

LEISTUNGSBILANZ

2012

PUBLITY INVESTOR GMBH



LEISTUNGS BILANZ DER PUBLITY INVESTOR GMBH 2012





01	Vorwort	4
02	Emissionshaus	6
02.01	publity Investor GmbH	6
02.02	Geschäftsführung.....	7
02.03	Investitionen.....	8
02.04	Vertragspartner.....	9
02.05	Erwerb und Verwertung von Kreditforderungen	10
03	publity Performance Fonds	12
03.01	Gesamtübersicht über die Publikumsfonds zum 31.12.2012	12
03.02	TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1	14
03.03	TASK FORCE NPL Fonds Nr. 2	16
03.04	publity Performance Fonds Nr. 3.....	18
03.05	publity Performance Fonds Nr. 4.....	20
03.06	publity Performance Fonds Nr. 5.....	22
03.07	publity Performance Plus Fonds Nr. 1	24
04	Geschäftsentwicklung	26
04.01	Lage und Entwicklung der Gesellschaft	26
04.02	Regulierung geschlossener Fonds	30
04.03	Ausblick.....	31
05	Bilanzen	32
05.01	Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zur Leistungsbilanz	32
05.02	Leistungsbilanz	34
05.03	Ermittlungsgrundsätze.....	34
06	Rechtliche Hinweise	35

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

während ein Großteil der europäischen Staaten auch im Jahr 2012 mit den Folgen der Staatsschuldenkrise zu kämpfen hatte, erwies sich Deutschland als stabil. Entgegen dem weltweiten Trend zur Konjunkturschwäche und zu hoher Arbeitslosigkeit konnte in Deutschland ein überdurchschnittliches Wachstum verzeichnet werden.

Trotz stetigen Rückgangs der Arbeitslosenzahlen und zunehmenden Wirtschaftswachstums hat sich der Bestand an Problemkrediten (Non-Performing Loans) nicht verringert. Das Gesamtvolumen ausfallgefährdeter bzw. notleidender Kredite wurde im Jahr 2012 allein in Deutschland auf mindestens 350 Mrd. Euro geschätzt. Das Volumen dieses Sekundärkreditmarktes wird im Jahr 2013 weiter steigen.

Angesichts der andauernden Finanzkrise, in der der Staat die Banken mit Kapital und Staatsbürgschaften unterstützt, sind viele Banken weiterhin gezwungen, einen Teil ihres Bestandes an notleidenden Forderungen zu veräußern, um ihre Bilanzen zu bereinigen und den Eigenkapitalrichtlinien der Basel-II- und Basel-III-Regulierungen anzupassen.

Das Emissionshaus publicity Investor GmbH hat im Jahr 2009 den ersten deutschen NPL-Publikumsfonds aufgelegt. Damit wurde dem Privatanleger die Möglichkeit geboten, an dieser neuen Asset-Klasse teilzuhaben und Erlöse aus dem „Kreditankauf und Servicing“ zu erzielen.

Der Markt der geschlossenen Fonds in Deutschland war im Jahr 2012 von starken Veränderungen geprägt. Mit Wirkung zum 1. Juni 2012 hat der Gesetzgeber geschlossene Fonds anderen Wertpapieranlagen gleichgestellt. Die Umsetzung der „AIFM-Richtlinie“ im neuen „Kapitalanlagegesetzbuch“, das spätestens am 22. Juli 2013 in Kraft treten wird, wird eine weitgehende Neuordnung des „grauen Kapitalmarkts“ mit sich bringen. Das bedeutet für Anleger in der Praxis mehr Sicherheit und Transparenz und stellt zugleich höhere regulatorische und administrative Anforderungen an die Initiatoren, das Management und die Vertriebe.



Christoph Blacha,
Geschäftsführer der
publity Investor GmbH

Die publicity Investor GmbH stellt sich diesen gesetzlichen Herausforderungen mit dem Ziel, geschlossene Fonds für die private Kapitalanlage neu zu positionieren, die Produktqualität weiter zu verbessern und ihre Attraktivität mit Sicherheit und Transparenz zu erhöhen.

Mit dieser Leistungsbilanz stelle ich Ihnen eine umfassende Darstellung über die Entwicklung der publicity Publikumsfonds zur Verfügung. Diese Leistungsbilanz wurde gemäß den Richtlinien des VGF Verband geschlossene Fonds e. V. erstellt.

Ich danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement, allen Vertriebspartnern für ihre Unterstützung und allen Investoren und Geschäftspartnern für ihr Vertrauen.

Leipzig, 8. April 2013

Christoph Blacha
Geschäftsführer publicity Investor GmbH

EMISSIONSHAUS

02.01

PUBLITY INVESTOR GMBH

Firmenname	publity Investor GmbH
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRB 24575
Gründung	17.10.2008
Sitz der Gesellschaft	Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig
Stammkapital	150.000 Euro
Gesellschafter	publity AG (100%)
Vertretung	Christoph Blacha (Geschäftsführer)

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens, die Beteiligung an anderen Unternehmen und die Übernahme der persönlichen Haftung als Komplementärin, die Entwicklung von Fondskonzepten, die Erarbeitung wirtschaftlicher Konzeptionen sowie die Erstellung von Vermögensanlage-Verkaufsprospekten, das Anbieten von Unternehmensanteilen an den konzipierten Fondsgesellschaften und die Übernahme – soweit zulässig – der Anleger- und Fondsverwaltung.



Funktionen

Vertretung und Geschäftsführung der Fondsgesellschaften, Entwicklung der Beteiligungsangebote und Übernahme der Prospektverantwortung.

Entwicklung

Die pubilty Investor GmbH ist ein unabhängiges Emissionshaus mit Sitz in Leipzig, das sich auf die

Entwicklung und Strukturierung von Investitionen in Non-Performing Loans und die Verwertung von Einzelforderungen und von bestehenden Sicherheiten konzentriert. Mit bis heute sieben geschlossenen Fonds bietet die pubilty Investor GmbH Privatanlegern und institutionellen Investoren die Möglichkeit, vom Potential dieser neuen Assetklasse zu profitieren.

02.02 GESCHÄFTSFÜHRUNG

Christoph Blacha, geboren am 7. Juni 1957 in Münster/Westfalen, studierte an den Universitäten München und Münster und ist seit 1991 als selbstständiger Rechtsanwalt, seit Anfang 1995 in Leipzig, tätig.

Seit 2009 ist Christoph Blacha im Emissionshaus für die Entwicklung der Finanzprodukte, die Erstellung der wirtschaftlichen und rechtlichen Konzeptionen, die Aufstellung der Verkaufsprospekte, die Begleitung der Genehmigungs- und Billigungsverfahren sowie

die Erarbeitung sämtlicher Verträge zwischen allen Beteiligten verantwortlich.

Am 2. April 2012 wurde er zum Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, der pubilty Investor GmbH, bestellt.

Er war von 2004 bis 2007 Mitglied des Aufsichtsrates der pubilty AG und wurde am 22. Februar 2008 zum Vorstand der pubilty AG berufen.

Christoph Blacha ist Inhaber der Rechtsanwaltskanzlei „BLACHA.Rechtsanwälte“ in Leipzig.

02.03

INVESTITIONEN

Die von der pubilty Investor GmbH emittierten Vermögensanlagen verfolgen die *Anlagestrategie*, notleidende Kreditforderungen deutscher Banken zu erwerben und Erlöse aus der Verwertung der Einzelforderungen und bestehender Sicherheiten, wie Immobilien, zu erzielen. *Anlageziel* der Beteiligungen ist es, aus dem *Kreditankauf und Servicing* Erlöse zu erwirtschaften.

Mit ihren Vermögensanlagen verfolgt die pubilty Investor GmbH die *Anlagepolitik*, das eingeworbene Emissionskapital in den Erwerb von Forderungen aus notleidenden Krediten deutscher Banken zu investieren. Als „notleidend“ wird ein Kredit definiert, bei dem der Kreditnehmer über einen Zeitraum von 90 Tagen mit zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen, mindestens jedoch mit 2,5% des Nennbetrages des Kredits, in Verzug ist.

