

LINUS

Linus Digital Finance AG

GESCHÄFTSBERICHT
2022



Inhaltsverzeichnis

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,	2
Bericht des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG	3
Zusammengefasster Lagebericht	9
IFRS-Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022	44
Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022	49
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	127
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	128
Zukunftsgerichtete Aussagen.....	138

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir freuen uns, Ihnen seit der Börsennotierung der Linus Digital Finance AG im Mai 2021 nunmehr unseren zweiten Geschäftsbericht präsentieren zu können. Zuerst möchten wir uns bei Ihnen jedoch für das uns und dem gesamten LINUS-Team entgegengebrachte Vertrauen ganz herzlich bedanken.

Wir blicken auf ein sehr wechselhaftes Geschäftsjahr 2022 zurück. Das erste Halbjahr war von vielen erfreulichen Entwicklungen und wichtigen Meilensteinen geprägt, insbesondere haben wir unsere Wachstumsziele erreicht. Im zweiten Halbjahr 2022 war die Geschäftstätigkeit von LINUS allerdings 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. Wir sahen uns sprunghaft steigenden und im Ergebnis hohen Inflationsraten sowie – dadurch bedingt – erheblichen Veränderungen des Zinsumfelds ausgesetzt. Hinzu kamen Verunsicherungen an den Rohstoffmärkten, nach wie vor gestörten Lieferketten und zunehmenden Konjunktursorgen und Rezessionsängsten sowie wachsende geopolitische Unsicherheiten. Auch wenn sich beim Preisaufrtrieb erste Anzeichen für eine leichte Entspannung zeigen und die sich eine andeutende Rezession milder als erwartet ausfallen sollte: Die Unsicherheit ist so groß wie lange nicht und wurde zuletzt durch Schwierigkeiten im Bankensektor weiter belastet. Das zweite Halbjahr 2022 war daher von starken strategischen Einschnitten und neuen Weichenstellungen geprägt.

Im September 2022 haben wir beschlossen, den strategischen Fokus zunächst in noch stärkerem Maße auf das Investmentgeschäft sowie den digitalen Vertrieb an Bestandskunden, institutionelle Partner und über B2B- und B2B2C-Vertriebspartnerschaften zu legen. Im Hinblick auf neue Investitionen in Immobilien ist angesichts der massiven Veränderung der Zinslandschaft mehr Vorsicht denn je geboten. Wir agieren aufgrund des weiterhin unbeständigen Marktumfelds erheblich abwartender und in der Auswahl der Investments selektiver. Gleichzeitig bietet ein Marktumfeld wie dieses aufgrund der reduzierten Liquidität in den Finanzierungsmärkten auch interessante Opportunitäten für alternative Finanzierer wie uns.

Unser Fokus liegt in diesem Umfeld auf der erfolgreichen Rückführung unseres Portfolios und Sicherung der Liquidität der Unternehmensgruppe. Zugleich setzen wir besonders attraktive Investitionen in Immobilienprojekte um, die auch im neuen Marktumfeld gute Risiko-Rendite-Profile aufweisen. Ein kontinuierlich wachsendes Investitionsvolumen wie in den Jahren 2019 bis 2021 ist in diesem Marktumfeld jedoch nicht mehr prognostizierbar. Folglich liegt unser Fokus auf einer hohen Kosteneffizienz und der Profitabilität des Konzerns. Die signifikanten Einschnitte und Änderungen des zweiten Halbjahrs 2022 haben das Unternehmen aus unserer Sicht aufgestellt, zukünftig profitabel zu wirtschaften und organisch und nachhaltig zu wachsen.

Berlin, den 28. April 2023

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 Geschäftsjahrs 2022 erläutert und über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Konzernabschlusses berichtet.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats und Vorstands

In Zuge der formwechselnden Umwandlung der Linus GmbH gemäß §§ 190 ff., 226, 238 ff. UmwG in die Linus Digital Finance AG mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 22. Januar 2021 wurden Verena Mohaupt, Christian Vollmann, Jennifer Brenke und Kristian Schmidt-Garve zu Mitgliedern des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG bestellt. Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats wurde am 25. Januar 2021 abgehalten. Darin wurde Verena Mohaupt zur Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Christian Vollmann zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Zugleich hat der Aufsichtsrat in seiner konstituierenden Sitzung einen Prüfungsausschuss mit den Mitgliedern Kristian Schmidt-Garve, Verena Mohaupt und Christian Vollmann gebildet. Kristian Schmidt-Garve wurde zum Vorsitzenden des Prüfungsausschusses gewählt.

Die Amtszeit sämtlicher Mitglieder des ersten Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG endete mit Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung der Linus Digital Finance AG am 24. Juni 2022.

Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 24. Juni 2022 wurde der Aufsichtsrat um einen Sitz auf fünf Sitze erweitert. In der Hauptversammlung 2022 wurden alle bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrats wiedergewählt sowie ein neues Mitglied gewählt, namentlich:

- Verena Mohaupt,
- Christian Vollmann,
- Jennifer Brenke,
- Prof. Dr. Axel Wieandt und
- Kristian Schmidt-Garve.

Verena Mohaupt wurde im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung 2022 erneut einstimmig zur Aufsichtsratsvorsitzenden und Christian Vollmann erneut einstimmig zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

Im Vorstand haben sich im Berichtszeitraum folgende Änderungen ergeben: Frederic Olbert (CFO) ist zum Ablauf des 31. Oktober 2022 aus dem Vorstand ausgeschieden. Der Aufsichtsrat hat jeweils mit Wirkung vom 1. Oktober 2022 Lucas Boventer, Managing Director Investment, und Dr. Christopher Danwerth, General Counsel, neu zu stellvertretenden Vorstandsmitgliedern bestellt. Am 21. November 2022 wurden Lucas Boventer und Dr. Christopher Danwerth zu ordentlichen Mitgliedern des Vorstands der Linus Digital Finance AG bestellt.

Die Linus Digital Finance AG hat zudem am 21. November 2022 mitgeteilt, dass der Vorsitzende des Vorstands der Linus Digital Finance AG, David Neuhoff, mit dem Ablauf seiner Bestellung als Vorstandsmitglied am 24. Januar 2023 in den Aufsichtsrat wechseln soll. David Neuhoff wurde mit Unterstützung des Mehrheitsaktionärs der Gesellschaft mit Beschluss vom 20. Januar 2023 gerichtlich zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt. In diesem Zuge hat das Mitglied des Aufsichtsrats Christian

Vollmann sein Amt mit Ablauf des 24. Januar 2023 niedergelegt. Perspektivisch soll David Neuhoff den Vorsitz des Aufsichtsrats übernehmen.

Weitere Informationen zur Corporate Governance im Allgemeinen entnehmen Sie bitte der Erklärung zur Unternehmensführung.

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 des Aufsichtsrats sowie dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses erörtert. Die 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 2022 15 Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Die Sitzungen des Aufsichtsrats wurden am 11. Februar, 29. April (Bilanzsitzung), 16. Mai, 30. Mai, 5. Juli, 19. Juli, 16. August, 23. September, 28. September, 30. September, 12. Oktober, 16. November, 20. November, 21. November und 21. Dezember 2022 statt.

Mitglied des Aufsichtsrats	Aufsichtsratssitzungen	Teilnahme	
		Absolut	Quote
Verena Mohaupt (Vors.)	15	15	100 %
Christian Vollmann (Stv. Vors.)	15	12	80 %
Jennifer Brenke	15	15	100 %
Prof. Dr. Axel Wieandt (ab 24. Juni 2022)	11	10	90,9 %
Kristian Schmidt-Garve	13	13	100 %

Im Geschäftsjahr 2022 ließ die abflachende COVID19-Pandemie wieder Sitzungen in Präsenz- bzw. Hybridformat zu, sodass die Aufsichtsratssitzung in Präsenz, im Hybridformat sowie rein virtuell

durchgeführt wurden. 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.

Die Teilnahmequote an den Aufsichtsratssitzungen lag im Durchschnitt bei 94,2%. 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. Hierbei spielte im ersten Halbjahr 2022 insbesondere die strategische Ausrichtung auf ein skalierbares Wachstum des LINUS-Konzerns, Kapitalmarktmaßnahmen sowie die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und des Kriegs in der Ukraine auf den LINUS-Konzern eine wesentliche Rolle. Im zweiten Halbjahr 2022 standen die veränderte Marktlage mit Blick auf Inflations- und Zinsentwicklung, Zurückhaltung bei Immobilieninvestitionen und -transaktionen sowie die Anpassung 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. Zu diesem Zweck haben Vorstand und Aufsichtsrat auch zwischen den regulären Sitzungen unregelmäßige Videokonferenzen abgehalten, bei denen der Vorstand über die aktuelle Geschäftsentwicklung, die Lage des Konzerns, die kurzfristige Planung sowie die strategische Weiterentwicklung berichtet hat. Zustimmungspflichtige Geschäfte legte der Vorstand rechtzeitig zur Beschlussfassung vor und hat diese dem Aufsichtsrat erläutert.

