



LINUS

Linus Digital Finance AG

GESCHÄFTSBERICHT 2023



Inhaltsverzeichnis

Grußwort	2
Bericht des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG.....	3
Zusammengefasster Lagebericht der Linus Digital Finance AG	10
Konsolidierter Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2023	49
Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2023	54
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	135
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	146
Zukunftsgerichtete Aussagen	147

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir freuen uns, Ihnen unseren nunmehr dritten Geschäftsbericht als börsennotiertes Unternehmen präsentieren zu können. Abermals möchten wir uns bei Ihnen für das uns und dem gesamten LINUS-Team entgegengebrachte Vertrauen ganz herzlich bedanken.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten wir die Gesellschaft weiter stabilisieren. Mitte des Jahres haben wir erfolgreich eine Barkapitalerhöhung mit Bestandsinvestoren abgeschlossen. Wir blicken nach einem sehr wechselhaften Geschäftsjahr 2022 jedoch auf ein anhaltend herausforderndes Geschäftsjahr 2023 zurück. Unsere Geschäftstätigkeit ist weiter stark vom makroökonomischen Umfeld, insbesondere den Unsicherheiten an den Finanzierungs-, Kapital- und Immobilienmärkten beeinflusst. Laut einer Analyse der Beratungsgesellschaft Falkensteg haben 27 Unternehmen der Immobilienbranche mit einem Jahresumsatz von mehr als zehn Millionen Euro im Jahr 2023 einen Insolvenzantrag gestellt. Insgesamt stieg die Zahl der Insolvenzen in der Immobilienbranche um fast ein Drittel. Die sechs größten Entwicklerinsolvenzen betrafen schwerpunktmäßig die Assetklasse Büro. Das stark veränderte Zinsumfeld hat das Geschäftsjahr 2023 geprägt und dürfte – trotz angedeuteter Entspannungen seitens der Notenbanken – weiter für Verwerfungen sorgen.

Unser Fokus liegt weiterhin auf der erfolgreichen Rückführung unseres Portfolios und Sicherung der Liquidität der Unternehmensgruppe. Hier konnten wir im Jahr 2023 Erfolge erzielen und einen Betrag in Höhe von EUR 56,4 Mio. (einschließlich Zinsen) für unsere Co-Investoren und uns zurückführen. Trotz herausfordernden Umfelds haben wir Neugeschäft generiert und konnten ein Investitionsvolumen in Höhe von EUR 177 Mio. erreichen. Umfasst sind dabei auch Darlehensvermittlungen im Umfang von EUR 90 Mio.

Wir schließen das Geschäftsjahr 2023 mit deutlich reduzierten Verlusten, gleichwohl mit einem negativen Ergebnis vor Steuern ab. Bereinigt um nicht-operative Ergebnis- sowie Einmaleffekte (Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung, Ergebnis aus der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie und Bewertungseffekte im Finanzergebnis) lag das EBT des LINUS-Konzerns bei EUR -1,1 Mio.

Auch im Geschäftsjahr 2024 liegt unser Fokus auf einer hohen Kosteneffizienz und der Rückkehr in die Profitabilität des Konzerns. Wir sind aus unserer Sicht gut aufgestellt, zukünftig profitabel zu wirtschaften und organisch und nachhaltig zu wachsen.

Berlin, den 29. April 2024

Lucas Boverter
Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Dr. Christopher Danwerth
Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Bericht des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG

Im Folgenden werden gemäß § 171 Abs. 2 AktG die Tätigkeiten des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG während des Geschäftsjahres 2023 erläutert und über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Konzernabschlusses berichtet.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats und Vorstands

Zum 1. Januar 2023 bestand der fünfköpfige Aufsichtsrat der Linus Digital Finance AG aus den nachfolgenden Aufsichtsratsmitgliedern:

- Verena Mohaupt (Vorsitzende),
- Christian Vollmann (stv. Vorsitzender),
- Jennifer Brenke,
- Prof. Dr. Axel Wieandt und
- Kristian Schmidt-Garve.

Christian Vollmann legte mit Erklärung vom 15. Dezember 2022 sein Amt als Aufsichtsratsmitglied mit Ablauf des 24. Januar 2023 nieder. David Neuhoff, dessen Bestellung als Vorstandsmitglied zum 24. Januar 2023 endete, wurde mit Wirkung zum 25. Januar 2023 durch Beschluss des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) vom 20. Januar 2023 bis zur ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juli 2023 zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Prof. Dr. Axel Wieandt wurde in Folge der Amtsniederlegung des bisherigen stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Christian Vollmann, am 8. Februar 2023 zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Die Aufsichtsratsmitglieder Verena Mohaupt und Kristian Schmidt-Garve legten mit Erklärung vom 30. Mai 2023 bzw. 26. Mai 2023, ihr Amt als Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft jeweils mit Wirkung ab der Beendigung der Hauptversammlung am 11. Juli 2023 nieder.

Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juli 2023 wurde der Aufsichtsrat um einen Sitz auf vier Sitze verkleinert. In der Hauptversammlung 2023 wurden David Neuhoff und Andreas Dittmar mit Amtszeiten von jeweils vier Jahren in den Aufsichtsrat gewählt.

In der Sitzung des Aufsichtsrats am 11. Juli 2023 wurde David Neuhoff zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt und Prof. Dr. Axel Wieandt im Amt des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats bestätigt.

Seit dem 11. Juli 2023 besteht der vierköpfige Aufsichtsrat aus den nachfolgenden Aufsichtsratsmitgliedern:

- David Neuhoff (Vorsitzender),
- Prof. Dr. Axel Wieandt (stv. Vorsitzender),
- Jennifer Brenke und
- Andreas Dittmar.

Prof. Dr. Axel Wieandt und Jennifer Brenke sind bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2025 beschließt, gewählt.

Im Vorstand haben sich im Berichtszeitraum folgende Änderungen ergeben: David Neuhoff, Vorsitzender des Vorstands (CEO) schied mit Ablauf seiner Bestellung am 24. Januar 2023 aus dem Vorstand der Linus Digital Finance AG aus. Seit dieser Zeit besteht der Vorstand aus Lucas Boventer und Dr. Christopher Danwerth, die als Co-CEOs agieren.

Weitere Informationen zur Corporate Governance im Allgemeinen können der Erklärung zur Unternehmensführung entnommen werden.

Arbeit des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat die Aufgaben verantwortungsvoll und in vollem Umfang wahrgenommen, die ihm nach Gesetz, regulatorischen Vorgaben, Satzung sowie Geschäftsordnung obliegen.

Der Aufsichtsrat hat kontinuierlich mit dem Vorstand zusammengearbeitet, ihn regelmäßig beraten und die Führung der Gesellschaft überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand jederzeit und unmittelbar in alle für das Unternehmen grundlegenden Entscheidungen eingebunden. Die strategische Ausrichtung des LINUS-Konzerns geschah in enger Abstimmung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Geschäftspolitik und -strategie, weitere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -kultur sowie der Unternehmensplanung und -kontrolle sowie der Compliance.

Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat über die finanzielle Entwicklung, die Ertrags- und Risikolage, das Risiko-, Liquiditäts- und Kapitalmanagement, die angemessene technisch-organisatorische Ausstattung und über Geschäfte sowie Ereignisse, die für die Linus Digital Finance AG von erheblicher Bedeutung waren. Die schriftlichen Berichte des Vorstands sowie, soweit relevant, die schriftlichen Beschlussvorlagen lagen dem Aufsichtsrat als Grundlage für die Beratungen und Entscheidungen jeweils rechtzeitig zur Vorbereitung vor.

Bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat eng eingebunden. Anstehende Entscheidungen wurden in regelmäßigen Gesprächen sowohl zwischen dem Vorstand und der Vorsitzenden bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses erörtert. Die bzw. der Aufsichtsratsvorsitzende wurde vom Vorstand auch zwischen den Sitzungen über wesentliche Entwicklungen und Entscheidungen in Kenntnis gesetzt und hat in einzelnen Gesprächen mit dem Vorstand die Perspektiven und die künftige Ausrichtung des Unternehmens erörtert.

Sitzungen

Insgesamt fanden im Geschäftsjahr 2023 sieben Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Die Sitzungen des Aufsichtsrats wurden am 8. Februar, 6. März, 28. April (Bilanzsitzung), 17. Mai, 11. Juli, 7. November und 14. Dezember 2023 abgehalten.

Mitglied des Aufsichtsrats	Aufsichtsratssitzungen	Teilnahme	
		Absolut	Quote
Verena Mohaupt (Vorsitzende) [bis 11. Juli 2023]	4	4	100 %
David Neuhoff [seit 25. Januar 2023, Vorsitzender seit 11. Juli 2023]	3	2	67 %
Christian Vollmann (Stv. Vorsitzender) [bis 24. Januar 2023]	0	0	0 %
Jennifer Brenke	7	7	100 %
Kristian Schmidt-Garve [bis 11. Juli 2023]	4	3	75 %
Prof. Dr. Axel Wieandt [Stv. Vorsitzender seit 8. Februar 2023]	7	7	100 %
Andreas Dittmar [seit 11. Juli 2023]	3	3	100 %

Vier Aufsichtsratssitzungen wurden vor Ort in Berlin mit der Möglichkeit der virtuellen Zuschaltung, mithin hybrid, drei Aufsichtsratssitzungen rein virtuell abgehalten. Soweit zwischen den Sitzungen erforderlich, wurden Beschlüsse im Umlaufverfahren herbeigeführt oder Diskussionen im Aufsichtsratsplenum im Wege eines Umlaufbeschlusses rechtssicher gefasst und dokumentiert.

Die Abwesenheit einzelner Mitglieder zu den Sitzungen war stets entschuldigt und insbesondere bei den außerordentlichen Gremiensitzungen beruflich bedingt. Die abwesenden Mitglieder haben sich mit den Sitzungsunterlagen ausführlich befasst und an den getroffenen Entscheidungen ggf. über erteilte Stimmbotschaften an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats mitgewirkt. In der Regel wurde die Beschlussfassung jedoch im Nachgang zur Sitzung des Aufsichtsrats im Wege eines Umlaufbeschlusses herbeigeführt.

Die Teilnahmequote an den Aufsichtsratssitzungen lag im Durchschnitt bei 92,9%. Kein Aufsichtsratsmitglied nahm während seiner Mandatszeit an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teil. Dasselbe gilt für die Teilnahme an den Ausschusssitzungen. Zur Vorbereitung der Zusammenkünfte übermittelte der Vorstand dem Aufsichtsrat rechtzeitig umfassend aussagekräftige schriftliche Berichte und Beschlussvorschläge.

Zu den Inhalten der Sitzungen sowie Beschlussfassungen

Die regelmäßigen Beratungen des Plenums des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG hatten die Entwicklung von Umsatz und Ergebnis, Finanzlage und Investitionen in der Linus Digital Finance AG und ihren Tochtergesellschaften in Deutschland und im Vereinigten Königreich zum Thema. Im Laufe des Geschäftsjahrs 2023 standen die herausfordernde Marktlage im Immobilien- und Finanzierungsumfeld mit Blick auf Inflations- und Zinsentwicklung, Zurückhaltung bei Immobilieninvestitionen und -transaktionen sowie die Umsetzung der Strategie zur Rückkehr in die Profitabilität im Vordergrund.

Des Weiteren hat der Aufsichtsrat regelmäßig Kenntnis genommen von der Risikolage des Konzerns, Plan- und Zielabweichungen sowie diesen entgegenwirkenden Maßnahmen. Zu Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstands hat der Aufsichtsrat, soweit dies nach den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen sowie nach den Regelungen der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats erforderlich war, nach gründlicher Prüfung und Beratung sein Votum abgegeben.

Auch zwischen den Sitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich über alle wesentlichen Fragen und Vorgänge, die für die Beurteilung von Lage und Entwicklung sowie für die Leitung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind, informiert. Zustimmungspflichtige Geschäfte legte der Vorstand rechtzeitig zur Beschlussfassung vor und erläuterte diese dem Aufsichtsrat.

Zu Beginn des Geschäftsjahrs 2023 hat der Aufsichtsrat die Vorstandsdiensverträge mit den Vorstandsmitgliedern auf Grundlage des im Geschäftsjahr 2022 von der Hauptversammlung gebilligten Vorstandsvergütungssystems verhandelt und abgeschlossen. Der Aufsichtsrat war insbesondere eng in (i) die Entscheidung zur Verkleinerung des Aufsichtsrats, (ii) die strategischen Überlegungen des Vorstands, insbesondere zu Kooperationen, Partnerschaften und Kapitalmarktmaßnahmen, (iii) die Weiterentwicklung der Liquiditätsplanung, (iv) die im Juli 2023 durchgeführte Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital (v) vereinzelte Aspekte des Investment-Portfolios, (vi) die Vorbereitung der ordentlichen Hauptversammlung, (vii) die Funktionalitäten der Fondsstruktur in Luxemburg, (viii) die Entwicklung einer ESG-Strategie für den LINUS Digital Finance-Konzern sowie (ix) die Stärkung der Cyber- und IT-Sicherheit eingebunden. Der Aufsichtsrat überwachte außerdem die Liquiditätsplanung und -entwicklung sowie die Einhaltung des Jahresbudgets. Schließlich beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit Bilanzierungsthemen, insb. Einzelfragen zur Konsolidierung, erwarteten Kreditverlusten sowie latenten Steuern. Zudem setzte sich der Aufsichtsrat mit der Zusammensetzung des Aufsichtsrats auseinander. Die in diesem Prozess zustimmungsbedürftigen Angelegenheiten wurden dem Aufsichtsrat vom Vorstand vorgelegt, jeweils ausführlich erläutert und vom Aufsichtsrat gebilligt.

Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben den in seiner Geschäftsordnung vorgesehenen und gemäß § 107 Abs. 4 AktG einzurichtenden Prüfungsausschuss eingerichtet.

Entsprechend seiner Geschäftsordnung hat der Aufsichtsrat im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewisse Befugnisse an den Prüfungsausschuss übertragen. Soweit dem Prüfungsausschuss nicht Aufgaben zur abschließenden Behandlung übertragen sind, bereitet der Prüfungsausschuss die ihn betreffenden Themen und Beschlüsse vor, die im Plenum des Aufsichtsrats zu behandeln sind.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat nach Sitzungen des Prüfungsausschusses dem Plenum des Aufsichtsrats in und außerhalb von dessen Sitzungen – in der Regel schriftlich anhand ausführlicher Sitzungsprotokolle – über die Arbeit des Prüfungsausschusses Bericht erstattet. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses steht außerhalb der Sitzungen in regelmäßigem Austausch mit dem Vorstand und den Abschlussprüfern. Dies umfasste Finanzthemen (insbesondere Kapitalmanagement und konzerninterne Verrechnungen), Themen der Rechnungslegung (Prüfung des Jahresabschlusses der Linus Digital Finance AG und des LINUS-Konzerns, des zusammengefassten Lageberichts und des Prüfungsberichts sowie des Halbjahresfinanzberichts in Gegenwart des Abschlussprüfers), Austausch mit dem Abschlussprüfer (Einholung der Unabhängigkeitserklärung des Abschlussprüfers und Überwachung der Unabhängigkeit, Beauftragung des Abschlussprüfers zur Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichtes, Vereinbarung des Abschlussprüferhonorars und Festlegung der Prüfungsschwerpunkte, Beauftragung des Abschlussprüfers mit der externen Prüfung des Vergütungsberichts, Beurteilung der Qualität der Abschlussprüfung), Themen im Zusammenhang mit internen Kontrollsystemen (Fragen zum Risikomanagement, zur Compliance und Kapitalmarkt-Compliance sowie zum internen Kontrollsystem), die Vorbereitung des Beschlusses des Aufsichtsrats zur Erklärung zur Unternehmensführung gemäß

§§ 289f, 315d HGB und zur Entsprechenserklärung nach § 161 AktG. Schließlich beschäftigte sich der Prüfungsausschuss mit Bilanzierungsthemen, insb. Einzelfragen zur Konsolidierung, erwarteten Kreditverlusten sowie latenten Steuern.

Im Geschäftsjahr 2023 beschäftigte sich der Prüfungsausschuss intensiv mit der Empfehlung und Präferenz des Prüfungsausschusses zur Wahl des Abschlussprüfers und Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023. Die ordentliche Hauptversammlung der Linus Digital Finance AG wählte auf Vorschlag des Aufsichtsrats – gestützt auf eine entsprechende Empfehlung und Präferenz seines Prüfungsausschusses – die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Nürnberg, zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 sowie für eine etwaige prüferische Durchsicht von Zwischenfinanzberichten des Geschäftsjahres 2023.

Zum 1. Januar 2023 bestand der Prüfungsausschuss aus Prof. Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender), Kristian Schmidt-Garve und Verena Mohaupt. Im Zuge der Amtsniederlegungen von Kristian Schmidt-Garve und Verena Mohaupt zum 11. Juli 2023 wurden David Neuhoff und Andreas Dittmar zu Mitgliedern des Prüfungsausschusses in der Sitzung des Aufsichtsrats am 11. Juli 2023 gewählt. Prof. Dr. Axel Wieandt wurde in dieser Sitzung als Vorsitzender des Prüfungsausschusses bestätigt.

Insgesamt fanden im Geschäftsjahr 2023 fünf Sitzungen des Prüfungsausschusses statt. Die Sitzungen des Prüfungsausschusses wurden am 30. März, 12. April, 17. Mai, 27. Juli und 26. September 2023 abgehalten.

Mitglied des Prüfungsausschusses	Sitzungen	Teilnahme	
		Absolut	Quote
Prof. Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender)	5	5	100 %
Verena Mohaupt [bis 11. Juli 2023]	3	2	67 %
Kristian Schmidt-Garve [bis 11. Juli 2023]	3	3	100 %
David Neuhoff [seit 11. Juli 2023]	2	1	50 %
Andreas Dittmar [seit 11. Juli 2023]	2	2	100 %

Die Teilnahmequote an den Prüfungsausschusssitzungen lag im Durchschnitt bei 87 %. Zudem wurden die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats als Gäste zu den Sitzungen des Prüfungsausschusses eingeladen.

Der Abschlussprüfer wurde zu den Sitzungen am 30. März, 27. Juli und 26. September 2023 eingeladen und berichtete über die aktuelle Arbeit und relevante Prüfungsergebnisse sowie die Planung zu anstehenden Prüfungen der Finanzberichte der Linus Digital Finance AG.

Wie die Sitzungen des Aufsichtsrats fanden auch die Sitzungen des Prüfungsausschusses in Präsenz, im Hybridformat sowie rein virtuell statt.

Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat beschloss im Rahmen seiner Sitzung am 11. Juli 2023, einen Vergütungsausschuss zu bilden, um die Fragen der Vorstandsvergütung und -bestellung in einem gesonderten Aufsichtsratsausschuss zu beraten.

Die Aufsichtsratsmitglieder Jennifer Brenke, David Neuhoff und Prof. Dr. Axel Wieandt wurden in den Vergütungsausschuss gewählt. Jennifer Brenke wurde zur Vorsitzenden des Vergütungsausschusses gewählt.

Der Vergütungsausschuss hielt am 29. Dezember 2023 seine erste Sitzung ab, an der Jennifer Brenke und Prof. Dr. Axel Wieandt teilnahmen.

Umgang mit Interessenkonflikten in Einzelfällen

Jedes Aufsichtsratsmitglied legt Interessenkonflikte, die entstehen können, unter Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodexes offen. Im Berichtsjahr traten keine Interessenkonflikte einzelner Aufsichtsratsmitglieder auf.

Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses

Die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Nürnberg wurde durch die Hauptversammlung der Linus Digital Finance AG am 11. Juli 2023 als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss und den Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2023 bestellt. Der aufgestellte Jahresabschluss 2023 und der Konzernabschluss 2023 sowie der zusammengefasste Lagebericht der Gesellschaft und des LINUS-Konzerns wurden durch den Abschlussprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss, der Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht für die Linus Digital Finance AG und den LINUS-Konzern für das Geschäftsjahr 2023 wurden in der Sitzung des Aufsichtsrats in einer testierfähigen Fassung am 29. April 2024 (Bilanzsitzung) geprüft und erörtert. Den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden Entwürfe der Abschlüsse, deren Anhänge sowie des zusammengefassten Lageberichts vorab zur Verfügung gestellt. Der Vorstand stand für Fragen zur Verfügung und berücksichtigte Kommentare des Aufsichtsrats. In der Sitzung des Aufsichtsrats am 29. April 2024 erläuterten die Vorstandsmitglieder Lucas Boverter und Dr. Christopher Danwerth die Abschlüsse der Linus Digital Finance AG und des LINUS-Konzerns. Die für die Jahresabschlussprüfung verantwortlichen Wirtschaftsprüfer Stefan Mattner und Fred Przymusinski nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung und gingen hierbei auch auf den Umfang und die Schwerpunkte der Prüfung ein. Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich insbesondere mit den im Bestätigungsvermerk beschriebenen besonders wichtigen Prüfungssachverhalten (Key Audit Matters) einschließlich der vorgenommenen Prüfungshandlungen beschäftigt. Ferner standen die Vertreter des Abschlussprüfers für Fragen und Diskussionen zur Verfügung. Der Prüfungsausschuss hat sich im Rahmen der Vorprüfung ausführlich mit dem Prüfungsverlauf, den Prüfungsberichten und den Ergebnissen befasst und dem Plenum nach Abschluss der Prüfung die Billigung der Abschlüsse und Berichte empfohlen. Die Prüfungsberichtsentwürfe hatten die Aufsichtsrats- und Prüfungsausschussmitglieder im Vorfeld der jeweiligen Sitzung erhalten und sich hiermit auseinandergesetzt.

Unter Berücksichtigung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers und aufgrund ausführlicher Diskussion mit den Vertretern des Abschlussprüfers, hat der Aufsichtsrat den Jahres- und Konzernabschluss sowie die jeweiligen Lageberichte geprüft und sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen. Auf Basis der eigenen Prüfung von Jahres- und Konzernabschluss sowie des zusammengefassten Lageberichts wurden keine Einwendungen erhoben. Der Aufsichtsrat billigte den Jahresabschluss sowie den Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2023 mit dem zusammengefassten Lagebericht in der Bilanzaufsichtsratssitzung. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 ist damit festgestellt (§ 172 AktG).

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft

Der Vorstand erstellte gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2023. Die Gesellschaft erhielt bei jedem im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Dieser Beurteilung lagen Umstände zugrunde, die der Gesellschaft im Zeitpunkt der berichtspflichtigen Rechtsgeschäfte bekannt waren. Im Berichtsjahr wurden Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des unmittelbar bzw. mittelbar beherrschenden Unternehmens und mit ihnen verbundenen Unternehmen nicht getroffen oder unterlassen.

Der Abschlussprüfer hat diesen Bericht geprüft, über das Ergebnis schriftlich berichtet und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind und
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Die jeweiligen Berichte von Vorstand und Abschlussprüfer lagen den einzelnen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zur Prüfung vor. In den Sitzungen des Prüfungsausschusses und des Aufsichtsrats wurden auch diese Berichte eingehend erörtert. Die an den Sitzungen teilnehmenden Vertreter des Abschlussprüfers berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung. Der Aufsichtsrat stimmte dem Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG nach eigener Prüfung zu und trat ferner dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer bei. Als Ergebnis seiner Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen zu erheben sind.

Berlin, den 29. April 2024

Für den Aufsichtsrat



David Neuhoff

- Vorsitzender des Aufsichtsrats -

Zusammengefasster Lagebericht der Linus Digital Finance AG, Berlin

Der Lagebericht wurde gemäß § 315 Abs. 5 HGB in Verbindung mit § 298 Abs. 2 HGB mit dem Lagebericht der Linus Digital Finance AG zusammengefasst, um Wiederholungen und Doppelangaben zu vermeiden, die Informationsdichte zu steigern und dadurch den Informationsnutzen für die Adressaten zu erhöhen. Der zusammengefasste Lagebericht enthält alle Darstellungen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des LINUS-Konzerns sowie weitere Angaben, die nach Maßgabe des deutschen Handelsgesetzbuchs erforderlich sind.

1. Grundlagen des Konzerns und der Gesellschaft

Die Linus Digital Finance AG, Berlin, („**Gesellschaft**“) ist das Mutterunternehmen des LINUS-Konzerns („**LINUS**“ oder „**LINUS-Konzern**“). LINUS finanziert über von ihm verwaltete und beratene Private-Debt-Fonds Immobilienprojekte mit Fremd- und Mezzanine-Kapital und ermöglicht es semiprofessionellen, professionellen und institutionellen Anlegern (Co-Investoren), sich an diesen Investments über die digitale LINUS-Co-Investoren-Plattform zu beteiligen. Über diese Co-Investoren-Plattform stellt LINUS Anlegern private Immobilieninvestments in den Bereichen Private Debt und Anlagen in Bestandsobjekte zur Verfügung. Zukünftig plant LINUS, auch Immobilieninvestments im Bereich Private Equity anzubieten. LINUS bleibt dabei als Ankerinvestor in aller Regel selbst an den Investments beteiligt. Damit bietet der LINUS-Konzern seinen Co-Investoren exklusiven Zugang zu einer breiten Palette von Immobilieninvestments, typischerweise mit Finanzierungsvolumina zwischen ca. EUR 5 Mio. und ca. EUR 100 Mio. und Finanzierungslaufzeiten zwischen ca. 6 und 48 Monaten. Seit Gründung im Jahr 2016 hat LINUS rd. EUR 1,5 Mrd. in Immobilienprojekte investiert sowie Finanzierungen vermittelt und damit die Realisierung eines Projektvolumens von insgesamt über EUR 3,5 Mrd. ermöglicht (Stand: April 2024).

Der LINUS-Konzern kann über eine in Luxemburg regulierte Fonds-Struktur Darlehen ausgeben. Der LINUS-Konzern investiert dabei über LINUS Real Estate Opportunities SCSp, SICAV-RAIF, Luxemburg, ein alternativer Investmentfonds (Reserved Alternative Investment Fund (RAIF) mit zwei Teilfonds (Compartments), namentlich LINUS RE Debt Fund II S.à r.l., Luxemburg, und LINUS RE Debt Fund II LEV S.à r.l., Luxemburg, („**LINUS Lux Fonds**“). Der LINUS Lux Fonds wird als assoziiertes Unternehmen gehalten. Der LINUS-Konzern ist als Kommanditist („**Limited Partner**“) an dieser Struktur beteiligt und berät den Fonds über eine 100 %ige Tochtergesellschaft in seiner Anlagestrategie. Die 100 %ige Tochtergesellschaft LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l., Luxemburg, ist Komplementär (General Partner) des LINUS Lux Fonds. Im Zuge einer strategischen Partnerschaft stellt Bain Capital Credit dieser Struktur eine revolvingende Kreditfazilität zur Verfügung. Der LINUS Lux Fonds ist in Luxemburg reguliert und wird von einem externen Dritten (AIFM) verwaltet.

Daneben verwaltet die Linus Capital Management GmbH, Berlin, eine vollkonsolidierte, 100 %ige Tochtergesellschaft der Gesellschaft, die Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG, Berlin („**DACH-Fonds**“, zusammen mit LINUS Lux Fonds „**LINUS Private Debt Fonds**“). Der DACH-Fonds ist ein geschlossener Spezial-AIF mit Kapitalzusagen von rund EUR 350 Mio., dessen Investitionszeitraum beendet ist. Institutionelle Investoren haben sich mit 97 % des zugesagten Kapitals beteiligt, 3 % wurden von der Gesellschaft gezeichnet. Die Linus Capital Management

GmbH, Berlin, ist eine bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gemäß § 2 Abs. 4 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die 100 %ige Tochtergesellschaft Linus Management 1 GmbH, Berlin, ist Komplementär des DACH-Fonds.

Durch das skalierbare digitale Angebot des LINUS-Konzerns öffnet LINUS für (kleinere) institutionelle und semiprofessionelle sowie professionelle Anleger eine Anlageklasse mit renditestarken Investitionsmöglichkeiten im Immobiliensektor, die diesen Investoren bisher nicht offenstanden. Zudem eröffnet LINUS durch die digitale Co-Investoren-Plattform neue Vertriebswege für Anlageprodukte im Allgemeinen und für wohlhabende Privatinvestoren (High-Net-Worth Individual (HNWI) und Affluent) im Speziellen.

Die auf der LINUS-Co-Investoren-Plattform präsentierten Projekte werden professionell durch den gründlichen Screening-Prozess der LINUS ausgewählt. Dabei kombiniert LINUS die Expertise der hauseigenen Investment-Experten mit einer Bewertung auf Basis eines standardisierten Due-Diligence-Prozesses unter Einbeziehung von Drittdienstleistern.

Gleichzeitig bietet LINUS digitale Finanzierungslösungen für Immobiliensponsoren, wie etwa Projektentwickler oder andere Immobilieninvestoren, die schnell und flexibel an die individuellen Bedürfnisse des jeweiligen Partners angepasst werden können.

2. Ziele und Strategien

Der LINUS-Konzern verfolgt das Ziel, das führende technologiegestützte Investmenthaus für Immobilien in Europa zu werden. LINUS bietet Finanzierungslösungen für Immobilienprojekte und verknüpft diese mit attraktiven Investmentopportunitäten für (semi-)professionelle und institutionelle Investoren. LINUS bietet Finanzierungsstrukturen, die den Strukturierungsaufwand für Darlehensnehmer und Seniorfinanzierer verringern. Daneben erlaubt die digitale Co-Investoren-Plattform von LINUS wohlhabenden Privatinvestoren schnell, einfach und sicher über einen digitalen Marktplatz Immobilieninvestments zu tätigen. Strategisch fokussiert sich LINUS auf (i) den Ausbau bestehender und Aufbau neuer strategischer B2B2C-Partnerschaften, (ii) die Erweiterung der digitalen Co-Investoren-Plattform und Erstellung einer Schnittstelle für Drittanbieter sowie (iii) die kontinuierliche Erweiterung des Angebots an Investmentopportunitäten für Co-Investoren auch durch die Erweiterung des Produktportfolios.

Die Gesellschaft bündelt die Aufgaben der Konzern- und Unternehmensführung, die Ausrichtung der Unternehmensstrategie (insbesondere Investitions-, Portfoliomanagement- und Vertriebsstrategie), die Unternehmensfinanzierung, das Risikomanagement und das Compliance-Management. Auf zentraler Ebene wird zudem die Kapitalmarkt- und Unternehmenskommunikation verantwortet.

3. Unternehmenssteuerung

Im Einklang mit der Unternehmensstrategie wurde das interne Steuerungssystem errichtet und entsprechende Leistungsindikatoren definiert. Die vom LINUS-Konzern verwendeten Finanzkennzahlen orientieren sich an den Interessen und Erwartungen der Investoren. Der LINUS-Konzern verwendet finanzielle Leistungsindikatoren, um zu beurteilen, wie erfolgreich die Umsetzung der Unternehmensstrategie ist.

Die bedeutenden finanziellen Leistungsindikatoren des LINUS-Konzerns sind die Umsatzerlöse, das Investitionsvolumen sowie das bereinigte Ergebnis vor Steuern (bereinigtes EBT). Der bedeutende finanzielle Leistungsindikator der Gesellschaft ist das bereinigte EBT. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren werden weder vom LINUS-Konzern noch von der Gesellschaft für die Steuerung des Unternehmens verwendet.

Das Investitionsvolumen umfasst dabei Darlehen für Immobilienprojekte, die im Geschäftsjahr (i) von LINUS Private Debt Fonds neu vergeben, verlängert oder restrukturiert sowie (ii) im Zuge des Investmentprozesses über externe Kapitalgeber (Off Balance Sheet) vermittelt wurden. Die Umsatzerlöse werden als wichtige Wachstumskennzahl laufend betrachtet und stellen einen wichtigen Faktor für die langfristige Steigerung des Unternehmenswerts dar. Das bereinigte EBT ist die wichtigste Profitabilitätskennzahl für den Konzern. Das EBT wird dabei um nicht-operative Ergebnis- sowie Einmaleffekte bereinigt, die nicht Teil des normalen Geschäftsverlaufs sind. Der Vorstand ist der Ansicht, dass die Bereinigung des EBT einen Vergleich der Leistungen auf einer konsistenten Basis ohne Sondereffekte ermöglicht. Die nicht operativen Ergebniseffekte umfassen insbesondere (i) Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung, (ii) Ergebnis aus der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie und (iii) Bewertungseffekte im Finanzergebnis.

4. Wirtschaftsbericht

Im Jahr 2023 wurde das Wachstum in der Europäischen Union (EU) laut Europäischer Kommission durch die Aushöhlung der Kaufkraft der privaten Haushalte, eine erhebliche geldpolitische Straffung, die teilweise Rücknahme der fiskalpolitischen Unterstützungsmaßnahmen und die sinkende Auslandsnachfrage gebremst. Eine technische Rezession konnte in der zweiten Jahreshälfte 2023 nur knapp vermieden werden. Die Gesamtinflation ging laut Europäischer Kommission im Jahr 2023 vor allem dank sinkender Energiepreise schneller als erwartet zurück. Wegen der gedämpften Wirtschaftstätigkeit machte sich das Nachlassen des Preisauftriebs in der zweiten Jahreshälfte auch bei anderen Waren und Dienstleistungen bemerkbar.

4.1. Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die deutsche Wirtschaft ist 2023 preisbereinigt um 0,3 % gegenüber dem Jahr 2022 geschrumpft. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) geriet damit das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Deutschland gegenüber dem Wachstum des Vorjahrs (+1,9 %) ins Stocken. Die wirtschaftliche Entwicklung war dabei wie schon im Jahr 2022 wesentlich bestimmt durch die Auswirkungen der Energiepreiskrise in Verbindung mit einer ausgeprägten weltwirtschaftlichen Schwäche und den zunehmend spürbaren Effekten der restriktiveren Geldpolitik. Hinzu kam ein außergewöhnlich hoher Krankenstand, der das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen dämpfte. Alles dies belastete nach dem Jahresbericht des BMWK die deutsche Wirtschaft anhaltender als zu Beginn des vergangenen Jahres angenommen und verzögerte die wirtschaftliche Erholung.

Auch die Weltwirtschaft, aufgrund der vielschichtigen globalen Belastungen, verlor im Geschäftsjahr 2023 Schwung. Zu den wichtigsten Bremsfaktoren zählten laut der Deutschen Bundesbank die höheren Finanzierungskosten in vielen Industrieländern, Chinas strukturelle Herausforderungen und anhaltende globalpolitische Spannungen. Dagegen zeigt sich die globale Nachfrage trotz Krisen resilient, getrieben durch eine robuste Entwicklung am Arbeitsmarkt und Realeinkommenszuwächsen.

Eine Wende in der Zinspolitik dank fallender Inflationsraten könnte einer weiteren Verlangsamung der globalen Wirtschaft entgegenwirken.

Unter dem Eindruck der entschlossenen Zinspolitik zur Inflationsbekämpfung startete die deutsche Wirtschaft mit Zurückhaltung in das Jahr 2023. Noch im Februar 2023 lag der ifo-Geschäftsklimaindex bei niedrigen 90,7 Punkten. Im zweiten Halbjahr trübten sich die Stimmung und der Ausblick der deutschen Industrie jedoch weiter ein. Im September erreichte der ifo-Geschäftsklimaindex mit 85,9 Punkten seinen Jahrestiefststand, erholte sich bis Dezember 2023 nur leicht und sank zum Februar 2024 weiter auf 85,5 Punkte. Wesentlicher Treiber für den im zweiten Halbjahr verzeichneten Rückgang des Geschäftsklimaindex war laut ifo-Institut eine schlechte Auftragslage. Einen anhaltenden Pessimismus zeigt insbesondere die Baubranche. Im Dezember 2023 lag der ifo-Geschäftsklimaindex für das Bauhauptgewerbe bei -33,7 Punkten. Der Indexwert für die für das Bauhauptgewerbe hat den schlechtesten Wert seit September 2004 verzeichnet. Zu Jahresbeginn 2024 hat der ifo-Geschäftsklimaindikator für das Bauhauptgewerbe auf niedrigem Niveau leicht zugelegt. Grund dafür waren etwas bessere Einschätzungen zur aktuellen Lage. Die Erwartungen sind jedoch gesunken, auf den niedrigsten Wert seit 1991.

Der Rentenmarkt reagierte mit weiterhin steigenden Renditen. Die 10-jährigen US-Staatsanleihen rentierten zeitweise über 5 %, der höchste Wert seit 2007. Die Rendite von 10-jährigen Bundesanleihen erreichte im Oktober 2023 das erste Mal seit zwölf Jahren die 3 %-Marke. Die Aktienkurse haben sich nach einem schwierigen Jahr im Jahr 2022 kräftig erholt. Der DAX hat im Jahr 2023 fast 20 % an Wert gewonnen und regelmäßig neue, historische Höchststände erreicht. Der Euro konnte gegenüber dem US-Dollar über das Jahr wieder leicht Boden gutmachen.

4.1.1. Inflation

Seit Beginn des russischen Angriffskriegs in der Ukraine im Februar 2022 ist die Inflationsrate – insbesondere für Energie und Nahrungsmittel – in Deutschland und anderen Industrieländern stark gestiegen. Dank entschlossener Zinspolitik der Zentralbanken konnte die Inflationsdynamik jedoch im Laufe des Jahres 2023 im Vergleich zu 2022 eingebremst werden. Als Preisdämpfer werden unter anderem die rückläufige Preisentwicklung für Energie, Nahrungsmittel sowie Kerngüter genannt.

Nach Zahlen des Statistischen Bundesamts erhöhten sich die Verbraucherpreise im Jahr 2023 um 5,9 %. Dieser Wert fällt geringer aus als im Jahr zuvor, in dem die Inflation bei +6,9 % lag. Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – lag laut Schätzung des Statistischem Bundesamt im März 2024 bei +2,2 %, dem niedrigsten Wert seit Juni 2021. Der Nominallohnindex in Deutschland, der die Entwicklung der Bruttomonatsverdienste von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern einschließlich Sonderzahlungen abbildet, ist nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamts im Jahresdurchschnitt 2023 um 6,0 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Es handelt sich um den stärksten Anstieg der Nominallöhne seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2008.

Die EU-Kommission prognostizierte im Februar 2024 eine Inflationsrate für das Jahr 2024 von durchschnittlich +3,0 %. Die Bundesbank geht – gegenüber dem Jahr 2023 – von einer Halbierung der Teuerungsrate für das Jahr 2024 von +2,7 % aus. Das Institut für Weltwirtschaft (IfW) erwartet eine Inflationsrate im Jahr 2024 von +2,3 %. Erst im Jahr 2025 liegen die Erwartungen im Bereich von unter 2,0 %.

4.1.2. Zinsumfeld

Als Reaktion auf die historischen Inflationsraten nahmen sowohl die US-amerikanische Notenbank (Fed) als auch die Europäische Zentralbank EZB drastische Zinsschritte im Jahr 2022 vor, die sich bis Mitte 2023 abgemildert fortsetzten. Die Fed nahm im Jahresverlauf vier Erhöhungen ihres Leitzinses um jeweils 25 Basispunkte vor. Im Geschäftsjahr 2023 erhöhte sie Ende Juli 2023 ihren Leitzins auf 5,5 % (Federal-Funds-Rate-Zinsspanne von 5,25 % bis 5,5 %). Auch die EZB hat den Zinserhöhungszyklus von 2022 fortgesetzt und den Leitzins insgesamt sechs Mal im Laufe des Jahres 2023 auf einen Wert von 4,5 % erhöht. Grund für die erneuten Zinserhöhungen war die anhaltend hohe Inflation in der Eurozone. Sowohl die Fed als auch die EZB haben in der zweiten Jahreshälfte 2023 sodann den Leitzins unverändert gelassen. Deshalb ist derzeit davon auszugehen, dass ein Zinsplateau auf dem derzeitigen Niveau erreicht wurde, die Bekämpfung der Inflation aber weiterhin im Fokus der Zentralbanken steht. Marktteilnehmer erwarten, je nach Konjunktur- und Inflationsentwicklung, eine erste Zinssenkung ab Mitte des Jahres 2024.

Nicht zuletzt der schnelle Zinsanstieg führte im ersten Halbjahr 2023 zu Turbulenzen im Bank- und Finanzsystem, insbesondere die Schließung und Übernahme der Silicon Valley Bank (SVB) und Signature Bank durch die Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) in den USA. Verstärkt wurden die Turbulenzen in Europa durch den von der Schweizer Regierung, der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA und der Schweizer Notenbank eng begleiteten Notverkauf der Credit Suisse an die UBS. Weitere Turbulenzen im Bankensektor waren im Jahresverlauf jedoch nicht weiter wahrnehmbar. Im Gegenteil, einige Banken haben aufgrund von höheren Zinsen teilweise Rekordergebnisse im Jahr 2023 erwirtschaftet.

Die Zinssätze für vermittelte Baufinanzierungen mit 10-jähriger Zinsbindung lagen laut Interhyp im Zeitraum Jahresende 2023 bis März 2024 zwischen 3,4 % und 3,5 %.

4.1.3. Konjunktur

Die weitere Entwicklung der Konjunktur ist von globalpolitischen Krisen, insbesondere des russischen Angriffskrieges in der Ukraine und den weiterhin hohen Energiekosten geprägt. Das deutsche Wirtschaftswachstum wurde durch die ausgeprägte weltwirtschaftliche Schwäche und den zunehmend spürbaren Effekten der restriktiveren Geldpolitik gebremst.

Für 2024 erwartet der Internationale Währungsfonds (IWF) laut World Economic Outlook vom Januar 2024 ein leichtes BIP-Wachstum von 0,5 % in Deutschland. Ähnlich verhalten sich die Prognosen von EU-Kommission (+0,3 %) und Bundesregierung (+0,2 %). Das Institut der deutschen Wirtschaft in Köln geht von einer negativen Prognose für das Bruttoinlandsprodukts aus (-0,5 %, Dezember 2023).

4.1.4. Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit von LINUS

Die Auswirkungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf die Geschäftstätigkeit von LINUS waren negativ. Steigende Immobilienpreise waren das Ergebnis lange fallender Zinsen bzw. eines stabilen Niedrigzinsumfelds. Hohe Zinsen verteuern die Immobilienfinanzierung und üben damit Druck auf Immobilienpreise aus. Das Zinsumfeld belastet die Immobilienmärkte weiterhin. Die Immobilieninvestmentmarkt ist durch Preisfindungsprozesse und niedrige Transaktionszahlen bestimmt. (siehe branchenspezifisches Umfeld). Beide Effekte können erhebliche negative Auswirkungen auf das Geschäft alternativer Immobilienfinanzierer haben. So hat der LINUS-Konzern im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 über die von ihr verwalteten bzw. beratenen LINUS Private Debt Fonds Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 87 Mio. neu vergeben, verlängert oder restrukturiert und in Höhe von EUR 90 Mio. vermittelt. Dieses Investitionsvolumen sank um 26 % (bzw. 64 % ohne Berücksichtigung der

Vermittlungstätigkeit) gegenüber dem Vorjahr (dazu näher unter Ziffer **4.3**). Zudem ist zu beobachten, dass Refinanzierungen bestehender Engagements mehr Zeit in Anspruch nehmen. Verzögerte Refinanzierungen führen zu verspäteten Gebührenzahlungen und belasten damit die Liquidität.

Während das langsamere Wirtschaftswachstum sich negativ auf die Bautätigkeit und damit die Nachfrage nach Finanzierungen auswirkte, entstanden neue Opportunitäten aufgrund der Zurückhaltung klassischer Immobilienfinanzierer sowie durch die Re-Finanzierung von notleidenden Krediten (non-performing loans (NPL)). Insgesamt bleiben die Auswirkungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin schwer abschätzbar angesichts des unsicheren Verlaufs des Kriegs in der Ukraine sowie großer politischer Unsicherheiten aufgrund von anstehenden Wahlen in den USA und in weiteren wichtigen Industrieländern.

4.2. Branchenspezifisches Umfeld

Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) stellte eine weitere Abschwächung der Baukonjunktur fest und attestierte einen realen Umsatzrückgang im Jahr 2023 in Höhe von 5,3 %. Grund hierfür ist vor allem die sinkende Nachfrage nach Bauleistungen, insbesondere im Wohnungsbau. Die Bauwirtschaft leidet unter anhaltend hohen Baupreisen, der geschmälernten Kaufkraft der privaten Haushalte und den gestiegenen Finanzierungskosten.

Im Jahr 2023 betrug das Transaktionsvolumen am deutschen Immobilieninvestmentmarkt nach Zahlen von CBRE EUR 28,6 Mrd., von denen EUR 22,9 Mrd. auf Gewerbeimmobilien und EUR 5,7 Mrd. auf Wohnimmobilien entfielen. Verglichen mit 2022 ist das ein deutlicher weiterer Rückgang um 57 %. Insbesondere die schwierigen Finanzierungsbedingungen und die zum Teil weit auseinanderliegenden Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite, haben die Aktivität im Jahr 2023 gehemmt. Maßgeblich für das Transaktionsvolumen waren zuvorderst Portfoliostraffungen. Das Jahr 2023 endete somit als schlechtestes Investmentjahr seit 2011. Auch die übliche Jahresendrallye blieb aus, mit nur knapp EUR 7,5 Mrd. Transaktionsvolumen. Viele institutionelle Core-Investoren hielten sich laut CBRE im Jahr 2023 zurück – der Hauptgrund für das rückläufige Transaktionsvolumen. Diese Investoren benötigen höhere Ankaufsrenditen, um Immobilieninvestments angesichts des neuen Zinsumfelds mit ebenfalls höher verzinsten risikolosen Festzinsanleihen rechtfertigen zu können. Zeitgleich führten die in den vergangenen zwölf Monaten stark gestiegenen Fremdkapitalkosten dazu, dass Immobilieninvestments mit niedrigen Renditeniveaus für Akteure mit niedrigeren Eigenkapitalquoten finanziell oft einfach nicht mehr attraktiv waren. Eigenkapitalstarke Anleger hatten und haben damit hingegen einen Marktvorteil und können sich in den aktuell laufenden Ankaufsprozessen häufiger gegen stärker fremdfinanzierte Investoren durchsetzen.

Für das Jahr 2024 erwartet CBRE angesichts von sinkender Inflation und erwarteter Zinssenkungen, dass eine Talsohle erreicht wird. Bislang aufgeschobene Transaktionen und Notverkäufe könnte zu einer neuen positiven Dynamik im Markt führen. Das Austarieren der Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite ist überwiegend noch im Gange, pendelt sich aber zunehmend aus. CBRE erwartet für das Jahr 2024 ein Transaktionsvolumen von rund EUR 35,0 Mrd., wobei eine deutliche Marktbelebung ab der zweiten Jahreshälfte 2024 erwartet wird.

Der Investorenfokus hat sich im Jahr 2023 vom Core- und Core-Plus-Segment verstärkt zu Value-Add und opportunistischen Produkten verschoben, bei denen Wertsteigerungspotenziale vorhanden sind. Diese Entwicklung wird im Rahmen von weiteren Repricingtendenzen zunehmen.

Auch die Themen notleidende Aktive (distressed assets) und notleidende Kredite (non-performing loans (NPL)) bieten Aussicht auf chancenreiche Investments. Industrie- und Logistikimmobilien beweisen sich derzeit laut CBRE als stärkste Assetklasse, durch das Ausbleiben von Insolvenzen von Projektentwicklern. Laut CBRE stellten Logistikimmobilien erstmals die stärkste Assetklasse auf dem Immobilieninvestment dar.

4.2.1. Wohnimmobilien

Laut dem Kieler Institut für Weltwirtschaft (ifW) sind im Jahr 2023 die Wohnimmobilienpreise so stark gefallen wie seit mindestens 60 Jahren nicht. Die Preise für Eigentumswohnungen sind um 8,9 % gesunken, für Einfamilienhäuser um 11,3 % und Mehrfamilienhäuser sogar um 20,1 %. Dem jüngsten Preisverfall vorausgegangen ist eine historisch ebenfalls einmalige Preisrallye, die ungefähr im Jahr 2009 begann. Bis zum Jahr 2022 sind die Preise je nach Segment um das Drei- bis Vierfache angestiegen. In Deutschland fielen die Preise für Wohnimmobilien 2023 laut Angaben des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) um 6,1 %. Gemäß dem EPX-Häuserpreisindex der Hypoport AG sanken die Wohnimmobilienpreise in Deutschland im Mittel des Jahres 2023 um 1,7 %. Das Angebot an Wohnimmobilien wuchs 2023 auch nochmals schwächer aufgrund von steigenden Kosten für Baumaterial, anhaltenden Lieferengpässen und Baustoffknappheiten. Steigende Lohnkosten im Baugewerbe hatten ebenfalls einen starken Einfluss.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen wurde im Jahr 2023 vor allem durch hohe Finanzierungskosten und Bezahlbarkeit von Kaufobjekten befeuert. Die Nachfrage nach Wohnraum verringerte sich und verlagerte sich dabei zunehmend auf den Mietmarkt. Laut dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) erhöhten sich die Mieten für Mehrfamilienhäuser in neuen Verträgen um 6,3 %, in den sieben Großstädten sogar um fast 7 %.

Im Neubaumarkt zwingen Herausforderungen im Bereich des Einzelvertriebs von Erstverkaufs-Eigentumswohnungen und die abnehmenden Immobilienbewertungen Projektentwickler dazu, Zwischen- und Anschlussfinanzierungen unter restriktiveren Konditionen abzuschließen. Dies resultiert in einem erhöhten Bedarf an frischem Eigenkapital. Allerdings gestaltet sich die Eigenkapitalbeschaffung in einem sich verschlechternden Marktumfeld äußerst anspruchsvoll. Dies führt vermehrt zu finanziellen Schwierigkeiten und Insolvenzen bei Projektentwicklern, was sich wiederum negativ auf die Aktivitäten im Neubaubereich auswirkt.

Im zweiten Halbjahr 2023 erhöhten sich laut JLL die durchschnittlichen Angebotsmieten in den Big 8-Städten (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Stuttgart, Leipzig) um +8,2 % im Vergleich zum Vorjahr. Das ist ein stärkerer Anstieg als der Durchschnitt der letzten fünf Jahre (+5,0 % p.a.). Eine der Hauptursachen für den Preisanstieg ist der Wohnungsmarkt in Berlin. Hier stiegen die Angebotsmieten im Jahresvergleich um +21,4 %. Betrachtet man nur die Bestandswohnungen, erhöhte sich der Preis sogar um +31,0 %. Außerhalb der Metropolen stiegen die Mieten laut JLL etwas langsamer.

Im zweiten Halbjahr 2023 sanken die durchschnittlichen Angebotskaufpreise (für Neubauten und bestehende Eigentumswohnungen) in den Big 8-Städten laut JLL um durchschnittlich -7,4 % zum Vorjahreswert. Ein Jahr zuvor lag der Rückgang bei -1,6 %.

Die Kreditvergabe im Wohnungsneubau ist in 2023 stark eingebrochen, hat sich jedoch an dem dritten Quartal nach Einschätzung des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) etwas erholt.

4.2.2. Büroimmobilien

Nach Daten von JLL ist der Markt für Büroinvestments im Jahr 2023 nahezu völlig eingebrochen und nur noch auf Platz vier unter allen Assetklassen. Ende 2023 machten Büroimmobilien nur noch knapp 17 % des gesamten Transaktionsvolumens aus, im Jahr 2022 waren es noch 33 %. Dies entspricht lediglich einem Transaktionsvolumen in Höhe von EUR 5,2 Mrd. in die Assetklasse Büro – der niedrigste Wert seit dem Zyklustief im Jahr 2009 nach der Finanzkrise.

Nach Zahlen von BNP Paribas Real Estate konnten für 2023 über alle Standorte hinweg steigende Spitzen- und Durchschnittsmieten festgestellt werden. Frankfurt und München führen nun das Feld der Top-Standorte mit 49,00 €/m² in der Spitze an.

4.2.3. Finanzmärkte

In Folge des Zinsanstiegs sind klassische Finanzanlagen wieder vermehrt in den Fokus institutioneller Anleger gerückt. Unter einer nominalen Betrachtung haben vor allem Bundesanleihen im Jahr 2022 gegenüber Immobilien an Attraktivität gewonnen. Im Jahr 2023 war jedoch eine Trendumkehr durch einen starken Renditeanstieg bei Immobilien wahrnehmbar. Auf Basis von Zahlen von CBRE und der Bundesbank gab es insbesondere im Bürobereich einen stärkeren Anstieg der Renditen im Vergleich zu 10-jährigen Staatsanleihen.

