

Geschäftsbericht
2020



Inhalt

01	Vorwort	7
02	Bericht des Aufsichtsrats	11
03	Marktumfeld	15
04	Philosophie der publity AG	19
	Erfolg durch einen Standardisierten Ankaufsprozess	20
	Standardisierter Prozess	21
	publity 2-Säulen-Modell	22
	publitys Wertschöpfung	24
	Research-Tool	26
	PREOS-Token	27
	Nachhaltigkeitsbericht	28
	Die drei Säulen der Nachhaltigkeit	29
	Ein Interview mit dem Vorstand der publity AG	34
05	Portfolio der publity AG	39
06	publity Unternehmensgruppe	65
	Grundlagen des Konzerns	68
	Zusammensetzung des Vorstands	75
	Zusammensetzung des Aufsichtsrats	81
	Vergütung	86
07	publity am Kapitalmarkt	93
08	Jahresabschluss	101
	Bilanz	102
	Gewinn- und Verlustrechnung	104
	Anhang	107
	I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen	108
	II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	109
	III. Angaben zur Bilanz	111
	IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung	115
	V. Sonstige Angaben	116
	Anlagenspiegel	118
	Lagebericht	120
	I. Grundlagen des Unternehmens	122
	II. Wirtschaftsbericht	123
	III. Chancen- und Risikobericht	127
	IV. Prognosebericht	132
	V. Erklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG	133
09	Bestätigungsvermerk	135
10	Finanzkalender	141
11	Standorte und Ansprechpartner	143



01 Vorwort

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Anleihegläubiger, liebe Geschäftspartner,

das Jahr 2020 war auch für publity maßgeblich von der COVID-19-Pandemie geprägt. Termine mit Geschäftspartnern konnten wir teilweise nur virtuell wahrnehmen und durch temporäre Reisebeschränkungen konnten viele Immobilienbesichtigungen als Basis möglicher Transaktionen nicht durchgeführt werden. Das Volumen der Büroimmobilien-Transaktionen ging insbesondere in der ersten Jahreshälfte 2020 am deutschen Gesamtmarkt zurück. Trotz Pandemie blieben aber zentral gelegene, qualitativ gut ausgestattete Büroimmobilien weiterhin nachgefragt bei Investoren. Da unser Investitionsschwerpunkt auf hochwertigen Büroimmobilien in Top-Metropolen Deutschlands liegt, sind wir somit in einem Markt aktiv, der auch in Krisenzeiten resilient ist. Rückblickend auf das Gesamtjahr 2020 können wir also sagen: Wir haben die Coronakrise trotz der genannten Einschränkungen gut gemeistert und sind vor dem Hintergrund der Gesamtsituation mit dem Jahresverlauf für publity sehr zufrieden. Im Berichtszeitraum haben wir einen Jahresüberschuss von rd. 12 Mio. EUR erzielt. Der Umsatz nach HGB lag bei 16,1 Mio. EUR und somit unter dem des Vorjahres in Höhe von 34 Mio. EUR. Mit einem Eigenkapital von 580,2 Mio. EUR (Vj: 568,0 Mio. EUR) verfügen wir zum Bilanzstichtag über ein solides finanzielles Fundament. Mit dem Geschäftsjahr 2020 verzichteten wir auf die Erstellung des freiwilli-

gen IFRS Konzernabschlusses, da wir so unser operatives Geschäft als Asset-Manager ohne eigenen Immobilienbestand bestens abbilden können. Zudem ist die Bilanzierung nach HGB deutlich kostensparender und mit weniger Aufwand verbunden. Entsprechend kombinieren wir so im Sinne unserer Aktionäre Transparenz und Kosteneffizienz.

Wir haben das Jahr 2020 dazu genutzt, wichtige strategische Weichen für die künftige Ausrichtung zu stellen. Dazu zählten auch personelle Veränderungen: Zum Ende des Geschäftsjahres 2020 hat der langjährige CEO und publity-Großaktionär Thomas Olek seine Tätigkeit als Vorsitzender des Vorstands auf eigenen Wunsch beendet. Er bleibt dem Unternehmen beratend mit den Schwerpunkten Big-Data-Immobilienanalyse und Internationalisierung verbunden – und natürlich weiter als Aktionär. Mit dem eingespielten Vorstandsteam Frank Schneider und Stephan Kunath ist publity bestens für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung in den kommenden Jahren aufgestellt. Ein wichtiges strategisches Ziel für die nahe Zukunft wird dabei sein, unsere Konzerngesellschaften optimal am Markt zu positionieren und deren Internationalisierung zu forcieren.

Im Jahr 2020 haben wir unseren Fokus zudem noch stärker auf Digitalisierung und Innovation gerichtet. COVID-19 hat sich in der Hinsicht als Katalysator für die Digitalisierung in der Immobilienbranche erwiesen – doch wir waren bereits vor der Pandemie bestens digital aus-

gerüstet und konnten unsere Position am Markt im vergangenen Jahr so noch stärken. Profitiert haben wir vor allem von unserer digitalen Datenbank, die wir in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut und laufend aktualisiert haben. In unserem Research-Tool haben wir rund 9.500 Büroimmobilien aus Deutschland digital erfasst. Neben dem deutschen Markt planen wir künftig auch die Digitalisierung von Büroimmobilien in ausgewählten europäischen Metropolen, um unser internationales Wachstum voranzutreiben.

Auch auf Transaktionsebene konnten wir 2020 Erfolge verbuchen. In der Funktion als Assetmanager haben wir eine Großimmobilie in

Essen mit dem Polizeipräsidium als langjährigem Hauptmieter und einer Fläche von 100.000 Quadratmetern erfolgreich an die SIGNA-Gruppe veräußert. Seit 2019 haben wir das Objekt, das vor der Veräußerung im Bestand unserer Konzerntochter PREOS Global Office Real Estate AG gebündelt war, als Asset Manager betreut und bis zum Verkauf kontinuierlich im Wert gesteigert.

Trends am Markt für Büroimmobilien identifizieren wir frühzeitig und agieren entsprechend. So ist uns bewusst, dass sich durch die Pandemie die Arbeitsweise verändert hat. Homeoffice und Remote Working werden in vielen Branchen auch nach Corona weiterhin Bestand haben.

Wir sehen das aber nicht zum Nachteil für Büroimmobilien in zentralen Innenstadtlagen – ganz im Gegenteil: Großflächige und digital gut ausgestattete Büros werden in den nächsten Jahren sogar noch stärker nachgefragt werden. Zudem spielen nachhaltige Aspekte eine immer größere Rolle bei Büroimmobilien, z. B. durch den Einsatz regenerativer Energiequellen. Solche „Bürokonzepte der Zukunft“ sind längst Teil der plubity-DNA. Wir sind deshalb zuversichtlich, die erfolgreiche Entwicklung fortsetzen zu können und uns weiterhin als innovatives, nachhaltiges Immobilienunternehmen am Markt zu positionieren.

Wir freuen uns, wenn Sie uns als Aktionäre und Anleihegläubiger auf unserem weiteren Weg begleiten und die Zukunft mit uns gestalten. Wir danken unseren Geschäftspartnern für die Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen im vergangenen Jahr. Großer Dank gilt natürlich auch unseren Mitarbeitern, die in diesen herausfordernden Zeiten hervorragendes Engagement bewiesen haben.

Mit herzlichen Grüßen

Frank Schneider
CEO

Stephan Kunath
CFO





02 Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der publity AG in seiner jeweiligen Zusammensetzung hat den Vorstand gemäß den ihm nach Gesetz und Satzung vorgeschriebenen Aufgaben umfassend überwacht, zeitnah beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Der Aufsichtsrat war in alle wichtigen Entscheidungen für die Gesellschaft eingebunden.

Das Geschäftsjahr 2020 war bei der Bewältigung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft u. a. auch geprägt von der Corona-Pandemie und damit verbunden der Umsetzung der Corona-Verordnung zum Schutz der Angestellten. Der Aufsichtsrat hat sich davon überzeugt, dass die publity AG alle Vorkehrungen getroffen hat, um den Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. In der Umsetzung wurden die Möglichkeiten für den mobilen Arbeitsplatz der Mitarbeiter, die Einhaltung der Hygienevorschriften im Büro und nachweisliche Testmöglichkeiten geschaffen und somit das Sicherheitskonzept an die aktuelle Situation angepasst.

Im Berichtsjahr haben insgesamt zehn Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Davon waren drei Präsenzsitzungen und sieben digitale bzw. Telefonkonferenzen. Da hierbei durch die Mitglieder des Aufsichtsrats sämtliche Themen behandelt werden konnten, wurden keine Ausschüsse gebildet.

In der Telefonkonferenz und Beschlussfassung vom 24.01.2020 waren Gegenstand die durch die im Geschäftsjahr 2019 erfolgte Ausgabe von 114.580 Bezugsaktien unter Ausnutzung des Bedingten Kapitals 2019/II erforderlich gewordenen Anpassungen der Satzung der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat war von der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 23.10.2019 zu einer solchen Satzungsanpassung ermächtigt worden.

In der Aufsichtsratssitzung vom 23.03.2020 wurde insbesondere der von Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig geprüfte HGB-Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 erörtert und im Beschlussverfahren gebilligt. Darüber hinaus wurden ebenso die einzelnen Tagesordnungspunkte der Hauptversammlung eingehend erörtert, sowie der Vorschlag an die Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns. Ferner wurden mit dem Aufsichtsrat der aktuelle Geschäftsverlauf und die aktuellen Projekte diskutiert. Der Entschluss, die Bilanzsitzung der Gesellschaft und die Abstimmung des Aufsichtsrats in Form einer Videokonferenz abzuhalten, erfolgte vor dem Hintergrund der staatlich angeordneten Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus (SARS-CoV-2/Covid-19), insbesondere der Untersagung von öffentlichen und nicht öffent-

lichen Veranstaltungen, bei denen es zu einer Begegnung von Menschen kommt, sowie von Versammlungen unabhängig von der Zahl der Teilnehmenden. Hinsichtlich der Zulässigkeit des Abhaltens der Bilanzsitzung in Form einer Videokonferenz wurde im Vorfeld rechtlicher Rat eingeholt. Alle Teilnehmer waren mit diesem Verfahren einverstanden.

In einer Telefonkonferenz vom 30.04.2020 wurde beschlossen, die bisher einberufene Präsenzversammlung zur Hauptversammlung 2020 abzusagen und durch eine virtuelle Hauptversammlung zu ersetzen.

In der Aufsichtsratssitzung vom 25.05.2020 informiert der Vorstand über die ersten Auswirkungen der Corona-Pandemie. Nach Einschätzung des Vorstands ist ein gehemmtes Agieren ausländischer Investoren zu verzeichnen, sowie ein Abwarten von Banken, aufgrund des nicht einschätzbaren Risikos der Corona-Pandemie. Ferner wird ebenso deutlich, dass die Umstellung der Arbeitnehmer ins Homeoffice für zahlreiche Unternehmen auf Grundlage der fehlenden Infrastruktur ein Problem darstellt und somit das Tagesgeschäft erschwert bzw. stark verzögert wird. Ebenso wird dargestellt, dass die bisher bestehenden Mietausfälle aufgrund der Corona-Pandemie das kalkulierte Mietausfallwagnis in Höhe von bis zu 3% voraussichtlich nicht übersteigen wird. Als weiteres zentrales Thema wurde die Durchführung und Verfahrensweise der ersten digitalen Hauptversammlung besprochen.

In einer weiteren Aufsichtsratssitzung vom 07.09.2020 wurde der Aufsichtsratsvorsitzende ermächtigt, den Vorstandsansetzungsvertrag mit Herrn Kunath als drittem Mitglied des Vorstands zu unterzeichnen.

Am 18.09.2020 fand eine weitere Aufsichtsratssitzung statt. Diese Sitzung stand im Zeichen der vorgestellten neuen Ausrichtung der PREOS AG. Im weiteren Verlauf wurde dem Aufsichtsrat ein Konzept zur Globalisierung des PREOS-Geschäftsmodells vorgestellt und eingehend erläutert. Darüber hinaus wurde ebenso nochmals über die Blockchain-Technologie gesprochen und die damit verbundenen Möglichkeiten. Ebenso wurden Konzepte bezüglich der Erweiterung zur Umsetzung des möglichen Personalbedarfs diskutiert. Darüber hinaus regte der Aufsichtsrat an, auf Grundlage der Erweiterung im Vorstand eine Anpassung des Geschäftsverteilungsplans vorzunehmen.

Am 23.11.2020 wurde eine weitere Sitzung als Telefonkonferenz zur Beschlussfassung über die Begebung Blockchain-basierter PREOS-Token durch die pubilty einberufen. Die PREOS-Token sollen Rechte aus Aktien der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG aus dem Bestand der pubilty AG Blockchain-basiert digital „verbriefen“.

Am 26.11.2020 wurde eine weitere Aufsichtsratssitzung als Telefonkonferenz einberufen zur Beschlussfassung des Aufsichtsrats über die außerbörsliche Umplatzierung von bis zu 14.000.000 im Bestand der pubilty AG befindlichen Aktien der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG im Rahmen eines öffentlichen Angebots in Deutschland und Österreich nebst internationaler Privatplatzierung.

In der Aufsichtsratssitzung vom 30.11.2020 berichtet der Vorstand über die aktuelle Geschäftslage mit Blick auf die Corona-Pandemie. Der Büromarkt wird sich in Zukunft ändern und zu Flächenanpassungen führen. Auf Grundlage

von Homeoffice-Möglichkeiten wird die Nachfrage nach Großraumbüros sinken. Darüber hinaus werden Personalthemen diskutiert.

Am 30.12.2020 wurde die letzte Aufsichtsratssitzung als Telefonkonferenz zur Beschlussfassung abgehalten. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde ermächtigt, den Aufhebungsvertrag des langjährigen Vorstandsvorsitzenden Herrn Olek sowie den Beratervertrag mit ihm zu unterzeichnen.

Neben diesen Sitzungen wurde mit dem Vorstand regelmäßig die laufende Geschäftsentwicklung besprochen und die strategische Ausrichtung für die nächsten Geschäftsjahre beraten. Geschäfte, die aufgrund gesetzlicher oder satzungsgemäßer Bestimmungen der Genehmigung des Aufsichtsrats unterliegen, wurden vom Aufsichtsrat geprüft und über die Erteilung der Zustimmung zu diesen Geschäften entschieden.

Neben den Beratungen des Gremiums informierte der Vorstand den Aufsichtsratsvorsitzenden regelmäßig durch schriftliche und mündliche Berichte über die wesentlichen Entwicklungen der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat sich in regelmäßigen Abständen davon überzeugt, dass die Gesellschaft über ein funktionierendes und effizientes Risikomanagement verfügt und eine den wirtschaftlichen Verhältnissen angepasste Liquiditätsplanung unterhält.

Interessenkonflikte von Aufsichtsratsmitgliedern sind im Berichtszeitraum nicht aufgetreten.

Sämtliche Fragen des Aufsichtsrats im Berichtsjahr wurden durch den Vorstand umfassend beantwortet. Der Aufsichtsrat hat den

vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Lagebericht seinerseits geprüft und gebilligt. Der Jahresabschluss der pubilty AG wurde damit gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Außerdem erstellte der Vorstand für den Zeitraum vom 01. Januar 2020 bis zum 24. Juni 2020 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG (Abhängigkeitsbericht). Dieser Bericht zeigt auf, dass die Gesellschaft bei den aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die der Gesellschaft im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die genannten Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Der Abhängigkeitsbericht wurde durch die Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig geprüft, die folgenden Bestätigungsvermerk erteilt hat:

„[...] die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistungen der Gesellschaft nicht unangemessen hoch waren oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

Dem Aufsichtsrat ging sowohl der Abhängigkeitsbericht als auch der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers rechtzeitig zu.

Der Aufsichtsrat schließt sich aufgrund seiner eigenen Prüfung dem oben wiedergegebenen Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch die Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig an. Er erhebt keine Einwendungen gegen diese Abschlüsse und billigt sie.



Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der publity Gruppe für den persönlichen Einsatz und ihre erbrachten Leistungen im Geschäftsjahr 2020.

Der Aufsichtsrat dankt den Aktionären für das der publity AG entgegengebrachte Vertrauen.

Frankfurt am Main, im Juni 2021

Hans-Jürgen Klumpp

Aufsichtsratsvorsitzender

03 Marktumfeld

Zunehmende Qualitätsanforderungen als Chance für den deutschen Büroimmobilienmarkt

Der deutsche Büroimmobilienmarkt wurde im Jahr 2020 maßgeblich von der COVID-19-Pandemie beeinflusst. Insbesondere der Büovermietungsmarkt verzeichnete im Gesamtjahr einen Rückgang des Flächenumsatzes von rund 35% im Vergleich zum Vorjahr. Am Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien zeigte sich hingegen ein etwas erfreulicheres Bild: In Summe wechselten im Berichtszeitraum deutsche Gewerbeimmobilien mit einem Transaktionsvolumen von 59,2 Mrd. EUR den Eigentümer. Während das erste Halbjahr 2020 noch stark von den Folgen des Lockdowns beeinflusst wurde, konnte der Markt insbesondere im vierten Quartal 2020 deutlich an Dynamik gewinnen. Rund 31% bzw. 18,2 Mrd. EUR an Investitionsvolumen entfielen dabei auf das vierte Quartal. Unter den Assetklassen erreichten Büroimmobilien in den letzten drei Monaten des Jahres einen Marktanteil von 46%. Daran wird nach Einschätzung der Experten von Colliers International deutlich, dass zunehmende Homeoffice-Tätigkeiten und flexibles Arbeiten sowie die konjunkturellen Auswirkungen der Pandemie auf die Vermietungsmärkte grundsätzlich nicht die Daseinsberechtigung der Büroimmobilie infrage stellten.

(Colliers International: Büovermietungs- und Investment-Marktbericht 2020/2021)

Von den Auswirkungen der COVID-Pandemie waren die Büromärkte in allen deutschen Top-7-Städten betroffen. Insbesondere der Frankfurter Büromarkt wies im dritten Quartal 2020 auf den ersten Blick eine äußerst ambivalente Entwicklung auf: So war einerseits die Leerstandsrate mit 6,7% mehr als doppelt so hoch wie der Durchschnitt der Top-7-Städte. Auf der anderen Seite stiegen die Spitzenmieten in Frankfurt um 6,7% auf nunmehr 48 Euro pro Quadratmeter. Experten von Savills begründen den Anstieg der Spitzenmieten damit, dass die qualitativen Ansprüche für die Arbeitsplätze und die Arbeitsfläche der Zukunft tendenziell steigen. Dies sorgt dafür, dass für Spitzenobjekte sogar höhere Mieten akzeptiert und gezahlt werden. Daran wird deutlich, dass Core-Immobilien in Top-Lagen Deutschlands auch in Pandemie-Zeiten nachgefragt werden.

(Savills, Büovermietungs- und Gewerbeinvestmentmarkt in Frankfurt, Q3 2020)

ENTWICKLUNG IN 2021

Das Jahr 2021 bleibt aus Sicht der meisten Branchenexperten zwar weiterhin ein herausforderndes Jahr am Büroimmobilienmarkt, dennoch bieten sich vor allem für Core-Produkte in Deutschlands A-Städten gute Investitionschancen. Maßgeblich bestimmt wird der Büroimmobilienmarkt von Trends wie u. a. Reduzierung der CO₂-Emissionen, flexible Arbeitsplatzmodelle sowie die ins Zentrum gerückten Bedürfnisse der Arbeitnehmer, z. B. Gesundheit und Sicherheit. Dies sind Anforderungen, die die Arbeitsplätze der Zukunft erfüllen sollten und die bei Investitionsentscheidungen eine immer größere Rolle spielen werden. Dadurch ergibt sich enormes Potenzial am Markt für Büroimmobilien. So rechnet JLL mit einem Transaktionsvolumen für das Gesamtjahr 2021 von rund 80 Mrd. EUR. Ab Mitte 2021 gehen die Immobilienexperten davon aus, dass Vermietungen am Büroimmobilienmarkt wieder deutlich zunehmen werden. Unterstützend sollten dabei die auslaufenden Mietverträge aus den Abschlüssen der letzten Jahre im Volumen von rund 3,2 Mio. Quadratmeter wirken. Abhängig ist die Marktentwicklung jedoch stark vom weiteren Pandemieverlauf, dem Impffortschritt sowie den politischen Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie. 2021 dürfte der aggregierte Mietpreisindex aller Top-7-Städte um 1,5% weiter leicht steigen; Mietpreisrückgänge sind indes nicht zu erwarten. Insbesondere bei Büros, bei denen im Zuge von Remote Working ein Mehr an Ausstattungsqualität eingefordert wird, besteht Potenzial für höhere Mieten.

(JLL Research Deutschland. Investmentmarktüberblick. Vertrauen in den deutschen Markt vorhanden, Q1 2021)

Auch Studienergebnisse von EY belegen, dass 98% der Investoren den deutschen Immobilienmarkt (inkl. Wohnimmobilienmarkt) als attraktiv bis sehr attraktiv einschätzen. Der COVID-19-Pandemie zum Trotz wird der deutsche Immobilienmarkt demnach im Vergleich zu anderen Investitionsstandorten sogar noch stärker als zuvor als „safe heaven“ betrachtet. Zudem rechnen die Befragten mit Nachholeffekten am Markt, nachdem 2020 einige Transaktionen aufgrund der Pandemie nicht realisiert werden konnten. Den Büroimmobilienmarkt betreffend rechnen 65% der Befragten mit überwiegend gleichbleibenden Preisen in 1a-Bürolagen, jeder Fünfte erwartet steigende Preise. Laut EY führe die Flexibilisierung der Arbeitsplatzmodelle zwar zu einer Abnahme des Bedarfs an Büroflächen, gleichzeitig steigen aber die qualitativen Ansprüche an den Arbeitsplatz.

(EY, Kulminationsjahr 2021: Opportunistische Investoren begeben sich in Lauerstellung – Pressemitteilung zur Studie „Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt“ von EY Real Estate, Januar 2021)



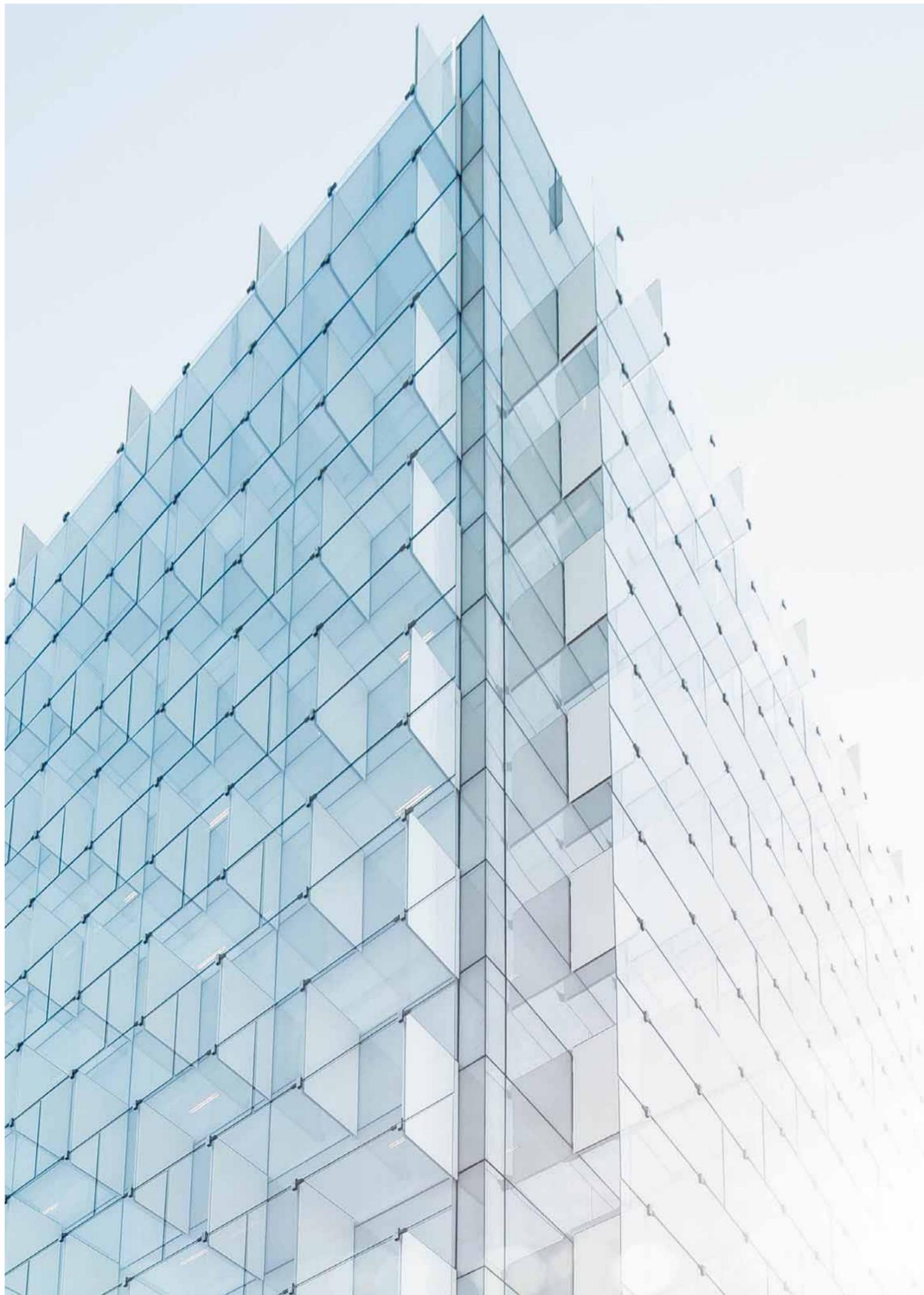
04 Philosophie der publity AG

Belastbares Geschäftsmodell – der Fokus auf den stabilen und dynamischen Büroimmobilienmarkt Deutschland

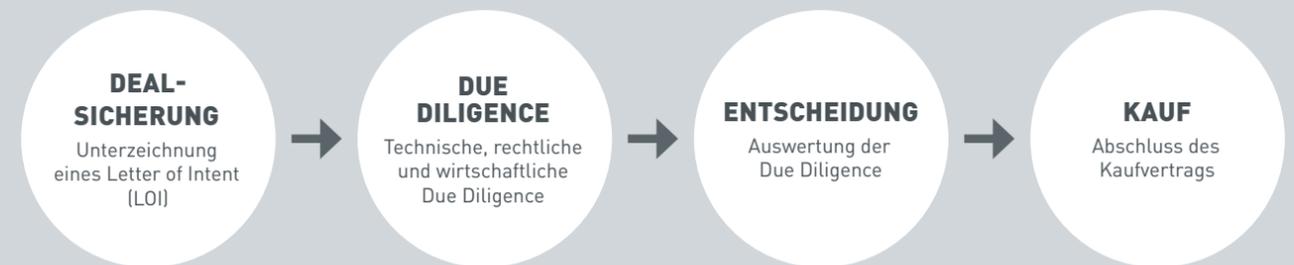
Die publity AG ist ein Assetmanager und Immobilieninvestor mit Fokus auf Büroimmobilien in Top-Lagen. Dabei zeichnet sich die Gesellschaft vor allem durch Transaktionsstärke am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt aus. Dabei profitiert publity von einem hohen Digitalisierungsgrad von Geschäftsprozessen und kann als Assetmanager auf ein eigenentwickeltes einzigartiges digitales Research-Tool zurückgreifen.

In den vergangenen Jahren hat publity einen eindrucksvollen Track Record aufgebaut: So hat publity mehr als 1.150 An- und Verkäufe von Büroimmobilien in Deutschland in den letzten Jahren realisiert.

Als Assetmanager arbeitet publity teilweise schon viele Jahre für internationale und nationale Investoren und erzielt stabile und nachhaltige Einnahmen. Dazu gehören Finders Fees beim Objektankauf, stetige Honorare für das laufende Assetmanagement und Erlöse beim Verkauf der Immobilien. Der Konzern ist über die Konzerntochter PREOS Global Office Real Estate & Technology AG auch als Gewerbeimmobilieninvestor tätig. publity fungiert dabei auch als Assetmanager für das Konzernunternehmen.