Seit 2004 haben deutsche Banken in großem Umfang notleidende Kredite bzw. Forderungen aus gekündigten Krediten, deren Rückführung aufgrund der Verschlechterung der Vermögensverhältnisse der Kreditnehmer gefährdet war (NPL's = Non-Performing Loans), an Finanzinvestoren verkauft.

Viele Banken verkaufen NPL-Portfolios, um ihre Bilanzen zu bereinigen und den Eigenkapitalrichtlinien der Basel-II- und Basel-III-Regulierungen anzupassen und, um sich dadurch Liquidität für die Vergabe von neuen Krediten zu schaffen.

Experten schätzten das Gesamtvolumen dieses Sekundärkreditmarktes im Jahr 2012 allein in Deutschland auf mindestens 350 Mrd. Euro (vgl. „European Non-Performing Loan Report 2011“ von ERNST & YOUNG und „NPL Europe“-Studien 2010 und 2011 von PricewaterhouseCoopers).

Investitionen erfolgen in einzelne notleidende Kredite oder ganze Kreditportfolios unterschiedlichen Typs, wie beispielsweise besicherte oder unbesicherte Kredite an natürliche und juristische Personen, wenn diese den in den Verkaufsprospekten klar definierten Investitionskriterien entsprechen.

Grundsätzlich investieren die Fondsgesellschaften ausschließlich in nach deutschem Recht begründete, gekündigte und titulierte Forderungen aus Immobilienfinanzierungen deutscher Banken.

Fonds-zu-Fonds-Transaktionen sind ausgeschlossen. Keine Fondsgesellschaft hat Portfolios mit Kreditforderungen erworben, die sich bereits im wirtschaftlichen Eigentum einer von der pubilty Investor GmbH früher emittierten Fondsgesellschaft befunden haben. Diese Prüfung ist jeweils im Rahmen der Investor Due Diligence durch Abgleich der Datentapes (der Verkäufer) sämtlicher zuvor erworbenen Portfolios mit den der zum Erwerb angebotenen Portfolios erfolgt.

Grundlage jeder Investitions- bzw. Kaufentscheidung ist die Durchführung eines mehrstufigen Due-Diligence-Prozesses durch unabhängige Rechtsanwälte und Immobilien-Sachverständige.

02.04

VERTRAGSPARTNER

Master Servicing

Die pubilty AG ist seit 2004 im Bereich Kreditankauf und Servicing von Kreditforderungen tätig und gehört seit 2011 zu den Marktführern in Deutschland. Sie verfügt durch ihre langjährige Tätigkeit in der Finanzbranche über das notwendige Know-how und stellt Teams aus Rechtsanwälten, Wirtschaftsermittlern und Asset-Managern zusammen, die sämtliche Kreditforderungen und vorhandene Sicherheiten bestmöglich verwerten. Die Verwertungsteams haben im Interesse aller Beteiligten, insbesondere der ehemaligen Forderungsinhaber und der Schuldner, die Einhaltung des Bankgeheimnisses und die Wahrung sämtlicher datenschutzrechtlichen Bestimmungen und der Grundsätze der Verschwiegenheit und Vertraulichkeit sicherzustellen.

Als Master-Servicer ist die pubilty AG für die Aktenverwaltung und das Forderungsmanagement der Fondsgesellschaften verantwortlich.

Der am 24. September 2012 bezogene Neubau des pubilty Centers ist mit modernster Sicherheitstechnik ausgerüstet. Datensicherheit, Brand- und Einbruchschutz wurden nach neuesten Sicherheitsstandards verwirklicht. Ein 24-h-Wachdienst schützt das Gebäude und die Vermögenswerte des Emissionshauses und seiner Anleger rund um die Uhr.

Die pubilty AG ist Mitglied in der „Bundesvereinigung Kreditankauf und Servicing e. V. (BKS)“, im „Bankenfachverband e. V.“, im „Bundesverband Deutscher Inkasso-Unternehmen e. V. (BDIU)“, im „International Bankers Forum e. V. (IBF)“ und im „VOTUM – Verband Unabhängiger Finanzdienstleistungs-Unternehmen in Europa e. V.“. Die pubilty AG verfügt über eine In-

kassolizenz, die beim Amtsgericht Leipzig unter dem Aktenzeichen E 3712/147 im Rechtsdienstleistungsregister eingetragen ist.

Due Diligence

Vor dem Zielinvestment werden überregional tätige, unabhängige Rechtsanwälte mit der Durchführung der „Investor-Due-Diligence“ einschließlich der „Legal-Due-Diligence“ und der Erstellung der Due-Diligence-Berichte beauftragt, die die Grundlage für jede einzelne Investitionsentscheidung und für den Abschluss der Forderungskaufverträge bilden.

Bei besicherten Forderungen erfolgt darüber hinaus eine „Immobilien-Due-Diligence“, die eine individuelle Prüfung der Immobilien/Sicherheiten durch unabhängige Sachverständige, die mindestens 90% der die Engagements/Forderungen besichernden Immobilien bewerten, zum Gegenstand hat. Auf Grundlage von Grundbuchauszügen, vorliegender Verkehrswertgutachten und Vor-Ort-Recherchen bzw. Besichtigungen werden die aus der Zwangsversteigerung und/oder dem freihändigen Verkauf der Immobilien erzielbaren Erlöse ermittelt und jeweils in einem Portfolio-Businessplan für jede Immobilie/Sicherheit zusammengefasst.

Controlling und Steuerberatung

Die laufende Beratung der Fondsgesellschaften, die Buchhaltung, die Erstellung der Jahresabschlüsse, die steuerliche Beratung sowie das Controlling wurden von der in den jeweiligen Verkaufsprospekten der Fonds festgelegten Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft vertragsgemäß durchgeführt.

Name	publity AG	publity Vertriebs GmbH
Handelsregister	AG Leipzig HRB 24006	AG Leipzig HRB 24576
Gründung	14.07.1999	17.10.2008
Stammkapital	5.000.000 Euro	25.000 Euro
Gesellschafter/Aktionäre	Consus GmbH (94 %), Streubesitz (6 %)	publity AG (100%)
Vertretung	Thomas Olek (Vorstandsvorsitzender), Christoph Blacha (Vorstand) Frank Schneider (Aufsichtsrats- vorsitzender)	Thomas Olek (Geschäftsführer)
Geschäftsanschrift/-sitz	Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig	Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig
Mehr Info unter	www.publity.de	www.publity-vertrieb.de

Eigenkapitalbeschaffung

Die Fondsgesellschaften haben die publity Vertriebs GmbH mit der Einwerbung des Eigenkapitals beauftragt. Dafür erhielt die publity Vertriebs GmbH jeweils eine erfolgsabhängige Provision i. H. v. 9,9 % sowie eine weitere Provision in Höhe des von den Anlegern zu zahlenden Agios von 5 % des erworbenen Kommanditkapitals. Die publity Vertriebs GmbH betreibt kein Endkundengeschäft, sondern beauftragt freie Vermittler mit der Einwerbung des Eigenkapitals.

Treuhand

Treuhandkommanditistin der TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 und Nr. 2 ist die Rödl & Richter GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft. Treuhandkommanditistin der publity

Performance Fonds Nr. 3 und Nr. 4 sowie des publity Performance Plus Fonds Nr. 1 ist die Rödl & Richter Fondstreuhand GmbH mit Sitz in Berlin, an der die Rödl & Richter GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft 100 % der Gesellschaftsanteile hält.

Wirtschaftliche Konzeption und Marketing

Die publity Investor GmbH wurde jeweils von den TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 und Nr. 2 sowie dem publity Performance Fonds Nr. 3 mit der Erstellung der wirtschaftlichen und steuerlichen Konzeption und der Aufstellung der Verkaufsprospekte beauftragt. Die publity Performance Fonds Nr. 4 und Nr. 5 haben jeweils die publity Marketing GmbH mit der Erstellung der wirtschaftlichen Konzeption und dem Marketing beauftragt.