Der Aufsichtsrat war insbesondere eng in (i) die Vorbereitung und Entscheidung zur Durchführung einer virtuellen Hauptversammlung, (ii) die im Mai 2022 durchgeführte Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital, (iii) die Anpassung der Strategie zur kurzfristigen Rückkehr in die Profitabilität und die damit verbundene Restrukturierung sowie (iv) die Vorbereitung und Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Rückkehr in Profitabilität und Liquiditätsstärkung eingebunden. Zugleich überwachte der Aufsichtsrat die Liquiditätsplanung eng sowie das Budget der Gesellschaft und stellte ein den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex entsprechendes Vorstandsvergütungssystem auf. 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 und Vorstands auseinander. Im Kontext der Neu- und Wiederbesetzungen im Aufsichtsrat wurde ein „Staggered Board“ eingeführt. 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 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, dem Leiter Finanzen 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, vom Abschlussprüfer erbrachte Nichtprüfungsleistungen, 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.

Der Prüfungsausschuss war im Geschäftsjahr bis 1. August 2022 mit Kristian Schmidt-Garve (Vorsitzender), Verena Mohaupt und Christian Vollmann besetzt. Der Aufsichtsrat hat in seiner konstituierenden Sitzung 2. August 2022 einen neuen Prüfungsausschuss mit den Mitgliedern

- Prof. Dr. Axel Wieandt,
- Kristian Schmidt-Garve und
- Verena Mohaupt

gebildet. Prof. Dr. Axel Wieandt wurde am 2. August 2022 zum Vorsitzenden des Prüfungsausschusses gewählt.

Insgesamt fanden im Geschäftsjahr 2022 drei Sitzungen des Prüfungsausschusses statt. Die Sitzungen des Prüfungsausschusses wurden am 26. April, 22. September und 8. November 2022 abgehalten.

Mitglied des Prüfungsausschusses	Sitzungen	Teilnahme	
		Absolut	Quote
Kristian Schmidt-Garve (Vors. bis 1. August 2022)	3	3	100 %
Prof. Dr. Axel Wieandt (Vors. ab 2. August 2022)	2	2	100 %
Verena Mohaupt	3	3	100 %
Christian Vollmann	1	1	100 %

Die Teilnahmequote an den Prüfungsausschusssitzungen lag im Durchschnitt bei 100 %. Zudem wurden die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats als Gäste zu den Sitzungen des Prüfungsausschusses eingeladen.

Der Abschlussprüfer wurde zu der Sitzung am 26. April 2022 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.

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 Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Sitz in Stuttgart, Zweigniederlassung Berlin, wurde durch die Hauptversammlung der Linus Digital Finance AG am 24. Juni 2022 als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss und den Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022 bestellt. Der aufgestellte Jahresabschluss 2022 und der Konzernabschluss 2022 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 2022 wurden in der Sitzung des Aufsichtsrats in einer testierfähigen Fassung am 28. April 2023 (Bilanzsitzung) geprüft und erörtert. In Sitzungen des Prüfungsausschusses am 30. März 2023 und 12. April 2023 wurden Jahresabschluss, Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht vorbesprochen. In der Sitzung des Aufsichtsrats am 28. April 2023 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 Dr. Ingo Röders und Arash Nasirifar nahmen sowohl an der vorbereitenden Sitzung des Prüfungsausschusses am 30. März 2023 als auch 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 2022 mit dem zusammengefassten Lagebericht in der Bilanzaufsichtsratssitzung. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 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 2022. Der Abschlussprüfer hat diesen Bericht geprüft, über das Ergebnis schriftlich berichtet und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

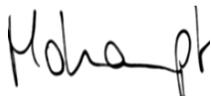
„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

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, 28. April 2023

Für den Aufsichtsrat



Verena Mohaupt

- Vorsitzende des Aufsichtsrats -

Zusammengefasster Lagebericht

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 und den ergänzenden Vorschriften des DRS 20 erforderlich sind.

1. Grundlagen des Konzerns

Die Linus Digital Finance AG („**Gesellschaft**“) ist das Mutterunternehmen des LINUS-Konzerns („**LINUS**“ oder „**LINUS-Konzern**“). LINUS finanziert über Private-Debt-Fonds Immobilienprojekte mit Fremd- und Mezzanine-Kapital und ermöglicht es semi-professionellen, professionellen und institutionellen Anlegern (Co-Investoren), sich an diesen Investments über die digitale LINUS-Investment-Plattform zu beteiligen. Über diese Investment-Plattform stellt LINUS Anlegern private Immobilieninvestments in den Bereichen Private Debt, Private Equity sowie Anlagen in stabilisierte Bestandsobjekte zur Verfügung. 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 1,3 Mrd. in Immobilienprojekte investiert und damit die Realisierung eines Projektvolumens von insgesamt über EUR 3,2 Mrd. ermöglicht (Stand: April 2023).

Seit Dezember 2021 kann der LINUS-Konzern über eine in Luxemburg regulierte Fonds-Struktur Darlehen ausgeben. Der LINUS-Konzern investiert dabei über LINUS Real Estate Opportunities SCSp, SICAV-RAIF, ein alternativer Investmentfonds (Reserved Alternative Investment Fund (RAIF) mit zwei Teilfonds (Compartments), namentlich LINUS RE Debt Fund II S.à r.l. und LINUS RE Debt Fund II LEV S.à r.l. („**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. Im Zuge einer strategischen Partnerschaft stellt Bain Capital Credit dieser Struktur eine revolvingende Kreditfazilität zur Verfügung. Der Fonds ist in Luxemburg reguliert und wird von einem externen Dritten (AIFM) verwaltet.

Daneben verwaltet die Linus Capital Management GmbH, eine vollkonsolidierte, 100 %ige Tochtergesellschaft der Linus Digital Finance AG, 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 einem angestrebten Investitionsvolumen von rund EUR 350 Mio. Institutionelle Investoren haben sich mit 97 % des verwalteten Kapitals beteiligt, 3 % wurden von LINUS gezeichnet. Die Linus Capital Management GmbH, Berlin, ist eine bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gemäß § 2 Abs. 4 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaft.

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 Individual (HNWI), Affluent) im Speziellen.

Die auf der LINUS-Investment-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. Unternehmenssteuerung

Die Linus Digital Finance AG 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.

Im Einklang mit unserer Strategie haben wir unser internes Steuerungssystem errichtet und entsprechende Leistungsindikatoren definiert. Detaillierte Quartalsberichte sind ein wichtiges Element unseres internen Management- und Kontrollsystems. Die von uns verwendeten Finanzkennzahlen orientieren sich an den Interessen und Erwartungen unserer Investoren. Wir verwenden finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren, um zu beurteilen, wie erfolgreich wir bei der Umsetzung unserer Strategie sind.

Die bedeutsamsten finanziellen und nicht-finanziellen Leistungsindikatoren des LINUS-Konzerns stellen das Investitionsvolumen, die Umsatzerlöse sowie das bereinigte Ergebnis vor Steuern (bereinigtes EBT) dar. Im Rahmen des Halbjahresfinanzberichts für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022 legte der Vorstand dar, die Zahl der qualifizierten Nutzer aufgrund der strategischen Vertriebsausrichtung auf Bestandskunden, institutionelle Partner und B2B- und B2B2C-Vertriebspartnerschaften künftig nicht weiter zu kommunizieren. Insoweit entfällt der Vergleich zum Vorjahr.

Das Investitionsvolumen stellt dabei das im Geschäftsjahr von LINUS Private Debt Fonds investierte oder im Zuge des Investmentprozesses über externe Kapitalgeber (Off Balance Sheet) vermittelte Kapital dar. 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 Einmaleffekte bereinigt, die nicht Teil des normalen Geschäftsverlaufs sind.

3. Wirtschaftsbericht

Nach einer lebhaften ersten Jahreshälfte 2022 hat sich laut Europäischer Kommission das Tempo des Wirtschaftswachstums in der Europäischen Union (EU) im zweiten Halbjahr 2022 verlangsamt. Während die durch die Wiederbelebung der Wirtschaft entstandene Dynamik nachlässt, gewinnen die durch Russlands Angriffskrieg gegen die Ukraine ausgelösten

kontraktiven Kräfte die Oberhand. Die Energiepreiserhöhungen wirken sich auf die gesamte Wirtschaft aus, und die hohe Inflation schmälert die Einkommen und Ersparnisse der Haushalte.

3.1. Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die deutsche Wirtschaft ist 2022 preisbereinigt um 1,9 % gegenüber dem Jahr 2021 gewachsen. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) konnte sich das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Deutschland damit insgesamt gut behaupten, obwohl das Niveau des Vorjahres (+ 2,6 %) deutlich verpasst wurde. Aufgrund der stark hemmenden Faktoren, ausgelöst durch historische Rekordwerte der Inflationsrate, die Verteuerung der Energie, hartnäckige Lieferengpässe und den russischen Angriff auf die Ukraine, fielen die Prognosen im Jahresverlauf mitunter deutlich schlechter aus. Im Laufe des Geschäftsjahrs 2022 hat sich das globale Konjunkturbild, auch in Deutschland, massiv eingetrübt.