Standardisierter Prozess



**HOHE
TRANSAKTIONS-
GESCHWINDIGKEIT**

Abschluss des Kaufvertrags: 4-8 Wochen



**GROSSE
TRANSAKTIONS-
ERFAHRUNG**

Über 1.150 Transaktionen

Das bewährte 2-Säulen-Modell der publity AG

STABILES MODELL IM IMMOBILIENBEREICH

1

ASSETMANAGEMENT FÜR BÜROIMMOBILIEN

STABILE UND LANGFRISTIGE EINKÜNFEN

- Finders Fee
- Basic Fee
- Exit Fee
- Assetmanagement für internationale und nationale Investoren
- Aufbau einer einzigartigen Watchlist mit rund 9.500 Objekten

2

INVESTOR IN BÜROIMMOBILIEN

- die publity AG ist selbst als Immobilieninvestor seit 2018 aktiv und partizipiert aktuell über ihre Tochtergesellschaft PREOS Global Office Real Estate & Technology AG
- Mieteinnahmen bis Verkauf
- Bereits zwei Immobilien verkauft (St. Martin Tower in Frankfurt am Main und TA2 Karstadt in Essen)

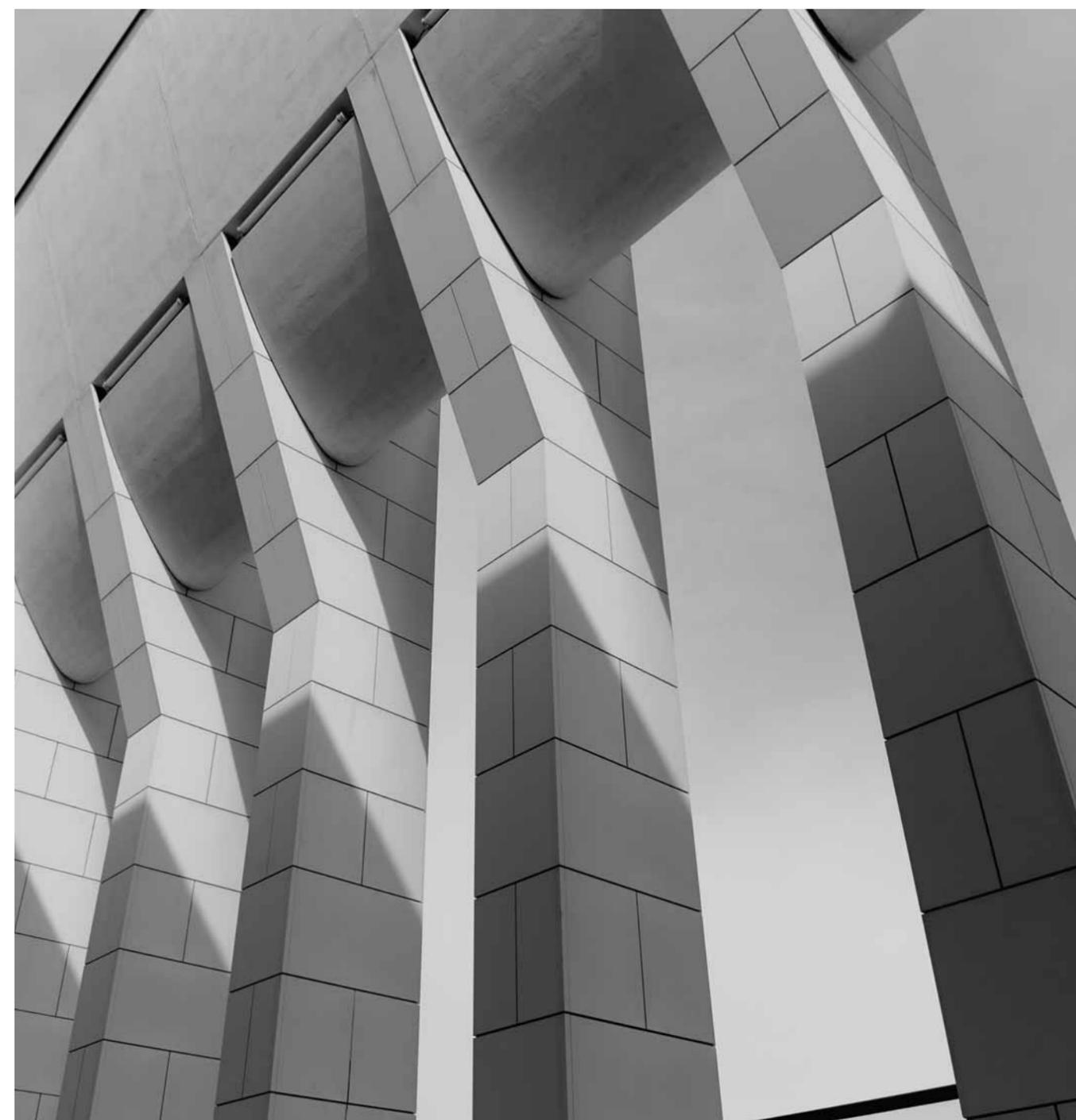
PREOS-Token*

- Weltweit erste Tokenisierung von Aktien eines börsennotierten Unternehmens am 23. November 2020
- Innovative und digitale Möglichkeit, in die PREOS-Aktie zu investieren
- Die publity AG ist davon überzeugt, dass in der Tokenisierung von Wertpapieren und Rechten die Zukunft des Kapitalmarktes liegt

*Die publity AG hat mit Meldung vom 26.02.2021 vorerst das öffentliche Angebot vom PREOS-Token beendet.

Durch eine starke Vernetzung am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt besitzt publity einen hervorragenden Zugang zu attraktiven Immobilien in Top-Lagen, die häufig zu attraktiven Preisen im Rahmen von Off-Market-Transaktionen erworben werden können. publity akquiriert gemäß einem „Manage-to-Core“-Ansatz günstige Immobilien und steigert diese im Wert,

z. B. durch Reduzierung der Leerstandsquoten in den Objekten, Optimierung der Mietverträge und Verbesserung der technischen Ausstattung in den Gebäuden. Die langjährige Expertise und das Immobilien-Know-how seitens der Mitarbeiter und des Managements sorgen dafür, dass die Ankaufprozesse hoch standardisiert, effizient und reibungslos bei publity ablaufen.



publitys Wertschöpfung

WERTSCHÖPFUNG

Finders Fee

Akquisitionsgebühr
Erfolgreiche Akquise-Bilanz

Basic Fee

Umsetzung der Objektstrategie
Manage-to-Core-Strategie

Exit Fee

Return on Investment und Wertsteigerung
Erlöse bei Veräußerungen

PREOS-Token*

Reduktion der Beteiligung an der PREOS AG

- Innovative und digitale Möglichkeit, in PREOS-Aktien zu investieren
- Vorreiterrolle in der Zukunft des Kapitalmarkts

* Die pubilty AG hat mit Meldung vom 26.02.2021 vorerst das öffentliche Angebot vom PREOS-Token beendet.

MANAGE-TO-CORE-STRATEGIE

Wertschöpfung-Potenzial resultiert aus dem Zusammenwirken von:

- günstigem Einkauf
- technischer Aufwertung und Erhöhung der Vermietungsquoten
- Optimierung der Mietverträge

Mithilfe von Innovationen, wie des eigens entwickelten digitalen Research Tools gelingt es pubilty, geeignete Objekte schnell zu identifizieren. Bisher hat pubilty über 9.500 Objekte am deutschen Büroimmobilienmarkt vollständig digitalisiert. In den kommenden Jahren plant pubilty darüber hinaus die Digitalisierung des Büroimmobilienmarktes von ausgewählten europäischen Top-Metropolen.

Das Research-Tool verschafft einen exzellenten und detaillierten Marktüberblick. So werden mittels des Tools ausführliche Details über mögliche Kaufobjekte mit detaillierten Informationen zu Mietvertragspezifika und Eigentumsinformationen vermittelt.

DAS BÜRO DER ZUKUNFT – NEUE ARBEITSWEISEN ERFORDERN NEUE BÜROKONZEPTE

pubilty zeichnet sich durch ein feines Gespür für den Büroimmobilienmarkt aus: Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial werden frühzeitig identifiziert und konsequent entwickelt. Die aktuellen Wandlungen bei Büroarbeitswelten und damit einhergehend bei Büroimmobilien – die durch die COVID-19-Pandemie noch beschleunigt werden – begleitet pubilty aktiv. Einen immer höheren Stellenwert am Gewerbeimmobilienmarkt haben z. B. „grüne Immobilien“, also Büroimmobilien, die sich durch eine umweltschonende Ausstattung auszeichnen, wie z. B. begrünte Dächer oder regenerative Energiequellen. Auch der Einsatz von wassersparenden Technologien oder von heimischen

Produkten „Made in Germany“ bei der Büroausstattung tragen zur Nachhaltigkeit bei. Neben den ökologischen Faktoren spielen aber auch soziokulturelle Aspekte eine große Rolle beim Büro der Zukunft. So achtet pubilty darauf, dass die Immobilien im Bestandsportfolio barrierefreie Zugänge haben und familienfreundlich sind, beispielsweise durch Kitas am Arbeitsplatz. Zudem ist es für pubilty essenziell, ein kundenorientiertes Assetmanagement zu befolgen und die Mieterzufriedenheit in den Fokus zu rücken.

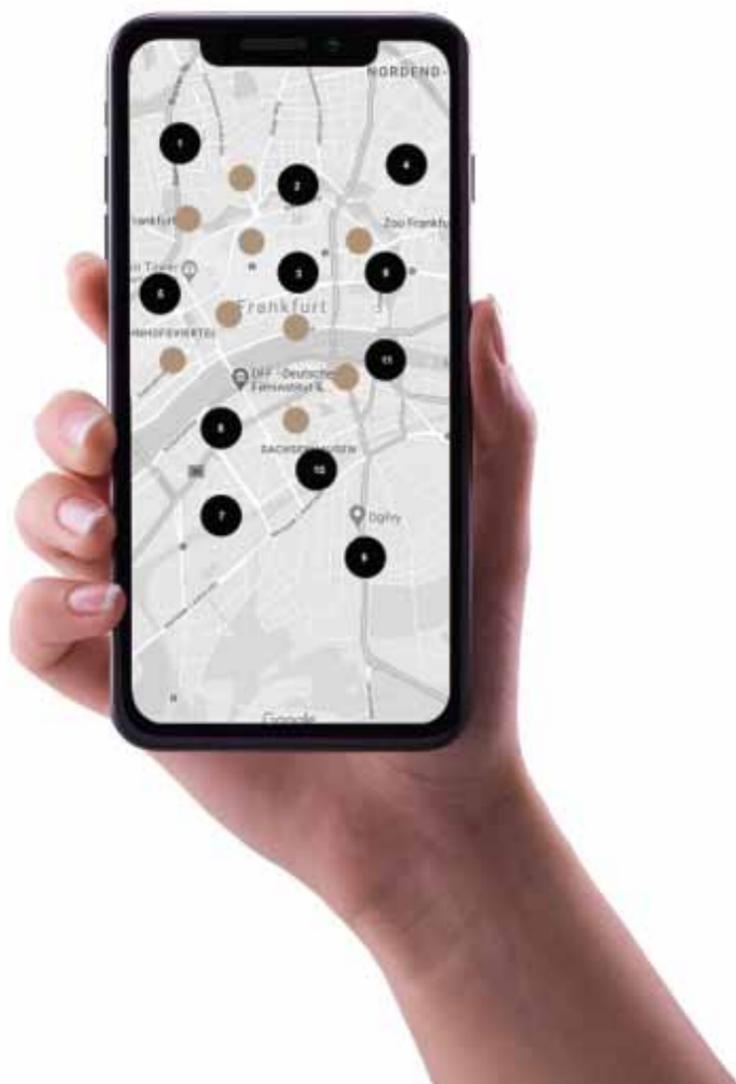
Nicht erst seit der COVID-19-Pandemie zeichnet sich ein Trend langfristig zu großflächigen Büros ab, bei denen die Mitarbeiter geräumigere Arbeitsflächen zur Verfügung gestellt bekommen. Daneben nimmt die Bedeutung von Homeoffice bzw. Remote Work in der heutigen Arbeitswelt immer mehr zu und spielt bei der Gestaltung des modernen Büros für pubilty eine entscheidende Rolle. Das Büro der Zukunft sieht also größere Büroräume vor, die den Angestellten mehr Flexibilität bieten.

Im digitalen Zeitalter ist es außerdem eine Selbstverständlichkeit für pubilty, dass sich die Objekte, die pubilty als Assetmanager verwaltet, durch eine hervorragende digitale Infrastruktur und Konnektivität auszeichnen. Ein wichtiges Ausstattungsmerkmal für moderne Immobilien sind u. a. Glasfaseranschlüsse, die eine High-Speed-Internetverbindung ermöglichen.

DAS PUBLITY RESEARCH-TOOL

publity verfügt über ein in der Bundesrepublik einmaliges Research-Tool mit einer Datenbank, die ca. 9.500 relevante Büroimmobilien in Deutschland erfasst. Das interne Research-Team der publity AG pflegt die Datenbank kontinuierlich und prüft den Markt sehr sorgfältig. Somit kann das Research-Tool stetig erweitert werden. Das Research-Tool ermöglicht es uns, virtuell in die Städte zu reisen, Immobilien zu

begutachten und relevante Daten zu den Objekten zu erhalten. Dies verschafft publity seit über einem Jahr einen starken Wettbewerbsvorteil. Kaum jemand kennt den Markt so gut wie wir. Das Tool unterstützt uns bei Markteinschätzungen und bei der Suche nach neuen, potenziellen Mietern und interessanten Objekten, die unseren Investitionskriterien und denen unserer Kunden entsprechen.



Der PREOS-Token*



Die publity AG hat weltweit das erste Digital Asset, welches den Besitzer mit den wesentlichen Rechten und Pflichten einer Aktie ausstattet. Somit macht die publity AG in der internationalen Immobilienbranche Real Estate digital orts- sowie infrastrukturunabhängig für jedermann investierbar. 25 Millionen Aktien wurden im ersten Schritt in Tokens umgewandelt. Somit repräsentiert je ein PREOS-Token eine PREOS-Aktie. Der Token-Inhaber hat einen digital gespeicherten Sachwert auf der Blockchain und jederzeit die Möglichkeit, seinen Token in eine konventionelle PREOS-Aktie zu tauschen.

Die Real-Estate-Industrie und die Finanzmärkte müssen und werden noch digitaler werden – hierbei sind PREOS und publity Vorreiter und nehmen Anleger auf diese spannende Reise mit. Wir machen Real Estate somit digital und global investierbar. Durch die Emission des

PREOS-Tokens auf der Ethereum-Blockchain beabsichtigt die publity AG, ihre technologische Vorreiterrolle zu unterstreichen und die Aktionärsbasis der PREOS durch die Ansprache neuer Investorengruppen zu verbreitern. Mit der Begebung eines Digital Asset der PREOS-Aktie hat die publity AG in mehrfacher Hinsicht Neuland beschritten. Dem Angebot liegt zudem eine innovative Treuhänderkonstruktion zugrunde, bei der den Tokenholdern weitreichende Rechte eingeräumt werden. Wir sind zuversichtlich, dass der PREOS-Token ein wichtiger Schritt für die weitere Verbreitung der Blockchain-Technologie im Kapitalmarktcontext sein wird.

Mit dem PREOS-Token hat die publity AG einen weiteren klaren und starken Wettbewerbsvorteil aufgestellt.

*Die publity AG hat mit Meldung vom 26.02.2021 vorerst das öffentliche Angebot vom PREOS-Token beendet.

Nachhaltigkeitsbericht

DIE PUBLITY AG FOKUSSIERT SICH AUF EINE NACHHALTIGE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Wir sehen Nachhaltigkeit als eine wichtige Voraussetzung für zukünftigen Erfolg, denn nachhaltiges Handeln bedeutet, sich auf die Bedürfnisse unserer Mieter, Stakeholder und Shareholder auszurichten.

Nachhaltigkeit ist nicht nur eine Trenderscheinung, sie ist gerade durch die Corona-Pandemie noch viel bedeutender geworden. Hinzu kommt, dass die gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen an Nachhaltigkeit signifikant zunehmen.

Die pubilty AG hat im Jahre 2020 eine nachhaltige Unternehmensführung ins Zentrum ihres Handelns gerückt und möchte dies breit in Ihrer Unternehmensstruktur verankern. Dafür gehen wir nicht nur auf die Bedürfnisse unserer Mieter ein, sondern auch auf die unserer Kapitalgeber, das Arbeitsumfeld unserer Mitarbeiter und auf den nachhaltigen Umgang mit unserer Umwelt.

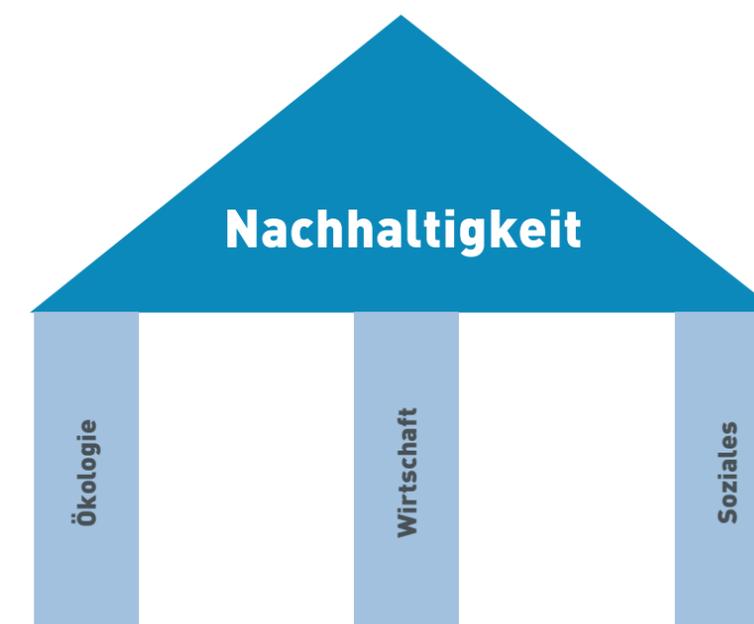
Die pubilty AG möchte ein konstruktives Mitglied unserer Gesellschaft sein und ihre Anstrengungen in diesem Bereich noch weiter ausbauen. Wir haben Innovationen hervor gebracht, die in unserer Branche Standards/ Alleinstellungsmerkmale gesetzt haben, wie beispielsweise unser Research-Tool und der PREOS-Token.

Die pubilty AG hat sich klare Ziele für das neue Jahr gesetzt und ihre Anstrengungen im Bereich Nachhaltigkeit sollen noch weiter ausgebaut werden. Wenn man sich den internationalen Markt einmal anschaut, entwickelt sich das Thema Nachhaltigkeit immer weiter zu einem Megatrend und das hat die pubilty AG erkannt und reagiert dementsprechend. Das Unternehmen hat seine Ziele auf der Basis der 17 Ziele der Agenda 2050 und des ESG Circle of Real Estate, kurz Ecore, gesetzt. Im Februar 2020 wurde Ecore durch Bell Management und namhafte Immobilienbestandshalter ins Leben gerufen und das Ziel ist die Etablierung, sowie Erarbeitung eines belastbaren und marktfähigen Branchenstandards zur Messung der Nachhaltigkeits-Performance von Immobilien und Portfolios. Die pubilty AG hat sich mit Ecore zusammengesetzt und wird im Jahre 2021 als eines der ersten 100 Unternehmen Mitglied werden. Ecore erarbeitet ein ganzheitliches Steuerungstool, um den Anforderungen der Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Hierzu werden einheitliche ESG-Kriterien für Immobilienportfolios mit der Berücksichtigung der Anforderungen der Europäischen Union definiert und in das Tool eingebracht. Insgesamt arbeiten 60 Investoren und 4 Verbände am ESG Branchenstandard und die pubilty AG möchte hier ihren

Beitrag leisten und als Investor mit einsteigen und die Ziele als ihre eigenen in die Unternehmensstrategie einbringen. Denn das drängende Thema unserer Zeit ist der verantwortungsvolle Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Als Büroimmobilieninvestor und Assetmanager

können wir einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten. Wir haben diese Verantwortung in unser Unternehmen eingegliedert und sind auf dem Weg zu einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Unternehmen/Assetmanagement.

Die drei Säulen der Nachhaltigkeit



Die drei Säulen der Nachhaltigkeit bilden für die ganze Welt die Ökologie, Wirtschaft und Soziales. Somit kann Nachhaltigkeit nur gelingen, wenn wirtschaftliche, ökologische und soziale Aspekte gleichermaßen behandelt werden.

Die pubilty AG hat ihre Nachhaltigkeitsstrategie auf die drei Grundpfeiler mit einer weiteren Säule ergänzt, denn als Investor ist hier auch ein weiterer wichtiger Aspekt zu beachten, die

nachhaltigen Investments. pubilty hat nicht nur erkannt, dass Nachhaltigkeit heutzutage unumgänglich ist, sondern auch ein klarer Wettbewerbsvorteil. Die weiteren drei Pfeiler beinhalten eine zukunftsorientierte Unternehmensführung, eine gelebte und integrierte Verantwortung für Ökologie, Wirtschaft und Soziales und die nachhaltigen Assets im Immobilienportfolio.

WIRTSCHAFT

Nachhaltiges Handeln bedeutet für die pubilty AG, über eine starke finanzielle Basis zu verfügen.

Die pubilty AG hat neue Arbeitsplätze geschaffen und nachhaltige Projekte entwickelt und vorangetrieben, denn wir sehen nachhaltiges Wirtschaften als eine Chance für alle.



Die pubilty ist dabei, die Nachhaltigkeit ihrer Objekte zertifizieren zu lassen. Angestrebt sind dabei Gold-Zertifikate für sämtliche Objekte, hierzu befindet sich das Assetmanagement bereits in Gesprächen mit der zuständigen Stelle. Neben der LEED-Zertifizierung ist auch eine WiredScore-Zertifizierung angestrebt und zielt auf die digitale Infrastruktur, Konnektivität und technologische Kapazität der Objekte ab. Das Ziel ist es, nachhaltige und innovative Objekte im Bestand zu haben. Der Centurion wurde im Dezember 2020 zertifiziert mit der GOLD-Auszeichnung von WiredScore.

WiredScore wurde im Jahre 2013 mit Unterstützung des Bürgermeisters Bloomberg in New York mit führenden Köpfen aus den Bereichen Immobilien, Technologie und Telekommunikation gegründet. WiredScore unterstützt Unternehmen, die den digitalen Fortschritt beschleunigen, Arbeitsplätze schaffen und die Wirtschaft vorantreiben. Seit September 2017 ist WiredScore auch in Deutschland tätig.



SOZIALES

Es gibt konkrete Incentives für die Mitarbeiter. Beispielsweise wird allen Mitarbeitern das tägliche Mittagessen bezahlt, Getränke werden bereitgestellt (u. a. lokales Trinkwasser aus Glasflaschen), Obst, es gibt einen Kostenzuschuss für das Fitnessstudio sowie diverse Mitarbeitererevents. Zuverlässige Mitarbeiter und diverse Teams sind der Schlüssel zum Erfolg und daher ist das Wohlergehen und die Gesundheit der Mitarbeiter auch so wichtig. Die pubilty AG stellt ihren Mitarbeitern einen Betriebsarzt zur Verfügung, wo auf Kosten des Unternehmens monatliche Antikörpertests und Coronatests in Anspruch genommen werden können. Des Weiteren stehen Selbsttests, Masken und Hygieneartikel im Büro zur Verfügung. Die pubilty AG ist des Weiteren sehr engagiert, allen Mitarbeitern die Corona-Impfung bereitzustellen



Die pubilty achtet besonders auf ihre Mitarbeiterbindung. So ist seit Gründung der pubilty eine geringe Mitarbeiterfluktuation zu verzeichnen.



ÖKOLOGIE

Die pubilty plant, in Zukunft den Gesamtenergiebedarf durch beispielsweise Solarpanels auf den Dächern zu reduzieren. So gibt es auch bereits Pläne und Maßnahmen bezüglich der Reduktion des Wasserverbrauchs wie beispielsweise Wasserhähne mit Bewegungssensoren. Bei der Anschaffung von Neugeräten wird darauf geachtet, möglichst energieeffiziente Geräte zu verwenden. Auch im eigenen Haus gibt es Maßnahmen zu Einhaltung von Nachhaltigkeitsstandards. So nutzen viele Vollzeitmitarbeiter öffentliche Verkehrsmittel für den Arbeitsweg. Dafür nötige Abos werden von der pubilty bezuschusst. Im Office selbst wird auf die Verwendung von recyceltem Papier geachtet sowie auf die Verwendung von LED-Glühbirnen und Licht mit Bewegungssensoren. Darüber hinaus wird strikt auf Mülltrennung geachtet

und Büromaterialien o.Ä. wird ausschließlich in Sammelbestellungen bestellt.

Die Bedürfnisse und die damit einhergehende Zufriedenheit unserer Mieter sind ein wichtiger Bestandteil/Fokus unseres Geschäftsmodells. Um die Zufriedenheit unserer Mieter stetig zu halten, ist die Mieterkommunikation ein wichtiges Schlüsselement. Hierfür ist das Assetmanagement mit den Mietern vernetzt und geht auf die individuellen Wünsche der Mieter ein, wie beispielsweise für den neuen Mieter Gunzilla im WestendCarree. Für den internationalen Softwareentwickler wurden die Räumlichkeiten angepasst und die Mietflächen zeichnen sich vor allem durch eine hohe IT-Infrastruktur aus und verfügen über eine ideale Ausstattung, um dem Videospieleentwickler einen erfolgreichen Markteintritt in Deutschland zu ermöglichen.

Die pubilty AG erkennt Einsparungspotenziale, um Energie effizient nutzen zu können, und es werden gezielte Investitionen in Energieeffizienz getätigt.

Aus Mobilitätsgründen sind die Assetmanager auf Kraftfahrzeuge angewiesen, jedoch sind hierfür für längere Strecken Elektroautos vorhanden und für kürzere Strecken gibt es haus-eigene E-Roller.



Auch für CO₂-Emissionen der Objekte gibt es bereits Planungen um eine langfristige CO₂-Neutralität zu gewährleisten. Derzeit wird bei mehreren Immobilien im Konzernverbund die Möglichkeit der Dachbegrünung geprüft. Darüber hinaus war die pubilty dieses Jahr bereits in Gesprächen bezüglich der Ansiedlung einer Bienenpopulation auf dem WestendCarree, diese wurde jedoch vorerst auf das Frühjahr kommenden Jahres verschoben. Ebenfalls soll beim WestendCarree ein Konzept für die Begrünung des Foyers erstellt werden. Im Rahmen der Begrünung der Objekte wird auch geprüft, ob an der Fassade von Gebäuden eine begrünte vertikale Wand angebracht werden kann. Die Müllentsorgung/das Recycling wurden in allen Objekten durch das Assetmanagement-Team optimiert, des Weiteren steht das Unternehmen im direkten Austausch mit WiredScore um konkretere Maßnahmen umzusetzen.



GOVERNANCE

Korruption verhindert Fortschritt und Innovation, verzerrt den Wettbewerb und kann pubilty erheblich schädigen. Daher lehnt die pubilty AG jegliche Form der Korruption ab und bekämpft diese. pubilty bekämpft jede Form der Geldwäsche und trifft Vorkehrungen, um nicht in Geldwäschesachverhalte verwickelt zu werden. Jeder Mitarbeiter ist aufgefordert, ungewöhnliche finanzielle Transaktionen, insbesondere unter Einschluss von Barmitteln, die einen Geldwäschescheverdacht begründen können, im Zweifel durch den für Compliance zuständigen Vorstand prüfen zu lassen. Die pubilty Unternehmensgruppe bekennt sich zu fairem Wettbewerb und lehnt unzulässige wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen ab.

pubilty wählt Lieferanten und Dienstleister sorgfältig ausschließlich nach ihrer Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit aus.

Wir erkennen die Prinzipien eines respektvollen, fairen und loyalen Umgangs miteinander an. Dabei spielen insbesondere die Grundsätze der Chancengleichheit, Gleichbehandlung und des gegenseitigen Respekts eine übergeordnete Rolle. Allen Mitarbeitern werden bei ihrer Einstellung sowie im Rahmen ihrer weiteren Tätigkeit bei pubilty gleiche Chancen geboten. pubilty lehnt jegliche Art der Diskriminierung ab und schreitet dagegen ein. Niemand darf

wegen seiner Herkunft, seines Geschlechts, seiner sexuellen Orientierung, seiner Religion oder Weltanschauung, seiner Behinderung oder seines Alters benachteiligt oder belästigt werden. Stattdessen erwarten wir von unseren Mitarbeitern, dass sie tolerant, höflich und respektvoll miteinander umgehen und so zu einem produktiven und angenehmen Arbeitsumfeld beitragen.

Die pubilty AG fördert und bildet zudem Ihre Mitarbeiter weiter und bietet ihnen Lehrgänge und Fortbildungen an.



Ein Interview mit dem Vorstand der pubilty AG

THOMAS OLEK, CHIEF EXECUTIVE OFFICER (CEO) – BERATER, MITTIG
FRANK SCHNEIDER, CHIEF OPERATING OFFICER (COO) – CEO, RECHTS
STEPHAN KUNATH, CHIEF FINANCIAL OFFICER (CFO), LINKS



Das Geschäftsjahr 2020 wird ohne jeden Zweifel als das Coronajahr in die weltweite Geschichte eingehen. Wie haben Sie dieses Jahr als Verantwortliche für die pubilty AG erlebt?

Frank Schneider: Wir sind ja mit dem Fokus auf erstklassige Büroimmobilien mit renommierten Mietern und langfristigen Mietverträgen in einem überdurchschnittlich preisstabilen Marktsegment aktiv und sind deshalb trotz der Coronakrise zuversichtlich und mit unserem 2-Säulen Geschäftsmodell für unterschiedliche Marktphasen gut aufgestellt. Wir sehen nach wie vor eine starke Nachfrage nach Top-Büroflächen in den Metropolen und sind optimistisch, auch künftig weitere An- und Verkäufe von Immobilien erfolgreich realisieren zu können. Des Weiteren haben wir trotz der Coronakrise einige Meilensteine erfolgreich beschritten. Wir haben eine pubilty Anleihe begeben, um weiter zu wachsen. Wir haben die pubilty Wandelanleihe fristgerecht bezahlt und haben unsere Aktien tokenisiert. Der PREOS-Token ist die weltweit erste Tokenisierung einer Aktie.

Wie sind die Auswirkungen der Coronakrise auf dem Büroimmobilienmarkt zu spüren und wie sehen Sie die weitere Entwicklung?