Auch die Renditen von Staatsanleihen sind stark gesunken und die Risikoprämie für Immobilien hat sich von ihrem Tiefpunkt im Jahr 2023 laut JLL auf 230 Basispunkte zu Jahresbeginn 2024 mehr als verdoppelt. In Zweitlagen betrug der Renditeanstieg laut JLL seit Q1/2022 zwischen 192 und 259 Basispunkten je nach Ausstattungszustand, Laufzeit der Mietverträge und ESG-Konformität des Objektes. Dies verdeutlicht den Qualitätsfokus der Investoren.

4.3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1. Geschäftsverlauf

LINUS blickt auf ein stabilisierendes, zugleich aber weiter herausforderndes Geschäftsjahr 2023 zurück. Die Geschäftstätigkeit von LINUS ist weiter stark vom makroökonomischen Umfeld, insbesondere den Unsicherheiten an den Finanzierungs-, Kapital- und Immobilienmärkten beeinflusst. Das stark veränderte Zinsumfeld hat das Geschäftsjahr 2023 geprägt und dürfte – trotz angedeuteter Entspannungen seitens der Notenbanken – weiter für Verwerfungen sorgen. Der Vorstand glaubt, LINUS so aufgestellt zu haben, um zukünftig profitabel zu wirtschaften und organisch und nachhaltig zu wachsen.

Entwicklung der bedeutenden finanziellen Leistungsindikatoren

Im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 haben der LINUS-Konzern und die Gesellschaft ein Investitionsvolumen in Höhe von EUR 177,0 Mio. generiert. Umfasst sind dabei auch Darlehensvermittlungen im Umfang von EUR 90 Mio., die es im Geschäftsjahr 2022 nicht gab. Das Investitionsvolumen in Höhe von EUR 177,0 Mio. stellte einen Rückgang von 26 % (bzw. 64 % ohne Vermittlungstätigkeit) gegenüber dem Vorjahr (2022: EUR 239,0 Mio.) dar. Im Laufe des Geschäftsjahrs 2023 konnten insgesamt EUR 56,4 Mio. (einschließlich Zinsen) an die Co-Investoren und den LINUS-Konzern aus der Investmenttätigkeit zurückgeführt werden.

Die Umsatzerlöse des LINUS-Konzerns sanken gegenüber dem Vorjahr von EUR 8,0 Mio. um 33 % auf EUR 5,4 Mio. Dieser Rückgang war vor allem auf das gesunkene Investitionsvolumen zurückzuführen und den entsprechend insgesamt geringeren Finanzierungsvermittlungsgebühren.

Insgesamt wurde vom LINUS-Konzern im Geschäftsjahr 2023 ein Verlust von EUR 5,3 Mio. (EBT) erwirtschaftet (2022: EUR 15,6 Mio. Verlust). Der Verlust des LINUS-Konzerns ist im Wesentlichen durch rückläufige Umsatzerlöse (EUR -2,7 Mio.), sonstige betriebliche Erträge (EUR -4,4 Mio.) und Finanzerträge (EUR -4,7 Mio.) geprägt. Gegenläufig wirkten sich Einsparungen im Bereich Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer (EUR - 4,9 Mio.) sowie sonstiger betrieblicher Aufwendungen (EUR -9,8 Mio.) aus. Die Bewertungseffekte des Portfolios hatten zwar weiterhin einen negativen Effekt auf das Konzernergebnis (EUR 5,9 Mio.) sind jedoch um EUR 6,5 Mio. geringer als in 2022 ausgefallen. Der Anteil am Ergebnis assoziierter Unternehmen betrug EUR -0,1 Mio. (2022: EUR -1,4 Mio.).

Bereinigt um nicht-operative Ergebnis- sowie Einmaleffekte lag der Verlust des LINUS-Konzerns (bereinigtes EBT) bei EUR 1,1 Mio. Nicht-operative Ergebnis- sowie Einmaleffekte für den LINUS-Konzern umfassen Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütungen (IFRS 2) in Höhe von EUR 1,5 Mio., Bewertungseffekte des eigenen Portfolios (Netto der sonstigen Finanzerträge (+)/ Finanzaufwendungen (-) aus der Bewertung von (i) privaten Immobiliendarlehen und (ii) Verbindlichkeiten gegenüber Co-Investoren) in Höhe von EUR -1,4 Mio., Bewertungseffekt aus der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie (IAS 40) in Höhe von EUR -0,8 Mio., periodenfremde Aufwendungen für das Mitarbeiterbonusprogramm zur Partizipation an den Gewinnen der Gesellschaft aus Investments in den DACH-Fonds in Höhe von EUR 0,6 Mio. und Erträge aus der Neubewertung der Rückstellung für Zahlungsverpflichtungen an Bain Capital (EUR 0,1 Mio.).

Von der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2023 ein Jahresfehlbetrag von EUR 2,1 Mio. erwirtschaftet (2022: EUR 14,0 Mio. Jahresfehlbetrag) bei einem negativen EBT von EUR 2,1 Mio. (2022: EUR 14,0 Mio.). Das im Vergleich zu 2022 deutliche verbesserte negative Jahresergebnis ist bei einem leichten Anstieg der Umsatzerlöse (EUR 0,3 Mio.) und Erträge aus Beteiligungen (EUR 1,2 Mio.) im Wesentlichen auf die Ende 2022 und im Geschäftsjahr 2023 eingeleiteten Kosteneinsparungen im Bereich Personalkosten (EUR -3,3 Mio.) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (EUR -8,4 Mio.) zurückzuführen. Gegenläufig wirkten sich rückläufige Erträge aus einem Gewinnabführungsvertrag (EUR -1,2 Mio.) aus.

Bereinigt um nicht-operative Ergebnis- sowie Einmaleffekte lag das negative bereinigte EBT bei EUR 1,6 Mio. Nicht-operative Ergebnis- sowie Einmaleffekte für die Gesellschaft umfassen periodenfremde Aufwendungen für das Mitarbeiterbonusprogramm zur Partizipation an den Gewinnen der Gesellschaft aus Investments in den DACH-Fonds in Höhe von EUR 0,6 Mio. und Erträge aus der Neubewertung der Rückstellung für Zahlungsverpflichtungen an Bain Capital (EUR 0,1 Mio.).

Kapitalerhöhungen

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juli 2023 ist das bedingte Kapital vom 16. April 2021 (Bedingtes Kapital 2021/I) geändert und auf bis zu EUR 666.233,00 erhöht worden. Das Bedingte Kapital 2021/1 dient ausschließlich der Ausgabe von Aktien der Gesellschaft zur Bedienung von Bezugsrechten auf Aktien der Gesellschaft, die an Arbeitnehmer der Gesellschaft sowie an Mitglieder der Geschäftsführungen und Arbeitnehmer von mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen im Sinne von § 15 AktG in Form von Aktienoptionen nach Maßgabe des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 16. April 2021, geändert durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juli 2023, gewährt werden.

Am 17. Juni 2023 wurden 517.240 Aktien der Gesellschaft im Rahmen eines Privatplatzierungsverfahren zu EUR 2,90 je Aktie aus einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital mit einem Gesamtemissionserlös von EUR 1,5 Mio. platziert. Das Grundkapital der

Gesellschaft erhöhte sich dadurch auf EUR 7.179.572,00. Das genehmigte Kapital beträgt nach teilweiser Ausschöpfung noch EUR 2.686.093,00.

Verschmelzung

Auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 11. Dezember 2023 ist die Linus Co-Investment UK II GmbH mit Sitz in Berlin im Wege der vereinfachten Konzernverschmelzung ohne Zustimmungsbeschlüsse der Gesellschafterversammlungen der beteiligten Rechtsträger durch Übertragung ihres Vermögens unter Auflösung ohne Abwicklung als Ganzes auf die Linus Digital Finance AG verschmolzen worden.

Auswirkungen des veränderten makroökonomischen Umfelds

Die Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns ist seit dem 2. Quartal 2022 stark vom makroökonomischen Umfeld, insbesondere den Unsicherheiten an den Finanzierungs-, Kapital- und Immobilienmärkten beeinflusst, die jedenfalls indirekt die Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine widerspiegeln. Der russische Überfall hat die Inflationsentwicklung, insbesondere mit Blick auf Energiepreise, verstärkt. Auch wenn sich die Energiepreise zuletzt stabilisieren konnten, bleibt nicht nur insoweit eine schwer abzuschätzende Unsicherheit. Zuletzt haben die Notenbanken in Europa und den USA stabilisierende Tendenzen verkündet – sogar von Zinssenkungen im Jahresverlauf 2024 war die Rede. Der sprunghafte Anstieg in den vergangenen 1 ½ Jahre hat allerdings tiefe Verunsicherung hinterlassen. Inflations Sorgen bleiben bestehen.

Nach Daten der Interhyp liegen die Zinssätze der Konditionsangebote, die von den Produktpartnern der Interhyp im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages mit 10- bzw. 15-jähriger Zinsbindung angeboten wurden, weiterhin auf mittelfristig hohem Niveau bei rd. 3,5 % im März 2024. Weiterhin ist ein Käufermarkt vorherrschend. Viele Immobilienprojekte haben mit Blick auf die Zinsentwicklung Refinanzierungsschwierigkeiten. In der Spitze erweisen sich einige Geschäftspläne schlichtweg als nicht realisierbar. Das schwierige Marktumfeld zog es nach sich, dass insbesondere institutionelle Investoren zurückhaltend und selektiv investierten. Dies galt auch für LINUS im Geschäftsjahr 2023. Dementsprechend hat LINUS die Kostenstruktur gestrafft, um sich im neuen Marktumfeld nachhaltig aufzustellen.

4.3.2. Vermögenslage

LINUS-Konzern

Die Bilanzsumme des LINUS-Konzerns belief sich zum 31. Dezember 2023 auf EUR 112,4 Mio. (31. Dezember 2022: EUR 157,7 Mio.). Der größte Teil der Bilanzsumme des LINUS-Konzerns besteht aus langfristigen finanziellen Vermögenswerten (14 % der Bilanzsumme; 43 % zum 31. Dezember 2022), kurzfristigen finanziellen Vermögenswerten (64 % der Bilanzsumme; 36 % zum 31. Dezember 2022), Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten (7 % der Bilanzsumme; 6 % zum 31. Dezember 2022) und aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Linus Digital Finance AG (Einzelabschluss)

Die Bilanzsumme der Gesellschaft belief sich zum 31. Dezember 2023 auf EUR 21,0 Mio. (31. Dezember 2022: EUR 23,8 Mio.). Der größte Teil der Bilanzsumme der Gesellschaft besteht aus Finanzanlagen (69 % der Bilanzsumme; 68 % zum 31. Dezember 2022), Forderungen (21 % der Bilanzsumme; 25 % zum 31. Dezember 2022) sowie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten (9 % der Bilanzsumme; 5 % zum 31. Dezember 2022).

(6 % der Bilanzsumme; 5 % zum 31. Dezember 2022).

Langfristige Vermögenswerte des LINUS-Konzerns verminderten sich von EUR 84,8 Mio. (2022) auf EUR 29,3 Mio. zum 31. Dezember 2023. Dies resultiert maßgeblich aus einem Rückgang der langfristigen finanziellen Vermögenswerte aus der Ausreichung von langfristigen Immobiliendarlehen um EUR 53,1 Mio. bedingt durch den laufzeitentsprechenden Bilanzausweis sowie die im Geschäftsjahr erfassten Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert.

Kurzfristige Vermögenswerte des LINUS-Konzerns erhöhten sich von EUR 72,9 Mio. (2022) auf EUR 83,0 Mio. zum 31. Dezember 2023, durch einen laufzeitentsprechend bedingten Bilanzausweis getriebenen Anstieg der kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte aus der Ausreichung von Immobiliendarlehen (insgesamt EUR 15,1 Mio.), welche den Rückgang der Zahlungsmittel (EUR -2,7 Mio.) und der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (EUR -2,1 Mio.) deutlich überkompensierte.

Das Eigenkapital des LINUS-Konzerns verringerte sich auf EUR 11,8 Mio., was einem Rückgang von EUR 2,3 Mio. gegenüber dem 31. Dezember 2022 entspricht. Der Anstieg der Kapitalrücklagen im Geschäftsjahr 2023 (EUR 2,7 Mio.) aus der durchgeführten Kapitalerhöhung (EUR 1,0 Mio.), der Berücksichtigung des Unterschiedsbetrages zwischen dem Nennbetrag und den Anschaffungskosten beim Rückkauf eigener Anteile (EUR 0,2 Mio.) sowie aus der Einstellung in die Kapitalrücklage für anteilsbasierte Vergütung (EUR 1,5 Mio.) konnten das negative Ergebnis von EUR 5,3 Mio. nicht kompensieren.

Die langfristigen Schulden des LINUS-Konzerns verringerten sich von EUR 75,3 Mio. (2022) auf EUR 18,7 Mio. zum 31. Dezember 2023. Dies ist hauptsächlich auf den laufzeitentsprechend bedingten Rückgang der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von LINUS Investoren (EUR 54,9 Mio.) sowie den

Die Finanzanlagen haben sich im Geschäftsjahr 2023 leicht um EUR 1,6 Mio. vermindert. Dabei wurden Investitionen in verbundene und Beteiligungsunternehmen (EUR 0,9 Mio.) durch Kapitalherabsetzungen und Investitionsrückzahlungen (EUR 2,4 Mio.) sowie Abschreibung von Ausleihungen an verbundene Unternehmen wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung (EUR 0,1 Mio.) überkompensiert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben sich um EUR 1,5 Mio. reduziert, was insbesondere auf den Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um EUR 0,8 Mio. sowie sonstiger Vermögensgegenstände von EUR 0,6 Mio. zurückzuführen ist. Gegenläufig wirkte sich der Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um EUR 0,1 Mio. aus. Die flüssigen Mittel haben sich um EUR 0,6 Mio. erhöht.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 0,6 Mio. reduziert und beträgt EUR 13,9 Mio. Der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2023 von EUR 2,1 Mio., wurde durch den Anstieg der Kapitalrücklage (EUR 1,2 Mio.) aus der durchgeführten Kapitalerhöhung (EUR 1,0 Mio.) sowie der Berücksichtigung des Unterschiedsbetrages zwischen dem Nennbetrag und den Anschaffungskosten beim Rückkauf eigener Anteile (Anstieg um EUR 0,2 Mio.) nahezu vollständig kompensiert.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft verringerten sich zum 31. Dezember 2023 auf EUR 3,8 Mio. gegenüber EUR 6,3 Mio. zum 31. Dezember 2022. Dieses ist im Wesentlichen auf den tilgungsbedingten Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 1,0 Mio. sowie

Rückgang der Leasingverbindlichkeiten (EUR -1,1 Mio.) zurückzuführen.

Dagegen haben sich die kurzfristigen Schulden des LINUS-Konzerns von EUR 68,3 Mio. (2022) auf EUR 81,9 Mio. zum 31. Dezember 2023 erhöht. Dabei wurde der laufzeitentsprechend bedingte Anstieg der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten von LINUS Investoren durch Rückzahlungen dieser sowie den tilgungsbedingten Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten teilweise kompensiert.

sonstiger Verbindlichkeiten um EUR 1,2 Mio., insbesondere aus der Teiltilgung eines Venture-Darlehens, zurückzuführen.

4.3.3. Finanzlage

LINUS-Konzern

Der LINUS-Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2023 ein negatives Ergebnis vor Steuern von EUR 5,3 Mio.

Nach Anpassungen, im Wesentlichen um die Veränderung der lang- und kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte aus Immobiliendarlehen sowie der Einlagen von konzernfremden Kommanditgesellschaftern, betrug der Cashflow des LINUS-Konzerns aus betrieblicher Tätigkeit vor Zinsen EUR 0,1 Mio. (EUR -22,0 Mio. im Geschäftsjahr 2022). Nach Zinsen und Steuern betrug der Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit EUR -0,7 Mio. (EUR -18,7 Mio. im Geschäftsjahr 2022). Der negative Cashflow war neben der Veränderung der lang- und kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte aus Immobiliendarlehen sowie der Einlagen von konzernfremden Kommanditgesellschaftern insbesondere durch den Fehlbetrag sowie den Abbau von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie kurzfristiger nicht-finanzieller Vermögenswerte, beeinflusst.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeiten betrug EUR -0,3 Mio. (EUR 0,4 Mio. im Geschäftsjahr 2022). Dies war vorrangig auf Investitionen in assoziierte Unternehmen in Höhe von EUR 0,7 Mio. im Zusammenhang mit Capital Calls des gewöhnlichen Investmentgeschäfts insbesondere aus der LINUS Lux-Fonds Struktur sowie den Erwerb von Beteiligungen (EUR 0,3 Mio.) zurückzuführen. Die Cash-Abflüsse wurden nicht durch die Cash-Zuflüsse aus dem Abgang assoziierter Unternehmen (EUR 0,6 Mio.) kompensiert.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug EUR -1,7 Mio. (EUR 5,3 Mio. im Geschäftsjahr 2022). Dabei flossen dem LINUS-Konzern EUR 1,5 Mio. aus einer Kapitalerhöhung zu. Gegenläufig wirkten sich Darlehens- und Leasingtilgungen von insgesamt EUR 3,2 Mio. aus.

LINUS-Konzern

Insgesamt verringerte sich der Zahlungsmittelbestand des LINUS-Konzerns um EUR 2,7 Mio. auf EUR 7,5 Mio. zum 31. Dezember 2023 gegenüber EUR 10,2 Mio. zum 31. Dezember 2022.

Linus Digital Finance AG (Einzelabschluss)

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2023 ein negatives Ergebnis vor Steuern von EUR 2,1 Mio.

Linus Digital Finance AG (Einzelabschluss)

Insgesamt erhöhte sich der Zahlungsmittelbestand der Gesellschaft um EUR 0,6 Mio. auf EUR 1,8 Mio. zum 31. Dezember 2023 gegenüber EUR 1,2 Mio. zum 31. Dezember 2022. Aus einer

Kapitalerhöhung flossen der Gesellschaft EUR 1,5 Mio. an zusätzlicher Liquidität zu, die jedoch den Jahresfehlbetrag nicht ausgleichen konnten.

Im Vergleich zum deutlichen Rückgang zum 31. Dezember 2022 hat sich die Liquiditätsposition des LINUS-Konzerns im Berichtszeitraum stabilisiert, im Ergebnis aber leicht verschlechtert. Die Liquiditätsposition der Muttergesellschaft hat sich konstant entwickelt. Der LINUS-Konzern sowie die Gesellschaft haben ihre Zahlungsverpflichtungen zu jeder Zeit erfüllt.

Forschung und Entwicklung

LINUS investiert in die Fortentwicklung der eigenen IT-Lösungen, um durch Automatisierung und digitale Prozesse die Co-Investoren-Plattform bei gleichzeitig hoher Investorenzufriedenheit weiterzuentwickeln. Hierzu wurden Investitionen in Forschungs- und Entwicklungsprojekte getätigt.

Investitionen in Forschungs- und Entwicklungsprojekte (insb. Personalkosten) betragen im Geschäftsjahr 2023 EUR 0,1 Mio. gegenüber EUR 0,8 Mio. im Geschäftsjahr 2022. Diese Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2023 nicht aktiviert.

Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur des LINUS-Konzerns zeichnet sich durch eine moderate Eigenkapitalquote von 11 % (Vorjahr 9 %) aus. Diese ist auf die Natur des Geschäfts zurückzuführen. Für die Vergabe von privaten Immobilienkrediten nutzt der LINUS-Konzern die von ihm verwalteten Spezial-AIFs. In diesen Spezial-AIFs wird das Kapital der Anleger eingeworben und für die Vergabe von Immobilien-Privatkrediten verwendet. Die von den Anlegern über eine Treuhandstruktur gehaltenen Kommanditanteile an Spezial-AIFs sind nicht beherrschende Anteile an Tochtergesellschaften und werden im Konzernabschluss als kurz- oder langfristige Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen. Die Einlage von Anlegern in gezeichnete Kommanditanteile an Spezial-AIFs erhöht daher den Verschuldungsgrad des Konzerns.

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft zeichnet sich durch eine hohe Eigenkapitalquote von 66 % (Vorjahr 61 %) aus.

Die verzinslichen Darlehen des LINUS-Konzerns summieren sich zum 31. Dezember 2023 auf insgesamt EUR 5,5 Mio., die verzinslichen Darlehen der Gesellschaft auf EUR 1,7 Mio. Ferner besteht eine Kapitalzusage der Gesellschaft für den LINUS Lux Fonds als Kommanditist (Limited Partner) in Höhe von EUR 6,3 Mio. wovon EUR 5,8 Mio. zum 31. Dezember 2023 bereits geleistet wurden.

EUR (in Mio.)	Zinssatz	Fälligkeit	Valuta per	
			31.12.2023	31.12.2022
Raisin-Bankdarlehen	7,75 % p.a.	16.08.2024	0,6	1,6
Venture-Darlehen	20 % p.a. zzgl. Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank gemäß § 247 BGB (derzeit 3,62 %)	31.01.2024	1,0	2,0
Bankdarlehen OLS [LINUS-Konzern]	1,5 % p.a.	30.09.2051	3,9	4,0
Verzinsliche Darlehen			5,5	7,6

Zum 31. Dezember 2023 betrug das gezeichnete Kapital der Gesellschaft EUR 7.179.572,00 und war vollständig eingezahlt. Das Grundkapital ist eingeteilt in 7.179.572 Stückaktien. Der auf die Stückaktien jeweils entfallende rechnerische Anteil am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Es wurden 408.742 eigene Aktien gehalten.

Aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen durch Ausgabe neuer Aktien flossen dem LINUS-Konzern und der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 insgesamt liquide Mittel in Höhe von EUR 517.240,00 sowie Aufgelder in Höhe von EUR 982.760,00 zu.

Grundzüge und Ziele des Finanzmanagements

Vorrangiges Ziel des Finanzmanagements ist es, die Liquidität des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft stabil zu halten und den Unternehmenswert zu maximieren sowie gleichzeitig die finanziellen Risiken zu minimieren.

Die Anlaufphase des LINUS-Konzerns wurde durch eine Darlehensfinanzierung durch die Aktionäre der Gesellschaft organisiert. Anschließend finanzierte der LINUS-Konzern den Großteil seiner Aktivitäten durch die Erwirtschaftung von Gewinnen (organisch) und zahlte in dieser Phase auch das Gesellschafterdarlehen zurück. Gegenwärtig ist beabsichtigt, alle verfügbaren Ressourcen und künftige Gewinne aus dem operativen Geschäft einzubehalten, um zusätzliches Kapital für das organische Wachstum des LINUS-Konzerns bereitstellen zu können, sofern verfügbar. Ggf. erforderlichen, zusätzlichen Kapitalbedarf für Investitionen etwa in neue Produkte und die digitale Co-Investoren-Plattform plant der LINUS-Konzern vor allem über rechtzeitige Kapitalerhöhungen über den Kapitalmarkt zu decken.

Zur Aufrechterhaltung oder Anpassung der Kapitalstruktur kann der LINUS-Konzern – *inter alia* – Kapital an die Aktionäre zurückgeben oder neue Aktien ausgeben.

4.3.4. Ertragslage des Konzerns

Im Geschäftsjahr 2023 gingen die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 33 % auf EUR 5,4 Mio. zurück (2022: EUR 8,0 Mio.). Wesentliche Ursache waren rückläufige Finanzierungsvermittlungsgebühren, insbesondere im Zusammenhang mit dem Rückgang des Investitionsvolumens, die mit EUR 3,1 Mio. um 53 % im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 zurückgegangen sind (2022: EUR 6,6 Mio.). Damit einhergehend realisierte sich auch ein Rückgang der Setup Fees um EUR 0,2 Mio. oder 40 %. Dagegen konnten Finanzvermittlungsprovisionen aus Umstrukturierung und sonstigen Dienstleistungen um EUR 1,1 Mio. gesteigert werden. Die Marge (Verhältnis Umsatzerlöse ./.. Investitionsvolumen)

konnte konstant bei 3 % (im Vorjahr 3 %) gehalten werden. Der Umsatz des LINUS-Konzerns setzte sich wie folgt zusammen:

EUR (in Mio.)	2023	2022
Finanzierungsvermittlungsgebühren	3,1	6,6
Break-Fees, Break-up-Fees, Exit Fees, Handling Fee	1,4	0,3
Setup Fees	0,3	0,5
Strukturierungsgebühren	0,3	0,2
Mieterlöse	0,3	0,3
Andere	0,0	0,1
Umsatzerlöse	5,4	8,0

Die Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer verringerten sich auf EUR 5,6 Mio. und damit um 47 % im Vergleich zum Vorjahr (2022: EUR 10,5 Mio.). Grund hierfür war die bereits Ende 2021 initiierte Strategieanpassung sowie die damit verbundenen Maßnahmen zum sozialverträglichen Personalabbau, welche im Wesentlichen im Vorjahr umgesetzt wurden. So beschäftigte der LINUS-Konzern zum Stichtag 30. Juni 2022 109, zum 31. Dezember 2022 29 und zum Ablauf des Stichtags 31. Dezember 2023 noch 22 Mitarbeiter. Außerdem fielen Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung mit EUR 1,5 Mio. geringer aus als im Vorjahreszeitraum (2022: EUR 1,8 Mio.).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich von EUR 15,0 Mio. im Vorjahr auf EUR 5,2 Mio. im Geschäftsjahr 2023. Der Rückgang ist ebenfalls auf die strategische Neuausrichtung, die im zweiten Halbjahr 2022 angestoßen wurde, zurückzuführen. Die beschlossenen Maßnahmen zur Senkung des Kostenniveaus führten im Vergleich zum Vorjahr zu einem Rückgang der bedeutendsten Aufwendungsgruppen für Marketing um EUR 4,9 Mio. und für bezogene Fremdleistungen um EUR 1,8 Mio. Zusätzlich ergab sich ein Rückgang der Aufwendungen aus Forderungsverlusten um EUR 1,0 Mio. und für Rechts- und Beratungskosten um EUR 0,4 Mio.

Das positive Finanzergebnis von EUR 1,1 Mio. (2022: negativ EUR 0,1 Mio.) ist im Geschäftsjahr bei rückläufigen Finanzerträgen von EUR 15,2 Mio. (2022: EUR 20,0 Mio.) und leicht gestiegenen Finanzaufwendungen von EUR 8,2 Mio. (2022: EUR 7,7 Mio.) auf die mit EUR 5,9 Mio. zwar negativen, aber im Vergleich zum Vorjahr um EUR 6,5 Mio. oder 53 % verbesserten sonstigen Finanzerträgen/-aufwendungen aus Bewertungseffekten aus dem Ansatz zum beizulegenden Zeitwert der kurz- und langfristigen finanziellen Vermögenswerte aus der Ausreichung von Immobiliendarlehen zurückzuführen.

Das im Geschäftsjahr 2023 erwirtschaftete negative Ergebnis vor Steuern (EBT) von EUR 5,3 Mio. liegt deutlich unter dem negativen EBT von EUR 15,6 Mio. im Vorjahr, was sich – trotz im Vergleich zum Vorjahr geringerer Umsatzerlöse und sonstiger betrieblicher Erträge – im Wesentlichen zurückführen lässt auf eine starke Reduzierung der Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer und sonstige betrieblichen Aufwendungen. Das negative bereinigte EBT lag bei EUR 1,1 Mio. (Vorjahr: EUR -19,0 Mio.).

Nach Steuern betrug das Periodenergebnis EUR -5,3 Mio. (Vorjahr: EUR -16,7 Mio.).

Umstellung der Darstellung der Ergebnisrechnung

Der LINUS-Konzern beabsichtigt, zukünftig die Konzern-Gesamtergebnisrechnung zum verbesserten Verständnis der Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns für alle Stakeholder umzustellen und in diesem Zuge auch wesentliche Teile des Finanzergebnisses ebenfalls in die

operativen Erträge mit aufzunehmen, da diese Erträge Bestandteil des Geschäftsmodells der LINUS-Co-Investment-Plattform sind und für den Gesamtertrag des LINUS-Konzerns wesentlich werden. Zugleich soll die Darstellung der Ertragslage von Bewertungseffekten weitgehend freigehalten werden. Insgesamt soll die Ergebnisrechnung klarer und stringenter werden. Nachfolgend wird die bisher vom Vorstand intern zur Unternehmenssteuerung verwendete Ergebnisdarstellung wiedergegeben und erläutert.

EUR	2023	2022
Erlöse aus Finanzierungsvermittlung und Strukturierung	4.815.888,92	5.553.987,57
Erlöse aus Portfoliomanagement	3.497.018,53	2.339.609,88
Gesamterlöse	8.312.907,45	7.893.597,45
Sonstige betriebliche Erträge	522.025,72	4.900.307,18
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	-5.594.091,70	-10.491.942,75
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	-5.190.792,50	-15.003.968,12
EBITDA*	-1.949.951,03	-12.702.006,24
Bewertung des eigenen Portfolios	-2.157.472,08	-1.279.929,93
Abschreibungen und Wertminderungen von langfristigen Vermögenswerten	-655.066,21	-1.278.204,45
EBIT*	-4.762.489,32	-15.260.140,62
Finanzergebnis*	-567.353,15	-385.866,67
EBT	-5.329.842,47	-15.646.007,29
Ertragsteuerertrag/-aufwand	1.819,96	-1.064.616,31
Periodenergebnis	-5.328.022,51	-16.710.623,60

* Zum verbesserten Verständnis der Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns hat der Vorstand diese Posten neu strukturiert; sie sind daher mit der Konzerngesamtergebnisrechnung nicht deckungsgleich.

Die Ergebnisrechnung folgt hinsichtlich der Darstellung der Gesamterlöse den für den LINUS-Konzern wesentlichen Ertragsquellen aus (i) Neugeschäft durch die Vermittlung bzw. Strukturierung von Finanzierungsoportunitäten („Erlöse aus Finanzierungsvermittlung und Strukturierung“) und (ii) Bestandsgeschäft durch das Management und die Verwaltung des Portfolios von Darlehensforderungen und sonstigen Assets („Erlöse aus Portfoliomanagement“). Die Erlöse aus dem Portfoliomanagement umfassen dabei auch das Delta aus den Zinserträgen aus vergebenen Immobiliendarlehen und den Zinsaufwendungen für Co-Investoren (Spread). Insoweit wird auf der Erlösseite auch das LINUS-Plattformgeschäft sichtbar.

Unter dem Posten „Bewertung des eigenen Portfolios“ führt der Vorstand die Finanzerträge bzw. Aufwendungen aus der Bewertung von (i) Immobiliendarlehen und (ii) Verbindlichkeiten gegenüber den Co-Investoren zusammen. Der Posten umfasst auch als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. Das Finanzergebnis erfasst schließlich die Aufwendungen aus der Aufnahme von Fremdkapital sowie Zinserträge.

4.3.5. Ertragslage des Mutterunternehmens

Im Geschäftsjahr 2023 konnte ein Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 13 % auf EUR 2,4 Mio. (2022: EUR 2,2 Mio.) verzeichnet werden, was im Wesentlichen auf den Anstieg der Finanzvermittlungsprovisionen aus Umstrukturierung und sonstigen Dienstleistungen sowie der Erlöse aus Vermietung und Verpachtung zurückzuführen ist. Dagegen haben sich die Finanzierungsvermittlungsgebühren im Zusammenhang mit originärer Darlehensvergabe mit EUR 0,6 Mio. um 54 % und die damit einhergehenden Setup Fees mit EUR 0,0 Mio. um 100 % im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 rückläufig entwickelt.

Dies ergab sich – ebenso wie im gesamten LINUS-Konzern – aus einem gesunkenen Investitionsvolumen. Der Umsatz der Gesellschaft setzte sich wie folgt zusammen:

EUR (in Mio.)	2023	2022
Break-Fees, Break-up-Fees, Exit Fees, Handling Fee	0,7	–
Finanzierungsvermittlungsgebühren	0,6	1,3
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	0,4	–
Asset Management Fees	0,3	0,4
Investment Advisory Fees	0,3	0,2
Gebühren für die Vermögensverwaltung	0,1	0,1
Setup Fees	–	0,2
Umsatzerlöse	2,4	2,2

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringert sich auf EUR 0,7 Mio. (2022: EUR 4,8 Mio.). Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf die Minderung der Erträge aus der Neubewertung der Rückstellung für Zahlungsverpflichtungen an Bain (EUR 0,1 Mio. 2022: EUR 4,7 Mio.) zurückzuführen.

Der Personalaufwand verringerte sich auf EUR 3,9 Mio. und damit um 46 % im Vergleich zum Vorjahr (2022: EUR 7,3 Mio.). Grund hierfür war die bereits im Vorjahr initiierte Strategieanpassung sowie die damit verbundenen Maßnahmen zum sozialverträglichen Personalabbau, welche im Wesentlichen im Jahresverlauf 2022 umgesetzt wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich von EUR 13,3 Mio. im Vorjahr auf EUR 4,9 Mio. im Geschäftsjahr 2023. Der Rückgang ist ebenfalls auf die strategische Neuausrichtung im zweiten Halbjahr 2022 zurückzuführen. Die beschlossenen Maßnahmen zur Senkung des Kostenniveau führten im Vergleich zum Vorjahr zu einem Rückgang der bedeutendsten Aufwendungsgruppen für Marketing um EUR 4,5 Mio., für bezogene Fremdleistungen um EUR 1,7 Mio., für Rechts- und Beratungskosten um EUR 0,8 Mio. sowie für Lizenzgebühren, Recruitingkosten und Buchführungs- und Prüfungskosten um jeweils EUR 0,2 Mio. Zusätzlich verringerten sich die Aufwendungen für Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften aus langfristigen Büromietverträgen um EUR 0,8 Mio. Gegenläufig wirkte sich der Anstieg der Mietaufwendungen um EUR 0,7 Mio. aus.

Das im Vergleich zu 2022 deutliche verbesserte negative Jahresergebnis von EUR 2,1 Mio. (2022: Jahresfehlbetrag EUR 14,0 Mio.) ist bei einem leichten Anstieg der Umsatzerlöse (EUR 0,3 Mio.) und Erträge aus Beteiligungen (EUR 1,2 Mio.) im Wesentlichen auf die Ende 2022 und im Geschäftsjahr 2023 eingeleiteten Kosteneinsparungen im Bereich Personalkosten (EUR -3,3 Mio.) sowie sonstige Betriebskosten (EUR -8,4 Mio.) zurückzuführen. Gegenläufig wirkten sich rückläufige Erträge aus einem Gewinnabführungsvertrag (EUR -1,2 Mio.) aus. Das negative bereinigte EBT lag bei EUR 1,6 Mio.

Nach Steuern betrug der Jahresfehlbetrag EUR 2,1 Mio. (2022: EUR 14,0 Mio.).

4.3.6. Prognose-Ist-Vergleich

Der im Rahmen des zusammengefassten Lageberichts 2022 aufgestellte Prognosebericht sah ein anhaltend zurückhaltendes Marktumfeld und geringe Aktivitäten auf dem Transaktionsmarkt vor.

Für das Geschäftsjahr 2023 ging der Vorstand – insbesondere mit Blick auf Umsatz und Investitionsvolumen – für den LINUS-Konzern und die Gesellschaft von einer

Geschäftsentwicklung aus, die sich zwischen der Geschäftsentwicklung des zweiten Halbjahrs 2022 und des Gesamtgeschäftsjahrs 2022 bewegen wird.

- Im zweiten Halbjahr 2022 lag der Umsatz des LINUS-Konzerns bei rechnerisch EUR 2,6 Mio., im Gesamtgeschäftsjahr 2022 bei EUR 8 Mio. Der Umsatz im Gesamtgeschäftsjahr 2023 lag für den LINUS-Konzern mit EUR 5,4 Mio. zwischen der Geschäftsentwicklung des zweiten Halbjahrs 2022 und des Gesamtgeschäftsjahrs 2022. Der Umsatz des LINUS-Konzerns lag demnach innerhalb des Prognoseintervalls.
- Im zweiten Halbjahr 2022 lag das Investitionsvolumen für den LINUS-Konzern rechnerisch bei EUR 21 Mio., im Gesamtgeschäftsjahr 2022 bei EUR 239 Mio. Das Investitionsvolumen im Gesamtgeschäftsjahr 2023 lag für den LINUS-Konzern mit EUR 177 Mio. (bzw. EUR 87 Mio. ohne Vermittlungsleistung) zwischen der Geschäftsentwicklung des zweiten Halbjahrs 2022 und des Gesamtgeschäftsjahrs 2022. Das Investitionsvolumen für den LINUS-Konzern lag demnach innerhalb des Prognoseintervalls.

Der Vorstand rechnete ferner in seiner Prognose für das Geschäftsjahr 2023 für den LINUS-Konzern und die Gesellschaft mit einem bereinigten EBT im niedrigen, negativen, einstelligen Millionenbereich.

- Das negative bereinigte EBT für das Geschäftsjahr 2023 lag für den LINUS-Konzerns bei EUR 1,1 Mio. Das bereinigte EBT des LINUS-Konzerns lag demnach im Rahmen der Prognose.
- Das negative bereinigte EBT für das Geschäftsjahr 2023 lag für die Gesellschaft bei EUR 1,6 Mio. Das bereinigte EBT der Gesellschaft lag demnach im Rahmen der Prognose.

4.3.7. Gesamtaussage

Der Vorstand blickt auf ein herausforderndes Geschäftsjahr 2023 zurück. Die Bilanzsumme des LINUS-Konzerns sowie der Umsatz gingen im zweiten Jahr in Folge zurück. Das negative Ergebnis konnte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum dagegen deutlich verbessert werden. Im Geschäftsjahr 2023 konnte der LINUS-Konzern die Kostenstruktur gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 deutlich verbessern.

Der Vorstand beurteilt die Entwicklung des Geschäftsjahrs 2023 unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen insbesondere mit Blick auf das negative Ergebnis als stabilisierend und damit verhalten positiv. Das Marktumfeld bleibt allerdings herausfordernd.

5. Chancen- und Risikobericht

Der Chancen- und Risikobericht beschreibt die Chancen und Risiken für den LINUS-Konzern und die Gesellschaft.

5.1. Chancen

5.1.1. Alternative Immobilienfinanzierung

LINUS fokussiert sich bei Investments in Immobilienfinanzierungen auf ein langfristig chancenreiches Marktsegment. Mit Ticketgrößen zwischen EUR 5 Mio. und EUR 100 Mio. sind die typischen LINUS-Investments zu klein für große institutionelle Kreditfonds und in der Regel zugleich zu groß für Family Offices und private Individuen. Dieses teils unterfinanzierte Marktsegment bietet LINUS auch in schwierigen Marktphasen Geschäftspotenziale.

Immobilienkonsponsoren, die in dieser Größenordnung agieren, sind typischerweise mittelständisch und regional geprägt. Aus dieser Kombination entsteht ein attraktives Kundensegment. Mittelständische Immobilienkonsponsoren haben selten Zugang zu Kapitalmärkten und sind zugleich häufig durch ihr Eigenkapital begrenzt. LINUS ist als Mezzanine- und Whole-Loan-Finanzierer in der Lage, diese mitunter erhebliche Finanzierungslücke zu schließen und Konsponsoren so einen signifikanten Mehrwert zu liefern. Zugleich zeichnen sich diese mittelständischen, häufig inhabergeführten Konsponsoren regelmäßig durch ein hohes Maß an Erfahrung und eine tiefe Kenntnis ihrer lokalen Märkte aus. Die resultierenden Projekte stellen in dieser Konstellation eine attraktive Investmentmöglichkeit für LINUS Co-Investoren dar.

In einem Immobilienmarkt, der gegenüber den vergangenen 15 Jahren von stark erhöhten Zinsen, der Gefahr wieder stärker aufflammender Inflation und größerer Volatilität geprägt ist, haben viele traditionelle Finanzierer ihre Kreditvergabe eingeschränkt. Hieraus ergeben sich Möglichkeiten für LINUS, vor allem mit kurzfristigen Zwischenfinanzierungen oder notleidenden Krediten (Non-Performing Loans (NPL)) Neugeschäft zu erschließen. Weiterhin spielen Schnelligkeit und Transaktionssicherheit eine wichtige Rolle für Immobilienkonsponsoren bei der Auswahl ihrer Finanzierungspartner. Durch effiziente interne Prozesse und die LINUS Private Debt Fonds ist LINUS in der Lage, verhältnismäßig schnell Finanzierungen zu strukturieren und bereit zu stellen und sich so beispielsweise auch gegenüber Banken im Wettbewerb zu behaupten. Zudem hat sich LINUS in den vergangenen Jahren nach Einschätzung des Vorstands einen guten Namen im Markt erarbeitet.

Vor dem Hintergrund eines derzeit weiterhin sehr herausfordernden Umfelds ergeben sich aus der Positionierung von LINUS als alternativem Finanzierer im mittelständischen Bereich, Möglichkeiten das Geschäft unter Beachtung der erforderlichen Qualitätssicherung behutsam auszubauen.

5.1.2. Digitaler Vertrieb und Partnerschaften

Durch den digitalen Vertrieb und das differenzierte Produktangebot ergeben sich auch in herausfordernden Zeiten Chancen für den LINUS-Konzern, Co-Investments bei vermögenden Privatpersonen und institutionellen Investoren zu platzieren. Hier konkurriert der LINUS-Konzern zwar auch mit etablierten Wettbewerbern aus den Bereichen Private Banking und Wealth Management, ist jedoch aufgrund des digitalen Ansatzes differenziert und zukunftsweisend aufgestellt. Während viele Wettbewerber dieses Segment durch einen konventionell-analogen Vertrieb ansprechen, bietet LINUS seinen Co-Investoren einen einfachen Zugang. Die LINUS-Co-Investments können unabhängig von Öffnungszeiten jederzeit durch einen digitalen Produktzugang, digitales Onboarding und vollständig digitale Zeichnungsprozesse durchgeführt werden.

In Zeiten einer schwächelnden Weltwirtschaft, welche derzeit insbesondere durch vergleichsweise hohe Zinsen, anhaltenden Inflationsgefahren und einem zurückgehenden bzw. stagnierendem Wirtschaftswachstum geprägt sind, stehen hochvermögende Privatkunden (HNWI), Family Offices und andere Privatinvestoren vor denselben Herausforderungen wie institutionelle Anleger, Investments mit attraktiven Renditen bei hinreichendem Inflationsschutz zu finden. Im Gegensatz zu institutionellen Anlegern haben HNWI allerdings nur sehr begrenzt Zugang zu alternativen Investments mit höheren, inflationsangepassten Renditeprofilen und einem attraktiven Chancen-Risiko-Profil. In diesem Segment bieten Immobilieninvestments historisch Inflationsschutz und Diversifikation für Anlageportfolien. LINUS öffnet für HNWI professionelle Immobilieninvestments und bietet somit den Co-Investoren einen hohen Mehrwert mit einem differenzierten Produktangebot an. In Zeiten, in denen Investoren zu

größerer Zurückhaltung neigen, kann LINUS weiterhin Co-Investments vor allem an Bestandsinvestoren der Co-Investoren-Plattform platzieren. Der Vorteil des Co-Investmentansatzes von LINUS zeichnet sich dabei insbesondere in einem schwierigen Marktumfeld aus. Dadurch, dass LINUS an jedem Investment auch selbst beteiligt sind, laufen die Interessen von LINUS und den Co-Investoren mit Blick auf das Portfoliomanagement gleich. So kann sichergestellt werden, dass das Investment auch nach der Vermittlung sachkundig und aktiv verwaltet wird.

Die digitale LINUS-Co-Investoren-Plattform ermöglicht es Investoren, professionelle Immobilieninvestments in einer Granularität (Deal by Deal) anzubieten, die bisher vornehmlich nur sehr großen institutionellen Investoren offenstand. Konventionelle Alternativen, etwa das Direktinvestment in offene oder geschlossene Immobilienfonds oder börsennotierte Immobilienunternehmen, erlauben immer nur eine Anlage in ein Portfolio ohne granulare Wahlmöglichkeiten. Im Bereich von Aktieninvestments macht sich dies bereits mit dem Erfolg sogenannter Neobroker bemerkbar. Im Immobiliensektor ist LINUS der eigenen Einschätzung nach gut positioniert, von diesem langfristigen Trend zu profitieren.

Ein Wachstumsfeld stellen weiterhin Partnerschaften mit anderen digitalen Investmentvertrieben sowie auch etablierten analogen Anbietern, insb. Vermögensverwaltern, dar. Hierbei stellen diese die Co-Investment-Produkte von LINUS ihren Kunden direkt oder unter eigenem Namen als „White-Label“ Lösung zur Verfügung. Das Alleinstellungsmerkmal von LINUS ist dabei das differenzierte Produktangebot und der Zugang zu attraktiven Investmentmöglichkeiten. Hieraus ergeben sich gute Möglichkeiten, neue Partnerschaften zu erschließen und somit das Co-Investmentvolumen beständig und kosteneffizient auszubauen. Auch insoweit kommt der digitale Ansatz von LINUS zum Tragen: Partner von LINUS können die LINUS-Co-Investoren-Plattform nutzen, um Informationen über die Co-Investments zu erhalten. Zudem können sie für oder mit ihren jeweiligen Kunden die digitale Zeichnungsstrecke durchlaufen und so automatisiert Verträge zur Zeichnung generieren.

5.1.3. Private Equity

Im derzeit schwierigen Marktumfeld bieten sich für opportunistische Immobilieninvestoren neue Investmentmöglichkeiten. Durch die Marktdurchdringung von LINUS wird LINUS auf etwaige Investmentopportunitäten aufmerksam und kann LINUS-Bestandsinvestoren mit Sponsoren zusammenführen und Eigenkapitalengagements vermitteln und strukturieren. Die Geschäftstätigkeit kann hier mit Blick auf zunehmend sichtbar werdende Gelegenheiten behutsam aufgebaut werden.

5.2. Risiken

Im Risikobericht stellt der Vorstand umfassend die Risiken dar, denen die Gesellschaft und der LINUS-Konzern ausgesetzt sind. Für einen detaillierten Einblick in die Organisation und maßgeblichen Prozesse des Risikomanagements des LINUS-Konzerns wird auf Angabe 24.5. des Anhangs zum konsolidierten Konzernabschluss verwiesen. Das vorrangige Ziel ist es, jederzeit sicherzustellen, dass alle wesentlichen Risiken vollständig und auf Basis adäquater Verfahren identifiziert, überwacht und gesteuert werden.

Risikofelder, die aus der gegenwärtigen Perspektive die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des LINUS-Konzerns erheblich beeinträchtigen könnten, sind nachfolgend dargestellt. Dies müssen nicht zwangsläufig die einzigen Risiken sein, denen der LINUS-Konzern ausgesetzt ist. Weitere Risiken, welche die Geschäftstätigkeit beeinflussen könnten, sind derzeit nicht bekannt oder werden als nicht wesentlich eingeschätzt. Die Risikokategorien ‚gering‘ (unter 20 %

Wahrscheinlichkeit), ‚mittel‘ (20 % bis 50 % Wahrscheinlichkeit) und ‚hoch‘ (über 50 % Wahrscheinlichkeit) basieren auf definierten Eintrittswahrscheinlichkeitsintervallen, um eine differenzierte Netto-Risikobewertung zu gewährleisten. Die Auswahl der in diesem Bericht erläuterten Risiken erfolgt durch eine sorgfältige Abwägung ihrer potenziellen Schadenshöhe in Kombination mit der Eintrittswahrscheinlichkeit. Risiken, die diese Kriterien nicht erfüllen, werden nicht aufgeführt.

Zusätzliche Risiken, die derzeit noch nicht bekannt sind, oder Risiken, die derzeit noch als unwesentlich einschätzen, können unsere Geschäftsziele und -aktivitäten ebenfalls negativ beeinflussen. Risiken, die als nicht wesentlich eingeschätzt werden, haben keine wesentlichen potenziellen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des LINUS-Konzerns (Schadenspotential von weniger als TEUR 50).

5.2.1. Makroökonomische Risiken

Der LINUS-Konzern und die Gesellschaft sind von verschiedenen makroökonomischen Trends abhängig, insbesondere jenen, die eine negative Auswirkung auf Immobilienpreise und die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen haben können.

Negative Entwicklungen der globalen und lokalen wirtschaftlichen Bedingungen in unseren Märkten, insbesondere weiter steigende Zinsen infolge gestiegener Inflationserwartungen und/oder eine Verlangsamung beziehungsweise Umkehrung des Wirtschaftswachstums, könnten den Wert von und die Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen weiter verringern. Ein Abwärtstrend mit Blick auf Immobilienpreise und der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen war im Laufe des Geschäftsjahrs 2023 deutlich zu erkennen. Insbesondere wieder steigende Zinsen könnten die Preise von Immobilien weiter belasten und damit sowohl die Nachfrage nach Finanzierungen stark bremsen als auch zu Ausfällen bei bestehenden Finanzierungen führen. Der Wohnungsneubau wird durch deutlich gestiegene Finanzierungskosten für kreditfinanzierte Projekte und eine unsichere Einkommensentwicklung belastet. Neben Privatpersonen ziehen sich angesichts einer sich ergebenden Lücke zwischen Kostenmieten und tatsächlichen Mieten auch zunehmend Projektentwickler aus dem Neubau zurück.

Bedeutende geopolitische Risiken ergeben sich besonders aus dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine (einschließlich der weitgehend eingedämmten Risiken in der Energieversorgung Europas) dem Krieg in Israel und Gaza, aber auch aus anderen Brennpunkten auf der ganzen Welt sowie auch weiterhin aus möglichen Störungen globaler Lieferketten. Letzteres wirkt sich insbesondere auf Bau- und Rohstoffpreise aus, kann Baufertigstellungen verzögern und damit vereinbarte Darlehenslaufzeiten gefährden. Eine Verschlechterung bzw. das Eintreffen dieser Szenarien haben das Potenzial die obengenannten Risiken unmittelbar zu verstärken.

Steigende Bau- und Rohstoffpreise können zu höheren Ausfallwahrscheinlichkeiten bei ausgegebenen Darlehen für Immobilienprojekt(-entwicklungen) führen. Außerdem führt eine geringere Bautätigkeit zu einer geringeren Nachfrage nach Immobilienbaufinanzierungen.

Die makroökonomischen Risiken werden als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – hoch eingeschätzt.

5.2.2. Risiken in Bezug auf Liquidität, Finanzierung, Investmentaktivität und Ausfällen und damit verbundene wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Die nachstehend beschriebenen Risiken in Bezug auf Liquidität, Finanzierung, Investmentaktivität und Ausfällen (Adressenausfall und Marktpreis) leiten sich maßgebend aus

dem makroökonomischen Umfeld – insbesondere dem Zinsumfeld und damit verbundenen Unsicherheiten im Immobilien- sowie Immobilienfinanzierungsmarkt – und den diesbezüglichen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft ab. Daraus ergibt sich nach Einschätzung des Vorstands eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit.

(1) Liquiditätsrisiken

Der LINUS-Konzern und die Gesellschaft haben im Geschäftsjahr 2023 einen Fehlbetrag erwirtschaftet und könnten auch in Zukunft Fehlbeträge generieren. Der Netto-Cashflow des LINUS-Konzerns aus betrieblicher Tätigkeit war wie auch der Netto-Cashflow aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit, negativ. Die schwierige Marktlage im Immobilienbereich stellt eine zusätzliche, besondere Herausforderung dar.

Die Volatilität der Einnahmen von LINUS ist weiterhin hoch. Positive Cashflows aus Neugeschäft sind wesentlich schwerer zu prognostizieren und können angesichts des herausfordernden Marktumfelds hinter den Erwartungen zurückbleiben. Auch bei bereits kontrahierten Cashflows aus Bestandsgeschäft (vornehmlich endfällige Transaktionsgebühren und Zinsspreads) sind Verzögerungen bei der Rückzahlung oder Ausfälle aufgrund des derzeitigen Marktumfelds nicht auszuschließen.

LINUS hat vor diesem Hintergrund zu Beginn des dritten Quartals 2022 eine Strategie mit Fokus auf Profitabilität eingeschlagen und Investitionen in langfristige Wachstumsprojekte eingeschränkt. Mitte 2023 hat LINUS die Liquidität durch eine Barkapitalerhöhung mit Bruttoemissionserlösen im Umfang von EUR 1,5 Mio. gestärkt, um den langfristigen Erfolg der Gesellschaft auch bei temporär abwartender Investmentaktivität sicherzustellen.

