

Die Mitarbeiter der externen Verwaltungsgesellschaft erhalten eine feste Vergütung in branchenüblicher Höhe. Im Geschäftsjahr 2015 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 3,5 Mitarbeiter angestellt, die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 287. Auf Führungskräfte entfällt kein Anteil an der Gesamtsumme Vergütungen 2015. Im Rahmen einer Geschäftsleiterumlage erfolgt die Berechnung der Geschäftsleitervergütung durch die publity AG.

### **3. Anlagestrategie und Anlageziele**

Die angestrebte Anlagepolitik der Fondsgesellschaft besteht im Wesentlichen im Erwerb, der Bewirtschaftung, der Wertsteigerung und schließlich der Weiterveräußerung von Immobilien. Dazu wird die Fondsgesellschaft mittelbar und unmittelbar in den Erwerb eines breiten Spektrums gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage – vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotenzial, wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München, investieren. Die Investitionsstrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, Immobilien aus den Verwertungsbeständen von Banken und anderen institutionellen Finanzinvestoren unterhalb des Verkehrswertes auf Kalkulationsbasis der tatsächlich erzielten Mieten zu erwerben, die Immobilien weiterzuentwickeln und zu vermieten und möglichst schnell wieder zu veräußern. Hierbei wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die publity Performance GmbH, im Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft lediglich solche Anlageobjekte erwerben, die zu einem Investitionspreis von weniger als 90 % des Marktwertes zu erwerben sind. Investitionen werden jedoch nur getätigt, wenn gemäß den Anlagerichtlinien Qualität, Standort und Renditeerwartung stimmen.

Das Wertschöpfungspotenzial ergibt sich aus dem Zusammenwirken von günstigen Einkaufspreisen von Immobilien in Verbindung mit einer Aufwertung sowie einer anschließenden Neupositionierung der Immobilienobjekte, die einerseits laufende Einnahmen stabilisieren und erhöhen und andererseits Wertsteigerungen erzielen. Solche Potenziale für eine positive Entwicklung von erworbenen Immobilien können sich beispielsweise aus bestehenden Leerständen, Sanierungsstau, auslaufenden Mietverträgen oder einer bislang ineffizienten Objektverwaltung ergeben. Der Fonds Nr. 8 profitiert dabei von den Erfahrungen der publity Finanzgruppe und ihres Managements.

Investitionen in qualitativ hochwertige Immobilien an Standorten mit Entwicklungspotenzial bieten nach wie vor mit einem ausgearbeiteten Vermarktungskonzept die Chance, regelmäßig nachhaltige Gewinne zu erzielen. Das niedrige Zinsumfeld ermöglicht bei Verkauf der Immobilien, höhere Erträge zu erwirtschaften, da Investoren höhere Kaufpreise für Wohnungen oder gut vermietete Gewerbeimmobilien zu zahlen bereit sind.

Zusammengefasst beruht die Investitionsstrategie der Fondsgesellschaft auf dem Zugang zu den jeweiligen Entscheidungsträgern der Banken aufgrund einer langjährigen vertrauensvollen Zusammenarbeit, kurzen Entscheidungswegen, schnell verfügbarem Kapital, sorgfältigen Ankaufsprüfungen, langjährigen Erfahrungen im Vermietungsmanagement von Immobilien, Erfahrungen hinsichtlich des Verkaufs von Immobilien sowie der Kreativität in der Konzeption intelligenter Exit-Lösungen, um neue Zielgruppen zu erschließen.

Der Markt bietet nach unserer Auffassung mittelfristig auch weiterhin ein ausreichendes Volumen an Gewerbeimmobilien aus notleidenden Finanzierungen bzw. aus Sondersituationen, die zum Kauf angeboten werden.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war geprägt von der Gründung der Gesellschaft, den Vorbereitungen zur Auflage des Fonds, der Erstellung des Prospektes und der Einreichung der entsprechenden Anträge bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin).

## **II. Tätigkeitsbericht**

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

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2015 weiter dynamisch entwickelt. Die Nachfrage nach Immobilien stieg aufgrund niedriger Zinssätze bei Hypothekenkrediten und geringeren Renditen von Alternativenanlagen. Der Gewerbeimmobilienmarkt hat in 2015 von der stabilen Entwicklung der privaten Ausgaben sowie der ansteigenden Erwerbsquote profitiert, welche zu sinkenden Leerstandsquoten sowie stabilen Mieten geführt haben.