Frank Schneider: Aus meiner Sicht ist die Büroimmobilie anders zu betrachten, denn dabei sollte man den Standort und die Größe beachten. Wir analysieren die Märkte intensiv und nutzen hierfür unsere Datenbank, die 9.500 Büroobjekte in Deutschland beinhaltet. Mit dieser hohen Digitalisierung heben wir uns deutlich am Markt ab und haben eine genaue Sicht über die Entwicklung des Büroimmobilienmarktes durch die Corona-Pandemie. Seit einigen Monaten können wir beobachten, dass die Preisentwicklung an B-Standorten bei kleineren Objekten stagniert, und in den Metropolen Deutschlands können wir beobachten, dass Zuwächse zu verbuchen sind. Die Nachfrage von Investoren in deutschen Metropolen ist nach wie vor groß und wir schätzen den Markt deshalb als überdurchschnittlich preisstabil ein.

Inwiefern hatte die Pandemie operative Auswirkungen auf Ihr Assetmanagement/ Geschäftsmodell?

Frank Schneider: Als Assetmanager sind wir bereits seit Jahren sehr erfolgreich für internationale und nationale Investoren aktiv. Dabei erzielen wir Einnahmen auf jeder Stufe der Prozesskette, erhalten Finders Fees beim Objektankauf, stetige Honorare für das laufende Assetmanagement und Exit Fees beim Verkauf von Immobilien. Seit einigen Jahren haben wir uns breiter aufgestellt und einen eigenen Immobilienbestand aufgebaut, den wir im vergangenen Jahr in unserer Konzern-tochter PREOS gebündelt haben. Den Mehrwert, den wir vorher für Kunden generiert haben, erwirtschaften wir nun auch für pubilty direkt. Dabei haben wir die Aufgabenbereiche klar strukturiert und sind auch für PREOS als Assetmanager aktiv. Zu unserer Strategie gehört, dass wir auch unseren Eigenbestand deutlich weiter ausbauen. Bei beiden Säulen unseres Geschäftsmodells stehen das Heben von Potenzialen und Nutzen von attraktiven Renditechancen im Vordergrund.

Thomas Olek: Im Bereich Assetmanagement wurden durch Corona Strategien und Progresses kurzerhand entsprechend angepasst und neu ausgerichtet. In mehreren Workshops wurden Konzepte entwickelt, um mit den aktuellen Mietern Hygienemaßnahmen umzusetzen und auch zukünftig maßgeschneiderte Flächen für neue Mieter vorzubereiten. Der Trend des Großraumbüros wurde kurzzeitig eingestampft und es mussten Räumlösungen her. Glücklicherweise sind unsere Liegenschaften flexibel gestaltet, sodass wir für die Zukunft sehr gut aufgestellt sind.

Sie haben im Geschäftsjahr 2020 einige Meilensteine beschreiten können, wie eben schon erwähnt, können Sie dies noch mal vertiefen?

Stephan Kunath: Sehr gerne, die pubilty AG hat im Geschäftsjahr 2020 eine neue 5,50%-Unternehmensanleihe 2020/2025 erfolgreich begeben. Insgesamt wurden zwischen Juni 2020 und September 2020 drei Tranchen der Unternehmensanleihe platziert, bis ein Volumen von 100 Mio. EUR erreicht wurde. Die pubilty aus der Emission zufließenden Finanzmittel wurden sowohl für die Rückzahlung der Wandelanleihe 2015/2020 als auch für das weitere strategische Wachstum der Gesellschaft verwendet.

Des Weiteren wurde im November 2020 die Wandelschuldverschreibung 2015/2020 vollständig und fristgerecht an die Wandelanleihegläubiger zurückgeführt. Die Rückzahlung erfolgte zu 100% des Nennbetrags zuzüglich der Zinszahlung von 3,5% für die vergangenen zwölf Monate. Insgesamt hatte die Wandelanleihe ein Volumen von 50 Mio. EUR.

Frank Schneider: Der weitere Meilenstein war ein großes Projekt, denn die pubilty AG konnte erfolgreich verkünden, dass sie einen „digitalen Zwilling“ der PREOS-Aktie auf die Blockchain gebracht hat, dies ist die weltweit erste Tokenisierung von Aktien eines börsennotierten Unternehmens. Das öffentliche Angebot begann am 24. November 2020 auf Basis des über 500-seitigen Wertpapierprospektes. Die Zeichnung ist ab einem Token möglich und die pubilty setzt hiermit eine Signalwirkung für den Finanzplatz Deutschland.

Herr Olek, Sie haben am 28. Dezember 2020 bekannt gegeben, dass sie ab dem 31. Dezember 2020 als CEO ausscheiden. Bleiben Sie dem Konzern weiterhin erhalten?

Thomas Olek: Ich werde ab Jahresbeginn 2021 als Berater die Bereiche Big-Data-Immobilienanalyse und Internationalisierung, die als wesentliche Erfolgsfaktoren für die weitere Entwicklung von pubilty und ihren Konzerngesellschaften identifiziert worden sind, für den gesamten Konzern fortentwickeln. Ich werde der pubilty auch langfristig weiterhin als Großaktionär erhalten bleiben.

Ich habe pubilty in den vergangenen zwei Jahrzehnten mit einem starken Team aufgebaut und zu einem Player im deutschen Büroimmobilienmarkt gemacht. Nun stehen wir – beschleunigt durch die COVID-19-Pandemie – vor großen Umwälzungen in unserer Branche. Digitalisierung, Big-Data-Immobilienanalyse und nicht zuletzt eine internationale Positionierung werden entscheidende Faktoren sein, welche Unternehmen in den kommenden Jahrzehnten eine führende Rolle in der globalen Immobilienbranche spielen. pubilty ist hier bereits sehr gut positioniert und ich möchte meine Expertise konzentriert dafür einsetzen, dass wir diese Position festigen und ausbauen. Unser starker Vorstand und unser hervorragendes Team machen es möglich, dass ich mich diesem Bereich künftig komplett als Berater widmen kann

Wie wird es 2021 für die pubilty AG weitergehen?

Frank Schneider: Aufgrund des Lockdowns ist der November und Dezember im letzten Jahr für Neuanmietungen ins Stocken geraten. Seitdem ein Ende in Sicht ist, dass Deutschland durchgeimpft wird, wird sich auch die Wirtschaft in Deutschland erholen, sodass wieder vermehrt Flächen besichtigt und Mietverträge geschlossen werden können. Spürbare Auswirkungen aus Homeoffice-Regelungen gibt es nicht. Wir gehen davon aus, dass der Flächenbedarf weiterhin steigen wird. Vor allem die Großstädte wie Frankfurt am Main, Hamburg oder München werden profitieren, da weiterhin eine große Anzahl an Fachkräften und Mitarbeitern fehlt. Sobald Mitte dieses Jahres Reisen wieder erlaubt sind, werden wieder Menschen/Fachkräfte aus dem Ausland in die Großstädte nach Deutschland ziehen.



05 Portfolio der pubilty AG

Top-Immobilien in zentralen Lagen mit Wertsteigerungspotenzial

Die pubilty AG ist als Assetmanager und Immobilieninvestor auf Büroimmobilien in Deutschlands Top-7-Metropolen fokussiert. Die Bestandsimmobilien des Konzerns sind in der Konzerntochter PREOS Global Office Real Estate & Technology AG gebündelt.

Auch im Jahr 2020 hat pubilty über die Konzerntochter PREOS Immobilien erworben, wie das WestendCarree in attraktiver Lage der Bankenmetropole Frankfurt am Main. Innerhalb des Berichtszeitraums hat die Gesellschaft als Assetmanager weitere Mietverträge abschließen können. So konnten zum Beispiel Verträge mit neuen renommierten Mietern, wie dem internationalen Spielehersteller Gunzilla Games, abgeschlossen werden.

Im April 2021 wurde das WestendCarree an die französische Beteiligungsgesellschaft Ardian veräußert.

Neben dem WestendCarree ist die Galeria Kaufhof Karstadt-Zentrale in Essen-Bredeney ein weiteres Beispiel für den Erfolg der pubilty AG als Assetmanager. Im Jahr 2019 wurde die Immobilie in der Ruhrmetropole von pubilty erworben und seitdem mit einem Investitionsvolumen von 80 Mio. EUR aufgewertet. So ist es pubilty im Sommer 2020 gelungen, die umgebauten Mietflächen an die Polizei zu übergeben. Im September 2020 hat pubilty die Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von 100.000 Quadratmetern trotz herausfordernder Bedingungen durch COVID-19 schließlich erfolgreich an die SIGNA-Gruppe veräußert.

Core-Immobilien in Deutschlands Großstädten bilden den Fokus von pubilty. Neben zentralen Lagen sind dabei eine hochwertige technische Infrastruktur sowie eine langfristige hochkarätige Mieterstruktur besondere Charakteristika.

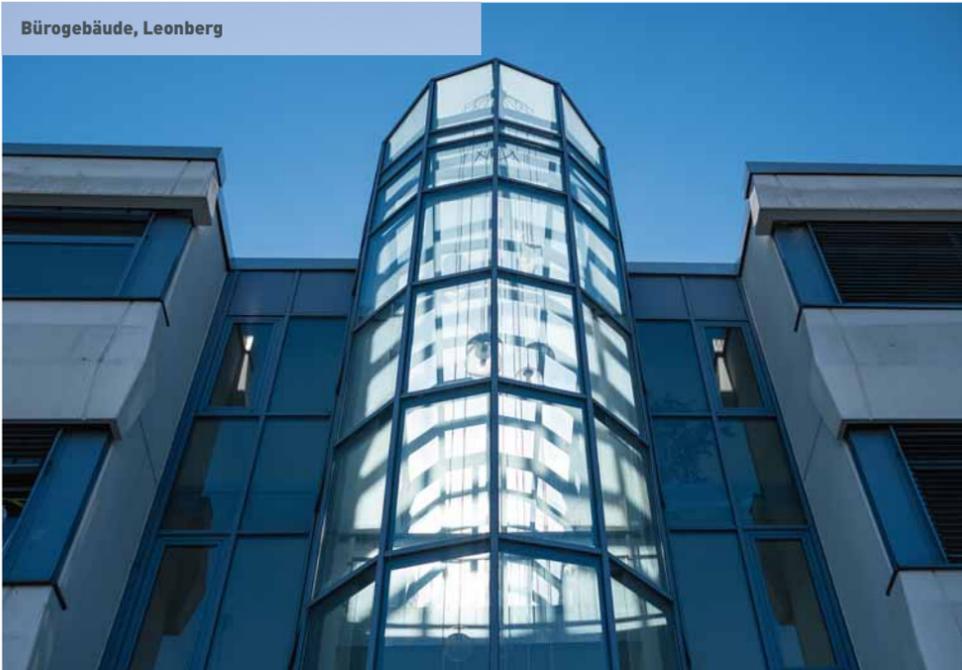
Nachfolgend finden Sie den Bestand und Track Record 2020 der pubilty AG.



ACCESS TOWER

36

Bürogebäude, Leonberg



Bürogebäude, Telgte



Bürogebäude, Duisburg



Bürogebäude, Leonberg



QUATTRIUM, Ratingen



Bürogebäude, Duisburg



Bürogebäude, Leonberg

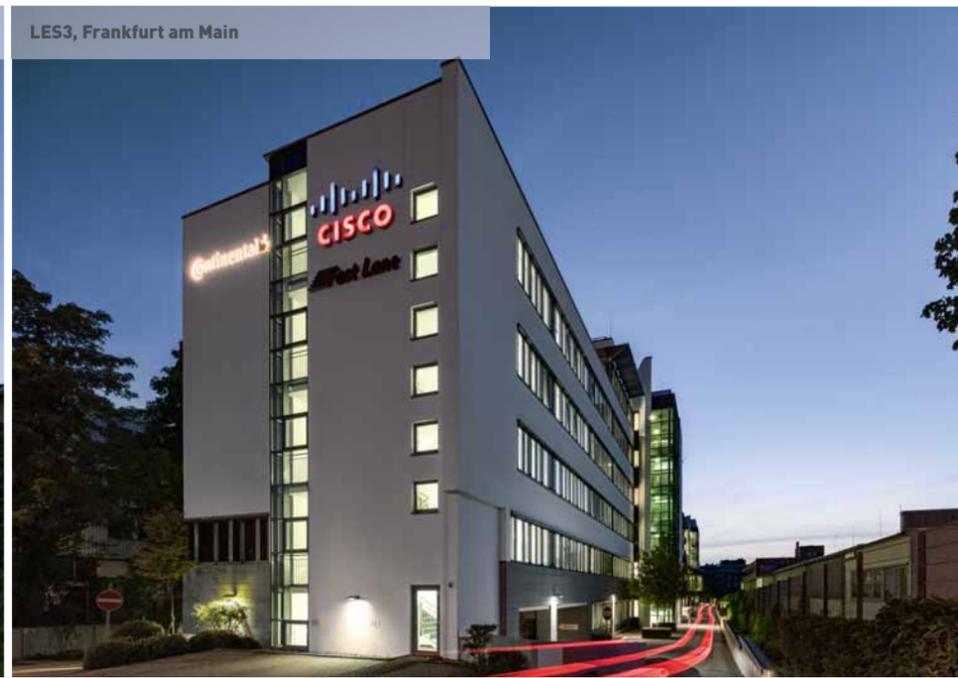


Karstadt, Essen





LES3, Frankfurt am Main



LES3, Frankfurt am Main



LES3, Frankfurt am Main



ACCESS TOWER, Frankfurt am Main



CENTURION, Frankfurt am Main



CENTURION, Frankfurt am Main



WestendCarree, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Bad Homburg



WestendCarree, Frankfurt am Main

WestendCarree, Frankfurt am Main

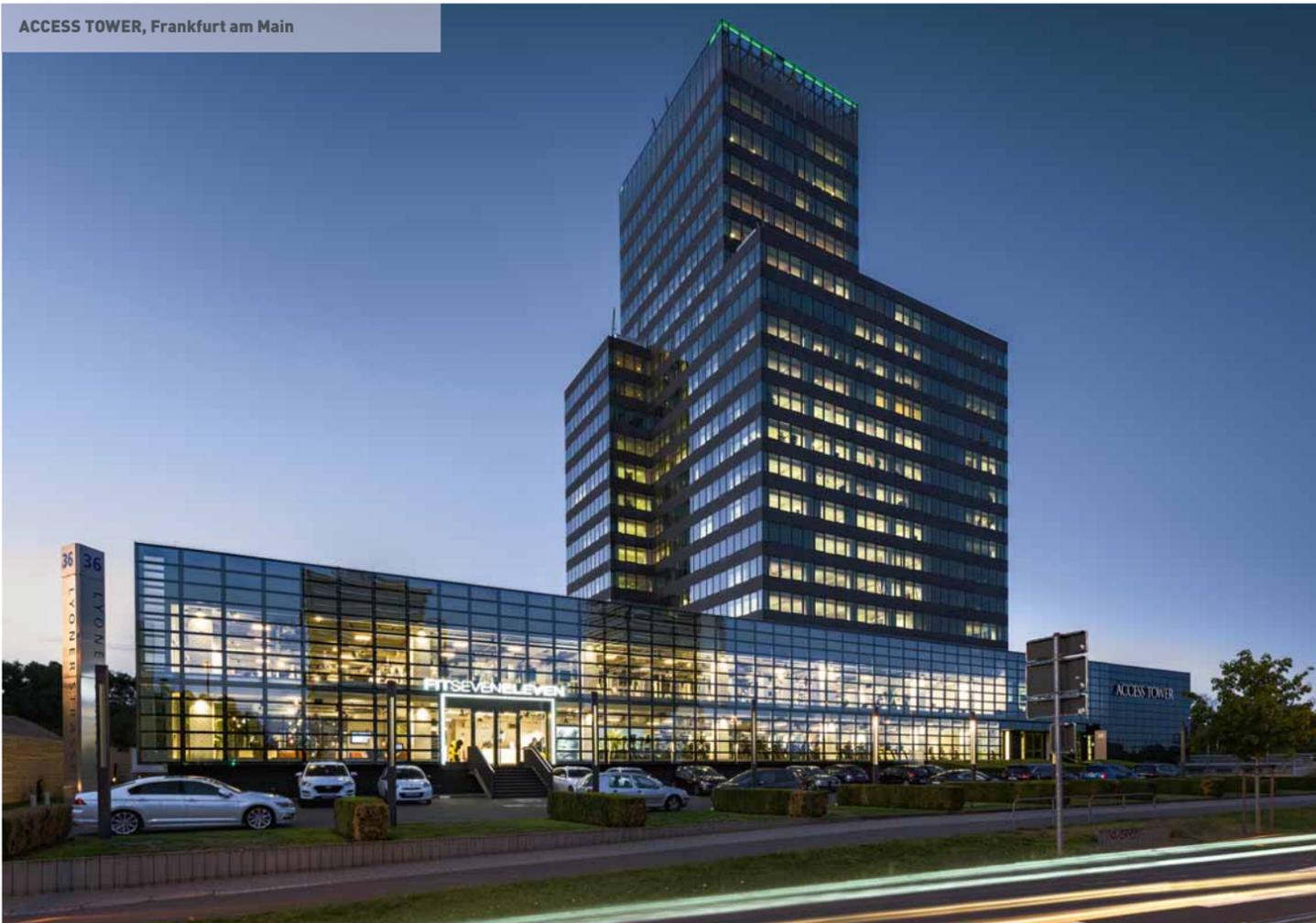
ACCESS TOWER, Frankfurt am Main



ACCESS TOWER, Frankfurt am Main



ACCESS TOWER, Frankfurt am Main



ACCESS TOWER, Frankfurt am Main

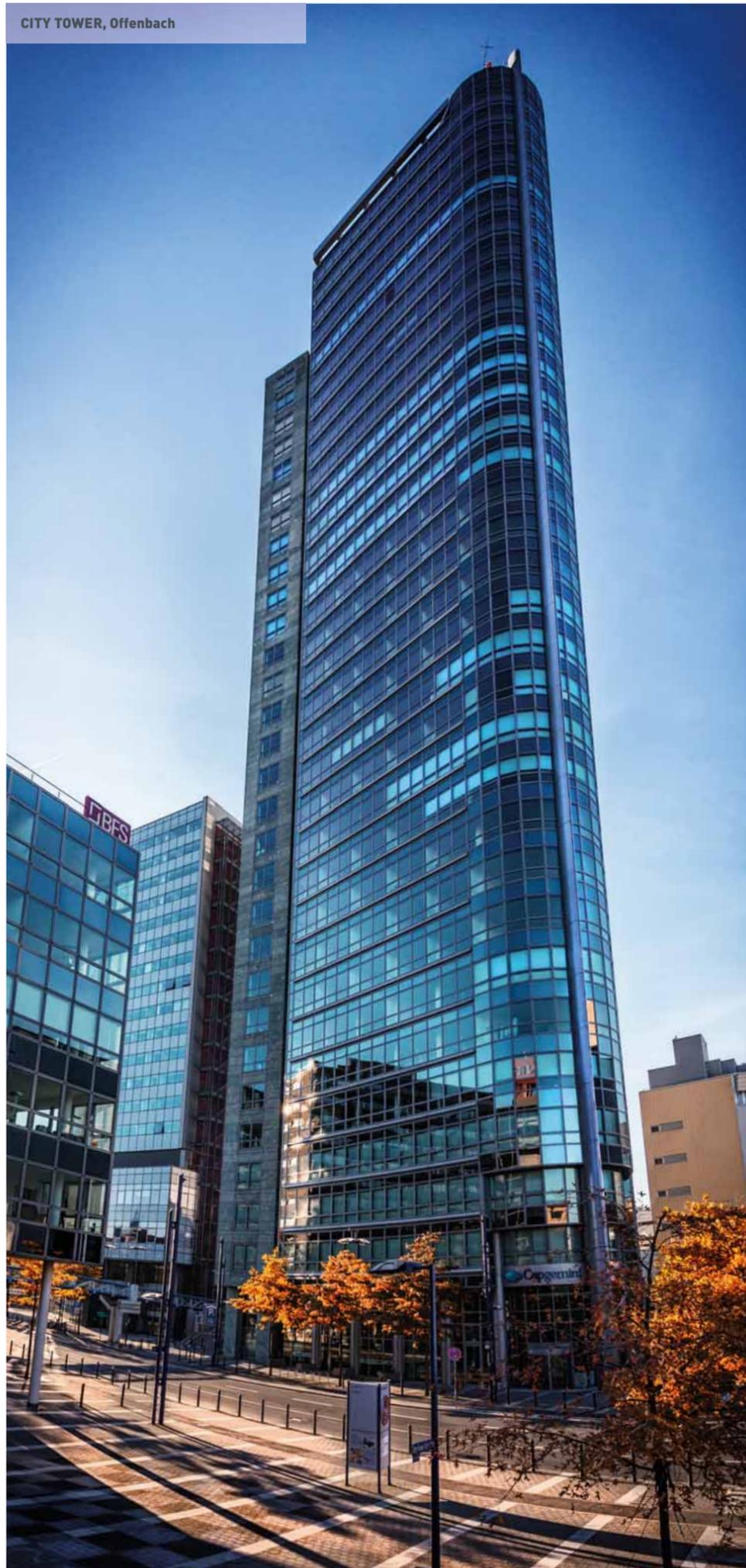








CITY TOWER, Offenbach



Bürogebäude, Neu-Isenburg



Bürogebäude, München



Bürogebäude, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Hamburg



DORNACH, Aschheim

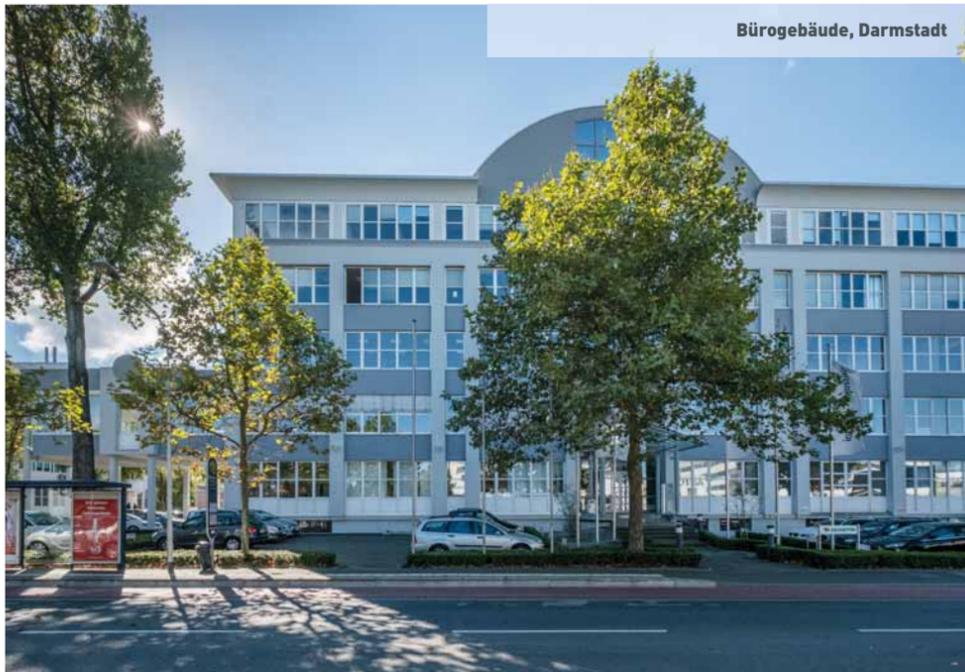


ARTECOM, Ismaning



WAPPENHALLE, München





Bürogebäude, Darmstadt



MC 30, Frankfurt am Main



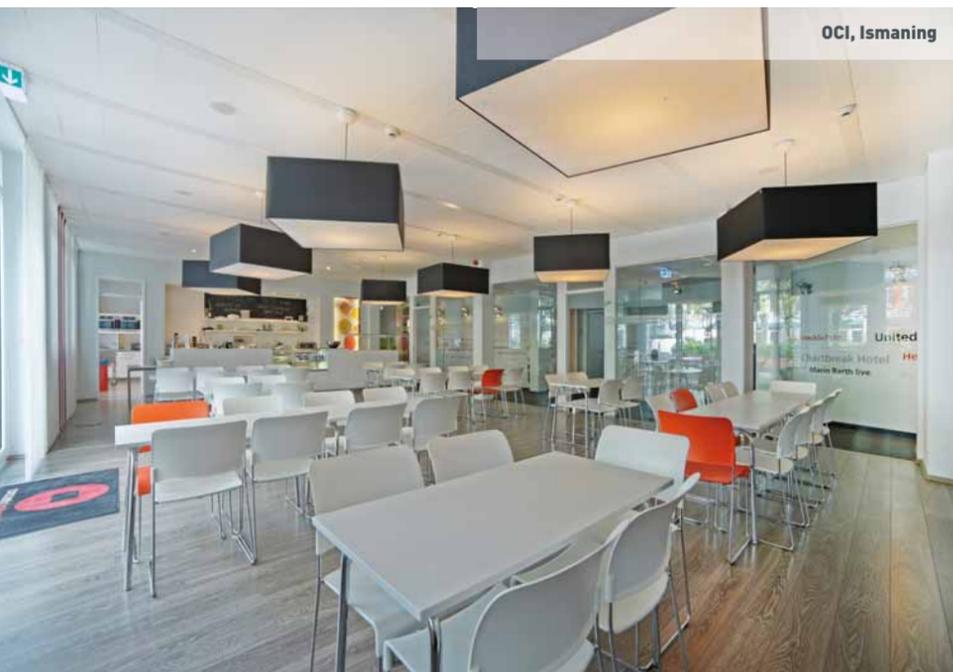
Bürogebäude, Bielefeld



QUATTRIUM, Ratingen



Bürogebäude, Oberhausen



OCI, Ismaning



Bürogebäude, Husum



Bürogebäude, Neu-Isenburg

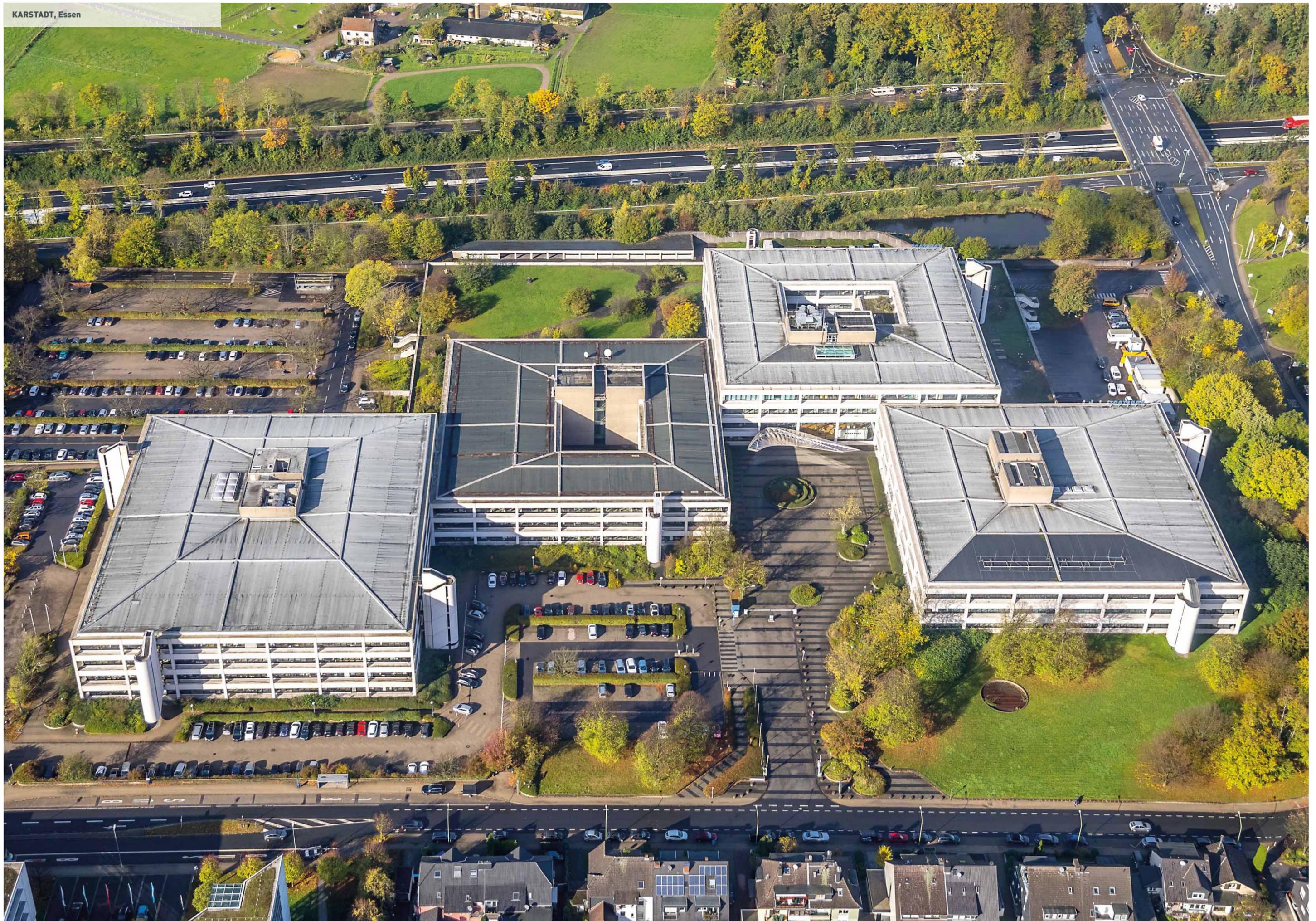


Bürogebäude, Unterschleißheim



Bürogebäude, Hamburg





ABC TOWER, Köln



Bürogebäude, Ratingen



Bürogebäude, Ismaning



HUMBOLDTHAUS, Aschheim



Bürogebäude, Bad Vilbel



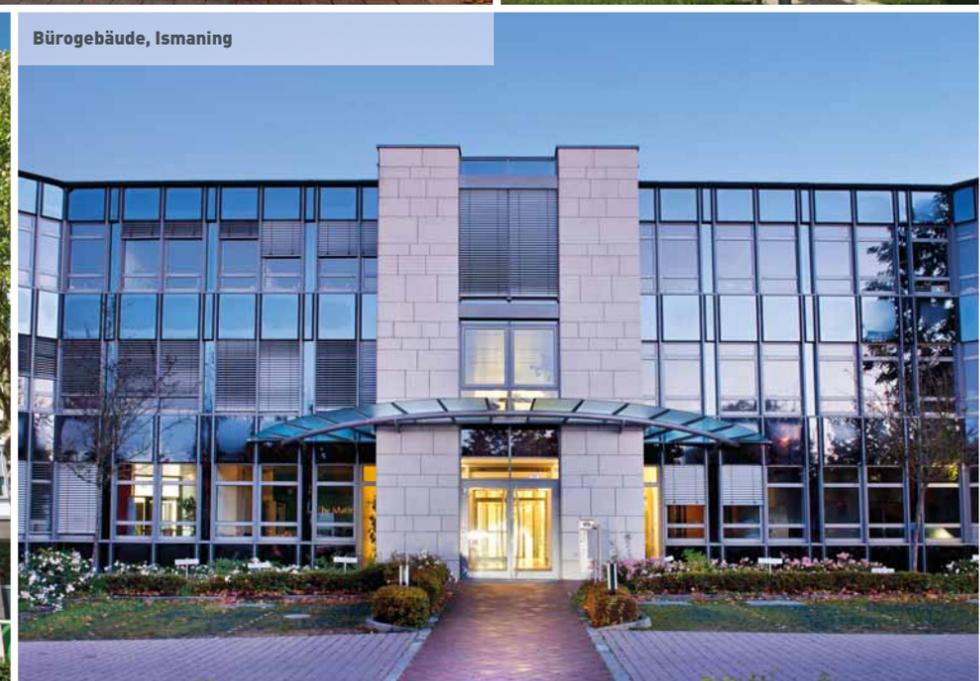
Bürogebäude, Kirchheim



K-LAN, Düsseldorf



Bürogebäude, Ismaning



06 **publity** **Unternehmensgruppe**

Firmenprofil

Die im Jahre 1999 gegründete publity AG ist ein auf den deutschen Büroimmobilienmarkt fokussierter Assetmanager. Daneben ist die publity AG zu ca. 92 % an der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG beteiligt, die im Rahmen des gruppeneigenen Immobiliengeschäfts als Holdinggesellschaft fungiert. Ende Juni 2020 hat Herr Olek seine Beteiligungsgesellschaft TO Holding 2 GmbH, deren alleiniger Gesellschafter er war, an ein Konsortium mit internationalen Investoren verkauft. Diese langfristig orientierten institutionellen Investoren haben somit circa 39 % der publity Anteile übernommen. Herr Olek hält nunmehr unmittelbar über seine weitere Beteiligungsgesellschaft TO Holding GmbH circa 38 % der publity Anteile. Somit halten zum Berichtszeitraum die beiden Großaktionäre zusammen rund 77 % der publity Anteile. Die Aktien der Gesellschaft (ISIN DE0006972508) werden im Marktsegment Scale der Deutschen Börse gelistet.

