

publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene In- vestment KG i. L., Leipzig

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2023

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2023
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023
Anlage 3	Anhang für das Geschäftsjahr 2023
Anlage 4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023
Anlage 5	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Anlage 1

**publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG i.L., Leipzig**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023**

Bilanz

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Investmentanlagevermögen		
A. Aktiva	35.895,30	532.293,42
1. Sachanlagen	0,00	0,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	27.593,84	503.504,22
3. Forderungen		
Forderungen aus der Bewirtschaftung	0,00	455,86
4. Sonstige Vermögensgegenstände	8.301,46	28.333,34
	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
B. Passiva	35.895,30	532.293,42
1. Rückstellungen	9.379,20	82.844,43
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	39.679,64
3. Sonstige Verbindlichkeiten	741,00	9.960,00
a) gegenüber Gesellschaftern	741,00	3.960,00
b) Andere	0,00	6.000,00
4. Passive Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00
5. Eigenkapital	25.775,10	399.809,35
a) Kapitalkonto I / Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	41.980.000,00	41.980.000,00
b) Kapitalkonto II / Rücklagenkonto (Agio)	1.729.950,00	1.729.950,00
c) Kapitalkonto III / Gewinn- und Verlustkonto	-2.426.389,90	-2.451.070,65
d) Kapitalkonto IV / Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-41.257.785,00	-40.859.070,00
e) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	0,00	0,00

Anlage 2

**publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG i.L., Leipzig**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023**

Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 EUR	2022 EUR
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	0,00	135.426,95
b) Zinsen und ähnliche Erträge	4.709,13	136.305,04
c) Sonstige betriebliche Erträge	91.940,78	126.809,22
Summe der Erträge	96.649,91	398.541,21
2. Aufwendungen		
a) Bewirtschaftungskosten	-30.190,75	-117.157,66
b) Verwaltungsvergütung	0,00	-77.828,57
c) Verwahrstellenvergütung	-33.600,00	-33.600,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	0,00	-39.527,59
e) Sonstige Aufwendungen	-8.178,41	-210.334,24
Summe der Aufwendungen	-71.969,16	-478.448,06
3. Ordentlicher Nettoertrag	24.680,75	-79.906,85
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	0,00	0,00
b) Realisierte Verluste	0,00	-402.303,44
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0,00	-402.303,44
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	24.680,75	-482.210,29
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	396.303,44
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	0,00	396.303,44
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	24.680,75	-85.906,85

Anlage 3

**publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG i.L., Leipzig**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023**

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L. hat ihren Sitz in Leipzig. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 16961 eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine geschlossene inländische Investment-Kommanditgesellschaft. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde die publity Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Die publity Performance GmbH ist durch die BaFin als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen und im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter HRB 28356 eingetragen. Die publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L. erhielt mit Datum vom 6. Februar 2014 von der BaFin die Vertriebszulassung.

Aufgrund der Erstellung der vorvertraglichen Informationen des AIF vor dem Anwendungszeitpunkt der EU-Verordnungen berücksichtigen diese keinen Hinweis, dass die zugrunde liegenden Investitionen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten erfüllen.

Mit prospektiertem Fondslaufzeitende 31. Dezember 2019 stellte die Gesellschaft ihr operatives Geschäft (Kauf und Verkauf von Immobilien) ein. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 und während des Geschäftsjahres 2023 hält der Fonds Nr. 7 kein Objekt im Bestand und wickelt die restlichen Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft ab. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 stellt die Gesellschaft daher einen Abwicklungsbericht auf. Der Abwicklungsbericht wurde gemäß § 161 i. V. m. § 158 i. V. m. § 135 KAGB, §§ 264 ff. HGB unter Berücksichtigung der Regelungen der KARBV und der Artikel 100 ff. der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 aufgestellt. Die Gesellschaft stellt den Jahresabschluss nicht mehr unter Zugrundelegung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung auf. Gleichwohl ergeben sich hieraus keine Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Die Abwicklung der Gesellschaft wurde zum 10. Juni 2024 durch Überleitung des verbleibenden Saldos auf dem Bankkonto an die Liquidatorin abgeschlossen. Alle Verpflichtungen des Jahres 2024 wurden vom Bankkonto beglichen.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

In der Gliederung der Bilanz wird das Kommanditkapital gemäß § 21 Abs. 4 KARBV i. V. m. § 264c HGB mit den im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Kapitalkonten ausgewiesen.