Die Liquiditätssituation wird auf Basis regelmäßig rollierender Cashflow-Projektionen laufend durch den Vorstand überwacht. Zudem werden laufend weitere Sparmaßnahmen geprüft. Die Volatilität an den Kapitalmärkten und das allgemeine Branchenumfeld hat dabei auch die Fähigkeit des LINUS-Konzerns, über Kapitalmaßnahmen liquide Mittel aufzunehmen, negativ beeinflusst.

Die Liquiditätsrisiken werden in der Konstellation aus volatilen Cashflows und bedeutend schwierigerem Zugang zu Kapitalmärkten insbesondere mit Blick auf das allgemeine Branchenumfeld als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – mittel eingeschätzt.

(2) Finanzierungsrisiken

Um die gestiegene Volatilität der Cashflows des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft abzubilden, wird möglicherweise zusätzliches Kapital benötigt und dieses Kapital steht möglicherweise nicht rechtzeitig, nicht im erforderlichen Umfang und/oder nicht zu annehmbaren Bedingungen zur Verfügung.

Ob und in welchem Umfang der LINUS-Konzern in der Lage sein wird, die erforderlichen Finanzmittel an den Kapitalmärkten zu beschaffen, hängt in erster Linie von dem Cashflow sowie der Finanz- und Ertragslage des LINUS-Konzerns ab sowie der generellen Bereitschaft von Kapitalgebern, in einem makroökonomisch herausfordernden Umfeld in junge Unternehmen zu investieren.

Es kann nicht zugesichert werden, dass der LINUS-Konzern die erforderlichen finanziellen Mittel rechtzeitig, im erforderlichen Umfang, zu akzeptablen Bedingungen oder überhaupt erhalten wird.

Das Finanzierungsrisiko wird als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – mittel eingeschätzt.

(3) Akquisitionsrisiken

Ein wesentlicher Faktor für den Erfolg des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft ist die Fähigkeit, attraktive Investments in Immobilienfinanzierungen zu beschaffen und diese auf der digitalen LINUS-Co-Investoren-Plattform Co-Investoren zur Verfügung zu stellen.

Mit steigendem Wettbewerb im Private Debt-Markt oder im Falle eines weiteren Einbruchs in der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen könnte LINUS möglicherweise in einem kompetitiveren Umfeld nicht mehr in der Lage sein, eine ausreichende Anzahl von Immobilienprojekten zu attraktiven Konditionen zu finanzieren oder überhaupt zu identifizieren. In der Konsequenz wäre auch das Angebot attraktiver Investments für Co-Investoren geringer, was die Attraktivität der LINUS-Co-Investoren-Plattform schmälern würde. Vor allem bei einer weiteren Zuspitzung der Verwerfungen am Immobilienmarkt könnte LINUS aufgrund des steigenden Investmentrisikos gezwungen sein, die Investmenttätigkeit vorübergehend einzustellen oder stark einzuschränken.

Die Akquisitionsrisiken werden aufgrund der differenzierten Positionierung von LINUS in einem sich noch in Entwicklung befindenden Markt und vor dem Hintergrund großer makroökonomischer Verwerfungen als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – mittel bis hoch eingeschätzt.

(4) Refinanzierungsrisiken

Um schnell attraktive Investitionsmöglichkeiten sichern zu können, verpflichtet sich LINUS neue Projekte über die LINUS Private Debt Fonds zu finanzieren, noch bevor Co-Investoren einbezogen werden. Ein Mangel an ausreichend verfügbarem Kapital in den LINUS Private Debt Fonds könnte den weiteren Erfolg des Geschäftsmodells gefährden. Auch hier erschweren die makroökonomischen Rahmenbedingungen weiterhin das Fundraising, um das Volumen der LINUS Private Debt Fonds zu erhöhen, erheblich.

Ferner ist LINUS auf Partner für die Refinanzierung der Senior-Tranchen der durch LINUS arrangierten Whole-Loans angewiesen. Sollten diese in Zukunft weniger attraktiv für diese Partner werden, beispielsweise aufgrund der negativen makroökonomischen Entwicklungen, veränderter Risikoprofile, höherer Leitzinsen, Investmentstrategien oder Regulatorik, könnte die Wettbewerbsfähigkeit von LINUS darunter leiden.

Angesichts des weiterhin herausfordernden Fundraising Umfelds und der größeren Zurückhaltung von Kapitalgebern von Senior-Tranchen werden die Refinanzierungsrisiken als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – mittel bis hoch eingeschätzt.

(5) Ausfallrisiken

Der LINUS-Konzern hält aufgrund seines Geschäftsmodells in aller Regel einen Teil der ausgegebenen und an die Co-Investoren ausplatzierten Darlehen bis zur Rückführung auf dem eigenen Buch bzw. ist an diesen beteiligt. Ausfälle können sich daher negativ auf die Ertragslage des LINUS-Konzerns auswirken. Auch können die daraus resultierenden Verluste für Co-Investoren negative Implikationen auf die Reputation haben. Die Ausfallrisiken des LINUS-Konzerns können unterteilt werden in individuelle Adressenausfallrisiken und systematische Marktpreisrisiken.

Adressenausfallrisiko

Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko, dass Geschäftspartner nicht in der Lage oder nicht willens sind, ihren vertraglichen Leistungsverpflichtungen nachzukommen und dies zu einem finanziellen Verlust führt. Der LINUS-Konzern ist im Rahmen seiner operativen Geschäftstätigkeit Ausfallrisiken (insbesondere bei Forderungen aus Immobiliendarlehen und aus Lieferungen und Leistungen) ausgesetzt. Das Adressenausfallrisiko wird im Rahmen der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts bewertet. Die wichtigsten Vertragspartner sind die Kreditnehmer. Im Rahmen der Risikostrategie hat der LINUS-Konzern Parameter für die Kreditvergabe hinsichtlich des Volumens und des Standorts, aber auch hinsichtlich der Objektkategorie und des Projektstatus definiert, die mit der von der Geschäftsleitung festgelegten Risikobereitschaft in Einklang stehen. Weitere wichtige Parameter sind die Qualität der Sicherheiten, die Möglichkeiten der Syndizierung, angemessene Risikoprämien, Kapitaldienstfähigkeit und die Möglichkeit zur Vermeidung von Nachrangigkeiten. Das Adressenausfallrisiko in Bezug auf die Darlehensnehmer wird als niedrig bis mittel, in einigen Ausnahmefällen als hoch eingestuft.

Das Kreditrisikomanagement überwacht die Ausfallrisiken unabhängig vom Investment-Team. Zusätzlich zu den regulären Kontrolltätigkeiten gibt diese Einheit ein zweites unabhängiges Votum bei Investmententscheidungen (insb. der Vergabe bzw. Verlängerung oder Umstrukturierung) von Darlehen neben dem Investment-Team ab.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente werden bei Banken mit einwandfreier Bonität hinterlegt. Die Ausfallwahrscheinlichkeit der Banken wird als gering eingeschätzt.

Marktpreisrisiko

Das Marktpreisrisiko umfasst alle Faktoren, die für den LINUS-Konzern durch ungünstige Veränderungen von marktbeeinflussenden Faktoren entstehen, welche sich negativ auf die Werthaltigkeit der Sicherheiten der Darlehen auswirken können.

Alle Kreditengagements unterliegen einem wiederkehrenden Revisionsprozess mit einer halbjährlichen Überprüfung des Kreditratings. Darüber hinaus wird die Werthaltigkeit der als Sicherheit dienenden Immobilien/Grundstücke quartalsweise oder bei Bedarf ad hoc überprüft.

Durch die steigenden Zinsen und die Verschlechterung der makroökonomischen Aussichten könnte sich das Marktpreisrisiko auch kurzfristig erheblich vergrößern.

Die Ausfallrisiken werden aufgrund der makroökonomischen Rahmenbedingungen trotz der gründlichen Prüfung der individuellen Adressenausfallrisiken bei gleichzeitig steigenden Marktpreisrisiken als mittel bis hoch eingeschätzt (Vorjahr: mittel).

(6) Wesentliche Unsicherheit in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmens-tätigkeit

Die Prognose des Vorstands (vgl. Ziffer 6) beruht zum einen auf (i) kontrahierte Zahlungsmittelfzuflüsse aus Bestandsgeschäft sowie (ii) weitere Zahlungsmittelfzuflüsse aus dem Abschluss von Neugeschäft im Zusammenhang mit der Vergabe von Darlehen durch die LINUS Private Debt Fonds und die Vermittlung von Finanzierungen.

Die wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ergibt sich insbesondere daraus, dass (i) geplante und vertraglich gesicherte Zahlungseingänge verzögert oder nicht wie vertraglich vereinbart eingehen oder (ii) das geplante Neugeschäft für einzelne Immobiliendarlehen nicht wie prognostiziert realisiert

werden kann. Geplante und vertraglich gesicherte Zahlungseingänge können verzögert oder nicht wie vertraglich vereinbart eingehen, wenn Darlehensnehmer – insbesondere aufgrund des geänderten Zinsumfelds und damit verbundenen, gesunkenen Immobilienwerten und -preisen – einen Verkauf oder eine Refinanzierung eines Immobilienprojekts nicht realisieren können. Die Generierung von Neugeschäft ist wesentlich vom Marktumfeld abhängig. Die Aktivitäten auf dem Immobilientransaktionsmarkt haben sich in den Jahren 2022 und 2023 jeweils deutlich reduziert. Auch sind gesunkene Immobilienwerte und -preise sowie Finanzierungsschwierigkeiten eine wesentliche Ursache. Eine weiter anhaltende geringe Aktivität auf dem Immobilientransaktionsmarkt erschwert die Generierung von Neugeschäft.

Für die Beurteilung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ist die Liquiditätsplanung maßgebend, die bis Mitte 2025 aufgestellt wurde. Darin geht der Vorstand für das Geschäftsjahr 2024 davon aus, zusätzlich zu den Zahlungsmittelzuflüssen aus dem Bestandsgeschäft durch den Abschluss von Neugeschäft Zahlungsmittelzuflüsse im niedrigen einstelligen Millionenbereich erwirtschaften zu können. Daneben erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2024 ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 weiter reduziertes Kostenniveau als Ergebnis der bereits im zweiten Halbjahr 2022 vorgenommenen erheblichen Kostenreduktionen. Die Kostenplanung des Vorstands berücksichtigt dabei erwartete inflationsbedingte Kostensteigerungen. Auf Basis dieser Annahmen ergibt sich aus der Planung des Vorstands für die kommenden zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung dieses Abschlusses ein positiver Zahlungsmittelbestand.

Die Entwicklung der Zahlungsmittelzuflüsse könnte durch die in diesem Abschnitt beschriebenen Risikofaktoren, beeinflusst werden, was sich auf die Liquiditätslage des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft negativ auswirken könnte. Unmittelbar können sich Verzögerungen oder Ausfälle von kontrahierten Zahlungsmittelzuflüssen aus dem Bestandsgeschäft, ein volatiles Kundenverhalten sowie eine zurückhaltende Investitionstätigkeit im Immobilienbereich auswirken. Mittelbare Auswirkungen können sich aus inflationsbedingten Steigerungen von Baukosten oder Immobilienprojektverzögerungen ergeben.

Im Fall eines Szenarios mit wesentlichen Planunterschreitungen, zum Beispiel aufgrund von erheblichen Verzögerungen oder mehreren, erheblichen Ausfällen von kontrahierten Zahlungsmittelzuflüssen aus dem Bestandsgeschäft oder gegenüber der Planung deutlich reduziertem Neugeschäft, verfügen der LINUS-Konzern und die Gesellschaft trotz der beschriebenen Unsicherheit bezüglich der Fortführung der Unternehmenstätigkeit voraussichtlich über einen zwar reduzierten jedoch weiterhin positiven Zahlungsmittelbestand innerhalb der nächsten zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung dieses Abschlusses.

Aufgrund der in diesem Abschnitt beschriebenen Risikofaktoren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine dauerhafte, wesentliche Unterschreitung der Planung bis Mitte 2025 mittelfristig zu einer Finanzierungsunterdeckung führen könnte, die der Vorstand mit der Durchführung von Kapitalmaßnahmen oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen, auch Teilbereichen des Unternehmens, begegnen will, wovon die Fähigkeit des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft, den jeweiligen finanziellen Verpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen und somit die Fortführung der Unternehmenstätigkeit des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft abhängig wäre.

5.2.3. Risiken aus Verstößen gegen Compliance-Anforderungen

LINUS ist auf die Beachtung von Compliance-Standards durch alle Mitarbeiter und das Management angewiesen. Auf der Grundlage dokumentierter Regelungen und Richtlinien,

gelebter Grundsätze sowie des einschlägigen Rechts beruht die Geschäftstätigkeit von LINUS darauf, dass diese Gesetze, Richtlinien und Prozessvorgaben von ihren Mitarbeitern und dem Vorstand eingehalten werden. Wenn es dem Management des LINUS-Konzerns nicht gelingt, Unternehmensrichtlinien zu dokumentieren und durchzusetzen oder wenn Mitarbeiter strafbare, unrechtmäßige oder unethische Handlungen (einschließlich Korruption) begehen, kann dies wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Finanzierungsbedingungen und das Betriebsergebnis von LINUS haben. Diese Folgen können auch eintreten, wenn durch eine Reputationsschädigung zukünftige Geschäftsmöglichkeiten negativ beeinflusst werden.

Die Datenschutzgrundverordnung sieht im Falle von Verstößen hohe Strafen vor. Durch die bereits bei LINUS bestehenden Datenschutzmaßnahmen sowie durch neueingeführte Richtlinien und Prozesse wird den Anforderungen der Datenschutzgrundverordnung Rechnung getragen. Diese Richtlinien und Prozesse werden laufend fortentwickelt. LINUS hat eine Compliance-Organisation eingerichtet, die sowohl geeignete und dokumentierte Richtlinien und Prozessvorgaben als auch die Schulung Compliance-bezogener Themen für alle Mitarbeiter umfasst. Vermittelt werden dabei zentrale Verhaltensgrundsätze in den Bereichen

- Bekämpfung von Geldwäsche und- Terrorismusfinanzierung,
- IT-Sicherheit,
- Antikorruption,
- Vermeidung von Interessenskonflikten und
- Umgang mit vertraulichen Informationen und Insiderwissen.

Die Risiken aus Verstößen gegen Compliance-Anforderungen werden daher als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – gering bis mittel eingeschätzt.

5.2.4. Plattformrisiken

Die Syndizierungsfähigkeiten der proprietären, digitalen LINUS-Co-Investoren-Plattform für semiprofessionelle und professionelle Investments trägt zum Erfolg des Unternehmens maßgeblich bei. Über die Co-Investments werden Kapazitäten in den LINUS Private Debt Fonds freigesetzt, die für Neugeschäft zur Verfügung stehen sowie auch zusätzliche Finanzerlöse (Spreads) generieren. Wenn der LINUS-Konzern nicht in der Lage sein sollte, Investorenbasis und Syndizierungsvolumen der LINUS-Co-Investoren-Plattform auf einem ausreichenden Niveau zu bewahren, könnten sich die bisherigen, erheblichen, nunmehr aber deutlich zurückgefahrenen Wachstumsinvestitionen in Marketing, Vertrieb und Technologie als Fehlinvestitionen herausstellen. Die gestiegene Unsicherheit an den Kapitalmärkten könnte zu einer größeren Zurückhaltung der Co-Investoren bei neuen Investments führen.

Parallel hat der LINUS-Konzern begonnen, strukturierte Partnerschaften mit Vermögensverwaltern und anderen digitalen Co-Investoren-Plattformen aufzubauen, um den Vertrieb der Co-Investments zu diversifizieren. Hierüber plant LINUS in Zukunft steigende Syndizierungsvolumina zu erreichen. Diese Partnerschaften könnten allerdings zu keinen höheren Syndizierungsvolumina führen. Auch könnten bestehende Partnerschaften aufgekündigt werden. Schließlich könnte es LINUS nicht gelingen, neue Partnerschaften zu gewinnen. Nicht-exklusive Partnerschaften sind zudem der Konkurrenz am Markt ausgesetzt.

Die digitale LINUS-Co-Investoren-Plattform und die Partnerschaften stellen ein wachsendes, allerdings noch nicht langfristig erprobtes Geschäftsfeld dar. Die Co-Investoren-

Plattformrisiken werden daher als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – mittel bis hoch eingeschätzt.

5.2.5. Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen grundsätzlich in der Form eines potenziellen Versagens von Prozessen, Personal oder Systemen. Der LINUS-Konzern hat in seinem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, durch die die operationellen Risiken frühzeitig erkannt, angemessen gesteuert und überwacht werden, um die Risiken sowie mögliche Auswirkungen auf den LINUS-Konzern sowie ihre Co-Investoren zu reduzieren.

Rechtsrisiken bestehen insbesondere hinsichtlich neuer aufsichtsrechtlicher Anforderungen. Diesen versucht der LINUS-Konzern durch eine frühzeitige Analyse der Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie des sich ergebenden Anpassungs- bzw. Umsetzungsbedarfs zu begegnen.

LINUS ist abhängig von den Führungskräften und Schlüsselpersonen insbesondere im Vorstand und Investmentteam sowie von anderen qualifizierten Personen in Schlüsselpositionen. LINUS könnte zukünftig nicht in der Lage sein, neue Mitarbeiter in diesen Kategorien in ausreichender Zahl zu gewinnen. Sollte LINUS Führungskräfte oder Schlüsselpersonen oder andere Mitarbeiter in Schlüsselpositionen verlieren oder nicht in der Lage sein, neue Mitarbeiter in diesen Kategorien in ausreichender Zahl zu gewinnen, könnte dies die Wettbewerbsposition und die Kompetenz von LINUS im Investment erheblich beeinträchtigen. Außerdem würde dies zu einem Verlust von erheblichem Know-how und Netzwerken führen. LINUS müsste möglicherweise wesentlich höhere Gehälter anbieten, um Personal zu gewinnen oder zu halten, was die Kosten erhöhen und das Ziel, die Rentabilität zu erreichen, gefährden könnte. Infolgedessen könnte LINUS nicht in der Lage sein, die Geschäftsziele zu erreichen.

Die operationellen Risiken werden als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – mittel eingeschätzt.

5.2.6. Cybersecurity-/IT-Risiken

Der LINUS-Konzern ist auf den ununterbrochenen Betrieb der informationstechnischen Infrastruktur und Systeme angewiesen. Die IT-Infrastruktur und -Systeme des LINUS-Konzerns können durch Cybersecurity-Bedrohungen gefährdet sein, und es kann vorkommen, dass Unbefugte versuchen, sich Zugang zu geschützten oder vertraulichen Informationen zu verschaffen, ebenso wie bei Kunden, Co-Investoren und Partnern.

IT-Systeme sind anfällig für Unterbrechungen, Schäden und Stromausfälle durch verschiedene Arten von Cyberangriffen wie (D)DOS-Angriffe, Phishing-Angriffe oder Malware. Ausfälle oder Unterbrechungen in den IT-Systemen des LINUS-Konzerns könnten den Vertriebsprozess unterbrechen und eine effiziente Verwaltung oder den Verkauf der Produkte des LINUS-Konzerns behindern. Der LINUS-Konzern ist auf IT-Systeme angewiesen, die sowohl intern als auch extern gehostet werden, um Daten (einschließlich sensibler oder vertraulicher Informationen) zu speichern, zu verarbeiten und zu übertragen und die Geschäftsabläufe zu verwalten. Im Rahmen der Geschäftsaktivitäten verarbeitet der LINUS-Konzern personenbezogene Daten der Mitarbeiter, Kunden und externen Dienstleister (einschließlich sensibler und vertraulicher Informationen). Zunehmende globale Cybersicherheitschwachstellen und -bedrohungen aufgrund raffinierterer und gezielterer Cyberangriffe stellen ein Risiko für die IT-Systeme und die der Kunden und Drittdienstleister des LINUS-Konzerns dar. Dies kann die Vertraulichkeit, Verfügbarkeit und Integrität der Daten des LINUS-Konzerns sowie der Kunden und der Daten von Drittanbietern (personenbezogener Daten) beeinträchtigen. Der LINUS-Konzern kann nicht versichern, dass die Anstrengungen und Investitionen, die

unternommen wurden, um diesen Bedrohungen zu begegnen, einschließlich der Überwachung von Netzwerken und Systemen, der Einstellung von Experten, der Implementierung von Mitarbeiterschulungen und Sicherheitsrichtlinien, erfolgreich alle Risiken verhindern werden.

Im Zusammenhang mit einem Vorfall in der Vergangenheit und um die Sicherheit der IT-Systeme des LINUS-Konzerns weiter zu verbessern, wurden die technischen und organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen überprüft und entsprechend verstärkt. Es ist jedoch möglich, dass Kunden, Partner oder Behörden des LINUS-Konzerns die Angemessenheit unserer Cybersicherheitsmaßnahmen in Frage stellen, was sich negativ auf unser bestehendes Geschäft oder zukünftige Chancen auswirken könnte.

Da sich die Bedrohungen und Störungen der Cybersicherheit ständig weiterentwickeln und immer häufiger auftreten, lassen sich die Auswirkungen künftiger Vorfälle nicht ohne Weiteres vorhersagen oder abmildern, und die mit solchen Bedrohungen oder Störungen verbundenen Kosten können möglicherweise nicht vollständig versichert oder auf andere Weise ausgeglichen werden.

Die Cybersecurity-/IT-Risiken werden als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – gering bis mittel eingeschätzt.

5.2.7. Aufsichtsrechtliche Risiken

Die LINUS Private Debt Fonds in Deutschland und Luxemburg sind jeweils reguliert und unterliegen damit aufsichtsrechtlichen Risiken. Zudem handelt es sich bei der Linus Relationship Management GmbH, die eine Erlaubnis als Finanzanlagenvermittlerin hält, und die Gesellschaft, die im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse notiert, um regulierte Unternehmen. Die Hauptrisiken dabei sind mögliche Verstöße gegen aufsichtsrechtliche Bestimmungen oder aber auch mögliche Änderungen des Aufsichtsrechts und der Verwaltungspraxis, welche das Geschäftsmodell des LINUS-Konzerns beeinträchtigen können.

Die Aufsichtsrechtlichen Risiken werden als – gegenüber dem Vorjahr unverändert – gering bis mittel eingeschätzt.

5.3. Gesamteinschätzung der Risiko- und Chancensituation

Die Risiko- und Chancensituation des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft hat sich gegenüber der Einschätzung im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2022 nicht erheblich verändert. Für das Gesamtgeschäftsjahr 2024 zeichnet sich aufgrund stark gestiegener und anhaltend hoher Zinsen, schwachen makroökonomischen Aussichten, dem insgesamt herausfordernden Immobilienmarkt allenfalls eine leichte Verbesserung ab. Insgesamt ist die wirtschaftliche Lage weiterhin angespannt, insbesondere aufgrund der Unsicherheiten in Bezug auf Zinsen, Inflation und Wirtschaftswachstum.

5.4. Risikomanagementsystem und internes Kontrollsystem (IKS)

Der LINUS-Konzern hat ein Risikomanagementsystem und ein internes Kontrollsystem (IKS) eingerichtet. Beide Systeme werden fortlaufend weiterentwickelt. Der Vorstand der Linus Digital Finance AG trägt die Gesamtverantwortung für die Entwicklung und Aufrechterhaltung eines effektiven und angemessenen Risikomanagementsystems und internen Kontrollsystems (IKS) für den LINUS-Konzern.

5.4.1. Risikomanagementsystem

Zum Zweck des systematischen und organisatorischen Umgangs mit Risiken hat der Vorstand ein umfassendes Risikomanagementsystem weiterentwickelt und optimiert. Dafür sind geeignete Instrumente zur Erkennung, Analyse, Bewertung und Ableitung von Maßnahmen definiert und wurden systematisch umgesetzt und werden fortwährend weiterentwickelt. Ziel des Risikomanagementsystems ist, frühzeitig und proaktiv relevante Informationen über potenzielle und tatsächliche Risiken und deren direkte und indirekte finanzielle Auswirkung für LINUS zu sammeln, um diese zu steuern und den Unternehmenswert nachhaltig zu sichern. Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement liegt beim Vorstand. Schlanke Organisationsstrukturen und transparente Entscheidungsweisen stellen sicher, dass der Vorstand in alle wesentlichen risikorelevanten Vorgänge unmittelbar eingebunden ist.

Das Risikomanagementsystem des LINUS-Konzerns stellt sicher, dass Risiken systematisch identifiziert, erfasst, gesteuert und bei Bedarf intern und extern kommuniziert werden. Die Bewertung der identifizierten Risiken erfolgt anhand der geschätzten Eintrittswahrscheinlichkeit sowie des Risikoausmaßes. Das Risikomanagementsystem bildet ausschließlich die Risiken ab, Chancen werden derzeit nicht erfasst.

Die direkte Verantwortung zur Früherkennung, Analyse, Steuerung und Kommunikation der Risiken obliegt dem operativen Management. Im Rahmen von Zielvereinbarungsgesprächen zwischen Vorstand und den Verantwortlichen der jeweiligen Geschäftsbereiche (insb. Investment, Finance und Operations) sowie durch regelmäßige Berichterstattung informieren die Geschäftsbereiche über Veränderungen der geschäftsbereichsindividuellen Risikosituation.

Das im LINUS-Konzern eingesetzten Risikomanagementsystem wird durch ein Frühwarnsystem ergänzt, das im Laufe des zurückliegenden Geschäftsjahres weiterentwickelt und verfeinert wurde. Die Kennzahlen ermöglichen eine objektive Übersicht über die finanzielle Situation des Konzerns, einen Soll-Ist-Vergleich zwischen Budget und Kosten, eine detaillierte Vorausschau erwarteter Umsätze für jedes Segment, ein bereichsspezifisches Kostencontrolling sowie weitere prozesstechnische Indikatoren.

Mit diesen Instrumenten prüft der Vorstand regelmäßig und zeitnah, ob sich Einschätzungen und Rahmenbedingungen verändert haben und welche Korrekturmaßnahmen gegebenenfalls zu ergreifen sind.

5.4.2. Internes Kontrollsystem (IKS)

Das interne Kontrollsystem des LINUS-Konzerns definiert für den Konzern Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von internen Kontrollen innerhalb der für den Konzern und das Unternehmen zentralen Prozessen. Der LINUS-Konzern hat entsprechende Kontrollen implementiert. Mindestens einmal jährlich wird im Rahmen von Jahresberichten über das interne Kontrollsystem (IKS) berichtet. Dies umfasst neben dem Risikomanagement die Bereiche Compliance, Maßnahmen der internen Revision, wobei mit Blick auf die Größe und Komplexität der Gesellschaft formal keine eigene unabhängige Innenrevisionsfunktion eingerichtet worden ist, IT-/Cybersicherheit und Rechnungslegung.

Das interne Kontrollsystem (IKS) umfasst alle Grundsätze, Richtlinien, Verfahren und Maßnahmen, die ausgerichtet sind auf die Umsetzung der Entscheidungen der Konzernführung:

- zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftstätigkeit,
- zur Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung und
- zur Einhaltung der für den LINUS-Konzern maßgeblichen rechtlichen Vorschriften.

Das IKS ist als fester Bestandteil der zentralen und dezentralen internen Steuerungs- und Überwachungsprozesse mit entsprechenden Verantwortlichkeiten etabliert. Dies umfasst prozessintegrierte sowie prozessunabhängige Maßnahmen. Zur prozessintegrierten Überwachung zählen die in die Aufbau- und Ablauforganisation integrierten Sicherungsmaßnahmen und Kontrollen. Hierzu zählen u. a. Berechtigungskonzepte, Zugriffs- und Zugangsbeschränkungen, Funktionstrennungen, Vollständigkeits- und Plausibilitätsprüfungen sowie die Überwachung von Limits. Die Maßnahmen und Kontrollen werden regelmäßig durch den Risikoverantwortlichen in Abstimmung mit dem Vorstand beurteilt.

Neben dem Risikomanagementsystem ist das übergeordnete Ziel des internen Kontrollsystems (IKS) der Schutz des Vermögens und die Unterstützung eines nachhaltigen, organischen Wachstums des LINUS-Konzerns. Das IKS unterstützt die vorgenannten Ziele durch die Schaffung zuverlässiger betrieblicher und finanzieller Abläufe, um insbesondere die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Finanzberichterstattung sowie die Einhaltung von Gesetzen und Richtlinien zu gewährleisten.

Das zentrale Risiko der Rechnungslegung und Finanzberichterstattung besteht darin, dass die Jahres- und Halbjahresabschlüsse unrichtige Darstellungen enthalten könnten. In der Gesellschaft sind die Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Rechnungslegung des Konzerns gebündelt. Um Fehlerquellen zu vermeiden, hat LINUS als Teil des internen Kontrollsystems verschiedene interne Kontrollen für die Finanzberichterstattung und für den Rechnungslegungsprozess eingerichtet. Diese bestehen aus präventiven und erkennenden Kontrollmaßnahmen im Rechnungswesen und in den operativen Funktionen, die eine prozessual konsistente Abschlusserstellung sicherstellen. Zu den Kontrollmechanismen gehören die Identifizierung und Definition von Prozessen, die Einführung von Genehmigungsstufen und die Anwendung des Prinzips der Aufgabentrennung. Es soll eine ausreichende Sicherheit für die Verlässlichkeit der Finanzberichterstattung sowie die Erstellung von Jahres- und Halbjahresabschlüssen gemäß den aufsichtsrechtlichen und kapitalmarktrechtlichen Anforderungen gewähren. Gleichwohl kann das interne Kontrollsystem keine absolute Sicherheit garantieren.

Die Mitglieder des Vorstands des LINUS-Konzerns unterzeichnen die Versicherung der gesetzlichen Vertreter für die Jahres- und Halbjahres- sowie Konzernabschlüsse. Sie bestätigen damit, dass die Rechnungslegungsstandards eingehalten wurden, und dass die Ausführungen in den Jahres-, Halbjahres- und Konzernabschlüssen die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage darstellen.

Das Budget ist der Ausgangspunkt des Controllingprozesses als ein zentraler Bestandteil des internen Kontrollsystems, das auf den Zielvorgaben des Vorstands und den Erwartungen an die operative Geschäftsentwicklung beruht. Dieses dient als Vorgabe für das Budget des gesamten LINUS-Konzerns und das bevorstehende Geschäftsjahr. Die Ist-Zahlen und mögliche Abweichungen zu dem Budget werden regelmäßig durch den Vorstand analysiert und auf Anfrage dem Aufsichtsrat berichtet. Für das laufende Geschäftsjahr werden regelmäßige Aktualisierungen, Prognosen und Forecasts auf der Grundlage der tatsächlich erzielten Ergebnisse im Vergleich zum Budget und der identifizierten Chancen und Risiken erstellt.

Das interne Kontrollsystem umfasst daneben Maßnahmen und Prozesse zur zeitnahen Erfassung aller Geschäftsbewegungen und -positionen in der Buchhaltung und im Jahresabschluss. Es untersucht Änderungen der Gesetzgebung und der Rechnungslegungsstandards und deren Auswirkungen auf die Buchhaltung und den

Konzernabschluss. Die konsequente Umsetzung des Vier-Augen-Prinzips stellt die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen in den rechnungslegungsbezogenen Prozessen sicher. Die Grundlage für das interne Kontrollsystem bilden Richtlinien zur Funktionstrennung und Freigaberegulierung, die durch standardisierte Kontroll- und Abstimmungsprozesse unterstützt werden. Alle Freigaben werden dokumentiert und archiviert.

Die Buchhaltung für alle operativen Gesellschaften in Deutschland ist zentral in der Linus Digital Finance AG organisiert. Die Buchhaltung für die operativen Tochtergesellschaften außerhalb Deutschlands, namentlich im Vereinigten Königreich, wird von der jeweiligen lokalen Gesellschaft (ggf. unter Einbeziehung externer Dienstleister) unter der Aufsicht der Linus Digital Finance AG durchgeführt. Die Grundlage für die Rechnungslegung bilden unternehmensweit einheitliche Anforderungen innerhalb einer zentralen IT-Umgebung. Die Daten werden in der Abteilung Finance & Accounting konsolidiert. Die an der Erstellung des Abschlusses beteiligten Mitarbeiter sind entsprechend geschult und die Verantwortlichkeiten und Kontrollen innerhalb des Erstellungsprozesses klar definiert. Externe Dienstleister werden anhand von festgelegten Kriterien bewertet, ausgewählt und im Rahmen interner Kontrollen überwacht. Diese Kriterien variieren je nach Art und Umfang der Auslagerung bzw. Einbindung externer Dienstleister, berücksichtigen aber immer die Fähigkeiten und die Leistung des jeweiligen Dienstleisters.

Die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wird im Rahmen der Abschlusserstellung bewertet. Die Fokussierung auf die Corporate Governance trägt insgesamt zur weiteren Stabilisierung und Optimierung bestehender Prozesse einschließlich des internen Kontrollsystems für die Rechnungslegung bei.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass Risiko- und Kontrollsysteme wie das IKS und das Risikomanagementsystem, unabhängig von ihrer Breite, Komplexität und konkreter Ausgestaltung, keine absolute Sicherheit liefern können, dass sämtliche tatsächlich eintretenden Risiken vorab aufgedeckt oder alle Prozessverstöße verhindert werden können.

5.4.3. Nicht geprüfte Informationen zur Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems (IKS) und Risikomanagementsystems

Mit Blick auf die Größe und Komplexität der Gesellschaft liegen dem Vorstand auf Basis des beschriebenen IKS und Risikomanagementsystems keine Hinweise vor, dass das IKS und Risikomanagementsystem zum 31. Dezember 2023 in ihrer jeweiligen Gesamtheit nicht angemessen oder nicht wirksam gewesen wären.

Der Deutsche Corporate Governance Kodex enthält Empfehlungen zur Offenlegung des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems, die über die gesetzlichen Vorgaben für den Lagebericht hinausgehen. Dementsprechend sind die gemäß diesen Empfehlungen erfolgten Offenlegungen nicht Bestandteil der vom Abschlussprüfer durchgeführten inhaltlichen Prüfung des zusammengefassten Lageberichts.

6. Prognosebericht

Der LINUS-Konzern und die Gesellschaft rechnen für das Geschäftsjahr 2024 mit einem weiterhin zurückhaltenden Marktumfeld und geringen Aktivitäten auf dem Transaktionsmarkt.

In Folge der im Geschäftsjahr 2022 angestoßenen und im Laufe des Geschäftsjahrs 2023 abgeschlossenen Restrukturierung geht der Vorstand für das Geschäftsjahr 2024 von einer Geschäftsentwicklung aus, die den LINUS-Konzern und die Gesellschaft in Richtung Profitabilität steuert. Die bedeutenden finanziellen Leistungsindikatoren des LINUS-Konzerns

sind die Umsatzerlöse, das Investitionsvolumen sowie das bereinigte Ergebnis vor Steuern (bereinigtes EBT). Für diese Leistungsindikatoren wird eine Prognose aufgestellt:

- Für das Geschäftsjahr 2024 rechnet der LINUS-Konzern mit Umsatzerlösen, die zwischen den Umsatzerlösen der Geschäftsjahre 2022 und 2023 liegen.
- Hinsichtlich des Investitionsvolumens rechnet der LINUS-Konzern mit einem Volumen, das zwischen dem Investitionsvolumen der Geschäftsjahre 2022 und 2023 liegt.
- Der LINUS-Konzern rechnet für das Geschäftsjahr 2024 mit einem bereinigten EBT im positiven einstelligen Millionenbereich.

Der bedeutende finanzielle Leistungsindikator der Gesellschaft ist das bereinigte EBT. Für diesen Leistungsindikator wird eine Prognose aufgestellt: Abgeleitet von der Prognose für den LINUS-Konzern wird prognostiziert, dass das bereinigte EBT für die Gesellschaft zwischen einem niedrigen negativen und niedrigen positiven einstelligen Millionenbetrag liegt.

Mittelfristig geht der Vorstand von einem moderaten, organischen Wachstum aus.

Wesentliche Annahmen zur Prognose

- Es tritt kein weiterer unerwarteter starker Anstieg der Inflation auf.
- Die Steuerungsmaßnahmen der Europäischen Zentralbank (EZB) zeigen im laufenden Geschäftsjahr Wirkung und erfordern keine weiteren unerwarteten Erhöhungen der Leitzinsen.
- Es treten keine neuen, unvorhergesehenen regulatorischen Änderungen und Verordnungen in Kraft, die entweder dauerhaft oder temporär gelten und zu massiven monetären Auswirkungen führen.
- Es kommt nicht zu einem Ausbruch neuer, bisher unbekannter Pandemien (vergleichbar COVID-19), die zu Verschärfungen und Einschränkungen des öffentlichen Lebens führen.
- Globale Handelskonflikte weiten sich nicht deutlich aus und es treten keine stärkeren Zuspitzungen geopolitischer Spannungen auf.
- Es tritt keine (erneute) Staatsschulden- und/oder Bankenkrise in der Eurozone auf.
- Die deutsche Wirtschaft fällt nicht in eine dauerhafte tiefe Rezession.
- Weitere Frühindikatoren oder Konjunkturfaktoren verschlechtern sich nicht signifikant.
- Die Prognose berücksichtigt kein anorganisches Wachstum, beispielsweise durch den Erwerb oder die Übernahme von Unternehmen.

7. Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Der Aufsichtsrat erhält jedes Halbjahr ein Finanzreporting und wird im Rahmen der regelmäßig abgehaltenen Aufsichtsratssitzungen vom Vorstand über wesentliche Themen informiert. Der Aufsichtsrat ist damit durch die Berichte des Vorstands über die Geschäfte, die für die Rentabilität und Liquidität von besonderer Bedeutung sein können, in das Risikomanagement eingebunden.

Das Risikomanagementsystem der Linus Digital Finance AG und der Konzerngesellschaften für das Kreditrisiko, das Liquiditätsrisiko und einschlägige Marktpreisrisiken (Zinsrisiken, Ausfall- und Liquiditätsrisiken) wird einschließlich seiner Ziele, Methoden und Prozesse im Chancen- und Risikobericht des zusammengefassten Lageberichts dargestellt. Nachfolgend wird auf die Verwendung von Finanzinstrumenten durch den LINUS-Konzern und die Gesellschaft eingegangen, sofern dies für die Beurteilung der Lage oder der voraussichtlichen Entwicklung von Belang ist.

Die wichtigsten Finanzinstrumente des LINUS-Konzerns sind langfristige finanzielle Vermögenswerte (31. Dezember 2023: 14 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2022: 43 %), kurzfristige finanzielle Vermögenswerte (31. Dezember 2023: 64 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2022: 36 %), Anteile an assoziierten Unternehmen (31. Dezember 2023: 5 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2022: 4 %) und liquide Mittel (31. Dezember 2023: 7 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2022: 6 %).

Die beschriebenen Risiken, insbesondere die Markt-, Zinsänderungs- und Ausfallrisiken werden durch die Konzerngesellschaft im Hinblick auf Wesentliche Finanzinstrumente (lang- und kurzfristige finanzielle Vermögenswerte aus der Ausreichung von Immobiliendarlehen sowie Anteile an assoziierten Unternehmen) im Rahmen der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte dieser Finanzinstrumente berücksichtigt. Derivative Finanzinstrumente zur Absicherung von Risiken werden nicht eingesetzt.

Die wichtigsten Finanzinstrumente der Gesellschaft sind Anteile an verbundenen Unternehmen (31. Dezember 2023: 23 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2022: 27 %), Beteiligungen (31. Dezember 2023: 44 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2022: 36 %) und liquide Mittel (31. Dezember 2023: 9 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2022: 5 %).

Die beschriebenen Risiken, insbesondere die Markt- und Ausfallrisiken werden durch die Gesellschaft im Hinblick auf Wesentliche Finanzinstrumente (Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen) im Rahmen der Werthaltigkeitsüberwachung dieser Finanzinstrumente berücksichtigt und bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem dann beizulegenden Zeitwert erfasst. Derivative Finanzinstrumente zur Absicherung von Risiken werden nicht eingesetzt.

Darüber hinaus verfügen LINUS-Konzern und Gesellschaft über Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Darlehensforderungen und -verbindlichkeiten aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

8. Übernahmerelevante Angaben

Die nachfolgenden Angaben nach §§ 289a, 315a HGB geben die Verhältnisse wieder, wie sie am 31. Dezember 2023 (Bilanzstichtag) bestanden. Mit der nachfolgenden Erläuterung dieser Angaben wird gleichzeitig den Anforderungen eines erläuternden Berichts gemäß § 176 Abs. 1 Satz 1 AktG entsprochen.

8.1. Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 7.179.572,00. Es ist in 7.179.572 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Der auf die Stückaktien jeweils entfallende rechnerische Anteil am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten

verbunden. Jede Stückaktie hat eine Stimme. Neben diesen Stückaktien bestehen keine weiteren Aktiengattungen.

8.2. Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Beschränkungen des Stimmrechts der Aktien können sich insbesondere aus den Vorschriften des AktG ergeben. Beispielsweise unterliegen Aktionäre unter bestimmten Voraussetzungen nach § 136 AktG einem Stimmverbot. Weiter steht der Gesellschaft gemäß § 71b AktG aus eigenen Aktien kein Stimmrecht zu. Auch können Verstöße gegen die Mitteilungspflichten nach § 33 Abs. 1 oder 2 sowie § 38 Abs. 1 oder § 39 Abs. 1 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) dazu führen, dass nach Maßgabe des § 44 WpHG Rechte aus Aktien – darunter das Stimmrecht – zumindest zeitweise nicht bestehen.

Zum 31. Dezember 2023 hielt die Gesellschaft selbst 408.742 eigene Aktien (entspricht 5,69 % des Grundkapitals zum 31. Dezember 2023). Am Tag der Hauptversammlung von der Gesellschaft gehaltene eigene Aktien sind weder stimm- noch gewinnberechtigt.

Im Rahmen eines langfristigen Anreizprogramms gewährte die Linus GmbH, die Rechtsvorgängerin der Gesellschaft, bestimmten Führungskräften und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen (vertreten durch ihre Investmentvehikel) („Teilnehmer“) GmbH-Geschäftsanteile, die im Rahmen der formwechselnden Umwandlung in die Linus Digital Finance AG in Aktien umgewandelt wurden, in einem Umfang von rd. 24,3 % des damaligen Stammkapitals. Der Großteil dieser Aktien unterliegt einer 5- bis 7-jährigen linearen Vesting-Periode, die zwischen Juni 2018 und Dezember 2020 begann. Im Falle des Ausscheidens eines Teilnehmers aus dem LINUS-Konzern kann die Gesellschaft oder eine Konzerngesellschaft eine Call-Option für alle nicht unverfallbar gewordenen Aktien gegen Zahlung eines Kaufpreises pro Aktie ausüben, der dem ursprünglich vom Teilnehmer gezahlten Preis entspricht (EUR 1,00 pro GmbH-Geschäftsanteil, entspricht rd. EUR 0,01 pro Aktie), vorbehaltlich von Anpassungen für ausgewählte Kapitalmaßnahmen. Wird die Option nicht ausgeübt, hat der Teilnehmer anstelle der Übertragung der Aktien eine Zahlung je Aktie auf der Grundlage des inländischen volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktien der Gesellschaft während der letzten drei Monate unmittelbar vor Ablauf der Ausübungsfrist zu leisten. Die Gesellschaft hat diese Call-Option gegenüber ausgeschiedenen Teilnehmern in allen Fällen ausgeübt und damit Aktien der Gesellschaft, die als eigene Aktien gehalten werden, zurückerworben.

8.3. Beteiligungen am Kapital, die 10 Prozent der Stimmrechte überschreiten

Nach § 33 Abs. 1 WpHG hat jeder Aktionär, der die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30, 50 oder 75 % der Stimmrechte einer börsennotierten Gesellschaft erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unverzüglich mitzuteilen.

Zum 31. Dezember 2023 bestanden ausweislich der bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Stimmrechtsmitteilungen gemäß § 33 WpHG folgende Beteiligungen am Kapital der Gesellschaft, die 10 % der Stimmrechte überschreiten: Alexander Samwer, geboren am 31. Januar 1975: 60,27 % (zugerechnet gemäß § 34 WpHG über Creanos GmbH und Arvantis Group Holding GmbH (55,54 %) sowie Picus Capital GmbH und Felicis Delta GmbH (4,74 %))

Bei den genannten Stimmrechtsanteilen können sich nach dem angegebenen Zeitpunkt Veränderungen ergeben haben, die der Gesellschaft gegenüber nicht meldepflichtig waren. Da die Aktien der Gesellschaft Inhaberaktien sind, werden der Gesellschaft Veränderungen beim Aktienbesitz grundsätzlich nur bekannt, soweit sie Meldepflichten unterliegen.

8.4. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

8.5. Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben

Arbeitnehmer, die Aktien der Gesellschaft halten, üben ihre Rechte wie andere Aktionäre nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Satzung der Gesellschaft aus.

8.6. Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands und über die Änderung der Satzung

Der Vorstand der Gesellschaft besteht nach § 7 Abs. 1 der Satzung aus mindestens zwei Personen. Dem Vorstand gehören zum 31. Dezember 2023 zwei Mitglieder an. Die Bestellung und Abberufung der Vorstandsmitglieder erfolgten gemäß § 84 Abs. 1 AktG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 der Satzung durch den Aufsichtsrat. Fehlt ein erforderliches Vorstandsmitglied, so hat gemäß § 85 Abs. 1 AktG in dringenden Fällen das Amtsgericht Charlottenburg (Berlin) auf Antrag eines Beteiligten ein Vorstandsmitglied zu bestellen. Vorstandsmitglieder dürfen gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 AktG für höchstens fünf Jahre bestellt werden. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig (§ 84 Abs. 1 Satz 2 AktG).

Der Aufsichtsrat kann gemäß § 7 Abs. 2 Satz 2 und 3 der Satzung und § 84 Abs. 2 AktG einen Vorsitzenden des Vorstands sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden ernennen. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung zum Vorstandsmitglied und die Ernennung zum Vorsitzenden des Vorstands widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (§ 84 Abs. 3 AktG). Der Aufsichtsrat hat zum 31. Dezember 2023 keinen Vorsitzenden des Vorstands oder stellvertretenden Vorsitzenden ernannt.

Für Änderungen der Satzung ist gemäß § 179 Abs. 1 AktG die Hauptversammlung zuständig. Der Aufsichtsrat ist jedoch gemäß § 16 Abs. 3 der Satzung ermächtigt, Satzungsänderungen zu beschließen, die nur die Fassung betreffen, wie zum Beispiel Änderungen der Grundkapitalziffer infolge einer Kapitalerhöhung aus bedingtem oder genehmigtem Kapital oder einer Kapitalherabsetzung durch Einziehung eigener Aktien. Soweit die Satzung keine andere Mehrheit vorsieht, bedürfen Beschlüsse der Hauptversammlung einer Mehrheit von mindestens 75 % des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Die Satzung der Gesellschaft sieht in § 19 Abs. 4 der Satzung vor, dass Beschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst werden können, sofern nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften oder anderen Satzungsbestimmungen eine größere Mehrheit erforderlich ist.

8.7. Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

8.7.1. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 23. Juni 2027 – nach teilweiser Ausschöpfung im Juli 2023 – um bis zu EUR 2.686.093,00 einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 2.686.093 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2022/I).

Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können dabei nach § 186 Abs. 5 AktG auch von einem oder mehreren Kreditinstitut(en) mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten (sog. mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für eine oder mehrere Kapitalerhöhungen im Rahmen des Genehmigten Kapitals auszuschließen, soweit dies im Interesse der Gesellschaft liegt und die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen für einen Bezugsrechtsausschluss vorliegen.

In jedem Fall soll ein solcher Bezugsrechtsausschluss zulässig sein, (i) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen; (ii) soweit es erforderlich ist, um Inhabern oder Gläubigern von Wandel-, Options-, Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechten (oder eine Kombination dieser Instrumente), die mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten ausgestattet sind und die von der Gesellschaft oder von der Gesellschaft abhängiger oder im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehender Gesellschaften ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten als Aktionär zustünde oder soweit die Gesellschaft ein Wahlrecht bezüglich solcher Schuldverschreibungen ausübt, ganz oder teilweise Aktien der Gesellschaft anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags zu gewähren; (iii) zur Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet und der auf die unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen neuen Aktien entfallende rechnerische Anteil am Grundkapital insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreitet, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung; (iv) zur Ausgabe von Aktien gegen Sacheinlagen insbesondere – aber ohne Beschränkung hierauf – zum Zwecke des (auch mittelbaren) Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen (einschließlich Forderungen), oder zur Bedienung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten und Wandlungspflichten aus oder im Zusammenhang mit Schuldverschreibungen bzw. Gläubigern von mit Wandlungspflichten ausgestatteten Schuldverschreibungen (oder einer Kombination dieser Instrumente), die gegen Sacheinlagen ausgegeben werden; (v) im Falle der Kooperation mit einem anderen Unternehmen, wenn das Zusammenwirken dem Gesellschaftsinteresse dient und das kooperierende Unternehmen eine Beteiligung verlangt oder (vi) zur Durchführung einer Aktiendividende, in deren Rahmen Aktien der Gesellschaft (auch teilweise und/oder wahlweise) zur Erfüllung von Dividendenansprüchen der Aktionäre verwendet werden.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, nach Ausnutzung des Genehmigten Kapitals oder nach Ablauf der Frist für die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals die Fassung der Satzung entsprechend anzupassen.

Der vollständige und genaue Wortlaut der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien, insbesondere der zulässigen Verwendungszwecke, ergibt sich aus dem Tagesordnungspunkt 10 der ordentlichen Hauptversammlung vom 24. Juni 2022.

8.7.2. Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juli 2023 um bis zu EUR 666.233,00 durch Ausgabe von bis zu 666.233 auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2021/I). Das Bedingte Kapital 2021/I dient ausschließlich der Ausgabe von Aktien der Gesellschaft zur Bedienung von Bezugsrechten auf Aktien der Gesellschaft, die an Arbeitnehmer der Gesellschaft sowie an Mitglieder der Geschäftsführungen und Arbeitnehmer von mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen in Form von Aktienoptionen nach Maßgabe des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 16. April 2021, geändert durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juli 2023, gewährt werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie nach Maßgabe des vorgenannten Ermächtigungsbeschlusses Aktienoptionen gewährt werden, die Inhaber der Aktienoptionen von ihrem Ausübungsrecht Gebrauch machen und die Gesellschaft zur Bedienung der Aktienoptionen keine eigenen Aktien gewährt. Der auf die ausgegebenen neuen Aktien entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals darf insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 16. April 2021 bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten.

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 2.378.328,02 durch Ausgabe von bis zu 2.378.328 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2021/II). Das Bedingte Kapital 2021/II dient der Gewährung von Aktien bei der Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. bei der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel-, Options-, Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechten (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 16. April 2021 ausgegeben worden sind.

Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des Bedingten Kapitals und nach Ablauf sämtlicher Ausübungszeiträume entsprechend anzupassen bzw. Options- und Wandlungsfristen zu ändern.

8.7.3. Eigene Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. April 2021 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum Ablauf des 15. April 2026 unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes, auch unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten, eigene Aktien der Gesellschaft bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft erworben hat und noch besitzt oder welche ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen. Diese Ermächtigung kann einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, aber auch durch Konzernunternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder der Konzernunternehmen ausgeübt werden. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.

Der Erwerb der eigenen Aktien erfolgt nach Wahl des Vorstands über die Börse, mittels eines an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots und/oder mittels einer öffentlichen Aufforderung an die Aktionäre zur Abgabe von Verkaufsangeboten. Dafür hat die Hauptversammlung weitere Bestimmungen beschlossen.

Der Vorstand ist zudem ermächtigt, die von der Gesellschaft bereits gehaltenen eigenen Aktien sowie die aufgrund der vorstehenden Ermächtigung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworbenen eigenen Aktien neben einer Veräußerung über die Börse oder mittels eines Angebots an alle Aktionäre auch in sonstiger, durch die Hauptversammlung weiter bestimmten Weise zu verwenden.

8.8. Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Es wurden keine wesentlichen Vereinbarungen getroffen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen.

8.9. Entschädigungsvereinbarungen der Linus Digital Finance AG mit den Mitgliedern des Vorstands oder mit Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots

Entschädigungsvereinbarungen für den Fall eines Übernahmeangebots bestehen weder mit den Mitgliedern des Vorstands noch mit Arbeitnehmern.

9. Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht

Der Vorstand der Gesellschaft hat gemäß § 312 Abs. 1 AktG einen Bericht des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgestellt, der die folgende Schlusserklärung enthält:

„Unsere Gesellschaft erhielt bei jedem im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Dieser Beurteilung liegen die Umstände zugrunde, die uns im Zeitpunkt der berichtspflichtigen Rechtsgeschäfte bekannt waren. Im Berichtsjahr wurden Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des unmittelbar bzw. mittelbar beherrschenden Unternehmens und mit ihnen verbundenen Unternehmen nicht getroffen oder unterlassen.“

Unter Angabe 25 des Konzernanhangs und unter Angabe 4.2 des Anhangs der Gesellschaft werden die Rechtsgeschäfte und -beziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen dargestellt.

10. Erklärung zur Unternehmensführung

Die Erklärung zur Unternehmensführung nach §§ 289f, 315d HGB wird gesondert auf der Internetseite der Gesellschaft und des LINUS-Konzerns unter

<https://www.linus-finance.com/investor-relations>

öffentlich zugänglich gemacht. Aufsichtsrat und Vorstand der Gesellschaft berichten in dieser Erklärung auch über die Corporate Governance der Gesellschaft nach Grundsatz 22 des Deutschen Corporate Governance Kodexes (DCGK).

Berlin, den 29. April 2024

Der Vorstand

Lucas Boverter

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Dr. Christopher Danwerth

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Konsolidierter Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2023

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

In EUR	Angabe	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Umsatzerlöse	9	5.362.300,59	8.028.688,33
Sonstige betriebliche Erträge	11.2	522.025,72	4.900.307,18
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltener Immobilie	16	-800.000,00	-300.000,00
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	10	-5.594.091,70	-10.491.942,75
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	11.1	-5.190.792,50	-15.003.968,12
Anteile am Ergebnis assoziierter Unternehmen	12	-101.502,91	-1.368.387,58
EBITDA		-5.802.060,80	-14.235.302,94
Abschreibungen und Wertminderungen von langfristigen Vermögenswerten	15/23	-655.066,21	-1.278.204,45
EBIT		-6.457.127,01	-15.513.507,39
Finanzergebnis	13	1.127.284,54	-132.499,90
Finanzaufwendungen	13	-8.214.138,40	-7.696.680,31
Finanzerträge	13	15.230.901,32	19.976.241,79
Sonstige Finanzaufwendungen/-erträge	13	-5.889.478,38	-12.412.061,38
Ergebnis vor Steuern		-5.329.842,47	-15.646.007,29
Ertragsteueraufwand/-ertrag	14	1.819,96	-1.064.616,31
Periodenergebnis		-5.328.022,51	-16.710.623,60
<i>davon entfallen auf Anteilseigner des Mutterunternehmens</i>		-5.330.492,67	-16.469.560,83
<i>davon entfallen auf Anteilseigner ohne beherrschenden Einfluss</i>		2.470,16	-241.062,77
Währungsdifferenzen aus der Umrechnung ausländischer Geschäftsbetriebe		-6.387,69	46.379,68
Sonstiges Ergebnis, das in Folgeperioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden kann		-6.387,69	46.379,68
Sonstiges Ergebnis für die Periode, nach Steuern		-6.387,69	46.379,68
Gesamtergebnis für die Periode, nach Abzug von Steuern		-5.334.410,20	-16.664.243,92
<i>davon entfallen auf Anteilseigner des Mutterunternehmens</i>		-5.336.880,36	-16.430.522,75
<i>davon entfallen auf Anteilseigner ohne beherrschenden Einfluss</i>		2.470,16	-233.721,17
Ergebnis je Aktie, das den Stammaktionären des LINUS-Konzerns zuzurechnen ist			
<i>Unverwässertes Ergebnis je Aktie*</i>	30	-0,81	-2,57
<i>Verwässertes Ergebnis je Aktie*</i>	30	-0,81	-2,57

* Vorjahr angepasst

Konzernbilanz

Aktiva In EUR	Angabe	31.12.2023	31.12.2022
Langfristige Vermögenswerte		29.311.277,43	84.798.361,96
Sachanlagen	15	79.697,06	198.746,12
Nutzungsrechte	23	1.017.644,47	3.258.459,66
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilie	16	6.600.000,00	7.400.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	15	9.973,66	9.973,66
Anteile an assoziierten Unternehmen	8.2	5.672.311,37	5.716.937,58
Langfristige finanzielle Vermögenswerte*	24.1	15.931.650,87	68.214.244,94
Kurzfristige Vermögenswerte		83.040.358,13	72.948.504,67
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	24.1	71.649.163,15	56.269.417,70
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte*	24.1	777.009,24	492.692,84
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17/24.1	2.318.858,43	4.413.632,92
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte	18	820.450,45	1.398.043,44
Ertragsteuererstattungsansprüche	14	16.001,06	176.887,50
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	19	7.458.875,80	10.197.830,27
Summe Aktiva		112.351.635,56	157.746.866,63

*Vorjahr angepasst

Passiva In EUR	Angabe	31.12.2023	31.12.2022
Eigenkapital		11.809.378,36	14.147.206,56
Gezeichnetes Kapital	20	7.179.572,00	6.662.332,00
Eigene Anteile*	20	-408.742,00	-210.871,00
Kapitalrücklage*	20	38.266.752,88	35.589.539,87
Gewinnrücklage		-33.022.976,64	-27.692.483,96
Sonstige Eigenkapitalbestandteile		-6.694,50	-306,81
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		12.007.911,74	14.348.210,10
Nicht beherrschende Anteile		-198.533,38	-201.003,54
Langfristige Schulden		18.682.121,23	75.348.586,44
Verzinsliche Darlehen	24.2	3.845.145,90	4.518.362,57
Leasingverbindlichkeiten	23/24.3	2.277.760,75	3.368.675,67
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	24.3	12.559.214,58	67.458.121,49
Latente Steuerverbindlichkeiten	14	0,00	3.426,71
Kurzfristige Schulden		81.860.135,97	68.251.073,63
Verzinsliche Darlehen	22/24.2	1.741.691,06	3.060.453,79
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	24.3	73.119.793,83	57.863.207,81
Leasingverbindlichkeiten	23/24.3	1.090.825,02	1.059.876,26
Rückstellungen	21	730.225,54	889.757,21
Ertragsteuerschulden	14	0,00	107.486,47
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22/24.3	1.823.263,16	2.775.064,18
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	22	3.354.337,36	2.495.227,91
Summe Passiva		112.351.635,56	157.746.866,63

*Vorjahr angepasst

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital

In EUR	Angabe	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile		Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Sonstige Eigenkapitalbestandteile	Summe	Anteilseigner ohne beherrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
			Anzahl	Betrag						
Stand 1. Januar 2022		6.406.666,00	121.287	-1.171,00	29.112.909,47	-11.222.923,14	-39.344,89	24.256.136,44	32.717,63	24.288.854,07
Periodenergebnis		--	--	--	--	-16.469.560,83	--	-16.469.560,83	-241.062,77	-16.710.623,60
Sonstiges Ergebnis nach Steuern		--	--	--	--	--	39.038,08	39.038,08	7.341,60	46.379,68
Gesamtergebnis nach Steuern		--	--	--	--	-16.469.560,83	39.038,08	-16.430.522,75	-233.721,17	-16.664.243,92
Ausgabe von Aktien		255.666,00	--	--	4.423.021,80	--	--	4.678.687,80	--	4.678.687,80
Anteilsbasierte Vergütung		--	--	--	1.844.746,61	--	--	1.844.746,61	--	1.844.746,61
Rückkauf von ausgegebenem Aktienkapital*		--	89.584	-209.700,00	208.862,00	--	--	-838,00	--	-838,00
Stand 31. Dezember 2022		6.662.332,00	210.871	-210.871,00	35.589.539,88	-27.692.483,97	-306,81	14.348.210,10	-201.003,54	14.147.206,56
Periodenergebnis		--	--	--	--	-5.330.492,67	--	-5.330.492,67	2.470,16	-5.328.022,51
Sonstiges Ergebnis		--	--	--	--	--	-6.387,69	-6.387,69	--	-6.387,69
Gesamtergebnis nach Steuern		--	--	--	--	-5.330.492,67	-6.387,69	-5.336.880,36	2.470,16	-5.334.410,20
Ausgabe von Aktien	20	517.240,00	--	--	982.760,00	--	--	1.500.000,00	--	1.500.000,00
Anteilsbasierte Vergütung	27	--	--	--	1.498.433,00	--	--	1.498.433,00	--	1.498.433,00
Rückkauf von ausgegebenem Aktienkapital	20	--	197.871	-197.871,00	196.020,00	--	--	-1.851,00	--	-1.851,00
Stand 31. Dezember 2023		7.179.572,00	408.742	-408.742,00	38.266.752,88	-33.022.976,64	-6.694,50	12.007.911,74	-198.533,38	11.809.378,36

*Vorjahr angepasst

Konzernkapitalflussrechnung

In EUR	Angabe	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
1. Betriebliche Tätigkeit			
Ergebnis vor Steuern		-5.329.842,47	-15.646.007,29
Anpassungen zur Überleitung des Ergebnisses vor Steuern auf den Netto-Cashflow:			
+ Abschreibungen auf Nutzungsrechte, Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	15/23	655.066,21	1.278.204,45
+ Wertminderung von langfristigen Vermögenswerten		224.169,80	0,00
+ Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente	27	1.498.433,00	1.844.746,61
-/+ Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	16	800.000,00	300.000,00
- Finanzerträge	13	-15.230.901,32	-19.976.241,79
+ Finanzaufwendungen	13	8.214.138,40	7.696.680,31
-/+ Sonstige Finanzaufwendungen/-erträge	13	5.889.478,38	12.412.061,38
-/+ Anteil am Ergebnis assoziierter Unternehmen	12	101.502,91	1.368.387,58
+ Veränderungen der Rückstellungen	21	-159.531,67	64.458,39
Veränderungen des Working Capitals			
-/+ Veränderung der lang- und kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte aus Immobiliendarlehen	24.1	35.601.844,09	31.298.701,69
-/+ Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17	2.094.774,49	-233.405,48
-/+ Veränderung der sonstigen kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte	24.1	-953,47	217.730,83
-/+ Veränderung der kurzfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerte	18	577.592,99	-691.601,00
-/+ Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger kurzfristiger nicht-finanzieller Verbindlichkeiten	22	-51.391,19	1.049.284,92
-/+ Veränderung der Einlagen von konzernfremden Kommanditgesellschaftern, die als lang- und kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten klassifiziert werden	24.3	-34.742.875,89	-43.022.159,60
= Cashflow aus der betrieblicher Tätigkeit vor Zinsen		141.504,26	-22.039.159,00
+ Erhaltene Zinsen		12.312.669,06	13.805.552,13
- Gezahlte Zinsen auf kurz- und langfristige finanzielle Verbindlichkeiten		-13.176.720,70	-11.942.534,91
-/+ Gezahlte/erhaltene Ertragsteuern		-15.602,74	1.437.470,32
= Netto-Cashflow aus der betrieblicher Tätigkeit		-738.150,12	-18.738.671,46
2. Investitionstätigkeit			
- Erwerb von Sachanlagen	15	-3.118,50	-46.454,76
- Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltener Immobilie	16	0,00	0,00
- Erwerb von Beteiligungen	24.1/25	-285.269,87	-495.751,74
+ Abgang von assoziierten Unternehmen	8.2	627.566,73	3.652.396,46
- Erwerb von assoziierten Unternehmen	8.2	-658.333,34	-2.703.916,34
= Netto-Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-319.154,98	406.273,62

In EUR	Angabe	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
3. Finanzierungstätigkeit			
+ Kapitaleinlagen aus der Ausgabe von Aktienkapital	20	1.500.000,00	4.678.687,80
- Erwerb von eigenen Anteilen	20	-1.851,00	0,00
+ Erlöse aus dem Verkauf eigener Anteile	20	0,00	0,00
- Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	23	-1.109.944,47	-413.311,96
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	24.2	0,00	1.995.000,00
- Rückzahlung von Darlehen (verzinst)	24.2	-2.061.979,40	-989.203,12
= Netto-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		-1.673.774,87	5.271.172,72
4. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende der Periode			
Nettoveränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten		-2.731.079,97	-13.061.225,12
Wechselkursbedingte Änderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		-7.874,50	-105.710,56
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Anfang der Periode	19	10.197.830,27	23.364.765,95
= Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende der Periode	19	7.458.875,80	10.197.830,27

Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2023

1. Informationen zum Unternehmen

1.1. Allgemeine Informationen

Die Linus Digital Finance AG (nachfolgend die „**Gesellschaft**“ oder „**Mutterunternehmen**“) ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter HRB 225909 B eingetragen. Der Sitz der Linus Digital Finance AG befindet sich in der Karl-Liebknecht-Str. 5, 10178 Berlin, Deutschland.

Die Linus Digital Finance AG ist das Mutterunternehmen von direkten und indirekten Tochtergesellschaften und hält direkte und indirekte Anteile an assoziierten Unternehmen (im Folgenden auch als „**LINUS**“ oder „**LINUS-Konzern**“ bezeichnet).

Tochtergesellschaften, assoziierte Unternehmen sowie andere Unternehmen, an denen der LINUS-Konzern langfristig beteiligt ist, werden im Folgenden als „**Konzernunternehmen**“ bezeichnet.

1.2. Geschäftstätigkeit

Die Geschäftstätigkeit von LINUS baut auf zwei wesentlichen Säulen auf.

Zum einen finanziert LINUS Immobilienprojekte mit Fremd- und Mezzanine-Kapital. LINUS bietet digitale Finanzierungslösungen für Immobiliensponsoren, wie etwa Projektentwickler oder andere Immobilieninvestoren, die schnell und flexibel an die individuellen Bedürfnisse des jeweiligen Partners angepasst werden können. Dazu (i) vergibt LINUS Darlehen entweder unmittelbar über den von ihm beratenen LINUS Lux Fonds oder (ii) vermittelt bzw. strukturiert Finanzierungen von Immobilienprojekten über das eigene Partnernetzwerk. Die Finanzierungsvolumina liegen typischerweise zwischen ca. EUR 5 Mio. und ca. EUR 100 Mio. und Finanzierungslaufzeiten zwischen ca. 6 und 48 Monaten. Zugleich managt LINUS die Portfolio-Finanzierungen bis zu deren Rückführung bzw. Sicherheitenverwertung.

Zum anderen versteht sich LINUS als erste deutsche digitale Immobilienfinanzierungsplattform für institutionelle Immobilieninvestments, d. h. Investitionsmöglichkeiten innerhalb einer Assetklasse und Qualität, die üblicherweise die Aufmerksamkeit großer nationaler oder internationaler Investoren auf sich zieht, und damit verbundene Dienstleistungen. Durch das skalierbare digitale Angebot des LINUS-Konzerns öffnet LINUS für (kleinere) institutionelle und semiprofessionelle sowie professionelle Anleger eine Anlageklasse mit renditestarken Investitionsmöglichkeiten im Immobiliensektor, die diesen Investoren bisher nicht offenstanden. Zudem eröffnet LINUS durch die digitale Investment-Plattform neue Vertriebswege für Anlageprodukte im Allgemeinen und für wohlhabende Privatinvestoren (High-Net-Worth Individuals (HNWI), Affluent Investors) im Speziellen. Die auf der LINUS-Co-Investment-Plattform präsentierten Projekte werden professionell durch den gründlichen Screening-Prozess von LINUS ausgewählt. Dabei kombiniert LINUS die Expertise der

hauseigenen Investment-Experten mit einer Bewertung auf Basis eines standardisierten Due-Diligence-Prozesses unter Einbeziehung von Drittdienstleistern.

1.3. Informationen über die Grundlage der Konsolidierung

Einschließlich der Linus Digital Finance AG umfasste der LINUS-Konzern zum 31. Dezember 2023 57 vollkonsolidierte Gesellschaften. Die Entwicklung der vollkonsolidierten Gesellschaften stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2023	31.12.2022
Bestand an vollkonsolidierten Unternehmen zum Periodenbeginn	61	42
Erstmalig konsolidiert	4	22
Entkonsolidiert	-8	-3
Bestand an vollkonsolidierten Unternehmen zum Periodenende	57	61

1.3.1. Linus Digital Finance AG

Die Linus Digital Finance AG übernimmt als Konzernholding eine Schlüsselfunktion für die Entwicklung und das Management von Finanzierungslösungen für Immobilienprojekte. Innerhalb des LINUS-Konzerns übernimmt die Linus Digital Finance AG die strategische Führung des LINUS-Konzerns und bestimmt die Geschäftsstrategie, das Sourcing von Darlehensnehmern, die Akquisition von Investoren, das Konzerncontrolling, die Buchhaltung und Konzernberichterstattung, die Presse- und Investor Relations sowie das Personalmanagement.

Darüber hinaus fungiert die Linus Digital Finance AG als geschäftsführende Kommanditistin in den vom LINUS-Konzern verwalteten Kommanditgesellschaften.

1.3.2. Linus Capital Management GmbH

Die Linus Capital Management GmbH, Berlin ist eine vollkonsolidierte, 100 %ige Tochtergesellschaft der Linus Digital Finance AG und eine bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gemäß § 2 Abs. 4 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) registrierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Der Unternehmensgegenstand der Linus Capital Management GmbH ist die kollektive Vermögensverwaltung von inländischen geschlossenen Spezial-AIF (nachfolgend „Spezial-AIF“) und aller damit in Zusammenhang stehender Geschäfte, insbesondere das Risiko- und Portfoliomanagement, im Umfang ihrer Registrierung nach § 44 i.V.m. § 2 Abs. 4 KAGB. Als solche hat die Linus Capital Management GmbH alle Aufgaben, die zu einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit einer Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB gehören, auf die Linus Digital Finance AG ausgelagert.

1.3.3. Linus Management 1 GmbH

Die Linus Management 1 GmbH, Berlin, ist die Komplementärin aller vom LINUS-Konzern verwalteten Kommanditgesellschaften. Sie wird voll konsolidiert.

1.3.4. Linus Capital Ltd.

Die Linus Capital Ltd. führt operative Tätigkeiten im Vereinigten Königreich durch. Der LINUS-Konzern hält 100 % der Anteile an Linus Capital Ltd. und konsolidiert die Tochtergesellschaft im Wege der Vollkonsolidierung.

1.3.5. Fondsstruktur in Luxemburg

Seit dem Geschäftsjahr 2021 verfügt der LINUS-Konzern über eine Fondsstruktur in Luxemburg. Die vollkonsolidierte LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l. ist General Partner und die Linus Digital Finance AG ist einer der Limited Partner (Angabe 25.1) der LINUS Real Estate Opportunities SCSp., Luxemburg, einem alternativen Investment Fonds (AIF), der nach dem RAIF-Regime als Spezialkommanditgesellschaft (SICAV) strukturiert ist. Die Fondsstruktur vergibt über die beiden Fondsgesellschaften LINUS RE Debt Fund II S.à r.l. (unleveraged AIF) und LINUS RE Debt Fund II LEV S.à r.l. (leveraged AIF) Darlehen für Immobilienprojekte („**Immobilien**darlehen“) unter Nutzung einer Finanzierungsfazilität der Bain Capital Credit, LP (Mezzanine Darlehensgeber).

In Zusammenarbeit mit der LINUS Real Estate Opportunities SCSp., Luxemburg, welche als assoziiertes Unternehmen in den Konzernabschluss des LINUS-Konzerns einbezogen wird (Equity-Methode), wird der LINUS-Konzern zukünftig seine Kerndienstleistungen im Bereich der Darlehensvermittlung, des Sourcings, der Prüfung und Strukturierung sowie Durchführung von Investmentopportunitäten sowie des Portfolio- und Asset Managements erbringen.

1.3.6. Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG und andere Spezial-AIFs

LINUS verwaltet über die Linus Capital Management GmbH die Tochtergesellschaft Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG, Berlin, („**DACH-Fonds**“), die eine vollkonsolidierte Tochtergesellschaft ist. Der DACH-Fonds ist ein geschlossener Spezial-AIF mit einem angestrebten Investitionsvolumen von rund EUR 350 Mio. Institutionelle Investoren haben sich mit 97 % des verwalteten Kapitals beteiligt, 3 % wurden von der Gesellschaft gezeichnet.

Der DACH-Fonds vergibt Darlehen, die anschließend entweder an Dritte weiterverkauft werden oder Co-Investoren zum Verkauf zur Verfügung stehen („**Syndizierung**“). Darlehen, die nicht an Dritte verkauft oder an Co-Investoren syndiziert werden, verbleiben im DACH-Fonds. Syndizierte Immobiliendarlehen werden in eigens zu diesem Zweck gegründete geschlossene Spezial-AIFs eingebracht. Die Spezial-AIFs sind Tochtergesellschaften des DACH-Fonds. Co-Investoren haben somit die Möglichkeit, sich als Kommanditisten dieser Spezial-AIFs an den syndizierten Immobiliendarlehen zu beteiligen.

Die Geschäftstätigkeit der geschlossenen Spezial-AIFs beschränkt sich auf das Halten und Verwalten von Immobiliendarlehen.

Der LINUS-Konzern kontrolliert den DACH-Fonds sowie die Spezial-AIFs und konsolidiert diese daher voll. Das von den Anlegern des DACH-Fonds und den Co-Investoren der anderen Spezial-AIFs eingebrachte Kapital wird im LINUS-Konzern als finanzielle Verbindlichkeiten ausgewiesen (für Details siehe Angabe 24.3). Die anteiligen Erträge der institutionellen Anleger des DACH-Fonds und der Co-Investoren der anderen Spezial-AIFs stellen Finanzaufwendungen des LINUS-Konzerns dar (für Details siehe Angabe).

Zu Informationen zu den Kapitalbeteiligungen des LINUS-Konzerns an assoziierten Unternehmen siehe Angabe 8.2.

1.4. Strategische Partnerschaft mit Bain Capital Credit

Der LINUS-Konzern begründete im Dezember 2021 mit Bain Capital Credit („**Bain**“) eine strategische Partnerschaft, die über die Laufzeit von mindestens drei Jahren einen wesentlichen Beitrag zum weiteren Wachstum ihres Private-Debt Geschäfts leisten soll. Diese sieht vor

- (i) die Bereitstellung einer revolvingenden Finanzierungsfazilität für die LINUS RE Debt Fund II LEV S.à r.l. (leveraged AIF), eine Tochtergesellschaft der nach der Equity-Methode bilanzierten LINUS Real Estate Opportunities SCSp. (Angabe **1.3 / 2.1 / 3**),
- (ii) die Möglichkeit mit Unterstützung des Geschäfts- und Partnernetzwerks von Bain Capital in von LINUS noch unerschlossene geografische Märkte zu expandieren sowie
- (iii) die Möglichkeit ausgewählte Investmentprodukte von Bain Capital über die LINUS-Co-Investoren-Plattform zu vertreiben.

Entscheidend ist dabei die revolvingende Finanzierungsfazilität, die durch die Refinanzierung der vom LINUS-Konzern vermittelten und über die in 2021 gegründete Luxemburger Fonds-Struktur (Angabe **1.3** – hier der leveraged AIF) originierten Darlehen, die Finanzierungskosten eben dieser erheblich senkt. Die zeitnahe Abrufbarkeit dieser Fazilität sowie ihre revolvingende Natur sind optimal auf das Geschäftsmodell des LINUS-Konzerns zugeschnitten und stellen einen Vorteil gegenüber Wettbewerbern im Markt von Real Estate Private Debt dar. Die revolvingende Nutzung der Fazilität wird durch die laufende Syndizierung auf der LINUS-Co-Investoren-Plattform ermöglicht. In Folge kann bei erfolgreicher Syndizierung im Jahr ein Vielfaches dessen als Finanzierungsvolumen für Kunden des LINUS-Konzerns und damit an Umsatzerlösen aus Vermittlungsgebühren für den LINUS-Konzern generiert werden.

Als Gegenleistung für die strategische Partnerschaft und für die Bereitstellung ihres Anteils der Finanzierungsfazilität, hat der LINUS-Konzern Bain die Option eingeräumt, unter bestimmten, definierten Voraussetzungen eine Barzahlung ab Dezember 2023 innerhalb eines vereinbarten Zeitraums von 12 Monaten zu verlangen. Die Höhe der Barzahlung bemisst sich nach einer vertraglich festgelegten Preisformel, welche an die zukünftige Entwicklung des Aktienkurses der Linus Digital Finance AG gekoppelt ist (Angabe **24.4.1**). Zum Ausübungszeitpunkt wird der Schlusskurs der LINUS-Aktie ins Verhältnis zu bestimmten, am 2. Dezember 2021 definierten Ausübungspreisen gesetzt. Die Differenz zwischen dem Schlusskurs zum Ausübungszeitpunkt und zum Ausübungspreis definiert die Höhe der Barzahlung für eine am 2. Dezember 2021 vereinbarte Anzahl von Referenzaktien. Den Zahlungsanspruch von Bain kann das Mutterunternehmen statt durch Barzahlung nach eigenem Ermessen entweder vollständig oder teilweise durch

- (i) Ausgabe und Lieferung neuer Aktien aus einer Erhöhung des Grundkapitals – insbesondere aus genehmigtem Kapital – gegen Einbringung des Zahlungsanspruchs von Bain als Sacheinlage,
- (ii) Lieferung eigener Aktien oder
- (iii) eine Kombination aus (i) und (ii)

erfüllen. Zudem ist ein Ausgleichsmechanismus vorgesehen, der Bain für Kursänderungen in der Zeit der Abwicklung einer Kapitalerhöhung nach (i) kompensiert. Diese vertragliche Verpflichtung wurde aufwandswirksam erfasst.

Darüber hinaus verpflichtete sich das Mutterunternehmen unwiderruflich und bedingungslos, an Bain eine Bereitstellungsgebühr („**Commitment-Fee**“) zu zahlen, die nach einer vertraglich festgelegten Formel berechnet wird. Die Gebühr steht im direkten Zusammenhang mit der Darlehensgewährung, insbesondere im Hinblick auf die finale Festlegung der Geschäftskonditionen (Verzinsung). Diese Verpflichtung wurde aufwandswirksam erfasst (Angabe **11.1**).

1.5. Auswirkungen des makroökonomischen Umfelds

Das makroökonomische Umfeld wird weltweit durch die nur langsame Erholung von der COVID-19-Pandemie und Belastungen durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine sowie teilweise massive Preisanstiege für Verbraucher und Wirtschaft bei zugleich kräftigen Zinsschritten der Notenbanken zur Bekämpfung der Inflation geprägt. Diese Entwicklung belastet auch das Geschäft des Konzerns. Gestiegene Volatilität aufgrund schwerkalkulierbarer Risiken hatte eine negative Auswirkung auf die Investitionstätigkeit sowie auf Kapitalmärkte. Zinsen und Finanzierungskosten für Immobilien stiegen sprunghaft und signifikant, wobei Immobilienpreise in Deutschland zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Geschäftsberichts weiterhin nicht in entsprechendem Maße zurückgingen. Das Delta zwischen gestiegenen Finanzierungskosten, aber nicht im gleichen Maß zurückgehenden Immobilienpreisen ist weiterhin unaufgelöst und stärkt eine allgemeine Investitions- und Transaktionszurückhaltung im Markt.

Unmittelbare Auswirkungen auf den LINUS-Konzern z. B. aus Gesellschaften oder Investments in Ukraine/Russland oder Geschäftsbeziehungen mit sanktionierten Personen haben sich nicht ergeben. Die langfristigen Auswirkungen auf die Nachfrage nach Immobilien sowie die Immobilienpreise hängt vom Zusammenspiel möglicher weiterer Zinserhöhungen bzw. Zinssenkungen, die sich negativ bzw. positiv auswirken können, sowie bleibend hoher bzw. erhöhter Inflation, welche sich positiv auf Immobilien als Sachwert auswirken kann. Analog können steigende Zinsen sich negativ auf die Nachfrage nach hochverzinsten Immobilieninvestments wie denen von LINUS auswirken oder aber auch höhere Inflation mehr Nachfrage nach ebendiesen zur Folge haben.

Aus Sicht des LINUS-Konzerns ist es derzeit nicht möglich, eine abschließende Einschätzung der Auswirkungen der anhaltenden Polykrise auf das Geschäft des LINUS-Konzerns zu treffen.

2. Grundlagen der Aufstellung

2.1. Einhaltung der IFRS

Der vorliegende Konzernabschluss wurde gemäß § 315e HGB in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und den vom IFRS Interpretation Committee (IFRS IC) herausgegebenen Interpretationen, die zum Stichtag 31. Dezember 2023 in Kraft sind und von der Europäischen Union (EU) übernommen wurden, und den ergänzenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

2.2. Allgemeine Informationen

Der Konzernabschluss wurde auf Basis historischer Anschaffungs- und Herstellungskosten aufgestellt, mit Ausnahme von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die gemäß den IFRS erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.

Die Konzern-Gesamtergebnisrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wurden in kurz- und langfristig unterteilt. Sie werden als kurzfristig ausgewiesen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind. Zu den kurzfristigen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten gehören auch Forderungen und Verbindlichkeiten aus

Lieferungen und Leistungen, die im Rahmen des normalen Geschäftszyklus verkauft, verbraucht oder realisiert werden, auch wenn ihre Realisierung nicht innerhalb von 12 Monaten nach dem Berichtszeitraum erwartet wird. Kurzfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten umfassen auch den kurzfristigen Anteil langfristiger finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

Die Konzernkapitalflussrechnung enthält den Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit, der nach der indirekten Methode ermittelt wird. Im Gegensatz dazu werden der Cashflow aus der Investitionstätigkeit und der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit nach der direkten Methode berechnet.

Das Geschäftsmodell des LINUS-Konzerns besteht in der Gewährung, Vermittlung, Refinanzierung und Syndizierung von Darlehen (siehe unter Angabe 1.2). Daher wird die Vergabe von Immobiliendarlehen dem operativen Cashflow zugerechnet. Korrespondierend dazu wird auch die Aufnahme von liquiden Mitteln zum Zwecke der Vergabe von Immobiliendarlehen im operativen Cashflow ausgewiesen.

Der Konzernabschluss wird in Euro (EUR), der funktionalen Währung der Linus Digital Finance AG, aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, wurden die Beträge teilweise auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Hierdurch kann es zu Rundungsdifferenzen kommen, und es ist möglich, dass dargestellte Prozentangaben nicht genau den Zahlen entsprechen, auf die sie sich beziehen. In Bezug auf die Finanzinformationen in diesem Bericht bedeutet ein Bindestrich ("-"), dass die entsprechende Zahl nicht verfügbar ist, während eine Null ("0") bedeutet, dass die entsprechende Zahl verfügbar ist, aber auf Null gerundet wurde.

Das Geschäftsjahr des LINUS-Konzerns und aller Tochtergesellschaften ist das Kalenderjahr.

Der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 wurde vom Vorstand am 29. April 2024 aufgestellt und wird durch den Aufsichtsrat im Rahmen der Bilanzaufsichtsratssitzung am 29. April 2024 gebilligt und zur Veröffentlichung freigegeben.

2.3. Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Der Konzernabschluss wurde auf Grundlage der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt, welche voraussetzt, dass der LINUS-Konzern in der Lage sein wird, seine finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die nachstehend beschriebenen Risiken in Bezug auf Liquidität, Finanzierung, Investmentaktivität und Ausfällen (Adressenausfall und Marktpreis) leiten sich maßgebend aus dem makroökonomischen Umfeld – insbesondere dem Zinsumfeld und damit verbundenen Unsicherheiten im Immobilien- sowie Immobilienfinanzierungsmarkt – und den diesbezüglichen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns ab. Daraus ergibt sich nach Einschätzung des Vorstands eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit.

Die Planung des Vorstands (vgl. Ziffer 5 des zusammengefassten Lageberichts) beruht zum einen auf (i) kontrahierte Zahlungsmittelfzuflüsse aus Bestandsgeschäft sowie (ii) weitere Zahlungsmittelfzuflüsse aus dem Abschluss von Neugeschäft im Zusammenhang mit der Vergabe von Darlehen durch die LINUS Private Debt Fonds und die Vermittlung von Finanzierungen.

Die wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ergibt sich insbesondere daraus, dass (i) geplante und vertraglich gesicherte Zahlungseingänge verzögert oder nicht wie vertraglich vereinbart eingehen oder (ii)

das geplante Neugeschäft für einzelne Immobiliendarlehen nicht wie prognostiziert realisiert werden kann. Geplante und vertraglich gesicherte Zahlungseingänge können verzögert oder nicht wie vertraglich vereinbart eingehen, wenn Darlehensnehmer – insbesondere aufgrund des geänderten Zinsumfelds und damit verbundenen, gesunkenen Immobilienwerten und -preisen – einen Verkauf oder eine Refinanzierung eines Immobilienprojekts nicht realisieren können. Die Generierung von Neugeschäft ist wesentlich vom Marktumfeld abhängig. Die Aktivitäten auf dem Immobilientransaktionsmarkt haben sich in den Jahren 2022 und 2023 jeweils deutlich reduziert. Auch insoweit gesunkene Immobilienwerte und -preise sowie Finanzierungsschwierigkeiten eine wesentliche Ursache. Eine weiter anhaltende geringe Aktivität auf dem Immobilientransaktionsmarkt erschwert die Generierung von Neugeschäft.

Für die Beurteilung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ist die Liquiditätsplanung maßgebend, die bis Mitte 2025 aufgestellt wurde. Darin geht der Vorstand für das Geschäftsjahr 2024 davon aus, zusätzlich zu den Zahlungsmittelzuflüssen aus dem Bestandsgeschäft durch den Abschluss von Neugeschäft Zahlungsmittelzuflüsse im niedrigen einstelligen Millionenbereich erwirtschaften zu können. Daneben erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2024 ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 weiter reduziertes Kostenniveau als Ergebnis der bereits im zweiten Halbjahr 2022 vorgenommenen erheblichen Kostenreduktionen. Die Kostenplanung des Vorstands berücksichtigt dabei erwartete inflationsbedingte Kostensteigerungen. Auf Basis dieser Annahmen ergibt sich aus der Planung des Vorstands für die kommenden zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung dieses Abschlusses ein positiver Zahlungsmittelbestand.

Die Entwicklung der Zahlungsmittelzuflüsse könnte durch die in Abschnitt 4.2 des zusammengefassten Lageberichts beschriebenen Risikofaktoren, beeinflusst werden, was sich auf die Liquiditätssituation des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft negativ auswirken könnte. Unmittelbar können sich Verzögerungen oder Ausfälle von kontrahierten Zahlungsmittelzuflüssen aus dem Bestandsgeschäft, ein volatiles Kundenverhalten sowie eine zurückhaltende Investitionstätigkeit im Immobilienbereich auswirken. Mittelbare Auswirkungen können sich aus inflationsbedingten Steigerungen von Baukosten oder Immobilienprojektverzögerungen ergeben.

Im Fall eines Szenarios mit wesentlichen Planunterschreitungen, zum Beispiel aufgrund von erheblichen Verzögerungen oder mehreren, erheblichen Ausfällen von kontrahierten Zahlungsmittelzuflüssen aus dem Bestandsgeschäft oder gegenüber der Planung deutlich reduziertem Neugeschäft, verfügt der LINUS-Konzern und die Gesellschaft trotz der beschriebenen Unsicherheit bezüglich der Fortführung der Unternehmenstätigkeit voraussichtlich über einen zwar reduzierten jedoch weiterhin positiven Zahlungsmittelbestand innerhalb der nächsten zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung dieses Abschlusses.

Aufgrund der im Abschnitt 4.2 des zusammengefassten Lageberichts beschriebenen makroökonomischen und weiteren Risikofaktoren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine dauerhafte, wesentliche Unterschreitung der Planung bis Mitte 2025 mittelfristig zu einer Finanzierungsunterdeckung führen könnte, die der Vorstand mit der Durchführung von Kapitalmaßnahmen oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen, auch Teilbereichen des Unternehmens, begegnen will, wovon die Fähigkeit des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft, den jeweiligen finanziellen Verpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen und somit die Fortführung der Unternehmenstätigkeit des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft abhängig wäre.

3. Zusammenfassung der wesentlichen Rechnungslegungsgrundsätze

3.1. Grundsätze der Konsolidierung und Bilanzierung nach der Equity-Methode

Der Konzernabschluss umfasst die Abschlüsse des Mutterunternehmens und seiner direkten und indirekten Tochterunternehmen. Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, die vom Mutterunternehmen beherrscht werden. Beherrschung liegt vor, wenn das Mutterunternehmen aus seiner Beteiligung am Unternehmen variablen Renditen ausgesetzt ist bzw. Anspruch auf diese hat, und diese Renditen mittels seiner Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen beeinflussen kann.

Wenn der LINUS-Konzern nicht die Mehrheit der Stimmrechte oder vergleichbare Rechte an einem Unternehmen des LINUS-Konzerns hält, berücksichtigt er bei der Feststellung, ob er die Beherrschung über das Unternehmen des LINUS-Konzerns hat oder nicht, alle relevanten Aspekte und Umstände. Dazu gehören:

- Vertragliche Vereinbarungen mit den anderen Inhabern von Stimmrechten
- Rechte, die sich aus anderen vertraglichen Vereinbarungen ergeben und
- Stimmrechte und potenzielle Stimmrechte des LINUS-Konzerns.

Die Beherrschung über alle von der Linus Capital Management GmbH verwalteten deutschen Spezial-AIF wird grundsätzlich durch die Vereinbarungen zwischen dem jeweiligen Spezial-AIF und der Linus Capital Management GmbH ausgeübt, die als Alternative Investment Funds Manager (subthreshold AIFM) der Spezial-AIF fungiert.

Der LINUS Lux Fonds ist ein alternativer Investmentfonds (Reserved Alternative Investment Fund (RAIF)), der von einem externen AIFM verwaltet wird, der seinerseits nicht vom LINUS-Konzern kontrolliert wird oder dem LINUS-Konzern zugehörig ist. Der General Partner (GP) des LINUS Lux Fonds ist die LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l. (eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Linus Digital Finance AG). Der GP ist als De-Facto-Agent der Limited Partner einzustufen. Der LINUS-Konzern übt keinen beherrschenden Einfluss über den LINUS Lux Fonds aus. Der LINUS-Konzern übt jedoch einen maßgeblichen Einfluss i.S.d. IAS 28 auf den LINUS Lux Fonds aus, sodass dieser unter Anwendung der Equity-Methode bilanziert wird (siehe Angabe 4.1.2).

LINUS hält über die Linus UK Facility Ltd. eine Mehrheit der Anteile an der StrideUp Diversified InvestCo. Ltd. im Vereinigten Königreich. Allerdings wird die StrideUp Diversified InvestCo. Ltd. („InvestCo“) nicht vollkonsolidiert, da der LINUS-Konzern keine Kontrolle über das Unternehmen hat. Die InvestCo ist ein Spezial-AIF, der von einem externen AIFM verwaltet wird, der nicht vom LINUS-Konzern kontrolliert wird oder zum LINUS-Konzern zugehörig ist. Der externe AIFM trifft alle relevanten Entscheidungen bei der InvestCo. Daher übt der LINUS-Konzern keinen beherrschenden, sondern lediglich einen maßgeblichen Einfluss i.S.d. IAS 28 auf diesen AIF aus.

Der LINUS-Konzern nimmt eine Neubeurteilung vor, ob er die Beherrschung über ein Beteiligungsunternehmen des LINUS-Konzerns besitzt, sobald die Fakten und Umstände darauf hindeuten, dass sich eines oder mehrere der drei Elemente der Beherrschung geändert haben.

Die Konsolidierung einer Tochtergesellschaft beginnt zu dem Zeitpunkt, an dem der LINUS-Konzern die Beherrschung erlangt, und endet, wenn der LINUS-Konzern die Beherrschung über die Tochtergesellschaft verliert. Die Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen eines Tochterunternehmens, die während des Berichtszeitraums erworben oder veräußert wurden, werden ab dem Tag, an dem der LINUS-Konzern die Beherrschung über das Tochterunternehmen erlangt, bis zu dem Tag, an dem die Beherrschung endet, in der Konzernbilanz oder der Konzern-Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Der Gewinn oder Verlust und jeder Bestandteil des sonstigen Ergebnisses (OCI) werden den Anteilseignern des Mutterunternehmens des LINUS-Konzerns und den nicht beherrschenden Anteilen zugerechnet, selbst wenn dies dazu führt, dass die nicht beherrschenden Anteile einen Negativsaldo aufweisen. Alle konzerninternen Aktiva und Passiva, Eigenkapital, Erträge, Aufwendungen und Cashflows, die sich auf Transaktionen zwischen Mitgliedern des LINUS-Konzerns beziehen, werden bei der Konsolidierung in vollem Umfang eliminiert.

Eine Veränderung der Beteiligungsquote an einem Tochterunternehmen, die nicht mit einem Verlust der Beherrschung einhergeht, wird als Eigenkapitaltransaktion bilanziert.

Verliert der LINUS-Konzern die Beherrschung über ein Tochterunternehmen, bucht er die zugehörigen Vermögenswerte (einschließlich des Geschäfts- oder Firmenwerts), Verbindlichkeiten, Anteile ohne beherrschenden Einfluss und andere Eigenkapitalbestandteile aus, während alle daraus resultierenden Gewinne oder Verluste in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst werden. Jede verbleibende Beteiligung wird zum beizulegenden Zeitwert erfasst.

Die Abschlüsse der Tochtergesellschaften werden für denselben Berichtszeitraum wie der Abschluss des Mutterunternehmens aufgestellt.

3.2. Unternehmenszusammenschlüsse

Unternehmenszusammenschlüsse werden nach der Erwerbsmethode bilanziert. Die Anschaffungskosten eines Unternehmenserwerbs bemessen sich als Summe der übertragenen Gegenleistung, die zum beizulegenden Zeitwert am Erwerbszeitpunkt bewertet wird, und des Betrags aller nicht beherrschenden Anteile an dem erworbenen Unternehmen. Bei jedem Unternehmenszusammenschluss kann der LINUS-Konzern wählen, ob er die nicht beherrschenden Anteile am erworbenen Unternehmen zum beizulegenden Zeitwert oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens bewertet. Die mit dem Erwerb verbundenen Kosten werden als Aufwand erfasst und in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen, wenn sie anfallen.

Der Überschuss

- der übertragenen Gegenleistung,
- des Betrags des nicht beherrschenden Anteils an dem erworbenen Unternehmen und
- des zum Erwerbszeitpunkt bestehenden beizulegenden Zeitwerts eines zuvor gehaltenen Eigenkapitalanteils an dem erworbenen Unternehmen

über den beizulegenden Zeitwert des erworbenen identifizierbaren Reinvermögens wird als Geschäfts- oder Firmenwert erfasst.

Nach dem erstmaligen Ansatz wird der Geschäfts- oder Firmenwert zu Anschaffungskosten abzüglich aller kumulierten Wertminderungsaufwendungen bewertet. Zum Zweck der Überprüfung auf Wertminderung wird der bei einem Unternehmenszusammenschluss erworbene Geschäfts- oder Firmenwert ab dem Erwerbszeitpunkt den zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (ZGE) des LINUS-Konzerns zugeordnet, die von dem Zusammenschluss profitieren sollen, unabhängig davon, ob andere Vermögenswerte oder Schulden des erworbenen Unternehmens diesen Einheiten zugeordnet werden.

3.3. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das der LINUS-Konzern einen maßgeblichen Einfluss ausübt. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an den finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des assoziierten Unternehmens mitzuwirken, nicht aber die Beherrschung oder die gemeinschaftliche Führung des Unternehmens bei Entscheidungsprozessen.

Joint Ventures sind Unternehmen, die von LINUS und einer oder mehreren Parteien gemeinsam beherrscht werden. Gemeinsame Beherrschung liegt vor, wenn Entscheidungen über die relevanten Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der an der gemeinschaftlichen Beherrschung beteiligten Parteien (der Partnerunternehmen) erfordern.

Der LINUS-Konzern wendet die Equity-Methode bei der Bilanzierung von Anteilen an einem assoziierten Unternehmen oder einem Gemeinschaftsunternehmen an.

Nach der Equity-Methode werden die Anteile an einem assoziierten Unternehmen oder einem Gemeinschaftsunternehmen zunächst mit den Anschaffungskosten angesetzt. Der Buchwert der Anteile wird angepasst, um Änderungen des Anteils des LINUS-Konzerns am Nettovermögen des assoziierten Unternehmens oder des Joint Ventures seit dem Erwerbszeitpunkt zu erfassen. Der mit dem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture verbundene Geschäfts- oder Firmenwert ist im Buchwert der Anteile enthalten und wird nicht gesondert auf Wertminderung geprüft.

Die konsolidierte Gesamtergebnisrechnung spiegelt den Anteil des LINUS-Konzerns am Periodenergebnis des assoziierten Unternehmens oder Gemeinschaftsunternehmens wider. Jegliche Veränderung des sonstigen Ergebnisses (OCI) dieser Beteiligungsunternehmen wird als Teil des OCI des LINUS-Konzerns dargestellt. Nicht realisierte Gewinne und Verluste, die aus Transaktionen zwischen dem LINUS-Konzern und dem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen resultieren, werden im Umfang der Beteiligung an dem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen eliminiert.

Der Gesamtanteil des LINUS-Konzerns am Gewinn eines assoziierten Unternehmens oder eines Gemeinschaftsunternehmens wird in der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung im betrieblichen Ergebnis ausgewiesen und stellt den Gewinn nach Steuern und nicht beherrschenden Anteilen an den Tochterunternehmen des assoziierten Unternehmens oder Gemeinschaftsunternehmens dar.

Die Abschlüsse des assoziierten Unternehmens oder des Gemeinschaftsunternehmens werden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des LINUS-Konzerns. Soweit erforderlich, werden Anpassungen vorgenommen, um die Rechnungslegungsgrundsätze mit denen des LINUS-Konzerns in Einklang zu bringen.

Nach Anwendung der Equity-Methode ermittelt der Konzern, ob es erforderlich ist, einen Wertminderungsaufwand für seine Anteile an einem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen zu erfassen. Am Ende jedes Berichtszeitraums stellt der LINUS-Konzern fest, ob es objektive Anzeichen dafür gibt, dass die Beteiligung an dem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen wertgemindert ist. Liegen solche Anhaltspunkte vor, berechnet der LINUS-Konzern den Wertminderungsbetrag als Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag der Beteiligung an dem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen und ihrem Buchwert und weist ihn dann in der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung unter „Anteil am Ergebnis eines assoziierten Unternehmens und eines Gemeinschaftsunternehmens“ aus.

Bei Verlust des maßgeblichen Einflusses auf das assoziierte Unternehmen oder der gemeinschaftlichen Führung des Gemeinschaftsunternehmens bewertet und erfasst der LINUS-Konzern alle zurückbehaltenen Anteile zum beizulegenden Zeitwert. Jede Differenz zwischen dem Buchwert des assoziierten Unternehmens oder Gemeinschaftsunternehmens bei Verlust des maßgeblichen Einflusses oder der gemeinschaftlichen Führung und dem beizulegenden Zeitwert der zurückbehaltenen Anteile und den Veräußerungserlösen wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

3.4. Währungsumrechnung

Der Konzernabschluss wird in Euro aufgestellt, welches auch die funktionale Währung des Mutterunternehmens ist. Der LINUS-Konzern legt für jedes Unternehmen die funktionale Währung fest, und die in den Jahresabschlüssen der einzelnen Unternehmen enthaltenen Posten werden in dieser funktionalen Währung bewertet. Der LINUS-Konzern wendet die direkte Konsolidierungsmethode an, und bei der Veräußerung eines ausländischen Geschäftsbetriebs spiegelt der Gewinn oder Verlust, der in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wird, den Betrag wider, der sich aus der Anwendung dieser Methode ergibt.

3.4.1. Transaktionen und Salden in Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährungen werden von den Unternehmen des LINUS-Konzerns zunächst zu den jeweiligen Kassakursen der funktionalen Währung an dem Tag erfasst, an dem die Transaktion zum ersten Mal gebucht werden kann.

Monetäre Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die auf Fremdwährungen lauten, werden zu den Kassakursen der funktionalen Währung am Bilanzstichtag umgerechnet. Differenzen, die bei der Abrechnung oder Umrechnung von monetären Posten entstehen, werden erfolgswirksam erfasst.

3.4.2. Unternehmen des LINUS-Konzerns

Bei der Konsolidierung werden die Aktiva und Passiva ausländischer Geschäftsbetriebe zu dem am Bilanzstichtag geltenden Wechselkurs in Euro umgerechnet, und ihre Erträge und Aufwendungen werden zu den Wechselkursen umgerechnet, die am Tag der Transaktionen gelten. Die bei der Umrechnung für die Konsolidierung entstehenden Umrechnungsdifferenzen werden im OCI erfasst. Bei der Veräußerung eines ausländischen Geschäftsbetriebs wird der Bestandteil des OCI, der sich auf den betreffenden ausländischen Geschäftsbetrieb bezieht, in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert.

Jeglicher Geschäfts- oder Firmenwert, der aus dem Erwerb eines ausländischen Geschäftsbetriebs entsteht, und jegliche Anpassungen des beizulegenden Zeitwerts an die Buchwerte der Vermögenswerte und Schulden, die aus dem Erwerb resultieren, werden als

Vermögenswerte und Schulden des ausländischen Geschäftsbetriebs behandelt und zum Kassakurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

3.5. Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden

Der LINUS-Konzern erzielt in erster Linie Einnahmen aus der Strukturierung von Beratungs-, Finanzvermittlungs- und Vermögensverwaltungsgebühren für die Verwaltung geschlossener alternativer Investmentfonds.

Umsatzerlöse werden erfasst, wenn die Leistung für den Kunden erbracht wurde, ein Rechtsanspruch auf eine Gegenleistung besteht und die Übertragung der Gegenleistung wahrscheinlich ist. Der Anspruch auf Gegenleistung entsteht in der Regel bei erfolgreicher Strukturierung einer Finanzierung (Strukturierungsberatung) oder bei erfolgreicher Vermittlung einer Finanzierung (Finanzierungsvermittlung).

Umsätze aus Break Fees (Vorfälligkeitsentschädigung für ein Darlehen) werden bei Ausübung der Vorfälligkeitsoption durch den Darlehensnehmer erfasst. Break-Up-Fees fallen an, wenn LINUS und ein potenzieller Darlehensnehmer sich auf ein Term Sheet für ein Darlehen einigen, das Darlehen aber nach Ablauf eines Exklusivitätszeitraums nicht gewährt wird. Die Einnahmen aus solchen Auflösungsgebühren werden am Ende des Exklusivitätszeitraums erfolgswirksam erfasst, wenn LINUS dem potenziellen Darlehensnehmer kein Darlehen gewährt.

Wurde mit dem Kunden vereinbart, dass die Entstehung und Fälligkeit von Teilen des vereinbarten Dienstleistungsentgelts vom Eintritt bestimmter Ereignisse abhängt (z. B. Entstehung eines Teils des Finanzierungsvermittlungsentgelts nur dann, wenn das vermittelte Darlehen vollständig zurückgezahlt wurde), werden die Umsätze, für die vom Eintritt der vertraglich definierten Ereignisse abhängigen Teile des Dienstleistungsentgelts, erst bei Eintritt des Ereignisses erfasst.

Der Anspruch auf eine Gegenleistung für die im Laufe der Zeit erbrachten Dienstleistungen (Vermögensverwaltungsgebühren für die Verwaltung geschlossener Investmentfonds) entsteht jährlich und wird als Ertrag zeitraumbezogen auf jährlicher Basis erfasst.

Umsatzerlöse werden in Höhe der Gegenleistung erfasst, die dem LINUS-Konzern für die Erbringung von Dienstleistungen voraussichtlich zustehen, wobei die vertraglich vereinbarten Zahlungsbedingungen berücksichtigt werden und Steuern oder Abgaben unberücksichtigt bleiben.

3.6. Zinserträge und -aufwendungen

3.6.1. Die Effektivzinsmethode

Nach IFRS 9 werden Zinserträge unter Anwendung der Effektivzinsmethode (EIR) für alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerte erfasst. Der Zinsaufwand wird ebenfalls unter Anwendung der EIR-Methode für alle zu fortgeführten Anschaffungskosten gehaltenen finanziellen Verbindlichkeiten berechnet. Der EIR ist der Zinssatz, mit dem die geschätzten künftigen Zahlungseingänge über die erwartete Laufzeit des finanziellen Vermögenswerts oder der finanziellen Verbindlichkeit oder gegebenenfalls über einen kürzeren Zeitraum exakt auf den Bruttobuchwert des finanziellen Vermögenswerts abgezinst werden.