Die Weltwirtschaft expandierte im Schlussquartal 2022 aufgrund vielfältiger Belastungen nur verhalten. Zu den wichtigsten Bremsfaktoren zählten laut der Deutschen Bundesbank die hohen Inflationsraten, die fortgesetzte geldpolitische Straffung in vielen Industrieländern und die europäische Energiekrise infolge des russischen Krieges gegen die Ukraine. Gegen Jahresende 2022 hellte sich der konjunkturelle Ausblick etwas auf. Insbesondere die Großhandelspreise für Strom und Gas sind wieder gesunken, obwohl sie noch immer auf einem hohen Niveau liegen.

Eine Eskalation des Krieges, eine weitere Zuspitzung der Energieversorgungslage und -sicherheit oder eine weitere Verlangsamung der Wirtschaftstätigkeit in den USA und China könnten die Aussichten zusätzlich belasten.

Unter dem Eindruck der abklingenden COVID19-Pandemie startete die deutsche Industrie mit großer Zuversicht in das Jahr 2022. Noch im Februar lag der ifo-Geschäftsklimaindex bei 98,8 Punkten. Im zweiten Halbjahr trübten sich die Stimmung und der Ausblick der deutschen Industrie weiter ein. Im September erreichte der ifo-Geschäftsklimaindex mit 84,3 Punkten seinen Jahrestiefststand. Wesentlicher Treiber für den im zweiten Halbjahr verzeichneten Rückgang des Geschäftsklimaindex war laut ifo-Institut der russische Angriffskrieg in der Ukraine sowie die zunehmende Unsicherheit aufgrund steigender Energiepreise. Im Dezember 2022 lag der ifo-Geschäftsklimaindex bei 88,6 Punkten. Der Indexwert für die aktuelle Lage stieg auf 93,3 Punkte. Treiber der Aufwärtsentwicklung waren vor allem die Erwartungen der Unternehmen. Trotz der Turbulenzen bei einigen internationalen Banken stabilisiert sich die deutsche Konjunktur.

Der Rentenmarkt reagierte mit deutlich steigenden Renditen. Die 10-jährigen US-Staatsanleihen rentierten zeitweise über 4 %, nachdem sie zu Beginn des Jahres noch unter 2 % gelegen hatten. Die Rendite von 10-jährigen Bundesanleihen legte von 0 % auf rund 2 % zu. Die Aktienkurse gaben 2022 kräftig nach. Der Euro konnte gegenüber dem US-Dollar zum Jahresende wieder Boden gutmachen, notierte aber immer noch rund 10 % unter dem Niveau von Ende 2021.

3.1.1. Inflation

Seit Beginn des russischen Angriffskrieges in der Ukraine im Februar 2022 sind insbesondere die Preise für Energie und Nahrungsmittel merklich angestiegen und beeinflussen die Inflationsrate laut Statistischem Bundesamt weiterhin erheblich. Infolge der Kriegs- und Krisensituation beeinflussen auch Lieferengpässe und Preisentwicklungen auf den vorgelagerten Wirtschaftsstufen die Inflationsrate, dadurch verteuerten sich auch andere Waren und Dienstleistungen.

Nach Zahlen des Statistischen Bundesamts erhöhten sich die Verbraucherpreise im Jahr 2022 um 7,9 % und erreichten damit den höchsten Stand seit 1950. Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – lag laut Statistischem Bundesamt im März 2023 bei + 7,4 %. Der Nominallohnindex¹ in Deutschland ist nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamts im Jahresdurchschnitt 2022 um 3,4 % 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 2023 eine Inflationsrate für das Jahr 2023 von durchschnittlich +6,3 %. Die Bundesregierung geht von einer Teuerungsrate für das Jahr 2023 von +6,0 % aus. Das Institut für Weltwirtschaft (IfW) erwartet eine Inflationsrate im Jahr 2023 von +5,4 %. Erst im Jahr 2024 liegen die Erwartungen im normalisierten Bereich von 2,0 bis 3,5 %.

3.1.2. Zinsumfeld

Als Reaktion auf die historischen Inflationsraten nahmen sowohl die US-amerikanische Notenbank (Fed) als auch die Europäische Zentralbank EZB drastische Zinsschritte vor. Die Fed nahm im Jahresverlauf sieben Erhöhungen ihres Leitzinses vor. Im Geschäftsjahr 2022 erhöhte sie Mitte Dezember 2022 ihren Leitzins auf 4,5 % (Federal-Funds-Rate-Zinsspanne von 4,25 % bis 4,5 %). Die EZB begann den Zinserhöhungszyklus Ende Juli 2022. Seitdem hat sie ihre Leitzinsen um insgesamt 300 Basispunkte erhöht. Grund für den erneuten Zinsschritt ist die anhaltend hohe Inflation in der Eurozone. Im März 2023 erhöhte die EZB ihren Leitzins auf 3,5 %. Sowohl die Fed als auch die EZB betonten jeweils, die Bekämpfung der Inflation weiterhin in den Fokus zu rücken. Den Prognosen der Zentralbank zufolge soll sich diese im Jahresverlauf 2023 weiter abschwächen.

Nicht zuletzt der schnelle Zinsanstieg führte 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. Entsprechende Entwicklungen könnten die Kreditvergabepraxis der Banken weiter einschränken und die (Re-)Finanzierung von Immobilienprojekten erschweren, zugleich aber auch neue Chancen für alternative Finanzierer bieten. Alternative Finanzierer können schnell und flexibel entscheiden und Finanzierungen an die individuellen Bedürfnisse des jeweiligen Partners anpassen.

Die Zinssätze für vermittelte Baufinanzierungen mit 10-jähriger Zinsbindung lagen laut Interhyp im Zeitraum Jahresende 2022 bis März 2023 zwischen 3,6 % und 3,9 %.

3.1.3. Konjunktur

Die weitere Entwicklung der Konjunktur ist von den Unsicherheiten aufgrund des russischen Angriffskrieges in der Ukraine und den gestiegenen Energiekosten geprägt. Auch das

1 Der Index bildet die Entwicklung der Bruttomonatsverdienste von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern einschließlich Sonderzahlungen ab.

Wirtschaftswachstum wird durch die Folgen des Ukraine-Krieges gebremst. Durch die gestörten Lieferketten ergibt sich außerdem ein Mangel bei wichtigen Vorleistungsgütern.

Für 2023 erwartet der Internationale Währungsfonds (IWF) laut World Economic Outlook vom Januar 2023 ein leichtes BIP-Wachstum von 0,1 % in Deutschland. Ähnlich verhalten sich die Prognosen von EU-Kommission und Bundesregierung (+0,2 %). Das Institut der deutschen Wirtschaft in Köln geht von einer negativen Prognose für das Bruttoinlandsprodukts aus (-0,75 %, Dezember 2022).

3.1.4. 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. Steigende Zinsen verteuern die Immobilienfinanzierung und üben damit Druck auf Immobilienpreise aus. Zugleich sinkt das Volumen von Immobilientransaktionen (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 2022 über die von ihr verwalteten bzw. beratenen LINUS Private Debt Fonds Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 239 Mio. ausgegeben. Dieses Volumen sank um 52 % gegenüber dem Vorjahr (dazu näher unter Ziffer 3.3). Zudem ist zu beobachten, dass Refinanzierungen bestehender Engagements mehr Zeit in Anspruch nehmen. Verzögerte Refinanzierungen führen zu verspäteten Gebühreneinzahlungen 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. Konkret bietet insbesondere sog. Whole Loans, die neben der Junior auch die Senior-Tranche umfassen, und gemeinsam mit einem bestehenden Netzwerk aus Finanzierungspartnern gestellt werden, Entwicklungsmöglichkeiten. Insgesamt bleiben die Auswirkungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin schwer abschätzbar angesichts des unsicheren Verlaufs des Kriegs in der Ukraine sowie der unsicheren Energie- und Gasversorgungssituation in weiten Teilen Europas.

3.2. Branchenspezifisches Umfeld

Die Deutsche Bundesbank stellte eine weitere Abschwächung der Baukonjunktur trotz abnehmender Materialengpässe fest. Grund hierfür ist vor allem die sinkende Nachfrage nach Bauleistungen. Sie leidet unter den hohen Baupreisen, der geschwächten Kaufkraft der privaten Haushalte und den gestiegenen Finanzierungskosten.

Im Jahr 2022 betrug das Transaktionsvolumen am deutschen Immobilieninvestmentmarkt nach Zahlen von CBRE EUR 65,8 Mrd., von denen EUR 52,3 Mrd. auf Gewerbeimmobilien und EUR 13,5 Mrd. auf Wohnimmobilien entfielen. Verglichen mit 2021 ist das ein deutlicher Rückgang um 41 %. Die übliche Jahresendrallye blieb, bedingt durch die gestiegenen und unwägbaren Risikofaktoren in Form des Konflikts in der Ukraine, globaler rezessiver Tendenzen, höherer Finanzierungskosten und der zum Teil weit auseinanderliegenden Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite, aus. So wurden im 4. Quartal 2022 mit EUR 13,5 Mrd. nur weniger als ein Viertel der Transaktionen des Schlussquartals 2021 vollzogen (2021: EUR 50,46 Mrd.).