Der Anteilswert wird auf Basis der kleinsten Stückelung für Kommanditanteile in Höhe von EUR 1.000,00 nominal ohne Berücksichtigung des Agios und eines ggf. gewährten Frühzeichnerbonus ermittelt. Zum Ende des Geschäftsjahres sind 41.980 Anteile gezeichnet. Der Anteilswert zum 31. Dezember 2023 beträgt EUR 0,61.

Der Anteilswert hat sich wie folgt entwickelt:

Stichtag	Wert des Investmentvermögens in EUR		
	Anzahl der Anteile	je Anteil 1.000 EUR	Gesamt
20. November 2013	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2013	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2014	9.257	799,40	7.400.079,23
31. Dezember 2015	41.980	876,73	36.804.956,52
31. Dezember 2016	41.980	961,29	40.354.913,06
31. Dezember 2017	41.980	945,56	39.694.699,83
31. Dezember 2018	41.980	943,68	39.615.804,59
31. Dezember 2019	41.980	952,11	39.969.592,70
31. Dezember 2020	41.980	559,08	23.470.241,60
31. Dezember 2021	41.980	221,52	9.299.416,20
31. Dezember 2022	41.980	9,52	399.809,35
31. Dezember 2023	41.980	0,61	25.775,10

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Wertminderungen wurden durch Abschläge Rechnung getragen.

2. Barmittel und Barmitteläquivalente

Bankguthaben sind zum Nominalwert angesetzt.

3. Rückstellungen

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

4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

1. Sachanlagen

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 wird unter den Sachanlagen keine Immobilie ausgewiesen. Die Angaben zum **Bestand** des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 Satz 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB entfallen demgemäß. **Käufe und Verkäufe** haben im Geschäftsjahr 2023 nicht stattgefunden, somit entfällt die Darstellung gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 Satz 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB.

2. Barmittel und Barmitteläquivalente

Ausgewiesen sind die laufenden Bankkonten der Gesellschaft, die Konten bei der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, als Verwahrstelle für die laufenden Geschäftsvorfälle. Zinsen und Spesen sind periodengerecht erfasst.

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Umsatzsteuerforderungen in Höhe von TEUR 8 (Vorjahr TEUR 28).

Es bestehen, wie im Vorjahr, keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

4. Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 1, Vorjahr: TEUR 23), und sonstige Rückstellungen (TEUR 8, Vorjahr: TEUR 60).

5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich, wie im Vorjahr, innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht (Vorjahr: TEUR 39). Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Zusammenhang mit Auszahlungen an die Anleger bestehen in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 4). Sonstige Verbindlichkeiten bestehen keine (Vorjahr: TEUR 6).

6. Eigenkapital

Die Gliederung des Kommanditkapitals in der Bilanz entspricht den Bestimmungen gemäß § 21 Abs. 4 KARBV i. V. m. § 264c HGB sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt.

Das Eigenkapital der Kommanditisten setzt sich zum Stichtag wie folgt zusammen:

	Gründungs- kommanditist	Treuhand- kommanditist	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	10.000,00	41.970.000,00	41.980.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	0,00	1.729.950,00	1.729.950,00
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-645,25	-2.425.744,65	-2.426.389,90
Kapitalkonto IV/Kapitalrück- führungs- und Entnahmekonto	0,00	-41.257.785,00	-41.257.785,00
Summe Kapitalkonten	9.354,75	16.420,35	25.775,10
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)			0,00
Summe Eigenkapital	9.354,75	16.420,35	25.775,10

Und hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 31.12.2022	Zunahme	Abnahme	Stand 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	41.980.000,00	0,00	0,00	41.980.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	1.729.950,00	0,00	0,00	1.729.950,00
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-2.451.070,65	24.680,75	0,00	-2.426.389,90
Kapitalkonto IV/Kapitalrück- führungs- und Entnahmekonto	-40.859.070,00	0,00	-398.715,00	-41.257.785,00
Summe Kapitalkonten	399.809,35	24.680,75	-398.715,00	25.775,10
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	399.809,35	24.680,75	-398.715,00	25.775,10

Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2023 Anteile in Höhe von TEUR 41.980 gezeichnet. Hiervon war die Gründungs- und Treuhandkommanditistin mit einer Einlage aus eigenem Recht in Höhe von TEUR 10 im Handelsregister eingetragen. Die Eintragung der Pflichteinlage der Kommanditisten

in Höhe von TEUR 4.198 (= 10 % der gezeichneten Einlagen zum 31. Dezember 2015) ist zum 21. September 2016 erfolgt.

Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) werden laut Gesellschaftsvertrag die gezeichneten Einlagen der Gesellschafter verbucht.

Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird das Agio geführt.

Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) werden die Anteile an den Gewinnen und Verlusten der Gesellschaft erfasst. Nachfolgende Gewinne werden dem Gewinn- und Verlustvortragskonto so lange gutgeschrieben, bis dieses wieder einen positiven Saldo ausweist.

Auf dem Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden sämtliche Auszahlungen erfasst, die an die Gesellschafter/Treugeber ausgezahlt oder von diesen entnommen worden sind. Darin enthalten sind mit TEUR 148 der Frühzeichnerbonus sowie mit TEUR 41.110 (= 97,95 % des eingezahlten Kommanditkapitals), inklusive der Schlussauszahlung vom 22. Juni 2023 in Höhe von TEUR 399 (= 0,95 % des eingezahlten Kommanditkapitals) die bisherigen Auszahlungen bis Dezember 2023.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Erträge aus Sachwerten

Im aktuellen Geschäftsjahr fielen keine Erträge aus Sachwerten (Vorjahr: TEUR 135) an.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge des AIF in Höhe von TEUR 92 (Vorjahr: TEUR 127) betreffen im Wesentlichen die Erstattung aus den Umsatzsteuerjahreserklärungen der Vorjahre und die Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres.

3. Aufwendungen

Die wesentlichen Aufwendungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Gliederung der Aufwendungen erfolgt dabei abweichend von der Gewinn- und Verlustrechnung nach wirtschaftlichen Kriterien. Im Geschäftsjahr sind keine Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und des Treuhandkommanditisten angefallen.

	EUR	in % zu Gesamtkosten
Objektbezogene Kosten		
- Bewirtschaftungskosten	30.190,75	42,82 %
Summe objektbezogene Kosten	30.190,75	42,82 %
Laufende Kosten des Fonds		
- Verwahrstelle	33.600,00	47,66 %
- Forderungsbewertung	200,00	0,28 %
- Rechts- und Beratungskosten (i.Z.m. Immobilien)	2.409,58	3,42 %
- Nicht abziehbare Vorsteuer	2.299,29	3,26 %
- übrige sonstige Kosten	1.803,20	2,56 %
Summe laufende Kosten des Fonds	40.312,07	57,18 %
Gesamtkosten	70.502,82	100,00 %

Bewirtschaftungskosten fielen für eine behördlich angeordnete Maßnahme an einer bereits veräußerten Immobilie an. Die Verwahrstellenvergütung beträgt wie im Vorjahr TEUR 34.

Nicht in den Gesamtkosten enthalten ist die Kapitalertragsteuer auf Zinsen.

V. Sonstige Pflichtangaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

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

Die Haftenlagen entsprechen für die Gründungs- und Treuhandkommanditistin (eigene Einlage) den Pflichteinlagen. Die Haftenlagen sind zum Bilanzstichtag um TEUR 4.172 gemindert. Die Gesellschaft befindet sich in Abwicklung und hat nach dem Stichtag das vorhandene Bankguthaben an die Liquidatorin übertragen. Damit erlöschen die ggf. möglichen Rückforderungen gegen die bisherigen Gesellschafter.

2. Fremdkapital

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

3. Geschäftsführung

Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt alleinvertretungsberechtigt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB durch die Komplementärin, welche gleichzeitig die Liquidatorin der Fondsgesellschaft ist.

4. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)

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

Geschäftsführer der Komplementärin war im Berichtszeitraum Herr Stephan Kunath, Vorstand und Frau Siglinde Heiche, Leiterin Finanzen. Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt TEUR 150. Frau Siglinde Heiche ist zum 18. Dezember 2023 aus der Geschäftsführung ausgeschieden.

5. Gründungsgesellschafterin

Gründungskommanditistin ist die HF Treuhand GmbH mit Sitz in Köln. Sie hat als Kommanditistin eine Kommanditeinlage (Pflichteinlage) in Höhe von TEUR 10 geleistet.

6. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr war die publicity Performance GmbH, Leipzig. Die publicity Performance GmbH ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

7. Ergebnisverteilung

Das realisierte Ergebnis von TEUR 25 (Vorjahr: TEUR -482) wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.

8. Angaben nach Offenlegungs- bzw. Taxonomieverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

VI. Nachtragsbericht

Wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des 31. Dezember 2023 nicht eingetreten oder bekannt geworden.