Bei der Berechnung des EIR (und damit der fortgeführten Anschaffungskosten des finanziellen Vermögenswerts) werden die Transaktionskosten und etwaige Abschläge oder Aufschläge

beim Erwerb des finanziellen Vermögenswerts sowie die Gebühren und Kosten, die integraler Bestandteil des EIR sind, berücksichtigt.

3.6.2. Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Die Finanzerträge umfassen Zinserträge und Zinsaufwendungen, die sowohl nach der Effektivzinsmethode als auch nach anderen Methoden berechnet werden.

Die Finanzerträge umfassen auch Zinserträge aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten unter Verwendung des vertraglichen Zinssatzes. Der LINUS-Konzern berechnet die Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten durch Anwendung des vertraglichen Zinssatzes auf den Bruttobuchwert des finanziellen Vermögenswerts. Die Effekte aus der Bewertung der kreditgefährdeten finanziellen Vermögenswerte zum beizulegendem Zeitwert sind in den sonstigen Finanzaufwendungen/-erträgen enthalten.

Die Finanzaufwendungen umfassen im Wesentlichen die Veränderung erfolgswirksam zu fortgeführten Anschaffungskosten erfassten finanziellen Verbindlichkeiten gegenüber konzernexternen Kommanditgesellschaftern, die als Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen sind (siehe Angaben 3.17, 7, 24.3).

Die sonstigen Finanzerträge enthalten im Wesentlichen die Gewinne und Verluste aus der erfolgswirksamen Bewertung der kurz- und langfristigen finanziellen Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert.

3.7. Umsatzsteuer und ähnliche Steuern

Aufwendungen und Vermögenswerte werden nach Abzug der Umsatzsteuer ausgewiesen. Außer:

- wenn die beim Kauf von Vermögenswerten oder Dienstleistungen angefallene Umsatzsteuer nicht von der Steuerbehörde zurückgefordert werden kann, wird die Umsatzsteuer als Teil der Anschaffungskosten des Vermögenswerts bzw. als Teil der Aufwendungen erfasst.
- wenn Forderungen und Verbindlichkeiten mit dem darin enthaltenen Mehrwertsteuerbetrag ausgewiesen werden.

Der Umsatzsteuerbetrag, der von der Steuerbehörde erstattet oder an diese abgeführt wird, wird unter sonstigen nichtfinanziellen Forderungen oder Verbindlichkeiten in der Bilanz erfasst.

3.8. Einkommensteuer

Ertragsteuern wurden in den Jahresabschlüssen in Übereinstimmung mit den bis zum Ende des Berichtszeitraums in Kraft getretenen oder im Wesentlichen in Kraft getretenen Gesetzen berücksichtigt. Der Ertragsteueraufwand bzw. der Ertragsteuerertrag umfasst tatsächliche und latente Steuern und wird in der Gewinn- und Verlustrechnung des Berichtszeitraums erfasst, es sei denn, er wird im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst, weil er sich auf Transaktionen bezieht, die in derselben oder einer anderen Periode ebenfalls im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst werden oder wurden.

Laufende Steuern sind die Beträge, die voraussichtlich an die Steuerbehörden zu zahlen sind oder von diesen erstattet werden, und zwar in Bezug auf steuerpflichtige Gewinne oder Verluste für den laufenden und frühere Zeiträume. Steuerpflichtige Gewinne oder Verluste beruhen auf

Schätzungen, wenn Abschlüsse vor der Einreichung der entsprechenden Steuererklärungen aufgestellt werden. Steuern, die nicht auf das Einkommen erhoben werden, werden unter den betrieblichen Aufwendungen gebucht.

Latente Steuern werden nach der Verbindlichkeitsmethode auf temporäre Differenzen zwischen der steuerlichen Basis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und deren Buchwerten im Konzernabschluss zum Bilanzstichtag erfasst.

Latente Steuersalden werden zu den Steuersätzen bewertet, die am Ende des Berichtszeitraums gelten oder in Kürze gelten werden und von denen erwartet wird, dass sie in dem Zeitraum gelten, in dem sich die temporären Differenzen umkehren oder die nicht genutzten steuerlichen Verluste genutzt werden.

Latente Steueransprüche für alle abzugsfähigen temporären Differenzen und noch nicht genutzten steuerlichen Verluste werden nur in dem Maße angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste verwendet werden können.

3.9. Leasingverhältnisse

LINUS beurteilt bei Vertragsbeginn, ob ein Vertrag ein Leasingverhältnis darstellt oder beinhaltet. Der LINUS-Konzern wendet für alle Leasingverhältnisse einen einheitlichen Ansatz für die Erfassung und Bewertung an, mit Ausnahme von kurzfristigen Leasingverhältnissen und Leasingverhältnissen über geringwertige Vermögenswerte.

3.9.1. LINUS als Leasingnehmer

Ist LINUS der Leasingnehmer in Verbindung mit einem Leasingverhältnis, werden ein Nutzungsrecht und eine Leasingverbindlichkeit zu Beginn des Leasingverhältnisses erfasst. Der LINUS-Konzern erfasst ein Nutzungsrecht zu dem Zeitpunkt, zu dem der zugrunde liegende Leasinggegenstand zur Nutzung zur Verfügung steht. Nutzungsrechte werden zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und Wertminderungen und unter Berücksichtigung der Neubewertung von Leasingverbindlichkeiten bewertet. Die Anschaffungskosten von Vermögenswerten mit Nutzungsrecht umfassen den Betrag der erfassten Leasingverbindlichkeiten, die anfänglich angefallenen direkten Kosten und die zu oder vor Beginn des Leasingverhältnisses geleisteten Leasingzahlungen abzüglich erhaltener Leasinganreize. Nutzungsrechte werden linear über den kürzeren der beiden folgenden Zeiträume abgeschrieben: die Laufzeit des jeweiligen Leasingvertrags oder die geschätzte Nutzungsdauer der zugrundeliegenden Vermögenswerte von 3 bis 15 Jahren.

Zu Beginn des Leasingverhältnisses erfasst der LINUS-Konzern Leasingverbindlichkeiten in Höhe des Barwerts der über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leistenden Zahlungen. Die Leasingzahlungen enthalten nur feste Zahlungen. Bei der Berechnung des Barwerts der Leasingzahlungen verwendet der LINUS-Konzern seinen Grenzfremdkapitalzinssatz zu Beginn des Leasingverhältnisses, da der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz nicht ohne weiteres bestimmbar ist. Nach Beginn des Leasingverhältnisses werden die Leasingverbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

Leasingverträge mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten und Verträge mit einem geringeren Volumen (ursprünglicher Kaufpreis des zugrunde liegenden Vermögenswerts unter EUR 5.000,00 oder einem vergleichbaren Wert in anderer Währung) werden nicht in der Bilanz

ausgewiesen, sondern die Leasingzahlungen werden linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses als Aufwand erfasst.

LINUS ist Mieter von drei Geschäftsräumen in zwei Immobilien in Berlin-Mitte, hiervon nutzt LINUS einen Geschäftsraum für eigene Zwecke. Zwei Geschäftsräume waren im Geschäftsjahr 2023 untervermietet. Der von LINUS für eigene Zwecke genutzte Geschäftsraum wird in der Bilanz als „Nutzungsrecht“ ausgewiesen.

3.9.2. LINUS als Leasinggeber

LINUS hat eine seiner gemieteten Immobilien im Rahmen eines Unterleasingverhältnisses untervermietet. Im Falle eines Unterleasingverhältnisses tritt LINUS auch als Leasinggeber auf. Hierbei muss bei Vertragsbeginn das Unterleasingverhältnis entweder als Finanzierungsleasing oder als operatives Leasingverhältnis eingestuft werden. Wenn im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen übertragen werden, wird das Unterleasingverhältnis als Finanzierungsleasingverhältnis eingestuft. Dies trifft auf das Unterleasingverhältnis von LINUS zu.

Im Falle eines Unterleasingverhältnisses, welches als Finanzierungsleasing eingestuft wird, wird das Nutzungsrecht ausgebucht und eine Forderung aus Finanzierungsleasing in Höhe der Nettoinvestition erfasst. LINUS wendet die Ausbuchungs- und Wertminderungsvorschriften in IFRS 9 auf die Forderung aus Finanzierungsleasing in Höhe der Nettoinvestition an. Die Differenz zwischen dem Buchwert des Nutzungsrechts und der Forderung aus Finanzierungsleasing in Höhe der Nettoinvestition wird ertragswirksam erfasst. Die Leasingverbindlichkeit bleibt bestehen. Während der Laufzeit des Unterleasingverhältnisses erfasst LINUS sowohl Zinserträge aus dem Unterleasingverhältnis als auch Zinsaufwendungen für das Hauptleasingverhältnis.

3.10. Sachanlagen

Sachanlagen werden zu historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und/oder kumulierter Wertminderungen, sofern vorhanden, ausgewiesen.

Sachanlagen werden nach der linearen Methode abgeschrieben, um ihre Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten über die geschätzte Nutzungsdauer von 3 bis 15 Jahren zu verteilen.

Der Restwert und die Nutzungsdauer der Vermögenswerte werden am Ende jedes Berichtszeitraums überprüft und gegebenenfalls angepasst.

3.11. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden zur Erzielung langfristiger Mieteinnahmen gehalten und nicht vom LINUS-Konzern selbst genutzt. Sie werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Bewertungsergebnis ausgewiesen.

LINUS ist im Eigentum eines Wohngebäudes, welches als Finanzinvestition gehaltene Immobilie bilanziert ist. Der Mietzins wird unter Umsatzerlösen ausgewiesen. Für weitere Informationen siehe Angabe 9.

3.12. Immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte des LINUS-Konzerns werden bei der erstmaligen Erfassung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und umfassen hauptsächlich die Website des Mutterunternehmens, erworbene Software und sonstige Lizenzen mit begrenzter Nutzungsdauer. Nach der erstmaligen Erfassung werden immaterielle Vermögenswerte zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen ausgewiesen. Immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer werden über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben und auf Wertminderung überprüft, wenn es Anzeichen dafür gibt, dass der immaterielle Vermögenswert wertgemindert sein könnte. Der Abschreibungszeitraum und die Abschreibungsmethode für einen immateriellen Vermögenswert mit einer begrenzten Nutzungsdauer werden mindestens am Ende jedes Berichtszeitraums überprüft.

3.13. Wertminderung von Nutzungsrechten, Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten

Wann immer Ereignisse oder Veränderungen in den Markt- oder Geschäftsbedingungen auf ein Risiko der Wertminderung von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen oder gegebenenfalls einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit (CGU) hinweisen, schätzt das Management den erzielbaren Betrag. Der erzielbare Betrag wird als der höhere der beiden Beträge aus dem beizulegenden Zeitwert des Vermögenswerts oder der CGU abzüglich der Verkaufskosten und dem Nutzungswert ermittelt. Eine CGU ist definiert als die kleinste Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugt, die unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte sind. Der Buchwert wird auf den erzielbaren Betrag reduziert und der Wertminderungsaufwand wird in der Gewinn- und Verlustrechnung des Berichtszeitraums ausgewiesen.

3.14. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Bargeld, Bankguthaben und andere kurzfristige hochliquide Anlagen mit einer ursprünglichen Laufzeit von höchstens drei Monaten, bei denen das Risiko einer Wertminderung als unbedeutend angesehen wird. Sie werden zum Nominalwert bewertet.

3.15. Finanzielle Vermögenswerte

3.15.1. Erstmalsiger Ausweis und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten

Ein Finanzinstrument ist jeder Vertrag, der bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei einem anderen Unternehmen zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führt.

Ein finanzieller Vermögenswert wird zu dem Zeitpunkt erfasst, an dem der LINUS-Konzern Vertragspartei des Finanzinstruments wird. Der LINUS-Konzern erfasst finanzielle Vermögenswerte an dem Tag, an dem sie entstanden sind. Käufe oder Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten, die die Lieferung von Vermögenswerten innerhalb eines durch Marktvorschriften oder -konventionen festgelegten Zeitrahmens erfordern (marktübliche Geschäfte), werden am Handelstag erfasst, d. h. an dem Tag, an dem sich der LINUS-Konzern zum Kauf oder Verkauf des Vermögenswerts verpflichtet.

Finanzielle Vermögenswerte werden beim erstmaligen Ansatz als zu fortgeführten Anschaffungskosten, zum beizulegenden Zeitwert durch OCI und zum beizulegenden Zeitwert durch Gewinn oder Verlust bewertet eingestuft.

Die Klassifizierung von finanziellen Vermögenswerten beim erstmaligen Ansatz hängt von den vertraglichen Cashflow-Eigenschaften der finanziellen Vermögenswerte und dem Geschäftsmodell des LINUS-Konzerns für deren Verwaltung ab.

Finanzielle Vermögenswerte, deren Zahlungsströme nicht ausschließlich aus Kapital- und Zinszahlungen bestehen (SPPI), werden unabhängig vom Geschäftsmodell als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet eingestuft.

Das Geschäftsmodell des LINUS-Konzerns in Deutschland besteht in der Gewährung von Immobiliendarlehen. Das Ziel des Geschäftsmodells wird durch den Verkauf eines Großteils dieser Darlehen im Wege der Syndizierung und für den Rest – oder falls ein Verkauf für das gesamte Darlehen nicht möglich ist - durch die Einziehung der – vertraglichen Zahlungsströme erreicht.

Die Zahlungsströme dieser Darlehen entstehen – aufgrund der Abtretung von Darlehensforderungen oder Teilen davon (Syndizierung) – nicht durch SPPI auf den ausstehenden Kapitalbetrag. Der LINUS-Konzern hat auch Anspruch auf einen Teil der Zinszahlungen auf den an Dritte abgetretenen Teil der Darlehensforderungen (Zinsspanne), während der LINUS-Konzern gleichzeitig einen nachrangigen Teil des Darlehens behält und daher höhere Risiken für den verbleibenden Teil des Darlehens übernimmt. Daher werden die Darlehen als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet eingestuft und entsprechend bewertet.

Bei der erstmaligen Erfassung dieser Darlehen wird der für die Abzinsung verwendete Zinssatz als Summe (i) eines risikofreien Zinses, (ii) einer darlehensspezifischen Risikoprämie und (iii) einer darlehensspezifischen Zinsspanne bestimmt.

Der Posten „kurzfristige finanzielle Vermögenswerte“ umfasst kurzfristig gewährte Immobiliendarlehen und aufgelaufene, kurzfristige Zinsen für Immobiliendarlehen. Diese Darlehens- und Zinsforderungen werden zunächst zum beizulegenden Zeitwert erfasst, der dem ursprünglichen Darlehensbetrag oder dem Nennwert der aufgelaufenen Zinsen entspricht.

Die von der Tochtergesellschaft im Vereinigten Königreich gewährten Darlehen („UK-Darlehen“) werden nicht in der Absicht gewährt, sie zu verkaufen oder zu syndizieren. Das Geschäftsmodell besteht darin, die Darlehen im Vereinigten Königreich bis zu ihrer vollständigen Rückzahlung zu halten, d. h. die vertraglichen Cashflows zu vereinnahmen. Die UK-Darlehen erfüllen die Bedingung des Geschäftsmodells und den SPPI-Test und werden daher als zu fortgeführten Anschaffungskosten klassifiziert.

3.15.2. Folgebewertung von finanziellen Vermögenswerten

Die Folgebewertung von finanziellen Vermögenswerten ist abhängig von ihrer Klassifizierung:

(1) Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte

Die Kategorie „erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte“ umfasst Immobiliendarlehen. Nettoveränderungen des beizulegenden Zeitwerts werden im Finanzergebnis erfasst.

Immobilendarlehen werden zu jedem Berichtszeitpunkt unter Verwendung eines Zinssatzes bewertet, der der Summe (i) eines risikofreien Zinses, (ii) einer darlehensspezifischen Risikoprämie und (iii) einer darlehensspezifischen Zinsspanne entspricht.

Siehe Angabe **24** für Informationen zu den erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Immobilendarlehen des LINUS-Konzerns.

(2) **Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten**

Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten sind nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte, die Cashflows ausschließlich aus Kapital- und Zinszahlungen generieren (Cashflow-Bedingung/SPPI-Test) und die gehalten werden, um vertragliche Cashflows zu erzielen (Geschäftsmodell-Bedingung).

Die finanziellen Vermögenswerte des LINUS-Konzerns zu fortgeführten Anschaffungskosten umfassen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, UK-Darlehen sowie Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente.

Nach der erstmaligen Erfassung werden solche finanziellen Vermögenswerte in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinismethode abzüglich etwaiger Wertminderungen bewertet. Bei der Berechnung der fortgeführten Anschaffungskosten werden alle Abschläge oder Aufschläge beim Erwerb sowie Gebühren oder Transaktionskosten, die integraler Bestandteil des EIR sind, berücksichtigt.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zunächst mit ihrem gemäß IFRS 15 ermittelten erzielbaren Betrag angesetzt, der dem ursprünglichen Rechnungsbetrag entspricht.

3.15.3. **Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten**

Wertminderungen von finanziellen Vermögenswerten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, werden anhand der erwarteten Kreditverluste (ECL) erfasst.

Die erwarteten Kreditausfälle basieren auf der Differenz zwischen den vertraglichen Cashflows und den gesamten Cashflows, die der LINUS-Konzern erwartet, abgezinst mit einer Annäherung an den ursprünglichen Effektivzinssatz. Die erwarteten Cashflows umfassen auch Cashflows aus dem Verkauf von gehaltenen Sicherheiten (z. B. Garantien des Projektentwicklers) oder anderen Kreditverbesserungen, die integraler Bestandteil des Kreditvertrags sind.

Für die Zuweisung von Wertberichtigungen wird ein dreistufiges Modell verwendet:

Stufe 1: erwartete Kreditverluste für die nächsten 12 Monate

Stufe 1 umfasst alle Verträge ohne wesentliche Erhöhung des Kreditrisikos seit der erstmaligen Erfassung. Dazu gehören in der Regel neue Verträge und solche Verträge, deren Zahlungen weniger als 31 Tage überfällig sind. Erwartete Kreditverluste, die auf einen Ausfall innerhalb der nächsten 12 Monate zurückzuführen sind, werden erfasst.

Stufe 2: Lebenslang erwartete Kreditverluste – nicht kreditgefährdet

Hat sich das Kreditrisiko für einen finanziellen Vermögenswert seit seiner Ausreichung erheblich erhöht, ist er jedoch nicht kreditgefährdet, wird er der Stufe 2 zugeordnet.

Der vereinfachte Ansatz wird auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen angewandt, die beim erstmaligen Ansatz der Stufe 2 zugeordnet werden.

Die Einschätzung eines signifikanten Anstiegs des Kreditrisikos für einen finanziellen Vermögenswert basiert auf einer mindestens vierteljährlich durchgeführten Schätzung der

Ausfallwahrscheinlichkeit, die sowohl externe Ratinginformationen als auch interne Informationen über die Kreditqualität des finanziellen Vermögenswerts berücksichtigt, wie z. B. unregelmäßige Zinszahlungen, unvollständige Rückzahlungen, finanzielle Schwierigkeiten des Schuldners oder Verschlechterung der Creditreform-Informationen.

Die erwarteten Kreditverluste werden als Wertminderungsverluste über die Lebensdauer des finanziellen Vermögenswertes erfasst.

Stufe 3: Auf Lebenszeit erwartete Kreditverluste – kreditgefährdet

Ein finanzieller Vermögenswert wird in Stufe 3 eingestuft, wenn er kreditgefährdet oder ausgefallen ist. Die erwarteten Kreditverluste werden als Wertminderungsverluste über die Laufzeit des finanziellen Vermögenswertes erfasst. Objektive Anzeichen für einen kreditgeminderten oder ausgefallenen Vermögenswert sind eine Überfälligkeit von 91 Tagen und andere interne und externe Informationen, die darauf hindeuten, dass der LINUS-Konzern nicht in der Lage sein wird, die ausstehenden vertraglichen Zahlungsströme vollständig zu realisieren, wobei jegliche Bonitätsverbesserung berücksichtigt wird. Ein finanzieller Vermögenswert wird abgeschrieben, wenn keine vernünftige Erwartung besteht, dass die vertraglichen Zahlungsströme einbringlich sind.

In den Stufen 1 und 2 wird der Effektivzinssatz auf der Grundlage des Bruttobuchwerts berechnet. Sobald ein finanzieller Vermögenswert kreditgefährdet und der Stufe 3 zugeordnet ist, wird der Effektivzinssatz auf Basis des Nettobuchwerts (Bruttobuchwert abzüglich Risikovorsorge) berechnet.

Da bislang noch keine belastbaren historischen Daten vorliegen, werden die erwarteten Kreditverluste auf der Grundlage der geschätzten Ausfallwahrscheinlichkeit berechnet.

In der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung werden Wertminderungsaufwendungen unter dem Posten Finanzierungskosten (für Darlehensforderungen) und unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (für sonstige finanzielle Forderungen) ausgewiesen.

Siehe Angabe 24.5 für Informationen über das Kreditrisiko des LINUS-Konzerns.

3.15.4. Ausbuchung von finanziellen Vermögenswerten

Der LINUS-Konzern bucht finanzielle Vermögenswerte aus, wenn die vertraglichen Rechte auf den Erhalt von Cashflows aus diesen Vermögenswerten erloschen sind oder wenn das vertragliche Recht auf den Erhalt von Cashflows übertragen wurde und im Wesentlichen alle mit dem Eigentum des finanziellen Vermögenswerts verbundenen Risiken und Chancen übertragen wurden.

3.16. Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn der LINUS-Konzern eine gegenwärtige Verpflichtung (rechtlich oder faktisch) aus einem Ereignis der Vergangenheit hat, wenn es wahrscheinlich ist, dass ein Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen erforderlich ist, um die Verpflichtung zu erfüllen, und wenn eine zuverlässige Schätzung der Höhe der Verpflichtung vorgenommen werden kann. Rückstellungen sind kurzfristig und werden daher nicht abgezinst.

3.17. Finanzielle Verbindlichkeiten

3.17.1. Erstmaliger Ausweis und Bewertung von finanziellen Verbindlichkeiten

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu dem Zeitpunkt erfasst, zu dem der LINUS-Konzern Vertragspartei des Finanzinstruments wird. Bei der erstmaligen Erfassung werden die finanziellen Verbindlichkeiten in erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten oder in zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Verbindlichkeiten klassifiziert und werden beim erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert und im Falle von finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich der direkt zurechenbaren Transaktionskosten erfasst.

3.17.2. Folgebewertung von finanziellen Verbindlichkeiten

Die Folgebewertung von finanziellen Verbindlichkeiten ist abhängig von ihrer Klassifizierung:

(1) Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

Dieser Kategorie wird aktuell eine sonstige vertragliche Verbindlichkeiten zugeordnet.

Nach der erstmaligen Erfassung werden finanzielle Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert unter Anwendung der jeweils anwendbaren Bewertungsmodelle bewertet. Gewinne und Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

(2) Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten

Bei dieser Kategorie von finanziellen Verbindlichkeiten handelt es sich um die für den LINUS-Konzern relevanteste. Die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten enthalten Anteile konzernfremder Kommanditgesellschaftler, deren Laufzeit durch die Satzung begrenzt ist oder bei denen Drittgesellschaftler ein Recht zur fristlosen Kündigung haben. Das Tochterunternehmen ist vertraglich verpflichtet, am Ende der festgelegten Laufzeit einen anteiligen Betrag seines Nettovermögens zu übertragen. Da diese Verpflichtung mit Sicherheit eintreten wird und nicht unter der Kontrolle des LINUS-Konzerns steht, werden solche nicht beherrschenden Anteile im Konzernabschluss als finanzielle Verbindlichkeiten klassifiziert („puttable instruments“; siehe IAS 32.AG 29A). Die auf diese nicht beherrschenden Anteile entfallende erfolgswirksame Veränderung der Finanzverbindlichkeiten wird im Konzernabschluss als Finanzierungsaufwand ausgewiesen (siehe Angaben 13.2 und 24.3).

Darüber hinaus umfasst diese Kategorie ebenfalls Leasingverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten, verzinsliche Darlehensverbindlichkeiten (siehe Angabe **24**) zu Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen) und sonstige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten. Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten sind in dieser Kategorie enthalten, wenn sie nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.

Nach der erstmaligen Erfassung werden finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet. Gewinne und Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn die Verbindlichkeiten ausgebucht werden, die Schätzungen hinsichtlich der Mittelabflüsse oder -zuflüsse geändert werden sowie im Rahmen des Amortisierungsprozesses des EIR.

3.17.3. Ausbuchung von finanziellen Verbindlichkeiten

Der LINUS-Konzern bucht finanzielle Verbindlichkeiten aus, wenn ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, aufgehoben oder ausgelaufen sind.

3.18. Anteilsbasierte Vergütungen (Transaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente)

Einige Mitarbeiter (einschließlich der leitenden Angestellten) des LINUS-Konzerns erhalten eine Vergütung in Form von anteilsbasierten Vergütungen, bei denen die Mitarbeiter Leistungen als Gegenleistung für Eigenkapitalinstrumente erbringen (Transaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente).

Die Kosten von Transaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente werden durch den beizulegenden Zeitwert zum Zeitpunkt der Gewährung unter Verwendung eines geeigneten Bewertungsmodells bestimmt, das unter Angabe **27** näher erläutert wird.

Diese Kosten werden im Aufwand für Leistungen an Arbeitnehmer (siehe Angabe **10**) erfasst, zusammen mit einer entsprechenden Erhöhung des Eigenkapitals (andere Kapitalrücklagen), und zwar über den Zeitraum, in dem die Dienstbedingungen erfüllt werden (der Erdienungszeitraum). Die kumulierten Aufwendungen, die für Transaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente an jedem Berichtsstichtag bis zum Zeitpunkt der ersten Ausübungsmöglichkeit erfasst werden, spiegeln die bestmögliche Schätzung des LINUS-Konzerns hinsichtlich der Anzahl der Eigenkapitalinstrumente wider, die letztendlich ausübbar werden, wenn die Dienstbedingungen und Leistungsbedingungen erfüllt sind. Der Aufwand bzw. die Gutschrift in der Gewinn- und Verlustrechnung für eine Periode stellt die Entwicklung der zu Beginn und am Ende der Periode erfassten kumulierten Aufwendungen dar.

Dienstbedingungen und nicht marktbezogene Leistungsbedingungen werden bei der Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts der Zuteilung am Tag der Gewährung nicht berücksichtigt, aber die Wahrscheinlichkeit, dass die Bedingungen erfüllt werden, wird im Rahmen der bestmöglichen Schätzung des LINUS-Konzerns über die Anzahl der Eigenkapitalinstrumente, die letztendlich ausübbar werden, bewertet. Die Marktleistungsbedingungen werden im beizulegenden Zeitwert am Tag der Gewährung berücksichtigt. Alle anderen an eine Zuteilung geknüpften Bedingungen, die jedoch nicht mit einer Dienstanforderung verbunden sind, werden als Nicht-Ausübungsbedingungen betrachtet. Nicht-Ausübungsbedingungen werden im beizulegenden Zeitwert einer Zuteilung berücksichtigt.

Für Zuteilungen, die letztlich nicht ausübbar werden, weil die nicht marktbezogenen Leistungs- und/oder Dienstbedingungen nicht erfüllt wurden, wird kein Aufwand erfasst. Enthalten Zuteilung eine Markt- oder Nicht-Ausübungsbedingung, werden die Transaktionen unabhängig davon, ob die Markt- oder Nicht-Ausübungsbedingung erfüllt ist, als ausübbar behandelt, sofern alle anderen Leistungs- und/oder Dienstbedingungen erfüllt sind.

Werden die Bedingungen einer anteilsbasierten Vergütung durch Ausgleich in Eigenkapitalinstrumenten geändert, entspricht der erfasste Mindestaufwand dem beizulegenden Zeitwert der nicht geänderten Vergütung am Tag der Gewährung, sofern die ursprünglichen Ausübungsbedingungen der Vergütung erfüllt sind. Für jede Änderung, die den gesamten beizulegenden Zeitwert der anteilsbasierten Vergütungstransaktion erhöht oder anderweitig für den Mitarbeiter vorteilhaft ist, wird ein zusätzlicher Aufwand, bewertet zum Zeitpunkt der Änderung, erfasst. Wird eine Zuteilung durch das Unternehmen oder die Gegenpartei annulliert, wird jedes verbleibende Element des beizulegenden Zeitwerts der Zuteilung sofort erfolgswirksam erfasst.

Im LINUS-Konzern besteht für Vorstandsmitglieder zusätzlich ein anteilsbasiertes Vergütungsprogramm, das nach Wahl der Gesellschaft eine Erfüllung in Aktien oder eine

Barauszahlung vorsieht und als equity-settled plan nach IFRS 2 bilanziert wird. Der beizulegende Zeitwert wird mit einem Optionspreismodell zum Gewährungszeitpunkt ermittelt. Der Aufwand wird im Personalaufwand über den Erdienungszeitraum erfasst und gegen die Kapitalrücklage gebucht.

4. Wesentliche Ermessensentscheidungen, Schätzungen, Annahmen und Fehler bei der Rechnungslegung

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses muss das Management Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen treffen, die sich auf die Höhe der ausgewiesenen Erträge, Aufwendungen, Vermögenswerte und Schulden sowie auf die dazugehörigen Angaben und die Offenlegung bestehender Eventualverbindlichkeiten auswirken. Die Ungewissheit über diese Annahmen und Schätzungen könnte zu Ergebnissen führen, die eine wesentliche Anpassung des Buchwerts der betroffenen Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten in zukünftigen Perioden erfordern.

Schätzungen und Beurteilungen werden laufend neu bewertet und beruhen auf den Erfahrungen der Geschäftsleitung und anderen Faktoren, einschließlich der Erwartungen künftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen als angemessen angesehen werden. Der LINUS-Konzern stützt seine Annahmen und Schätzungen auf Parameter, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses verfügbar waren. Bestehende Gegebenheiten und Annahmen über zukünftige Entwicklungen können sich jedoch aufgrund von Marktveränderungen oder Umständen, die außerhalb der Kontrolle des LINUS-Konzerns liegen, ändern. Solche Änderungen werden in den Annahmen berücksichtigt, wenn sie eintreten.

Weitere Angaben zu den Risiken und Ungewissheiten, denen der LINUS-Konzern ausgesetzt ist, umfassen:

- Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (siehe Angabe 3),
- Angaben zu Sensitivitätsanalysen (siehe Angabe 24.4),
- Ziele und Grundsätze des Risikomanagements bei Finanzinstrumenten (siehe Angabe 24.5).

4.1. Ermessensentscheidungen

Bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des LINUS-Konzerns hat die Geschäftsleitung die folgenden Ermessensentscheidungen getroffen, die sich am stärksten auf die in den konsolidierten Jahresabschlüssen ausgewiesenen Beträge auswirken:

4.1.1. Konsolidierung von Unternehmen, an denen der LINUS-Konzern weniger als die Mehrheit der Stimmrechte hält

Der LINUS-Konzern geht davon aus, dass er die Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG kontrolliert, obwohl er an dieser nur 3 % der Kommanditanteile hält. Ferner geht der LINUS-Konzern davon aus, dass er mehrere Spezial-AIFs kontrolliert, obwohl er nur weniger als 50 % der Kommanditanteile an den jeweiligen Spezial-AIFs besitzt.

Der LINUS-Konzern kontrolliert die Linus Capital Management GmbH, die als externer Alternative Investment Funds Manager (AIFM) agiert. Der Unternehmensgegenstand der Linus Capital Management GmbH ist die kollektive Vermögensverwaltung von inländischen

geschlossenen Spezial-AIF (nachfolgend „**Spezial-AIF**“) und aller damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere das Risiko- und Portfoliomanagement, im Umfang ihrer Registrierung nach § 44 i.V.m. § 2 Abs. 4 KAGB. Als solche hat die Linus Capital Management GmbH alle Aufgaben, die zu einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit einer Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB gehören, auf die Linus Digital Finance AG ausgelagert. Der AIFM hat eine starke vertragliche Position und trifft alle relevanten Entscheidungen der Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG. Darüber hinaus ist die konzerninterne Gesellschaft Linus Management 1 GmbH die Komplementärin und die Linus Digital Finance AG geschäftsführende Kommanditistin für alle Fonds-Gesellschaften. Unter Berücksichtigung der starken unternehmerischen Gesamtstellung des LINUS-Konzerns bei der Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG sowie des erwarteten wirtschaftlichen Gesamtanteils aus der disquotalen Verteilung der Erträge dieser Gesellschaft, geht der LINUS-Konzern davon aus, dass er als Prinzipal im Sinne des IFRS 10 handelt und hat daher die Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG und die Spezial-AIFs vollkonsolidiert.

4.1.2. Nicht-Konsolidierung der LINUS Real Estate Opportunities SCSp, Luxemburg

Der LINUS-Konzern hält 16,7 % (Vorjahr: 16,7 %) der Kommanditanteile an der LINUS Real Estate Opportunities SCSp, Luxemburg (LINUS Lux Fonds). Der LINUS Lux Fonds ist ein alternativer Investmentfonds (Reserved Alternative Investment Fund (RAIF), der von einem externen AIFM verwaltet wird, der seinerseits nicht vom LINUS-Konzern kontrolliert wird oder dem LINUS-Konzern zugehörig ist. Der General Partner (GP) des LINUS Lux Fonds, die LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l. (eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Linus Digital Finance AG) verfügt über substantielle Kündigungsrechte gegenüber dem (konzern-)externen AIFM, weshalb dieser als De-Facto-Agent des GP einzustufen ist. Die dadurch erlangte Entscheidungsmacht des GP wird allerdings durch substantielle Rechte Dritter (namentlich der Limited Partner des LINUS Lux Fonds) eingeschränkt.

Darüber hinaus sind Art und Umfang der Vergütung des GP als marktüblich anzusehen und der Umfang der Variabilität von Rückflüssen, welcher der LINUS-Konzern ausgesetzt ist, verursacht keine Risikobelastung, deren Größe darauf hindeutet, dass der GP Prinzipal ist. Im Ergebnis ist der GP daher als De-Facto-Agent der Limited Partner einzustufen. Der LINUS-Konzern übt daher keinen beherrschenden Einfluss über den LINUS Lux Fonds aus.

Da der LINUS-Konzern jedoch an den Entscheidungsfindungsprozessen des LINUS Lux Fonds wesentlich teilnehmen kann (z.B. durch Beratung bei Investitionsmöglichkeiten, teilweise Besetzung von Geschäftsführungsorganen und Bereitstellung von bedeutenden technischen Informationen), übt er einen maßgeblichen Einfluss i.S.d. IAS 28 auf den LINUS Lux Fonds aus.

4.1.3. Nicht-Konsolidierung von Unternehmen, an denen der LINUS-Konzern die Mehrheit der Stimmrechte hält

Der LINUS-Konzern hält über die Linus UK Facility Ltd. eine Mehrheit der Anteile an der StrideUp Diversified InvestCo. Ltd. („**InvestCo**“) im Vereinigten Königreich („**UK**“). Allerdings wird die InvestCo nicht vollkonsolidiert, da der LINUS-Konzern keine Kontrolle über das Unternehmen hat. Die InvestCo ist ein Spezial-AIF, der von einem externen AIFM verwaltet wird, der nicht vom LINUS-Konzern kontrolliert wird oder dem LINUS-Konzern zugehörig ist. Der (konzern-)externe AIFM hat eine starke vertragliche Position und trifft alle relevanten Entscheidungen bei der InvestCo. Die Ausübung (i) der Stimmrechte und (ii) aller übrigen im Zusammenhang mit den Anteilen stehenden Rechte an der Linus UK Facility Ltd. steht allein der StrideUp Nominee Limited („**Nominee**“) auf Grundlage einer „Declaration of Trust“ zu. Der Nominee übt alle mit dem Halten der Anteile verbundenen Rechte aus, hat aber keine substantiellen

Abberufungsrechte. Der Alternative Investment Funds Manager handelt daher als Prinzipal im Sinne von IFRS 10. Die InvestCo wird als assoziiertes Unternehmen unter Anwendung der Equity-Methode bilanziert, da der LINUS-Konzern einen maßgeblichen Einfluss bedingt durch wesentliche Geschäftsvorfälle, insbesondere Gewinn- und Kapitalausschüttungen, ausübt.

4.1.4. Bestimmung der Leasingdauer von Verträgen mit Verlängerungs- und Kündigungsoptionen - LINUS-Konzern als Leasingnehmer

Der LINUS-Konzern unterzeichnete im Jahr 2020 einen Mietvertrag für eine Büroimmobilie. Der Mietvertrag für die Büroräume endet am 31. März 2025, mit einer einmaligen Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre. Die Büroräume waren im Geschäftsjahr untervermietet.

Der LINUS-Konzern bestimmt die Laufzeit des Leasingverhältnisses grundsätzlich als die unkündbare Laufzeit des Leasingverhältnisses zusammen mit den Zeiträumen, die durch eine Verlängerungsoption abgedeckt sind, wenn deren Ausübung hinreichend sicher ist.

Der LINUS-Konzern wendet bei der Beurteilung, ob die Ausübung der Option zur Verlängerung oder Beendigung des Leasingverhältnisses hinreichend sicher ist, eine Ermessensentscheidung an. Dies bedeutet, dass alle relevanten Faktoren berücksichtigt werden, die einen wirtschaftlichen Anreiz für den LINUS-Konzern darstellen, die Option zur Verlängerung oder Beendigung des Leasingverhältnisses auszuüben. Nach dem Beginn des Leasingverhältnisses nimmt der LINUS-Konzern eine Neubeurteilung der Laufzeit des Leasingverhältnisses vor, wenn ein wesentliches Ereignis oder eine Änderung der Umstände eintritt, das bzw. die in seinem Einflussbereich liegt und sich auf ihre Fähigkeit auswirkt, die Verlängerungs- oder Kündigungsoption auszuüben oder nicht auszuüben (z. B. Bau wesentlicher Mietereinbauten oder wesentliche Anpassungen des Leasingobjekts).

Nach diesen Standards und vor dem Hintergrund der Untervermietung hat der LINUS-Konzern bei der Bilanzierung des Leasingverhältnisses zunächst nur die feste Vertragslaufzeit bis zum 31. März 2025 zugrunde gelegt, ohne die Verlängerungsoption zu berücksichtigen. Da jedoch im Laufe des Geschäftsjahres eine Änderung der Umstände eingetreten ist, wurde eine Neubeurteilung der Laufzeit des Leasingverhältnisses notwendig. Bedingt durch die einvernehmliche außerplanmäßige Auflösung des Untermietvertrages zum 31. Dezember 2023 wurde das Leasingverhältnis zum Ende des Geschäftsjahres beendet.

Weitere Verlängerungs- und Kündigungsoptionen bestanden nicht.

4.2. Schätzungen und Annahmen

Die wichtigsten zukunftsbezogenen Annahmen sowie sonstige am Abschlussstichtag bestehende Hauptquellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, werden nachstehend erläutert. Der LINUS-Konzern legt seinen Annahmen und Schätzungen die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses verfügbaren Parameter zugrunde. Bestehende Gegebenheiten und Annahmen über künftige Entwicklungen können sich jedoch aufgrund von Marktveränderungen oder Umständen, die außerhalb der Kontrolle des LINUS-Konzerns liegen, ändern. Solche Änderungen werden in den Annahmen berücksichtigt, wenn sie eintreten.

4.2.1. Bewertung des beizulegenden Zeitwerts von Finanzanlagen

Wenn der beizulegende Zeitwert von finanziellen Vermögenswerten (insbesondere von lang- und kurzfristigen Immobiliendarlehen), die in der Bilanz ausgewiesen sind, nicht auf der

Grundlage von notierten Preisen auf aktiven Märkten ermittelt werden kann, wird ihr beizulegender Zeitwert anhand der Discounted-Cashflow-Methode (DCF) ermittelt. Der Input für dieses Modell wird, soweit möglich, aus beobachtbaren Märkten entnommen (z. B. historische Volatilität der Immobilienpreise auf den betreffenden Immobilienmärkten). Stehen diese nicht zur Verfügung, ist bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte ein gewisses Maß an Ermessen des Managements erforderlich. Die Schätzungen beziehen sich auf die verwendeten Eingangsparameter.

Der bei der DCF-Methode zur Bewertung von Immobiliendarlehen angewandte Zinssatz ist stark vom Ausfallrisiko des jeweiligen Immobiliendarlehens abhängig. Wesentliche Eingangsparameter für die Bemessung des Ausfallrisikos sind Schätzungen der Marktwerte der beliebigen Immobilie, Schätzungen zur Höhe der Baukosten für die beliebige Immobilie im Falle einer Projektentwicklung, die Qualität des Projektentwicklers, die Lage und die Assetklasse der beliebigen Immobilie, die rechtlichen Rahmenbedingungen am Standort der beliebigen Immobilie sowie die Erlösquoten für weitere gestellte Sicherheiten (z.B. Bürgschaften).

Änderungen der Annahmen in Bezug auf diese Faktoren könnten den ausgewiesenen beizulegenden Zeitwert der Finanzinstrumente beeinflussen. Siehe hierzu auch Angabe 24.4.

4.2.2. Aktive Steuerlatenzen

Da aktuell keine Steuerplanungsmöglichkeiten oder andere Anzeichen für eine Einbringlichkeit möglicher latenter Steueransprüche aus temporären Differenzen bzw. Verlustvorträgen bestehen, werden aktive latente Steuern im LINUS-Konzern lediglich in Höhe, der sich ergebenden passiven latenten Steuern erfasst. Ein darüber hinaus bestehender Überhang aktiver latenter Steuern wird nicht erfasst, da es keine Anzeichen für eine Einbringlichkeit in naher Zukunft gibt.

4.2.3. Anteilsbasierte Vergütung

Zur Schätzung des beizulegenden Zeitwerts anteilsbasierter Vergütungstransaktionen muss das am besten geeignete Bewertungsverfahren bestimmt werden; dieses hängt von den Bedingungen der Gewährung ab. Für diese Schätzung sind weiterhin die Bestimmung der Inputfaktoren, die sich am besten eignen, um in dieses Bewertungsverfahren einzufließen, darunter insbesondere die voraussichtliche Laufzeit der Option, Volatilität und entsprechende Annahmen erforderlich. Um den beizulegenden Zeitwert von Transaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente, die mit Mitarbeitern abgewickelt werden, zum Gewährungsdatum zu bemessen, verwendet der LINUS-Konzern ein Black-Scholes-Merton-Simulationsmodell bzw. die Monte-Carlo-Simulation. Die Annahmen und angewandten Verfahren für die Schätzung des beizulegenden Zeitwerts anteilsbasierter Vergütungstransaktionen werden in Angabe 27 dargestellt.

5. Neue Rechnungslegungsverlautbarungen

Im Berichtszeitraum waren folgende Standards und Standardänderungen neu anzuwenden:

Standard/Interpretation	Verpflichtende Anwendung für Geschäftsjahre, die beginnen am	Von der EU angenommen	Effekte bei LINUS
IFRS 17 (Versicherungsverträge)	1. Januar 2023	ja	keine
Änderung von IAS 12	1. Januar 2023	ja	keine
Änderung von IAS 1/IFRS Practice Statement 2 (Offenlegung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden)	1. Januar 2023	ja	keine
Änderung des IAS 8 (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen von Schätzungen und Fehlern)	1. Januar 2023	ja	keine

Die folgenden neuen und geänderten Standards und Interpretationen, deren Anwendung im Berichtszeitraum noch nicht verpflichtend war oder die von der EU noch nicht übernommen wurden, werden nicht vorzeitig angewendet. Der LINUS-Konzern beabsichtigt, diese Standards zu übernehmen, sobald sie in der EU verpflichtend werden. Es werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bewertung der finanziellen Leistungsfähigkeit im Konzernabschluss erwartet.

Standard/Interpretation	Verpflichtende Anwendung für Geschäftsjahre, die beginnen am	Von der EU angenommen	Effekte bei LINUS
Änderung an IFRS 16	1. Januar 2024	keine	keine
Änderung an IAS 7 / IFRS 7	1. Januar 2024	keine	keine
Änderung an IAS 1	1. Januar 2024	keine	keine
Änderung an IAS 21	1. Januar 2025	keine	keine
IFRS 18 (Presentation and Disclosure in Financial Statements)	1. Januar 2027	keine	umfassend

IFRS 18 umfasst grundlegende Vorgaben zur Darstellung des Abschlusses sowie zu erforderlichen Anhangangaben, betrifft grundsätzlich alle Abschlussbestandteile und bringt für den LINUS-Konzern vor allem folgende Änderungen in drei übergeordneten Bereichen mit sich:

- Einführung von zwei verpflichtenden Zwischensummen in der Gewinn- und Verlustrechnung: Operativer Gewinn oder Verlust und Gewinn oder Verlust vor Finanzierung und Ertragsteuern (wobei die Zwischensummen auf der Zuordnung der Erträge und Aufwendungen zu drei Kategorien: operativ, investiv und Finanzierung basieren werden);
- Erweiterte Anhangangaben zu Erträgen und Aufwendungen, u.a. in Form von Angaben zu öffentlich kommunizierten Leistungskennzahlen, die nicht durch IFRS-Rechnungslegungsstandards spezifiziert werden, sondern von dem Management des Unternehmens definiert wurden (Management-Defined Performance Measures, MPM);
- Einführung eines verpflichtenden Ausgangspunkts für die indirekte Ermittlung des Cashflows der betrieblichen Tätigkeit (operativer Gewinn oder Verlust) sowie Aufhebung der Klassifizierungswahlrechte für Zinsen und Dividenden.

Für Unternehmen mit bestimmten Hauptgeschäftstätigkeiten (u.a. Banken, Versicherungen und Unternehmen, die Finanzierungen für Kunden anbieten) wird es hinsichtlich der Zuordnung der Erträge und Aufwendungen zu den verschiedenen Kategorien gesonderte Vorschriften geben,

damit Erträge und Aufwendungen aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in dem operativen Gewinn oder Verlust ausgewiesen werden.

Der LINUS-Konzern beabsichtigt ohnehin zukünftig die Konzern-Gesamtergebnisrechnung zum verbesserten Verständnis der Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns für alle Stakeholder umzustellen und wird dabei die einschlägigen Regelungen des IFRS 18 (sowie ggf. der gesonderten Vorschriften) berücksichtigen.

6. Segmentinformationen

Der im Geschäftsjahr 2023 vom Aufsichtsrat der Linus Digital Finance AG, dem Mutterunternehmen des LINUS-Konzerns, neu bestellte Vorstand hat die Unternehmenssteuerung mit Blick auf den im September 2023 kommunizierten Abschluss der Restrukturierung bezüglich der Geschäftssegmente neu ausgerichtet.

Bis zum 30. Juni 2023 verfügte der LINUS-Konzern zu Steuerungszwecken über zwei berichtspflichtige Segmente, namentlich „LINUS Corporate“ und „LINUS Private Debt Fonds“. Als Resultat der Mitte 2022 initiierten und Mitte 2023 abgeschlossenen Restrukturierung des LINUS-Konzerns werden die Betriebsergebnisse der bisherigen Segmente „LINUS Corporate“ und „LINUS Private Debt Fonds“ nicht mehr regelmäßig als Segmente vom Vorstand hinsichtlich der Entscheidungen über die Allokation von Ressourcen und der Bewertung der Ertragskraft in den Blick genommen oder überprüft. Über die LINUS Private Debt Fonds vergibt der LINUS-Konzern Finanzierungen an Immobilienprojekte. Konzerngesellschaften sind bei der Vermittlung, Originierung und Verwaltung der ausgegebenen Darlehen beteiligt. Teile der Immobiliendarlehen werden über weitere Konzerntochtergesellschaften für Investments von Co-Investoren verfügbar gemacht. Diese Syndizierungstätigkeit ist unmittelbar mit der Darlehensvergabe verknüpft und Teil einer einheitlichen Geschäftsstrategie sowie Resultat der gleichgerichteten Interessen des LINUS-Konzerns, der Investoren in den LINUS Private Debt Fonds sowie den Co-Investoren der LINUS-Co-Investorenplattform. Ergebnis der Restrukturierung ist eine Fokussierung auf diese Kerngeschäftstätigkeit, sodass die Aufteilung in zwei berichtspflichtige Segmente dies nicht widerspiegeln würde.

Zum 31. Dezember 2022 endete zudem die Investitionsphase des Private Debt Fonds Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG, sodass zukünftig insbesondere mit Blick auf Umsatzerlöse, Finanzaufwendungen und -erträge sowie sonstige Finanzaufwendungen und -erträge mit abnehmender Gewichtung gegenüber der übrigen Geschäftstätigkeit mit Blick auf das bisherige Segment „LINUS Private Debt Fonds“ gerechnet wird. Der Ende 2021 aufgelegte LINUS Lux Fonds kann diese Gewichtung aufgrund gegenüber dem DACH Fonds geringerer Kapitalzusagen nicht kompensieren.

Nach den Kriterien des IFRS 8 wurde daher lediglich ein berichtspflichtiges Segment identifiziert, das sämtliche operative Aktivitäten des Linus-Konzerns umfasst. Seit 1. Juli 2023 betrachtet der Vorstand den LINUS-Konzern einheitlich und steuert diesen anhand der finanziellen Leistungsindikatoren.

Bzgl. der Angabe der Umsatzerlöse mit Einzelkunden, welche jeweils mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse des LINUS-Konzerns für ein Geschäftsjahr ausmachen, siehe Angabe 9.

7. Kapitalmanagement

Vorrangiges Ziel des Kapitalmanagements des LINUS-Konzerns ist es, den Unternehmenswert zu maximieren und gleichzeitig die finanziellen Risiken zu minimieren.

Der LINUS-Konzern beabsichtigt, die verfügbaren Ressourcen und künftige Gewinne aus dem operativen Geschäft einzubehalten, um zusätzliches Kapital für das organische Wachstum des LINUS-Konzerns bereitstellen zu können, sofern verfügbar.

Zur Aufrechterhaltung oder Anpassung der Kapitalstruktur kann der LINUS-Konzern – *inter alia* – Kapital an die Aktionäre zurückgeben oder neue Aktien ausgeben.

Weitere Informationen finden sich unter Angabe 20.

Besondere Aspekte im Zusammenhang mit der Gewährung von Immobiliendarlehen; operativer Verschuldungsgrad

Für das Geschäftsjahr 2023 weist der LINUS-Konzern einen operativen Verschuldungsgrad aus, der an die operative Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns anknüpft. Der operative Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur und die diesbezügliche Risikostruktur des LINUS-Konzerns.

Finanzverbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Gewährung von Immobiliendarlehen bleiben beim operativen Verschuldungsgrad unberücksichtigt: Für die Vergabe von Immobiliendarlehen nutzt der LINUS-Konzern die von ihm verwalteten bzw. beratenen LINUS Private Debt Fonds, wobei der Investitionszeitraum des DACH-Fonds beendet ist. Die Anleger der LINUS Private Debt Fonds zeichnen Kommanditanteile als Kommanditisten. Semiprofessionelle oder professionelle Investoren (Co-Investoren) können sich zudem über die Co-Investoren-Plattform wirtschaftlich an Spezial-AIFs beteiligen, die von der Linus Capital Management GmbH verwaltet werden. Das in diesen Spezial-AIFs eingeworbene Kapital ist zweckgebunden steht nicht zur Finanzierung der operativen Geschäftstätigkeit des Mutterunternehmens oder anderer operativer Konzerngesellschaften zur Verfügung. Diese Spezial-AIFs erwerben mit den eingeworbenen Mitteln Darlehensforderungen von den LINUS Private Debt Fonds, sodass die Co-Investoren wirtschaftlich an den Erträgen aus den Immobiliendarlehen beteiligt werden. Die von konzernfremden Anlegern eingegangenen wirtschaftlichen Beteiligungen an Spezial-AIFs werden im Konzernabschluss als kurz- oder langfristige Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Verbindlichkeiten gegenüber konzernfremden Kommanditgesellschaftern und spiegeln deren Anteil an den zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Immobiliendarlehen wider. Es ist das Ziel des LINUS-Konzerns, weitere Darlehen zu gewähren und sich hierzu durch die Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten zu refinanzieren. Im Hinblick auf die Kooperations- und Investitionsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem LINUS Lux Fonds (siehe Angabe 1.4) werden künftige Immobiliendarlehen, bedingt durch die nach der Equity-Methode bilanzierte Gesellschaft (siehe Angabe 3.1 und 4), nicht unmittelbar zu einer Erhöhung der Finanzverbindlichkeiten des LINUS-Konzerns führen. Sowohl die kurz- als auch die langfristigen Finanzverbindlichkeiten sind bei der Ermittlung eines Verschuldungsgrads aus operativer Tätigkeit vor diesem Hintergrund nicht berücksichtigt, da die Zahlungsverpflichtungen gegenüber den konzernfremden Kommanditgesellschaftern erst mit Rückführung der kurz- und langfristigen Immobiliendarlehen eintritt.