02.05

ERWERB UND VERWERTUNG VON KREDITFORDERUNGEN

Die publity Investor GmbH hat den Ankauf jedes Forderungsportfolios durch die Fondsgesellschaften

dokumentiert. Gegenstand der jeweils in gebundener Form vorliegenden Dokumentationen sind neben

den „Due-Diligence-Berichten“ die „Kaufverträge über Kreditforderungen und Sicherheiten“ nebst Datentapes, die „Verträge über die Durchführung der Due-Diligence-Prüfungen und die Erstellung der Prüfberichte“ nebst „Vertraulichkeitsvereinbarungen“ und „Verschwiegenheitserklärungen“ durch die beauftragten Rechtsanwälte sowie der jeweils zugrunde liegende „Servicing-Vertrag“.

Die Unterzeichnung der Forderungs Kaufverträge und die Zahlung der Kaufpreise erfolgte jeweils nach Durchführung der Due-Diligence-Prüfungen und nach Vorliegen der Due-Diligence-Berichte. Mit der Durchführung der Due-Diligence-Prüfungen und der Erstellung der Prüfberichte wurden jeweils unabhängige Rechtsanwälte beauftragt.

Bei Investitionen in Forderungen, bei denen die Hauptsicherheiten noch nicht oder noch nicht vollständig verwertet worden sind, erfolgte regelmäßig eine individuelle Bewertung der Immobilien/Sicherheiten durch unabhängige Immobiliensachverständige, die mindestens 90 % der die Einzelengagements/Forderungen besichernden Immobilien/Sicherheiten geprüft haben. Auf Grundlage vorliegender Verkehrswertgutachten und Vor-Ort-Recherchen wurden die aus der Zwangsversteigerung und/oder dem freihändigen Verkauf dieser besichernden Immobilien erzielbaren Erlöse ermittelt. Für jede einzelne Immobilie wurden Kurz- bzw. Bewertungsgutachten gefertigt und die jeweiligen Verwertungserlöse festgelegt, die in einem Portfolio-Business-Plan zusammengefasst worden sind.

In den Due-Diligence-Berichten ist das Prüfungsergebnis jeweils dahingehend zusammengefasst worden, dass die stichprobenartigen Prüfungen der Original-Darlehensakten keine begründeten Zweifel ergeben haben, dass in den jeweiligen Verkaufsprospekten definierten Investitionskriterien erfüllt worden sind.

Die im IT-System (Backoffice-System) des Servicers erfassten Daten stimmen mit den Daten in den Forderungs Kaufverträgen überein. Die beauftragten Rechtsanwälte haben jeweils Handakten angelegt, in

denen die Forderungskonten geführt werden und mit den Schuldern geschlossene Vereinbarungen dokumentiert sind. Die Höhe und die Fälligkeit der mit den Schuldern vereinbarten Zahlungen wurden zutreffend in das IT-System des Servicers übernommen. Die Schuldner haben die vereinbarten und fälligen Zahlungen im Wesentlichen geleistet.

Die aus den Einzelforderungen/Engagements erzielten Erlöse wurden in den Handakten der beauftragten Rechtsanwälte jeweils in den Forderungskonten zutreffend verbucht und insgesamt vollständig erfasst. Die auf die einzelnen Forderungen erfolgten Zahlungen wurden ordnungsgemäß auf dem für die jeweiligen Fonds eingerichteten Rechtsanwalts-Anderkonten verbucht. Die publity AG hat ihre Servicing-Leistungen beanstandungsfrei abgerechnet. Sämtliche Einzelerlöse wurden in voller Höhe auf den jeweiligen Konten der Fondsgesellschaften gutgeschrieben.

Im Rahmen der Prüfung der Dokumentation im Zusammenhang mit dem Erwerb der einzelnen Forderungsportfolios haben die beauftragten unabhängigen Rechtsanwälte jeweils bestätigt, dass sämtliche Due-Diligence-Prozesse beanstandungsfrei durchgeführt worden sind. Fonds-zu-Fonds-Transaktionen wurden nicht festgestellt. Keine Fondsgesellschaft hat Kreditforderungen erworben, die sich im wirtschaftlichen Eigentum eines anderen von der publity Investor GmbH emittierten Fonds befunden haben.

PUBLITY PERFORMANCE FONDS

03.01

GESAMTÜBERSICHT ÜBER DIE PUBLIKUMSFONDS

zum 31.12.2012

Gründungs- datum	Emissions- phase	Ende der Fondslaufzeit	Prospektiertes Emissions- kapital (Euro)	Gezeichnetes Emissions- kapital (Euro)	bisherige Aus- schüttungen (Euro)	Anzahl der Zeichner	Seite
TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1							
30.06.2009	10.2009–12.2010	31.12.2013	25.013.000	7.419.000	7.450.400	469	14
TASK FORCE NPL Fonds Nr. 2							
15.09.2010	01.2011–12.2011	30.06.2015	22.020.000	24.765.000	5.384.350	1.856	16
publity Performance Fonds Nr. 3							
15.09.2011	01.2012–08.2012	30.06.2016	22.020.000	22.525.000	775.600	1.463	18
publity Performance Fonds Nr. 4							
25.05.2012	08.2012–02.2013	31.12.2016	22.010.000	22.516.000	–	1.953	20
publity Performance Fonds Nr. 5							
26.11.2012	02.2013–05.2013	31.12.2017	23.500.000	–	–	–	22
publity Performance Plus Fonds Nr. 1							
07.01.2011	02.2012–12.2012	31.12.2027	22.520.000	3.375.000	–	254	24
Gesamt			137.083.000	80.600.000	13.610.350	5.995	



03.02

TASK FORCE NPL FONDS NR. 1

Die pubilty Investor GmbH hat die TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG im Jahr 2009 aufgelegt und zum 31. Dezember 2010 geschlossen. Das Emissionskapital sollte 25.013.000 Euro (einschließlich Gründungskapital ohne Agio) betragen. Der Fonds hat Kommanditkapital in Höhe von 7.419.000 Euro eingeworben. Der TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 hat zwischen August 2010 und Januar 2011 insgesamt drei Kreditportfolios zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 5.790.000 Euro erworben. Die Fondsgeschäftsführung hat den 1. Geschäftsbericht am 4. April 2011 und den 2. Geschäftsbericht am 30. November 2011 herausgegeben.

Vom Beginn der Bearbeitung im Jahr 2010 konnten bis zum 31. Dezember 2012 aus der Forderungsverwertung Erlöse in Höhe von insgesamt 12.014.110 Euro erzielt werden.

An die betreffenden Anleger wurde am 7. Juli 2010 ein Frühzeichnerbonus in Höhe von 10% bzw. 31.400 Euro ihrer Beteiligung (ohne Agio) ausgezahlt. Am 1. August 2011 erfolgte eine erste Ausschüttung in Höhe von 10% bzw. 741.900 Euro, am 15. November 2011 in Höhe von 40% bzw. 2.967.600 Euro und am 15. Dezember 2012 in Höhe von 50% bzw. 3.709.500 Euro des gezeichneten Kommanditkapitals.