### **2. Anlagepolitik im Geschäftsjahr**

Die Umsetzung der „AIFM-Richtlinie“ im neuen Kapitalanlagegesetzbuch, das am 22. Juli 2013 in Kraft getreten ist, hat eine weitgehende Neuordnung des Kapitalmarktes mit sich gebracht. Das bedeutet für Anleger und Investoren in der Praxis mehr Sicherheit und Transparenz und stellt zugleich höhere regulatorische und administrative Anforderungen an die Initiatoren, das Management und die Vertriebe.

Mit der Genehmigung der CACEIS Bank Deutschland GmbH als Verwahrstelle und der Anlagebedingungen vom 21. Januar 2016 sowie der erteilten Vertriebsgenehmigung der BaFin vom 15. Februar 2016 wurde im März 2016 mit der Einwerbung des Eigenkapitals für den Fonds Nr. 8 begonnen und wird voraussichtlich zum 31. Dezember 2016 beendet sein.

Dem Wettbewerb um geeignete Immobilien am Markt begegnen wir mit Erfahrung, Zuverlässigkeit, Netzwerkoptimierung und einer stetigen Qualitätssteigerung der Ankaufs- und Bewirtschaftungsprozesse.

### **3. Lage der Gesellschaft**

Seit Vertriebsbeginn konnten bis Mai 2016 bereits 7.045 TEUR Kapitalanteile eingeworben werden.

Bei Erreichen des geplanten Emissionsvolumens in Höhe von 30.000 TEUR (maximal 45.000 TEUR) wird eine ausreichende Risikostreuung bei den zu erwerbenden Immobilien realisiert werden.

Für 2016 erwartet die Gesellschaft ein negatives Jahresergebnis von ca. 3.300 TEUR. Dies ist auf die schrittweise Investition des Eigenkapitals im Jahresverlauf und dem Erreichen des geplanten Volumens von 30.000 TEUR erst zum Jahresende 2016 sowie auf die gemäß Prospekt anfallenden Initialkosten während der Emissionsphase zurückzuführen.

#### a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2015 wurden noch keine Umsätze erzielt. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 3.500 EUR resultiert aus der Einstellung der Rückstellung für die Prüfung des Jahresberichtes 2015.

#### b) Vermögenslage

Die Emissionsphase beginnt mit der erteilten Vertriebsgenehmigung der BaFin vom 15. Februar 2016. Bis Mai 2016 wurden bereits 7.045 TEUR Kapitalanteile eingeworben.

Die Einlage der Gründungskommanditistin in Höhe von 10.000 EUR ist zum Bilanzstichtag eingefordert und wurde im Februar 2016 einbezahlt.

### c) Finanzlage

Für die Gesellschaft darf Fremdkapital aufgenommen werden, sodass die Finanzierung über Eigen- und Fremdkapital erfolgen kann.

Liquide Mittel sind zum Bilanzstichtag noch nicht vorhanden.

### **III. Nachtragsbericht**

Nach Ende des Geschäftsjahres 2015 wurden bereits Vertragsverhandlungen zum Erwerb einer Gewerbeimmobilie aufgenommen. Das Objekt liegt im Großraum Frankfurt/Main und hat eine Mietfläche von ca. 8.500 m<sup>2</sup>.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres nicht eingetreten oder bekannt geworden.

### **IV. Risikobericht**

#### **Risikomanagementsystem**

Aufgabe des Risikomanagements der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft ist es, dass das Risikoprofil des Fonds seinen Anlagestrategien und -zielen entspricht. Hierzu hat die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft Risikomanagementverfahren implementiert, die die relevanten Risiken des Fonds berücksichtigen wird.