Viele institutionelle Core-Investoren hielten sich laut CBRE im Jahr 2022 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 2023 erwartet CBRE angesichts des neuen Finanzierungsumfelds mit höheren Zinsen ein weiteres Austarieren der Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite und dadurch eine weiterhin gebremste Marktdynamik. Mit dem neuen Preisniveau wird sich dann auch wieder eine Belebung des Transaktionsgeschehens einstellen, zumal weiterhin global sehr viel Liquidität zur Verfügung steht, die explizit in Immobilien und hier vor allem auch in Deutschland investiert sein möchte. Negativ wirkt sich auf die Immobilienbranche hingegen die schwere Unternehmenskrise bei der Adler Group aus, die insgesamt einen Vertrauensschaden für die Branche hinterlässt.

Der Investorenfokus wird sich auch 2023 vor allem auf Büro- und Logistikimmobilien sowie auf das Wohnsegment richten. Dabei besteht neben dem klassischen Core-Investment vermehrt Interesse an opportunistischem Produkt. Auch die Themen Distressed Assets und Non-performing Loans bieten Aussicht auf chancenreiche Investments.

3.2.1. Wohnimmobilien

Der kräftige Preisauftrieb bei Wohnimmobilien hielt noch bis Mitte 2022 an, bevor es im zweiten Halbjahr aufgrund gestiegener Finanzierungskosten zu leichten Preisrückgängen kam. Preisdruck kam hingegen von den enorm gestiegenen Baupreisen und der gebremsten Ausweitung des Wohnraumangebots. Angesichts der in der ersten Jahreshälfte 2022 noch kräftigen Preissteigerungen, waren Wohnimmobilien in Deutschland im Jahresmittel etwa ebenso stark überbewertet wie zuvor. In Deutschland insgesamt stiegen die Preise für Wohnimmobilien 2022 laut Angaben des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) um 9,0 %. Gemäß dem EPX- Häuserpreisindex der Hypoport AG stiegen die Wohnimmobilienpreise in Deutschland im Mittel des Jahres 2022 um 7,7 %. Sie fielen im vierten Quartal 2022 jedoch unter ihren Wert vom Jahresende 2021.

Gemäß aktuellen Schätzergebnissen der Deutschen Bundesbank lagen die Immobilienpreise in den Städten zwischen 25 % und 40 % über dem Preis, der durch soziodemografische und wirtschaftliche Fundamentalfaktoren angezeigt ist. Das Kaufpreis-Jahresmiete-Verhältnis bei Wohnungen in Städten lag im Jahresdurchschnitt nach wie vor gut 30 % und in den sieben Großstädten rund 40 % über seinem längerfristigen Mittelwert. Sowohl dem Kaufpreis-Einkommen-Verhältnis zufolge als auch gemäß Schätzergebnissen der Deutschen Bundesbank für den langfristigen Zusammenhang zwischen Immobilienpreisen, Einkommen und Zinsen waren die Preise für Wohnimmobilien um 20 % bis 30 % höher als der Referenzwert.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen wurde im zweiten Halbjahr 2022 vor allem durch das enorme Bevölkerungswachstum sowie einer geringen Bautätigkeit befeuert. Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau (hohe Inflation, Anstieg der Zinsen, Zunahme der Baukosten) kann kurz- bis mittelfristig kaum eine Verbesserung der Situation

geschaffen werden und die Lücke zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage wird sich laut JLL mittelfristig weiter vergrößern.

Nachdem die Kaufpreise für Eigentumswohnungen jahrelang deutlich stärkere Zuwächse aufwiesen als die Mietpreise in den Big 8-Städten (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Stuttgart, Leipzig) fand im zweiten Halbjahr 2022 laut JLL eine Trendwende statt: Die Angebotsmieten zeigten eine positivere Entwicklung als die inserierten Kaufpreise. In den acht untersuchten Metropolen sind die Angebotsmieten in der zweiten Jahreshälfte im Schnitt um +6,3 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Die Kaufpreise verteuerten sich im gleichen Zeitraum dagegen nur um +1,6 %.

Die Kreditvergabe im Wohnungsneubau hat sich trotz restriktiverem Finanzierungsumfeld um 6,6 % im dritten Quartal 2022 gegenüber dem Vorjahr weiter erhöht. In Antizipation (weiter) steigender Zinsen könnte dies laut dem Branchenverband ZIA ein Vorziehen der Immobilienfinanzierungen andeuten, zumal sich im vierten Quartal bei Krediten mit langfristiger Zinsbindung bereits ein deutlicher Abschwung abzeichnete. Denn den Haushalten fällt es immer schwerer, kreditfinanzierte Immobilienkäufe zu stemmen, da nicht nur Zinssätze, sondern auch Lebenshaltungskosten gestiegen und die verfügbaren Einkommen gesunken sind.

3.2.2. Büroimmobilien

Nach Daten von JLL wurde im Jahr 2022 mit fast EUR 22 Mrd. das meiste Kapital in Büroimmobilien investiert (33 % des gesamtdeutschen Transaktionsvolumens). Von allen Assetklassen waren Büroimmobilien damit weiterhin am stärksten nachgefragt, auch wenn rund ein Viertel weniger investiert wurde als 2021. Im Gegensatz zu anderen Assetklassen liegt der räumliche Fokus der Investoren im Bürosegment klassisch auf den Top-7-Standorten; 80 % des Transaktionsvolumens floss vor allem in Berlin, Frankfurt und Hamburg.

Nach Zahlen von BNP Paribas Real Estate konnten für 2022 über alle Standorte hinweg steigende Spitzen- und Durchschnittsmieten festgestellt werden. Frankfurt führt weiterhin das Feld der Top-Standorte mit 48,00 €/m² in der Spitze an.

3.2.3. Finanzmärkte

In Folge des Zinsanstiegs sind klassische Finanzanlagen wieder vermehrt in den Fokus institutioneller Anleger gerückt. Unter einer nominalen Betrachtung haben vor allem Bundesanleihen gegenüber Immobilien an Attraktivität gewonnen, was den Kapitalzufluss in den Immobilienmarkt laut JLL besonders im zweiten Halbjahr 2022 gehemmt hat. Der Abstand von Immobilienrenditen zu zehnjährigen Staatsanleihen hat sich entsprechend im Verlauf des Jahres 2022 auf rund 0,5 Prozentpunkte reduziert, eine solch niedrige Renditedifferenz hat es seit der Finanzkrise 2008 nicht mehr gegeben. Bis Ende Dezember ist dieser Spread laut JLL vor allem durch den Anstieg der Immobilienrenditen aber wieder auf fast einen Prozentpunkt gestiegen. Dennoch bleibt für 2022 festzuhalten, dass insgesamt deutlich weniger frisches Kapital für Immobilienanlagen verfügbar war. Vor diesem Hintergrund liegt der Investitionsschwerpunkt nicht mehr länger in der Null- und Negativzinsflucht, sondern beim Inflationsschutz und der Realzinssicherung. Je länger das inflationäre Umfeld anhält, desto mehr werden sich Versicherer, Pensionskassen und private Anleger mit dem Kaufkraft- und Vermögensverlust auseinandersetzen und auf Anlagen setzen, welche bestmöglichen Schutz vor der Teuerung bieten.

3.3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.3.1. Geschäftsverlauf

Wir blicken auf ein für LINUS insgesamt schwieriges Geschäftsjahr 2022 zurück. Dieses war im ersten Halbjahr 2022 vom Erreichen der Wachstumsziele, im zweiten Halbjahr 2022 jedoch von starken strategischen Einschnitten und Änderungen geprägt. Diese signifikanten Weichenstellungen stellen das Unternehmen auf, zukünftig profitabel zu wirtschaften und organisch und nachhaltig zu wachsen.

Entwicklung der bedeutsamsten finanziellen und nicht-finanziellen Leistungsindikatoren

Im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 hat der LINUS-Konzern über die von ihr verwalteten bzw. beratenen LINUS Private Debt Fonds Darlehensverträge in Höhe von insgesamt EUR 239 Mio. abgeschlossen (wobei hier das Gesamtvolumen aller direkt gehaltenen Darlehen, Beteiligungen an Konsortialkrediten und Beteiligungen an Zweckgesellschaften, die Darlehen oder andere Finanzierungsinstrumente halten, berücksichtigt werden). Dies stellte einen Rückgang von 51 % gegenüber dem Vorjahr (2021: EUR 492 Mio.) dar.

Die Umsatzerlöse des LINUS-Konzerns sanken gegenüber dem Vorjahr von EUR 12 Mio. um 34 % auf EUR 8 Mio. Dieser Rückgang war vor allem auf das gesunkene Investitionsvolumen zurückzuführen und den entsprechend insgesamt geringeren Darlehensvermittlungsgebühren. Die Umsatzerlöse der Gesellschaft haben sich von EUR 10 Mio. um 79 % auf EUR 2 Mio. reduziert. Das Investitionsvolumen in Immobiliendarlehen sank auf Ebene der Gesellschaft auf EUR 239 Mio. (Vorjahreseitraum: EUR 492 Mio.).