Rechtsform	GmbH & Co. KG
Gründung	30.06.2009
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRA 15857
Sitz der Gesellschaft	Leipzig
Komplementärin	pubilty Investor GmbH
Gründungskommanditisten	Thomas Olek, Jürgen Schuler
Treuhandkommanditistin	Rödl & Richter GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Prospektiertes Emissionskapital	25.013.000 Euro
Gezeichnetes Emissionskapital	7.419.000 Euro
Eigenkapital	100%
Agio	5%
Mindestzeichnung	10.000 Euro
Emissionsphase	10.2009 bis 12.2010

Investitionsphase

	SOLL (Euro)	SOLL (Prozent)	IST (Euro)	IST ¹ (Prozent)
Mittelverwendung per 31.12.2012				
1. Kaufpreis der Forderungen	20.000.000	76,15	5.790.000	22,04
2. Umsatzsteuer	319.328	1,22	92.446	0,35
3. Due-Diligence-Prüfung	200.000	0,76	57.900	0,22
4. Konzeption, Prospektaufstellung	260.840	0,99	260.840	0,99
5. Eigenkapitalbeschaffung	3.725.000	14,18	1.057.424	4,03
6. Prüfungskosten	15.000	0,06	0	0,00
7. Vorfinanzierung, sonstige Kosten und liquide Mittel	1.742.832	6,64	484.620	1,85
Gesamtinvestitionskosten	26.263.000	100,00	7.743.230	29,48
Mittelherkunft per 31.12.2012				
8. Kommanditkapital	25.013.000	95,24	7.419.000	28,25
davon Gründungskapital	13.000		13.000	
davon Zeichnungskapital	25.000.000		7.406.000	
Agio	1.250.000	4,76	324.230	1,23
Gesamtkapital	26.263.000	100,00	7.743.230	29,48

Betriebsphase

	2012 SOLL (Euro)	2012 IST (Euro)	Summe 2009– 2012 SOLL (Euro)	Summe 2009– 2012 IST (Euro)
Soll-/Ist-Leistungsbilanz per 31.12.2012				
1. Umsatzerlöse	16.314.682	5.454.968	47.784.954	12.014.110
2. Bestandsveränderung	3.743.600	-110.733	7.714.000	5.267.099
3. Servicingpauschale	4.872.000	1.636.490	14.280.000	3.604.232
4. Aktenverwaltung	240.000	60.000	705.000	155.000
5. nicht abziehbare Vorsteuer	616.619	552.388	1.872.989	855.807
6. Fondsverwaltung, verb. Buchhaltung	116.304	120.000	367.472	387.000
7. Mittelverwendung, Jahresabschl., etc.	12.923	37.983	40.831	117.414
8. Prüfungskosten	42.025	0	143.025	0
9. Vergütung Treuhandkommanditist	45.000	9.652	157.500	34.457
10. Haftungsvergütung	1.250	1.250	5.000	5.000
11. Reserve/sonstiger Aufwand	18.307	10.919	70.593	14.423
Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	6.606.654	3.137.019	22.428.544	1.573.678
12. Gewerbesteuer	1.036.689	323.063	3.520.919	452.038
Jahresfehlbetrag/-überschuss	5.569.965	2.813.956	18.907.625	1.121.640

	Datum	Anteilig am Emis- sions- kapital (Prozent)	Betrag (Euro)
Ausschüttungen per 31.12.2012			
Frühzeichnerbonus (10%) ²	07.07.2010	0,42	31.400
Ausschüttung 1	01.08.2011	10,00	741.900
Ausschüttung 2	15.11.2011	40,00	2.967.600
Ausschüttung 3	15.12.2012	50,00	3.709.500
Gesamt		100,42	7.450.400

¹ Diese Prozentangaben beziehen sich auf das prospektierte Emissionskapital.

² Der Frühzeichnerbonus bezieht sich nicht anteilig auf das gesamte Emissionskapital.

Investitionsphase

	SOLL (Euro)	SOLL (Prozent)	IST (Euro)	IST ¹ (Prozent)
Mittelverwendung per 31.12.2012				
1. Kaufpreis der Forderungen	17.500.000	75,69	20.170.000	87,24
2. Umsatzsteuer	279.412	1,21	322.042	1,39
3. Due-Diligence-Prüfung	175.000	0,76	201.700	0,87
4. Konzeption, Prospektaufstellung	340.000	1,47	340.000	1,47
5. Eigenkapitalbeschaffung	3.278.000	14,18	3.472.623	15,02
6. Marketing	300.000	1,30	300.000	1,30
7. Vorfinanzierung, sonstige Kosten und liquide Mittel	1.247.588	5,40	981.503	4,25
Gesamtinvestitionskosten	23.120.000	100,00	25.787.868	111,54
Mittelherkunft per 31.12.2012				
8. Kommanditkapital	22.020.000	95,24	24.765.000	107,12
davon Gründungskapital	20.000		20.000	
davon Zeichnungskapital	22.000.000		24.745.000	
Agio	1.100.000	4,76	1.022.868	4,42
Gesamtkapital	23.120.000	100,00	25.787.868	111,54

Betriebsphase

	2012 SOLL (Euro)	2012 IST (Euro)	Summe 2009- 2012 SOLL (Euro)	Summe 2009- 2012 IST (Euro)
Soll-/Ist-Leistungsbilanz per 31.12.2012				
1. Umsatzerlöse	9.201.000	11.475.949	10.000.000	12.707.068
2. Bestandsveränderung	138.000	8.400.808	149.985	18.269.753
3. Servicingpauschale	2.760.300	3.442.784	3.000.000	3.812.119
4. Aktenverwaltung	360.000	180.000	510.000	330.000
5. nicht abziehbare Vorsteuer	392.676	451.316	469.845	610.035
6. Fondsverwaltung, vorb. Buchhaltung	184.500	184.500	364.500	364.500
7. Mittelverwendung, Jahresabschl., etc.	39.000	18.145	84.000	36.198
8. Prüfungskosten	15.000	0	30.000	0
9. Vergütung Treuhandkommanditist	28.600	54.903	66.000	74.234
10. Haftungsvergütung	5.000	5.000	10.000	10.000
11. Reserve/sonstiger Aufwand	17.400	23.891	34.400	42.168
Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	5.260.524	-1.285.398	5.281.270	-10.841.939
12. Gewerbesteuer	843.000	0	843.000	0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	4.417.524	-1.285.398	4.438.270	-10.841.939

	Datum	Anteilig an Emis- sions- kapital (Prozent)	Betrag (Euro)
Ausschüttungen per 31.12.2012			
Frühzeichnerbonus 1 (5%) ²	06.12.2011	1,36	337.650
Frühzeichnerbonus 2 (5%) ²	01.03.2012	0,38	93.700
Ausschüttung 1	03.12.2012	20,00	4.953.000
Gesamt		21,74	5.384.350

¹ Diese Prozentangaben beziehen sich auf das prospektierte Emissionskapital.

² Der Frühzeichnerbonus bezieht sich nicht anteilig auf das gesamte Emissionskapital.

03.04

PUBLITY PERFORMANCE FONDS NR. 3

Die pubilty Investor GmbH hat die pubilty Performance Fonds Nr. 3 GmbH & Co. KG im Januar 2012 aufgelegt und die Emissionsphase, vor dem Ende der bis zum 31. Dezember 2012 prospektierten Zeichnungsfrist, bereits im August 2012 geschlossen. Das Emissionskapital sollte 22.020.000 Euro (einschließlich Gründungskapital ohne Agio) betragen. Tatsächlich hat die Fondsgesellschaft von Januar bis August 2012 Kommanditkapital in Höhe von 22.525.000 Euro eingeworben.

Der pubilty Performance Fonds Nr. 3 hat seit März 2012 in den Ankauf von insgesamt zwölf Kreditportfolios zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 17.668.000 Euro investiert.

Der Fonds hat keine Kreditforderungen erworben, die sich im wirtschaftlichen Eigentum der TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 oder Nr. 2 befunden haben.

Seit Beginn der Bearbeitung konnten bis zum 31. Dezember 2012 aus der Forderungsverwertung Erlöse in Höhe von insgesamt 1.777.685 Euro erzielt werden. An die betreffenden Anleger wurde bis zum 20. November 2012 ein Frühzeichnerbonus in Höhe von 5% bzw. 775.600 Euro ihrer Beteiligung (ohne Agio) ausgezahlt.