Die Gesellschaft wird im Laufe des Geschäftsjahres 2024 abgewickelt. Aus diesem Grund haben wir den Jahresabschluss unter Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Änderungen in den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des KAGB und KARBV haben sich hierdurch nicht ergeben.

Zum 10. Juni 2024 wurde das verbleibende Bankguthaben in Höhe von EUR 51.561,15 an die publicity Emissionshaus GmbH als Liquidatorin übertragen.

VII. Verwendungs- und Entwicklungsrechnung

Die Verwendungs- und Entwicklungsrechnung beziehen sich jeweils ausschließlich auf die Kommanditisten, da die Komplementärin nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt ist.

1. Verwendungsrechnung für die Kommanditisten

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres wurde wie folgt verwendet:

	2023 EUR	2022 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	24.680,75	-482.210,29
2. Belastung auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	24.680,75	-482.210,29
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

2. Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten

	2023 EUR	2022 EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	399.809,35	9.299.416,20
1. Zwischenentnahmen	-398.715,00	-8.813.700,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	24.680,75	-482.210,29
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00	396.303,44
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	25.775,10	399.809,35

VIII. Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Vergütung der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft an ihre Mitarbeiter besteht aus einer festen Vergütungskomponente. Die Höhe der gezahlten Vergütungen entspricht dem branchenüblichen Standard.

Im Geschäftsjahr 2023 waren bei der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 2 Mitarbeiter (Vorjahr: 3) angestellt, die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 132 (Vorjahr: TEUR 235). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

Bezüglich der Informationen, die am Erwerb eines Anteils interessierten Anlegern zur Verfügung zu stellen sind, ergab sich im Jahr 2023 keine Änderung.

IX. Angaben gemäß § 300 KAGB

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

Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement der Gesellschaft erfolgten im Jahr 2023 nicht.

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

X. Angaben zur Transparenz und zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio TER) drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen laufenden Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten und Zinsen aus Kreditaufnahme) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

Im Geschäftsjahr betrug die Gesamtkostenquote 25,7 % und die Quote der Vergütung für die Verwaltung von Vermögensgegenständen betrug 19,2 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts.

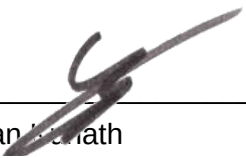
Eine erfolgsabhängige Vergütung ist im Geschäftsjahr nicht gezahlt worden.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft erhielt im Geschäftsjahr keine Rückvergütungen aus an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen. Aus der Verwaltungsvergütung wurden keine Zahlungen an Vermittler von Anteilen geleistet.

XI. Unterschrift gemäß § 245 HGB

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 der publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Leipzig, vertreten durch die Liquidatorin publity Emissionshaus GmbH, Leipzig.

Leipzig, 5. September 2024



Stephan Kunath
(Geschäftsführer der Liquidatorin)

Anlage 4

**publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG i.L., Leipzig**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023**

Lagebericht

I. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L. (kurz Fonds Nr. 7) wurde am 10. Oktober 2013 gegründet und unter HRA 16961 im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig eingetragen. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 6. Februar 2014 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebszulassung erteilt.

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

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist die Dauer des Fonds Nr. 7 befristet bis zum 31. Dezember 2019, sofern nicht die Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit beschließen. Ein solcher Beschluss wurde nicht gefasst. Damit wurde die Liquidation eingeleitet. Der Fonds Nr. 7 hält zum 31. Dezember 2023 keine Immobilie.

Es handelt sich vorliegend um einen Abwicklungsbericht. Die Schlussabwicklungsbilanz wird auf den Tag der Überleitung des Geschäftskontos bei der Bank auf die Liquidatorin zum 10. Juni 2024 aufgestellt.

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der AIF 7 wird in seiner Abwicklung nicht von der gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklung beeinflusst. Insofern werden hierzu keine Ausführungen gemacht.

3. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Erträge in Höhe von TEUR 97 erwirtschaftet, wovon TEUR 92 sonstige betriebliche Erträge und TEUR 5 Zinserträge betreffen.

Die Kosten im Geschäftsjahr betreffen nachlaufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von TEUR 30 (Ausgaben für behördlich angeordnete Auflagen an bereits veräußerter Immobilie), Verwahrstellenvergütung in Höhe von TEUR 34 sowie sonstige Aufwendungen in Höhe von TEUR 8. Insgesamt wurde ein ordentlicher Nettoertrag in Höhe von TEUR 25 (Vorjahr: Nettoaufwand TEUR 80) ausgewiesen.