Insgesamt wurde vom LINUS-Konzern im Geschäftsjahr 2022 ein Verlust von EUR 16 Mio. (EBT) erwirtschaftet (Vorjahr: EUR 13 Mio. Verlust). Von der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2022 ein Jahresfehlbetrag von EUR 14 Mio. erwirtschaftet (Vorjahr: EUR 11 Mio. Jahresfehlbetrag) bei einem negativen EBT von EUR 14 Mio. (Vorjahr: EUR 12 Mio.). Dieser ist vorrangig auf stark rückläufige Umsatzerlöse (EUR 8 Mio.) sowie gestiegene Ausgaben für neu gewonnenes Personal (EUR 2 Mio.), das im vierten Quartal teilweise wieder freigesetzt wurde, und im Geschäftsjahr erfasste Abschreibungen auf Finanzanlagen (EUR 4,4 Mio.) zurückzuführen. Der Verlust des LINUS-Konzerns ist ebenfalls durch rückläufige Umsatzerlöse (EUR 4 Mio.) und gestiegene Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer (EUR 3 Mio.) geprägt. Zusätzlich wirkten sich Bewertungseffekte des Portfolios (EUR 12 Mio.) und der assoziierten Unternehmen (EUR 1 Mio.) negativ aus.

Bereinigt um Einmaleffekte lag der Verlust des LINUS-Konzern (adj. EBT) bei EUR 19,0 Mio. und der Gesellschaft (adj. EBT) bei EUR 16,4 Mio. Das Finanzergebnis des LINUS-Konzerns hat sich im Geschäftsjahr 2022 bedingt durch die Effekte aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert um EUR 2,5 Mio. im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 reduziert.

Kapitalerhöhung

Am 30. Mai 2022 wurden 255.666 Aktien der Gesellschaft im Rahmen eines Privatplatzierungsverfahren zu EUR 18,30 je Aktie aus einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital mit einem Gesamtemissionserlös von EUR 4,7 Mio. platziert. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöhte sich dadurch auf EUR 6.662.332,00.

Unternehmensverträge

Die Linus Digital Finance AG hat als alleinige Gesellschafterin mit der Linus Loan Brokerage GmbH, Berlin am 24. Juni 2022 einen Ergebnisabführungsvertrag zur Herstellung einer körperschaft- und gewerbesteuerrechtlichen Organschaft i.S.d. §§ 14, 17 KStG geschlossen.

Auswirkungen des russischen Überfalls der Ukraine und des veränderten makroökonomischen Umfelds

Im ersten Halbjahr 2022 hat der LINUS-Konzern trotz schwierigen Marktumfelds Umsätze von EUR 5,4 Mio. erzielt. Dies entspricht einem Wachstum von 50,0 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (EUR 3,6 Mio. in H1/2021). Das Investitionsvolumen lag mit EUR 218 Mio. 41,2 % über dem Volumen zum 30. Juni 2021 (EUR 154,4 Mio.).

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 verstärkt. Lieferkettenschwierigkeiten insbesondere bei Rohstoffen und Vorprodukten, die auch auf die Null-COVID-Strategie Chinas zurückzuführen waren, trafen zusammen mit einer massiven Teuerung der Energiepreise. Auch wenn sich die Energiepreise zuletzt stabilisieren konnten, bleibt nicht nur insoweit eine schwer abzuschätzende Unsicherheit. Diese Entwicklungen führen zu einem sprunghaften Anstieg der Teuerungsrate. Die Zentralbanken waren gezwungen, mit erheblichen Leitzinserhöhungen gegenzusteuern. So stieg der Zinssatz der EZB für das Hauptrefinanzierungsgeschäft von 0 % im Juli 2022 auf 3,5 % im März 2023 in historisch einmaliger Geschwindigkeit.

Nach Daten der Interhyp steigerten sich die Zinssätze der Konditionsangebote, die von den Produktpartnern der Interhyp im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages mit 10- bzw. 15-jähriger Zinsbindung angeboten wurden, von rd. 1 % zu Beginn des Jahres 2022 auf rd. 4 % im März 2023. Der Markt hat sich in den vergangenen Monaten von einem Verkäufer- hin zum Käufermarkt gewandelt. Viele Immobilienprojekte haben mit Blick auf die Zinsentwicklung Refinanzierungsschwierigkeiten. In der Spitze gehen einige Businesspläne schlicht nicht mehr auf. Das schwierige Marktumfeld zog es nach sich, dass insbesondere institutionelle Investoren zurückhaltend und selektiv investierten. Dies galt auch für LINUS im zweiten Halbjahr 2022. Dementsprechend hat LINUS die Kostenstruktur auch durch Personalabbau gestrafft, um sich im neuen Marktumfeld nachhaltig aufzustellen.

Anpassungen der Strategie

Die Linus Digital Finance AG hat am 2. August 2022 mit Blick auf das makroökonomische Umfeld, insbesondere die Unsicherheiten an den Finanzierungs-, Kapital- und Immobilienmärkten, beschlossen, die Unternehmensstrategie mit dem Ziel einer kurzfristigen Rückkehr in die operative Profitabilität anzupassen. Daher hat der LINUS-Konzern Wachstumsinvestitionen in das Online-Marketing, welches auf die Neugewinnung von wohlhabenden Privatkunden abzielte, vorerst reduziert und den Fokus auf die Zusammenarbeit mit den Bestandskunden sowie den Ausbau der Investorenbasis bei den hochvermögenden Privatkunden (HNWI), Family Offices und institutionellen Investoren gelegt. Diese strategische Unternehmensentscheidung ging mit einer kurzfristigen Anpassung der Personalkapazitäten insbesondere in den Bereichen Marketing und Sales einher. Aufgrund der Unsicherheiten im makroökonomischen Umfeld war nach Einschätzung des Vorstands eine verlässliche Abschätzung des weiteren Geschäftsverlaufs 2022 nicht mehr möglich oder quantifizierbar.

Daher wurde die Prognose für das laufende Geschäftsjahr 2022, die ursprünglich am 29. April 2022 mit dem Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2021 veröffentlicht wurde, zurückgenommen.

Am 29. September 2022 hat die Linus Digital Finance AG beschlossen, den strategischen Fokus zunächst in noch stärkerem Maße auf das Investmentgeschäft sowie den digitalen Vertrieb an Bestandskunden, institutionelle Partner und über B2B- und B2B2C-Vertriebspartnerschaften zu legen. Im Investmentgeschäft agiert der LINUS-Konzern aufgrund des weiterhin unbeständigen Marktumfelds erheblich abwartender und in der Auswahl der Investments selektiver. In diesem Zuge leitete der LINUS-Konzern weitere Maßnahmen ein, um das Kostenniveau an das Ziel der Rückkehr in die operative Profitabilität anzupassen. Diese Maßnahmen umfassten insbesondere einen sozialverträglichen Personalabbau sowie Schritte zur Stärkung der Liquidität, um den langfristigen Erfolg des LINUS-Konzerns auch bei temporär abwartender Investmentaktivität sicherzustellen. Der LINUS-Konzern erklärte zudem, mit Blick auf Anzeichen zur deutlichen Abkühlung der Transaktionsdynamik im Investmentmarkt für das Gesamtjahr 2022 am Wachstumskurs nicht weiter festzuhalten.

3.3.2. Vermögenslage

LINUS-Konzern

Die Bilanzsumme des LINUS-Konzerns belief sich zum 31. Dezember 2022 auf EUR 157,7 Mio. (31. Dezember 2021: EUR 209,4 Mio.). Der größte Teil der Bilanzsumme des LINUS-Konzerns besteht aus langfristigen finanziellen Vermögenswerten (42 % der Bilanzsumme; 53 % zum 31. Dezember 2021), kurzfristigen finanziellen Vermögenswerten (36 % der Bilanzsumme; 22 % zum 31. Dezember 2021), Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten (7 % der Bilanzsumme; 11 % zum 31. Dezember 2021) und aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (5 % der Bilanzsumme; 4 % zum 31. Dezember 2021).

Langfristige Vermögenswerte des LINUS-Konzerns verminderten sich von EUR 128,8 Mio. (2021) auf EUR 82,1 Mio. zum 31. Dezember 2022. Dies resultiert maßgeblich aus einem Rückgang der langfristigen finanziellen Vermögenswerte aus der Ausreichung von langfristigen Immobiliendarlehen um EUR 45,3 Mio. bedingt durch den laufzeitentsprechenden Bilanzausweis sowie die im Geschäftsjahr erfassten Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert. Gegenläufig wirkte

Linus Digital Finance AG (Einzelabschluss)

Die Bilanzsumme der Gesellschaft belief sich zum 31. Dezember 2022 auf EUR 23,8 Mio. (31. Dezember 2021: EUR 37,4 Mio.). Der größte Teil der Bilanzsumme der Gesellschaft besteht aus Finanzanlagen (68 % der Bilanzsumme; 43 % zum 31. Dezember 2021), Forderungen (25 % der Bilanzsumme; 26 % zum 31. Dezember 2021) sowie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten (5 % der Bilanzsumme; 30 % zum 31. Dezember 2021).