Das Kapitalmanagement der Spezial-AIFs unterliegt den aufsichtsrechtlichen Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), insbesondere den dort getroffenen Regelungen zum Risiko- und Liquiditätsmanagement, und obliegt der Linus Capital Management GmbH.

Der LINUS-Konzern überwacht sein Kapital mit Hilfe eines operativen Verschuldungsgrads, der als Nettoverschuldung geteilt durch das Gesamteigenkapital plus Nettoverschuldung berechnet wird. Der LINUS-Konzern bezieht in die Nettoverschuldung alle verzinslichen Darlehen und Anleihen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten abzüglich der Barmittel ein.

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Verzinsliche Darlehen	5.587	7.579
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.823	2.775
Rückstellungen	730	890
Ertragsteuerschulden	--	107
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	3.354	2.495
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-7.459	-10.198
Nettoverschuldung	4.035	3.648
Eigenkapital	11.809	14.147
Eigenkapital und Nettoverschuldung	15.844	17.795
Verschuldungsgrad	25%	21%

8. Wesentliche Unternehmen des LINUS-Konzerns

8.1. Tochtergesellschaften

Firma der Tochtergesellschaft	Sitz	Wichtigste Aktivität	Konsolidiert seit	Kapitalbeteiligung	
				2023	2022
Linus Management 1 GmbH	DE	Komplementärin	01.01.2018	100 %	100 %
Linus Capital Management GmbH	DE	Kapitalverwaltungs-gesellschaft	10.10.2018	100 %	100 %
Linus RE Equity Invest GmbH	DE	Holding	01.01.2019	100 %	100 %
Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	04.01.2019	3 %	3 %
Linus GBW 6 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	24.06.2019	92 %	92 %
Linus PRI GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	24.06.2019	--	3 %
Linus Treuhand GmbH & Co. KG	DE	Halten von Treuhandvermögen	01.01.2020	100 %	100 %
Linus Capital Ltd.	UK	Operativer Rechtsträger in UK: Darlehensvergabe und Verwaltung	23.01.2020	100 %	100 %
Fides MBT GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	17.06.2020	--	39 %
Fides SPK GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	17.06.2020	100 %	100 %
Linus UK Facility Ltd.	UK	Verwalten von Darlehen	30.11.2020	100 %	100 %
Fides NIS 34 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	04.01.2021	100 %	22 %
Fides ACT 36 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	15.03.2021	71 %	71 %
Linus Managed Portfolio Treuhand GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	15.04.2021	100 %	100 %

Fides Managed Portfolio I GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	15.04.2021	100 %	100 %
Fides Managed Portfolio III GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	15.04.2021	100 %	100 %
Fides EMS 39 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	10.05.2021	--	69 %
Linus Co-Investment I GmbH	DE	Verwalten von Darlehen	01.06.2021	100 %	100 %
Fides PS 102 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	15.06.2021	--	97 %
Fides Property OSL GmbH	DE	Halten von Vermögenswerten	29.06.2021	95 %	95 %
Fides Managed Portfolio II GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.07.2021	100 %	100 %
Fides KKS GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	13.07.2021	--	22 %
Fides KBS 10 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	02.08.2021	--	3 %
Fides KOE 48 GmbH & Co. KG (ehemals Fides R11 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	03.08.2021	22 %	22 %
Linus Securities Servicing Limited	UK	Verwalten von Darlehen	24.08.2021	100 %	100 %
Linus Relationship Management GmbH	DE	Kapitalverwaltungs-gesellschaft	26.08.2021	100 %	100 %
Fides WBS 56 GmbH & Co. KG (ehemals Fides R10 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	27.08.2021	62 %	40 %
LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l.	LUX	Verwalten von Darlehen	07.09.2021	100 %	100 %
Fides KOP 36 GmbH & Co. KG (ehemals Fides R13 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	15.09.2021	71 %	71 %
Fides WPO GmbH & Co. KG (ehemals Fides R14 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	15.09.2021	61 %	61 %
Fides GW 168 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	27.10.2021	100 %	100 %
Fides BPO GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	27.10.2021	100 %	100 %
Fides ALP GmbH & Co. KG (ehemals Fides R12 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	01.11.2021	31 %	31 %
Linus Loan Servicing UG (haftungsbeschränkt)	DE	Verwalten von Darlehen	03.11.2021	100 %	100 %
Fides Managed Portfolio IV GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	10.11.2021	100 %	100 %
Linus Feondor Invest UG (haftungsbeschränkt)	DE	Verwalten von Darlehen	11.11.2021	100 %	100 %
Linus Loan Brokerage GmbH	DE	Verwalten von Darlehen	26.11.2021	100 %	100 %
Linus UK Capital Management Limited	UK	Verwalten von Darlehen	18.11.2021	--	100 %
Fides GAL GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.03.2022	100 %	100 %
Fides VUL GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	100 %
Fides LEB GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	11.05.2022	100 %	100 %
Fides RHA GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	100 %
Linus Co-Investment II GmbH	DE	Emittentin von Vermögensanlagen	17.03.2022	100 %	100 %

Linus Co-Investment UK II GmbH (ehemals: Linus RE Debt Fund II Access GmbH)	DE	Emittentin von Vermögensanlagen	22.06.2022	--	100 %
Fides LIS 76 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	15.06.2022	100 %	100 %
Fides PAL GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.07.2022	100 %	100 %
Fides HGS GmbH & Co. KG (ehemals Fides R27 GmbH & Co. KG)	DE	Verwalten von Darlehen	01.08.2022	100 %	100 %
Fides R28 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.08.2022	100 %	100 %
Linus Co-Investment III GmbH	DE	Emittentin von Vermögensanlagen	23.03.2022	100 %	100 %
Linus Fides OSD Limited	UK	Verwalten von Darlehen	30.05.2022	100 %	100 %
Fides Managed Portfolio V GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.03.2022	100 %	100 %
Fides Partner Funds I GmbH & Co. KG	DE	Verwaltung von Fonds- Investment	18.03.2022	100 %	100 %
Fides POP GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	03.05.2022	100 %	100 %
Linus Co-Investment UK I GmbH	DE	Emittentin von Vermögensanlagen	24.02.2022	100 %	100 %
Fides NBQ GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	100 %
Fides WBA 25 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	23.02.2022	100 %	100 %
Linus CORE Financing GmbH	DE	Verwalten von Darlehen	23.02.2022	100 %	100 %
Fides GRO GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.07.2022	100 %	100 %
Fides KGS GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	100 %
Fides RAI 25 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	01.04.2022	100 %	100 %
Fides NOV GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.03.2023	100 %	--
Fides R30 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.03.2023	100 %	--
Fides R31 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	07.08.2023	100 %	--
Fides R32 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	07.08.2023	100 %	--

*) Das Unternehmen ist eine direkte Tochtergesellschaft der Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG. Der hier ausgewiesene Kapitalanteil bezieht sich auf den Kapitalanteil der Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG an der Tochtergesellschaft.

Der Prozentsatz der Stimmrechte an den Tochtergesellschaften entspricht den in der Tabelle aufgeführten Kapitalanteilen. Die Kapitalbeteiligungen werden auf Konzernebene berechnet und schließen alle Anteile ein, die von nicht beherrschenden Anteilen auf niedrigeren Ebenen der mehrstufigen Konzernstruktur gehalten werden.

Die Geschäftsführung hat Unternehmen in die Vollkonsolidierung einbezogen, an denen LINUS 50 % oder weniger der Stimmrechte hält, sofern LINUS aufgrund bestimmter Satzungsbestimmungen schwankenden Renditen aus ihrem Engagement bei dem Unternehmen ausgesetzt ist und Rechte und Möglichkeiten besitzt, diese Renditen mittels ihrer Kontrolle über das Unternehmen zu beeinflussen.

Im Anschluss an die Gründung hat der LINUS-Konzern seine Beteiligungen an den als Personengesellschaft (GmbH & Co. KG) aufgelegten Spezial-AIFs durch Verkauf von Kommanditanteilen zum Nominalwert an Co-Investoren verringert. Diese Verkäufe hatten keine Auswirkungen auf das Ergebnis des LINUS-Konzerns und waren nicht mit einer Veränderung des den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnenden Eigenkapitals verbunden, da

die von den Co-Investoren zum Erwerb der Kommanditanteile geleisteten Einlagen im Konzernabschluss unter den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen werden.

Im Geschäftsjahr 2023 sind die folgenden Gesellschaften auf die Komplementärgesellschaft Linus Management 1 GmbH angewachsen: Fides PRI GmbH & Co. KG, Fides MBT GmbH & Co. KG, Fides EMS 39 GmbH & Co. KG, Fides PS 102 GmbH & Co. KG, Fides KKS GmbH & Co. KG und Fides KBS 10 GmbH & Co. KG. Darüber hinaus wurde die Linus Co-Investment UK II GmbH auf die Linus Digital Finance AG verschmolzen und die Linus UK Capital Management Limited liquidiert.

Darüber hinaus gründete der LINUS-Konzern mehrere Unternehmen im Geschäftsjahr 2023, an denen LINUS 100 % der Stimmrechte hält. Für weitere Einzelheiten wird auf die obige Tabelle verwiesen.

8.2. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen

Die Anteile des LINUS-Konzerns an assoziierten Unternehmen werden im Konzernabschluss nach der Equity-Methode bilanziert.

Die folgenden Unternehmen wurden als assoziierte Unternehmen in den konsolidierten Abschluss einbezogen:

Name der Tochtergesellschaft	Sitz	Funktion	konsolidiert seit	Eigentumsanteil (%)		Buchwert (TEUR)	
				31.12. 2023	31.12. 2022	31.12. 2023	31.12. 2022
Linus FRS 46 GmbH & Co. KG, Berlin*)	DE	Verwalten von Darlehen	01.01.2019	35 %	35 %	0	0
LINUS Real Estate Opportunities SCSp.	LUX	Verwalten von Darlehen	08.09.2021	17 %	17 %	5.379	4.796
RMA Projekt fünfzehnte GmbH & Co. KG	DE	Immobilienprojektentwicklung	29.10.2021	50 %	50 %	0	0
Strideup Diversified InvestCo Limited**)	UK	Verwalten von Darlehen	30.11.2020	85 %	85 %	293	921

* Das Unternehmen ist eine direkte Tochtergesellschaft der Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG. Der hier ausgewiesene Kapitalanteil bezieht sich auf den Kapitalanteil der Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG an der Tochtergesellschaft.

** Siehe Angabe 4.1.2.

8.2.1. RMA Projekt fünfzehnte GmbH & Co. KG, Linus FRS 46 GmbH & Co. KG und Strideup Diversified InvestCo Limited

Der LINUS-Konzern erwarb im Oktober 2021 49,98 % der Kommanditanteile der RMA Projekt fünfzehnte GmbH & Co. KG, Düsseldorf und erlangte dadurch maßgeblichen Einfluss. Das Unternehmen entwickelt eine Immobilie in Fürth, Deutschland. Der LINUS-Konzern verfügt nicht über die Mehrheit der Stimmrechte und hat daher keinen beherrschenden Einfluss. Allerdings kann er durch Teilnahme an den Gesellschafterversammlungen maßgeblichen Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungsprozesse nehmen, weswegen eine Bilanzierung nach der Equity-Methode vorgenommen wurde.

Linus FRS 46 GmbH & Co. KG ist ein geschlossener Spezial-AIFs (nicht börsennotiert), dessen Geschäftszweck das Halten von Immobiliendarlehen ist. Zu den Risiken der assoziierten

Unternehmen im Zusammenhang mit dem Halten von Darlehen wird auf die Erläuterungen in Angabe 24.5 (Risikomanagement von Finanzinstrumenten) verwiesen. Andere Beteiligungen an diesen Unternehmen werden von Co-Investoren gehalten (siehe Angabe 1.3 zum Modell der Co-Investoren). Die Anteile des LINUS-Konzerns an der Linus FRS 46 GmbH & Co. KG werden im Konzernabschluss nach der Equity-Methode bilanziert.

StrideUp Diversified InvestCo Limited ist ein nicht zugelassener, alternativer Investmentfonds (unauthorised alternative investment fund) in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft mit beschränkter Haftung, dessen Geschäftszweck das Investieren in Immobilienprojekte ist. Zu den Risiken der assoziierten Unternehmen im Zusammenhang mit dem Halten von Darlehen wird auf die Erläuterungen in Angabe 24.5 (Risikomanagement von Finanzinstrumenten) verwiesen.

Der aggregierte Bilanzansatz der drei genannten insgesamt unwesentlichen Beteiligungen an assoziierten Unternehmen beträgt TEUR 293 (2022: TEUR 921) und der aggregierte Ergebnisanteil TEUR -25 (2022: TEUR -694).

8.2.2. LINUS Real Estate Opportunities SCSp (Spezial-AIFs)

LINUS Real Estate Opportunities SCSp ist ein alternativer Investmentfonds (Reserved Alternative Investment Fund (RAIF)) in der Rechtsform einer Spezialkommanditgesellschaft, der als Umbrella-Fonds für zwei Teilfonds (Compartments), namentlich LINUS RE Debt Fund II S.à r.l., Luxemburg, und LINUS RE Debt Fund II LEV S.à r.l., Luxemburg, strukturiert ist. Es wird in ein diversifiziertes Portfolio von Immobilienfinanzierungen investiert. Zu den Risiken der assoziierten Unternehmen im Zusammenhang mit dem Halten von Darlehen wird auf die Erläuterungen in Angabe 24.5 (Risikomanagement von Finanzinstrumenten) verwiesen. Die Anteile des LINUS-Konzerns an der LINUS Real Estate Opportunities SCSp werden im Konzernabschluss nach der Equity-Methode bilanziert. Die folgende Tabelle enthält die zusammengefassten Finanzinformationen über den Anteil des LINUS-Konzerns an der LINUS Real Estate Opportunities SCSp.

TEUR	LINUS Real Estate Opportunities SCSp.	
	2023	2022
Umlaufvermögen	4.337	857
Langfristige Vermögenswerte	28.584	28.968
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-674	-272
Eigenkapital	32.247	29.553
<i>Anteil des LINUS-Konzerns am Eigenkapital</i>	5.379	4.926
Buchwert der Beteiligung des LINUS-Konzerns	5.379	4.926
Finanzielle Einnahmen	2.705	162
Abschreibungen	-2.591	-1.521
Verwaltungskosten	-605	-128
Ergebnis vor Steuern	-491	-1.487
Einkommensteuer	--	--
Jahresergebnis (fortgeführte Geschäftsbereiche)	-491	-1.487
Sonstiges Ergebnis des Jahres, nach Steuern	--	--
Gesamtergebnis des Jahres (fortgeführte Geschäftsbereiche)	-491	-1.487
Anteil des LINUS-Konzerns am Gesamtergebnis des Jahres	-77	-248

Keines der assoziierten Unternehmen besaß zum 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 Eventualverbindlichkeiten oder Kapitalverpflichtungen.

9. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden (IFRS 15) sowie aus Mieterlösen (IFRS 16) setzen sich für den Berichtszeitraum wie folgt zusammen:

TEUR	2023	2022
Art der Einnahmen		
Erbringung von Dienstleistungen		
Finanzierungsvermittlungsgebühren	3.083	6.632
Break-Fees, Handling Fees	1.360	303
Setup Fees	329	517
Gebühren für die Vermögensverwaltung	10	6
Strukturierungsgebühren	300	205
Andere	--	80
Umsatzerlöse (IFRS 15)	5.082	7.743
Mieterlöse (IFRS 16)	280	286
Umsatzerlöse (gesamt)	5.362	8.029
Geografische Märkte		
Deutschland	5.281	8.029
sonstiges Europa und Rest der Welt	81	--
Umsatzerlöse (gesamt)	5.362	8.029
Erfüllung der Leistungsverpflichtung		
zu einem bestimmten Zeitpunkt	5.072	7.737
über einen bestimmten Zeitraum	290	292
Umsatzerlöse (gesamt)	5.362	8.029

Die Umsatzerlöse aus der Erbringung von Dienstleistungen resultieren im Wesentlichen aus Finanzierungsvermittlungs-, Strukturierungs- und Beratungsgebühren, aus Break- und Handling-Fees, aus Vermögensverwaltungsgebühren sowie aus Setup-Fees.

Die zu einem bestimmten Zeitpunkt im Geschäftsjahr 2023 erfassten Umsatzerlöse beziehen sich hauptsächlich auf Finanzierungsvermittlungsgebühren sowie Break - und Setup-Fees.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden mit drei Einzelkunden Umsatzerlöse

- in Höhe von TEUR 620 aus Finanzierungsvermittlungsgebühr,
- in Höhe von TEUR 582 aus Finanzierungsvermittlungsgebühr,
- in Höhe von TEUR 575 aus Finanzierungsvermittlungsgebühr,

erzielt, was jeweils mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse des LINUS-Konzerns für 2023 ausmacht.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden mit vier Einzelkunden Umsatzerlöse

- in Höhe von TEUR 1.250 aus Finanzierungsvermittlungsgebühr,
- in Höhe von TEUR 900 aus Finanzierungsvermittlungsgebühr,
- in Höhe von TEUR 830 aus Finanzierungsvermittlungsgebühr,
- in Höhe von TEUR 829, davon Finanzierungsvermittlungsgebühr TEUR 725 und Handling-Fees TEUR 104

erzielt, was jeweils mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse des LINUS-Konzerns für 2023 ausmachte.

10. Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer

Die Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	2023	2022
Gehälter, Boni und andere kurzfristige Leistungen	3.725	7.531
Soziale Sicherheit	371	1.116
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütungen	1.498	1.845
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	5.594	10.492

Der Rückgang der Gehälter, Boni und anderer kurzfristiger Leistungen sowie Aufwendungen sozialer Sicherheit resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl (2023: 25; 2022: 86). Die sozialen Abgaben enthalten Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung in Höhe von TEUR 222 (2022: TEUR 447). Der Rückgang bei den Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütungen resultiert einerseits aus dem Rückgang der Anzahl der Berechtigten des Aktienoptions- und/oder virtuellen Aktienoptionsprogramms in 2023 (siehe Angabe 27). Andererseits kamen Aufwendungen für das im Geschäftsjahr 2023 für Vorstandsmitglieder eingeführte langfristige variable Vergütungsprogramm (LTI) (siehe Angabe 27) hinzu. Unter den Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer wurde zudem ein Betrag in Höhe von TEUR 725 für mögliche Ansprüche aus dem im Jahr 2020 aufgelegten Bonusprogramm für Arbeitnehmer, das ausgewählte Arbeitnehmer an den Gewinnen der Gesellschaft aus Investments in den DACH-Fonds beteiligt, aufgenommen. Der Aufwand betrifft mit TEUR 600 die Vorjahre.

11. Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

11.1. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	2023	2022
Rechts- und Beratungskosten, Aufsichtsratsvergütung	1.550	1.946
Buchhaltung, Jahresabschlüsse und Prüfungsgebühren	929	991
Verluste bei Forderungen	859	1.809
Lizenzgebühren	386	628
Büro- und Infrastrukturkosten	285	589
Sonstige Kosten, Beiträge und Versicherungskosten	221	320
Sonstige Steuern	181	508
Bezogene Leistungen	137	1.899
Kosten für Marketing und Vertrieb	111	5.007
Reisekosten	43	132
Nebenkosten des Geldverkehrs	25	62
Ausbildungskosten und Fachliteratur	9	52
IT-Ausgaben	--	8
Sonstige Aufwendungen	455	1.053
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.191	15.004

Die Rechts- und Beratungskosten betreffen im Wesentlichen die Rechtsberatung im Zusammenhang mit der Vergabe und Management von Immobiliendarlehen (2023: TEUR 1.036; 2022: TEUR 747).

Die Verluste aus Forderungen betreffen im Wesentlichen Wertberichtigungen für erwartete Kreditverluste und Forderungsverzichte in Verbindung mit Darlehensumstrukturierungen.

Der Rückgang mehrerer bedeutender Aufwendungsgruppen ist auf die strategische Neuausrichtung im zweiten Halbjahr 2022 zurückzuführen. Die beschlossenen Maßnahmen zur Senkung des Kostenniveau führten insbesondere zu einem wesentlichen Rückgang der Marketing- und Vertriebsaufwendungen für die Schaltung von Werbeanzeigen auf diversen Social Media-Plattformen, bezogener Leistungen (im Vorjahr im Wesentlichen für externe Marketingstrategieberatung sowie externe Programmierleistungen zurückzuführen, Lizenzgebühren sowie Büro- und Infrastrukturkosten.

Der Rückgang der sonstigen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf rückläufige sonstige Kosten der Geschäftstätigkeit in UK (TEUR 37; 2022: TEUR 400), welche im Rahmen der Neuausrichtung aufgegeben wurde, zurückzuführen.

11.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Währungsumrechnung (TEUR 91; 2022: TEUR 5), der zum Stichtag durchgeführten Neubewertung der Bain-Option (TEUR 73; 2022: TEUR 4.693) sowie aus der Untervermietung (TEUR 71; 2022: TEUR 8). Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Erträge aus der zum Stichtag durchgeführten Neubewertung der Bain-Option (siehe Angabe 24.4.1) zurückzuführen.

12. Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen

Der Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen umfasst die folgenden Posten:

TEUR	2023	2022
Ergebnisanteil Linus SWK 33 GmbH & Co. KG	--	57
Ergebnisanteil Linus FRS 46 GmbH & Co. KG	-25	-751
Ergebnisanteil LINUS Real Estate Opportunities SCSp.	-77	-674
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen	-102	-1.368

13. Finanzergebnis

13.1. Übersicht

Das Finanzergebnis des Geschäftsjahres setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR	2023	2022
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (aus finanziellen Verbindlichkeiten (AC))	-971	-2.644
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (aus finanziellen Verbindlichkeiten aus Anteilen konzernfremder Kommanditgesellschaftler (AC))	-7.243	-5.053
Finanzaufwendungen insgesamt	-8.214	-7.697
Zinsen und ähnliche Erträge (aus nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten)	48	45
Zinsen und ähnliche Erträge (aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten)	15.182	19.932
Finanzerträge insgesamt	15.230	19.977
Sonstige Finanzaufwendungen/-erträge	-5.889	-12.412
Finanzergebnis	1.127	-132

13.2. Finanzaufwendungen

Die Finanzaufwendungen im Geschäftsjahr 2023 enthalten in Höhe von TEUR 7.243 (2022: TEUR 4.755) die Veränderung der erfolgswirksam zu fortgeführten Anschaffungskosten erfassten finanziellen Verbindlichkeiten gegenüber den konzernfremden Kommanditgesellschaftlern (siehe Angaben 3.17 und 24.3). Davon entfällt der Großteil auf die Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG sowie die anderen im DACH-Fonds geführten Fondsgesellschaften.

13.3. Finanzerträge

Die Finanzerträge enthalten TEUR 15.182 (2022: TEUR 19.932) Erträge aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Immobiliendarlehen.

13.4. Sonstige Finanzaufwendungen/Finanzerträge

Die sonstigen Finanzaufwendungen und -erträge betreffen die Bewertung von zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Aktiva und etfallen teilweise auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Verbindlichkeiten gegenüber konzernfremden Kommanditgesellschaftern.

TEUR	2023	2022
Anpassungen des beizulegenden Zeitwerts langfristiger Finanzanlagen (Immobilendarlehen)	-164	-4.727
Anpassungen des beizulegenden Zeitwerts der kurzfristigen Finanzanlagen (Immobilendarlehen)	-5.725	-7.686
Sonstige Finanzaufwendungen/-erträge	-5.889	-12.413

14. Einkommensteuer

Die im Periodenergebnis enthaltenen Ertragsteuern setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	2023	2022
Laufende Einkommensteuer:		
Laufende Ertragssteuerbelastung	2	9
davon für das laufende Jahr	2	17
Latente Steuern:		
Bezüglich Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	-4	-81
Bezüglich steuerlicher Verlustvorträge	--	1.137
Ertragsteueraufwand/Ertrag für das Steuerjahr	-2	1.065

Die laufende Ertragssteuerbelastung ist durch Steueraufwendungen konzernzugehöriger Gesellschaften für das laufende Jahr bedingt. Die latente Steuerentlastung ergab sich aus der Umkehrung temporärer Differenzen (im Vorjahr im Wesentlichen aus Wertberichtigung von aktiven latenten Steuern, welche entsprechend der Unternehmensplanung nicht in absehbarer Zeit genutzt werden konnten). Nach Einschätzung des LINUS-Konzerns gibt es keine Sachverhalte mit unsicherer steuerlicher Behandlung.

Der LINUS-Konzern ermittelt einen Konzernsteuersatz auf Basis der gesetzlichen Unternehmenssteuerpflichten der Muttergesellschaft und der in Deutschland ansässigen Tochtergesellschaften. Die Effekte aus ausländischen Steuersätzen der im Ausland ansässigen Tochtergesellschaften (UK, Luxemburg) sind in Summe unwesentlich und im Rahmen der steuerlichen Überleitungsrechnung gesondert berücksichtigt. Die Muttergesellschaft, sowie sämtliche in Deutschland ansässige Tochtergesellschaften haben ihren Sitz in Berlin, sodass der Konzernsteuersatz den für das Land Berlin geltenden Unternehmensbesteuerungsregeln folgt. Dabei wird ein Körperschaftsteuersatz (inkl. Solidaritätszuschlag) in Höhe von 15,83% sowie ein Gewerbesteuersatz in Höhe von 14,35% berücksichtigt.

14.1. Latente Steuern

Unterschiede zwischen den IFRS und den gesetzlichen Steuervorschriften führen zu temporären Differenzen zwischen dem Buchwert von Vermögenswerten und Schulden in der Konzernbilanz und ihren steuerlichen Wertansätzen. Die latenten Steuern beziehen sich auf Folgendes:

TEUR	Konzernbilanz		Konzerngesamt- ergebnisrechnung	
	31.12.2023	31.12.2022	2023	2022
Neubewertung von erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-3.261	-2.098	-1.163	-86
Effekte aus zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	3.196	2.035	1.161	85
Passive latente Steuern auf Nutzungsrechte und Leasingforderungen	763	1.099	-336	1.099
Aktive latente Steuern auf Leasingverbindlichkeiten	-1.017	-1.337	320	-1.336
Latente Steuern auf Verlustvorträge	--	--	--	1.137
Latente Steuern auf IAS 40 Immobilie	-186	1	-187	-80
Nicht genutzte abzugsfähige Differenzen	505	303	202	237
Summe	--	3	-3	1.056

Für abzugsfähige temporäre Differenzen von TEUR 1.656 (2022: TEUR 1.636) wurden keine latenten Steuern angesetzt, da es keine Steuerplanungsmöglichkeiten oder andere Anzeichen für eine Einbringlichkeit in naher Zukunft gibt.

14.2. Nicht genutzte steuerliche Verluste

Der LINUS-Konzern hat steuerliche Verluste, die in Deutschland für Zwecke der Körperschaftsteuer in Höhe von TEUR 16.493 (2022: TEUR 14.613) und für Zwecke der Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 21.734 (2022: TEUR 19.858), im Vereinigten Königreich für Ertragsteuern in Höhe von TEUR 463 (2022: TEUR 2.508) entstanden sind, die nicht verfallen und unbegrenzt zur Verrechnung mit künftigen steuerpflichtigen Gewinnen der Unternehmen, in denen die Verluste entstanden sind, zur Verfügung stehen. Für diese Verluste wurden keine latenten Steueransprüche angesetzt, da sie nicht zur Verrechnung mit steuerpflichtigen Gewinnen an anderer Stelle des LINUS-Konzerns verwendet werden können, sie in Tochtergesellschaften entstanden sind, die seit ihrer Gründung Verluste erwirtschaftet haben, und es keine anderen Steuerplanungsmöglichkeiten oder andere Anzeichen für eine Einbringlichkeit in naher Zukunft gibt.

14.3. Outside Basis Differenz

Zum Berichtszeitpunkt sowie für 2022 gab es keine Outside Basis Differenzen.

14.4. Überleitungsrechnung

Überleitung des Steueraufwands und des Buchgewinns multipliziert mit dem inländischen Steuersatz in Deutschland für 2023 und 2022:

TEUR	2023	2022
Ergebnis vor Steuern aus fortgeführten Geschäftsbereichen/Gewinn vor Steuern für den Zeitraum	-5.330	-15.646
Erwarteter Ertragsteueraufwand (+)/Ertragsteuerertrag (-) zum Konzernsteuersatz 30,18 % (2022: 30,18 %)	-1.609	-4.722
Nutzung bisher nicht erfasster steuerlicher Verluste	45	24
Nichtansatz von latenten Steuern für steuerliche Verluste	776	4.608
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen (Kapital- und Personengesellschaften)	31	186
Wertberichtigung von aktiven latenten Steuern	--	1.137
Nichtansatz von latenten Steuern auf abzugsfähige Differenzen	295	398
Anteilsbasierte Vergütungen	452	557
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete vertragliche Zahlungsverpflichtungen (Bain)	-22	-1.416
Steuerlich nicht abzugsfähige Ausgaben		
Sonstige nicht abzugsfähige Ausgaben/Aufwendungen	--	24
Sonstige Anpassungen	-2	-13
Auswirkungen der niedrigeren Steuersätze im Vereinigten Königreich/Luxemburg	32	282
Zum effektiven Ertragsteuersatz von 0 %; 2022: -7 %	-2	1.065

15. Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Sachanlagevermögens und der immateriellen Vermögenswerte des LINUS-Konzerns stellt sich wie folgt dar:

TEUR	Sachanlagevermögen		Immaterielle Vermögenswerte		Insgesamt
	Anschaffungs- und Herstellungskosten	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Lizenzen mit begrenzter Nutzungsdauer	Geschäft- oder Firmenwert	
1. Januar 2022		474	56	13	543
Zugänge		74	--	--	74
Abgänge		--	--	--	--
31. Dezember 2022		548	56	13	617
Zugänge		3	--	--	3
Abgänge		-81	--	--	-81
31. Dezember 2023		470	56	13	539

TEUR	Sachanlagevermögen		Immaterielle Vermögenswerte		Insgesamt
	Abschreibungen und Wertminderungen	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Lizenzen mit begrenzter Nutzungsdauer	Geschäft- oder Firmenwert	
1. Januar 2022		206	56	3	265
Zugänge		143	--	--	143
Abgänge		--	--	--	--
31. Dezember 2022		349	56	3	408
Zugänge		83	--	--	83
Abgänge		-42	--	--	-42
31. Dezember 2023		390	56	3	449
Nettobuchwert					
31. Dezember 2023		80	--	10	90
31. Dezember 2022		199	--	10	209

Bei den Sachanlagen handelt es sich um Mobiliar, Einrichtungsgegenstände und Büroausstattung des LINUS-Konzerns. Immaterielle Vermögenswerte beziehen sich hauptsächlich auf erworbene Software (mit begrenzter Nutzungsdauer). Die Abschreibung wird linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Vermögenswerte wie folgt berechnet:

- Möbel, Einrichtungsgegenstände und Büroausstattung: 3 bis 15 Jahre
- Lizenzen: 3 bis 5 Jahre

16. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Am 30. Juni 2021 erwarb der LINUS-Konzern eine Beteiligung in Höhe von 94,9 % des Stammkapitals der Centrisity Development GmbH (nunmehr firmierend als Fides Property OSL GmbH). Die Transaktion, die am 30. Juni 2021 wirksam wurde (Closing), wurde als eine Transaktion eines einzelnen Vermögenswerts behandelt, da kein Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 übernommen wurde und der beizulegende Zeitwert der erworbenen Bruttovermögenswerte nahezu vollständig auf die von der Fides Property OSL GmbH gehaltene Immobilie in Berlin entfällt.

Auf die im Rahmen der Transaktion erworbene Immobilie entfällt aus Sicht des LINUS-Konzerns ein zu zahlender Kaufpreis von TEUR 7.346. Der beizulegende Zeitwert zum 31. Dezember 2023 entspricht TEUR 6.600.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien TEUR	2023	2022
Stand zum 1. Januar	7.400	7.700
Erwerbe	--	--
Ergebnis aus der Neubewertung zum beizulegenden Zeitwert	-800	-300
Stand zum 31. Dezember	6.600	7.400

Die Mieteinnahmen aus operativen Leasingverträgen beliefen sich auf TEUR 280 (2022: TEUR 286).

Der beizulegende Zeitwert wurde nach dem Ertragswertverfahren mit einem Liegenschaftszinssatz von 3,20 % (Vorjahr: 2,75 %) ermittelt. Die folgende Tabelle fasst die quantitativen Informationen über die wesentlichen nicht beobachtbaren Parameter zusammen, die bei der wiederkehrenden Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf Stufe 3 verwendet wurden:

Stand 31.12.2022/ 2023 (sofern nicht anders angegeben)	Beizulegender Zeitwert von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien TEUR	Leerstand - quote %	Jahresnetto- kaltmiete EUR/m ²	Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten	
				Verwaltung	Wartung
Bewertungsmethode	Ertragswertverfahren				
Wohngebäude	6.600 (Vorjahr: 7.400)	0	25	EUR 250 pro Jahr und Wohnungs- einheit	EUR 10 pro Jahr und m ²
Summe	6.600	0	25		

- Je höher die Leerstandsquote, desto niedriger der beizulegende Zeitwert
- Je höher die jährliche Nettomiete ohne Heizung, desto höher der beizulegende Zeitwert
- Je höher die nicht zuordenbaren Betriebskosten, desto niedriger der beizulegende Zeitwert

Neben der Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes wurde eine Sensitivitätsanalyse bei einer Änderung des zugrundeliegenden Liegenschaftszinssatzes durchgeführt. Würde dieser um 0,5 Prozentpunkte erhöht bzw. gesenkt, ergäben sich zum 31. Dezember 2023 die folgenden Werte:

31. Dezember 2023			
TEUR			
Änderung des Liegenschaftszinssatzes:	-0,50 %	0,00 %	0,50 %
Beizulegender Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie:	7.200	6.600	5.900

Leerstandsquote und Nettomiete unterliegen keiner wesentlichen Sensitivität, da nur ein Mieter vorliegt, der das Objekt zu 100 % nutzt und diesbezüglich ein langfristiger Vertrag mit bereits fixierten Mieten besteht.

17. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Forderungen gegen Dritte	1.695	4.191
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	624	223
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.319	4.414

Auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden keine Zinsen erhoben. Im Falle der Finanzvermittlungsprovisionen, die als Out Fee bezeichnet werden, richtet sich die Fälligkeit nach dem Zeitpunkt der Rückzahlung des der Finanzvermittlung zugrunde liegenden Darlehens. Zum 31. Dezember 2023 ergaben sich keine wesentlichen Effekte aus der Abzinsung dieser Forderungen.

Zum Bilanzstichtag waren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.109 (2022: TEUR 889) überfällig. Die unter anderem für diese Forderungen im Geschäftsjahr erfassten Wertberichtigungen in Höhe des über die Laufzeit zu erwartenden Verlustes betragen TEUR 635 (2022: TEUR 1.082). Zum Bilanzstichtag war eine kumulierte Risikovorsorge für über die Laufzeit zu erwartenden Verluste bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 1.362 (2022: TEUR 1.135) berücksichtigt.

18. Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte

Die sonstigen kurzfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Vorauszahlungen für künftige Aufwendungen (TEUR 284; 2022: TEUR 467), Umsatzsteuerforderungen (TEUR 486; 2022: TEUR 806) sowie Kautionen (TEUR 48; 2022: TEUR 72).

19. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente/ Konsolidierte Kapitalflussrechnung

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente bestehen hauptsächlich aus Bankguthaben.

Zu Veränderung der Verbindlichkeiten aus Finanzierungstätigkeit siehe Angaben 20, 23 und 24.

Für die Zwecke der Kapitalflussrechnung umfassen die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (Laufzeit bis zu 3 Monate) den Kassenbestand und Bankguthaben sowie Guthaben bei Bezahl Dienstleistern. Sie werden unter dem Bilanzposten „Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente“ ausgewiesen.

20. Gezeichnetes Kapital, eigene Anteile, Kapitalrücklage und Gewinnrücklagen

Zum 31. Dezember 2023 betrug das gezeichnete Kapital EUR 7.179.572,00 und war vollständig eingezahlt. Das Grundkapital ist eingeteilt in 7.179.572 Stückaktien. Der auf die Stückaktien jeweils entfallende rechnerische Anteil am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Es wurden 408.742 eigene Aktien gehalten.

Die Kapitalrücklage hat sich im Geschäftsjahr 2023 von TEUR 35.590 auf TEUR 38.267 erhöht. Der Anstieg ist mit TEUR 983 auf den Unterschiedbetrag aus der Ausgabe neuer Aktien (siehe Angabe 20.1), mit TEUR 1.498 auf die Einstellung in die Rücklage für anteilsbasierte

Vergütungen und mit TEUR 196 auf die erfolgsneutrale Erfassung des Unterschiedsbetrags zwischen dem Nennbetrag und den Anschaffungskosten aus dem Rückkauf eigener Anteile (siehe Angabe 20.2) zurückzuführen.

20.1. Ausgabe von Aktien durch Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen

Am 17. Juli 2023 wurden 517.240 neue Aktien (entsprach rund 7,8 % des damaligen Grundkapitals) aus einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Rahmen eines Privatplatzierungsverfahren platziert. Der Platzierungspreis wurde auf EUR 2,90 je neuer Aktie festgelegt und entsprach dem XETRA-Schlusskurs am 17. Juli 2023. Das Grundkapital wurde durch Ausgabe von 517.240 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien auf EUR 7.179.572 erhöht. Aus der Kapitalerhöhung floss der Gesellschaft ein Bruttoemissionserlös in Höhe von ca. EUR 1,5 Mio. zu. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2023 gewinnberechtigt.

20.2. Rückkauf von ausgegebenem Aktienkapital

Im Geschäftsjahr 2023 wurden im Rahmen der Ausübung einer Vesting Call-Option (siehe Angabe 27.3) 197.871 eigene Aktien zum Preis von EUR 0,01 je Stück, insgesamt zum Preis von EUR 1.851 erworben. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Nennbetrag und den Anschaffungskosten von EUR 196.020 wurde erfolgsneutral in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Gesellschaft hält zum 31. Dezember 2023 eigene Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von EUR 408.742.

Die Gesellschaft hat den Ausweis der eigenen Anteile und den damit verbundenen erfolgsneutralen Unterschiedsbetrag zwischen dem Nennbetrag und den Anschaffungskosten entsprechend dem Ausweis im Geschäftsjahr 2023 für das Vorjahr wie folgt angepasst:

- Eigene Anteile: Vorjahr EUR 2.009, Vorjahr angepasst: EUR 210.871
- Erfolgsneutral in die Kapitalrücklage eingestellter Unterschiedsbetrag: Vorjahr EUR 0, Vorjahr angepasst EUR 208.862.

20.3. Genehmigtes und bedingtes Kapital

Der Vorstand des Mutterunternehmens war ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 23. Juni 2027 um bis zu EUR 3.203.333,00 einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 3.203.333 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2022). Das Genehmigte Kapital 2022 beträgt nach teilweiser Ausschöpfung im Juli 2023 noch EUR 2.686.093,00.

Das Grundkapital der Gesellschaft ist – nach einem Änderungsbeschluss der Hauptversammlung vom 11. Juli 2023 – um bis zu EUR 666.233,00 durch Ausgabe von bis zu 666.233 auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2021/I). Das Bedingte Kapital 2021/I dient ausschließlich der Ausgabe von Aktien der Gesellschaft zur Bedienung von Bezugsrechten auf Aktien der Gesellschaft, die an Arbeitnehmer der Gesellschaft sowie an Mitglieder der Geschäftsführungen und Arbeitnehmer von mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen in Form von Aktienoptionen gewährt werden.

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 2.378.328,02 durch Ausgabe von bis zu 2.378.328 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital

2021/II). Das Bedingte Kapital 2021/II dient der Gewährung von Aktien bei der Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. bei der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel-, Options-, Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechten (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 16. April 2021 ausgegeben worden sind.

	Stückaktien	EUR
Genehmigtes Kapital 2022	2.686.093	2.686.093,00
Bedingtes Kapital 2021/I	666.233	666.233,00
Bedingtes Kapital 2021/II	2.378.328	2.378.329,02

21. Rückstellungen

TEUR	Rückstellungen für die Erstellung von Jahresabschlüssen und Prüfungsgebühren	Insgesamt
1. Januar 2022	825	825
Zuführung	890	890
Verbrauch	-815	-815
Auflösung	-10	-10
31. Dezember 2022	890	890
Zuführung	730	730
Verbrauch	-890	-890
Auflösung	0	0
31. Dezember 2023	730	730

Die Rückstellungen beziehen sich ausschließlich auf die Kosten für die Erstellung der Jahresabschlüsse und des Konzernabschlusses des LINUS-Konzerns sowie die Konzernabschlussprüfung. Sämtliche Rückstellungen zum jeweiligen Bilanzstichtag sind kurzfristig. Es wird erwartet, dass diese Rückstellungen in der jeweiligen Folgeperiode verbraucht werden.

22. Verbindlichkeiten

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Verzinsliche Darlehen (kurzfristig)	1.742	3.060
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.823	2.775
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	3.354	2.495
	6.919	8.330

Bedingungen und Konditionen der oben genannten finanziellen Verbindlichkeiten:

- Die verzinslichen Darlehen betreffen den kurzfristigen Anteil am Annuitätendarlehen sowie ein Venture-Darlehen (siehe 24.2).
- Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind unverzinslich und werden in der Regel innerhalb einer Laufzeit von weniger als 30 Tagen beglichen. Sie betreffen im Wesentlichen die laufende Geschäftstätigkeit des LINUS-Konzerns, insbesondere aus dem Einkauf von Dienstleistungen, Beratung usw.

- Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten sind unverzinslich und innerhalb von 30 Tagen nach dem jeweiligen Bilanzstichtag fällig. Sie betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sowie Lohnverbindlichkeiten.

Für Erklärungen zu den Prozessen des Liquiditätsrisikomanagements des LINUS-Konzerns siehe Angabe 24.5.

23. Leasingverhältnisse

23.1. LINUS als Leasingnehmer

Der LINUS-Konzern ist Leasingnehmer von zwei Immobilien. Die Verpflichtungen des LINUS-Konzerns aus ihren Leasingverträgen sind durch das Eigentum des Leasinggebers an den geleasteten Vermögenswerten gesichert. Im Allgemeinen ist es dem LINUS-Konzern untersagt, die geleasteten Vermögenswerte abzutreten oder ohne Zustimmung des Hauptmieters unterzuvermieten.

Darüber hinaus hat der LINUS-Konzern Leasingverträge mit geringem Wert für Möbel, Einrichtungsgegenstände und Büroausstattung abgeschlossen. Der LINUS-Konzern wendet die praktischen Erleichterungen für die Leasingverträge über geringwertige Vermögenswerte an.

Nachstehend sind die Buchwerte der ausgewiesenen Nutzungsrechte und die Bewegungen während des Berichtszeitraums aufgeführt:

TEUR	Nutzungsrecht für Bürogebäude
1. Januar 2022	527
Zugänge	4.259
Abgänge	-392
Abschreibungsaufwand	-774
Wertminderung	-362
31. Dezember 2022	3.258
Zugänge	0
Abgänge	-1.669
Abschreibungsaufwand	-539
Wertminderung	-32
31. Dezember 2023	1.018

Die folgende Tabelle zeigt den Buchwert der Leasingverbindlichkeiten und die Veränderungen während des Berichtszeitraums:

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Stand: 1. Januar	4.429	538
Ergänzungen	--	4.259
Aufstockung der Zinsen	50	45
Zahlungen	-1.110	-413
Stand: 31. Dezember	3.369	4.429
davon kurzfristig	1.091	1.060
davon langfristig	2.278	3.369

Die folgenden Beträge wurden im Berichtszeitraum erfolgswirksam erfasst:

TEUR	2023	2022
Abschreibungsaufwand für Nutzungsrechte	539	774
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	50	45
Wertminderung	32	362
Aufwendungen für das Leasing von geringwertigen Vermögenswerten (in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten)	--	56
Gesamtbetrag der erfolgswirksam erfassten Erträge und Aufwendungen	621	1.237

Der LINUS-Konzern hatte im Jahr 2023 Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse in Höhe von insgesamt TEUR 1.110 (2022: TEUR 413). Der LINUS-Konzern hatte im Geschäftsjahr 2023 nicht zahlungswirksame Zugänge zu Nutzungsrechten und Leasingverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 0 (2022: TEUR 4.259).

Im November 2022 ist die Gesellschaft vollständig aus einem der beiden angemieteten Bürostockwerke ausgezogen. Zum Stichtag 31. Dezember 2022 bestanden fortgeschrittene Verhandlungen mit einem potenziellen Untermieter. Da aufgrund des geänderten Marktumfeldes geringere Erträge aus Untervermietung erwartet wurden und ein zeitweiliger Leerstand bestand, wurde das Stockwerk bereits im Vorjahr auf Wertminderung getestet und auf seinen erzielbaren Betrag von TEUR 3.258 abgeschrieben, der anhand des beizulegenden Zeitwerts des Stockwerks abzüglich Veräußerungskosten ermittelt wurde. Bei der Berechnung des beizulegenden Zeitwertes abzüglich Veräußerungskosten wurden die voraussichtlich zu erwartenden Mieteinnahmen im Falle einer Untervermietung herangezogen. Da es sich bei den zukünftig voraussichtlich zu erwartenden Mieteinnahmen um einen signifikanten nicht beobachtbaren Inputfaktor handelt, wurde der beizulegende Zeitwert des Stockwerks in Stufe 3 der Zeitwerthierarchie des beizulegenden Zeitwerts eingeordnet. Im Geschäftsjahr 2023 wurde der Untermietvertrag unterschrieben. Auf Basis der finalen Vertragsgrundlagen wurde der Wertminderungstest für das Stockwerk aktualisiert. Der daraus erfolgte Wertminderungsaufwand von TEUR 32 ist in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Abschreibungen und Wertminderungen von langfristigen Vermögenswerten enthalten.

Die Konzern-Bilanz enthält die folgenden Leasingverhältnisse:

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Nutzungsrechte an Vermögenswerten	1.018	3.258
Leasingverbindlichkeiten > 5 Jahre	--	--
Leasingverbindlichkeiten 1 bis 5 Jahre	2.278	3.369
Leasingverbindlichkeiten < 1 Jahr	1.091	1.060

Der LINUS-Konzern bestimmt die Laufzeit des Leasingverhältnisses für genutzte Büroimmobilien als die unkündbare Laufzeit des Leasingverhältnisses zusammen mit den Zeiträumen, die von einer Option zur Verlängerung des Leasingverhältnisses abgedeckt werden, wenn ihre Ausübung hinreichend sicher ist. Gemäß diesem Standard wurde der am 31. Dezember 2023 bestehende Mietvertrag für Büroräume, der vertraglich am 31. März 2025 endet, ohne die vertraglich vereinbarte Verlängerungsoption erfasst, da es nicht hinreichend sicher ist, dass diese Option ausgeübt werden wird.

Das Management übt ein erhebliches Maß an Ermessensentscheidungen aus, um festzustellen, ob die Ausübung dieser Verlängerungs- und Kündigungsoptionen hinreichend sicher ist (siehe Angabe 4).

Nachstehend sind die nicht abgezinsten potenziellen künftigen Mietzahlungen aufgeführt, die sich auf Zeiträume nach dem Ausübungsdatum von Verlängerungs- und Kündigungsoptionen beziehen, die nicht in die Laufzeit des Leasingvertrags einbezogen sind:

TEUR	31.12.2023		31.12.2022	
	innerhalb von 5 Jahren	über 5 Jahre	innerhalb von 5 Jahren	über 5 Jahre
Option auf Verlängerung wird voraussichtlich nicht ausgeübt	623	208	457	374

Die Verlängerungsoption wurde nicht bis zum spätesten Ausübungszeitpunkt (31. März 2024) ausgeübt.

23.2. LINUS als Leasinggeber

Ein in 2022 untervermietetes Leasingverhältnis (Sub-Lease vollständige Bürofläche) wurde im Vorjahr als Finanzierungsleasing klassifiziert, da im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum an dem Vermögenswert verbunden sind, übertragen wurden. Die Leasingforderung aus dieser Untervermietung wurde im Geschäftsjahr 2023 vollständig und planmäßig bedient. Bedingt durch die einvernehmliche außerplanmäßige Auflösung des Untermietvertrages zum 31. Dezember 2023 wurde das Leasingverhältnis zum Ende des Geschäftsjahres beendet. Die noch bestehende Restleasingforderung aus Untervermietung wurde aufwandswirksam ausgebucht (TEUR 224).

Ein in 2023 neu untervermietetes Leasingverhältnis (Sub-Lease an einer Teilbürofläche (Etage)) wurde ebenfalls als Finanzierungsleasing klassifiziert, da im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum an dem Vermögenswert verbunden sind, übertragen wurden. Aus der Ausbuchung des Nutzungsrechts wurde im Geschäftsjahr ein Veräußerungsverlust in Höhe von TEUR 1 realisiert. Zusätzlich wurde ein Finanzertrag aus Nettoinvestitionen in das Leasingverhältnis (Leasingforderung aus Untervermietung) in Höhe von TEUR 35 erfasst.

Die folgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung der Nettoinvestition in dem Unterleasingverhältnis samt der Fälligkeit der Unterleasingforderung:

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
weniger als ein Jahr	524	166
ein oder zwei Jahre	538	236
zwei oder drei Jahre	551	--
mehr als 3 Jahre	--	--
Gesamte nicht diskontierte Leasingforderungen	1.613	402
ausstehende Finanzerträge	101	18
Leasingforderung aus Untervermietung	1.512	384

24. Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten

24.1. Finanzielle Vermögenswerte

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte		
Langfristige Finanzanlagen (Immobilendarlehen und aufgelaufene Zinsen)	12.230	65.367
Kurzfristige Finanzanlagen (Immobilendarlehen und aufgelaufene Zinsen)	71.125	56.040
Langfristige Unternehmensbeteiligungen (<5 %)*	2.693	2.693
Summe finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert	86.048	124.100
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.695	4.191
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen (aus Lieferungen und Leistungen)	624	222
andere kurzfristige finanzielle Vermögenswerte und sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	799	510
Leasingforderung aus Untervermietung (kurzfristig)	503	154
Leasingforderung aus Untervermietung (langfristig)	1.009	230
Summe finanzielle Vermögenswerte	90.678	129.407
davon kurzfristig	74.746	61.117
davon langfristig	15.932	68.290

*Vorjahr angepasst

Der LINUS-Konzern hat im Berichtsjahr den Ausweis von finanziellen Vermögenswerten aus zwei Unternehmensbeteiligungen (< 5 %) angepasst und eine Umgliederung zwischen den Posten „Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte“ und „Langfristige finanzielle Vermögenswerte“ vorgenommen (TEUR 2.693). Zur Verbesserung der Vergleichbarkeit erfolgte die Umgliederung mit TEUR 2.693 ebenfalls in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2022.

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte bestehen ausschließlich aus privaten Immobilendarlehen und den für diese Instrumente aufgelaufenen Zinserträgen. Die Darlehen werden auf der Grundlage ihrer ursprünglichen Laufzeit und unter Beachtung der aktuellen Vertragsänderungen zum Stichtag entweder als kurzfristig oder als

langfristig eingestuft. Darlehen mit einer erwarteten Restlaufzeit von einem Jahr oder weniger werden den kurzfristigen finanziellen Vermögenswerten zugeordnet, Darlehen mit einer erwarteten Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden den langfristigen finanziellen Vermögenswerten zugeordnet. Aufgelaufene Zinsen werden den kurzfristigen bzw. langfristigen finanziellen Vermögenswerten zugerechnet.

Zu den finanziellen Vermögenswerten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, gehören Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und gegen assoziierte Unternehmen, die Leasingforderung aus Untervermietung sowie sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte.