Das Immobilien-Assetmanagement bildet einen Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit. In seinen Rahmen erbringt die publity AG Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Auswahl und Aquisition der Immobilien, dem Ankauf, der Verwaltung und der Veräußerung von Immobilien für Gesellschaften der publity Unternehmensgruppe und für Drittkunden. Das aktive Assetmanagement erreicht durch unterschiedlichste Maßnahmen, wie beispielsweise die Verbesserung der Vermietungssituation, eine Wertsteigerung der Immobilien. Dabei bildet eine detaillierte und stetig ausgebaute interne Datenbank von publity zu deutschen Büroimmobilien einen wichtigen Erfolgsfaktor, sowohl im Immobilienankauf als auch bei der Mietergewinnung.

Eine breite Marktkennntnis, ein etabliertes Netzwerk sowie hocheffiziente und standardisierte Prozesse sind die Basis für die erfolgreiche Geschäftstätigkeit der publity AG.

Meilensteine in 2020

1. BEGEBUNG PUBLITY ANLEIHE

Die publy AG hat im Berichtszeitraum eine neue 5,50 %-Unternehmensanleihe 2020/2025 (ISIN DE000A254RV3) erfolgreich begeben. Insgesamt wurden zwischen Juni 2020 und September 2020 drei Tranchen der Unternehmensanleihe platziert, bis ein Volumen von 100 Mio. EUR erreicht wurde. Die publy aus der Emission zufließenden Finanzmittel wurden sowohl für die Rückzahlung der Wandelanleihe 2015/2020 (WKN: A169GM/ISIN DE000A169GM5) als auch für das weitere strategische Wachstum der Gesellschaft verwendet.

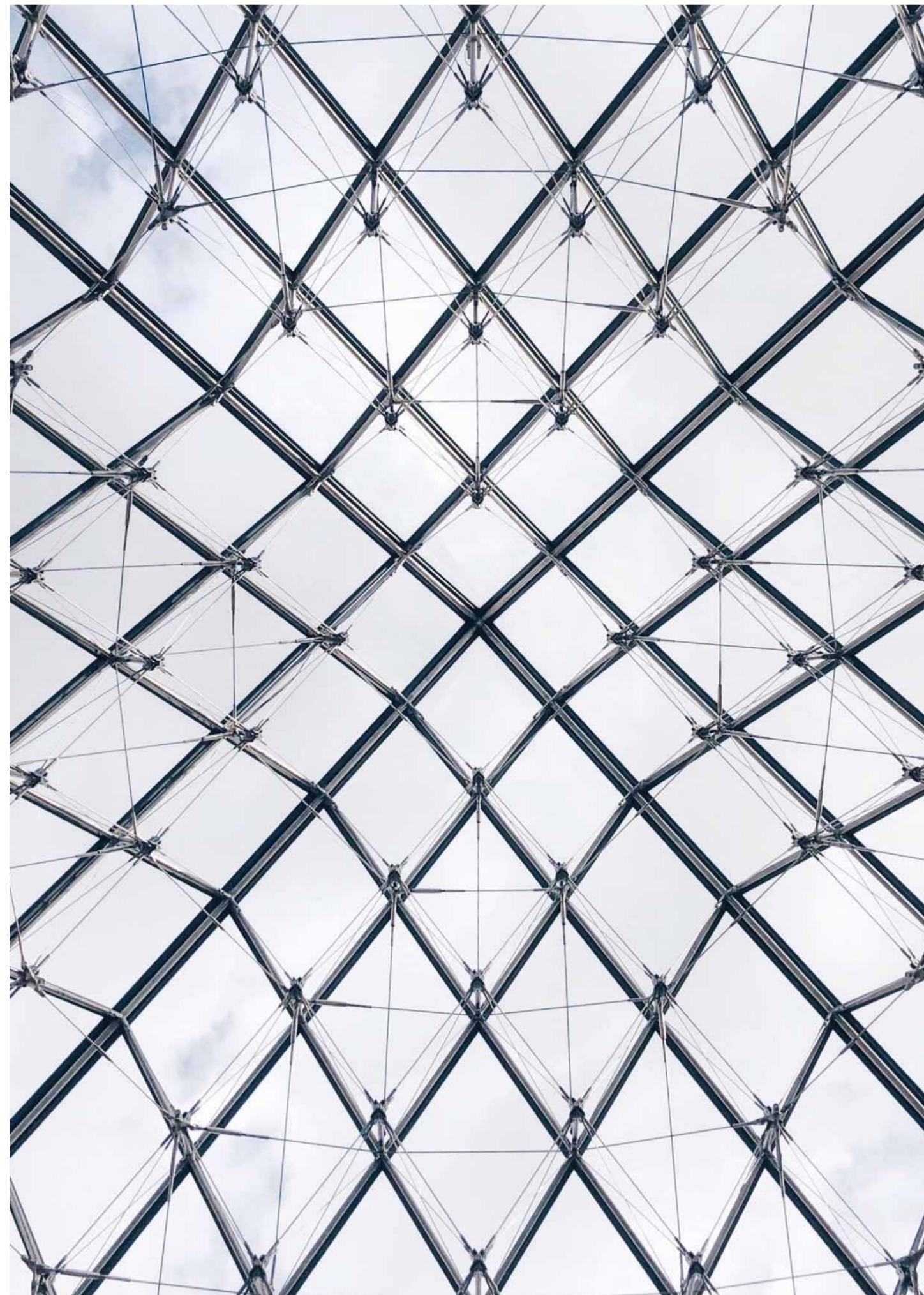
2. MEILENSTEIN RÜCKZAHLUNG PUBLITY WANDELANLEIHE

Im November 2020 wurde die Wandelschuldverschreibung 2015/2020 vollständig und fristgerecht an die Anleihegläubiger zurückgeführt. Die Rückzahlung erfolgte zu 100% des Nennbetrags zuzüglich der Zinszahlung von 3,5% für die vergangenen zwölf Monate. Insgesamt hatte die Wandelanleihe ein Volumen von 50 Mio. EUR. Im Fall der Wandlung lag der Preis einer publy-Aktie bei 37,55 EUR (Stand: 18. November 2020).

3. PREOS-TOKEN*

Die publy AG bringt ein Digital Asset der PREOS-Aktie auf die Blockchain, dies ist die weltweit erste Tokenisierung von Aktien eines börsennotierten Unternehmens. Das öffentliche Angebot begann am 24. November 2020 auf Basis des über 500-seitigen Wertpapierprospektes. Thomas Olek, CEO der publy AG: „Ein Meilenstein in der internationalen Immobilienbranche. Wir machen Real Estate digital und orts- sowie infrastrukturunabhängig für jedermann investierbar.“

*Die publy AG hat mit Meldung vom 26.02.2021 vorerst das öffentliche Angebot vom PREOS-Token beendet.



Grundlagen des Konzerns

GESCHÄFTSMODELL

Die Haupttätigkeitsbereiche der pubilty AG und ihrer Unternehmensgruppe umfassen

- (1)** das Assetmanagement von Immobilien und das Servicing von Kreditportfolios
- (2)** gruppeneigene Investments in Immobilien und Kreditportfolios sowie die Strukturierung und Verwaltung von Anlageprodukten in Form von Kommanditgesellschaften bzw. Investmentkommanditgesellschaften für institutionelle und private Investoren

Die pubilty Unternehmensgruppe verfügt über einen Track Record von mehreren Hundert Transaktionen, die sie begleitet hat, und über ein tragfähiges Netzwerk in der Immobilienbranche sowie bei den Work-out-Abteilungen von Finanzinstituten, hat Zugang zu Investitionsmitteln und wickelt Transaktionen mit bewährten Partnern zügig ab.

In 2018 hat die pubilty AG damit begonnen, über ihre seinerzeit 100%ige direkte Tochtergesellschaft, die pubilty Investor GmbH, Immobilien für das gruppeneigene Immobiliengeschäft zu erwerben. Ziel der Aufnahme dieses neuen Geschäftsbereichs war es, die laufenden Erträge aus den von der pubilty AG erbrachten Dienstleistungen (Assetmanagement) mit den Renditen aus der Optimierung und dem anschließenden Abverkauf von Immobilien zu verbinden.

Neben dem Ankauf weiterer Immobilienobjekte wurde auch die PREOS Real Estate AG im Jahr 2019 Teil der pubilty Unternehmensgruppe.

Dies erfolgte im Wege einer am 28. August 2019 von der Hauptversammlung der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG beschlossenen Sachkapitalerhöhung, in deren Rahmen die pubilty AG 94,9 % der Geschäftsanteile an der pubilty Investor GmbH als Sacheinlage in die PREOS Real Estate AG gegen Ausgabe von Aktien eingebracht hat. Die Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister erfolgte am 13. September 2019.

Mit der Einbringung der 94,9 % der Geschäftsanteile an der pubilty Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG hat die pubilty AG das gruppeneigene Immobiliengeschäft gänzlich auf die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG und deren Tochter- und Enkelgesellschaften verlagert. In wirtschaftlicher und finanzieller Hinsicht ist die PREOS AG nunmehr in die pubilty Unternehmensgruppe eingegliedert. Die pubilty AG nimmt jedoch auf die Geschäftsführung der PREOS AG keinen maßgeblichen Einfluss, sodass Geschäfts- und Strategieentscheidungen bei der PREOS AG frei getroffen werden können.

Im Rahmen der Einbringung im Jahr 2020 wurden 89,9 Prozent der Anteile der PREOS-Tochter PREOS Immobilien GmbH, in der das Portfolio mit kleinteiligen PREOS-Objekten gebündelt ist, an die GORE AG übertragen. Im Gegenzug hat die PREOS AG neue GORE-Aktien im Austauschverhältnis 1.000 : 1 erhalten. Infolge der Transaktion hält die PREOS AG nunmehr 59,9 Prozent an der GORE AG. Die pubilty AG als Großaktionärin der PREOS AG wurde durch diese Transaktion auch mittelbare Großaktionärin der GORE AG.

Ferner ist die pubilty Unternehmensgruppe im Bereich der Strukturierung und Verwaltung von Anlageprodukten für institutionelle und private Investoren, insbesondere von geschlossenen Immobilienfonds, tätig. Dabei hat sie bislang drei geschlossene Immobilienfonds in Form von alternativen Publikums-Investmentfonds aufgelegt. Die pubilty Emissionshaus GmbH fungiert als Komplementärin dieser Fonds. Verwaltet werden die Fonds von der pubilty Performance GmbH (einer nach dem Kapitalanlagegesetzbuch lizenzierten Kapitalverwaltungsgesellschaft).

Die pubilty Unternehmensgruppe ist ferner im Rahmen eines Co-Investments mit institutionellen Investoren an Transaktionen einer luxemburgischen Joint-Venture-Gesellschaft, der pubilty Real Estate Opportunity Services S.à r.l. (PREOS 1), beteiligt. Die Co-Investments der pubilty Unternehmensgruppe in die PREOS 1

erfolgen dabei teilweise in Form von Darlehen und teilweise in Form anderer Finanzierungsinstrumente. Für die von der PREOS 1 erworbenen Immobilienportfolios übernimmt die Gesellschaft das Immobilien-Assetmanagement und partizipiert an der erfolgreichen Veräußerung bzw. Verwertung der Immobilien.

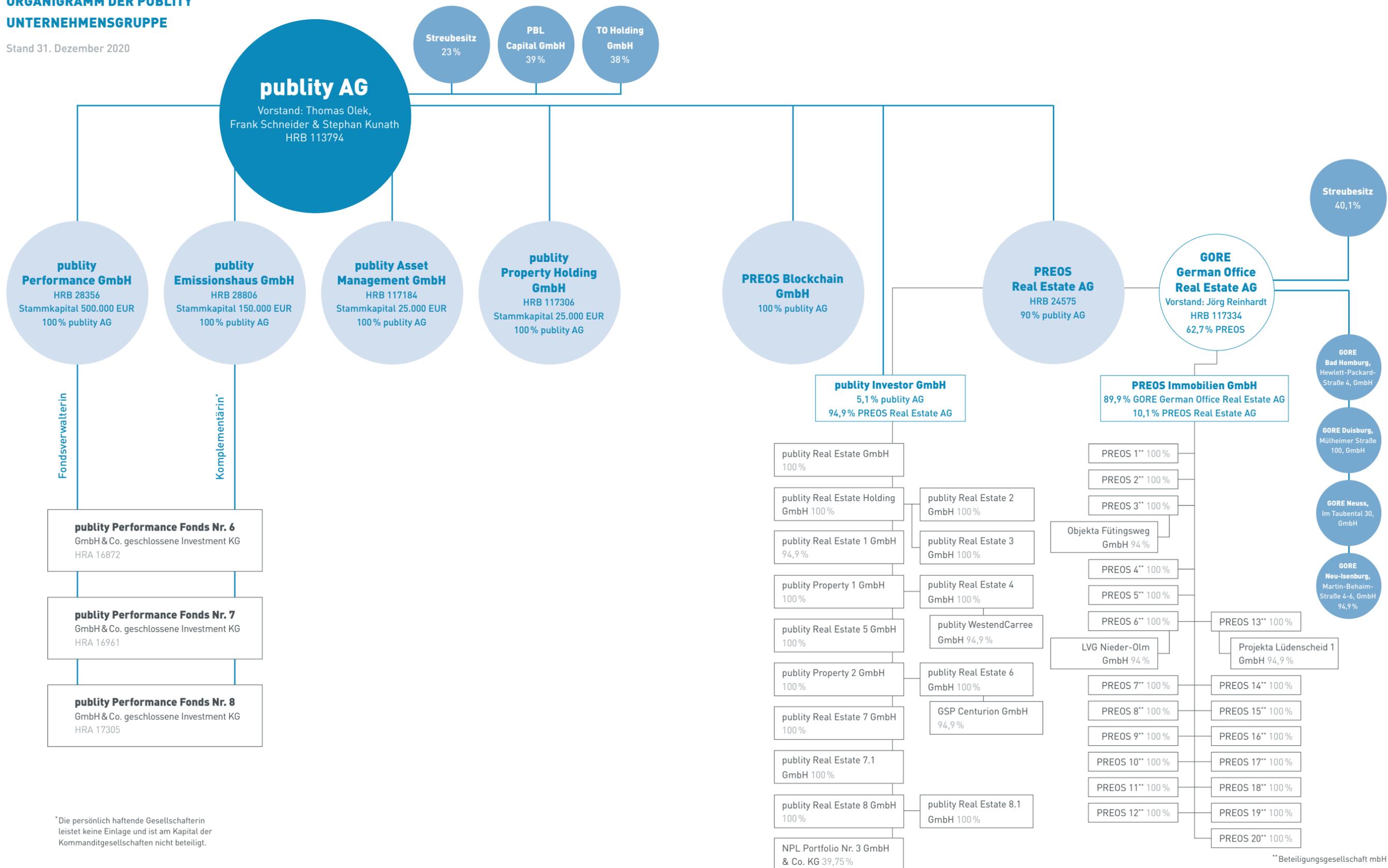
Ihre gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der PREOS 1 hat die Gesellschaft Ende 2018 im Zuge einer Umstrukturierung von 50 % auf 15 % reduziert.

ORGANISATION UND KONZERNSTRUKTUR

In nachfolgendem Organigramm sind die aus Sicht der Gesellschaft wesentlichen Tochter- und Enkelunternehmen sowie die wesentlichen Beteiligungen der pubilty AG zum 31. Dezember 2020 dargestellt.

ORGANIGRAMM DER PUBLITY UNTERNEHMENSGRUPPE

Stand 31. Dezember 2020



* Die persönlich haftende Gesellschafterin leistet keine Einlage und ist am Kapital der Kommanditgesellschaften nicht beteiligt.

** Beteiligungsgesellschaft mbH

WETTBEWERBSITUATION UND WETTBEWERBSSTÄRKEN

Wettbewerber der publyty Unternehmensgruppe sind und waren im Wesentlichen die auf dem Immobilientransaktionsmarkt in Deutschland tätigen Investoren, und zwar sowohl bei der Identifizierung von geeigneten Immobilienobjekten für ihre Auftraggeber im Rahmen von Assetmanagement-Mandaten als auch im Hinblick auf von der publyty Unternehmensgruppe selbst zu erwerbende Immobilienobjekte. Hierunter fallen aus Sicht der publyty Unternehmensgruppe beispielsweise Family Offices, nationale und internationale, offene wie geschlossene alternative Investmentfonds, Versicherungen/Pensionsfonds, Staatsfonds und Private-Equity-Fonds. Aber auch Immobilien-AGs/REITs sowie Banken nehmen als Käufer am Immobilienmarkt teil. Deutschland liegt als Investitionsmarkt im Fokus internationaler Investoren und es werden zunehmend auch asiatische Kapitalgeber erwartet. Als Teil des Manage-to-Core-Ansatzes, d. h. der Transformation einer Immobilie in eine bessere Risikoklasse, zielt die Gesellschaft darauf ab, in von ihr verwalteten und in der Unternehmensgruppe gehaltenen Immobilien die Leerstandsquote zu minimieren. Insofern steht die Gesellschaft im Wettbewerb zu Vermietern von Gewerbeimmobilien. Daneben steht die publyty AG auch im Wettbewerb mit anderen Assetmanagern, die vergleichbare Dienstleistungen für Drittkunden anbieten. Bei der Suche nach Erwerbern für Immobilien steht die publyty Unternehmensgruppe grundsätzlich mit denselben Marktteilnehmern wie auf Käuferseite im Wettbewerb. Im Markt der Finanzprodukte steht die Gesellschaft im Wettbewerb mit anderen Anbietern von geschlossenen Publikums-AIF und Spezi-

al-AIF. Die publyty Unternehmensgruppe sieht ihre Wettbewerbsposition insbesondere in den folgenden Wettbewerbsstärken fundiert:

Marktzugang und Marktkenntnis

Die publyty Unternehmensgruppe ist mit den Gegebenheiten des Immobilientransaktionsmarktes in Deutschland vertraut und kann ihrer Ansicht nach schnell auf neue Entwicklungen reagieren. Sie hat mehrere Hundert Transaktionen begleitet und verfügt über ein tragfähiges Netzwerk in der Immobilienbranche sowie bei den Work-out-Abteilungen von Finanzinstituten.

Effizienz und schnelle Prozesse

Die Gesellschaft hat standardisierte und formalisierte Prozesse entwickelt, die eine rasche Durchführung der Transaktionen möglich machen. Insbesondere sind die wirtschaftlichen, technischen und juristischen Due-Diligence-Prüfungen durch interne und externe Spezialisten formalisiert und kurzfristig abrufbar. Zugleich hat die Gesellschaft flache Hierarchien und wenig Gremien, sodass trotz umfassender Prüfungen eine rasche Vorbereitung von Investitionen aufseiten der Gesellschaft gewährleistet ist. Die Gesellschaft kann daher für ihre Auftraggeber, aber auch für das Immobiliengeschäft der publyty Unternehmensgruppe, grundsätzlich einen Immobilienankaufprozess nach Abschluss einer Exklusivitätsvereinbarung in vier bis sechs Wochen durchführen. Nach ihrer Einschätzung und Erfahrung benötigen viele Wettbewerber einen längeren Zeitraum für den Abschluss einer Transaktion.

Erfahrung im Assetmanagement

Als Immobilien-Assetmanager verfügt die publyty Unternehmensgruppe über Erfahrung mit der Verwaltung und Bewirtschaftung mit Manage-to-Core-Ansatz bei über 1.150 Immo-

lien. Dadurch gelingt es ihr, für neu erworbene Immobilien eine Bewirtschaftungsstrategie zu entwickeln und diese umzusetzen. In der Vergangenheit ist es der publyty Unternehmensgruppe oftmals gelungen, die Vermietungsquote eines Objekts zu steigern und dadurch die Attraktivität des Objekts auf dem Markt zu erhöhen. Da sich die publyty Unternehmensgruppe zum Ziel gesetzt hat, sich in der Assetklasse Immobilien auf Objekte zu konzentrieren, die bereits zum Zeitpunkt des Erwerbs kostendeckend betrieben werden, besteht kein sofortiger Verkaufsdruck und die publyty Unternehmensgruppe kann die Optimierung der Immobilie in dem jeweils erforderlichen Zeitrahmen durchführen. Dies gilt sowohl für solche Immobilien, die von der publyty Unternehmensgruppe selbst gehalten werden, als auch für solche, die von ihren externen Auftraggebern gehalten werden. Aufgrund ihrer Erfahrung bei der Veräußerung von Immobilien unterhält die publyty Unternehmensgruppe enge Kontakte zu international tätigen Immobilienmaklern sowie den direkten Zugang zu potenziellen Kaufinteressenten.

Infrastruktur

Nach Ansicht der publyty Unternehmensgruppe verfügt sie über eine für ihr Geschäftsmodell fundierte Infrastruktur, die nach ihrer Einschätzung einen Vorteil gegenüber Wettbewerbern darstellen kann. Aufgrund der Tätigkeit in den Geschäftsbereichen der Immobilien und der Non-Performing Loans hat die publyty Unternehmensgruppe eine eigene Administration für Vertrags-, Risiko- und Liquiditätsmanagement aufgebaut. Hinzu kommt ein Netzwerk externer Dienstleister, mit denen die publyty Unternehmensgruppe zusammenarbeitet, wie z. B. Immobiliensachverständige, Rechtsanwälte und Bewertungsexperten.

UNTERNEHMENSSTRATEGIE

Die Unternehmensstrategie der publyty Unternehmensgruppe war im Geschäftsjahr 2020 im Wesentlichen darauf ausgerichtet, das eigene Bestandsportfolio auszubauen, während die Aktivitäten im Geschäftsbereich der Kreditportfolios nicht mehr zur Hauptgeschäftstätigkeit der Gesellschaft zählten. Dabei verfolgte die Gesellschaft folgende strategische Ziele:

Fokus auf deutschen Immobilienmarkt

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft lag weiterhin im deutschen Immobilienmarkt, insbesondere bei Gewerbeimmobilien. Nach Einschätzung der Gesellschaft werden sich auch zukünftig im Rahmen der Begleitung des Erwerbs von Immobilien durch ihre externen Auftraggeber oder die publyty Unternehmensgruppe sowie im Rahmen der Bewirtschaftung solcher Immobilien Wert schöpfungspotenziale ergeben. Nicht erst seit der COVID-19-Pandemie zeichnet sich ein Trend langfristig zu großflächigen Büros ab, bei denen die Mitarbeiter geräumigere Arbeitsflächen zur Verfügung gestellt bekommen. Daneben nimmt die Bedeutung von Homeoffice bzw. Remote Work in der heutigen Arbeitswelt immer mehr zu und spielt bei der Gestaltung des modernen Büros für publyty eine entscheidende Rolle. Das Büro der Zukunft sieht also größere Büroräume vor, die den Angestellten mehr Flexibilität bieten. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass sie ihr Know-how und ihre langjährige Erfahrung im Immobilien-Assetmanagement sowie ihren Zugang zu Immobilien und zu potenziellen Erwerbern von Immobilien nutzen konnte, um attraktive Renditen zu erwirtschaften. Die Nachfrage von Investoren – insbesondere aus

dem Ausland – nach deutschen Gewerbeimmobilien war nach Einschätzung der Gesellschaft ungebrochen.

Verteilung von Umsatzerlösen auf mehrere Geschäftsbereiche

Das Geschäftsmodell der publity Unternehmensgruppe besteht aus mehreren Geschäftsbereichen, die vorstehend dargestellt wurden. Die Basis für die von der Gesellschaft (bzw. ihrer Unternehmensgruppe) erzielten Erlöse bilden dabei die aus den laufenden Assetmanagement-Mandaten erzielten Umsätze (also beispielsweise die Akquisitionsvergütungen, die Vergütungen für die Verwaltung der Assets und die Vergütungen im Falle der gewinnbringenden Veräußerung der Assets). Diese vertraglich gesicherten Vergütungsleistungen bilden somit den Umsatzanker mit stetigen Cashflows, wobei die Gesellschaft Investitions- und Finanzierungsrisiken nicht oder nur in begrenztem Maße trägt.

Zusammensetzung des Vorstands

Der Vorstand der Gesellschaft bestand im Geschäftsjahr 2020 aus den nachfolgend beschriebenen Mitgliedern:

Vorstandsmitglied	Zuständigkeit	Erstbestellung	Ablauf der derzeitigen Amtsperiode
Thomas Olek (Vorstandsvorsitzender)	CEO bis 31.12.2020	09.10.2003	31.12.2020
Stephan Kunath	CFO	01.10.2020	30.09.2025
Frank Schneider	COO ab 01.01.2021 CEO	20.11.2018 (mit Wirkung zum 01.12.2018)	30.11.2024

Thomas Olek

Thomas Olek wurde 1968 in Essen, Nordrhein-Westfalen, geboren. Er ist seit 1991 als Selbstständiger tätig. Von 1998 bis 2002 war er als Berater der Sächsischen Landesbank in enger Zusammenarbeit mit den damaligen Vorständen tätig. Am 8. April 2003 wurde Thomas Olek Mehrheitsaktionär der pubilty AG; am 9. Oktober 2003 wurde er zum Vorstandsvorsitzenden der pubilty AG bestellt. Unter seiner Führung ist die pubilty AG seit 2004 im deutschen Immobilienmarkt tätig. Thomas Olek ist seit dem 8. Oktober 2010 persönliches Mitglied im „International Bankers Forum (IBF)“. Darüber hinaus engagierte er sich von März 2010 bis Mai 2013 als Beisitzer des Präsidiums in der „Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e. V. (BKS)“. Thomas Olek ist als Vorstandsmitglied am 31.12.2020 ausgeschieden.

**Funktionen in der pubilty Unternehmensgruppe**

	von	bis
Vorstandsvorsitzender der pubilty AG	2003	31.12.2020
Geschäftsführer der pubilty Emissionshaus GmbH	2012	31.12.2020
Geschäftsführer der pubilty Asset Management GmbH	2019	31.12.2020
Geschäftsführer der pubilty Property Holding GmbH	2019	31.12.2020

Frank Schneider

Frank Schneider wurde 1963 in Pinneberg, Schleswig-Holstein, geboren. Frank Schneider war von 1999 bis April 2018 bei CMS Hasche Sigle als Rechtsanwalt mit dem Schwerpunkt im Immobilien- und Baurecht tätig – seit Januar 2004 als Partner. Zuvor war er u. a. Justitiar beim Baukonzern HOCHTIEF. Frank Schneider verfügt über langjährige Erfahrung im juristischen Projektmanagement bei Immobilientransaktionen und hat die Gesellschaft jahrelang bei Immobilien-Ankaufs- und -Verkaufsprozessen rechtlich beraten und betreut. Von Oktober 2012 bis November 2014 war Herr Schneider bereits Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft, wobei er bis Mai 2014 den Vorsitz des Aufsichtsrats innehatte.