Rechtsform	GmbH & Co. KG
Gründung	15.09.2011
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRA 16451
Sitz der Gesellschaft	Leipzig
Komplementärin	pubilty Investor GmbH
Gründungskommanditisten	Wolfgang Lein, Sebastian Pfeifer
Treuhandkommanditistin	Rödl & Richter Fondstreuhand GmbH
Prospektiertes Emissionskapital	22.020.000 Euro
Gezeichnetes Emissionskapital	22.525.000 Euro
Eigenkapital	100%
Agio	5%
Mindestzeichnung	10.000 Euro
Emissionsphase	01.2012 bis 08.2012

Investitionsphase

	SOLL (Euro)	SOLL (Prozent)	IST ¹ (Euro)	IST ² (Prozent)
Mittelverwendung per 31.12.2012				
1. Kaufpreis der Forderungen	17.500.000	75,69	18.368.000	79,46
2. Umsatzsteuer	279.412	1,21		
3. Due-Diligence-Prüfung	175.000	0,76	206.909	0,89
4. Konzeption, Prospektaufstellung	340.000	1,47	404.600	1,75
5. Eigenkapitalbeschaffung	3.278.000	14,18	3.187.510	13,79
6. Marketing	300.000	1,30	357.000	1,54
7. nicht abziehbare Vorsteuer auf Anschaffungskosten	96.876	0,42		
8. Reserve/Vorfinanzierung	1.150.712	4,98	960.496	4,15
Gesamtinvestitionskosten	23.120.000	100,00	23.484.515	101,58
Mittelherkunft per 31.12.2012				
9. Kommanditkapital	22.020.000	95,24	22.525.000	97,43
davon Gründungskapital	20.000		20.000	
davon Zeichnungskapital	22.000.000		22.505.000	
Agio	1.100.000	4,76	959.515	4,15
Gesamtkapital	23.120.000	100,00	23.484.515	101,58

Betriebsphase

	2012 SOLL (Euro)	2012 IST ¹ (Euro)	Summe 2011- 2012 SOLL (Euro)	Summe 2011- 2012 IST ¹ (Euro)
Soll-/Ist-Leistungsbilanz per 31.12.2012				
1. Umsatzerlöse	799.000	1.777.685	799.000	1.777.685
2. Bestandsveränderung	11.985	8.414.441	11.985	8.819.041
3. Servicingpauschale	239.700	634.633	239.700	634.633
4. Aktenverwaltung	150.000	133.875	150.000	133.875
5. nicht abziehbare Vorsteuer	90.778	0	90.778	0
6. Fondsverwaltung, vorb. Buchhaltung	180.000	214.200	180.000	214.200
7. Mittelverwendung, Jahresabschl., etc.	45.000	37.369	45.000	43.474
8. Prüfungskosten	15.000	0	15.000	0
9. Vergütung Treuhandkommanditist	37.400	52.667	37.400	52.667
10. Haftungsvergütung	5.000	5.950	5.000	5.950
11. Reserve/sonstiger Aufwand	135.000	28.399	135.000	29.614
Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	-110.863	-7.743.849	-110.863	-8.155.769
12. Gewerbesteuer	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-110.863	-7.743.849	-110.863	-8.155.769

	Datum	Anteilig am Emis- sions- kapital (Prozent)	Betrag (Euro)
Ausschüttungen per 31.12.2012			
Frühzeichnerbonus (5%) ³	15.11.2012	3,44	775.600
Gesamt		3,44	775.600

¹ Die IST-Zahlen beinhalten nach der neuesten Rechtsprechung die geleistete Umsatzsteuer.

² Diese Prozentangaben beziehen sich auf das prospektierte Emissionskapital.

³ Der Frühzeichnerbonus bezieht sich nicht anteilig auf das gesamte Emissionskapital.

03.05

PUBLITY PERFORMANCE FONDS NR. 4

Die pubilty Investor GmbH hat die pubilty Performance Fonds Nr. 4 GmbH & Co. KG im August 2012 aufgelegt. Das Emissionskapital sollte bis zum Ende der Emissionsphase am 30. Juni 2013 insgesamt 22.010.000 Euro (einschließlich Gründungskapital ohne Agio) betragen.

Bis zum 31. Dezember 2012 wurde ein Emissionskapital in Höhe von 22.516.000 Euro gezeichnet.

Da die Fondsgesellschaft bis zum 31. März 2013 Kommanditkapital von insgesamt 34.067.000 Euro eingeworben hat, wurde die Emissionsphase vorzeitig beendet.

Der pubilty Performance Fonds Nr. 4 hat seit September 2012 drei Kreditportfolios zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 7.000.000 Euro erworben.

Bis zum 31. Dezember 2012 wurden keine Erlöse aus der Forderungsverwertung erzielt.

Der Fonds hat keine Kreditforderungen erworben, die sich im wirtschaftlichen Eigentum der TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 oder Nr. 2 sowie des pubilty Performance Fonds Nr. 3 befunden haben.



Rechtsform	GmbH & Co. KG
Gründung	25.05.2012
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRA 16681
Sitz der Gesellschaft	Leipzig
Komplementärin	pubilty Investor GmbH
Gründungskommanditist	Wolfgang Lein
Treuhandkommanditistin	Rödl & Richter Fondstreuhand GmbH
Prospektiertes Emissionskapital	22.010.000 Euro
Gezeichnetes Emissionskapital ¹	22.516.000 Euro
Eigenkapital	100%
Agio	5%
Mindestzeichnung	10.000 Euro
Emissionsphase	08.2012 bis 02.2013

Investitionsphase

	SOLL (Euro)	SOLL (Prozent)	IST ¹ (Euro)	IST ² (Prozent)
Mittelverwendung per 31.12.2012				
1. Kaufpreis der Forderungen	17.500.000	75,72	7.000.000	30,28
2. Due-Diligence-Prüfung	175.000	0,76	83.300	0,36
3. Konzeption, Prospektaufstellung	340.000	1,47	404.600	1,75
4. Eigenkapitalbeschaffung	3.278.000	14,18	3.141.844	13,60
5. Marketing	300.000	1,30	208.250	0,90
6. nicht abziehbare Vorsteuer auf Anschaffungskosten	159.600	0,69		
7. Reserve/Vorfinanzierung/liquide Mittel	1.357.400	5,87	12.591.756	54,49
Gesamtinvestitionskosten	23.110.000	100,00	23.429.750	101,38
Mittelherkunft per 31.12.2012				
8. Kommanditkapital	22.010.000	95,24	22.516.000	97,43
davon Gründungskapital	10.000		10.000	
davon Zeichnungskapital	22.000.000		22.506.000	
Agio	1.100.000	4,76	913.750	3,95
Gesamtkapital	23.110.000	100,00	23.429.750	101,38

Betriebsphase

	2012 SOLL (Euro)	2012 IST ¹ (Euro)
Soll-/Ist-Leistungsbilanz per 31.12.2012		
1. Umsatzerlöse	0	0
2. Bestandsveränderung ³	0	3.754.694
3. Servicingpauschale	0	0
4. Aktenverwaltung	75.000	0
5. nicht abziehbare Vorsteuer	68.972	0
6. Fondsverwaltung, verb. Buchhaltung	90.000	107.100
7. Mittelverwendung, Jahresabschl., etc.	31.000	14.819
8. Prüfungskosten	0	0
9. Vergütung Treuhandkommanditist	27.000	72.311
10. Haftungsvergütung	5.000	5.950
11. Reserve/sonstiger Aufwand	135.000	721
Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	-431.972	-3.955.595
12. Gewerbesteuer	0	0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-431.972	-3.955.595

¹ Die IST-Zahlen beinhalten nach der neuesten Rechtsprechung die geleistete Umsatzsteuer.

² Diese Prozentangaben beziehen sich auf das prospektierte Emissionskapital.

³ In der Bestandsveränderung sind die Anschaffungsnebenkosten der Forderungskäufe, die Eigenkapitalbeschaffung und die einmalige Mittelverwendung enthalten.

03.06

PUBLITY PERFORMANCE FONDS NR. 5

Die pubilty Investor GmbH hat die pubilty Performance Fonds Nr. 5 GmbH & Co. KG im Januar 2013 aufgelegt. Die Emissionsphase der Fondsgesellschaft soll am 31. Mai 2013 enden. Sie kann durch Beschluss der Geschäftsleitung einmalig bis zum 30. Juni 2013 verlängert werden.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt 23.500.000 Euro (ohne Agio).

Die Fondsgesellschaft hat bis zum 31. März 2013 ein Kommanditkapital in Höhe von 9.073.000 Euro (ohne Agio) eingeworben.

Die vorgesehenen Investitionen in den Ankauf notleidender Kreditportfolios sollen bis zum 30. Juni 2013 abgeschlossen sein.