Die Zusammensetzung der angefallenen Kosten im Einzelnen ist im Anhang dargestellt. Die Vergütungsangaben gemäß § 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Satz 2 KAGB erfolgen im Anhang.

Das realisierte Ergebnis in Höhe von TEUR 25 entspricht dem Ergebnis des Geschäftsjahres, da keine Ergebnisse aus Veräußerungsgeschäften oder aus Zeitwertänderungen im Geschäftsjahr anfielen.

b) Vermögenslage

Zum Vermögen der Gesellschaft gehören Barmittel, bestehend aus täglich verfügbaren Bankguthaben 76,9 % [Vorjahr: 94,6 %] der Bilanzsumme, kurzfristige Forderungen (0,0 % [Vorjahr: 0,1 %] der Bilanzsumme) sowie sonstige Vermögensgegenstände (23,1 % [Vorjahr: 5,3 %] der Bilanzsumme).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 28 (Vorjahr: TEUR 504).

c) Finanzlage

Zum 31. Dezember 2023 beträgt das Kommanditkapital wie im Vorjahr TEUR 41.980. Das Kommanditkapital wird von der Gründungs- und Treuhandkommanditistin zu TEUR 10 und 41.970 Anteilen je TEUR 1 zum Bilanzstichtag mittelbar über die Treuhänderin beteiligte Kommanditisten gehalten.

Im Geschäftsjahr 2023 erfolgten Auszahlungen in Höhe von TEUR 399 an die Anleger (Vorjahr: TEUR 8.814).

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 71,8 % (Vorjahr: 75,1 %) der Bilanzsumme. Die Anzahl der umlaufenden Anteile ist im Anhang angegeben.

Zum 31. Dezember 2023 bestehen ausschließlich kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 0,0 % (Vorjahr: 7,5 %), sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 2,1 % (Vorjahr: 1,9 %) sowie Rückstellungen in Höhe von 26,1 % (Vorjahr: 15,6 %) der Bilanzsumme.

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

Satzungsgemäß hat die Gesellschaft kein Fremdkapital aufgenommen.

Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente sind nicht vorhanden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

II. Tätigkeitsbericht

1. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit Vertrag vom 14. Oktober 2013 die publyty Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Der Vertrag endet grundsätzlich mit der Beendigung der Gesellschaft, sofern er nicht außerordentlich gekündigt wird.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die Verwaltung des AIF, insbesondere Portfoliomanagement, Risikomanagement, Vertrieb sowie administrative Tätigkeiten, wie Fondsbuchhaltung, Jahresabschlusserstellung und Anteilswertermittlung.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft und ihre Angestellten, Geschäftsführer, Gremienmitglieder und Beauftragten haften der Gesellschaft und den Investoren für Handeln oder Unterlassen nur, soweit ihnen oder ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Bei Verletzung wesentlicher Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsvertrag sowie für Pflichtverletzungen mit Schadenfolgen für Leben, Körper oder Gesundheit haften sie auch für Fahrlässigkeit.

Die dem AIF von der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft berechneten Gebühren sind im Anhang sowie im Verkaufsprospekt unter Abschnitt 8.2 dargestellt. Im Geschäftsjahr 2023 sind keine Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft angefallen.

Die Mitarbeiter der externen Verwaltungsgesellschaft erhalten eine feste Vergütung in branchenüblicher Höhe. Im Geschäftsjahr 2023 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 2 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 3 Mitarbeiter). Die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf

TEUR 132 (Vorjahr: TEUR 235). Eine Geschäftsleiterumlage durch die publity AG erfolgte im Geschäftsjahr 2023 nicht.

2. Anlagestrategie und Anlageziele

Die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft bestand bis zum planmäßigen Ende der Fondslaufzeit am 31. Dezember 2019 im Wesentlichen im Erwerb, der Bewirtschaftung, der Wertsteigerung und schließlich der Weiterveräußerung von Immobilien.

Es ergaben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Anlagestrategie und der Anlageziele.

3. Anlagepolitik im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Fondsgesellschaft in keine weiteren Immobilien investiert.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde die Anlagepolitik nicht geändert.

Die Geschäftstätigkeit richtet sich jetzt ausschließlich auf die Abwicklung der Gesellschaft. Der Fonds Nr. 7 hält zum 31. Dezember 2023 keine Immobilie.