**Funktionen in der pubilty Unternehmensgruppe**

	von	bis
Vorstandsmitglied der pubilty AG	2018	heute
Geschäftsführer der pubilty Performance GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Asset Management GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Investor GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Property Holding GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Property 1 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Property 2 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate Holding GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 1 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 2 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 3 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 4 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 5 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 6 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 7 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 7.1 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 8 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Real Estate 8.1 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty Theodor-Althoff-Straße 2 GmbH	2019	heute
Geschäftsführer der pubilty WestendCarree GmbH	2020	heute
Geschäftsführer der GSP Centurion GmbH	2020	heute

Neben den Funktionen in der pubilty Unternehmensgruppe übt Herr Schneider folgende Organtätigkeiten aus:

Gesellschaft / Funktionen

	von	bis
Aufsichtsrat der Diakonissenkrankenhaus Leipzig GmbH	2007	heute
Vorstand des Diakonissenhaus Leipzig e. V.	2007	heute

Stephan Kunath

Stephan Kunath wurde 1986 in Hohenmölsen, Sachsen-Anhalt, geboren.

Nach seiner abgeschlossenen Kaufmannsausbildung, ist Stephan Kunath seit Juni 2010 in verschiedenen Positionen bei der publity AG tätig.



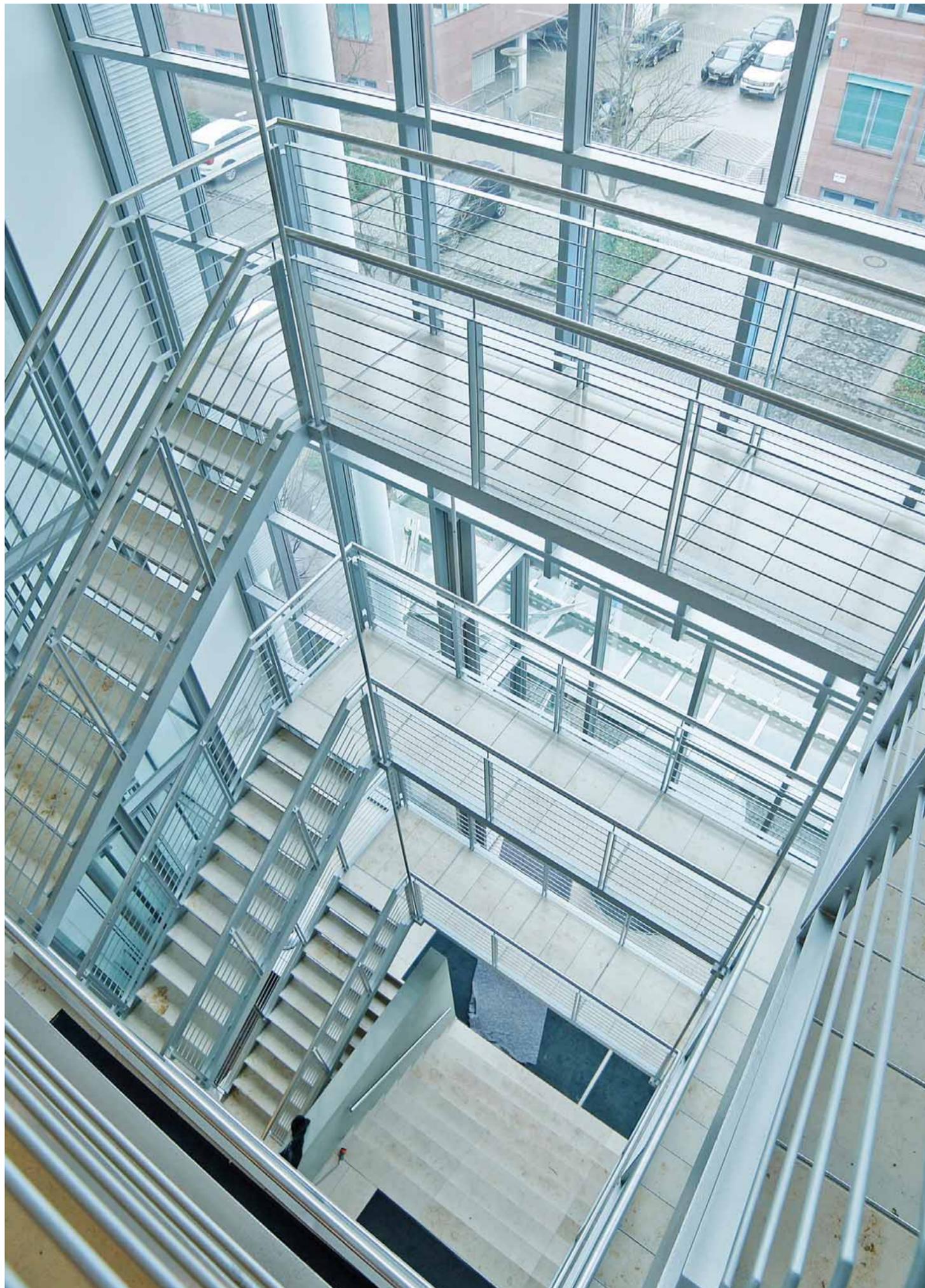
Funktionen in der publity Unternehmensgruppe

	von	bis
Vorstandsassistent	2010	2018
Prokurist	2018	2020
Position des Managing Director of Business Administration	2018	2020
Vorstandsmitglied der publity AG	2020	heute

Der Vorstand vertritt die Gesellschaft gemäß § 5 der Satzung gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, erfolgt die Vertretung gemeinschaftlich mit einem anderen Mitglied des Vorstands oder einem Prokuristen. Sofern der Vorstand nur aus einem Mitglied bestehen sollte, vertritt es die Gesellschaft allein. Der Aufsichtsrat kann Vorstandsmitgliedern jedoch das Recht zur Einzelvertretung einräumen und sie von dem Verbot der Mehrfachvertretung

gemäß § 181 Alt. 2 BGB befreien. Dem Vorstandsvorsitzenden Thomas Olek wurde Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB erteilt. Das Mitglied des Vorstands Frank Schneider ist vertretungsberechtigt gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen. Der Vorstand ist unter der Geschäftsadresse der Gesellschaft (Opernturm, Bockenheimer Landstraße 2-4, 60306 Frankfurt am Main) erreichbar.





Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der publity AG bestand im Geschäftsjahr 2020 aus den vier nachfolgend beschriebenen Mitgliedern:

Aufsichtsrat	Funktion	Erstbestellung	Ende der derzeitigen Amtsperiode
Hans-Jürgen Klumpp	Vorsitzender des Aufsichtsrats	22.12.2016 durch das Amtsgericht Leipzig	2024
Prof. Dr. Holger Till	Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats	30.08.2019 durch das Amtsgericht Frankfurt am Main	2024
Frank Vennemann	Mitglied des Aufsichtsrats	14.01.2019 durch das Amtsgericht Frankfurt am Main	2024

Hans-Jürgen Klumpp

Diplom-Kaufmann Hans-Jürgen Klumpp, geboren am 7. Juli 1947, hat mehr als 25 Jahre Erfahrung im Bankensektor. Er war u. a. in der Stadtsparkasse Köln, der Sparkasse Bielefeld sowie der Landesbank Sachsen Girozentrale, Leipzig, in leitenden Funktionen tätig. In der Landesbank Sachsen Girozentrale war er zuletzt als stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes zuständig für Risikomanagement, Marktfolge, Bilanzen/Meldewesen/Steuern, Personal, Beteiligungsmanagement, E-Business und Organisation. Zudem war er Sprecher des Vorstands in der Sächsischen Aufbaubank GmbH Dresden (SAB) in deren Gründungsphase. Er war Aufsichtsratsvorsitzender der setis Bank AG, Leipzig, und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SüdKA GmbH Stuttgart/Frankfurt am Main sowie der Consorts Capital Bank AG, Berlin, Vorsitzender des Aufsichtsrates der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft der Sächsischen Sparkassen mbH, Pirna, und Mitglied des Aufsichtsrates der Dekabank GmbH, Frankfurt am Main, und hat zahlreiche weitere Nebenämter ausgeübt.

Von Januar 2002 bis November 2005 war Herr Klumpp bereits Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft und nahm das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden wahr. Seit dem 17. Januar 2019 ist er erneut Aufsichtsratsvorsitzender der Gesellschaft.



Neben seiner Aufsichtsrats­tätigkeit bei der Emittentin übt Herr Klumpp folgende Organ­ tätigkeiten aus:

Gesellschaft / Funktion	von	bis
Aufsichtsrat der publity Performance GmbH	2017	heute

Prof. Dr. Holger Till

Professor Dr. Holger Till, geboren am 14. Oktober 1962, hat mehr als 20 Jahre Erfahrung im strategischen Management und LEAN Management von Organisationen. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Medizinstudiums und anschließender Promotion sowie Habilitation wurde Herr Till in 2012 schließlich zum Leiter/ Vorstand der Universitätsklinik für Kinder- und Jugendchirurgie der Medizinischen Universität Graz ernannt und ist dort u. a. zuständig für die Bereiche Strategie, Finance, Marketing und HR. Daneben war Herr Till seit 2009 Investor/ Gesellschafter der ZIFRU Trockenprodukte GmbH, die ein spezielles Trocknungsverfahren für Lebensmittel entwickelt hat. Von 2012 bis 2015 war Herr Till ferner Gesellschafter der HORICON Invest Immobiliengruppe, die die Vermarktung und den Verkauf größerer Immobilienpakete in Berlin betreut. Von 2014 bis 2019 war Herr Till Mitglied des Verwaltungsrats der HOCHDORF Swiss Nutrition AG, die im Bereich der Entwicklung, Herstellung und Vermarktung von Nahrungsmitteln aus Milch, Getreide und Ölsaaten tätig ist. In diesem Zusammenhang



ist Herr Till u. a. für die Ressorts Strategie (Unternehmenstransaktionen), Finanzen, HR, Sales und Marketing zuständig. Daneben wurde Herr Till mit zahlreichen Forschungspreisen geehrt und gehört u. a. dem „Zirkel“ der Schweizer Verwaltungsräte an und ist Präsident der International Pediatric Endosurgery Group (IPEG).

Neben seiner Aufsichtsrats­ tätigkeit bei der Gesellschaft übt Prof. Dr. Till folgende Organ­ tätigkeiten aus:

Gesellschaft / Funktion	von	bis
Mitglied des Vorstands der Universitätsklinik für Kinder- und Jugendchirurgie (Medizinische Universität Graz)	2013	heute
Mitglied im Verwaltungsrat der HOCHDORF Swiss Nutrition AG	2014	2019
Präsident der International Pediatric Endosurgery Group (IPEG)	2019	heute

Frank Vennemann

Rechtsanwalt Frank Vennemann, geboren am 16. Mai 1964, ist seit mehr als 25 Jahren zugelassener Rechtsanwalt. Herr Vennemann begann seine Anwaltstätigkeit 1994 im Leipziger Büro der Kanzlei „Deringer Tessin Herrmann & Sedemund“ (später „Freshfields Bruckhaus Deringer“). 1995 gründete er gemeinsam mit Albrecht Tintelnot in Leipzig die Kanzlei „Tintelnot & Partner“ und war von 2001 bis 2015 Namenspartner der Kanzlei „Mohns Tintelnot Pruggmayer Vennemann“. Seit 2016 ist Herr Vennemann Equity-Partner der Kanzlei „Rechtsanwälte Gruendelpartner“. Seine Spezialgebiete sind das Immobilien- und Gesellschaftsrecht sowie das Krankenhausrecht. Herr Vennemann berät zudem insbesondere bei Unternehmenskäufen und Privatisierungen.



Neben seiner Aufsichtsrats Tätigkeit bei der Gesellschaft übt Herr Vennemann folgende Organtätigkeiten aus:

Gesellschaft / Funktion	von	bis
Mitglied des Kuratoriums der St. Elisabeth-Krankenhaus Leipzig Gemeinnützige Gesellschaft mbH des Katholischen Kirchenlehens St. Trinitatis	1998	heute
Partner der Gruendelpartner Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer PartGmbH	2016	heute
Aufsichtsrat der pubilty Performance GmbH	2019	heute

VORSTANDSANGELEGENHEITEN

Der Aufsichtsrat der pubilty AG hat Stephan Kunath mit Wirkung zum 01. Oktober 2020 zum weiteren Vorstandsmitglied bestellt. Stephan Kunath wird für die Finanzen als CFO verantwortlich sein. Der Vorsitzende des Vorstands (CEO) der pubilty, Thomas Olek, hat den Aufsichtsrat der pubilty heute darüber informiert, dass er seine Vorstandsposition bei der pubilty zum 31. Dezember 2020 beenden möchte. Ab Jahresbeginn 2021 wird Thomas Olek als Berater die Bereiche Big-Data-Immobilienanalyse und Internationalisierung, die als wesentliche Erfolgsfaktoren für die weitere Entwicklung von pubilty und ihren Konzerngesellschaften identifiziert worden sind, für den gesamten Konzern fortentwickeln. Thomas Olek hat gegenüber dem Aufsichtsrat der pubilty erneut bekundet, auch langfristig weiter Großaktionär der pubilty bleiben und seine Beteiligung in Abhängigkeit vom Börsenkurs weiter ausbauen zu wollen. Auch die bestehenden Lock-up-Vereinbarungen blieben von dem Wechsel unberührt. Der pubilty Vorstand wird mithin künftig aus den bisherigen Vorständen Frank Schneider und Stephan Kunath bestehen.

Vergütung

VERGÜTUNG DES VORSTANDS

Für das Geschäftsjahr 2020 erhielten die Mitglieder des Vorstands Gesamtbezüge in Höhe von rund 613 TEUR. Diese setzten sich aus den fixen jährlichen Vergütungen (607 TEUR) sowie der Überlassung von Dienstwagen (6 TEUR) zusammen.

Die im Jahr 2020 geltenden Dienstverträge für die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft sahen für Herrn Olek eine fixe jährliche Vergütung von 360 TEUR vor, der Dienstvertrag von Herrn Schneider sah ab 01. Dezember 2019 eine fixe jährliche Vergütung in Höhe von 320 TEUR vor. Der Vorstandsvertrag von Herrn Kunath sah ab 1. Oktober 2020 eine fixe jährliche Vergütung in Höhe von 180 TEUR vor. Variable Vergütungsbestandteile existierten nicht, weder für das Vorstandsmitglied Thomas Olek noch für das Vorstandsmitglied Frank Schneider bzw. Stephan Kunath. Verstirbt ein Mitglied des Vorstands während der Dauer des Dienstvertrages, so wird seinen Angehörigen das Gehalt für den Sterbemonat und die folgenden drei Kalendermonate fortbezahlt. Im Fall der Erkrankung oder sonstiger unverschuldeter Dienstverhinderung werden dem Vorstandsmitglied die vertragsgemäßen Bezüge für die Dauer von sechs Monaten, längstens bis zur Beendigung des Anstellungsvertrages, fortgezahlt. Die fortzuzahlenden Bezüge

vermindern sich um diejenigen Beträge, die das Vorstandsmitglied für diesen Zeitraum von Dritten erhält, insbesondere aus einer Krankenversicherung oder Krankentagegeldversicherung. Das Vorstandsmitglied erhält Ersatz der im Gesellschaftsinteresse erforderlichen Aufwendungen im angemessenen Umfang. Die entstandenen Aufwendungen werden gegen Vorlage der Originalbelege oder pauschal gemäß den jeweils steuerlich zulässigen Höchstsätzen erstattet, sofern das Vorstandsmitglied die Geschäftsführungs- oder Betriebsbedingtheit belegt oder diese offenkundig ist. Die Dienstverträge mit den Vorständen sehen ein Wettbewerbsverbot vor, das – mit Ausnahme des Dienstvertrages mit dem Vorstandsmitglied Frank Schneider – auch nachträglich nach Beendigung des Dienstvertrages für zwei Jahre wirkt. Die Gesellschaft zahlt dem Vorstandsmitglied für die Dauer des Wettbewerbsverbotes eine Karenzentschädigung nach Maßgabe der §§ 74 ff. HGB. Die Gesellschaft kann auf das nachvertragliche Wettbewerbsverbot mit der Wirkung verzichten, dass sie von der Verpflichtung frei wird, eine Karenzentschädigung zu zahlen. Von den Tochtergesellschaften der Gesellschaft erhalten die Mitglieder des Vorstands der publity AG keinerlei Vergütungen oder Sachleistungen.

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

Gemäß § 11 der Satzung erhält jedes Mitglied des Aufsichtsrats neben dem Ersatz seiner nachgewiesenen Auslagen für jedes volle Geschäftsjahr seiner Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung von 30 TEUR. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält den doppelten Betrag. Die Vergütung ist am Ende eines Geschäftsjahres zur Zahlung fällig. Mitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben oder nicht während des vollen Geschäftsjahres den Vorsitz innehatten, erhalten die Vergütung zeitanteilig. Die Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft erstattet, soweit die Mitglieder des Aufsichtsrates berechtigt sind, die Umsatzsteuer der Gesellschaft gesondert in Rechnung zu stellen, und dieses Recht ausüben.

WEITERE INFORMATIONEN BETREFFEND VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Die Gesellschaft hat zudem in 2015 auf eigene Kosten eine marktübliche D-&-O- und E-&-O-Versicherung zugunsten der Organe und leitenden Angestellten der Gesellschaft abgeschlossen. Es bestehen weder bei der Gesellschaft noch bei deren weiteren Tochtergesellschaften Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen. Entsprechende Zusagen bestehen ebenfalls nicht. Mit Ausnahme der Karenzentschädigung für das Wettbewerbsverbot der Vorstände (mit Ausnahme von Herrn Schneider) bestehen keine Dienstleistungsverträge, die zwischen den Organmitgliedern und der Gesellschaft bzw. ihren Tochtergesellschaften geschlossen wurden und die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

FÜHRUNGS- UND KONTROLLSTRUKTUR

Vorstand

Der Vorstand führt als Leitungsorgan die Geschäfte, entwickelt die strategische Ausrichtung und setzt diese in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat um. Dabei ist er an das Interesse und die geschäftspolitischen Grundsätze des Unternehmens gebunden. Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfassend über Geschäftsverlauf, Strategie und Risiken. Die Geschäftsordnung für den Vorstand bestimmt die Ressortzuständigkeiten, die Modalitäten der Beschlussfassung und weitere Aspekte der Vorstandarbeit. Die Vorstände bedürfen zudem für bestimmte, in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats genannte wesentliche Geschäfte der Zustimmung des Aufsichtsrats. Für den Vorstand besteht eine vom Aufsichtsrat erlassene Geschäftsordnung vom 12. Februar 2015. Die Mitglieder des Vorstands haben die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der Geschäftsordnung für den Vorstand und des Geschäftsverteilungsplans zu führen. Die Mitglieder des Vorstands dürfen bei ihren Entscheidungen weder persönliche Interessen verfolgen noch Geschäftschancen, die der Gesellschaft zustehen, für sich nutzen. Sie unterliegen während der Dauer ihres Anstellungsvertrages über die Regelungen des § 88 AktG hinaus einem umfassenden Wettbewerbsverbot. Die Mitglieder des Vorstands dürfen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit weder für sich noch für andere Personen von Dritten Zuwendungen oder sonstige Vorteile fordern oder annehmen oder Dritten ungerechtfertigte Vorteile gewähren. Die Mitglieder des Vorstands sind verpflichtet, Interessenkonflikte unverzüglich gegenüber dem Vorsitzenden des

Aufsichtsrats offenzulegen und die anderen Vorstandsmitglieder hierüber zu informieren. Alle Geschäfte zwischen der Gesellschaft oder einem von der Gesellschaft abhängigen Unternehmen einerseits und den Vorstandsmitgliedern oder ihnen nahestehenden Personen, Unternehmen oder Vereinigungen andererseits haben den Standards zu entsprechen, wie sie bei Geschäften mit fremden Dritten maßgeblich wären. Solche Geschäfte bedürfen, soweit nicht ohnehin die Mitwirkung des Aufsichtsrats nach § 112 AktG erforderlich ist, der Zustimmung des Aufsichtsrats, falls der Wert im Einzelfall 10.000 EUR übersteigt. Gemäß § 4 der Satzung besteht der Vorstand aus einem oder mehreren Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands und bestimmt deren Zahl. Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden des Vorstands sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden ernennen. Der Vorstand vertritt die Gesellschaft gemäß § 5 der Satzung gerichtlich und außergerichtlich. Die Vertretung erfolgt gemeinschaftlich mit einem anderen Mitglied des Vorstands oder einem Prokuristen. Sofern der Vorstand nur aus einem Mitglied besteht oder zukünftig bestehen sollte, vertritt er die Gesellschaft allein. Die Mitglieder des Vorstands werden für höchstens fünf Jahre vom Aufsichtsrat bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, etwa im Falle einer groben Pflichtverletzung oder eines Vertrauensentzugs durch die Hauptversammlung (es sei denn, dass das Vertrauen aus offenbar unsachlichen Gründen entzogen worden ist), kann ein Vorstandsmitglied durch den Aufsichtsrat noch vor Ablauf seiner Amtszeit abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist außerdem für den Abschluss,

die Änderung und Kündigung der Dienstverträge mit den Vorstandsmitgliedern und allgemein für die gerichtliche und außergerichtliche Vertretung der Gesellschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern zuständig. Der Aufsichtsrat kann stellvertretende Vorstandsmitglieder bestimmen. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der Stimmen der an der Beschlussfassung teilnehmenden Vorstandsmitglieder, soweit das Gesetz nicht zwingend Einstimmigkeit vorsieht. Wenn der Vorstand aus mehr als zwei Personen besteht, gibt bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wird im Kapitel „Vergütung“ erläutert.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand. Er kann insbesondere eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen und vorsehen, dass bestimmte Geschäfte nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vorgenommen werden dürfen. Für den Aufsichtsrat besteht eine Geschäftsordnung vom 29. Juli 2019. Der Aufsichtsrat übt seine Tätigkeit nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der von ihm ggf. verabschiedeten Geschäftsordnung und im Sinne verantwortungsvoller Unternehmensführung aus. Seine Mitglieder sind bei gleichen Rechten und Pflichten dem Wohle des Unternehmens verpflichtet und an Aufträge und Weisungen nicht gebunden. Der Aufsichtsrat der publity AG besteht nach § 6 der Satzung aus drei Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Hauptversammlung gewählt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden vorbehaltlich der Festlegung einer kürzeren Amtszeit durch die Hauptversammlung bis zur Beendigung der Hauptversammlung bestellt, die über die

Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl ist möglich. § 6 Abs. 3 der Satzung sieht vor, dass die Hauptversammlung für die von ihr zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder Ersatzmitglieder wählen darf, die in einer bei der Wahl festzulegenden Weise an die Stelle vorzeitig ausscheidender Aufsichtsratsmitglieder treten. Eine Person kann für mehrere Aufsichtsratsmitglieder zum Ersatzmitglied bestellt werden. Wird ein Aufsichtsratsmitglied anstelle eines vorzeitig ausscheidenden Mitglieds gewählt, so besteht sein Amt für den Rest der Amtsdauer des ausscheidenden Mitglieds. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des Ausgeschiedenen, so erlischt sein Amt, sobald ein Nachfolger für das ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglied bestellt ist, spätestens jedoch mit Ablauf der restlichen Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds. Aufsichtsratsmitglieder, die von der Hauptversammlung gewählt worden sind, können von ihr vor Ablauf der Amtszeit abberufen werden. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen umfasst. Nach § 6 Abs. 7 der Satzung der Gesellschaft kann jedes Aufsichtsratsmitglied sein Amt auch ohne wichtigen Grund mit einer Frist von vier Wochen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand unter Benachrichtigung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats niederlegen. Das Recht zur Amtsniederlegung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Nach § 7 Abs. 2 der Satzung gibt der Vorsitzende im Namen des Aufsichtsrats Erklärungen des Aufsichtsrats ab. Zur Entgegennahme von Erklärungen für den Aufsichtsrat ist ausschließlich der Vorsitzende befugt. Der

Aufsichtsrat tagt mindestens einmal im Kalendervierteljahr. Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch den Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung durch dessen Stellvertreter, mit einer Frist von vierzehn Tagen einberufen. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einberufung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. Die Einberufung erfolgt in schriftlicher Form (auch Telefax und E-Mail) unter der dem Vorstand zuletzt schriftlich bekannt gegebenen Anschrift. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende die Frist bis auf drei Tage verkürzen und mündlich, fernmündlich, per Telefax oder per E-Mail einberufen.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Aufsichtsratsmitglieder geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Solange der Aufsichtsrat aus drei Mitgliedern besteht, müssen alle Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich in der Abstimmung der Stimme enthält. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können durch schriftliche Stimmabgabe an Beschlussfassungen des Aufsichtsrates teilnehmen. Darüber hinaus können abwesende Aufsichtsratsmitglieder ihre Stimme während der Sitzung oder nachträglich innerhalb einer vom Vorsitzenden zu bestimmenden Frist mündlich, fernmündlich, per Telefax, per E-Mail oder mittels sonstiger gebräuchlicher Telekommunikationsmittel, insbesondere per Videozuschaltung, abgeben, sofern der Vorsitzende des Aufsichtsrates dies anordnet und kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren innerhalb einer von dem Vorsitzenden gesetzten Frist widerspricht. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden – auch bei Wahlen – mit einfacher Stimmenmehrheit

gefasst, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist. Dabei gilt Stimmenthaltung nicht als Stimmabgabe. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden in der betreffenden Sitzung – auch bei Wahlen – den Ausschlag. Weitere Einzelheiten zur konkreten Arbeit des Aufsichtsrates können dem Bericht des Aufsichtsrates entnommen werden, der Bestandteil dieses Geschäftsberichts ist. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wird im Kapitel „Vergütung“ erläutert.

MITTEILUNGSPFLICHTEN

Die Aktien der Gesellschaft sind im Freiverkehr notiert. Mitteilungspflichten nach dem Wertpapierhandelsgesetz bestehen daher nicht. Da es sich beim Freiverkehr nicht um einen organisierten Markt im Sinne des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes handelt, findet das Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz auf die Gesellschaft keine Anwendung.

Daher muss ein Aktionär, der die Kontrolle über die Gesellschaft erlangt, indem er 30 % oder mehr der Stimmrechte hält, weder diesen Umstand veröffentlichen noch ein Pflichtangebot an die anderen Aktionäre abgeben. Es finden jedoch die Vorschriften der §§ 20, 21 AktG Anwendung, wonach der Gesellschaft mitzuteilen ist, wenn ein Unternehmen mehr als 25 % und/oder 50 % der Anteile an der Gesellschaft hält bzw. nicht mehr hält. Die Gesellschaft hat die Mitteilung unverzüglich in den Gesellschaftsblättern bekannt zu machen. Ferner sind nach den infolge der Einbeziehung ihrer Aktien in den Freiverkehr für die Gesellschaft geltenden Bestimmungen der Marktmissbrauchsverordnung Personen, die bei einem Emittenten von Aktien Führungsaufgaben wahrnehmen (z. B.

Mitglieder eines Leitungs-, Verwaltungs- oder Aufsichtsorgans der Gesellschaft), verpflichtet, eigene Geschäfte mit Aktien des Emittenten oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten, insbesondere Schuldtiteln und damit verbundenen Derivaten, unverzüglich, spätestens aber innerhalb von drei Geschäftstagen nach dem Datum des Geschäfts, dem Emittenten sowie der BaFin mitzuteilen (sogenannte Directors' Dealings).

Eine eigene Mitteilungspflicht trifft auch solche Personen, die mit der Führungsperson in einer engen Beziehung stehen. Hierunter fallen insbesondere Ehepartner, eingetragene Lebenspartner, unterhaltsberechtignte Kinder und andere Verwandte, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des meldepflichtigen Geschäfts seit mindestens einem Jahr mit der Führungsperson im selben Haushalt leben. Weiterhin erfasst sind juristische Personen, Treuhand- oder Personengesellschaften, deren Führungsaufgaben durch die zuvor genannte Führungsperson oder eine dieser nahestehende Person wahrgenommen, direkt bzw. indirekt kontrolliert werden, die zugunsten einer solchen Person gegründet wurden oder deren wirtschaftliche Interessen weitestgehend denen einer solchen Person entsprechen. Die

vorgenannten Meldepflichten bestehen nicht, solange die Gesamtsumme der Geschäfte einer Führungsperson oder der mit dieser Person in einer engen Beziehung stehenden Personen, jeder für sich genommen, insgesamt einen Betrag von 5.000 EUR innerhalb eines Kalenderjahres nicht erreicht. Ein Emittent wird durch Art. 19 Abs. 3 der Marktmissbrauchsverordnung (Verordnung [EU] Nr. 596 / 2014) verpflichtet, die von der Meldepflichtigen Person erhaltene Mitteilung unter Nennung des Namens der betroffenen Person unverzüglich und spätestens innerhalb von drei Geschäftstagen nach dem Geschäft zu veröffentlichen. Daneben hat ein MTF-Emittent im Sinne des § 2 Abs. 15 des Wertpapierhandelsgesetzes die Information gemäß § 26 Abs. 2 unverzüglich, jedoch nicht vor ihrer Veröffentlichung, dem Unternehmensregister im Sinne des § 8 b HGB zur Speicherung zu übermitteln und die Veröffentlichung der BaFin mitzuteilen. Die Nichteinhaltung der vorgenannten Mitteilungs- und Veröffentlichungspflichten kann durch die Verhängung von Bußgeldern sanktioniert werden, wenn die Mitteilung nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht in der vorgeschriebenen Weise oder nicht rechtzeitig gemacht wurde.