Bis heute wurden noch keine Forderungsportfolios erworben und dementsprechend noch keine Erlöse aus der Forderungsverwertung erzielt.

An die betreffenden Anleger soll spätestens bis zum 15. Dezember 2013 ein Frühzeichnerbonus in Höhe von 5% oder 3% der jeweiligen Zeichnungssumme (jeweils ohne Agio) ausgezahlt werden.



Rechtsform	GmbH & Co. KG
Gründung	26.11.2012
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRA 16784
Sitz der Gesellschaft	Leipzig
Komplementärin	pubilty Investor GmbH
Gründungskommanditist	Stanley Bronisz
Treuhandkommanditistin	Rödl & Richter Fondstreuhand GmbH
Prospektiertes Emissionskapital	23.500.000 Euro
Eigenkapital	100 %
Agio	5 %
Mindestzeichnung	10.000 Euro
Emissionsphase	02.2012 bis 05.2013



03.07

PUBLITY PERFORMANCE PLUS FONDS NR. 1

Die pubilty Investor GmbH hat die pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG im Februar 2012 aufgelegt. Die Emissionsphase dieses Aufbaufonds endete am 31. Dezember 2012.

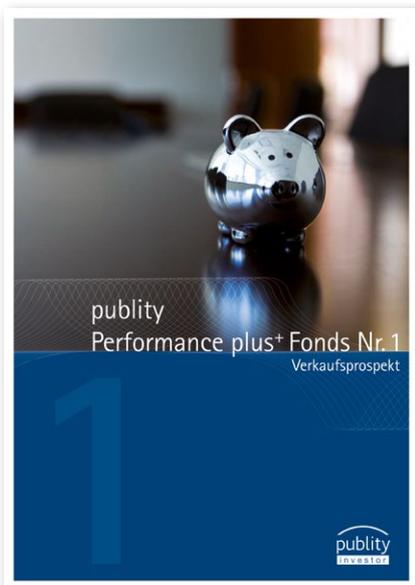
Gegenstand des pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 sollte die Investition in geschlossene Zielfonds wie die pubilty Performance Fonds Nr. 3 und Nr. 4 sein, die gekündigte, titulierte Bankforderungen erwerben und aus der Verwertung der Forderungen Einkünfte erzielen.

Das Kommanditkapital sollte nach dem Gesellschaftsvertrag und den Prognosen im Verkaufsprospekt bis zum 31. Dezember 2012 in Höhe von 22.520.000 Euro erworben und in Höhe von 6.920.000 Euro eingezahlt sein. Die weiteren Einzahlungen sollten planmäßig bis zum 31. Dezember 2017 geleistet werden. Investitionen und Reinvestitionen sollten beginnend ab dem Jahr 2012 bis zum Jahr 2027 vorgenommen werden.

Bis zum 31. Dezember 2012 wurde ein Emissionskapital (einschließlich Gründungskapital ohne Agio) in Höhe von 3.375.000 Euro gezeichnet.

Der vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlichte Entwurf des Kapitalanlagegesetzbuches, mit dem spätestens bis zum 22. Juli 2013 die AIFM-Richtlinie in deutsches Recht umgesetzt werden wird, wird erhebliche Auswirkungen auf die Beteiligungen am pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 haben.

Nach dem vorliegenden Gesetzesentwurf war zu erwarten, dass die bis zum 31. Dezember 2027 konzipierten Investitionen und Reinvestitionen unter den in dem Verkaufsprospekt definierten Voraussetzungen (Beteiligungen an Zielfonds, die unmittelbar in den Erwerb und die Verwertung notleidender Darlehensforderungen investieren) nach dem 22. Juli 2013 nicht mehr vorgenommen werden dürfen. Hinzu kommt, dass die vom pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 umzusetzenden regulatorischen und administrativen Anforderungen zu deutlich höheren Kosten führen werden, als im Verkaufsprospekt dargestellt. Dies hat zur Folge, dass der pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 die zur Erzielung der geplanten Renditen notwendigen



Rechtsform	GmbH & Co. KG
Gründung	07.01.2011
Handelsregister	Amtsgericht Leipzig, HRA 16323
Sitz der Gesellschaft	Leipzig
Komplementärin	pubilty Investor GmbH
Gründungskommanditist	Stanley Bronisz
Treuhandkommanditistin	Rödl & Richter Fondstreuhand GmbH
Prospektiertes Emissionskapital	22.520.000 Euro
Gezeichnetes Emissionskapital	3.375.000 Euro
Eigenkapital	100 %
Agio	5 %
Mindestzeichnung	10.000 Euro
Emissionsphase	02.2012 bis 12.2012

Investitionen nicht vornehmen kann, mit der weiteren Konsequenz, dass die Fondsgesellschaft die geplanten Renditen nicht erwirtschaften wird.

Die Geschäftsführung des pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 hat deshalb sämtlichen Gesellschaftern/Treugebern mit Schreiben vom 5. Februar 2013 die vorzeitige Auflösung der Fondsgesellschaft mit der Begründung vorgeschlagen, dass das zur Verfügung stehende Kommanditkapital und die notwendige Umsetzung der regulatorischen Anforderungen des neuen Kapitalanlagegesetzbuches die Annahme rechtfertige, dass die Fondsgesellschaft die geplanten Renditen nicht erwirtschaften kann.

Die Geschäftsführung des pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 hat in Abstimmung mit ihrer Muttergesellschaft, der pubilty AG, vorgeschlagen, die Fondsgesellschaft von sämtlichen entstandenen Aufwendungen vollständig freizustellen, wenn die Gesellschafter/Treugeber den Beschluss fassen sollten, die Fondsgesellschaft vorzeitig mit Wirkung 31. März 2013 aufzulösen.

Da die Gesellschafter/Treugeber diesem Vorschlag im schriftlichen Beschlussverfahren, das am 8. März 2013 endete, zugestimmt haben, hat sich die pubilty Finanzgruppe verpflichtet, den pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 von sämtlichen Aufwendungen und Zahlungsverpflichtungen freizustellen und jedem Gesellschafter/Treugeber die von ihm geleistete Einlage zzgl. Agio zurückzuzahlen.

Den Gesellschaftern/Treugebern wurden am 28. März 2013 ihre geleisteten Einlagen und das Agio vollständig zurückgezahlt.

Die an die Vertriebspartner ausgezahlten Vermittlungsprovisionen wurden nicht zurückgefordert.

Nach Verteilung des Gesellschaftsvermögens soll das Erlöschen der Gesellschaft von der Liquidatorin, der pubilty Investor GmbH, zum Handelsregister angemeldet werden.



GESCHÄFTSENTWICKLUNG

04.01

LAGE UND ENTWICKLUNG DER GESELLSCHAFT

Die pubity Investor GmbH ist ein unabhängiges, Emissionshaus mit Sitz in Leipzig, das im Jahr 2009 den ersten deutschen NPL-Publikumsfonds aufgelegt hat. Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Entwicklung und Vermarktung von innovativen Beteiligungen am Kapitalmarkt notleidender Kredite (Non-Performing Loans). Die von der pubity Investor GmbH entwickelten und emittierten Vermögensanlagen konzentrieren sich auf den Ankauf und das Servicing von titulierten, besicherten und unbesicherten Kreditforderungen von deutschen Banken aus notleidenden Immobilienfinanzierungen.

100% Gesellschaftsanteile der pubity Investor GmbH werden von der pubity AG gehalten, die von den Fondsgesellschaften mit dem Master-Servicing beauftragt wurde.

Trotz Euro- und Schuldenkrise konnten auch im Jahr 2012 ein positives Konsumklima und ein moderates Wirtschaftswachstum festgestellt werden. Ökonomische Entwicklungen, wie sinkende Arbeitslosigkeit und erhöhte Binnennachfrage, vor allem in der Baubranche, haben die Verwertung notleidender Kreditforderungen begünstigt und insbesondere den Abschluss von Vereinbarungen mit Schuldnern oder Dritten über schuldbefreiende Einmal- oder Ratenzahlungen spürbar gefördert. Im Vergleich zu den prospektierten Prognoserechnungen der Fondsgesellschaften konnten im Durchschnitt höhere Erlöse nach kürzerer Bearbeitungszeit erzielt werden.