#### **Gesamtrisikolage**

Die wesentlichen Risiken des Fonds sind im Verkaufsprospekt dargestellt. Demnach wird zunächst zwischen dem Liquiditätsrisiko, dass dem Fonds nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel zur Verfügung stehen, um fällige Verbindlichkeiten zu erfüllen und anlage- und prognosegefährdenden Risiken unterschieden. Die anlage- und prognosegefährdenden Risiken umfassen Investitionsrisiken und Immobilienrisiken, das Risiko der Kapitaleinwerbung, das Rückabwicklungsrisiko, das Risiko bezüglich der geplanten Veräußerung der Immobilien, Risiken bezüglich der Betriebsausgaben sowie der Auswahl der Vertragspartner. Zudem bestehen das Risiko der Insolvenz der Fondsgesellschaft und das Interessenkonfliktisiko zwischen der Gesellschaft und nahe stehenden Personen, die Tätigkeiten in Bezug auf den Fonds übernommen haben. Des Weiteren bestehen auch steuerliche Risiken.



### **Organisationsrisiken**

Wie jede Unternehmung unterliegt auch die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft operationellen Risiken. Hierzu zählen Personalrisiken, IT-Risiken, Rechtsrisiken, Risiken aus der Verletzung von Vertraulichkeit sowie Reputationsrisiken. Die operativen Risiken auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft können sich auch auf die Verwaltung des Fonds Nr. 8 auswirken.

### **Liquiditätsrisiko**

Finanzielle Risiken bestehen darin, dass die tatsächliche zukünftige Entwicklung von den in den Prognoserechnungen zugrunde gelegten Angaben abweicht. Abweichungen mehrerer Eckdaten können zu einer deutlichen Verschlechterung des Gesamtergebnisses für den Anleger oder sogar zum Totalverlust der investierten Zeichnungssumme führen.

Kauft die Fondsgesellschaft Anlageobjekte an und können die erwarteten Erlöse bei der Veräußerung nicht realisiert werden, führt dies zu geringeren Einnahmen der Fondsgesellschaft und damit zu verringerten Auszahlungen an die Anleger. Können einzelne Anlageobjekte nicht oder nicht vollständig verwertet werden, ist die Rückzahlung der Zeichnungssummen an die Anleger gefährdet.

### **Rechtliche und steuerliche Risiken**

Bei der steuerlichen Konzeption der Anlage wurden die aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die veröffentlichte Auffassung der Finanzverwaltung sowie die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetze berücksichtigt. Auch können sich die Steuergesetze (ggf. auch rückwirkend) ändern oder sich Auffassungen in der Rechtsprechung und/oder der Finanzverwaltung ändern. So kann es zu Veränderungen der prognostizierten steuerlichen Ergebnisse und der Auszahlungen an die Anleger kommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Darstellung der steuerlichen Risiken lediglich auf natürliche Personen als Anleger konzentriert.

Änderungen (auch rückwirkend) von Rechtsvorschriften, der Rechtsprechung und/oder der Verwaltungspraxis, insbesondere der für den Vertrieb und, bedingt durch die Neueinführung des Kapitalanlagegesetzbuches, die Beaufsichtigung der Verwalter alternativer Investmentfonds zuständigen Aufsichtsbehörde, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), können sich zum Nachteil der Fondsgesellschaft auswirken und die Erträge aus der Anlage oder ihre Werthaltigkeit vermindern.

publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co.  
geschlossene Investment KG, Leipzig

Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015  
Bilanz

A. AKTIVA

	31.12.2015 EUR	14.1.2015 EUR
<b>1. Forderungen</b>		
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	10.000,00	10.000,00
	<hr/>	<hr/>
	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

B. PASSIVA

	31.12.2015 EUR	14.1.2015 EUR
<b>1. Rückstellungen</b>	3.500,00	0,00
<b>2. Eigenkapital</b>		
a) Kapitalkonto I / Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	10.000,00	10.000,00
b) Kapitalkonto III / Gewinn- und Verlustkonto	-3.500,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig**

**Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015  
Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>14.01.2015 - 31.12.2015</b>	
	<b>EUR</b>	
	<hr/>	
<b>1. Aufwendungen</b>		
a) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	<u>3.500,00</u>	
Summe der Aufwendungen	3.500,00	3.500,00
		<hr/>
<b>2. Ordentlicher Nettoertrag</b>		-3.500,00
<b>3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		-3.500,00
		<hr/>
<b>4. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>-3.500,00</b>
		<hr/> <hr/>

## publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

### Anhang

#### I. Allgemeine Angaben

Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 15. Februar 2016 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebszulassung erteilt. Als externe Verwaltungsgesellschaft wurde die publity Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Die publity Performance GmbH ist durch die BaFin als externe Verwaltungsgesellschaft zugelassen.