07 publity am Kapitalmarkt

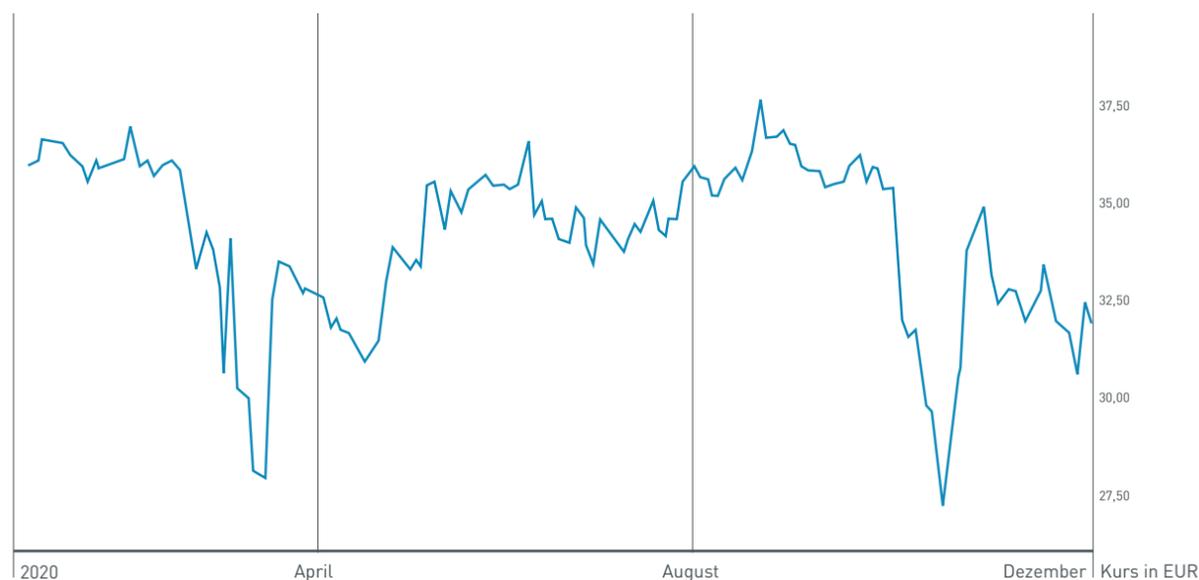
PUBLITY-AKTIE IM ÜBERBLICK

Die publity AG verfügte zum Bilanzstichtag 2020 über ein Grundkapital von 14.876.456,00 Mio. EUR, eingeteilt in 14.876.456 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien. Diese sind im Handelssegment Scale des Freiverkehrs (Open Market) der Frankfurter Wertpapierbörse notiert.

	31.12.2020	31.12.2019
ISIN	DE0006972508	DE0006972508
Kürzel/Ticker	PBY	PBY
Börse	Frankfurt und XETRA	Frankfurt und XETRA
Marktsegment	Scale (Open Market)	Scale (Open Market)
Designated Sponsors	mwb Wertpapierhandelsbank AG, Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG	mwb Wertpapierhandelsbank AG
Grundkapital	14.876.456,00 EUR	14.874.487,00 EUR
Anzahl der Aktien	14.876.456	14.874.487
Schlusskurs 31.12. (XETRA)	33,40 EUR	36,30 EUR
Durchschnittliches tägliches Handelsvolumen (01.01.–31.12.)	34.494 Aktien pro Tag an allen deutschen Börsen	17.778 Aktien pro Tag an allen deutschen Börsen
Marktkapitalisierung 31.12.	492.980.893,80 EUR	539.943.878 EUR

Entwicklung der publity-Aktie

im Jahr 2020 (Kurs in EUR)



ENTWICKLUNG DES AKTIENMARKTS UND DER PUBLITY-AKTIE

Die Corona-Pandemie machte im Jahr 2020 auch vor dem deutschen Aktienmarkt nicht halt. Der Deutsche Aktienindex DAX, der die 30 größten und liquidesten Unternehmen Deutschlands umfasst, verzeichnete den größten Kursverlust des Jahres im Frühjahr 2020 mit einem kurzzeitigen Minus von knapp 40%. Im Jahresverlauf ging es aber wieder deutlich aufwärts: Bis zum Ende des Berichtszeitraums erreichte der Leitindex mehr als 13.700 Punkte und beendete das Jahr somit mit einem Plus von 3,5%.

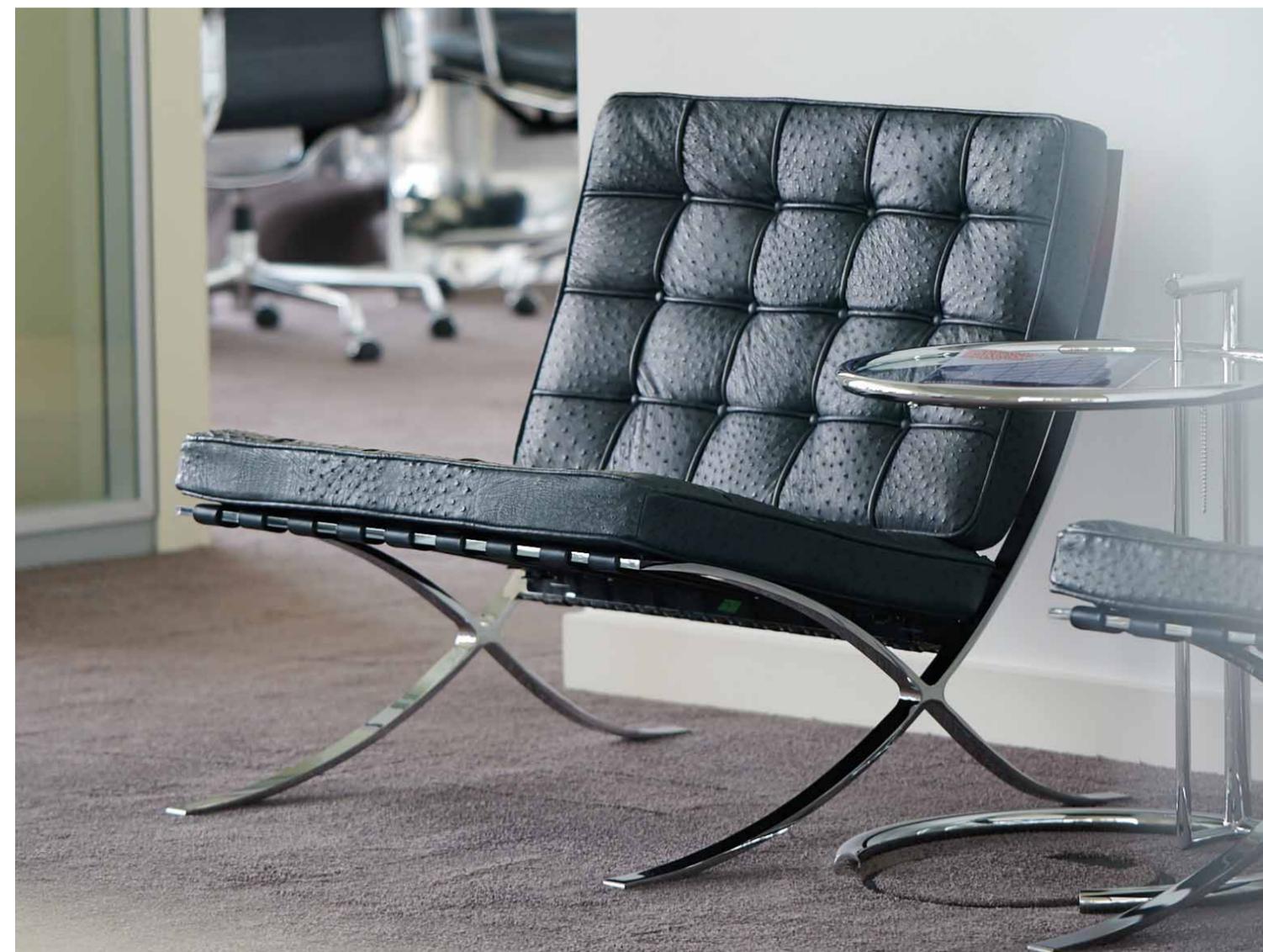
Der deutsche Nebenwerte-Index MDAX konnte im vergangenen Jahr sogar um 7% zulegen und der Kleinwerte-Index SDAX verzeichnete ein Kursplus von mehr als 16%.

PUBLITY-AKTIE: STABILE ENTWICKLUNG

Der Kurs der publity-Aktie entwickelte sich im Jahr 2020 trotz konjunktureller Schwankungen aufgrund der COVID-Pandemie zunächst solide. Ähnlich wie die meisten börsennotierten Unternehmen verzeichnete die publity-Aktie im Zuge der ersten Lockdown-Ankündigung im März 2020 einen spürbaren Kursrückgang. Der Tiefstkurs wurde am 18. März 2020 mit 26,55 EUR markiert, inmitten der ersten Coronawelle. Insbesondere ab dem zweiten Quartal entwickelte sich die Aktie jedoch mit einer deutlichen Aufwärtsbewegung, ehe sie am 9. September 2020 ihren Jahreshöchstkurs mit 38,45 EUR erreichte. Anfang November notierte der Kurs kurzzeitig

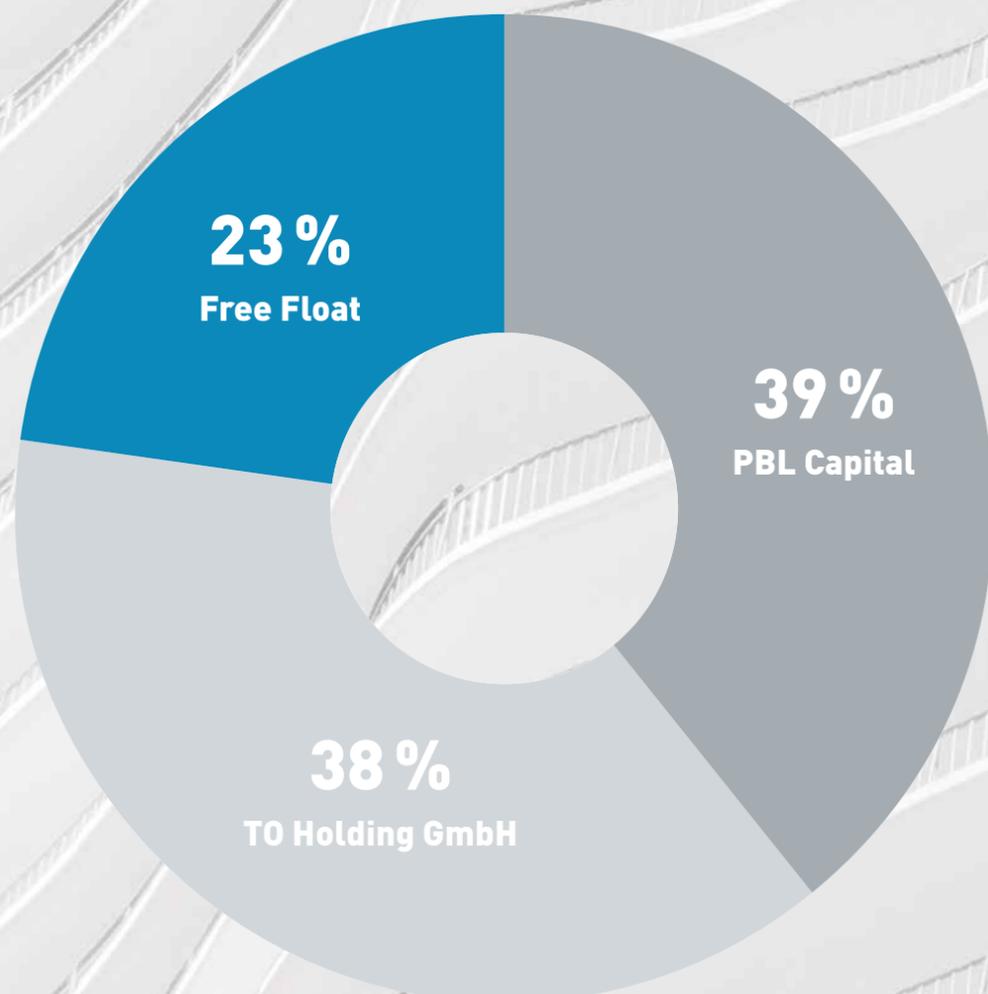
nur noch knapp unter 28,00 EUR. Nach dem Kursrückgang erholte sich die Aktie jedoch wieder zügig und notierte zum Jahresende bei einem Schlusskurs von 33,40 EUR. In Summe belief sich der Kursverlust der publity-Aktie auf etwas mehr als 8% bis Jahresultimo. Andere börsennotierte Gewerbeimmobilienunternehmen haben im Vergleichszeitraum aber drastischere Kursrückgänge verzeichnet.

publity hat als Haupteigentümerin der PREOS im November 2020 einen Blockchain-basierten PREOS-Token emittiert. Mit dem Token wurde ein „digitaler Zwilling“ der PREOS-Aktie geschaffen.



WER UM SEINE STÄRKEN WEISS, RISKIERT NICHTS

Aktionärsstruktur



Stand: 31. Dezember 2020

AKTIONÄRSSTRUKTUR

Ende Juni 2020 hat Herr Olek seine Beteiligungsgesellschaft TO Holding 2 GmbH, deren alleiniger Gesellschafter er war, an ein Konsortium mit internationalen Investoren verkauft. Diese langfristig orientierten institutionellen Investoren haben somit circa 39% der pubilty Anteile übernommen. Herr Olek hält nunmehr unmittelbar über seine weitere Beteiligungsgesellschaft TO Holding GmbH circa 38% der pubilty Anteile. Somit halten zum Berichtszeitraum die beiden Großaktionäre zusammen rund 77% der pubilty Anteile.

Kurz vor Abschluss des Geschäftsjahres 2020 kündigte Thomas Olek an, dass er seinen Vorstandsposten bei der pubilty zum 31. Dezember 2020 niederlegen wird. Der Aufsichtsrat hat dem Wunsch von Olek im besten Einvernehmen entsprochen. Seit Jahresbeginn 2021 ist Olek als Berater für die Bereiche Big-Data-Immobilienanalyse und Internationalisierung, die als wesentliche Erfolgsfaktoren für die weitere Entwicklung von pubilty und ihren Konzerngesellschaften identifiziert worden sind, im Konzern tätig. Die Stellung Oleks als langfristiger Großaktionär der pubilty und die bestehenden Lock-up-Vereinbarungen bleiben unberührt. Neuer CEO der pubilty AG ist seit dem 1. Januar 2021 Frank Schneider; seit Oktober 2020 ist zudem Stephan Kunath als Finanzvorstand der Gesellschaft tätig.

HAUPTVERSAMMLUNG

Die ordentliche Hauptversammlung der pubilty AG fand am 26. Mai 2020 aufgrund der COVID-Pandemie in virtueller Form statt. Dort haben die Aktionäre der pubilty AG sämtliche Beschlussvorlagen mit großer Mehrheit der Stimmen angenommen. Unter anderem wurde beschlossen, den Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von rund 322,4 Mio. EUR vollständig auf neue Rechnung vorzutragen. Des Weiteren wurde der Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals von bis zu rund 7,4 Mio. EUR sowie eines neuen Bedingten Kapitals von bis zu rund 2,4 Mio. EUR zugestimmt.

UNTERNEHMENSANLEIHE 2020 / 2025 IM ÜBERBLICK

Kennzahlen der Unternehmensanleihe 2020 / 2025

	31.12.2020
ISIN	DE000A254RV3
WKN	A254RV
Börse	Frankfurt a.M., Berlin, Stuttgart, Tradegate
Marktsegment	Open Market (Quotation Board) der Frankfurter Wertpapierbörse
Anzahl der zum Bilanzstichtag platzierten Stücke	100.000
Nennbetrag je Schuldverschreibung	1.000 EUR
Zinssatz	5,5% auf Nennbetrag
Zinszahlung	Jährlich, nachträglich, jeweils am 19. Juni

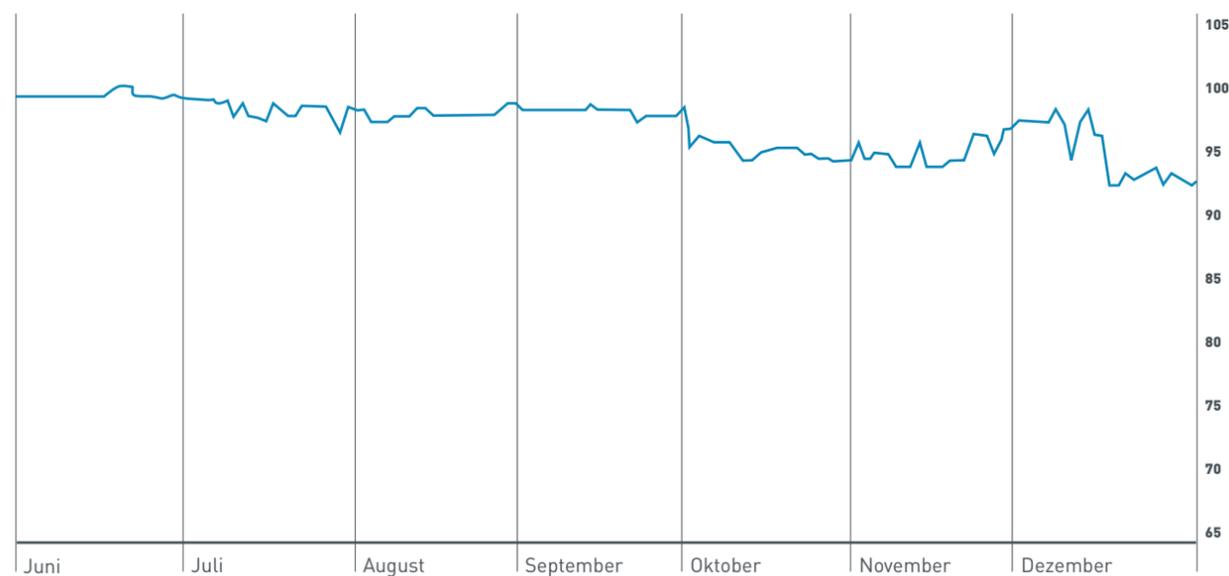
ENTWICKLUNG DER UNTERNEHMENSANLEIHE 2020/2025

Die pubilty AG hat im Berichtszeitraum eine neue 5,50%-Unternehmensanleihe 2020/2025 (ISIN DE000A254RV3) erfolgreich begeben. Insgesamt wurden zwischen Juni 2020 und September 2020 drei Tranchen der Unternehmensanleihe platziert, bis ein Volumen von 100 Mio. EUR erreicht wurde. Neben nationalen und internationalen Investoren hat die TO Holding, die von Thomas Olek beherrscht wird, umfangreich Teilschuldverschreibungen der Anleihe gezeichnet.

Die pubilty aus der Emission zufließenden Finanzmittel wurden sowohl für die Rückzahlung der Wandelanleihe 2015/2020 (WKN: A169GM / ISIN DE000A169GM5) als auch für das weitere strategische Wachstum der Gesellschaft verwendet.

Das Jahreshoch der Unternehmensanleihe wurde mit 100,9 % am 19. Juni 2020 erreicht; der tiefste Schlusskurs wurde mit 93,00 % am 29. Dezember 2020 verzeichnet.

Entwicklung der UNTERNEHMENSANLEIHE 2020/2025



RÜCKZAHLUNG DER PUBLITY-WANDELANLEIHE 2015/2020

Im November 2020 wurde die Wandelschuldverschreibung 2015/2020 vollständig an die Anleihegläubiger zurückgezahlt. Die Rückzahlung erfolgte zu 100 % des Nennbetrags zuzüglich der Zinszahlung von 3,5 % für die vergangenen zwölf Monate. Insgesamt hatte die Wandelanleihe ein Volumen von 50 Mio. EUR. Der Wandlungspreis in eine pubilty Aktie lag bei 37,55 EUR (Stand: 18. November 2020).

INVESTOR RELATIONS

Für die pubilty AG hat eine offene und transparente Kommunikation hohe Priorität. Regelmäßig veröffentlicht pubilty Details zum Geschäftsverlauf via Ad-hoc- und Pressemitteilungen sowie Geschäfts- und Halbjahresberichte. Informationen zum Unternehmen, zur Aktie und Wandelanleihe werden auch auf der Internetseite www.pubilty.de zur Verfügung gestellt. Auch im Geschäftsjahr 2020 hat der Vorstand der pubilty AG trotz der außergewöhnlichen Bedingungen aufgrund der Pandemie den Kontakt zu Investoren, Analysten und Journalisten gepflegt und das Geschäftsmodell sowie Perspektiven der Gesellschaft im Rahmen einer virtuellen Kapitalmarktkonferenz präsentiert.

FINANZKALENDER

15. Juli 2021

Hauptversammlung 2021

7.–8. September 2021

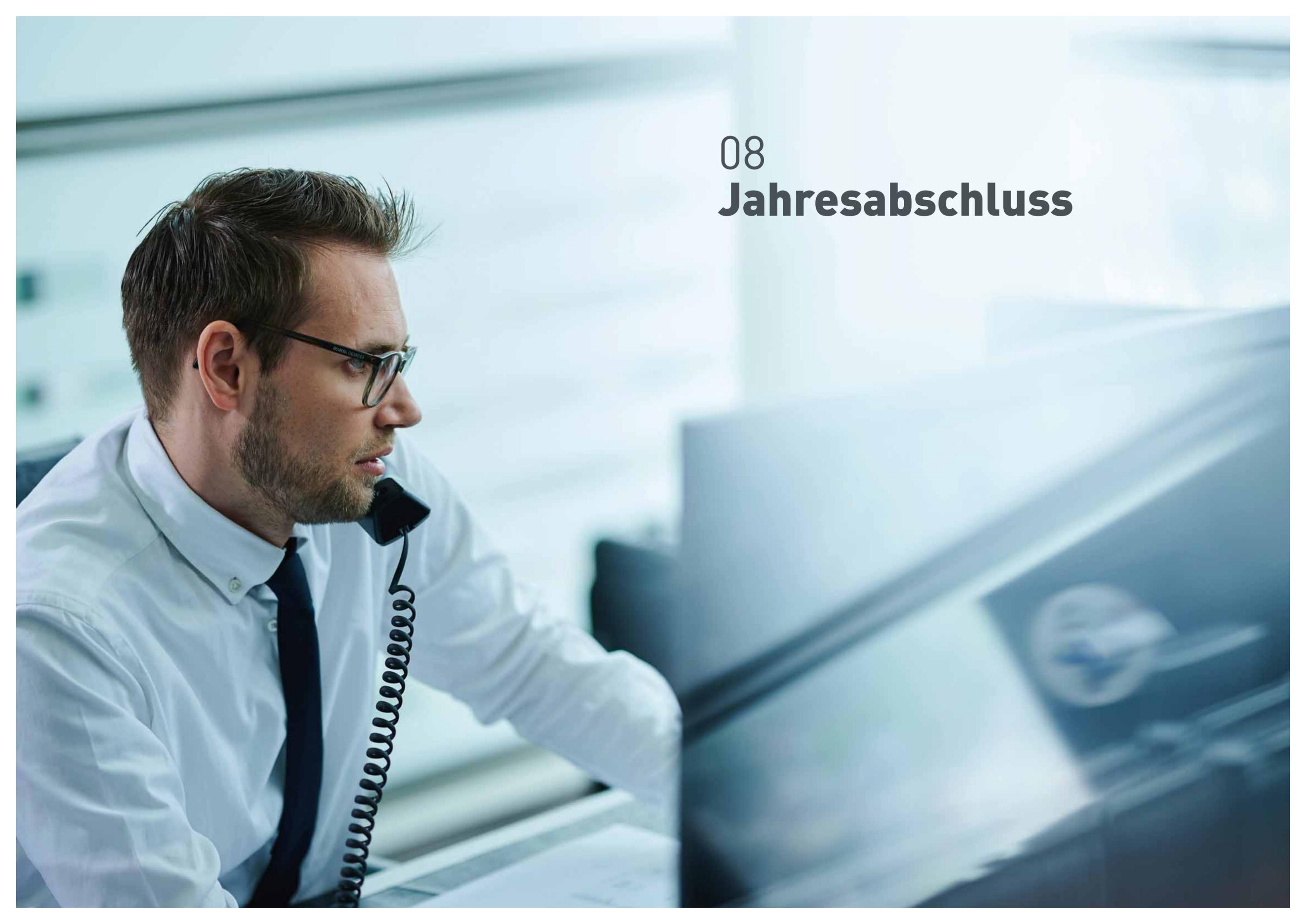
MIPIM

24. September 2021

Halbjahresbericht 2021

22.–24. November 2021

Deutsches Eigenkapitalforum

A man with short brown hair and glasses, wearing a white dress shirt and a dark tie, is shown in profile from the chest up. He is holding a black telephone receiver to his ear with his right hand. The background is a blurred office environment with computer monitors and windows. The overall color palette is cool, dominated by blues and greys.