Das Inkrafttreten des neuen Kapitalanlagegesetzbuches bis zum 22. Juli 2013 hat zur Folge, dass geplante Reinvestitionen unter den im einzelnen definierten Voraussetzungen in reine NPL-Forderungen nicht

mehr möglich sein werden (Assetklassen-Beschränkung). Vor diesem Hintergrund wird die Fondsgeschäftsführung den Anlegern der Fondsgesellschaften zur Beschlussfassung empfehlen, sämtliche erzielten Erlöse an die betreffenden Anleger auszuschütten. Im Ergebnis hat dies insgesamt kürzere Fondslaufzeiten und damit höhere Renditen zugunsten der betreffenden Anleger zur Folge.

Beteiligungsübersicht der pubilty Investor GmbH

Auf Grundlage jeweils geschlossener Geschäftsbesorgungsverträge übernimmt die pubilty Investor GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) die Geschäftsführungsaufgaben für sämtliche Fondsgesellschaften. Die pubilty Investor GmbH ist am Kapital/Vermögen und an den Ergebnissen der Fondsgesellschaften nicht beteiligt.

Name	Register- nummer
Publikumsfonds	
TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG	HRA 15857
TASK FORCE NPL Fonds Nr. 2 GmbH & Co. KG	HRA 16236
pubilty Performance Fonds Nr. 3 GmbH & Co. KG	HRA 16451
pubilty Performance Fonds Nr. 4 GmbH & Co. KG	HRA 16681
pubilty Performance Fonds Nr. 5 GmbH & Co. KG	HRA 16784
pubilty Performance Plus Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG	HRA 16323
Investmentfonds	
NPL Portfolio Nr. 2 GmbH & Co. KG	HRA 16048
pubilty Recovery Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG	HRA 16709

Emissionshaus
pubilty Investor
GmbH

NPL-Portfolio Nr. 2 (Private Placement)

Die pubilty Investor GmbH hat die NPL-Portfolio Nr. 2 GmbH & Co. KG im Dezember 2009 aufgelegt, deren Laufzeit unbegrenzt ist. Bis Anfang März 2010 hat die Gesellschaft Kommanditkapital i. H. v. 475.000 Euro eingeworben. Die Gesellschaft hat im März 2010 ein Kreditportfolio zu einem Kaufpreis i. H. v. 430.000 Euro erworben. Bis zum 31.12.2012 wurden aus der Forderungsverwertung Erlöse i. H. v. 510.017 Euro erzielt. Davon wurden an die Gesellschafter 308.600 Euro ausgeschüttet.

pubilty Recovery Fonds Nr. 1 (Private Placement)

Die pubilty Investor GmbH hat die pubilty Recovery Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG im Juni 2012 aufgelegt, die in den Erwerb und die Verwertung notleidender Kreditforderungen investieren wird. Das Emissionskapital beträgt 19.400.000 Euro; die Mindestzeichnungssumme beträgt 250.000 Euro. Die Emissionsphase endet spätestens am 30.06.2013; die Laufzeit der Fondsgesellschaft ist auf den 31.12.2016 begrenzt. Die Gesellschaft hat bis zum 31.12.2012 keine Investitionen vorgenommen.

Geschäftsverlauf und Ertragslage

Die pubity Investor GmbH blickt auf ein positives Geschäftsjahr 2012 zurück.

Nachdem im Jahr 2011 ein Kommanditkapital in Höhe von 24.765.000 Euro eingeworben wurde, konnten die im Jahr 2012 aufgelegten pubity Performance Fonds Nr. 3 und Nr. 4 bis zum 31. Dezember 2012 ein Kommanditkapital in Höhe von insgesamt 45.041.000 Euro einwerben.

Im Vergleich zum Vorjahr 2011 und zu den TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1 und Nr. 2 betrug die Steigerung 181,9 %. Das insgesamt von den pubity Performance Fonds bis zum 31.12.2012 eingeworbene Kommanditkapital beläuft sich auf 80.600.000 Euro. Die pubity Investor GmbH erzielt ihre Einnahmen aus der Konzeption geschlossener Fonds, der Übernahme der Haftung, der Geschäftsführung und dem Fondsmanagement.

Entwicklung des gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Agio) seit 2009



¹ Prognose



04.02

REGULIERUNG GESCHLOSSENER FONDS

Geschlossene Fonds waren lange Zeit in Deutschland nicht durch spezielle gesetzliche Vorschriften reguliert. Nachdem mit dem Anlegerschutzverbesserungsgesetz im Jahr 2005 die Veröffentlichung eines von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigten Verkaufsprospekts verbindliche Voraussetzung für den Vertrieb geschlossener Fonds geworden war, folgten bis heute weitere grundlegende Veränderungen.

Mit Wirkung zum 1. Juni 2012 ist die Novelle des Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagenrechts in Kraft getreten. Bis zum 22. Juli 2013 muss die europäische „Richtlinie über die Verwalter Alternativer Investmentfonds“ (AIFM-Richtlinie) in deutsches Recht umgesetzt worden sein. Am 12. Dezember 2012 hat die Bundesregierung die Umsetzung der AIFM-Richtlinie im neuen „Kapitalanlagegesetzbuch“ beschlossen, das spätestens am 22. Juli 2013 in Kraft treten wird.

Alle Regulierungsmaßnahmen bringen für den Markt der geschlossenen Fonds grundlegende Veränderungen mit sich. Sie zielen vor allem auf einen umfassenderen Schutz der Anleger und auf eine höhere Transparenz bei den Anlageprodukten ab.

Nachfolgend werden die wichtigsten Informationen zusammengestellt:

- Seit dem 1. Juni 2012 gelten Anteile an geschlossenen Fonds als Finanzinstrumente i. S. d. Kreditwesengesetzes (KWG) und des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG).
- Das Verkaufsprospektgesetz ist durch das Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) ersetzt worden. Damit wurden die Aufsichtspflichten der BaFin im Bereich der geschlossenen Fonds erweitert. Bisher wurden die Verkaufsprospekte geschlossener

Fonds von der BaFin nur unter formalen Aspekten geprüft und ihre Veröffentlichung gestattet. Nunmehr findet eine sogenannte „materielle Kohärenzprüfung“ statt. Die BaFin prüft die Verkaufsprospekte neben formalen Kriterien nun auch auf Widerspruchsfreiheit und Verständlichkeit.

- Mit dem Vermögensanlagegesetz wurde auch das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) für geschlossene Fonds eingeführt. Es soll Anlegern auf maximal drei Seiten alle wesentlichen Informationen über die betreffende Vermögensanlage geben, insbesondere auch über wesentliche Risiken, Kosten und Provisionen. Damit werden geschlossene Fonds anderen Kapitalanlagen gleichgestellt, für die eine solche Produktbeschreibung seit Juli 2011 Pflicht ist.

Folgende rechtliche Änderungen für den Markt der geschlossenen Fonds sind umzusetzen:

- Ab 1. Januar 2013 sind die bereits jetzt für die Beratung von Banken und Sparkassen geltenden Regelungen auch für bankenunabhängige Berater verbindlich.
- Bis zum 22. Juli 2013 wird die AIFM-Richtlinie im neuen Kapitalanlagegesetzbuch umgesetzt. Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) verfolgt dabei das Ziel, künftig die bislang durch verschiedene Gesetze und in unterschiedlichem Maße geregelten Kapitalanlagen einheitlich in einem (Kapitalanlage-)Gesetzbuch zu regeln, dessen Vorschriften somit auch die geschlossenen Fonds betreffen werden. Es enthält eine Vielzahl regulatorischer und administrativer Neuerungen, die von Initiatoren, Management und Vertrieben zwingend zu beachten sind.