Die Finanzanlagen sind im Geschäftsjahr 2022 leicht um EUR 0,1 Mio. gestiegen. Dabei wurden Investitionen in verbundene und Beteiligungsunternehmen (EUR 11,5 Mio.) durch Kapitalherabsetzungen und Investitionsrückzahlungen (EUR 6,9 Mio.) sowie Abschreibung von Ausleihungen an verbundene Unternehmen wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung (EUR 4,5 Mio.) nahezu ausgeglichen.

sich der durch die Anmietung neuer Geschäftsräumlichkeiten bedingte Anstieg von bilanzierten Nutzungsrechten um EUR 2,7 Mio. aus.

Kurzfristige Vermögenswerte des LINUS-Konzerns verminderten sich im Geschäftsjahr 2022 von EUR 80,6 Mio. (2021) auf EUR 75,6 Mio. zum 31. Dezember 2022, getrieben durch einen Anstieg der kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte aus der Ausreichung von Immobiliendarlehen (EUR 9,2 Mio.) welche den Rückgang der Zahlungsmittel (EUR 13,2 Mio.) nicht ausgleichen konnte.

Das Eigenkapital des LINUS-Konzerns verringerte sich auf EUR 14,2 Mio., was einem Rückgang von EUR 10,2 Mio. gegenüber dem 31. Dezember 2021 entspricht. Die im Geschäftsjahr 2022 durchgeführte Kapitalerhöhung (EUR 4,7 Mio.) und Einstellung in die Kapitalrücklage für anteilsbasierte Vergütung (EUR 1,8 Mio.) konnten das negative Ergebnis von EUR 16,7 Mio. nicht kompensieren.

Die langfristigen Schulden des LINUS-Konzerns verringerten sich von EUR 129,6 Mio. (2021) auf EUR 75,3 Mio. zum 31. Dezember 2022. Dies ist hauptsächlich auf den Rückgang der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von LINUS Investoren (EUR 56,1 Mio.) zurückzuführen. Gegenläufig wirkte sich der Anstieg des Leasingverbindlichkeiten (EUR 3,0 Mio.) aus.

3.3.3. Finanzlage

LINUS-Konzern

Der LINUS-Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 ein negatives Ergebnis vor Steuern von EUR 15,7 Mio.

Nach Anpassungen im Wesentlichen um die Zunahme der langfristigen finanziellen Vermögenswerte aus Immobiliendarlehen sowie die Einlagen von nicht beherrschenden Anteilen betrug der Cashflow des LINUS-Konzerns aus betrieblicher Tätigkeit vor Zinsen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben sich um EUR 3,8 Mio. reduziert was insbesondere auf den Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um EUR 3,6 Mio. sowie sonstiger Vermögensgegenstände von EUR 1,5 Mio. zurückzuführen ist. Gegenläufig wirkte sich der Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um EUR 1,3 Mio., was im Wesentlichen, durch die im Geschäftsjahr erstmalig erfasste Forderung aus einem Ergebnisabführungsvertrag bedingt ist, aus.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich auf EUR 14,5 Mio. reduziert, was einer Minderung von EUR 9,3 Mio. gegenüber dem 31. Dezember 2021 entspricht. Hintergrund war der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2022 von EUR 13,9 Mio., der nicht durch die im Geschäftsjahr durchgeführte Kapitalerhöhung von EUR 4,7 Mio. kompensiert werden konnte.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft stiegen zum 31. Dezember 2022 auf EUR 6,3 Mio. gegenüber EUR 5,3 Mio. zum 31. Dezember 2021. Hierbei wurde der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 1,0 Mio. durch den Anstieg sonstiger Verbindlichkeiten (EUR 2,1 Mio.), insbesondere aus einem neuen Venture-Darlehen, überkompensiert.

Linus Digital Finance AG (Einzelabschluss)

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 ein negatives Ergebnis vor Steuern von EUR 13,9 Mio.

EUR -22,0 Mio. (EUR -1,1 Mio. im Geschäftsjahr 2021). Nach Zinsen und Steuern betrug der Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit EUR -18,7 Mio. (EUR -4,1 Mio. im Geschäftsjahr 2021). Der negative Cashflow war insbesondere durch den Fehlbetrag sowie die im Geschäftsjahr zurückgeführten Einlagen von nicht beherrschenden Gesellschaftern, die als lang- und kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten klassifiziert werden, beeinflusst.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeiten betrug EUR 0,4 Mio. (EUR -11,7 Mio. im Geschäftsjahr 2021). Dies war vorrangig auf Investitionen in assoziierte Unternehmen in Höhe von EUR 2,7 Mio. im Zusammenhang mit Capital Calls des gewöhnlichen Investmentgeschäfts insbesondere aus der LINUS Lux-Fonds Struktur sowie den Erwerb von Beteiligungen (EUR 0,5 Mio.) zurückzuführen. Die Cash-Abflüsse wurden durch den Cashflow aus dem Abgang assoziierter Unternehmen (EUR 3,6 Mio.) leicht überkompensiert.

Aus Finanzierungstätigkeit flossen dem LINUS-Konzern EUR 5,3 Mio. im Wesentlichen aus einer Kapitalerhöhung (EUR 4,7 Mio.) und einer Venture-Darlehensaufnahme in Höhe von EUR 2,0 Mio. zu. Gegenläufig wirkten sich Darlehens- und Leasingtilgungen von insgesamt EUR 1,4 Mio. aus.

LINUS-Konzern

Insgesamt verringerte sich der Zahlungsmittelbestand des LINUS-Konzerns um EUR 13,2 Mio. auf EUR 10,2 Mio. zum 31. Dezember 2022 gegenüber EUR 23,4 Mio. zum 31. Dezember 2021.

Linus Digital Finance AG (Einzelabschluss)

Insgesamt verringerte sich der Zahlungsmittelbestand der Gesellschaft um EUR 9,9 Mio. auf EUR 1,2 Mio. zum 31. Dezember 2022 gegenüber EUR 11,2 Mio. zum 31. Dezember 2021. Aus einer Kapitalerhöhung flossen der Gesellschaft EUR 4,7 Mio. an zusätzlicher Liquidität zu, die jedoch den Jahresfehlbetrag nicht ausgleichen konnten.

Die Liquiditätsposition des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft hat sich im Berichtszeitraum verschlechtert. 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 Investment-Plattform bei gleichzeitig hoher Investorenzufriedenheit weiterzuentwickeln. Hierzu wurden Investitionen in Forschungs- und Entwicklungsprojekte getätigt.

Investitionen in Forschungs- und Entwicklungsprojekte (insb. Personalkosten) betrugen im Geschäftsjahr 2022 EUR 0,8 Mio. gegenüber EUR 0,9 Mio. im Geschäftsjahr 2021. Diese Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2022 nicht aktiviert.

Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur des LINUS-Konzerns zeichnet sich durch eine moderate Eigenkapitalquote von 9,0 % (Vorjahr 11,6 %) aus. Diese ist auf die Natur des Geschäfts zurückzuführen. Für die Vergabe von privaten Immobilienkrediten nutzt der LINUS-Konzern die von ihr 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 60,8 % (Vorjahr 63,6 %) aus.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde durch die Gesellschaft ein verzinsliches Venture-Darlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. aufgenommen. Die verzinslichen Darlehen des LINUS-Konzerns summieren sich zum 31. Dezember 2022 damit auf insg. EUR 7,6 Mio., die verzinslichen Darlehen der Gesellschaft auf EUR 3,7 Mio. Ferner besteht eine Kapitalzusage der Gesellschaft für den LINUS Lux Fonds als Kommanditist (Limited Partner) in Höhe von EUR 6,5 Mio. wovon EUR 5,1 Mio. zum 31. Dezember 2022 bereits geleistet wurden.

EUR (in Mio.)	Zinssatz	Fälligkeit	Valuta per	
			31.12.2022	31.12.2021
Raisin-Bankdarlehen	7,75 % p.a.	16.08.2024	1,6	2,7
Venture-Darlehen	20 % p.a. zzgl. Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank gemäß § 247 BGB (derzeit 1,62 %)	04.10.2023	2,0	.
Bankdarlehen OLS [LINUS-Konzern]	1,5 % p.a.	30.09.2051	4,0	4,0
Verzinsliche Darlehen			7,6	6,6

Zum 31. Dezember 2022 betrug das gezeichnete Kapital der Gesellschaft EUR 6.662.332,00 und war vollständig eingezahlt. Das Grundkapital ist eingeteilt in 6.662.332 Stückaktien. Der auf die Stückaktien jeweils entfallende rechnerische Anteil am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Es wurden 210.871 eigene Aktien gehalten.

Aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen durch Ausgabe neuer Aktien flossen dem LINUS-Konzern und der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 insgesamt liquide Mittel in Höhe von EUR 255.666,00 sowie Aufgelder in Höhe von EUR 4.423.021,80 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 Personal und die digitale Investment-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.

3.3.4. Ertragslage des Konzerns

Im Geschäftsjahr 2022 gingen die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 34 % auf EUR 8,0 Mio. zurück (Vorjahreszeitraum: EUR 12,1 Mio.). Wesentliche Ursache waren rückläufige Vermittlungsgebühren, die mit EUR 6,6 Mio. um 33 % im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 zurückgegangen sind (Vorjahreszeitraum: EUR 9,8 Mio.). Damit einhergehend realisierte sich auch ein Rückgang der Setup Fees um EUR 0,8 Mio. oder 62 %. Beides ergab sich aus einem gesunkenen Darlehensvolumen von EUR 239 Mio., was einem Rückgang von 51 % entspricht (Vorjahreszeitraum: EUR 492 Mio.). Die Marge (Verhältnis Umsatzerlöse ./ Darlehensvolumen) konnte von 2,4 % im Vorjahr auf 3,4 % gesteigert werden. Der Umsatz des LINUS-Konzerns setzte sich wie folgt zusammen:

EUR (in Mio.)	2022	2021
Finanzierungsvermittlungsgebühren	6,6	9,8
Break-Fees, Break-up-Fees, Exit Fees, Handling Fee	0,3	0,7
Setup Fees	0,5	1,3
Gebühren für die Vermögensverwaltung	0,0	0,0
Investment Advisory Fee	0,2	0,0
Andere	0,1	0,0
Mieterlöse	0,3	0,3
Umsatzerlöse	8,0	12,1

Der Personalaufwand stieg auf EUR 10,5 Mio. und damit um 46 % im Vergleich zum Vorjahr (2021: EUR 7,2 Mio.). Grund hierfür war der zum Ende des Geschäftsjahres 2021 initiierte Personalaufbau, welcher im Kontext des Ausbaus der digitalen Investment-Plattform sowie des generellen geplanten Wachstums des LINUS-Konzerns zu sehen ist. Hierbei wurden vor allem in den Bereichen Marketing, IT und Produkt personelle Kapazitäten geschaffen. Zusätzlich wurde die Präsenz des LINUS-Konzerns im Vereinigten Königreich („UK“) personell deutlich ausgebaut. Im zweiten Halbjahr 2022 baute der LINUS-Konzern vorwiegend in den Bereichen Marketing, IT und Produkt personelle Kapazitäten aufgrund der Änderung der Konzernstrategie auf 29 Mitarbeiter zum Ablauf des Stichtags 31. Dezember 2022 (80 Mitarbeiter zum 31. Dezember 2021) ab. Außerdem fielen Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung in Höhe von EUR 1,8 Mio. an (gegenüber EUR 1,4 Mio. im Geschäftsjahr 2021).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich von EUR 21,1 Mio. im Vorjahr auf EUR 15,0 Mio. zum 31. Dezember 2022. Der Rückgang entfiel im Wesentlichen auf die im Vorjahr angefallenen Einmalkosten für das Aufsetzen der revolvingierenden Kreditfazilität und strategischen Partnerschaft mit Bain sowie der Kosten im Zusammenhang der Börsennotierung. Der Anstieg in den laufenden betrieblichen Aufwendungen war getrieben von um EUR 1,0 Mio. höheren Aufwendungen aus Forderungsverlusten, um EUR 0,8 Mio. höheren Aufwendungen für bezogene Leistungen, insbesondere für Programmierleistungen und Marketingstrategieberatung, sowie um EUR 0,4 Mio. gestiegene Marketingausgaben.

Das negative Finanzergebnis von EUR 0,1 Mio. (im Vorjahr positiv EUR 2,4 Mio.), ist im Geschäftsjahr 2022 im Wesentlichen durch Bewertungseffekte aus dem Ansatz zum beizulegenden Zeitwert der kurz- und langfristigen finanziellen Vermögenswerte aus der Ausreichung von Immobiliendarlehen von EUR 12,4 Mio. negativ beeinflusst.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde aufgrund der rückläufigen Umsatzerlöse, der getätigten Investitionen in das zukünftige Wachstum sowie Bewertungseffekten ein negatives Ergebnis vor Steuern (EBT) von EUR 15,7 Mio. erwirtschaftet, gegenüber einem negativen EBT von

EUR 13,4 Mio. im Vorjahr. Das negative bereinigte EBT lag bei EUR 19,0 Mio. bzw. bei EUR 14,0 Mio. vor Marketingausgaben.

Nach Steuern betrug das Periodenergebnis EUR -16,7 Mio. (Vorjahr: -11,6 Mio.).

3.3.5. Ertragslage des Mutterunternehmens

Im Geschäftsjahr 2022 gingen die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 79 % auf EUR 2,2 Mio. zurück (Vorjahreszeitraum: EUR 10,3 Mio.). Wesentliche Ursache waren rückläufige Vermittlungsgebühren, die mit EUR 1,3 Mio. um 86 % im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 zurückgegangen sind (Vorjahreszeitraum: EUR 9,1 Mio.). Dies ergab sich – ebenso wie im gesamten LINUS-Konzern – aus einem gesunkenen Darlehensvolumen und einer Verlagerung der Vermittlungstätigkeit und Gebührenvereinnahmung auf eine Tochtergesellschaft der Linus Digital Finance AG. Die Marge konnte dagegen erheblich gesteigert werden (siehe bereits Ziffer 3.3.4). Der Umsatz der Gesellschaft setzte sich wie folgt zusammen:

EUR (in Mio.)	2022	2021
Finanzierungsvermittlungsgebühren	1,3	9,1
Asset Management Fees	0,4	0,5
Investment Advisory Fees	0,2	-
Setup Fees	0,2	0,2
Gebühren für die Vermögensverwaltung	0,1	0,0
Break-Fees, Break-up-Fees, Exit Fees, Handling Fee	0,0	0,5
Umsatzerlöse	2,2	10,3

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen auf EUR 4,8 Mio. (2021: EUR 0,1 Mio.). Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Erträge aus der Neubewertung der der Rückstellung für Zahlungsverpflichtungen an Bain (EUR 4,7 Mio.) zurückzuführen.

Der Personalaufwand stieg auf EUR 7,3 Mio. und damit um 37 % im Vergleich zum Vorjahr (EUR 5,3 Mio.). Grund hierfür war der zum Ende des Geschäftsjahres 2021 initiierte Personalaufbau, welcher im Kontext des Ausbaus der digitalen Investment-Plattform sowie des generellen Wachstums der Gesellschaft zu sehen ist. Hierbei wurden vor allem in den Bereichen Marketing, IT und Produkt personelle Kapazitäten geschaffen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich von EUR 18,0 Mio. im Vorjahr auf EUR 13,3 Mio. zum 31. Dezember 2022. Der Rückgang entfiel im Wesentlichen auf die im Vorjahr angefallenen Einmalkosten für das Aufsetzen der revolvingierenden Kreditfazilität und strategischen Partnerschaft mit Bain sowie der Kosten im Zusammenhang der Börsennotierung. Der Anstieg in den laufenden betrieblichen Aufwendungen war getrieben von um EUR 0,7 Mio. höheren Aufwendungen für bezogene Leistungen, insbesondere für Programmierleistungen und Marketingstrategieberatung, um EUR 0,6 Mio. gestiegenen Marketingausgaben, um EUR 0,5 Mio. gestiegenen Aufwendungen aus Forderungsverlusten sowie um EUR 0,4 Mio. gestiegenen Mietkosten.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde aufgrund der stark rückläufigen Umsatzerlöse, der gestiegenen Aufwendungen für neu gewonnenes Personal und der im Geschäftsjahr erfassten Abschreibungen auf Finanzanlagen (EUR 4,4 Mio.) ein Jahresfehlbetrag von EUR 13,9 Mio. erwirtschaftet, gegenüber einem Jahresfehlbetrag von EUR 10,8 Mio. im Vorjahr. Das negative bereinigte EBT lag bei EUR 16,4 Mio. bzw. bei EUR 11,9 Mio. vor Marketingausgaben.

Nach Steuern betrug der Jahresfehlbetrag EUR 13,9 Mio. (Vorjahr: 10,8 Mio.).

3.3.6. Prognose-Ist-Vergleich

Der im Rahmen des Geschäftsberichts 2021 aufgestellte Prognosebericht sah ein starkes Wachstum des Investitionsvolumens im mittleren zweistelligen Prozentbereich gegenüber dem Vorjahr vor. Basierend auf dem erwarteten Investitionsvolumen sowie der erwarteten Steigerung der Marge auf das investierte Volumen prognostizierte der Vorstand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prognoseberichts ein starkes Wachstum der Umsatzerlöse im hohen zweistelligen Prozentbereich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021. Aufgrund der kontinuierlichen Investitionen in das zukünftige Wachstum wie zum Beispiel durch Marketingausgaben, Personalaufbau sowie der Fortentwicklung der digitalen Investment-Plattform rechnete der Vorstand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prognoseberichts mit einem bereinigten negativen EBT im niedrigen einstelligen Millionenbereich für das Geschäftsjahr 2022.