24.2. Finanzielle Verbindlichkeiten: Verzinsliche Darlehen

TEUR	Effektiver Zinssatz	Fälligkeit	31.12.2023	31.12.2022
Bank für Soziales-Darlehen	1,5 % p.a.	30.09.2051	3.845	3.884
Raisin Bank-Darlehen	10,6 % p.a.	16.08.2024	--	635
Langfristige verzinsliche Darlehen			3.845	4.519
Bank für Soziales-Darlehen	1,5 % p.a.	bis 31.12.2024	42	41
Raisin Bank-Darlehen	10,6 % p.a.	16.08.2024	705	1.024
Venture-Darlehen	21,25 % p.a.	31.01.2024 (Vorjahr: 04.10.2023)	995	1.995
Kurzfristige verzinsliche Darlehen			1.742	3.060

Das Darlehen der Bank für Soziales ist im Wesentlichen mit einem Grundpfandrecht (Grundschild) auf einer von dem LINUS-Konzern gehaltenen Immobilie in Berlin sowie durch die Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen besichert. Das am 2. März 2021 abgeschlossene Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30. September 2051 und wurde ursprünglich variabel mit 3-Monats-EURIBOR zzgl. 1,5 % p.a. verzinst. Mit Änderungsvereinbarung vom 11. Oktober 2021 wurde ein Zinssatz von 1,5 % p.a. nominal fest bis zum 30. September 2031 vereinbart.

Die geplante Ablösung des EURIBOR wird aller Voraussicht nach keinen wesentlichen Einfluss auf den LINUS-Konzern haben, da die an diesen Referenzkurs variabel gebundenen Darlehen des Konzerns bereits in Vorjahren in eine Festverzinsung überführt wurden. Demnach sind keine Angaben zur Änderung an IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 und IFRS 4, IFRS 16 (Reform der Referenzzinssätze – Phase 2) im Abschluss enthalten.

Das Raisin Bank Darlehen ist ein Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit bis 16. August 2024 und einem Nominalzinssatz von 7,75 % p.a.

Unter den kurzfristigen verzinslichen Darlehen wird ein im Geschäftsjahr 2022 aufgenommenes verzinsliches, endfälliges Venture-Darlehen mit einem Nominalausgabewert von TEUR 1.995 ausgewiesen. Das am 28. September 2022 abgeschlossene Venture-Darlehen hatte ursprünglich eine Laufzeit bis zum 4. Oktober 2023 welche im Geschäftsjahr bis Ende Januar 2024 verlängert wurde und wird mit 20 % p.a. zzgl. Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank gemäß § 247 BGB (bis 31. Dezember 2022 0,00 %, ab 1. Januar 2023 1,62 % und ab 1. Juli 2023 3,12 %) verzinst. Der effektive Jahreszinssatz beträgt 22,69 %. Verbindlichkeiten aus dem

Venture-Darlehen sind durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte an Anteilen von zwei Beteiligungen des LINUS-Konzerns sowie einem vollkonsolidierten Unternehmen besichert. Das Venture-Darlehen wurde am 31. Januar 2024 vollständig getilgt.

Im Geschäftsjahr 2023 hat der LINUS-Konzern TEUR 2.062 (Vorjahr: TEUR 989) an verzinslichen Darlehen getilgt und TEUR 595 (Vorjahr: TEUR 235) Zinszahlungen geleistet.

24.3. Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Verbindlichkeiten aus Anteilen konzernfremder Kommanditgesellschafter	84.740	124.058
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten aus Anteilen konzernfremder Kommanditgesellschafter	12.433	67.259
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten aus Anteilen konzernfremder Kommanditgesellschafter	72.307	56.799
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten, ausgenommen verzinsliche Darlehen und Anleihen	6.005	8.268
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten - Arvantis Holding GmbH für den Kauf von Darlehen gegen Linus UK Facility Ltd.	782	1.033
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.823	2.775
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (Erhaltene Anzahlungen)	31	31
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	2.278	3.369
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	1.091	1.060
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	126	199
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten aus sonstigen vertraglichen Verpflichtungen	126	199
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten insgesamt	90.871	132.525
davon kurzfristig	76.034	61.698
davon langfristig	14.837	70.827

Langfristige Finanzverbindlichkeiten und kurzfristige Finanzverbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bestehen in erster Linie aus Anteilen konzernfremder Kommanditgesellschafter an Tochtergesellschaften (weitere Informationen unter Angabe 3.17).

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
	TEUR	TEUR
Anteile konzernfremder Kommanditgesellschafter an den Fonds-Gesellschaften des LINUS-Konzerns	5.843	60.197
Verbindlichkeiten aus Genussrechten	6.590	7.062
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	12.433	67.259

TEUR	31.12.2023	31.12.2022
	TEUR	TEUR
Anteile konzernfremder Kommanditgesellschafter an den Fonds-Gesellschaften des LINUS-Konzerns	72.307	56.799
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	72.307	56.799

Die Anteile konzernfremder Kommanditgesellschafter an Tochtergesellschaften sind am Gewinn des jeweiligen Tochterunternehmens beteiligt. Folglich besteht keine Notwendigkeit, den effektiven Zinssatz anzugeben. Anteile konzernfremder Kommanditgesellschafter an Tochterunternehmen haben ein Recht auf ihren Anteil an einem etwaigen Auseinandersetzungsguthaben des jeweiligen Tochterunternehmens und auf ihre Dividendenausschüttungen.

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten wurden um den Betrag von TEUR 4.532 vermindert (2022: um TEUR 11.432 vermindert), um den Auswirkungen der fortgeführten Anschaffungskosten Rechnung zu tragen. Diese Anpassung resultiert vorrangig aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwerts der Immobiliendarlehen.

Unter den langfristigen Verbindlichkeiten wird eine sonstige vertragliche Verpflichtung in Höhe von TEUR 126 (2022: TEUR 199) ausgewiesen. Diese resultiert aus der am 2. Dezember 2021 geschlossenen Vereinbarung mit Bain Capital Credit (siehe Angabe 1.4) und wurde zum Stichtag zum beizulegenden Zeitwert bewertet (siehe Angabe 24.4.1 und 11.2).

Alle anderen finanziellen Verbindlichkeiten sind unbesichert.

24.4. Beizulegender Zeitwert

Die folgende Tabelle zeigt die Buchwerte und beizulegenden Zeitwerte aller im Konzernabschluss erfassten finanziellen Vermögenswerte unter Angabe ihrer Bewertungskategorie gemäß IFRS 9 und ihrer Stufe in der Fair-Value-Hierarchie gemäß IFRS 13. Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente werden nicht dargestellt (siehe Angabe 16 für Informationen über den beizulegenden Zeitwert von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien). Bei den Darlehensaufnahmen unterscheiden sich die Zeitwerte im Geschäftsjahr nicht wesentlich von den Buchwerten, da die Zinszahlung auf diese bedingt durch kürzlich erfolgte Aufnahme nahezu den aktuellen Marktzinssatz entspricht.

Finanzielle Vermögenswerte TEUR	Bewertungs- methode	Level		
			31.12.2023	31.12.2022
Unternehmensbeteiligungen (<5 %)	FV	3	2.693	2.693
Leasingforderung aus der Untervermietung	AC	n/a	1.009	229
Langfristige Finanzanlagen (Immobilienarlehen und aufgelaufene Zinsen)	FV	3	12.230	65.367
Finanzielle Vermögenswerte (langfristig)			15.932	68.289
Kurzfristige Finanzanlagen (Immobilienarlehen und aufgelaufene Zinsen)	FV	3	71.125	56.040
Leasingforderung aus der Untervermietung	AC	n/a	503	154
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	AC	n/a	2.319	4.414
sonstige finanzielle Vermögenswerte	AC	n/a	22	18
Finanzielle Vermögenswerte (kurzfristig)			73.969	60.626

Finanzielle Verbindlichkeiten TEUR	Bewertungs- methode	Level		
			31.12.2023	31.12.2022
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	n/a	12.433	67.458
	FV	3	126	199
Verzinsliche Darlehen	AC	n/a	3.845	4.518
Langfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten			16.404	72.175
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	n/a	72.307	56.799
	AC	n/a	812	1.063
Verzinsliche Darlehen	AC	n/a	1.742	3.060
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	AC	n/a	1.823	2.775
Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten			76.684	63.697

Die folgenden Messmethoden werden angewandt:

AC - fortgeführte Anschaffungskosten

FV - zum beizulegenden Zeitwert

Die folgenden Stufen der Fair-Value-Hierarchie gemäß IFRS 13 werden zur Messung und Offenlegung des beizulegenden Zeitwerts verwendet:

Stufe 3: beizulegender Zeitwert auf der Grundlage von Bewertungsverfahren, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen

Im Berichtsjahr wurden TEUR -5.889 (2022: TEUR -12.412) Verluste aus wiederkehrend in Stufe 3 eingeordneten Bemessungen des beizulegenden Zeitwerts von finanziellen Vermögenswerten angesetzt, welche in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung unter den sonstigen Finanzaufwendungen/-erträgen ausgewiesen wurden. Des Weiteren wurden TEUR 73 (2022: TEUR 4.493) Gewinne aus wiederkehrend in Stufe 3 eingeordneten Bemessungen des beizulegenden Zeitwerts von finanziellen Verbindlichkeiten angesetzt, welche in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wurden.

Der beizulegende Zeitwert von Leasingforderungen aus der Untervermietung, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstiger finanzieller Vermögenswerte, sonstiger langfristiger

Finanzverbindlichkeiten, verzinslicher Darlehen, sonstiger kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entspricht aufgrund der kurzfristigen Fälligkeiten dieser Instrumente weitgehend ihrem Buchwert.

Der LINUS-Konzern hat die folgenden Methoden und Annahmen zur Berechnung der beizulegenden Zeitwerte angewandt:

- Der Buchwert sonstiger langfristiger finanzieller Vermögenswerte, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, entspricht annähernd dem beizulegenden Zeitwert, da es seit der erstmaligen Erfassung dieses finanziellen Vermögenswerts keine wesentlichen Änderungen der maßgeblichen Bewertungsparameter gegeben hat.
- Der beizulegende Zeitwert langfristiger und kurzfristiger Immobiliendarlehen wird vom LINUS-Konzern anhand der Discounted-Cashflow-Methode ermittelt. Diese Bewertungstechnik erfordert von der Geschäftsleitung bestimmte Annahmen über die Modell-Inputs, einschließlich der prognostizierten Cashflows, des Abzinsungssatzes und des Kreditrisikos. Der Abzinsungssatz setzt sich aus drei Komponenten zusammen: (i) einem risikofreien Zins, (ii) einer darlehensspezifischen Risikoprämie und (iii) einer darlehensspezifischen Zinsspanne. Die wichtigsten Inputs, die die Kreditrisikoprämie beeinflussen, sind die Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und die Verlustquote bei Ausfall (LGD). Bei der Messung der Ausfallwahrscheinlichkeit für ein Immobiliendarlehen verwendet der LINUS-Konzern die Commercial Mortgage Metrics (CMM) Applikation von Moody's Analytics, einer Tochterfirma der renommierten Ratingagentur.
- Im Geschäftsjahr 2023 hat der Konzern die Schätzung der genannten Modell-Inputs für die Bewertung der zum beizulegenden Zeitwert zu bewertenden Immobiliendarlehen überprüft, woraus sich teilweise Anpassungen ergaben. Insbesondere wurden (i) einzelne Änderungen in den hinterlegten Stammdaten eingepflegt, aus denen sich Anpassungen einiger Risikoprämien ergaben, (ii) risikofreie Zinssätze zu allen relevanten Zeitpunkten konsequent berücksichtigt, sowie (iii) eine Herleitungsanpassung des Diskontierungszinssatzes für Immobiliendarlehen mit variabler Verzinsung vorgenommen. Die sich daraus ergebenden Abweichungen der beizulegenden Zeitwerte langfristiger und kurzfristiger Immobiliendarlehen für das vorangegangene Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zur bisher angewendeten Schätzung beträgt TEUR 249. Die Schätzungsänderung im Sinne des IAS 8 wurde prospektiv berücksichtigt. Eine Angabe der Auswirkungen hieraus für zukünftige Perioden ist nicht durchführbar.

Die wichtigsten nicht beobachtbaren Inputs bei der Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode sind der Marktwert und die Gesamtinvestitionskosten des zu finanzierenden Immobilienprojekts sowie die individuelle Risikobewertung des Projekts. Diese Inputs erfordern die Verwendung von Schätzungen und Annahmen durch das Management.

24.4.1. Beschreibung der Berechnungsmethodik der vertraglichen Verpflichtung gegenüber Bain

LINUS hat eine vertragliche Verpflichtung gegenüber Bain Capital Credit (siehe Angabe **1.4**). Die Höhe der Verpflichtung bemisst sich nach einer vertraglich festgelegten Preisformel, welche an die zukünftige Entwicklung des Aktienkurses der Linus Digital Finance AG gekoppelt ist. Die Bewertung der Höhe der künftigen Verpflichtung erfolgt mittels eines Optionspreismodells. Der Kurs der LINUS-Aktie wird mit Hilfe einer univariaten Monte-Carlo-Simulation modelliert. Ausgehend vom modellierten Aktienkurs wird die Höhe der künftigen Verpflichtung bestimmt. Die wesentlichen Inputparameter des Bewertungsmodells sind der Aktienkurs sowie die

Volatilität des Aktienkurses der Gesellschaft. Da die Volatilität historisch abgeleitet wird, handelt es sich um ein Level 3 Instrument im Sinne der Bewertungshierarchie des IFRS 13.

Die Sensitivitätsanalyse für den nicht beobachtbaren Level 3 Input-Faktor ist der untenstehenden Tabelle zu entnehmen. Die Sensitivitätsanalyse für den beobachtbaren Inputparameter (der Aktienkurs) wird im Unterkapitel „Marktrisiken“ dargestellt.

24.4.2. Beschreibung der wesentlichen nicht beobachtbaren Parameter, die bei der Bewertung verwendet wurden

Die wesentlichen nicht beobachtbaren Inputs, die bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts in Stufe 3 der Hierarchie des beizulegenden Zeitwerts verwendet werden, sind zusammen mit einer quantitativen Sensitivitätsanalyse zum 31. Dezember 2023 nachstehend aufgeführt:

	Bewertungstechnik	Signifikante nicht beobachtbare Inputs	Sensitivität des Inputs für den beizulegenden Zeitwert
Immobilien-darlehen	DCF-Methode Ertragswertverfahren Residualwertverfahren	Entwicklung des Marktwertes des finanzierten Immobilienprojektes	Ein Anstieg des Marktwerts aller finanzierten Immobilienprojekte um 15% würde zu einer Erhöhung des beizulegenden Zeitwerts der Darlehen um TEUR 4.147 (2022: TEUR 1.214) und 3 Tausend britische Pfund (2022: 11 Tausend britische Pfund) führen.
		Entwicklung des Net Operating Income (NOI) des finanzierten Immobilienprojektes	Ein Rückgang des Marktwerts aller finanzierten Immobilien um 15 % würde zu einem Rückgang des beizulegenden Zeitwerts der Darlehen um TEUR 7.667 (2022: TEUR 4.853) und 5 Tausend britische Pfund (2022: 22 Tausend britische Pfund) führen. Eine Erhöhung des Net Operating Income aller finanzierten Immobilienprojekte um 15 % würde zu einer Erhöhung des beizulegenden Zeitwerts der Darlehen um TEUR 128 (2022: TEUR 135) führen. Eine Verringerung des Net Operating Income aller finanzierten Immobilienprojekte um 15 % würde zu einer Verringerung des beizulegenden Zeitwerts der Darlehen um TEUR 148 (2022: TEUR 1.244) führen.
Vertragliche Verpflichtung gegenüber Bain	Optionspreismodell (Monte-Carlo-Simulation)	Historische Ableitung der Aktienpreisvolatilität	Eine Erhöhung der Volatilität um 10 % würde zu einer Erhöhung des beizulegenden Zeitwerts der Barverbindlichkeit um TEUR 0 (2022: TEUR 1) führen. Eine Verringerung der Volatilität um 10 % würde dagegen zu einer Verringerung des beizulegenden Zeitwerts der Barverbindlichkeit um TEUR 0 (2022: TEUR 0) führen.

24.5. Ziele und Grundsätze des Risikomanagements bei Finanzinstrumenten

Das Risikomanagement des Unternehmens konzentriert sich auf finanzielle, operative und rechtliche Risiken. Die bedeutendsten Risiken des LINUS-Konzerns, die sich aus den von ihm verwendeten Finanzinstrumenten ergeben, sind das Ausfallrisiko der Gegenpartei (Kreditrisiko), das Liquiditätsrisiko, das Marktrisiko (Risiko der Veränderung der Zinssätze und des daraus resultierenden Wertverlustes von Immobilien) und das operationelle und rechtliche Risiko, welches sich an interne Prozesse richtet.

Der LINUS-Konzern verwaltet seine Guthaben auf Girokonten, um eine ausreichende Liquidität zu gewährleisten und den Nennwert der Instrumente zu sichern.

Die Risiken, die mit der Verwaltung des Investment-Portfolios der Darlehensforderungen verbunden stehen, werden durch ein aktives Darlehenscontrolling im operativen Bereich gesteuert. Dies gilt insbesondere für die von dem LINUS-Konzern gehaltenen Finanzinstrumente, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.

Vorrangiges Ziel des finanziellen Risikomanagements ist es, ein akzeptables Risikoniveau festzulegen und sicherzustellen, dass keine Risiken eingegangen werden, die über dieses Niveau hinausgehen. Der Risikomanagementansatz für operative und rechtliche Risiken soll das ordnungsgemäße Funktionieren interner Leitlinien (insb. Code of Conduct, Anti-Bribery und Anti-Corruption Policy sowie das Risikohandbuch und das Geldwäschehandbuch) und Verfahren gewährleisten, um operative und rechtliche Risiken und den damit verbundenen Schäden zu minimieren.

Aufgrund der vielfältigen gesetzlichen Anforderungen muss bei der Risikoberichterstattung zwischen Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken und operationellen Risiken unterschieden werden. Im Folgenden wird die Risikobewertung der für das Unternehmen relevanten Risikokategorien dargestellt.

24.5.1. Adressenausfallrisiko

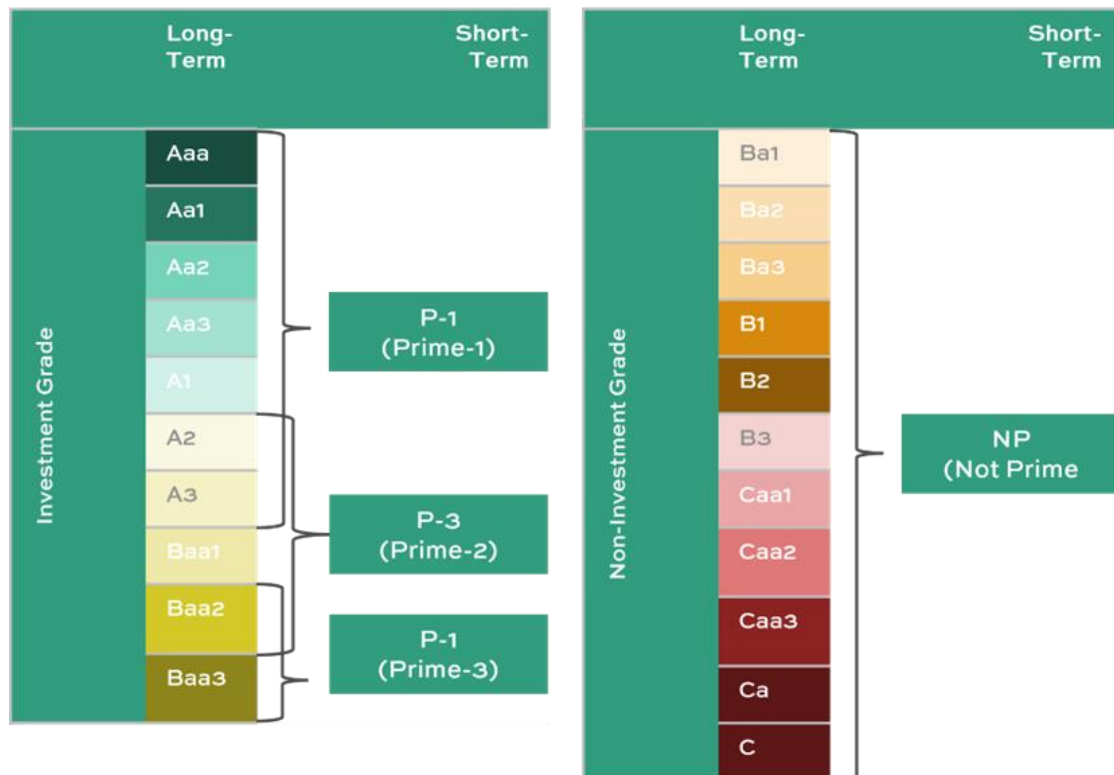
Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko, dass Geschäftspartner nicht in der Lage oder nicht willens sind, ihren vertraglichen Leistungsverpflichtungen nachzukommen und dies zu einem finanziellen Verlust führt. Der LINUS-Konzern ist im Rahmen seiner operativen Geschäftstätigkeit Ausfallrisiken (insbesondere bei Forderungen aus Immobiliendarlehen und aus Lieferungen und Leistungen) ausgesetzt. Das Adressenausfallrisiko wird im Rahmen der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts und der fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die wichtigsten Vertragspartner sind die Darlehensnehmer. Im Rahmen der Risikostrategie hat der LINUS-Konzern Parameter für die Darlehensvergabe hinsichtlich des Volumens und des Standorts, aber auch hinsichtlich der Objektkategorie und des Projektstatus definiert, die mit der von der Geschäftsleitung festgelegten Risikobereitschaft in Einklang stehen. Weitere wichtige Parameter sind die Qualität der Sicherheiten, die Möglichkeiten der Syndizierung, angemessene Risikoprämien, Kapitaldienstfähigkeit und die Möglichkeit zur Vermeidung von Nachrangigkeiten.

Das Kreditrisikomanagement überwacht die Ausfallrisiken unabhängig vom Investment-Team. Zusätzlich zu den regulären Kontrolltätigkeiten gibt diese Einheit ein zweites unabhängiges Votum bei Investmententscheidungen (insb. der Vergabe bzw. Verlängerung oder Umstrukturierung) von Darlehen neben dem Investment-Team ab.

Alle Kreditengagements unterliegen einem wiederkehrenden Revisionsprozess mit einer halbjährlichen Überprüfung des Kreditratings. Darüber hinaus wird die Werthaltigkeit der als Sicherheit dienenden Immobilien/Grundstücke quartalsweise oder bei Bedarf ad hoc überprüft.

Zur Analyse von Investitionsrisiken verwendet LINUS die Commercial Mortgage Metrics (CMM)-Softwarelösung von Moody's Analytics, einer Tochterfirma der renommierten Ratingagentur. Die Bonitätseinstufung eines Darlehens wird auf der Grundlage eines Aaa bis C-Ratingsystems mit 21 Risikoklassen ermittelt, wobei Aaa die beste Einstufung ist, d.h. ein minimales Risiko, und C die niedrigste Einstufung, die einen Ausfall bedeutet, wie das folgende Diagramm veranschaulicht. Ergänzend zu diesen Kategorien gibt die Einteilung in P1 (Prime-1) bis P3 (Prime-3) Rückschluss über die Fähigkeit kurzfristige Schuldverschreibungen zurückzuführen,

wobei P1 die beste Fähigkeit darstellt. Die Skala ist an die Bewertungssystematik von Moody's angelehnt.



Die CMM-Applikation ermöglicht die Quantifizierung von Risikoparametern zum Zeitpunkt der Vergabe und während der Laufzeit eines Darlehens zum jeweiligen Bewertungsstichtag. Zu diesen Risikoparametern zählen eine vorausschauende Ausfallwahrscheinlichkeit (Expected Default Frequency/EDF), die ausstehende Darlehenssumme im Falle eines Kreditausfalls (Exposure at Default/EaD), die Verlustquote bei Ausfall des Kredits (Loss Given Default/LGD) sowie der erwartete Verlust (Expected Loss/EL).

Die Berechnung der genannten Metriken ist für verschiedene Kreditstrukturen einschließlich vorrangiger, nachrangiger, wechselseitig ausgefallener oder wechselseitig besicherter Darlehen möglich. Neben den zahlreichen Darlehensstrukturen erlaubt die CMM-Applikation die Risikoanalyse für alle wichtigen Assetklassen, einschließlich Büro-, Industrie- (Leichtindustrie und Logistik), Einzelhandels- (High Street, Einkaufszentren), Wohn- und Hotelimmobilien.

Moody's Analytics fasst ein breites Angebot verschiedener Datenanbieter zusammen, um angemessene Prognosen zu ermöglichen. So stellt Economy.com nationale und subnationale historische Daten für zahlreiche makroökonomische Variablen zur Verfügung. Die Zusammenarbeit mit Cushman & Wakefield und MSCI ermöglicht Zugang zu den Mieten, Leerständen und Renditen auf dem europäischen Gewerbeimmobilienmarkt. Bulwiengesa liefert granulare Daten zum deutschen Immobilienmarkt. Mit der Trepp's CMBS Deal Library berücksichtigt Moody's Analytics Informationen zu Immobiliendarlehen aus einer der größten europäischen Datenbanken. Dies ermöglicht den Vergleich historischer Transaktionsdaten.

Das Kreditrisikomanagement pflegt alle relevanten Daten zum Darlehensvertrag (Laufzeit, Zinssatz, Meilensteine etc.), zur Besicherung (Assetklasse, Verkehrswert, Standort, Mietvertragsdaten, Leerstand etc.), zum Kreditnehmer (Bonität, Erfahrung, Reputation, etc.) sowie eine Einschätzung zur Qualität der bereitgestellten Informationen in die Eingabemaske der CMM-Applikation ein. Kreditverluste sowie die erwarteten Kreditverluste werden auf

Einzeltransaktions- und Portfolioebene in Moody's Analytics erfasst, gespeichert und können dort jederzeit nachvollzogen werden.

Die CMM-Applikation unterscheidet bei der Risikoanalyse systematisch zwischen Bestandsgebäuden, die einen gesicherten Cashflow erzeugen und Projekten, die sich im Bau bzw. in der Entwicklung befinden und folglich keinen Cashflow nachweisen. Projekte, die sich in der Fertigstellung befinden, weisen zusätzliche Risiken wie Herstellungskosten und Baurechtsthemen aus. LINUS kann somit trennscharf zwischen unterschiedlichen Szenarien das richtige Risikoprofil für das Projekt auswählen.

Kurzfristige und langfristige finanzielle Vermögenswerte, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, werden auf Einzelfallbasis überwacht. Dabei werden Wertberichtigungen in Höhe des über die Laufzeit zu erwartenden Verlustes bewertet und erfasst. Für die in der Bilanz ausgewiesenen und zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten kurz- und langfristigen finanziellen Vermögenswerte bestand zum 31. Dezember 2023 ein Wertminderungsbedarf von TEUR 224 (2022: TEUR 0)

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet und in Höhe des über die Laufzeit zu erwartenden Verlustes wertberichtigt. Für die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ergab sich zum 31. Dezember 2023 ein Wertminderungsbedarf von TEUR 635 (2022: TEUR 1.082).

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente werden bei Banken mit einwandfreier Bonität hinterlegt. Die Ausfallwahrscheinlichkeit der Banken wird als gering eingeschätzt.

24.5.2. Risikokonzentration

Eine Risikokonzentration ist dann gegeben, wenn eine Veränderung äußerer Umstände dazu führt, dass sich die wirtschaftliche Lage mehrerer Geschäftspartner gleichermaßen verändert.

Im Bereich der Immobilienfinanzierungen ist dies gegeben, wenn eine bestimmte Assetklasse durch Trends am Markt besonders betroffen ist, wie beispielsweise der Einfluss der Nutzung des Homeoffice auf die Anlageklasse der Büroimmobilien. Auch der Projektstatus kann eine Risikokonzentration darstellen, wenn z.B. Projekte im Bau besonders von gestiegenen Herstellungskosten beeinflusst sind. Auch die einseitige geografische Distribution zwischen urbanen Zentren und ländlichen Gebieten kann langfristig ein Risiko darstellen, wenn sich demografische Trends verstetigen.

Die Art der Finanzierung nach Risikoappetit, Laufzeit und Seniorität bildet weiter das Risiko zur Konzentration auf bestimmte Merkmale. So sollte das Risikoprofil der Darlehen des LINUS-Konzerns eine ausgewogene Balance zwischen Ertrag und Sicherheit darstellen.

Der LINUS-Konzern ist bestrebt bei der Vergabe von Immobiliendarlehen eine größtmögliche Diversifikation zwischen den verschiedenen Parametern der Finanzierung von Immobilien, aber auch bei der Wahl der Geschäftspartner herzustellen, um einseitige Verluste zu minimieren.

24.5.3. Marktrisiken

Marktrisiken umfassen alle Risiken, die sich aus ungünstigen Marktentwicklungen ergeben und sich negativ auf das Konzernergebnis sowie den beizulegenden Zeitwert oder künftige Cashflows eines Finanzinstruments auswirken können. Dazu gehören vor allem das Zinsänderungsrisiko, das Immobilienwertrisiko und sonstige Preisrisiken wie das Aktienkursrisiko.

Risiken für den LINUS-Konzern auf den Immobilien- und Kapitalmärkten

Ungünstige Bedingungen auf den globalen oder lokalen Märkten, auf denen der LINUS-Konzern tätig ist, könnten den Wert und die Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierung verringern. Darüber hinaus ist der LINUS-Konzern einem erheblichen Wettbewerb ausgesetzt, wenn es darum geht, neue Immobilienentwicklungen zu finanzieren oder Co-Investoren zu finden. Die Digitalisierung der Immobilienfinanzierung ist noch nicht fest im Markt verankert. Sollte es dem LINUS-Konzern nicht gelingen, einen treuen Kundenstamm zu gewinnen, könnten die langfristigen Erträge und die Nachhaltigkeit des Geschäftsmodells des LINUS-Konzerns beeinträchtigt werden.

Die Immobilienpreise in Deutschland sind in den letzten Jahren, auch aufgrund geringer Zinsen, stark angestiegen. Dieser Trend hat sich durch die gestiegenen Zinsen und folglich der gestiegenen Finanzierungskosten verlangsamt und es werden bereits Preisrückgänge abhängig der Region und Assetklasse verzeichnet. Dies hat zu Unsicherheit im Markt geführt und das Preisniveau hat sich noch nicht stabilisiert. Sollten die Inflationsrate nicht in der gewünschten Geschwindigkeit sinken, besteht das Risiko, dass die Notenbanken die Leitzinsen weiterhin auf einem hohen Niveau halten und sich der Abwärtstrend der Immobilienpreise verstetigt.

Bestehende Unsicherheiten im internationalen Finanzsystemen erhöhen vor allem die Ausstiegs- oder Refinanzierungsrisiken. Die Banken werden mit niedrigeren Beleihungsquoten finanzieren, was zu höheren Kapitalkosten, höheren Cap Rates und niedrigeren Bewertungen führt. Dies wirkt sich auf das bestehende LINUS Portfolio aus, wenn beispielsweise Projektentwickler Schwierigkeiten haben eine Anschlussfinanzierung zu finden, oder die für den initialen Businessplan notwendigen Verkaufserlöse am Markt nicht mehr erzielen können. Ein Preisniveau, welches unter den Spitzenwerten der vergangenen Jahre liegt, kann in den nächsten Jahren auch die Transaktionsaktivität auf dem Markt wieder steigern, wenn sich Investoren Assets von insolvenzbedrohten Entwicklern sichern. Gewerbliche Immobilien und Bauentwicklungen (insbesondere Core- und Value-Add-Investitionen) sind stärker betroffen als Mehrfamilienhäuser beziehungsweise Bestandsprojekte. LINUS bewertet die Risiken, die aus dieser Entwicklung resultieren, laufend.

Der LINUS-Konzern ist bestrebt, diese Risiken durch eine ständige Beobachtung der Immobilien- und Kapitalmärkte und marktkonformen Konditionen bei der Geschäftsabwicklung zu vermindern. Preise werden laufend anhand externer Immobiliendatenplattformen validiert und Volatilitäten ausgemacht.

Zinsrisiken für den LINUS-Konzern und das Risiko von Änderungen des Marktwerts von Immobilien

Der LINUS-Konzern beobachtet die Marktentwicklung für seine privaten Immobilienfinanzierungen, da das Risiko besteht, dass die Marktzinsen für solche Darlehen sinken und damit die künftige finanzielle Leistungsfähigkeit des LINUS-Konzerns beeinträchtigt sein könnte. Dieses Risiko wird jedoch derzeit als gering eingeschätzt, da ein Großteil der von LINUS vergebenen Darlehen festverzinst ist. Steigen die Marktzinsen, so ist davon auszugehen, dass auch die Zinsen für die von LINUS vergebenen Darlehensarten steigen werden.

LINUS ist einem Zinsrisiko auch dahingehend ausgesetzt, dass die Darlehensforderungen zum beizulegenden Zeitwert (fair value) bewertet werden. Der beizulegende Zeitwert (fair value) ist seinerseits abhängig vom Zinsumfeld, einerseits durch den Diskontsatz, andererseits durch die Auswirkungen auf die Immobilienpreise (siehe vorstehender Abschnitt zum „Beizulegenden Zeitwert“).

Im Bereich der privaten Immobilienfinanzierung ist der LINUS-Konzern dem Risiko ausgesetzt, dass die Marktwerte der mit ihren Darlehen finanzierten Immobilienprojekte sinken, z.B. aufgrund eines allgemeinen Verfalls der Marktpreise für Immobilien oder für bestimmte Anlageklassen (z.B. Hotels, Büros, Wohnungen). Ein Anstieg der Zinssätze wirkt sich negativ auf den Wert von Immobilien aus, was das Risiko von Ausfällen bei bestehenden Immobiliendarlehen erhöht. Für LINUS besteht das Risiko, dass ein Rückgang der Immobilienpreise die Fähigkeit der Darlehensnehmer einschränkt, die privaten Immobiliendarlehen zurückzuzahlen.

Weitere Risiken für den Immobiliensektor stellen mittelfristig die dynamische Preisentwicklung besonders bei Energie jedoch auch bei anderen Rohstoffen dar. Diese sind von internationalen Konflikten, gestörten Lieferketten und einem Anziehen der Konjunktur abhängig. Sollten sich die erhöhten Preise durch Lohnerhöhungen verfestigen, erhöht sich der Druck auf die EZB den Leitzins weiter zu erhöhen.

Darüber hinaus besteht bei Bauträgerprojekten das Risiko, dass die Bau- und Investitionskosten steigen, z.B. durch die allgemeine Inflation für Bau- und Planungsleistungen. Für den LINUS-Konzern besteht das Risiko, dass ein Anstieg der Bau- und Investitionskosten für Immobilien die Fähigkeit der Darlehensnehmer einschränkt, die Immobiliendarlehen zurückzuzahlen.

LINUS überwacht diese Risiken durch eine regelmäßige und genaue Kontrolle der von ihr finanzierten Projekte sowie durch eine ständige Beobachtung der Immobilien- und Kapitalmärkte.

Währungsrisiken

Da auf der Ebene des LINUS-Konzerns kein Wechselkursrisiko besteht und keine Investitionen in Wertpapiere und keine Fremdfinanzierung getätigt werden, wird das Marktrisiko als unbedeutend eingestuft.

Aktienkursrisiken

Die vertragliche Verpflichtung gegenüber Bain Capital Credit (siehe Angabe **1.4**) unterliegt dem Aktienkursrisiko, da die Höhe der Verpflichtung an die Aktienkursentwicklung der Linus Digital Finance AG gekoppelt ist. Eine Erhöhung des Aktienkurses um 10 % hätte zu einer um TEUR 11 höheren Verbindlichkeit geführt. Eine Reduktion des Aktienkurses um 10 % hätte zu einer um TEUR 13 geringeren Verbindlichkeit geführt. Die Reduktion des Aktienkurses im Geschäftsjahr 2023 (von EUR 3,18 (XETRA-Schlusskurs am 30. Dezember 2022) auf EUR 2,02 (XETRA-Schlusskurs am 29. Dezember 2023)) hat tatsächlich zu einer um TEUR 126 geringeren Verbindlichkeit geführt.

24.5.4. Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko bezieht sich auf den Fall, dass der LINUS-Konzern nicht mehr in der Lage ist, seine Schulden zu begleichen.

Die operative Tätigkeit des LINUS-Konzerns wird durch das von den Anteilseignern eingebrachte Kapital und die einbehaltenen Gewinne finanziert.

Für die Emission von privaten Immobiliendarlehen greift der LINUS-Konzern auch auf unabhängige (Co-)Investoren zurück, die Kapital in die von LINUS verwalteten Spezial-AIFs (z.B. LINUS Real Estate Opportunities SCSp, SICAV-RAIF oder Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG) einbringen. Es besteht das Risiko, dass (Co-)Investoren nicht willens sind, zusätzliches Kapital beizusteuern, was dazu führt, dass LINUS nicht in der Lage ist, seinen vertraglichen

Verpflichtungen zur Auszahlung der vereinbarten Darlehen nachzukommen. In Anbetracht der finanziellen Ressourcen der (Co-)Investoren wird dieses Risiko als unwesentlich eingestuft.

Um sich kurzfristig attraktive Investitionsmöglichkeiten zu sichern, geht der LINUS-Konzern Verpflichtungen zur Finanzierung neuer Projekte über die LINUS Private Debt Fonds ein. Die zur Verfügung stehende Liquidität in den LINUS Private Debt Fonds ist begrenzt. Um die Liquidität zu schonen und gleichzeitig großvolumige Investitionen zu finanzieren, ist der LINUS-Konzern einerseits auf Finanzierungspartner angewiesen, die zusammen mit LINUS investieren und andererseits auf Co-Investoren, an die in einer frühen Projektphase Teile des Darlehens syndiziert werden. Sollte es nicht gelingen, qualifizierte Finanzierungspartner zu finden, ist das Geschäftsmodell des LINUS-Konzerns gefährdet. Diesem Risiko begegnet der LINUS-Konzern durch den aktiven Aufbau eines zuverlässigen Netzwerkes von Finanzierungspartnern, zu denen auch bonitätsstarke Co-Investoren gezählt werden.

Zur Überwachung dieses Risikos auf Ebene des Mutterunternehmens dienen die Liquiditätsprognosen, die mindestens monatlich überarbeitet und entsprechend überwacht werden. Das Mutterunternehmen hat die erforderlichen Verfahren eingerichtet, um sicherzustellen, dass die Liquiditätsprognosen und die Überwachung ordnungsgemäß durchgeführt werden. Die Cashflows und die Bewegungen auf den Konten werden mehrmals monatlich überwacht und dem Vorstand gemeldet.

Der LINUS-Konzern hat im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresfehlbetrag erwirtschaftet und könnte auch in Zukunft negative Jahresergebnisse generieren. Hierbei können steigende Betriebsausgaben oder Wachstumsinvestitionen für die langfristige Geschäftsentwicklung eine Rolle spielen. Ferner könnten geringere als prognostizierte Umsätze und die daraus fehlenden Erlöse ausschlaggebend sein. Eine länger währende Verlustsituation kann mittelfristig zu einem Liquiditätsrisiko führen.

Die Liquiditätsrisiken werden als mittel eingeschätzt.

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über das Fälligkeitsprofil der finanziellen Verbindlichkeiten des LINUS-Konzerns auf der Grundlage der vertraglichen und nicht diskontierten Zahlungen:

31.12.2023	Auf Anfrage	weniger als 3 Monate	3 bis 12 Monate	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Insgesamt
Lang- und kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten aus Anteilen konzernfremder Kommanditgesellschafter	--	--	72.307	12.433	--	84.740
Lang- und kurzfristige verzinsliche Darlehen	995	280	467	220	3.625	5.587
Leasingverbindlichkeiten	--	268	823	2.278	--	3.369
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.823	--	--	--	--	1.823
Sonstige vertragliche Verpflichtungen	--	--	--	126	--	126
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	--	--	812	--	--	812
	2.818	548	74.409	15.057	3.625	96.457
31.12.2022	Auf Anfrage	weniger als 3 Monate	3 bis 12 Monate	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Insgesamt
Lang- und kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten aus Anteilen konzernfremder Kommanditgesellschafter	--	--	56.799	67.259	--	124.058
Lang- und kurzfristige verzinsliche Darlehen	--	259	2.802	842	3.677	7.580
Leasingverbindlichkeiten	31	61	276	4.060	--	4.428
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.775	--	--	--	--	2.775
Sonstige vertragliche Verpflichtungen	--	--	--	199	--	199
	2.806	320	59.877	72.360	3.677	139.040

24.5.5. Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen in Form eines möglichen Versagens von Prozessen, Personal und Systemen. Der LINUS-Konzern hat in seinem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, mit denen operationelle Risiken frühzeitig erkannt und entsprechend gesteuert und überwacht werden können, um die Risiken und ihre möglichen Auswirkungen auf den LINUS-Konzern zu reduzieren.

Im Rahmen des Managements der operationellen Risiken führt LINUS regelmäßig eine Bewertung der wesentlichen Risikokategorien durch. Risiken, die nicht als wesentlich eingestuft werden, werden in Abständen von bis zu sechs Monaten bewertet.

Der Erfolg des LINUS-Konzerns hängt von seiner Fähigkeit ab, sein Geschäft effektiv aufzubauen. So muss der LINUS-Konzern beispielsweise seine Infrastruktur weiter verbessern, um ein höheres Geschäftsvolumen zu bewältigen. Ein Ausbau der digitalen Co-Investoren-Plattform, der sich auch auf die IT-Infrastruktur erstreckt und ein Anstieg der Zahl der

Investitionsprojekte werden die Prozesse innerhalb des LINUS-Konzerns komplexer und anspruchsvoller machen. Das Risiko von Unterbrechungen und Verstößen gegen die Compliance kann steigen.

Das angestrebte Wachstum könnte auch das Management des LINUS-Konzerns und seiner wichtigsten Mitarbeiter vor große Herausforderungen stellen. Die Teams innerhalb des LINUS-Konzerns sind jedoch möglicherweise nicht ausreichend ausgestattet, um die steigende Arbeitsbelastung zu bewältigen. Es besteht das Risiko, dass die verfügbaren Personalressourcen für die expandierenden Geschäftsbereiche nicht ausreichen. Die Fähigkeit des LINUS-Konzerns, rechtzeitig eine ausreichende Anzahl neuer Mitarbeiter, insbesondere IT-Experten, zur Bewältigung des wachsenden Arbeitsvolumens zu rekrutieren, hängt von der Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter auf dem Markt und der Fähigkeit des LINUS-Konzerns ab, diesen attraktivere Beschäftigungsbedingungen als andere Arbeitgeber zu bieten. Es besteht das Risiko, dass der LINUS-Konzern nicht in der Lage ist, die benötigte Anzahl von Mitarbeitern oder nicht zu akzeptablen Bedingungen einzustellen. Das Unternehmen versucht, die Grenzen des künftigen Wachstums aufgrund begrenzter interner Kapazitäten (HR-Risiko) abzumildern, indem es für ein angemessenes Wachstum seines Personalbestands sorgt und auf ein flexibles Backup in Form externer Dienstleister zurückgreift.

Sollte es nicht gelingen, das künftige Wachstum effizient zu steuern, könnte dies erhebliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Finanzlage, den Cashflow, die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Aussichten des LINUS-Konzerns haben.

Aufgrund der zunehmenden Anzahl und Komplexität der Prozesse und der an diesen Prozessen beteiligten Personen und Geschäftseinheiten ist auch das Risiko von Schnittstellen in den Blick zu nehmen. Diesem wird durch abteilungsübergreifende schriftliche Richtlinien und Verfahren begegnet.

Es besteht das Risiko, dass die von LINUS durchgeführte Due-Diligence-Prüfung bei der Vergabe von Immobiliendarlehen nicht alle relevanten Sachverhalte erfasst, was zu erhöhten Kreditrisiken führen kann. Der LINUS-Konzern begegnet diesem Risiko durch die Inanspruchnahme spezialisierter rechtlicher und technischer Berater.

Rechtliche Risiken bestehen vor allem im Hinblick auf neue regulatorische Anforderungen. Der LINUS-Konzern versucht, diesen Risiken durch eine frühzeitige Analyse ihrer Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, durch die Vornahme der erforderlichen Anpassungen und durch die Umsetzung der neuen Anforderungen zu begegnen.

25. Angaben zu Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Zu den nahestehenden Personen gehören die Aktionäre, die einen maßgeblichen Einfluss auf den LINUS-Konzern ausüben, assoziierte Unternehmen, nicht konsolidierte Tochtergesellschaften und Personen, die einen maßgeblichen Einfluss auf die Finanz- und Geschäftspolitik des LINUS-Konzerns ausüben können. Zu den Personen, die einen maßgeblichen Einfluss auf die Finanz- und Geschäftspolitik des LINUS-Konzerns ausüben können, gehören alle Personen in Schlüsselpositionen sowie deren nahe Familienangehörige. Innerhalb des LINUS-Konzerns betrifft dies die Mitglieder des Vorstands.

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtsumme der Geschäfte, die mit verbundenen Parteien für das betreffende Geschäftsjahr getätigt wurden.

TEUR		Dienstleistungen / Darlehen an nahehestehende Unternehmen und Personen	Dienstleistungen von nahehestehenden Unternehmen und Personen	Forderungen gegen nahehestehende Unternehmen und Personen	Verbindlichkeiten gegenüber nahehestehende Unternehmen und Personen
Unternehmen mit maßgeblichem Einfluss auf den LINUS-Konzern:					
Arvantis Group Holding GmbH	2023	--	--	--	782
	2022	--	--	--	1.033
Assoziierte Unternehmen:					
	2023	299	0	624	0
	2022	205	0	222	0
Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen					
Von Mitgliedern der Geschäftsleitung gehaltene Anteile an dem Mutterunternehmen zum 31. Dezember				2023	157.756
				2022	725.342

25.1. Geschäftsvorfälle mit Aktionären, die einen wesentlichen Einfluss ausüben

Die Arvantis Group Holding GmbH, Grünwald, ist ein Aktionär, der indirekt über eine 100 % Tochtergesellschaft, die Creanos GmbH, Schönefeld, einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft ausübt. Die Arvantis Group Holding GmbH wird von Alexander Samwer kontrolliert.

25.1.1. Arvantis Group Holding GmbH, Schönefeld, und ihre Tochtergesellschaften

Die Linus Digital Finance AG hat im Geschäftsjahr 2020 sämtliche Anteile und Darlehensforderungen an der Linus UK Facility Ltd., von der Arvantis Group Holding GmbH erworben. Der Kaufpreis belief sich auf insgesamt TEUR 4.122 (wobei das Nettovermögen der Linus UK Facility Ltd. zum Zeitpunkt des Erwerbs TEUR 4.266 betrug). Gemäß IAS 1.109 wurde der Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 144 als Einlage in die Kapitalrücklagen im Jahr 2020 erfasst. In den Vorjahren wurde ein Teil des Kaufpreises (TEUR 3.090) durch Zahlung an die Arvantis Group Holding GmbH gemäß dem Kaufvertrag zwischen den Parteien beglichen. Im Geschäftsjahr 2023 erfolgte eine weiteren Zahlungen in Höhe von TEUR 250, sodass sich die diesbezügliche Verbindlichkeit gegenüber der Arvantis Group Holding GmbH zum 31. Dezember 2023 auf TEUR 782 beläuft.

25.1.2. Creanos GmbH, Schönefeld, und ihre Tochtergesellschaften

Die Creanos GmbH, Schönefeld, ist ein Aktionär, der direkt einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft ausüben kann. Der die Linus Digital Finance AG mittelbar kontrollierende Aktionär Alexander Samwer, kontrolliert auch die Creanos GmbH. Die Creanos GmbH hat sich zusammen mit dem Mutterunternehmen mit einer Investitionszusagen von jeweils EUR 12,5 Mio. zu je 50,0 % als Gründungsmitglied an dem in 2021 gegründeten LINUS Lux Fonds beteiligt.

Im Zuge der Erweiterung und Umstrukturierung des LINUS Lux Fonds hat die Creanos GmbH im Geschäftsjahr 2022 einen Teil der ursprünglichen Gesamtkapitalzusage der Linus Digital Finance AG übernommen und das entsprechende abgerufene Kapital durch eine Ausgleichszahlung (equalization payment) von TEUR 1.768 ausgeglichen. Zum 31. Dezember

2023 belief sich der Anteil der Linus Digital Finance AG an dem LINUS Lux Fonds auf 16,7 %. Im Rahmen der Fund-Umstrukturierung wurde die Gründungszusage der Linus Digital Finance AG auf EUR 6,25 Mio. reduziert, wovon zum 31. Dezember 2023 EUR 5,77 Mio. abgerufen wurden.

In 2023 wurden keine direkten Erträge aus der nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligung erwirtschaftet. Aus den von dieser Fonds-Struktur ausgegebenen Darlehen wurden TEUR 1.289 Umsatzerlöse erwirtschaftet. Das Mutterunternehmen hat zum Stichtag 31. Dezember 2023 ein Direktinvestment als Limited Partner in den nach der Equity-Methode bilanzierten LINUS Lux Fonds von TEUR 5.774 getätigt und im Geschäftsjahr 2023 einen Verlust nach der Equity-Methode von TEUR 76 realisiert. Es wird auf die Angaben 1.3 und 3.3 verwiesen.

Im Geschäftsjahr 2022 haben die Creanos GmbH und die Linus Digital Finance AG unter Beteiligung der LINUS Real Estate Opportunities SCSp und der LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l. einen bedingten Kaufvertrag geschlossen. Darin verpflichtet sich die Creanos GmbH bis zu EUR 3 Mio. an das Mutterunternehmen zu zahlen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Linus Digital Finance AG Anteile am LINUS Lux Fonds in Höhe des dem Kaufpreis entsprechenden Nettovermögenswerts (NAV) zu übertragen. Der Kaufvertrag steht unter der Bedingung der (ggf. mehrfachen) einseitigen Ausübung des Kaufvertrags durch das Mutterunternehmen. In einer begleitenden Treuhandvereinbarung haben die Creanos GmbH und die Linus Digital Finance AG vereinbart, dass das Mutterunternehmen Kapitalabrufe des LINUS Lux Fonds anstelle der Creanos GmbH bedient, sofern diese einen Betrag in Höhe von EUR 18,75 Mio. des von der Creanos abgerufenen Kapitals übersteigt. Im Gegenzug hält die Creanos die insoweit bedienten Anteile am LINUS Lux Fonds treuhänderisch für die Linus Digital Finance AG.

25.2. LINUS Real Estate Opportunities SCSp und ihre Tochtergesellschaften

Die Linus Relationship Management GmbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Linus Digital Finance AG, hat in 2023 Erlöse in Höhe von TEUR 299 mit der LINUS Real Estate Opportunities SCSp aus der Strukturierung von Darlehen und Investmentberatung erwirtschaftet.

Im Geschäftsjahr 2023 haben Gesellschaften des LINUS-Konzerns von der LINUS RE Debt Fund II LEV S.à r.l., Luxemburg, einer Tochtergesellschaft der LINUS Real Estate Opportunities SCSp (Teil)Darlehensforderungen zu einem Gesamtkaufpreis von TEUR 5.540 erworben.

Im Geschäftsjahr 2023 haben Gesellschaften des LINUS-Konzerns von der LINUS RE Debt Fund II S.à r.l., einer Tochtergesellschaft der LINUS Real Estate Opportunities SCSp, (Teil)Darlehensforderungen zu einem Gesamtkaufpreis von TEUR 3.399 erworben.

25.3. Parson GmbH, Schönefeld, und ihre Tochtergesellschaften

Der mittelbar kontrollierende Gesellschafter Alexander Samwer kontrolliert auch die Parson GmbH, Grünwald. Die Parson GmbH hat sich mit 10,0 % als Gründungskommanditistin des DACH-Fonds beteiligt, für die der LINUS-Konzern verschiedene Dienstleistungen erbringt (z.B. Darlehensvermittlung, Asset Management, Managementvergütung, kurzfristige Darlehen). Der DACH-Fonds ist seit dem 4. Januar 2019 vollständig im LINUS-Konzern konsolidiert. Die Erträge gegenüber dem DACH-Fonds belaufen sich auf TEUR 715 in 2023 und TEUR 2.360 in 2022, und wurden fast vollständig von dem Mutterunternehmen erwirtschaftet.

25.4. Geschäftsvorfälle mit Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen

Bei LINUS werden die Mitglieder des Vorstands des Mutterunternehmens als Personen in Schlüsselpositionen ausgewiesen.