04.03

AUSBLICK

Die pubilty Finanzgruppe stellt sich den administrativen und regulatorischen Herausforderungen des neuen Kapitalanlagegesetzbuches und den weiteren von der Europäischen Kommission verschärften gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Parallel zu den noch laufenden Gesetzgebungsverfahren werden derzeit ein neues Emissionshaus und eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gegründet und die vertraglichen und organisatorischen Grundlagen für künftige EU-Recht-konforme Beteiligungsgesellschaften geschaffen.

Die rechtliche und steuerliche Konzeption des pubilty Performance Fonds Nr. 6, der in Vermögenswerte wie Immobilien und darlehensgestützte Sachwerte investieren wird, ist bereits in Bearbeitung. Es ist vorgesehen, im Mai 2013 den Verkaufsprospekt des pubilty Performance Fonds Nr. 6 bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) einzureichen und alle weiteren erforderlichen Genehmigungen zu beantragen.



BILANZEN

Die pubilty Investor GmbH verfolgt den Grundsatz, dem Kapitalmarkt mit Transparenz und Offenheit gegenüberzutreten. Interessenten, Anlegern und Geschäftspartnern wird durch Prüfungen und Bewertungen von unabhängigen Experten die Gelegenheit gegeben, einen neutralen Einblick in das Unternehmen, die Tätigkeit der pubilty Investor GmbH und die

von ihr emittierten Fondsgesellschaften zu erhalten. Sämtliche Verkaufs- bzw. Emissionsprospekte wurden einer Prüfung nach dem Standard IDW S 4 vom 18. Mai 2006 des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) unterzogen. Die Leistungsbilanz 2012 wurde von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bescheinigt.

05.01

BESCHEINIGUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS ZUR LEISTUNGSBILANZ

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, wurde mit Vertrag vom 20. Februar 2013 beauftragt, die Leistungsbilanz zu bescheinigen.

Die Untersuchung hat die Übereinstimmung der Leistungsbilanz mit den zugrunde liegenden Unterlagen sowie die Einhaltung der „Leitlinien zur Erstellung

von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ in der aktuellen Fassung, herausgegeben vom VGF Verband Geschlossene Fonds e.V., Berlin, ergeben.

Die Geschäftsführung hat zudem beschlossen, die Leistungsbilanzen der von ihr emittierten Fondsgesellschaften zum 31. Dezember 2012 prüfen zu lassen.

Wir fassen unsere Untersuchungshandlungen bezogen auf die Angaben in Abschnitt 3 der Leistungsbilanz der pubilty Investor GmbH, Leipzig, zum 31. Dezember 2012 vom 8. April 2013 wie folgt zusammen:

„Berichterstattung über vereinbarte Untersuchungshandlungen zur Leistungsbilanz

Die Untersuchung umfasste den Abgleich der Soll-Zahlen der Leistungsbilanz mit den Angaben in den Emissionsprospekten der Fondsgesellschaften sowie der Ist-Zahlen der Leistungsbilanz inkl. der Angaben zu vorgenommenen Ausschüttungen mit den Angaben in den durch die Rödl & Richter GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Berlin, erstellten Jahresabschlüssen der jeweiligen Fondsgesellschaft.

Zudem sollten wir untersuchen, ob bei der Erstellung der Leistungsbilanz die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, herausgegeben vom VGF Verband Geschlossene Fonds e. V., Berlin, beachtet wurden.

Wir haben die im Abschnitt 3 der Leistungsbilanz zum 31. Dezember 2012 der pubilty Investor GmbH, Leipzig, aufgeführten Soll-Zahlen mit den Angaben in den Emissionsprospekten der Fondsgesellschaften sowie die Ist-Zahlen der Leistungsbilanz inkl. der Angaben zu vorgenommenen Ausschüttungen mit den Angaben in den durch die Rödl & Richter GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Berlin, erstellten Jahresabschlüssen der jeweiligen Fondsgesellschaft abgestimmt und Übereinstimmung festgestellt.

Im Ergebnis unserer Untersuchung sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt 3 der Leistungsbilanz der pubilty Investor GmbH, Leipzig, vom 31. Dezember 2012 vom 8. April 2013 dargestellt sind, aus den zugrunde liegenden Unterlagen rechnerisch richtig hergeleitet.

Wir haben die Angaben im Abschnitt 3 der Leistungsbilanz auf die Einhaltung der formellen Anforderungen der „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, herausgegeben vom VGF Verband Geschlossene Fonds e. V., Berlin, untersucht und Beachtung festgestellt.

Da die oben genannten Untersuchungshandlungen weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht in Übereinstimmung mit den International Standards on Auditing (ISA) bzw. International Standards on Review Engagements (ISRS) darstellen, geben wir keine Zusicherung hinsichtlich der Richtigkeit der ermittelten Ist-Zahlen zum 31. Dezember 2012.“

Diese Berichterstattung bezieht sich nur auf die oben dargestellten Abstimmungshandlungen und nicht auf die Jahresabschlüsse der pubilty Investor GmbH, Leipzig, oder der jeweiligen Fondsgesellschaften.

Unsere Berichterstattung erfolgte im Rahmen der tatsächlichen Feststellungen im Rahmen unseres Auftrages zur Durchführung vereinbarter Untersuchungshandlungen (Agreed-upon Procedures) nach den International Standards on Related Services (ISRS) 4400 bezüglich der Leistungsbilanz der pubilty Investor GmbH, Leipzig, zum 31. Dezember 2012.

Leipzig, 8. April 2013

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Rauscher
Wirtschaftsprüfer



Hennig
Wirtschaftsprüferin



05.02

LEISTUNGSBILANZ

Mit Transparenz und Offenheit will die publicity Investor GmbH das Vertrauen ihrer Anleger stärken und Interessenten und Geschäftspartnern mit dieser Leistungsbilanz einen Einblick in das Unternehmen, seine Tätigkeit und den Verlauf der emittierten Fondsgesellschaften geben.

Geschlossene Fonds haben sich als werthaltige Kapitalanlage mit attraktivem Sicherheits-Renditeprofil zur Ergänzung des privaten Vermögensportfolios etabliert, gerade in Zeiten wie diesen, in denen der Finanzmarkt noch immer von erheblichen Turbulenzen geprägt wird.

05.03

ERMITTLUNGSGRUNDSÄTZE

Die vorliegende Leistungsbilanz wurde nach den VGF-Leitlinien in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, erstellt und von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer die Einhaltung der VGF-Leitlinien bescheinigt.

Redaktionsschluss der Leistungsbilanz der publicity Investor GmbH ist der 8. April 2013.

RECHTLICHE HINWEISE

Sämtliche Daten und Fakten wurden nach bestem Wissen dargestellt. Bei der Erstellung, Berechnung und Aufarbeitung der Informationen wurde größte Sorgfalt angewandt. Fehler und Irrtümer bleiben dennoch vorbehalten.

Die Darstellung der einzelnen Fondsgesellschaften auf den Seiten 14 bis 25 stellt kein öffentliches Angebot der Beteiligungen dar. Eine Anlageentscheidung zur Beteiligung an einem publicity Fonds kann vielmehr ausschließlich auf Grundlage der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie der Beitrittserklärungen getroffen werden.

Aus rechnerischen Gründen können in Tabellen und Diagrammen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (beispielsweise bei Geldeinheiten und Prozentangaben) auftreten.

Der in den jeweiligen Verkaufsprospekten der Fondsgesellschaften verwendete Renditebegriff basiert auf der sogenannten IRR-Methode (Internal Rate of Return). Diese zur Ermittlung zur Verzinsung des rechnerisch in einer Beteiligung gebundenen Kapitals berücksichtigt neben der Höhe der Zu- und Abflüsse des Kapitals auch dessen zeitliche Bindung. Diese Form der Renditeberechnung ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z. B. bei festverzinslichen Wertpapieren), im Allgemeinen nicht unmittelbar vergleichbar.

publity Investor GmbH

Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig

Telefonnummer: 0341/261787-0

Telefaxnummer: 0341/261787-31

E-Mail: info@publity-investor.de

Web: www.publity-investor.de

Geschäftsführer: Christoph Blacha

Sitz: Leipzig, Amtsgericht Leipzig, HRB 24575

Steuernummer: 231/116/10312