Die Gesellschaft legt ihr Vermögen in deutschen Immobilien aus Bankenverwertung an, Anlageobjekte sind ein breites Spektrum gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage – vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotential wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München.

Die Gesellschaft ist eine kleine Personenhandelsgesellschaft i.S.d. § 264a Abs. 1 HGB i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB. Der Abschluss zum 31. Dezember 2015 wurde entsprechend § 264a HGB nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften unter Beachtung der besonderen Bestimmungen in § 264c HGB sowie der Vorschriften des KAGB, der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) sowie der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Die Gesellschaft wurde am 14. Januar 2015 gegründet. Der Zeitraum vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 stellt ein Rumpfgeschäftsjahr dar.

Der Anteilwert wurde auf Basis der kleinsten Stückelung für Kommanditanteile in Höhe von EUR 1.000,00 nominal ermittelt. Zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres betrug das gezeichnete Kommanditkapital EUR 10.000,00.

Der Anteilwert hat sich im **Jahr 2015** wie folgt entwickelt:

	Wert des Investmentvermögens in EUR		
	Anzahl der Anteile	je Anteil	Gesamt
14. Januar 2015	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2015	10	650,00	6.500,00

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Forderungen sind zum Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen werden für alle bis zur Bilanzerstellung erkennbaren ungewissen Verpflichtungen gebildet. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

## III. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten liegen zum Bilanzstichtag nicht vor.

Die ausgewiesenen Forderungen betreffen eingeforderte ausstehende Kommanditeinlagen. Die Einzahlung ist im Jahr 2016 erfolgt.

Die Rückstellungen betreffen Abschluss- und Prüfungskosten.

Die Gliederung des Eigenkapitals in der Bilanz entspricht den Bestimmungen des KAGB und der KARBV sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt. Das Eigenkapital (in TEUR) der Kommanditisten hat sich im Rumpfgeschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 14.01.2015	Umbu- chungen	Zu- nahme	Ab- nahme	Stand 31.12.2015
I. Einlagenkonto	0	0	10	0	10
II. Rücklagenkonto	0	0	0	0	0
III. Gewinn- und Verlustkonto	0	0	-4	0	-4
IV. Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	0	0	0	0	0
Gesamt	0	0	6	0	6

Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) werden laut Gesellschaftsvertrag die Kapitalein- und auszahlungen verbucht. Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2015 Anteile in Höhe von EUR 10.000,00 gezeichnet. Hierbei handelt es sich um die Kommanditeinlage aus eigenem Recht der Gründungskommanditistin.

Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird das Agio geführt. Im Rumpfgeschäftsjahr 2015 erfolgte keine Buchung.

Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) ist der Verlust des Geschäftsjahres dargestellt. Nachfolgende Gewinne werden dem Gewinn- und Verlustvortragskonto so lange gutgeschrieben, bis dieses wieder einen positiven Saldo ausweist.

Auf dem Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden sämtliche Beträge erfasst, die an die Gesellschafter ausgeschüttet oder von diesen entnommen worden sind. Im Rumpfgeschäftsjahr 2015 erfolgte keine Buchung.

## IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen Aufwendungen betreffen die Prüfungskosten für den Jahresbericht.

## **V. Sonstige Pflichtangaben**

### **1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse i.S.v. § 268 Abs. 7 i.V.m. § 251 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

### **2. Fremdkapital**

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr kein Fremdkapital aufgenommen. Änderungen zum Einsatz von Fremdkapital haben sich nicht ergeben.

### **3. Geschäftsführung**

Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt alleinvertretungsberechtigt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB durch die Komplementärin. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der publicity Performance GmbH, Leipzig, wird Alleinvertretungsberechtigung kraft Vollmacht eingeräumt.

Die Komplementärin hat der Kapitalverwaltungsgesellschaft die unwiderrufliche Vollmacht erteilt, die Gesellschaft bei allen nach dem Gesellschaftsvertrag vorzunehmenden Handlungen, Geschäften oder zu ergreifenden Maßnahmen allein zu vertreten.

### **4. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)**

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist die publicity Emissionshaus GmbH, Leipzig.