08
Jahresabschluss

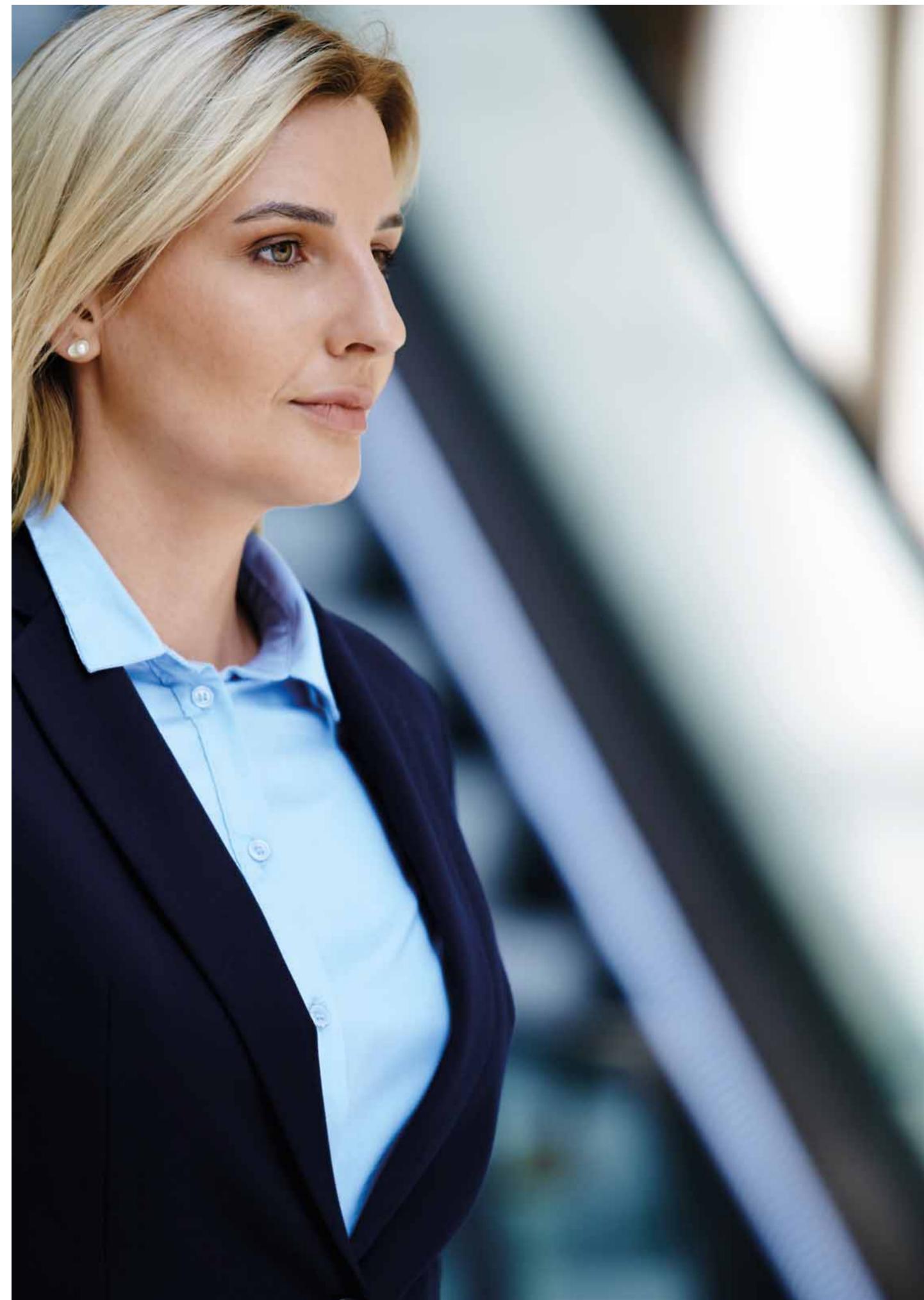
Bilanz zum **31.12.2020** in EUR

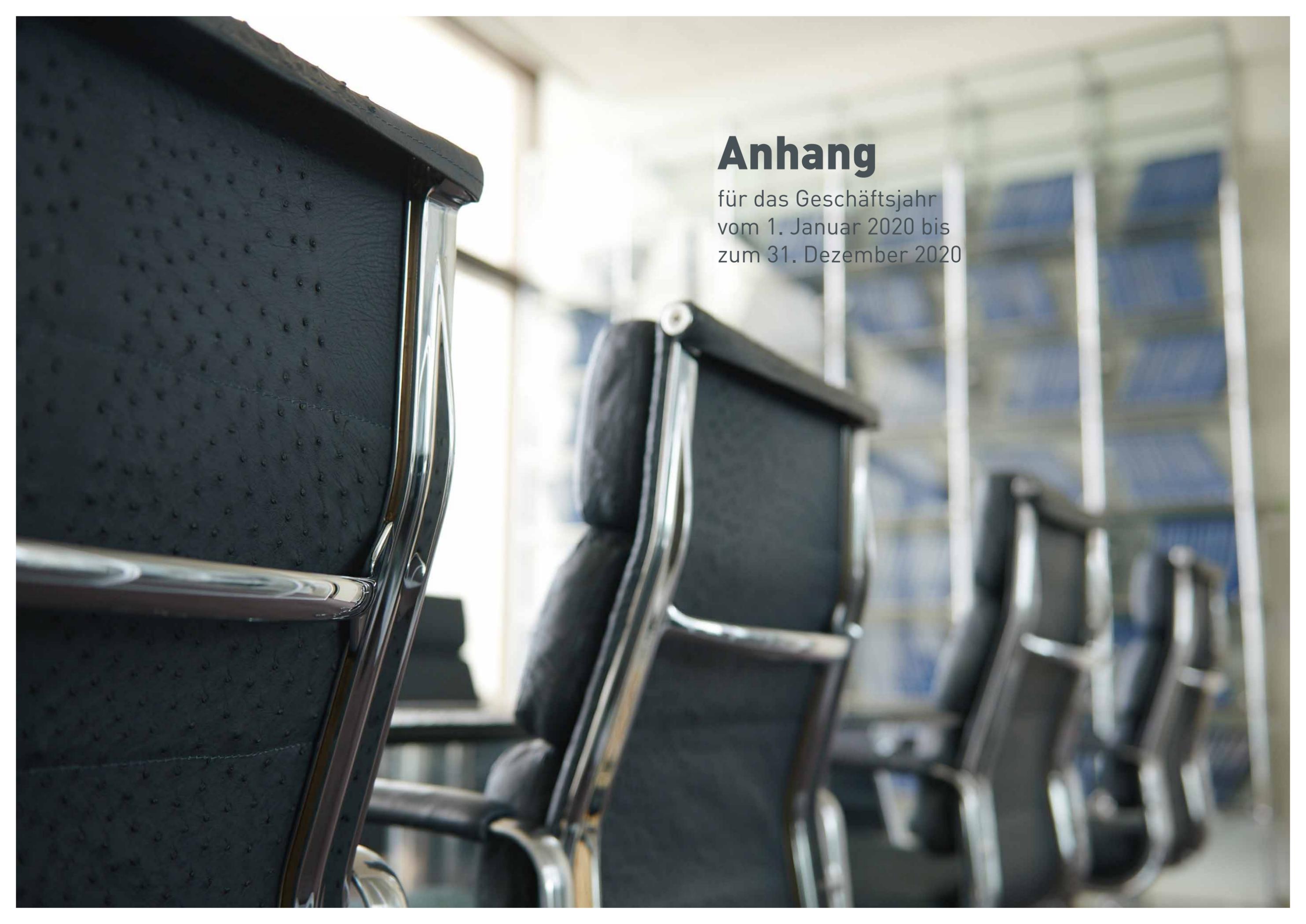
	31.12.2020	31.12.2019
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	442.008,00	237,00
2. Geleistete Anzahlungen	635.360,00	0,00
	1.077.368,00	237,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	439.750,00	344.802,37
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	528.711.167,29	481.483.201,20
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	101.463.751,45	113.036.623,08
3. Beteiligungen	48.960,00	48.960,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.175.781,59	3.209.160,17
	632.399.660,33	597.777.944,45
	632.916.778,33	598.122.983,82
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.385.591,77	9.272.048,84
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.321.021,72	11.521.929,12
3. Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 213.319,00 (Vj.: EUR 213.319,00)	7.169.068,48	1.332.369,62
	13.875.681,97	22.126.347,58
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9.288.158,15	5.389.156,73
	23.163.840,12	27.515.504,31
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	337.448,96	1.063.129,27
Aktiva gesamt	657.418.067,41	626.701.617,40

	31.12.2020	31.12.2019
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	14.876.456,00	14.874.487,00
II. Kapitalrücklage	230.816.206,95	230.744.175,95
III. Gewinnvortrag	322.392.313,30	17.902.449,88
IV. Jahresüberschuss	12.074.678,44	304.489.863,42
	580.159.654,69	568.010.976,25
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	1.186.200,00	341.300,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Anleihen – davon konvertibel EUR 0,00 (Vj.: EUR 45.696.000,00)	53.669.000,00	45.696.000,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.240.017,78	1,90
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.554.042,27	470.27616
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	6.777.145,95
5. Sonstige Verbindlichkeiten – davon aus Steuern: EUR 60.359,87 (Vj.: EUR 136.010,45)	11.775.272,68	572.037,15
	71.238.332,73	53.515.461,16
D. PASSIVE LATENTE STEUERN	4.833.879,99	4.833.879,99
Passiva gesamt	657.418.067,41	626.701.617,40

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum **01.01.–31.12.2020** in EUR

	2020	2019
1. Umsatzerlöse	16.009.230,53	34.076.707,28
2. Sonstige betriebliche Erträge	34.427.751,56	304.777.439,55
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.056.929,23	3.068.620,00
4. Rohergebnis	47.380.052,86	335.785.526,83
5. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.689.407,65 206.123,47	1.309.311,06
	1.895.531,12	158.053,30
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	144.740,67	87.384,75
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	39.466.138,81	27.444.476,88
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	682.362,66	1.062.728,15
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens – davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 8.927.828,90 (Vj.: EUR 732.111,86)	8.927.828,90	732.111,86
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 24.555,55 (Vj.: EUR 6.015.219,57)	683.914,13	6.015.219,57
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.122.655,33	2.588.236,03
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag – davon Aufwand aus latenten Steuern EUR 0,00 (Vj.: EUR 4.833.879,99)	-73.547,33	7.512.846,73
13. Ergebnis nach Steuern	12.118.639,95	304.495.277,66
14. Sonstige Steuern	43.961,51	5.414,24
15. Jahresüberschuss	12.074.678,44	304.489.863,42



A row of black office chairs with perforated backs and chrome frames is shown in a conference room. The chairs are arranged in a line, receding into the background. A large window is visible in the background, showing a view of a building. The lighting is bright, suggesting daytime.

Anhang

für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2020 bis
zum 31. Dezember 2020

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die publity AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 113794 eingetragen.

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

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

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

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

Anlagevermögen

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

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

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert abzgl. erforderlicher Wertberichtigungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert bewertet. 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.

Eigenkapital

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

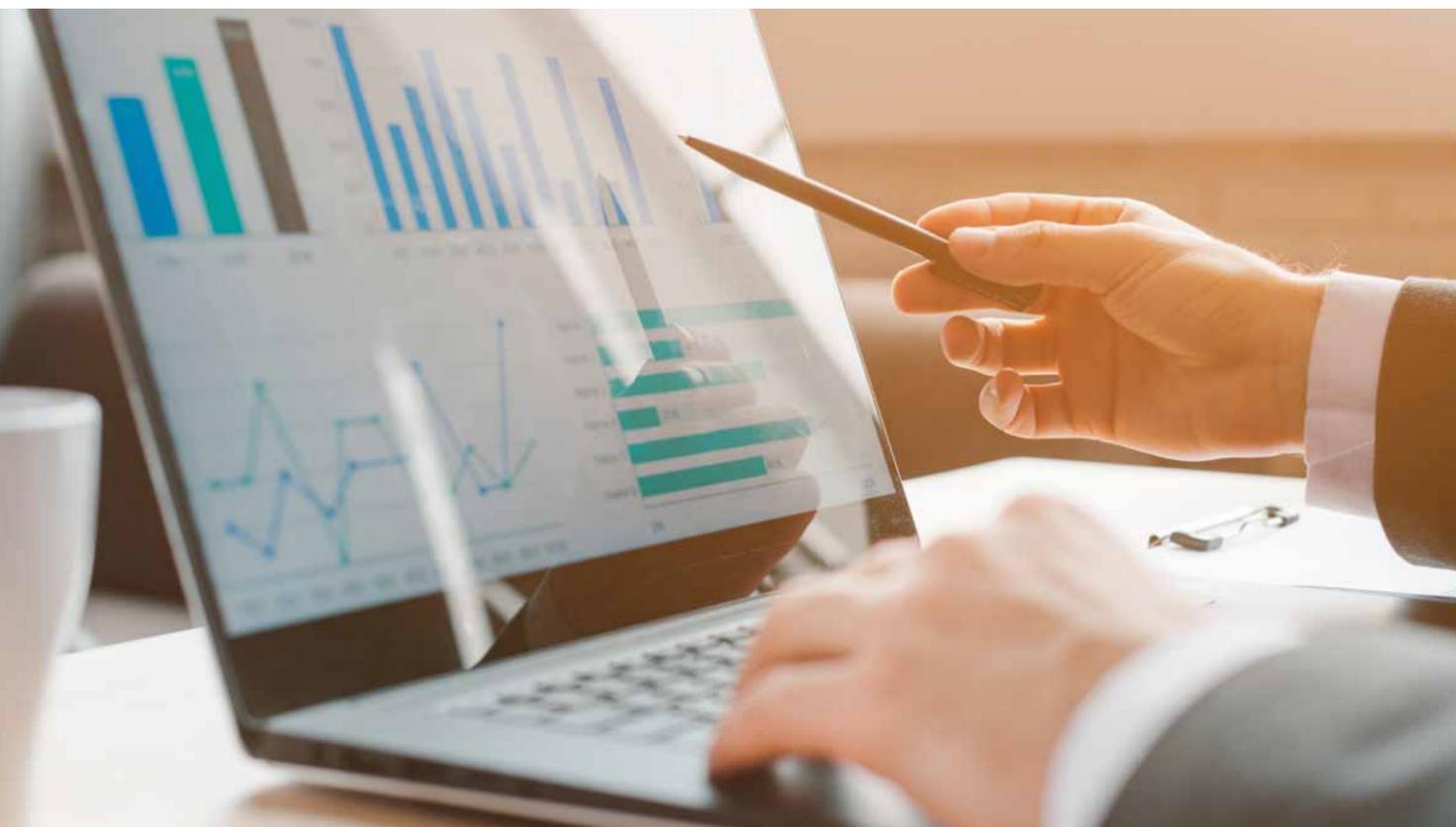
Rückstellungen

Die Rückstellungen sind unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten inkl. der Schuldverschreibung 2020/2025 sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde die Wandelschuldverschreibung 2015/2020 vollumfänglich abgewickelt und umgewandelt oder zurückgezahlt. Gleichzeitig wurde eine neue Schuldverschreibung 2020/2025 begeben. Gegenstand sind 100.000



untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und mit Fälligkeit am 19. Juni 2025. Die Inhaber der Schuldverschreibungen haben insbesondere das Recht auf Zahlung der Zinsen nach Maßgabe der Anleihebedingungen. Der nominale Zinssatz beträgt 5,5 % p.a. Verzinsungsbeginn ist der 19. Juni 2020.

Passive latente Steuern

Passive latente Steuern werden für alle zu versteuernden temporären Differenzen erfasst. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt unter Verwendung der lokalen Steuersätze von rund 31 % (inkl. Gewerbesteuer). Latente Schulden werden als langfristige Schulden eingestuft.

III. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Finanzanlagen

Die Gesellschaft hatte mit Einbringungsvertrag vom 29. August 2019 94,9 % der Geschäftsanteile an der publity Investor GmbH als Sacheinlage in die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG (vormals: PREOS Real Estate AG) gegen Ausgabe von 47.450.000 Aktien eingebracht und hält nach dieser Transaktion weiterhin eine Mehrheitsbeteiligung an der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG. Die verbleibenden Anteile an der publity Investor GmbH in Höhe von 5,1 % hält die publity AG weiterhin als direkte Beteiligung (siehe Anteilsbesitzliste).

Ausleihungen an verbundene Unternehmen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 101.464 (Vj.: TEUR 113.037). Bei den Ausleihungen handelt es sich um Wandelschuldverschreibungen 2019/2024 der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG.

Sowohl die Beteiligung an der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG als auch die von dieser Gesellschaft ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen wurden zum 31. Dezember 2020 auf Indikatoren für eine dauerhafte Wertminderung getestet. Hierzu wurden der Aktienkurs bzw. der Kurs der Anleihe herangezogen. Zum Bilanzstichtag ergab sich kein Indikator für eine Wertminderung. Im Zeitpunkt der Aufstellung lagen der Aktienkurs und der Anleihekurs unter dem Buchwert. Dies wird auf die durch die Coronakrise verursachten Volatilitäten an den Kapitalmärkten zurückgeführt.

Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen zum Bilanzstichtag TEUR 2.176 (Vj.: TEUR 3.209).

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen aufgrund dauerhafter Wertminderungen waren im Geschäftsjahr 2020 nicht vorzunehmen.

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

Nr.	Gesellschaft	Sitz	Anteil in %	Gehalten über Nr.	Eigenka- pital am 31.12.2020 EUR	Ergebnis 2020 EUR
1	publity AG	Frankfurt am Main				
2	publity Emissionshaus GmbH	Leipzig	100	1	356.162,06	34.160,57
3	publity Performance GmbH	Leipzig	100	1	655.348,62	682.362,66
4	publity Asset Management GmbH	Frankfurt am Main	100	1	23.910,39	-156,17
5	publity Property Holding GmbH	Frankfurt am Main	100	1	23.788,67	-278,84
6	PREOS Blockchain GmbH	Frankfurt am Main	100	1	6.464,56	-18.535,44
7	"PREOS Global Office Real Estate & Technology AG"	Frankfurt am Main	89,11	1	359.424.512,94	-4.440.090,91**
8	publity Investor GmbH	Leipzig	94,9 5,1	7 1	13.997.326,24	-6.450.917,93**
9	publity Real Estate GmbH	Leipzig	100	8	1.999.585,82	31.037.912,41
10	publity Real Estate 1 GmbH	Leipzig	94,9	8	-6.708.250,08	-5.625.604,05
11	publity Real Estate Holding GmbH	Leipzig	100	8	-564.132,38	-5.377.828,72*
12	publity Real Estate 2 GmbH	Leipzig	100	11	8.589,33	-14.998,95
13	publity Real Estate 3 GmbH	Leipzig	100	11	-454.212,30	-3.849.435,98
14	publity Property 1 GmbH	Frankfurt am Main	100	8	24.191,00	-5.611.559,91*
15	publity Real Estate 4 GmbH	Leipzig	100	14	19.729,18	-2.108.658,90*
16	publity Westendcarrée GmbH	Leipzig	94,9	15	9.327.014,28	-83.570,20**
17	publity Real Estate 5 GmbH	Leipzig	100	8	-6.333.197,93	-5.184.341,26
18	publity Property 2 GmbH	Frankfurt am Main	100	8	24.191,00	-5.244.334,06*
19	publity Real Estate 6 GmbH	Leipzig	100	18	-18.714,65	-3.111.987,16*
20	GSP Centurion GmbH	Mannheim	94,9	19	-1.259.900,44	912.323,40
21	publity Real Estate 7 GmbH	Leipzig	100	8	-30.931,57	-55.931,57
22	publity Real Estate 7.1 GmbH	Leipzig	100	8	-490.079,87	-515.079,87
23	publity Real Estate 8 GmbH	Leipzig	100	8	20.988,86	-4.011,14
24	publity Real Estate 8.1 GmbH	Leipzig	100	23	-110.522,81	-135.522,81
25	NPL Portfolio Nr. 3 GmbH & Co. KG	Leipzig	39,75	8	2.741.660,85	-345.178,72
26	GORE German Office Real Estate AG	Frankfurt am Main	62,7	7	14.443.534,29	-126.508,75
27	GORE Bad Homburg GmbH	Frankfurt am Main	100	26	-716.916,50	-242.057,79
28	GORE Duisburg GmbH	Frankfurt am Main	100	26	-1.288.590,78	-637.855,67
29	GORE Neuss GmbH	Frankfurt am Main	100	26	138.455,57	-155.919,14
30	GORE Neu-Isenburg GmbH	Frankfurt am Main	94	26	-6.209.349,68	-2.553.343,98
31	GORE Telgte GmbH	Frankfurt am Main	100	26	9.261,79	534.607,14
32	PREOS Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	10,1 89,1	7 26	-211.000,91	-236.000,91*
33	PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	-3.587,40*
34	PREOS 2. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	31.368,26*
35	PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	178.803,26*
36	Objekta Fütingsweg GmbH	Frankfurt am Main	94	35	885.580,58	307.613,16*

Nr.	Gesellschaft	Sitz	Anteil in %	Gehalten über Nr.	Eigenkapital am 31.12.2020 EUR	Ergebnis 2020 EUR
37	PREOS 4. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	-234.142,05*
38	PREOS 5. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	90.619,11*
39	PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	-52.121,09*
40	LVG Nieder-Olm GmbH	Frankfurt am Main	94	39	313.933,94	-17.720,33*
41	PREOS 7. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	-433.906,23*
42	PREOS 8. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	-108.454,80*
43	PREOS 9. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	-168.447,48*
44	PREOS 10. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	25.000,00	41.259,31*
45	PREOS 11. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	20.839,23	-17.920,09*
46	PREOS 12. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	21.018,72	-8.832,81*
47	PREOS 13. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	20.868,72	-54.105,31*
48	Projekta Lüdenscheid 1 GmbH	Frankfurt am Main	94,9	47	21.290,64	-150.603,73
49	PREOS 14. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	20.868,72	-10.991,20*
50	PREOS 15. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	21.018,72	-5.195,42*
51	PREOS 16. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	-7.402,48	-26.118,50
52	PREOS 17. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	13.240,11	-5.743,95
53	PREOS 18. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	13.233,76	-5.750,30
54	PREOS 19. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	13.240,11	-5.593,95
55	PREOS 20. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	32	13.547,97	-5.286,09

* Ergebnis vor Ergebnisabführung
** Ergebnis aus dem Geschäftsjahr 2019

Umlaufvermögen

Innerhalb der sonstigen Vermögensgegenstände sind TEUR 213 (Vj.: TEUR 213) Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr enthalten. Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben – wie im Vorjahr – eine vertragliche Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 421 (Vj.: TEUR 10.409).

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Steuerforderungen von TEUR 4.791 (Vj.: TEUR 1.021) enthalten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Innerhalb des Postens werden TEUR 380 Fremdgelder aus dem Servicing von Kreditportfolios ausgewiesen, welche in gleicher Höhe in den sonstigen Verbindlichkeiten passiviert sind.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält in Höhe von TEUR 219 Zinsabgrenzungen aus dem aufgenommenen Darlehen der Kreissparkasse Groß-Gerau.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beläuft sich auf EUR 14.876.456,00 (Vj.: EUR 14.874.487,00) und ist in 14.876.456 Stückaktien, die auf Namen lauten, aufgeteilt.

In 2020 haben Inhaber der Wandelschuldverschreibung 2015/2020 in Ausübung ihres Wandlungsrechts 74.000 Anleihestücke gewandelt. Bei einem Wandlungspreis von 37,58 EUR/Anleihe wurden 1.969 neue Stückaktien aus dem beding-

ten Kapital (2019/II) ausgegeben. Diese Kapitalerhöhung wurde am 10. Mai 2020 in das Handelsregister eingetragen. Das bedingte Kapital 2019/II beträgt nach Ausgabe von Bezugsaktien noch EUR 5.012.485,00.

Die Angaben gemäß § 152 Abs. 2 und Abs. 3 AktG betreffen die Entwicklung der Kapitalrücklage bzw. der Gewinnrücklagen.

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2020 EUR 230.816.206,95 und wurde in 2020 durch die oben beschriebene Wandlung von 74.000 Anleihestücken zu einem Wandlungspreis von 37,58 EUR/Anleihe in Höhe von EUR 72.031,00 erhöht.

Der Gewinnvortrag zum 31. Dezember 2020 beträgt EUR 322.392.313,30.

Die Hauptversammlung vom 26. Mai 2020 hat ein bedingtes Kapital 2020/I in Höhe von EUR 2.425.743,00 beschlossen.

Die Hauptversammlung vom 26. Mai 2020 hat das genehmigte Kapital 2019/II aufgehoben und ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 7.438.228,00 (Genehmigtes Kapital 2020/I) durch Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals beschlossen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Rechtskosten (TEUR 915) und Rückstellungen für Abschlusskosten (TEUR 100).

Verbindlichkeiten

Die in den Jahren 2015 und 2017 in Höhe von insgesamt TEUR 50.000 ausgegebene Wandelanleihe 2015/2020 wurde im Jahr 2020 vollständig zurückgezahlt oder umgewandelt.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde eine neue Schuldverschreibung 2020/2025 begeben. Gegenstand sind 100.000 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und mit Fälligkeit am 19. Juni 2025. Die Inhaber der Schuldverschreibungen haben insbesondere das Recht auf Zahlung der Zinsen nach Maßgabe der Anleihebedingungen. Der nominale Zinssatz beträgt 5,5 % p.a. Verzinsungsbeginn ist der 19. Juni 2020. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 19. Juni, erstmals am 19. Juni 2021, zahlbar. Zum Bilanzstichtag hielt die Gesellschaft einen eigenen Bestand von Schuldverschreibungen 2020/2025 in Höhe von 46.331 Stücken. Der Betrag wurde passivisch von der Anleihe abgesetzt.

Die Verbindlichkeit aus Schuldverschreibungen gegenüber Dritten wurde zum 31. Dezember 2020 in Höhe von EUR 53.669.000,00 bilanziert.

Der in den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesene Kredit in Höhe von TEUR 4.240 ist durch die Verpfändung des Wertpapierdepots in entsprechender Höhe besichert. Der Kredit ist im Oktober 2022 zur Rückzahlung fällig. Die Zinszahlung erfolgt halbjährlich.

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestanden im Vorjahr in Höhe von EUR 6.777.145,95 aus sonstigen Verbindlichkeiten.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 17 (Vj.: TEUR 38). In Höhe von TEUR 1.500 (Vj.: TEUR 7.000) wurden außerordentliche Aufwendungen aus einer Inanspruchnahme im Rahmen einer Garantie ausgewiesen.

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 72 enthalten (Vj.: TEUR 0).

V. Sonstige Angaben

Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtsjahr

Herr Thomas Olek, Vorstandsvorsitzender Strategie (bis 31.12.2020)

Herr Frank Schneider, Vorstand Recht

Herr Stephan Kunath, Vorstand Finance (seit 01.10.2020) bestellt.

Für das Geschäftsjahr 2020 wurden den Vorständen der publity AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 733 (Vj.: TEUR 613) gezahlt.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Herr Hans-Jürgen Klumpp, Landesbankvorstand im Ruhestand (als Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Prof. Dr. Holger Till, Universitätsprofessor (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Frank Vennemann, Rechtsanwalt

Bezüge an den Aufsichtsrat wurden für 2020 in Höhe von TEUR 114 (Vj.: TEUR 125) gezahlt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 bzw. Nr. 3a HGB beträgt TEUR 4.236 (Vj.: TEUR 6.636) und betrifft vier Pkw-Leasingverträge und zwei Büro-Mietverträge für deren Restlaufzeit.

Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 22 Angestellte (Vj.: 19) beschäftigt.

Mitgeteilte Beteiligungen gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Im Geschäftsjahr 2020 wurde der Gesellschaft folgender Beteiligungsbesitz von Aktien zum 31. Dezember 2020 mitgeteilt:

- TO-Holding GmbH, Frankfurt am Main 38,0 %
- PBL Capital GmbH, Irschenberg 41,2 %

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

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

Vorschlag zur Gewinnverwendung des Bilanzgewinns 2020

Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 334.466.991,74 auf neue Rechnung vorzutragen.

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

	EUR	EUR i.Vj.
Bilanzgewinn des Vorjahres	322.392.313,30	32.649.324,88
Ausschüttung	0,00	14.746.875,00
Gewinnvortrag zum Bilanzstichtag	322.392.313,30	17.902.449,88
Jahresüberschuss	12.074.678,44	304.489.863,42
Bilanzgewinn	334.466.991,74	322.392.313,30

Frankfurt am Main, den 18. Juni 2021



publity AG

Frank Schneider

Vorstandsvorsitzender



publity AG

Stephan Kunath

Vorstand

Anlagenspiegel

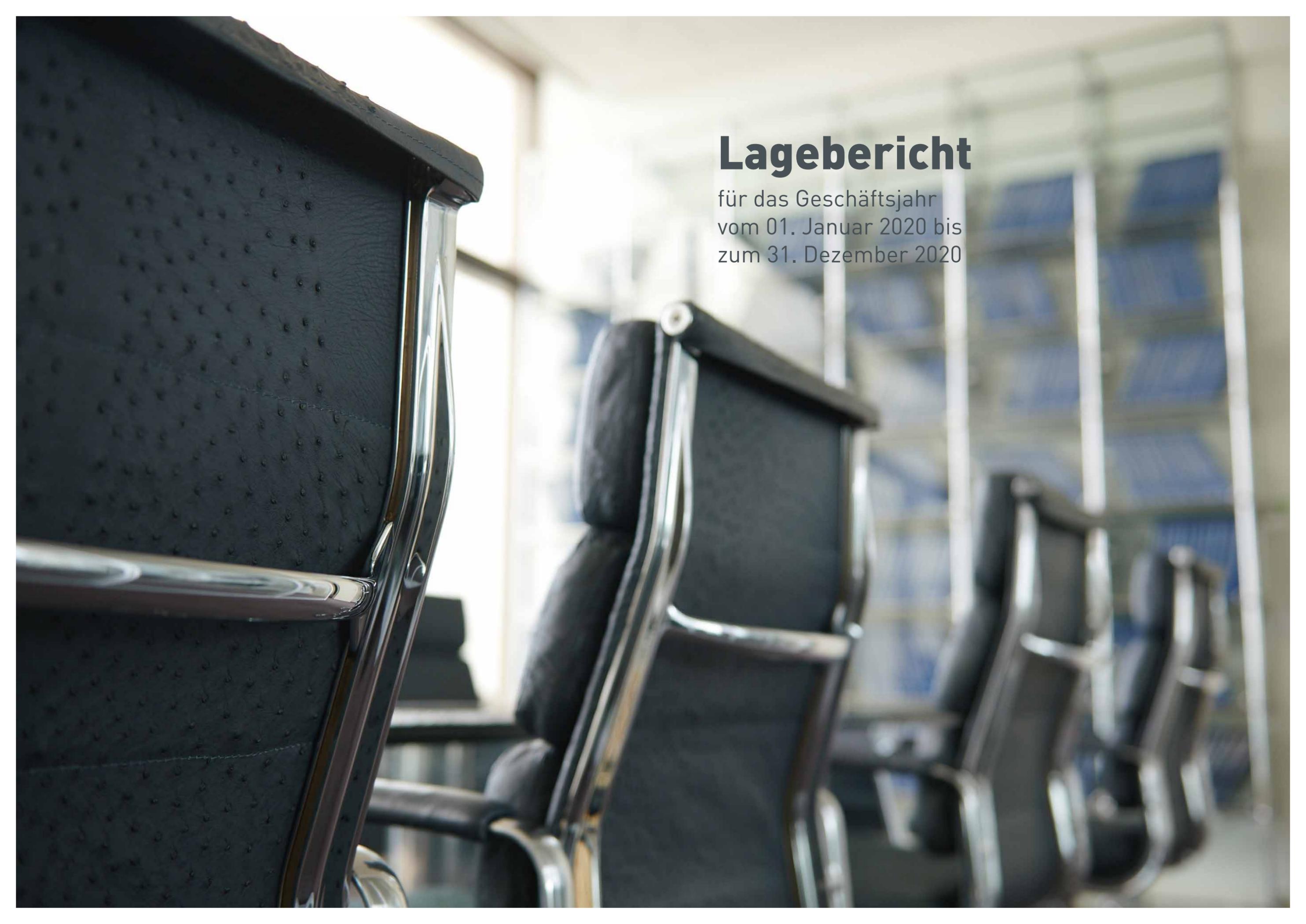
Entwicklung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten

	Anfangs-stand		End-stand	
	01.01.2020	Zugang	Abgang	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	42.927,95	468.009,07	42.927,95	468.009,07
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	635.360,00	0,00	635.360,00
	42.927,95	1.103.369,07	42.927,95	1.103.369,07
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.253.084,54	191.523,30	772.053,70	672.554,14
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	481.483.201,20	83.846.332,60	36.618.366,51	528.711.167,29
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	113.036.623,08	111.243.613,24	122.816.484,87	101.463.751,45
3. Beteiligungen	48.960,00	0,00	0,00	48.960,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.209.160,17	0,00	1.033.378,58	2.175.781,59
	597.777.944,45	195.089.945,84	160.468.229,96	632.399.660,33
	599.073.956,94	196.384.838,21	161.283.211,61	634.175.583,54

Entwicklung der Abschreibungen

Restbuchwerte

Anfangs-stand	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Anfangs-stand	Veränderungen i.Z.m. Abgängen	Restbuchwerte	
				Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
01.01.2020		1.1.2020		EUR	EUR
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
42.690,95	26.234,07	42.923,95	26.001,07	442.008,00	237,00
42.690,95	26.234,07	42.923,95	26.001,07	1.077.368,00	237,00
42.690,95	26.234,07	42.923,95	26.001,07	1.077.368,00	237,00
908.282,17	118.506,60	793.984,63	232.804,14	439.750,00	344.802,37
0,00	0,00	0,00	0,00	528.711.167,29	481.483.201,20
0,00	0,00	0,00	0,00	101.463.751,45	113.036.623,08
0,00	0,00	0,00	0,00	48.960,00	48.960,00
0,00	0,00	0,00	0,00	2.175.781,59	3.209.160,17
0,00	0,00	0,00	0,00	632.399.660,33	597.777.944,45
950.973,12	144.740,67	836.908,58	258.805,21	633.916.778,33	598.122.983,82

A row of black office chairs with perforated backs and chrome frames is shown in a conference room. The chairs are arranged in a line, receding into the background. Large windows in the background let in bright light, creating a high-contrast scene. The text is overlaid on the right side of the image.