Die Mitglieder des Vorstands halten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 circa 2,2 % und die Mitglieder des Aufsichtsrats circa 13,9 % der von der Linus Digital Finance AG ausgegebenen Aktien.

Die Linus Digital Finance AG hat im Mai 2023 vom ehemaligen Vorstandsmitglied David Neuhoff 113.133 Aktien der Linus Digital Finance AG durch Ausübung der Vesting Call-Option (siehe Angabe 27.3) zum Preis von insgesamt EUR 1.058,00 zurückerworben.

Vergütung von Führungskräften in Schlüsselpositionen des LINUS-Konzerns

TEUR	2023	2022
Kurzfristige Leistungen an Personen in Schlüsselpositionen	1.079	426
Anteilsbasierte Vergütungen	702	121
Gesamtvergütung für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen	1.781	547

Bei den in der Tabelle angegebenen Beträgen handelt es sich um die während des Berichtszeitraums als Aufwand erfassten Beträge für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen.

Anteilsbasierte Vergütungen

Die Personen in Schlüsselpositionen des LINUS-Konzerns sind Begünstigte von anteilsbasierten Vergütungen (siehe Angabe 27 und 20.3).

Tätigkeit als niedergelassener Rechtsanwalt

Mit Beschluss vom 7. Oktober 2023 hat der Aufsichtsrat das Vorstandsmitglied Dr. Christopher Danwerth als niedergelassenen Rechtsanwalt für drei gerichtliche Verfahren (zwei Passiv- und ein Aktivprozess) zum Verfahrens- bzw. Prozessbevollmächtigten des Mutterunternehmens bestellt. Ein Honorar wurde im Geschäftsjahr 2023 nicht gewährt.

26. Eventualforderungen/-verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Eventualverbindlichkeiten, insbesondere nicht aus Gewährleistungen oder Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

Zum Bilanzstichtag bestand eine Eventualforderung aus einem noch nicht abgeschlossenem Gerichtsverfahren. Sollte der Zahlungsklage vollständig entsprochen werden, kann ein Mittelzufluss in Höhe von TEUR 167 (2022: TEUR 0) erwartet werden.

27. Anteilsbasierte Vergütungen

27.1. Aktienoptionsprogramm 2021

Im Zuge der Hauptversammlung am 16. April 2021 wurde das Aktienoptionsprogramm 2021 (AOP 2021) verabschiedet. Bezugsberechtigte sind Arbeitnehmer der Linus Digital Finance AG, Mitglieder der Geschäftsführung verbundener Unternehmen sowie deren Arbeitnehmer. Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 11. Juli 2023 beschlossen, das AOP 2021 zu erweitern. In der Folge ist der Vorstand ermächtigt, bis zu 666.233 Aktien auszugeben. Erfolgsziele für das Erdienen (Vesting) dieser Optionen orientieren sich an der Wertentwicklung der LINUS-Aktie sowie der Entwicklung bestimmter finanzieller KPIs (Key Performance Indicators) des Unternehmens bzw. verbundener Unternehmen. Die Erfolgsziele für den LINUS-Konzern sind eine Steigerung des Aktienkurses oder eine Steigerung des Umsatzes oder EBIT um mindestens 10 % während des Erdienungszeitraums. Weiterhin müssen die Begünstigten für einen Zeitraum von zwei Jahren ab dem Zeitpunkt der Gewährung in einem Anstellungsverhältnis bleiben.

Die Ausübungspreise der zum 31. Dezember 2023 noch ausstehenden Aktienoptionen lagen bei Ausgabe (i) im Geschäftsjahr 2021 zwischen EUR 3,30 – 16,51 und (ii) Geschäftsjahr 2023 zwischen EUR 3,35 – 4,98. Die Vestingperiode beträgt fünf Jahre bei halbjährlichem Vesting nach einer einjährigen Wartefrist („Cliffperiode“) wobei die Optionen nach vier Jahren zum ersten Mal ausgeübt werden können. Es entsteht ein Anspruch auf Lieferung von Aktien, der auch per Barauszahlung bedient werden kann, wobei die Gesellschaft grundsätzlich davon ausgeht die Ansprüche in Aktien zu bedienen.

Der LINUS-Konzern bilanziert den oben erwähnten anteilsbasierten Plan als einen Plan mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente.

Der beizulegende Zeitwert der gewährten Aktien wird zum Zeitpunkt der Gewährung anhand eines Black-Scholes-Merton-Simulationsmodells geschätzt, wobei die Bedingungen, zu denen die Aktien gewährt wurden, berücksichtigt werden.

Im Geschäftsjahr 2023 betrug der Aufwand für das Geschäftsjahr aus dem AOP 2021 TEUR 641 (2022: TEUR 1.202).

Entwicklung während des Geschäftsjahres

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Anzahl und die gewichteten durchschnittlichen Ausübungspreise (GDAP) der von den Begünstigten im Laufe des Jahres gehaltenen Aktienoptionen, wie oben beschrieben, sowie deren Entwicklung:

	2023		2022	
	Anzahl	GDAP	Anzahl	GDAP
Ausstehend am 1. Januar	262.229	9,50	339.756	10,74
Im Laufe des Geschäftsjahres neu gewährt	320.924	3,80	45.283	29,15
Im Laufe des Geschäftsjahres verfallen	61.211	6,58	121.070	19,23
Ausstehend zum 31. Dezember	521.942	4,68	262.229	9,50
davon zum 31. Dezember unvested	354.905	4,23	124.094	12,89

Aufgrund des Ausscheidens von Arbeitnehmern der Linus Digital Finance AG, Mitgliedern der Geschäftsführung verbundener Unternehmen sowie deren Arbeitnehmer sind im Geschäftsjahr 2023 insg. 61.211 Aktienoptionen verfallen.

Der gewichtete durchschnittliche Zeitraum, der verbleibt, um die Aktienoptionen ausüben, beträgt für die zum 31. Dezember 2023 ausstehenden Aktienoptionen 7 Jahre und 6 Monate.

In der folgenden Tabelle sind die Modell-Inputs für die im Geschäftsjahr 2023 erfolgten Ausgaben bzgl. dieses anteilsbasierten Vergütungsplans aufgeführt:

	2023	2022
Beizulegender Zeitwert bei Ausgabe (EUR)	1,30 - 3,18	10,24 - 11,29
Dividendenrendite (%)	0,00 %	0,00 %
Erwartete Volatilität (%)	64,95% - 81,96%	55,23 %
Risikofreier Zinssatz (%)	2,07% - 2,37 %	-0,05% - -0,26 %
Antizipierte Laufzeit der virtuellen Aktienoptionen (Jahre)	5	5
Aktienkurs bei Ausgabe (EUR)	3,10 - 3,74	25,60 - 26,80
Angewandtes Modell	Black Scholes Merton	

Die antizipierte Laufzeit der Aktienoptionen, für die eine Sperrfrist gilt, basiert auf aktuellen Erwartungen und entspricht nicht zwingend dem tatsächlich eintretenden Ausübungsverhalten der Berechtigten. Der erwarteten Volatilität liegt die Annahme zugrunde, dass von der historischen Volatilität über einen der Laufzeit der Optionen ähnlichen Zeitraum auf künftige Trends geschlossen werden kann, wobei die tatsächlich eintretende Volatilität von den getroffenen Annahmen abweichen kann.

27.2. Virtuelles Aktienoptionsprogramm 2021

Zusätzlich beschloss der Vorstand am 3. Mai 2021 ein virtuelles Aktienoptionsprogramm (VAOP 2021). Der Erdienungszeitraum beträgt fünf Jahre bei halbjährlichem Vesting nach einer einjährigen Wartefrist („Cliffperiode“). Die Ausübungspreise der zum 31. Dezember 2023 noch ausstehenden virtuellen Aktienoptionen lagen bei Ausgabe zwischen EUR 2,79 – 3,30.

Erfolgsziele für das Programm werden auf individueller Basis festgelegt. Es entsteht ein Anspruch auf Barauszahlung, der auch durch Ausübung eines einseitigen Rechts der Gesellschaft durch Lieferung von Aktien bedient werden kann, wobei die Gesellschaft grundsätzlich davon ausgeht die Ansprüche in Aktien zu bedienen.

Der LINUS-Konzern bilanziert den oben erwähnten anteilsbasierten Plan als einen Plan mit Ausgleich durch Eigenkapital.

Im Geschäftsjahr 2023 betrug der Aufwand für das Geschäftsjahres aus dem VAOP 2021 TEUR 260 (2022: TEUR 501).

Bewegungen im Laufe des Jahres

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Anzahl und die gewichteten durchschnittlichen Ausübungspreise (GDAP) der von den Begünstigten im Laufe des Jahres gehaltenen virtuellen Aktienoptionen, wie oben beschrieben, sowie deren Entwicklung:

	2023		2022	
	Anzahl	GDAP	Anzahl	GDAP
Ausstehend am 1. Januar	85.305	3,00	12.881	7,44
Im Laufe des Geschäftsjahres neu gewährt	53.519	2,79	--	--
Im Laufe des Geschäftsjahres verfallen	--	--	43.576	15,54
Ausstehend zum 31. Dezember	138.824	2,79	85.305	3,00
davon zum 31. Dezember unvested	70.580	2,79	28.435	3,00

Der gewichtete durchschnittliche Zeitraum, der verbleibt, um die virtuellen Aktienoptionen ausüben, beträgt für die zum 31. Dezember 2023 ausstehenden virtuellen Aktienoptionen 6 Jahre und 10 Monate.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden 53.519 neue virtuelle Aktienoptionen aus dem VAOP 2021 zugeteilt. In der folgenden Tabelle sind die Inputs für das Modell aufgeführt, das für den anteilsbasierten Vergütungsplan bei letztmaliger Zuteilung (im Geschäftsjahr 2023) und letzter Zuteilung (im Geschäftsjahr 2021) und daher für die laufende Aufwandserfassung im Geschäftsjahr 2023 Anwendung fanden:

	2023	2021
Beizulegender Zeitwert bei Ausgabe (EUR)	1,81	14,62 - 22,03
Dividendenrendite (%)	0,00 %	0,00 %
Erwartete Volatilität (%)	64,95%	48,40% - 54,36%
Risikofreier Zinssatz (%)	2,37%	-0,58%
Antizipierte Laufzeit der virtuellen Aktienoptionen (Jahre)	5	5
Aktienkurs bei Ausgabe (EUR)	3,10	25,23 - 37,20
Angewandtes Modell	Black Scholes Merton	

Die antizipierte Laufzeit der virtuellen Aktienoptionen, für die eine Sperrfrist gilt, basiert auf aktuellen Erwartungen und entspricht nicht zwingend dem tatsächlich eintretenden Ausübungsverhalten der Berechtigten. Der erwarteten Volatilität liegt die Annahme zugrunde, dass von der historischen Volatilität über einen der Laufzeit der Optionen ähnlichen Zeitraum auf künftige Trends geschlossen werden kann, wobei die tatsächlich eintretende Volatilität von den getroffenen Annahmen abweichen kann.

27.3. Aktienoptionsprogramm 2020

Im Rahmen einer Gesellschaftervereinbarung wurden bestimmten leitenden Angestellten des Mutterunternehmens (im Folgenden "**Begünstigte**" genannt) Aktien des Mutterunternehmens gewährt. Gemäß der Aktionärsvereinbarung unterliegen die Aktien der Begünstigten einer unverfallbaren Kaufoption zugunsten des Mutterunternehmens. Das Recht zur Ausübung einer Call-Option wird zugunsten der Partei gewährt, die die Anteile ursprünglich an den jeweiligen Begünstigten verkauft hat. Die ausübbar Call-Option kann von dem Mutterunternehmen innerhalb von Sperrfristen ausgeübt werden, die zwischen fünf und sieben Jahren liegen. Die Unverfallbarkeitsfrist und die anfängliche "Cliff Period" (ein Zeitraum von 12 Monaten nach

Beginn der Unverfallbarkeitsfrist) werden für jeden Begünstigten individuell festgelegt. Die Begünstigten müssen für einen Zeitraum von fünf bis sieben Jahren ab dem Zeitpunkt der Gewährung in einem Anstellungsverhältnis bleiben. Die Vesting-Call-Option zugunsten des Mutterunternehmens verfällt, wenn während des jeweiligen Vesting-Zeitraums kein Vesting-Ereignis eintritt. Als Unverfallbarkeitsereignis wird in der Regel die wirksame Beendigung des Arbeitsverhältnisses zwischen dem Begünstigten und dem LINUS-Konzern definiert. Jeder Begünstigte darf nicht vor Ablauf von drei Jahren nach dem jeweiligen Vesting-Beginn einen Verkauf seiner jeweiligen Aktien veranlassen. Die Aktien unterliegen einem Vorkaufsrecht zugunsten der verbleibenden Aktionäre und sind mit Mitnahmerechten und -pflichten verbunden. Die Aktionärsvereinbarung sieht bestimmte Liquiditätsereignisse vor, bei denen bestimmte Exit-Erlöse an die am Liquiditätsereignis teilnehmenden Aktionäre ausgeschüttet werden. Für die Verteilung des Exit-Erlöses enthält der Gesellschaftervertrag Regelungen über Liquidationspräferenzen zugunsten des Mutterunternehmens. Wirtschaftlich gesehen stellen diese Liquidationspräferenzen den "Ausübungspreis" der Aktien der Begünstigten dar, da die Begünstigten die Liquidationspräferenzen an das Mutterunternehmen weitergeben müssen. In den folgenden Angaben wird der Betrag des Liquidationsvorzugs je Aktie als "Ausübungspreis" bezeichnet.

Die vertragliche Laufzeit der ausübenden Call-Optionen beträgt fünf bis sieben Jahre, und es gibt für die Mitarbeiter keine Alternativen zum Barausgleich. Der LINUS-Konzern hat in der Vergangenheit keinen Barausgleich für diese Prämien praktiziert.

Der LINUS-Konzern bilanziert den oben erwähnten anteilsbasierten Plan als einen Plan mit Ausgleich durch Eigenkapital.

Der beizulegende Zeitwert der gewährten Aktien wird zum Zeitpunkt der Gewährung unter Verwendung eines vereinfachten Black-Scholes-Merton-Simulationsmodells und unter Berücksichtigung der Bedingungen, zu denen die Aktien gewährt wurden, geschätzt. Die Aktien werden in Raten übertragen (10 % alle 6 Monate). Es wird also ein gestaffeltes Vesting angewendet.

Bewegungen im Laufe des Jahres

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Anzahl und die gewichteten durchschnittlichen Ausübungspreise (GDAP) der von den Begünstigten im Laufe des Jahres gehaltenen Aktienoptionen, wie oben beschrieben, sowie deren Entwicklung:

	2023		2022	
	Anzahl	GDAP	Anzahl	GDAP
Ausstehend am 1. Januar	523.093	1,52	655.390	2,13
Im Laufe des Geschäftsjahres neu gewährt	--	--	--	--
Im Laufe des Geschäftsjahres verfallen	154.748	1,69	132.297	2,63
Ausstehend zum 31. Dezember	368.345	0,82	523.093	1,52
davon zum 31. Dezember unvested	51.677	2,06	237.417	2,31

Der gewichtete durchschnittliche verbleibende Erdienungszeitraum (Vesting-Zeitraum) für die zum 31. Dezember 2023 ausstehenden Aktienoptionen betrug 1 Jahre und 9 Monate.

Die Spanne der „Ausübungspreise“ (wie oben definiert) für ausübende Aktien, die am Jahresende ausstanden, betrug EUR 0,011 bis EUR 2,79 im Jahr 2023 (EUR 0,01 bis EUR 3,00 im Jahr 2022).

Im Geschäftsjahr 2023 betrug der Aufwand für das Geschäftsjahr aus dem Aktienoptionsprogramm 2020 TEUR 50 (2022: TEUR 141).

Seit Einführung des AOP 2021 und VAOP 2021 werden keine neuen Aktienoptionen unter dem Aktienoptionsprogramm 2020 gewährt.

27.4. Langfristige variable Vergütung (LTI) der Vorstandsmitglieder

Für die Vorstandsmitglieder wurde in 2023 ein virtuelles Beteiligungsprogramm im Rahmen der langfristigen erfolgsabhängigen Vergütung (Long Term Incentive – LTI-Vergütung) eingeführt. Im Rahmen der LTI-Vergütung werden den Vorstandsmitgliedern in jedem Geschäftsjahr 2023 bis 2025 Performance Shares (virtuelle Aktien) bis zu einem Wert von TEUR 500 je Vorstandsmitglied jährlich gewährt. Die Anzahl der zugeteilten Performance Shares wird auf der Grundlage des durchschnittlichen Schlusskurses (arithmetischer Mittelwert) der Stückaktie der Linus Digital Finance AG im XETRA-Handelssystem an den letzten 60 Handelstagen des dem Gewährungsgeschäftsjahrs vorangegangenen Geschäftsjahrs bestimmt. Die Performanceperiode beträgt drei Jahre ab dem Zuteilungsdatum und der Erdienungszeitraum korrespondiert mit dem Beststellungszeitraum des jeweiligen Vorstandsmitglieds. Am Ende der Performanceperiode wird anhand der finalen Anzahl von Performance Shares ein Auszahlungsbetrag ermittelt, der nach einer Sperrfrist von einem Jahr in bar oder echten Stückaktien beglichen werden kann. Der Auszahlungsbetrag ist auf 400 % des Zuteilungswerts beschränkt.

Die finale Anzahl von Performance Shares hängt von der Erreichung von durch den Aufsichtsrat festgelegten Leistungszielen ab. Der Aufsichtsrat legt in jedem Geschäftsjahr die Ziele für die jeweilige Zuteilung von Performance Shares fest. Die Leistungskriterien für die gewährte LTI-Tranche für das Geschäftsjahr 2023 umfassen den Umsatz und das Ergebnis vor Steuern (EBT).

Die LTI-Vergütung kann nach Wahl der Gesellschaft mit Aktien oder in bar beglichen werden. Da derzeit keine Verpflichtung zum Barausgleich besteht, wird die LTI-Vergütung als equity-settled plan gem. IFRS 2 klassifiziert.

Bei der ersten Tranche sind die Leistungsbedingungen Ausübungsbedingungen. Daher wird der für die erste Tranche erfasste Gesamtaufwand angepasst, je nachdem, wie viele Aktien den Teilnehmern letztendlich zugeteilt werden. Bei der zweiten und dritten Tranche handelt es sich bei den Leistungsbedingungen um Nicht-Ausübungsbedingungen, da der Leistungszeitraum länger ist als der Dienstzeitraum und daher bei der Schätzung des Zuteilungsdatums zu berücksichtigen ist und keine nachträglichen Anpassungen vorgenommen werden dürfen.

Der beizulegende Zeitwert für die Bewertung der variablen Anzahl der Performance Shares wurde mittels einer Monte-Carlo-Simulation ermittelt. Aufgrund der noch nicht festgelegten Ziele für die Performance Shares für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 wird zunächst der beizulegende Zeitwert zum Bilanzstichtag geschätzt und zum jeweiligen Gewährungszeitpunkt endgültig ermittelt. Die hierfür verwendeten Annahmen und beizulegenden Zeitwerte können der folgenden Tabelle entnommen werden:

	Tranche 2023	Tranche 2024	Tranche 2025
Gewährungszeitpunkt	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2025
Bewertungszeitpunkt	01.01.2023	31.12.2023	31.12.2023
Restlaufzeit ab Bewertungszeitpunkt (in Jahren)	4	5	6
Volatilität	61,72 %	63,67%	n/a*
Risikoloser Zins	2,33 %	2,51 %	n/a*
Beizulegender Zeitwert (in TEUR)	325	310	1.000

* Für die dritte Tranche wurde davon ausgegangen, dass es am wahrscheinlichsten ist, dass die Leistungsziele wie geplant erfüllt werden.

Die Volatilität wurde auf Basis historischer Kurswerte vergleichbarer Unternehmen hergeleitet.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde für die LTI-Vergütung ein Aufwand in Höhe von TEUR 547 im Eigenkapital erfasst.

28. Ereignisse nach der Berichtsperiode

Es haben sich nach dem Bilanzstichtag folgende Ereignisse und Entwicklungen ergeben, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hatten.

Zum 31. Januar 2024 hat die Linus Digital Finance AG das Venture-Darlehen in Höhe von TEUR 995 planmäßig und vollständig zurückgeführt.

Weitere Ereignisse mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

29. Ergänzende Angabepflichten nach § 315e Abs. 1 HGB

29.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres 2023 wurden im LINUS-Konzern durchschnittlich 23 (2022: 82) Arbeitnehmer sowie 2 (2022: 4) gesetzliche Vertreter des LINUS-Konzerns beschäftigt. In der Linus Digital Finance AG wurden durchschnittlich 23 Arbeitnehmer sowie 2 gesetzliche Vertreter und in der Linus Capital Limited durchschnittlich 0 Arbeitnehmer und durchschnittlich 1 gesetzliche Vertreter beschäftigt.

29.2. Vorstand

Der Vorstand setzte sich zu Beginn des Geschäftsjahr 2023 aus drei gleichberechtigten Mitgliedern zusammen, namentlich David Neuhoff (Vorsitzender), Lucas Boverter und Dr. Christopher Danwerth.

Mit Ablauf des 24. Januar 2023 schied David Neuhoff aus dem Vorstand aus, sodass ab 25. Januar 2023 der Vorstand aus den gleichberechtigten Mitgliedern Lucas Boverter und Dr. Christopher Danwerth bestand. Lucas Boverter und Dr. Christopher Danwerth agieren als Co-CEO.

Die folgenden Personen gehören zum Ablauf des Geschäftsjahres dem Vorstand der Linus Digital Finance AG an:

Name	Ausgeübter Beruf
Lucas Boventer	Mitglied des Vorstands (Co-CEO)
Dr. Christopher Danwerth	Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Vergütung

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Vorstandsvergütung gemäß den Anforderungen nach § 316 Abs. 1 Nr. 6 HGB für die zum Ablauf des Geschäftsjahres dem Vorstand angehörenden Personen. Insbesondere wird die Vergütung im Geschäftsjahr für Festvergütung, Nebenleistungen sowie die anteilsbasierte Vergütung dargestellt.

Die für die bis Ablauf des 24. Januar 2023 als Vorstandsvorsitzender geleistete Tätigkeit gewährten Gesamtbezüge für David Neuhoff beliefen sich insgesamt auf TEUR 13 und betreffen vollständig die Grundvergütung.

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023 gewährten Gesamtbezüge des Vorstands belaufen sich auf TEUR 1.781. Für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023 wurden dem Vorstand sonstige anteilsbasierte Vergütungen (enthält u.a. eine Zuteilung von 30.581 Aktien auf Grundlage des Aktienoptionsprogramms 2020) mit einem beizulegenden Zeitwert von insgesamt TEUR 702 gewährt.

Die Individualbezüge stellen sich wie folgt dar:

TEUR	David Neuhoff	Lucas Boventer	Dr. Christopher Danwerth	Summe
Grundvergütung	13	250	250	513
Sonder-/Nebenleistungen	--	311	255	566
Anteilsbasierte Vergütung	--	324	378	702
Gesamt	13	885	883	1.781

29.3. Aufsichtsrat

Zum 1. Januar 2023 gehörten dem Aufsichtsrat der Gesellschaft die Aufsichtsratsmitglieder Verena Mohaupt (Vorsitzende), Christian Vollmann (stv. Vorsitzender), Jennifer Brenke, Prof. Dr. Axel Wieandt und Kristian Schmidt-Garve an, die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 24. Juni 2022 bestellt wurden. Des Weiteren gehört dem Aufsichtsrat seit 25. Januar 2023 David Neuhoff an, der nach der zum Ablauf des 24. Januar 2023 erfolgten Amtsniederlegung durch Christian Vollmann mit Beschluss des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) bis zur ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juli 2023 zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt wurde. Prof. Dr. Axel Wieandt wurde am 8. Februar 2023 zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Die Aufsichtsratsmitglieder Verena Mohaupt und Kristian Schmidt-Garve haben mit Erklärung vom 30. Mai 2023 bzw. 26. Mai 2023 erklärt, ihr Amt als Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft jeweils mit Wirkung ab der Beendigung der Hauptversammlung am 11. Juli 2023 niederzulegen.

Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juli 2023 wurde der Aufsichtsrat um einen Sitz auf vier Sitze verkleinert. In der Hauptversammlung 2023 wurden David Neuhoff und Andreas Dittmar mit Amtszeiten von jeweils vier Jahren in den Aufsichtsrat gewählt.

Die Aufsichtsratsmitglieder Jennifer Brenke und Prof. Dr. Axel Wieandt sind für einen Zeitraum bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2025 beschließt, bestellt.

Der Aufsichtsrat bestand im Laufe des Geschäftsjahres aus nachfolgenden Mitgliedern:

Name	Ausgeübter Beruf
Verena Mohaupt (Vorsitzende) [bis 11. Juli 2023]	Partnerin bei einem Private Equity Fonds
David Neuhoff [seit 25. Januar 2023, Vorsitzender seit 11. Juli 2023]	Mitglied des Vorstands (CFO) der PRIMUS Immobilien AG
Christian Vollmann (Stv. Vorsitzender) [bis 24. Januar 2023]	Unternehmer
Jennifer Brenke	Rechtsanwältin
Kristian Schmidt-Garve [bis 11. Juli 2023]	Vorstand einer Beteiligungsgesellschaft
Prof. Dr. Axel Wieandt [Stv. Vorsitzender seit 8. Februar 2023]	Selbstständiger Unternehmensberater (Senior Advisor)
Andreas Dittmar [seit 11. Juli 2023]	Vorstand der BKS eG

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023 gewährten bzw. als Aufwand erfassten Gesamtbezüge des Aufsichtsrats belaufen sich auf TEUR 180.

29.4. Angaben gemäß § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG

Folgende Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr Mitglieder in anderen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes:

1. Verena Mohaupt (Mitglied des Aufsichtsrats und dessen Vorsitzende bis 11. Juli 2023) ist Mitglied in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien:
 - home24 SE, Berlin, Aufsichtsratsmitglied (bis 27. November 2023)
 - Tion Renewables AG, Grünwald, Aufsichtsratsmitglied (bis 29. November 2023)
2. Kristian Schmidt-Garve (Mitglied des Aufsichtsrats bis 11. Juli 2023) ist Mitglied in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien:
 - Cynora GmbH, München, Beiratsmitglied
 - Deutsche Konsum REIT-AG, Potsdam, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (bis 13. Juli 2023)
 - NavVis GmbH, München, Beiratsmitglied
3. Christian Vollmann (Mitglied des Aufsichtsrats und dessen stellvertretender Vorsitzender bis 24. Januar 2023) ist Mitglied in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien:
 - Allego B.V., Arnhem, Niederlande: Director of the Board

- Good Hood GmbH (nebenan.de), Berlin: Beiratsvorsitzender
 - gut.org invest GmbH, Berlin: Beiratsvorsitzender
4. Prof. Dr. Axel Wieandt ist Mitglied in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien:
- auxmoney Europe Holding Ltd., Dublin, Mitglied Strategic Advisory Council
 - Debitos GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Beirats

29.5. Honorare des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2023 in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers betrug insgesamt TEUR 298 (2022: TEUR 466, davon TEUR 380 für das Geschäftsjahr 2022 und TEUR 86 für das vorherige Geschäftsjahr). Dabei entfielen insgesamt TEUR 298 (2022: TEUR 441) auf Abschlussprüfungsleistungen und TEUR 0 (2022: TEUR 25) auf Beratungsleistungen.

29.6. Konzernverhältnisse

Die Linus Digital Finance AG, Berlin, stellt den Konzernabschluss für den kleinsten und die Arvantis Group Holding GmbH, Grünwald, für den größten Konsolidierungskreis auf. Der Konzernabschluss der Linus Digital Finance AG, Berlin, wird unter Anwendung der International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt (§ 315e HGB). Dieser wird im Unternehmensregister bekannt gemacht sowie auf der Investor Relations Website der Gesellschaft veröffentlicht.

29.7. Erklärung gemäß § 161 AktG zum Corporate-Governance-Kodex

Der Vorstand und der Aufsichtsrat des LINUS-Konzerns haben die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gem. § 161 AktG abgegeben. Diese ist zusammen mit dem Geschäftsbericht der Gesellschaft auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich.

29.8. Anteilsbesitzliste

Die Gesellschaft ist direkt zu mindestens 20 % an den folgenden Unternehmen beteiligt. Weiterhin werden Beteiligungen ausgewiesen, an denen die Gesellschaft direkt oder indirekt (über ihre 100 % Beteiligungen an der Linus Treuhand GmbH & Co. KG, der Linus Management 1 GmbH und der Linus Capital Management GmbH) mehr als 5 % der Stimmrechte besitzt:

Firmenname/Sitz (sofern nicht Berlin)	Anteils- höhe	Jahresergebnis 2023 (in EUR)	Eigenkapital 31.12.2023 (in EUR)
Linus Management 1 GmbH	100,00%	-24.317,53	22.916,95
Linus Capital Management GmbH	100,00%	-7.936,29	16.282,95
Linus RE Equity Invest GmbH	100,00%	-45.792,85	1.788.512,30
Linus Treuhand GmbH & Co. KG	100,00%	9.692,42	37.738,96
Linus Feondor Invest UG (haftungsbeschränkt)	100,00%	520,05	-6.801,58

Firmenname/Sitz (sofern nicht Berlin)	Anteils- höhe	Jahresergebnis 2023 (in EUR)	Eigenkapital 31.12.2023 (in EUR)
Linus Co-Investment I GmbH	100,00%	-25.376,97	-11.249,54
LINUS Loan Servicing UG	100,00%	-3.364,41	-3.127,96
Linus Loan Brokerage GmbH	100,00%	0,00	252.176,57
Linus Relationship Management GmbH	100,00%	10.635,26	23.295,12
Linus Managed Portfolio Treuhand GmbH & Co. KG	100,00%	-2.856,13	232,25
LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l. / Luxemburg	100,00%	29.539,00	12.000,00
Linus UK Facility Limited / London	100,00%	-54.866,96	-643.524,92
Linus Capital Limited / London	100,00%	-227.726,15	-98.163,22
Linus Securities Servicing Limited / London	100,00%	0,00	0,00
Linus Fides OSD Limited / London	100,00%	21.753,09	11.340,92
RMA 15 Projekt fünfzehnte GmbH & Co. KG / Düsseldorf*	49,98%	-2.379.613,14	-2.961.424,08
Fides SPK GmbH & Co. KG	100,00%	416.572,82	1.433.008,29
Fides Managed Portfolio I GmbH & Co. KG	100,00%	16.343,35	-14.341,27
Fides Managed Portfolio II GmbH & Co. KG	100,00%	25.997,05	706.987,27
Fides Managed Portfolio III GmbH & Co. KG	100,00%	106.146,70	2.191.351,39
Fides Managed Portfolio IV GmbH & Co. KG	100,00%	-4.317,25	332.083,35
Linus Co-Investment UK I GmbH	100,00%	55.381,81	8.172,86
Linus CORE Financing GmbH	100,00%	-4.374,06	84,47
Linus Co-Investment II GmbH	100,00%	-48.119,26	234.965,92
Fides Managed Portfolio V GmbH & Co. KG	100,00%	1.479,49	348.515,70
Fides Partner Funds I GmbH & Co. KG	100,00%	-11.080,01	385.387,94
Linus Co-Investment III GmbH	100,00%	-4.420,43	1.362,00
Fides WBA 25 GmbH & Co. KG	100,00%	116.971,95	1.371.280,29
Fides GAL GmbH & Co. KG	100,00%	2.296.262,23	8.075.527,68
Fides VUL GmbH & Co. KG	100,00%	377.497,71	2.711.160,17
Fides KGS GmbH & Co. KG	100,00%	523.190,34	5.092.710,95
Fides NIS 34 GmbH & Co. KG	100,00%	-26.585,45	12.024,25
Fides RHA GmbH & Co. KG	100,00%	107.064,09	675.800,09
Fides NBQ GmbH & Co. KG	100,00%	22.600,99	382.928,64
Fides POP GmbH & Co. KG	100,00%	217.124,45	1.546.616,17
Fides LIS 76 GmbH & Co. KG	100,00%	47.213,82	650.225,73
Fides LEB GmbH & Co. KG	100,00%	880.749,12	5.976.922,53
Fides GRO GmbH & Co. KG	100,00%	274.423,63	2.458.856,33
Fides PAL GmbH & Co. KG	100,00%	89.880,60	916.796,96
Fides HGS GmbH & Co. KG	100,00%	8.935,93	521.334,14
Fides R28 GmbH & Co. KG	100,00%	-5.471,88	-6.160,64
Fides GW 168 GmbH & Co. KG	100,00%	235.031,72	2.238.929,08
Fides BPO GmbH & Co. KG	100,00%	67.772,11	971.249,74
Fides NOV GmbH & Co. KG	100,00%	111.400,96	2.057.677,84
Fides R30 GmbH & Co. KG	100,00%	-5.384,03	-4.884,03
Fides R31 GmbH & Co. KG	100,00%	-3.628,32	-3.118,32
Fides R32 GmbH & Co. KG	100,00%	-3.649,47	-3.139,47

* entsprechend dem letzten verfügbaren Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022

Über die Beteiligung an der ebenfalls vollkonsolidierten Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG in Höhe von 2,70 % bestehen folgende weitere vollkonsolidierte Unternehmen:

Firmenname/Sitz (sofern nicht Berlin)	Anteils- höhe	Jahresergebnis 2023 (in EUR)	Eigenkapital 31.12.2023 (in EUR)
Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG	2,84%	4.639.107,07	36.730.277,69
Linus GBW 6 GmbH & Co. KG	92,00%	-19.470,96	-97.589,13
Fides ACT 36 GmbH & Co. KG	70,75%	497.633,73	-19.633,27
Fides KOE 48 GmbH & Co. KG	22,21%	706.759,54	7.979.472,85
Fides ALP GmbH & Co. KG	31,42%	276.133,66	3.006.064,36
Fides KOP 36 GmbH & Co. KG	70,67%	400.936,26	4.709.384,64
Fides WPO GmbH & Co. KG	60,64%	997.371,74	11.258.904,64
Fides WBS 56 GmbH & Co. KG	61,90%	1.433.650,43	14.334.165,12
Fides RAI 25 GmbH & Co. KG	98,77%	1.029.972,30	7.373.594,51

Über die Beteiligung an der ebenfalls vollkonsolidierten RE Equity Invest GmbH in Höhe von 100 % bestehen folgende weitere vollkonsolidierte Unternehmen:

Firmenname/Sitz (sofern nicht Berlin)	Anteils- höhe	Jahresergebnis 2023 (in EUR)	Eigenkapital 31.12.2023 (in EUR)
Fides Property OSL GmbH	94,90 %	48.434,68	-40.968,66

30. Ergebnis je Aktie

Bei der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie wird das den Inhabern von Stammaktien des Mutterunternehmens zuzurechnende Ergebnis durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl von Stammaktien, die sich während des Jahres im Umlauf befinden, geteilt.

Das den Inhabern von Stammaktien zuzurechnende unverwässerte Ergebnis je Aktie zum 31. Dezember 2023 beträgt EUR -0,81 (31. Dezember 2022: EUR -2,57). Die gewichtete durchschnittliche Anzahl von Stammaktien beträgt 6.585.190 (31. Dezember 2022: 6.419.587).

Bedingt durch die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 durchgeführte Ausweisänderung der eigenen Anteile und des damit verbundenen erfolgsneutralen Unterschiedsbetrags zwischen dem Nennbetrag und den Anschaffungskosten für das Vorjahr, hat sich das Ergebnis je Aktie für das Vorjahr leicht von EUR -2,51 auf EUR -2,57 und die gewichtete durchschnittliche Anzahl von Stammaktien von 6.554.494 auf 6.419.587 verändert.

Bei der Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie wird das den Inhabern von Stammaktien des Mutterunternehmens zuzurechnende Ergebnis durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl von Stammaktien, die sich während des Jahres im Umlauf befinden, zuzüglich der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der Stammaktien, die sich aus der Umwandlung aller potenziellen Stammaktien mit Verwässerungseffekt in Stammaktien ergeben, geteilt.

Das den Inhabern von Stammaktien zuzurechnende verwässerte Ergebnis je Aktie zum 31. Dezember 2023 entspricht dem unverwässerten Ergebnis je Aktie, da die Ausübung der Rechte aus Aktienoptionsprogrammen (siehe Angabe **27**) und der vertraglichen Verpflichtung

gegenüber Bain (siehe Angabe **1.4**) zu einer Minderung des Verlustes pro Aktie führen würden und darauf basierend potenzielle Stammaktien nicht als verwässernd zu betrachten sind.

Im Zeitraum zwischen dem Abschlussstichtag und der Genehmigung zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses haben keine weiteren Transaktionen mit Stammaktien oder potenziellen Stammaktien stattgefunden.

31. Freigabe des Konzernabschlusses zur Veröffentlichung

Vorstand und Aufsichtsrat der Linus Digital Finance AG haben die Freigabe des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2023 am 29. April 2024 genehmigt.

Berlin, den 29. April 2024

Der Vorstand

Lucas Boventer

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Dr. Christopher Danwerth

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Linus Digital Finance AG, Berlin

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Linus Digital Finance AG, Berlin, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der Linus Digital Finance AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Die in Abschnitt 10 des zusammengefassten Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung sowie die in Abschnitt 5.4.3 des zusammengefassten Lageberichts enthaltenen lageberichtsfremden Angaben zur Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems 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 Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf die oben genannten nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) 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 Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf den Abschnitt 2.3 „Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ im Anhang des Konzernabschlusses sowie die Angaben in Abschnitt 5.2.2 „Risiken in Bezug auf Liquidität, Finanzierung, Investmentaktivität und Ausfällen und damit verbundene wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“

des zusammengefassten Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Geschäftstätigkeit der Linus Digital Finance AG Risiken in Bezug auf Liquidität, Finanzierung, Investmentaktivität und Ausfällen (Adressenausfall und Marktpreis) maßgebend aus dem makroökonomischen Umfeld, insbesondere dem Zinsumfeld und damit verbundenen Unsicherheiten im Immobilien- sowie Immobilienfinanzierungsmarkt, ausgesetzt ist.

Die wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ergibt sich daraus, dass geplante und vertraglich gesicherte Zahlungseingänge verzögert oder nicht wie vertraglich vereinbart eingehen oder das geplante Neugeschäft für einzelne Immobiliendarlehen nicht wie erwartet realisiert werden kann. Geplante und vertraglich gesicherte Zahlungseingänge können verzögert oder nicht wie vertraglich vereinbart eingehen, wenn Darlehensnehmer – insbesondere aufgrund des geänderten Zinsumfelds und damit verbundenen, gesunkenen Immobilienwerten und -preisen – einen Verkauf oder eine Refinanzierung eines Immobilienprojekts nicht realisieren können. Die Generierung von Neugeschäft ist wesentlich vom Marktumfeld abhängig.

Die Aktivitäten auf dem Immobilientransaktionsmarkt haben sich in den Jahren 2022 und 2023 jeweils deutlich reduziert, wofür gesunkene Immobilienwerte und -preise sowie Finanzierungsschwierigkeiten eine wesentliche Ursache sind. Eine weiter anhaltende geringe Aktivität auf dem Immobilientransaktionsmarkt erschwert die Generierung von Neugeschäft.

Für die Beurteilung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ist die Liquiditätsplanung maßgebend, die bis Mitte 2025 aufgestellt wurde. Auf Basis der in dieser zugrunde gelegten Annahmen ergibt sich aus der Planung des Vorstands für die kommenden zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung des Konzernabschlusses ein positiver Zahlungsmittelbestand des Konzerns. Auch im Falle eines Szenarios mit wesentlichen Planunterschreitungen verfügt der Konzern voraussichtlich über einen zwar reduzierten jedoch weiterhin positiven Zahlungsmittelbestand im genannten Planungszeitraum. Eine dauerhafte wesentliche Unterschreitung der Planung bis Mitte 2025 könnte mittelfristig zu einer Liquiditätsunterdeckung führen, der der Vorstand mit der Durchführung von Kapitalmaßnahmen oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen, auch von Teilbereichen des Unternehmens, begegnen will.

Wie in Abschnitt 2.3 „Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ im Anhang des Konzernabschlusses und 5.2.2 „Risiken in Bezug auf Liquidität, Finanzierung, Investmentaktivität und Ausfälle und damit verbundene wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ des zusammengefassten Lageberichts dargelegt, zeigen diese Ereignisse und Gegebenheiten, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt.

Gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchstabe c) ii) EU-APrVO fassen wir unsere prüferische Reaktion in Bezug auf dieses Risiko wie folgt zusammen:

Wir haben zunächst ein Verständnis vom Planungsprozess des Konzerns gewonnen und die bedeutsamen Annahmen der Planung mit dem Vorstand erörtert. Ferner haben wir uns mit der bisherigen Prognosegüte der Gesellschaft befasst, indem wir vergleichende Analysen der Gesellschaft von bisherigen Planungen zu tatsächlich realisierten Ergebnissen prüferisch gewürdigt haben.

Im Rahmen unserer Prüfungshandlungen haben wir die Liquiditätsplanung des Vorstandes für den Zeitraum bis einschließlich Juni 2025 auf Monatsebene analysiert und die zugrunde liegenden Annahmen mit dem Vorstand diskutiert und plausibilisiert. Für bereits kontrahiertes Bestands- und Neugeschäft aus dem ersten Quartal 2024 haben wir die zugrunde liegenden Verträge eingesehen und zur Liquiditätsplanung abgestimmt. Die zutreffende Berücksichtigung der Kostenreduktion in der Planung und deren Auswirkung auf die Liquidität haben wir mit der bisherigen Kostenentwicklung im Geschäftsjahr 2024 verifiziert. Aufgrund der derzeitigen volatilen Marktlage haben wir die Szenario Planung, hinsichtlich der Berücksichtigung der Auswirkungen aus wesentlichen Risiken auf die Geschäftsentwicklung analysiert.

Des Weiteren haben wir Prüfungsnachweise über die Möglichkeit der Durchführung von Kapitalmaßnahmen und der Veräußerung von Vermögensgegenständen eingeholt und gewürdigt. Zusätzlich haben wir die Angaben im Anhang des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2023 und im zusammengefassten Lagebericht zu den wesentlichen Unsicherheiten in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit gewürdigt.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Zusätzlich zu dem im Abschnitt „Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ beschriebenen Sachverhalt haben wir die unten beschriebenen Sachverhalte als die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte bestimmt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind.

Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Immobiliendarlehen

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Zum 31. Dezember 2023 hielt der Konzern zum beizulegenden Zeitwert bewertete Immobiliendarlehen. Diese werden in den Bilanzposten „Langfristige finanzielle Vermögenswerte“ und „kurzfristige finanzielle Vermögenswerte“ ausgewiesen. Die zum beizulegenden Zeitwert bewertete Immobiliendarlehen machen etwa 74 % der Bilanzsumme aus.

Der Vorstand verwendet kapitalwertorientierte Bewertungsverfahren (Discounted Cashflow Methode) zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts von Immobiliendarlehen. Die in den Bewertungsmodellen verwendeten Eingangsparameter (insbesondere die Diskontierungszinssätze) basieren auf individuellen Kreditrisikomodellen und werden, soweit möglich, aus beobachtbaren Marktdaten abgeleitet. Sind solche Informationen nicht verfügbar, werden wesentliche Eingangsparameter der Kreditrisikomodelle auf Basis von Annahmen und Ermessensentscheidungen des Vorstands bestimmt.

Hierzu zählen insbesondere die Schätzungen der Marktwerte der als Sicherheit hinterlegten Immobilien. Geringe Änderungen in den Annahmen können zu wesentlichen Auswirkungen auf die Diskontierungszinssätze führen und folglich wesentliche Auswirkungen auf die Höhe der beizulegenden Zeitwerte haben.

Vor dem Hintergrund der materiellen Bedeutung, der Komplexität der angewandten Bewertungsverfahren sowie der im Rahmen der Bewertung vorhandenen Annahmen und Ermessensspielräume, haben wir diesen Sachverhalt als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt bestimmt.

Prüferisches Vorgehen

Wir haben uns ein Verständnis über den vom Vorstand angewandten Prozess zur Bewertung der Immobiliendarlehen, Bestimmung der Bewertungsparameter sowie Erfassung und Bewertung der Kreditrisiken (Kreditrisikomodelle) verschafft.

Wir haben die Bewertungsverfahren und -methoden (Discounted Cashflow Methode) beurteilt und die wesentlichen Bewertungsparameter, die in den Bewertungsmodellen verwendet wurden, mit dem Vorstand diskutiert und hinsichtlich wesentlicher Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr analysiert. Die bei der Bestimmung der Diskontierungszinssätze verwendeten Eingangsparameter (insbesondere das Kreditrisiko) haben wir stichprobenhaft durch aussagebezogene Prüfungshandlungen insbesondere dadurch beurteilt, in dem wir die Einschätzung der individuellen Bonitätsrisiken der Darlehensnehmer durch den Vorstand unter Zugrundelegung externer Bonitätseinstufungen nachvollzogen haben. Die für die Bemessung des Kreditrisikos verwendeten Schätzungen, insbesondere die Marktwerte der als Sicherheit hinterlegten Immobilien, haben wir auf Basis eigener Berechnungen und Analysen von Marktindikatoren untersucht. Für die Überprüfung des Kreditrisikos haben wir unserer internen Spezialisten aus dem Bereich Bewertung hinzugezogen.

Die erwarteten künftigen Cashflows haben wir auf Basis der zugrunde liegenden Darlehensverträge beurteilt. Ferner haben wir die rechnerische Richtigkeit der Bewertungsmodelle nachvollzogen.

Verweis auf zugehörige Angaben

Die Angaben bezüglich der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen von Immobiliendarlehen sowie den damit in Zusammenhang stehenden Angaben zu Ermessensausübungen sind im Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss in Abschnitt 3.15 „Finanzielle Vermögenswerte“, im Abschnitt 4 „Wesentliche Ermessensentscheidungen, Schätzungen, Annahmen und Fehler bei der Rechnungslegung“ und im Abschnitt 24 „Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten“ enthalten.

Umsatzrealisierung aus der Vermittlung und Umstrukturierung von Immobiliendarlehen

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Umsatzerlöse des Konzerns resultieren im Wesentlichen aus der Vermittlung und Umstrukturierung von Immobiliendarlehen. Die Umsatzerlöse werden erfasst, wenn die Leistung für den Kunden erbracht wurde und ein Rechtsanspruch auf eine Gegenleistung besteht. Der Anspruch auf Gegenleistung entsteht bei erfolgreicher Vermittlung beziehungsweise Umstrukturierung einer Finanzierung.

Aufgrund der großen Anzahl individueller Vertragsbedingungen ist die Beurteilung hinsichtlich der Erfüllung der Leistungsverpflichtungen und des Zeitpunkts der Umsatzrealisierung komplex. Aufgrund der materiellen Bedeutung und der hohen Komplexität, mit der ein erhöhtes Risiko einer fehlerhaften Bilanzierung einhergeht, haben wir die Umsatzrealisierung als bedeutsamen Prüfungssachverhalt identifiziert.

Prüferisches Vorgehen

Im Rahmen unserer Prüfungshandlungen haben wir die im Konzernabschluss der Linus Digital Finance AG angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für die Realisierung von Umsatzerlösen anhand des in IFRS 15 definierten fünfstufigen Verfahrens gewürdigt. Ferner haben wir den vom Vorstand implementierten Prozess für die Beurteilung der individuellen Vertragsbedingungen und der daraus resultierenden Realisierung der Umsatzerlöse nachvollzogen.

Wir haben die vertraglichen Grundlagen der Darlehen hinsichtlich der Erfüllung der Leistungsverpflichtungen und des Zeitpunkts der Umsatzrealisierung analysiert und mit dem Vorstand diskutiert. Im Rahmen von aussagebezogenen Prüfungshandlungen haben wir stichprobenhaft die realisierten Umsatzerlöse mit den zugrunde liegenden Verträgen abgestimmt und nachvollzogen, ob die Umsatzerlöse entsprechend der zugrunde liegenden Vertragsbedingungen in der richtigen Periode abgebildet wurden. Unser prüferisches Vorgehen erstreckte sich dabei insbesondere auf die Frage, ob der Anspruch aus der Vermittlung beziehungsweise Restrukturierung von Immobiliendarlehen zum Stichtag rechtlich vollständig entstanden ist oder vom Eintritt bestimmter künftiger Ereignisse (z. B. Tilgung) abhängt. Des Weiteren haben wir die Umsatzerlöse zu den Zahlungseingängen abgestimmt.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich hinsichtlich der Umsatzrealisierung aus der Vermittlung von Immobiliendarlehen keine Einwendungen ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Die Angaben bezüglich der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen von Umsatzerlösen sind im Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss in Abschnitt 3.5 „Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden“ und Abschnitt 9 „Umsatzerlöse“ enthalten.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

1. Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts

- die gesonderte Erklärung der Unternehmensführung, auf welche in Abschnitt 10 des zusammengefassten Lageberichts verwiesen wird
- die lageberichts-fremden Angaben zur Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems in Abschnitt 5.4.3 des zusammengefassten Lageberichts

2. Weitere sonstige Informationen

- Aktionärsbrief des Vorstands
- Bericht des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG
- Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Für die Erklärung nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex, die Bestandteil der Erklärung zur Unternehmensführung ist, auf die in Abschnitt 10 des zusammengefassten Lageberichts verwiesen wird, sind die gesetzlichen Vertreter und der Aufsichtsrat verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten 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 Konzernabschlussprüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses 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 Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO 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 Konzernabschlusses und zusammengefassten 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 im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht 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 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 Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten 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 abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei „Linus_KA+LB_ESEF_2023-12-31.zip“ (SHA-256-Prüfsumme: 5940175f37b180541ef1ac28b682b6a760259554199b5d53319b2a86131a1423) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317

Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätsmanagementsystem des IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, 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.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.
- beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) nach Maßgabe der Artikel 4 und 6 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der am Abschlussstichtag geltenden Fassung eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 11. Juli 2023 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 15. August 2023 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2023 als Konzernabschlussprüfer der Linus Digital Finance AG, Berlin, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Konzernabschluss oder im zusammengefassten Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung des Konzerns erbracht:

Die formelle Prüfung des Vergütungsberichts nach § 162 Abs. 3 AktG der Linus Digital Finance AG, Berlin.

Sonstiger Sachverhalt - Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Fred Przymusinski.

Berlin, den 29. April 2024

Rödl & Partner GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Mattner

Wirtschaftsprüfer

gez. Przymusinski

Wirtschaftsprüfer

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des LINUS-Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des LINUS-Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des LINUS-Konzerns beschrieben sind.

Berlin, den 29. April 2024

Der Vorstand



Lucas Boventer
Mitglied des Vorstands (Co-CEO)



Dr. Christopher Danwerth
Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf aktuellen Einschätzungen des Managements über künftige Entwicklungen beruhen. Solche Aussagen unterliegen Risiken und Unsicherheiten, die außerhalb der Möglichkeiten von LINUS Digital Finance bezüglich einer Kontrolle oder präzisen Einschätzung liegen, wie beispielsweise das zukünftige Marktumfeld und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, das Verhalten der übrigen Marktteilnehmer, die erfolgreiche Integration von Neuerwerben und Realisierung der erwarteten Synergieeffekte sowie Maßnahmen staatlicher Stellen. Sollten einer dieser oder andere Unsicherheitsfaktoren und Unwägbarkeiten eintreten oder sollten sich die Annahmen, auf denen diese Aussagen basieren, als unrichtig erweisen, könnten die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den in diesen Aussagen explizit genannten oder implizit enthaltenen Ergebnissen abweichen. Es ist von LINUS Digital Finance weder beabsichtigt, noch übernimmt LINUS Digital Finance eine gesonderte Verpflichtung, zukunftsbezogene Aussagen zu aktualisieren, um sie an Ereignisse oder Entwicklungen nach dem Datum dieses Berichts anzupassen.

Hinweis

Aus rechnerischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen durch Rundung Differenzen zu den mathematisch exakten Werten (Geldbeträge (EUR, TEUR); Prozentangaben (%) etc.) auftreten.

Im Text wird in der Regel das generische Maskulinum verwendet, wobei alle Geschlechter gleichermaßen gemeint sind.



Impressum

Linus Digital Finance AG
Karl-Liebnecht-Str. 5
10178 Berlin

ir@linus-finance.com
linus-finance.com