4. Risikoprofil

Risikomanagementsystem

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

Im Rahmen des Liquiditätsmanagementsystems werden Verfahren eingesetzt, die es der Kapitalverwaltungsgesellschaft ermöglichen, eine Deckung des Liquiditätsprofils des AIF mit den bestehenden Verbindlichkeiten zu erzielen. Hierbei werden Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögenswerte im AIF.

Wesentliche Risiken

Den Fonds 7 betreffen in der Abwicklungsphase folgende Risiken:

- Ertragsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Operationelle Risiken

Ertragsrisiken bestehen darin, dass die verbliebenen Vermögensgegenstände nicht zum Buchwert liquidiert werden können. Mit dem Ertragsrisiko der Gesellschaft ist gleichzeitig das Risiko verbunden, nicht über ausreichend Liquidität zu verfügen.

Liquiditätsrisiken können bei fehlenden Einnahmen dazu führen, dass dem Fonds nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel zur Verfügung stehen, um fällige Verbindlichkeiten zu erfüllen. Die Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde für den Abwicklungszeitraum 2023 eingestellt, was sich positiv auf die Liquidität des AIF auswirkt.

Operationelle Risiken für die Fonds ergeben sich u.a. aus der Verwaltung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft. Daneben bestehen steuerliche und rechtliche Risiken. Die verwalteten Fonds unterliegen der Gewerbesteuer.

Gesamtrisikolage

Zum 30. Dezember 2019 hat die Gesellschaft ihre werbende Tätigkeit eingestellt und befindet sich seitdem in Liquidation. Die Veräußerung der Immobilien ist zum 30. Juni 2022 abgeschlossen. Damit beschränkt sich die Gesamtrisikolage des Fonds Nr. 7, die sich aus den o.g. Einzelrisiken zusammensetzt, auf die Abwicklung der Gesellschaft. Die Geschäftsführung stuft insgesamt die Risikolage des Fonds Nr. 7 als gering ein.

Hinweis zur Berücksichtigung ökologischer Standards bezüglich des Fondsvermögens

Die Investitionsentscheidungen der Gesellschaft erfolgten vollständig in der Vergangenheit und vor dem Inkrafttreten der EU-Verordnung 2019/2088 (EU-Offenlegungsverordnung) und der EU-Verordnung 2020/852 (EU-Taxonomie-Verordnung). Im Rahmen der Investitionsentscheidungen war damit keine Berücksichtigung der EU-Verordnungen möglich. Vorsorglich erklären wir daher, dass die Investitionen der Gesellschaft nicht im Einklang mit den EU-Kriterien zu ökologisch nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten stehen.

Leipzig, 5. September 2024



Stephan Kunath
(Geschäftsführer der Liquidatorin)

Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

(Erklärung gem. § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

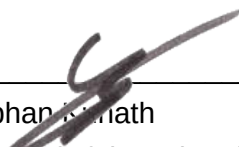
i. V. m. § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB

zum Jahresabschluss und zum Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 zum 31. Dezember 2023)

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

Leipzig, 5. September 2024



Stephan K. Math
(Geschäftsführer der Liquidatorin)

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment
KG i. L., Leipzig

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Leipzig, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Die in der Anlage genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der in der Anlage genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 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 § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung 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 der Gesellschaft 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.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir verweisen auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter in Abschnitt „1. Allgemeine Informationen“ des Anhangs, welcher die Konsequenzen aus dem Gesellschaftsvertrag im Hinblick auf das Ende der Laufzeit des Investmentvermögens sowie zur Liquidation der Gesellschaft und die darauf basierende Bilanzierung unter Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beschreibt sowie auf Abschnitt „1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen“ des Lageberichts, der auf die Aufstellung eines Abwicklungsberichts hinweist. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 158 Satz 1 i. V. m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB.

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, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben 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 für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften 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 diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der geordneten Liquidation, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage der Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. 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 und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht 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 § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen darüber, ob die Aufstellung des Jahresabschlusses durch die gesetzlichen Vertreter unter Abkehr von der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit angemessen ist, 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 geordneten Liquidation 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, unsere Prüfungsurteile 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 die geordnete Liquidation nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen 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.

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der pubity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des *IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022))* angewendet. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus dolo- sen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen,

wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten 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 falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Leipzig, den 16. Dezember 2024

Grant Thornton AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sebastian Koch
Wirtschaftsprüfer

Kathleen Hennig
Wirtschaftsprüferin