Geschäftsführer der Komplementärin waren im Berichtsjahr Herr Thomas Olek, Leipzig (bis 16. Dezember 2015, ab 5. Januar 2016), Herr Stanley Bronisz, Tutzing (bis 15. September 2015), Herr Konrad Mech, Leipzig (ab 15. September 2015) und Herr Johannes Kraus, Halle (Saale) (ab 16. Dezember 2015). Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt EUR 150.000,00.

Gemäß Gesellschaftsvertrag erhält die Komplementärin eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 15.000,00 inkl. Umsatzsteuer. Diese Vergütung wird in angemessenen Teilbeträgen monatlich zur Auszahlung fällig.

### **5. Gründungsgesellschafterin**

Gründungskommanditistin ist die HF Treuhand GmbH mit Sitz in Köln. Sie hält als Kommanditistin eine Kommanditeinlage (Pflichteinlage) in Höhe von EUR 10.000,00.

## 6. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr war die publicity Performance GmbH, Leipzig.

Die publicity Performance GmbH ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## 7. Ergebnisverteilung

Der Jahresfehlbetrag von EUR 3.500,00 wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.

## VI. Verwendungs- und Entwicklungsrechnung

Verwendungs- und Entwicklungsrechnung werden nur für die Kommanditisten dargestellt, da die Komplementärin nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt ist.

Verwendungsrechnung für die Kommanditisten	<u>EUR</u>
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-3.500,00
2. Belastung auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	<u>-3.500,00</u>
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00
Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten	<u>EUR</u>
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	0,00
1. Zwischenentnahmen	0,00
2. Mittelzufluss (netto)	
Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	10.000,00
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	<u>-3.500,00</u>
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	6.500,00

## VII. Angaben gemäß § 300 KAGB

Zum Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über keine schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die deshalb besondere Regelungen gelten.

Die Angaben zum Risikoprofil und den von der externen Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme erfolgen im Lagebericht.

## VIII. Angaben zur Transparenz und zur Gesamtkostenquote

Die Angabe der Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio TER) entfällt da im Rumpfgeschäftsjahr nicht repräsentativ, da die operative Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen wurde. Eine erfolgsabhängige Vergütung ist im Rumpfgeschäftsjahr nicht gezahlt worden.

Die externe Verwaltungsgesellschaft erhielt im Geschäftsjahr keine Rückvergütungen aus an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen.

**IX. Unterschrift gemäß § 245 HGB**

Lagebericht und Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 der publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin publity Emissionshaus GmbH.

Leipzig, 30. Juni 2016

---

Thomas Olek  
Geschäftsführer der persönlich  
haftenden  
Gesellschafterin

---

Konrad Mech  
Geschäftsführer der  
persönlich haftenden  
Gesellschafterin

---

Johannes Kraus  
Geschäftsführer der persönlich  
haftenden  
Gesellschafterin



## ***Vermerk des Abschlussprüfers***

*An die pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG*

Wir haben den Abschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die Buchführung und die Aufstellung von Abschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlage-gesetzbuchs (KAGB), der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers*

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Abschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungs-vorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Abschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilan-zierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Abschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungs-mäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussage-bezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

### *Prüfungsurteil*

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Abschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Leipzig, 25. Juli 2016

BDO AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Hennig  
Wirtschaftsprüferin

gez. Rüdiger  
Wirtschaftsprüfer

**Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)**

**(Erklärung gemäß § 158 S. 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB**

**i. V. m. § 264 Abs. 2 S. 3, § 289 Abs. 1 S. 5 HGB**

**zum Abschluss und dem Lagebericht**

**für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015)**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Abschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage der geschlossenen Investment KG vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der geschlossenen Investment KG so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der geschlossenen Investment KG vermittelt wird.

Leipzig, 30. Juni 2016

Thomas Olek

Konrad Mech

Johannes Kraus

Geschäftsführer der

publity Emissionshaus GmbH

# VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

---

An die publicly Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Wir haben den Abschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der publicly Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

## *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die Buchführung und die Aufstellung von Abschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

## *Verantwortung des Abschlussprüfers*

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Abschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Abschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Abschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

## *Prüfungsurteil*

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 14. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Abschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Leipzig, 25. Juli 2016

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Hennig  
Wirtschaftsprüferin

gez. Rüdiger  
Wirtschaftsprüfer