Lagebericht

für das Geschäftsjahr
vom 01. Januar 2020 bis
zum 31. Dezember 2020

I. Grundlagen des Unternehmens

1. GESCHÄFTSMODELL UND ÜBERBLICK

Die publy AG, Frankfurt am Main, ist im Schwerpunkt ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Immobilien-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.

Die publy AG fokussiert ihre Geschäftstätigkeit auf den Einkauf, das Management und die Verwertung von Immobilien in Deutschland. Dabei ist die publy AG sowohl unmittelbar in Immobilien als auch mittelbar über notleidende Finanzierungen, sogenannte Non-Performing Loans (NPL), tätig und definiert den Schwerpunkt ihrer geschäftlichen Aktivitäten auf deutsche Gewerbeimmobilien.

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

Über ihre Tochtergesellschaft, PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, Frankfurt am Main, und deren Tochtergesellschaften hat die Gesellschaft Ende 2018 begonnen, Immobilien im eigenen Bestand zu erwerben. Dieser Geschäfts-

bereich des gruppeneigenen Immobiliengeschäfts gewann in 2019 zunehmend an Bedeutung und wird seitdem weiter ausgebaut.

Der Geschäftsbereich des Servicings für NPL-Portfolios, also des Ankaufs, der Verwaltung und der Verwertung notleidender Kredite, hat mit der Fokussierung auf das Immobiliengeschäft an Bedeutung verloren. Als Non-Performing Loans („NPL“) werden Kredite bezeichnet, die nicht mehr ordnungsgemäß bedient werden und daher notleidend sind. Ein Ausbau des NPL-Geschäfts bzw. -bestands ist derzeit nicht geplant.

2. STEUERUNGSSYSTEM

Die Steuerung erfolgt über den regelmäßigen Abgleich der unterjährigen Leistungs- und Kostenentwicklung mit den Planwerten. Die Abweichungen sind somit transparent. Es finden regelmäßig Auswertungen der Unternehmenszahlen statt. Dabei sind beginnend mit dem Berichtsjahr der Umsatz und das Ergebnis nach Steuern die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren. Im Vorjahr wurde das EBIT als Steuerungsgröße herangezogen. Dies wurde aufgrund der besseren Vergleichbarkeit mit Marktteilnehmern entsprechend angepasst.

3. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen in Forschung oder Entwicklung.

II. Wirtschaftsbericht

1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE BRANCHEN-BEZUGENE RAHMENBEDINGUNGEN

Der deutsche Büroimmobilienmarkt wurde im Jahr 2020 maßgeblich von der COVID-19-Pandemie beeinflusst. Insbesondere der Büromietungsmarkt verzeichnete im Gesamtjahr einen Rückgang des Flächenumsatzes von rund 35 % im Vergleich zum Vorjahr. Am Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien zeigte sich hingegen ein etwas erfreulicherer Bild: In Summe wechselten im Berichtszeitraum deutsche Gewerbeimmobilien mit einem Transaktionsvolumen von EUR 59,2 Mrd. den Eigentümer. Während das erste Halbjahr 2020 noch stark von den Folgen des Lockdowns beeinflusst wurde, konnte der Markt insbesondere im vierten Quartal 2020 deutlich an Dynamik gewinnen. Rund 31 % bzw. EUR 18,2 Mrd. an Investitionsvolumen entfielen dabei auf das vierte Quartal. Unter den Assetklassen erreichten Büroimmobilien in den letzten drei Monaten des Jahres einen Marktanteil von 46 %. Daran wird nach Einschätzung der Experten von Colliers International deutlich, dass zunehmende Homeoffice-Tätigkeiten und flexibles Arbeiten sowie die konjunkturellen Auswirkungen der Pandemie auf die Vermietungsmärkte grundsätzlich nicht die Daseinsberechtigung der Büroimmobilie infrage stellten.

(Quelle: https://www.colliers.de/wp-content/uploads/2021/02/Colliers_Research_Marktbericht_B%C3%BCrovermietung.pdf)

Von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie waren die Büromärkte in allen deutschen Top-7-Städten betroffen. Insbesondere der Frankfurter Büromarkt wies im dritten Quartal 2020 auf den ersten Blick eine äußerst ambivalente Entwicklung

auf. So war einerseits die Leerstandsrate mit 6,7 % mehr als doppelt so hoch wie der Durchschnitt der Top-7-Städte. Auf der anderen Seite stiegen die Spitzenmieten in Frankfurt am Main um 6,7 % auf nunmehr 48 EUR pro Quadratmeter. Experten von Savills begründen den Anstieg der Spitzenmieten damit, dass die qualitativen Ansprüche für die Arbeitsplätze und die Arbeitsfläche der Zukunft tendenziell steigen. Dies sorgt dafür, dass für Spitzenobjekte sogar höhere Mieten akzeptiert und gezahlt werden. Daran wird deutlich, dass Core-Immobilien in Top-Lagen Deutschlands auch in Pandemie-Zeiten nachgefragt werden.

(Quelle: <https://www.savills.de/insight-and-opinion/savills-news/306090/buovermietungs--und-gewerbeinvestmentmarkt-in-frankfurt-q3-2020>)

Die publy AG teilt diese Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts für Büroimmobilien und gewerbliche Immobilien. Ferner verfügen internationale institutionelle Investoren nach Wahrnehmung der publy AG weiterhin über eine große Liquidität und sehen den deutschen Immobilienmarkt nach wie vor als attraktiv für Investitionen an. Abzuwarten bleibt jedoch weiterhin die weltweite Entwicklung der Corona-Pandemie und damit die mögliche Zurückhaltung verschiedener institutioneller Investoren.

2. LAGE DES UNTERNEHMENS

Das Geschäftsjahr 2020 stand ganz im Zeichen der Corona-Pandemie und stellte die Gesellschaft vor zahlreiche Herausforderungen. Dennoch können wir auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Mit der ersten Tokenisierung von Aktien eines börsennotierten Unternehmens unterstreicht

publity seine Innovation mit dem PREOS-Token, dessen Aktien auf der Ethereum-Blockchain digital verbrieft werden. Die publity AG beabsichtigt damit, Real Estate digital und orts- sowie infrastrukturunabhängig für jedermann investierbar zu machen.

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2020 (TEUR 12.075) liegt wie erwartet deutlich unter dem Jahresüberschuss 2019 (TEUR 304.490). Dieser war signifikant durch die Einbringung der damaligen Tochtergesellschaft publity Investor GmbH beeinflusst. Um alle Sonder- effekte bereinigt betrug der Jahresüberschuss im Vorjahr rd. TEUR 5.000.

a) Ertragslage

Im Vergleich zum Vorjahr sank der handelsrecht- liche Umsatz deutlich um TEUR 18.067 auf TEUR 16.009 und blieb damit unter dem prognostizierten Vorjahresniveau. Der Umsatzrückgang 2020 ist auf geringere variable Einnahmen aus dem Asset- management-Geschäft aufgrund der erschwer- ten Marktbedingungen in der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Die Erlöse aus Assetmanagement betragen im Jahr 2020 TEUR 14.801 (Vj.: TEUR 33.169) und resultieren aus Immobilien im Konzern sowie Verträgen mit institutionellen Investoren. Bei den erworbenen Immobilien handelt es sich um Büro- immobilien in Deutschland, für die die publity AG als Asset- und Investmentmanager beauftragt ist. Die Erlöse werden generiert aus der Finders Fee beim Ankauf, aus dem laufenden Management sowie aus einer Erfolgsbeteiligung bei einer Wei- terveräußerung. Zudem fließen im Rahmen der Objektverwaltung für Fondsstrukturen TEUR 509 (Vj.: TEUR 493) zu.

Aus der Vermietung und Verpachtung erzielte die publity AG TEUR 646 (Vj.: TEUR 176), welche inner- halb der Umsatzerlöse ausgewiesen werden.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 33.503 (Vj.: TEUR 304.496) enthalten, denen innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen TEUR 18.266 Kosten gegenüberstehen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen set- zen sich im Wesentlichen aus Verkaufsprovisionen (TEUR 2.050) und bezogenen Assetmanagement- leistungen (TEUR 947) zusammen, und sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten betrug 22 (Vj.: 19). Die Personalkosten stiegen u. a. durch geänderte Gehaltsstrukturen und eine Erweite- rung im Vorstand um insgesamt TEUR 428 auf TEUR 1.896.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um TEUR 12.022 auf TEUR 39.466. Wesentlichen Anteil an den sonstigen betrieblichen Aufwende- ngen haben neben den o. g. Kosten für die Veräu- ßerung von Gegenständen des Finanzanlagever- mögens die Kosten für die Anleiheemission, die Token-Emission und Rechtskosten (TEUR 5.662), Aufwendungen für Forderungsverluste und Ein- stellung in Einzelwertberichtigungen auf Forde- rungen (TEUR 2.606), Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (TEUR 5.960) sowie Garantieleistungen (TEUR 1.500).

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 950 auf TEUR 6.171 erhöht. Im Geschäftsjahr 2020 wurden Zinserträge aus ver- bundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 8.952 (Vj.: TEUR 6.747) für kurz- und mittelfristige Aus- leihungen vereinnahmt.

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2020 (TEUR 12.075) liegt wie erwartet deutlich unter dem Jahresüberschuss 2019 (TEUR 304.490).

b) Finanzlage

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

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstich- tag 88,2 % (Vj.: 90,6 %). Zwar erhöhte sich das Eigenkapital aus der Wandlung von Schuldver- schreibungen 2015/2020 (TEUR 76) sowie dem Jahresüberschuss 2020 (TEUR 12.075), jedoch stieg die Bilanzsumme um TEUR 30.717, sodass die Eigenkapitalquote insgesamt sank.

In 2020 haben Inhaber der Wandelschuldver- schreibung 2015/2020 in Ausübung ihres Wand- lungsrechts 74.000 Anleihestücke gewandelt. Bei einem Wandlungspreis von 37,58 EUR/An- leihe wurden 1.969 neue Stückaktien aus dem bedingten Kapital (2019/II) ausgegeben. Der restliche Betrag (TEUR 72) wurde in die Kapital- rücklage eingestellt.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde eine neue Schuld- verschreibung 2020/2025 begeben. Gegenstand sind 100.000 untereinander gleichberechtig- te, auf den Inhaber lautende Teilschuldver- schreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und mit Fälligkeit am 19. Juni 2025. Zum Bilanzstichtag hielt die Gesellschaft einen eigenen Bestand von Schuldverschreibun- gen 2020/2025 in Höhe von 46.331 Stücken. Der Betrag wurde passivisch von der Anleihe abgesetzt. Die Verbindlichkeit aus Schuldver- schreibungen gegenüber Dritten wurde zum 31. Dezember 2020 in Höhe von TEUR 53.669 bi-

lanziert. Mit einem Anteil in Höhe von 8,2 % an der Bilanzsumme stellt die Anleihe 2020/2025, welche zum 31. Dezember 2020 in Höhe von TEUR 53.669 ausstand, die größte Position der Verbindlichkeiten dar und ist innerhalb von 5 Jahren fällig. Darüber hinaus besteht ein kurzfristiges Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 9.750 sowie ein Darlehen von einem Kreditinstitut in Höhe von TEUR 4.240 (fällig in Oktober 2022). Zum 31. Dezember 2020 standen der publity AG liquide Mittel in Höhe von TEUR 8.908 zur Deckung ihres operativen Liquiditäts- bedarfs zur Verfügung. Innerhalb der liquiden Mittel werden zudem TEUR 380 Fremdgelder aus dem Servicing von Kreditportfolios ausge- wiesen, welche in gleicher Höhe in den sonsti- gen Verbindlichkeiten passiviert sind.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in Höhe von TEUR 4.236 (Vj.: TEUR 6.636) und betref- fen im Wesentlichen Mietverpflichtungen bezüg- lich der betrieblich genutzten Immobilien.

c) Vermögenslage

Durch die Begebung der Anleihe 2020/2025 in 2020 ist die fristenkongruente Finanzierung ge- währleistet.

Wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen haben die Finanzanlagen mit 96,2 % (Vj.: 95,4 %). Die über Tochterunternehmen erworbenen Immobilien prägen maßgeblich auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, da diese als Holding und Assetmanager der Immobilien Anteile an den entsprechenden Objektgesellschaften indirekt über Tochtergesellschaften hält. . Mit drei Begebungsverträgen in Gesamthöhe von EUR 110 Mio. hat die publity AG weitere Anteile an der PREOS Anleihe 2019/2024 gezeichnet. Die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG hielt

ihrerseits Anteile an der pubilty Anleihe 2020/2025. Zum Jahresende verrechneten die beiden Gesellschaften ihre Anleihen unter Berücksichtigung des aktuellen Kurswertes. Des Weiteren hat die pubilty AG ein Verrechnungskonto mit der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG gebildet, über das die pubilty AG durch die Hingabe der Anteile an der PREOS Anleihe 2019/2024 in Höhe von TEUR 61.538 zum Nominalwert verrechnet hat.

Damit hält die pubilty AG zum 31. Dezember 96.760 Anleihen an der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG im Bestand. Diese Anleihe dient ebenfalls dem Aufbau des gruppenweiten Immobilienportfolios.

III. Chancen- und Risikobericht

1. RISIKOBERICHT

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

Branchenspezifische Risiken

Die pubilty AG ist sowohl im Bereich des Immobilien-Assetmanagements ihrer Auftraggeber bzw. Kunden als auch hinsichtlich des gruppen-eigenen Immobiliengeschäfts auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig. Der wirtschaftliche Erfolg der pubilty AG ist damit von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes 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 pubilty AG nur wenig oder keinen Einfluss hat. Zu diesen beeinflussenden Faktoren zählen insbesondere:

- Nachteilige Entwicklungen der Weltwirtschaft, der deutschen Wirtschaft und der lokalen Wirtschaft an den Standorten der derzeitigen und zukünftigen Immobilien, darunter eine wachsende Arbeitslosenquote, ein negatives Geschäftsklima, hohe Inflation oder Deflationsdruck,
- die Verfügbarkeit und die Bonität von Mietern,

- die Verfügbarkeit von potenziellen Investoren sowie deren finanzielle Mittel,
- die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen einschließlich der regulatorischen Rahmenbedingungen für finanzierende Banken,
- die Investitionstätigkeit und -bereitschaft der Unternehmen,
- das Finanzierungsumfeld, das allgemeine Zinsniveau und die Verfügbarkeit von Kapital für Immobilieninvestitionen,
- die Attraktivität des Standorts Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten,
- das Angebot an und die Nachfrage nach Immobilien in den jeweiligen Lagen sowie Sonderfaktoren in den lokalen Märkten,
- die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, insbesondere das Zinsniveau für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen,
- die zyklischen Schwankungen des Immobilienmarktes selbst,
- die demografische Entwicklung in Deutschland und damit auch die Beschäftigtenzahl, für die Gewerbeimmobilienraum benötigt wird,
- die Entwicklung der Energie- und Instandhaltungskosten und
- die Standortentscheidungen von Großmietern.

Die negative Veränderung eines oder mehrerer dieser Faktoren oder negative Wechselwirkungen aus Veränderungen dieser Faktoren könnten den deutschen Immobilienmarkt sowie die Teilmärkte, in denen die pubilty Unternehmensgruppe vor-

nehmlich tätig ist, nachhaltig negativ beeinflussen. Ferner könnten aber Investoren zukünftig auch andere Assetklassen als attraktiver empfinden oder andere Standorte als den deutschen Immobilienmarkt vorziehen. Dies hätte beispielsweise ein Absinken der Transaktionsvolumina und demnach ein Absinken der Immobilienpreise zur Folge, so dass Immobilien gegebenenfalls nur unter ihrem Ankaufspreis veräußert werden können. Gleiches gilt auch für andere vorstehend aufgeführte Faktoren. Es ist ferner nicht ausgeschlossen, dass es auch auf dem deutschen Immobilienmarkt – sei es aufgrund von zyklischen Schwankungen des Immobilienmarkts oder negativen Einflüssen der Weltmärkte – zu nachhaltig negativen Veränderungen kommt. Sowohl die Möglichkeit, Immobilien günstig zu erwerben und den Wert einer Immobilie durch aktives Assetmanagement steigern zu können, als auch die Möglichkeit, Immobilien nach erfolgter Wertsteigerung gewinnbringend zu veräußern, könnten in einem solchen Fall hinter den Erwartungen der pubilty AG zurückbleiben oder ganz entfallen, was schließlich zu einer dauerhaft unzureichenden Ertragslage führen und die pubilty AG zur Anpassung ihres Geschäftsmodells zwingen könnte.

Insbesondere wird auch die derzeitige Corona-Pandemie die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und ggf. möglicherweise letztlich auch den deutschen Immobilienmarkt erheblich beeinträchtigen.

Da die pubilty AG derzeit ausschließlich auf dem deutschen Gewerbe- und Büroimmobilienmarkt tätig ist, ist sie im besonderen Maße von den Entwicklungen des deutschen Immobilienmarktes für Gewerbe- und Büroimmobilien abhängig. Immobilienunternehmen, die sich beispielsweise auf dem

gesamten europäischen Immobilienmarkt bewegen, oder solche, die neben Immobilien im Bereich Gewerbe und Büro auch in Wohnimmobilien oder weitere Immobilienklassen investieren, sind in der Lage, den Fokus ihrer Geschäftstätigkeit auf Bereiche und Märkte zu verlagern, in denen die günstigsten Bedingungen für Investitionen herrschen und die somit – verglichen mit der pubilty AG – nicht zwangsläufig in gleichem Maße von negativen Entwicklungen des deutschen Gewerbe- und Büroimmobilienmarktes betroffen sind.

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

Ertragsorientierte Risiken

Der Wettbewerbsdruck und mögliche Marktanpassungen könnten dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen und es für die pubilty AG als Assetmanager schwierig bis unmöglich wird, Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis für ihre Kunden zu erwerben. In gleicher Weise können fallende Immobilienpreise nachteilige Auswirkungen für die pubilty AG haben, da sie ihre Assetmanagementgebühren anhand der zuvor zugrunde gelegten Bewertungsansätze berechnet.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Gesellschaft schätzt die Liquiditätslage als gesichert ein. Währungsrisiken bestehen nicht. Zum 31. Dezember 2020 standen der pubilty AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 8.908 zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung. Die Vermögensgegenstände sind fristenkongruent finanziert, u. a. durch die Anleihe 2020/2025.

Risiken aus dem Assetmanagement

Die pubilty AG erbringt im Wesentlichen Managementleistungen für Immobilien und Non-Performing Loans (NPL). Ziel aller dieser Leistungen ist es, eine Wertsteigerung der jeweiligen Assets zu erreichen und hieraus einen Mehrwert für den Investor zu erzielen. Im Rahmen dieser Managementtätigkeiten kann die pubilty AG auf ein breites Spektrum von erfahrenen Experten zurückgreifen. Zudem garantiert die pubilty AG dem Investor keinen Erfolg (Wertsteigerung der Assets), sondern schuldet lediglich ihr Bemühen. Das Wertsteigerungsrisiko liegt daher beim Investor und betrifft die pubilty AG in nur sehr geringem Maße. Zudem wird ein Risikomanagement durch die Auslagerung und Versicherung verschiedener kritischer Erfolgsfaktoren vorgenommen. Im Rahmen des Immobilien-Assetmanagements erzielt die pubilty AG Umsätze aus Vertragsbeziehungen, unter anderem durch externe Kunden. Die entsprechenden Assetmanagement Verträge sehen Vergütungen in Form sogenannter Finders Fees (also Vergütungen für die erfolgreiche Identifizierung und Vermittlung von Immobilien an ihre Auftraggeber), laufender Assetmanagement fees (für die Verwaltung der Immobilien) und sogenannter exit fees (also die Partizipation am Veräußerungserlös im Falle des Abverkaufs von Immobilien) vor. Ein

Wegfall der Vertragsbeziehungen zu einem oder mehreren Kunden könnte einen erheblichen Umsatzrückgang zur Folge haben.

Ganz allgemein besteht das Risiko, dass wesentliche Kunden bzw. von diesen Kunden gehaltene Immobilien von einem Dritten gekauft werden und in der Folge die Geschäftsbeziehung zur pubilty AG beendet wird. Ein solcher Verkauf eines wesentlichen Kunden oder seiner Immobilien könnte auch verhindern, dass die Vertragsbeziehung zu diesem Kunden in der Zukunft weiter ausgebaut werden kann. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass es der pubilty AG in Zukunft nicht gelingt, weitere Assetmanagement-Mandate zu akquirieren, beispielsweise aufgrund eines verstärkten Wettbewerbs.

Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass Kunden bzw. Auftraggeber ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der pubilty AG (insbesondere im Hinblick auf die vorstehend genannten Vergütungen) nicht pflichtgemäß erfüllen. Sollten Kunden bzw. Auftraggeber mit ihren Zahlungen in Rückstand geraten oder sogar gänzlich ausfallen, hätte dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Ertragslage der pubilty AG.

Daneben besteht das Risiko, dass die pubilty AG ihren Auftraggebern aus den Assetmanagement-Verträgen haftet. Beispielsweise könnte sie wegen Schlechtleistung oder anderer Vertragsverletzungen auf Zahlung von Schadensersatz in Anspruch genommen werden.

Risiken im Zusammenhang mit Investment in Immobiliengesellschaften

Die über Tochterunternehmen erworbenen Immobilien prägen maßgeblich auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Die pubilty hält im Finanzanlagevermögen Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 528.711. Die Wertentwicklung der Tochterunternehmen hängt im Wesentlichen von der Entwicklung der Immobilien in diesen Gesellschaften ab und beeinflusst den Wert der Beteiligung. Sollten sich Immobilien-Investments nachträglich als unrentabel darstellen oder anderweitige Komplikationen auftreten, beispielsweise negative Veränderungen in der Finanzierungssituation oder der Mieterlage, ein Wertverfall der Immobilien oder höhere als geplante Kosten im Zusammenhang mit den Immobilien, könnte dies nicht nur negative Auswirkungen auf das einzelne Investment, sondern darüber hinaus auch auf die Umsätze und die Ertragslage der gesamten pubilty Unternehmensgruppe haben, da auch Assetmanagement-Vergütungen, die der pubilty AG gegenüber ihren Tochter- und Enkelgesellschaften zustehen, nicht geleistet werden könnten.

Rechtliche und regulatorische Risiken

Politische und gesetzliche Aspekte haben einen materiellen Einfluss auf die Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes und auf den Kapitalmarkt. Durch die Notierung der Gesellschaft im Freiverkehr der Börse Frankfurt am Main sind die Regularien zu beachten. Im Fall der Nichtbeachtung könnten das Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Entwicklungen auf den Gewerbeimmobilienmarkt wirken über die Konzernstruktur mittelbar auf uns. So können Änderungen im Baurecht oder in der generellen steuerlichen Behandlung von Immobilienbesitz bzw. Immobilienveräußerungen einen erheblichen Einfluss auf die Ertragslage der pubilty AG haben.

Ebenso könnten sich daraus negative Wirkungen auf die Rückzahlung der Wandelschuldverschreibung 2019/2024 ergeben, welche die Gesellschaft in den Ausleihungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 101.464 ausweist.

2. CHANCENBERICHT

Im Geschäftsjahr 2020 lag der Fokus der Gesellschaft auf der Stabilisierung des Assetmanagements, dem Ausbau der Digitalisierung sowie der Verbesserung der Liquiditätslage. Im Geschäftsjahr 2021 erwartet die pubilty AG auf Grundlage der weiterhin bestehenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie einen nahezu gleichbleibenden Geschäftsverlauf.

Die pubilty AG verfügt über ein Research-Tool mit einer Datenbank, welche circa 9.500 relevante Büroimmobilien in Westdeutschland umfasst. Das Tool unterstützt bei Markteinschätzungen und bei der Suche nach neuen potenziellen Mietern und interessanten Objekten. 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 machen. 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.

3. GESAMTAUSSAGE

Risiken der künftigen Entwicklung liegen in erster Linie in der Veränderung des derzeit wirtschaftlich volatilen Konjunkturmehrfeldes. Hierzu zählen auch die weltweite Verbreitung und die damit verbundenen Einschränkungen der Corona-Pandemie, deren Bekämpfung weitreichende wirtschaftliche Maßnahmen nach sich zieht. Hierdurch könnte es auch zu einer deutlichen Abkühlung der Konjunktur und damit einhergehend einem deutlichen Nachfragerückgang für Büroimmobilien kommen. Zudem sind Mietausfälle aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten von Mietern in gruppeneigenen Immobilien möglich. Insgesamt könnte dies in den folgenden Jahren zu deutlichen Abwertungen des Finanzanlagevermögens führen. Eine Gefährdung des Geschäftsmodells sieht der Vorstand zurzeit jedoch nicht.

IV. Prognosebericht

Die Unternehmensstrategie der publity AG ist im Wesentlichen darauf ausgerichtet, in dem Geschäftsbereich Immobilien die Bestandshalterposition über Tochtergesellschaften weiter zu festigen und auszubauen.

Die publity AG plant, weiterhin ihren Investitionsschwerpunkt im deutschen Immobilienmarkt, insbesondere bei Gewerbeimmobilien, zu setzen. Nach Einschätzung der publity AG werden sich auch zukünftig beim Erwerb von Immobilien interessante Wertschöpfungspotenziale ergeben. Die publity AG ist der Auffassung, dass sie hier ihr Know-how und ihre langjährige Erfahrung im Immobilien-Assetmanagement, 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 publity AG auch in absehbarer Zukunft ungebrochen. Die Umsetzung wird jedoch durch die organisatorischen Einschränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie erschwert. Dies hat sich bereits im Geschäftsjahr 2020 durch einen Umsatzrückgang der variablen Einnahmen aus dem Assetmanagement-Geschäft bemerkbar gemacht.

Auf Grundlage der weiterhin bestehenden Einschränkungen und erschwerten Marktbedingungen in 2021 beurteilt der Vorstand die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens als vergleichbar zu 2020.

Der Vorstand geht für das Geschäftsjahr 2021 davon aus, dass der Umsatz leicht unter dem Vorjahresniveau liegt, und erwartet einen Jahresüberschuss in einer Bandbreite von EUR 9 bis 12 Mio. Zudem geht der Vorstand davon aus, dass das Unternehmen auch zukünftig immer in der Lage sein wird, seinen Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich und fristgerecht nachzukommen.

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

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

Berichtspflichtige Maßnahmen lagen im Geschäftsjahr 2020 nicht vor.

Frankfurt am Main, den 18. Juni 2021



publity AG
Frank Schneider
Vorstandsvorsitzender



publity AG
Stephan Kunath
Vorstand

09 Bestätigungsvermerk

des unabhängigen Abschlussprüfers

AN DIE PUBLITY AG, FRANKFURT AM MAIN

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der publity AG, Frankfurt am Main – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der publity AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Be-

langen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Geschäftsbericht 2020, aber nicht den Jahresabschluss, nicht den Lagebericht und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Für den Bericht des Aufsichtsrats ist der Aufsichtsrat verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in

allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysteme und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Leipzig, den 18. Juni 2021

Warth & Klein Grant Thornton AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Kathleen Hennig

Wirtschaftsprüferin

gez. Ksenia Haas-Parsina

Wirtschaftsprüferin



10 Finanzkalender

15. JULI 2021

Hauptversammlung der publity AG

7.-8. SEPTEMBER 2021

MIPIM

24. SEPTEMBER 2021

Halbjahresbericht 2021

22.-24. NOVEMBER 2021

Teilnahme Deutsches Eigenkapitalforum

11 Standorte und Ansprechpartner

FRANKFURT AM MAIN

publity AG – OpernTurm

Bockenheimer Landstraße 2–4
60306 Frankfurt am Main
Deutschland

Telefon: +49 (0) 69 69 59 73 500

Telefax: +49 (0) 69 69 59 73 555

E-Mail: info@publity.de

LEIPZIG

publity AG

Reichsstraße 2
04109 Leipzig
Deutschland

Telefon: +49 (0) 341 261787-0

Telefax: +49 (0) 341 261787-31

E-Mail: info@publity.de

IMPRESSUM

publity AG

OpernTurm
Bockenheimer Landstraße 2-4
D-60306 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69 69 59 73 500
Telefax: +49 (0) 69 69 59 73 555

E-Mail: info@publity.de

Website: www.publity.de

Vorstand: Frank Schneider (CEO)

Stephan Kunath (CFO)

Aufsichtsrat: Hans-Jürgen Klumpp (Vorsitzender)

Prof. Dr. Holger Till (stellvertretender Vorsitzender)

Frank Vennemann

Herausgeber: publity AG, Frankfurt am Main

Layout: ADDON Technical Solutions GmbH

The logo for 'publity' features a white, thin, upward-curving arc above the word 'publity' in a lowercase, sans-serif font. The entire logo is centered at the bottom of a solid blue background.

publity