Mittels Ad-hoc-Mitteilung vom 2. August 2022 teilte der Vorstand mit, dass die Prognose für das laufende Geschäftsjahr 2022, die ursprünglich am 29. April 2022 mit dem Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2021 veröffentlicht wurde, zurückgenommen werde. Am 29. September 2022 erklärte der Vorstand mittels einer weiteren Ad-hoc-Mitteilung, dass mit Blick auf Anzeichen zur deutlichen Abkühlung der Transaktionsdynamik im Investmentmarkt für das Gesamtjahr 2022 am Wachstumskurs nicht weiter festgehalten und Umsatz, Investmentvolumen und Co-Investmentvolumen auch als Konsequenz abwartender und selektiverer Investmententscheidungen deutlich hinter den Zahlen des Geschäftsjahrs 2021 zurückbleiben werden. Im Rahmen des Halbjahresfinanzberichts für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022 legte der Vorstand sodann dar, dass die Zahl der qualifizierten Nutzer aufgrund der strategischen Vertriebsausrichtung auf Bestandskunden, institutionelle Partner und B2B- und B2B2C-Vertriebspartnerschaften künftig nicht weiter kommuniziert würde.

Das ursprünglich sowohl im Konzernlagebericht des LINUS-Konzerns als auch im Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 prognostizierte starke Wachstum des Investitionsvolumens und der Umsatzerlöse im hohen zweistelligen Prozentbereich ist bedingt durch die sich stark veränderte Marktlage und den damit verbundenen Rückgang der ausgegebenen Darlehen und Investitionsprojekten nicht eingetreten. Vielmehr ist – wie am 29. September 2022 kommuniziert – das Investmentvolumen, der Konzernumsatz sowie der Umsatz der Gesellschaft im zweistelligen Prozentbereich zurückgegangen.

Das ursprünglich sowohl im Konzernlagebericht des LINUS-Konzerns als auch im Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 prognostizierte bereinigte negative EBT im niedrigen einstelligen Millionenbereich konnte nicht erreicht werden. Der LINUS-Konzern erwirtschaftete ein negatives bereinigtes EBT von EUR 19,0 Mio. (bzw. bei von EUR 14,0 Mio. vor Marketingausgaben) und die Gesellschaft von EUR 16,4 Mio. (bzw. bei von EUR 11,9 Mio. vor Marketingausgaben).

3.3.7. Gesamtaussage

Der Vorstand blickt auf ein herausforderndes Geschäftsjahr 2022 zurück. Nach einem starken Wachstum im ersten Halbjahr 2022, war die Geschäftstätigkeit im zweiten Halbjahr 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. Dementsprechend ging die Bilanzsumme des LINUS-Konzerns sowie der Umsatz zurück und das negative Ergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Im zweiten Halbjahr 2022 konnte der LINUS-Konzern die Kostenstruktur gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 erheblich verbessern.

Der Vorstand beurteilt die Entwicklung des Geschäftsjahrs 2022 unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen insbesondere mit Blick auf das negative Ergebnis als negativ. Das bisher gezeigte dynamische Wachstum des LINUS-Konzerns und der Gesellschaft konnte nicht fortgesetzt werden.

4. Chancen- und Risikobericht

4.1. Chancen

4.1.1. 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 als Mezzanine- und Whole-Loan-Finanzierer ist 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 von steigenden Zinsen, hoher Inflation und größerer Volatilität geprägt ist, schränken viele traditionelle Finanzierer ihre Kreditvergabe ein. Hieraus ergeben sich Möglichkeiten für LINUS, vor allem mit kurzfristigen Zwischenfinanzierungen 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.

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.

4.1.2. 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 volatiler Finanzmärkte, welche derzeit insbesondere von steigenden Zinsen, hoher Inflation und Rezessionserwartungen geprägt sind, stehen hochvermögende Privatkunden (HNWI), Family Offices und andere Privatinvestoren vor denselben Herausforderungen wie institutionelle Anleger, Investments mit attraktiven Renditen bei ausreichendem 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 Investment-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-Investment-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 gut positioniert, von diesem langfristigen Trend zu profitieren.

Ein Wachstumsfeld stellen Partnerschaften mit anderen digitalen Investmentvertrieben sowie auch etablierten analogen Anbietern 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-Investment Volumen beständig und kosteneffizient auszubauen. Auch insoweit kommt der digitale Ansatz von LINUS zum Tragen: Partner von LINUS können die LINUS-Investment-Plattform nutzen, um Informationen über die Co-Investments zu erhalten. Zudem können Sie für oder mit Ihren Kunden die digitale Zeichnungsstrecke durchlaufen und so automatisiert Verträge zur Zeichnung generieren.

4.1.3. 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.

4.2. 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 wird auf Ziffer 24.5 des Anhangs zum konsolidierten Konzernabschluss als Teil dieses Geschäftsberichts verwiesen. Das vorrangige Ziel ist es, jederzeit sicherzustellen, dass alle Risiken vollständig und auf Basis adäquater Verfahren identifiziert, überwacht und gesteuert werden.

4.2.1. Risikomanagementsystem

Zum Zweck des systematischen und organisatorischen Umgangs mit Risiken hat der Vorstand ein umfassendes Risikomanagementsystem implementiert. 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.

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.

Zu dem im LINUS-Konzern eingesetzten Risikomanagementsystem wurde ergänzend ein Frühwarnsystem etabliert. 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.

4.2.2. Risikofelder

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.

Makroökonomische Risiken

Der LINUS-Konzern ist 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 leichter Abwärtstrend hat bereits eingesetzt. Insbesondere weiter 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 Ukraine Konflikt (einschließlich Risiken in der Energieversorgung Europas), aber auch aus Spannungen zwischen der Volksrepublik China und Taiwan 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.

Darüber hinaus könnte sich eine unvorhergesehene, erneute Eskalation des Pandemiegeschehens und damit verbundenen Lockdowns sowie Unterbrechungen von Lieferketten auf den Wert von Immobilien auswirken, möglicherweise zu Ausfällen bei bestehenden Immobilienfinanzierungen führen und zukünftige Immobilienfinanzierungen für Investoren weniger attraktiv machen.

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

Die makroökonomischen Risiken werden als hoch eingeschätzt.

Liquiditätsrisiken

Der LINUS-Konzern hat im Geschäftsjahr 2022 einen Fehlbetrag erwirtschaftet und könnte auch in Zukunft Fehlbeträge generieren. Der Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit war im

Gegensatz zu den Netto-Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit, negativ. Die volatile Marktlage stellt nun eine zusätzliche, besondere Herausforderung dar.

Die Volatilität der Einnahmen von LINUS hat im erheblichen Maße zugenommen. 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. Ende des dritten Quartals 2022 hat LINUS Schritte zur Stärkung der Liquidität eingeleitet (Aufnahme eines Venture-Darlehens (Ziffer 3.3.3) und Anhang Ziffer 25.1.2), um den langfristigen Erfolg der Gesellschaft auch bei temporär abwartender Investmentaktivität sicherzustellen.

Die Liquiditätssituation wird auf Basis regelmäßig rollierender Cashflow-Projektionen laufend überwacht. Zudem werden laufend weitere Sparmaßnahmen geprüft. Die stark gestiegene Volatilität an den Kapitalmärkten 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 als mittel eingeschätzt.

Wesentliche Unsicherheiten in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmens-tätigkeit

Die Planung des Vorstands (vgl. Ziffer 5) sieht mit Blick auf das makroökonomische Umfeld insbesondere kontrahierte Zahlungsmittelfzuflüsse aus Bestandsgeschäft sowie weitere Zahlungsmittelzuflüsse aus dem Abschluss von Neugeschäft im Zusammenhang mit der Vergabe von Darlehen durch die LINUS Private Debt Fonds vor. Für die insoweit maßgebende Liquiditätsplanung, die bis Mitte 2024 aufgestellt wurde, geht der Vorstand für das Geschäftsjahr 2023 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 2023 ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 deutlich reduziertes Kostenniveau als Ergebnis der bereits im zweiten Halbjahr 2022 vorgenommenen erheblichen Kostenreduktionen, insbesondere in den Bereichen Marketing und Personal. 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 unter Ziffer 4.2.2 (Risikofelder) beschriebenen makroökonomischen und weiteren 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.

Auch 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 die Gesellschaft und der Konzern über einen zwar reduzierten jedoch weiterhin positiven Zahlungsmittelbestand innerhalb der nächsten zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung dieses Abschlusses. Aufgrund der unter Ziffer 4.2.2 (Risikofelder) beschriebenen makroökonomischen und weiteren Risikofaktoren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine dauerhafte, wesentliche Unterschreitung der Planung bis Mitte 2024 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.

Unabhängig davon zieht der Vorstand eine Reihe von Optionen im Rahmen einer strategischen Überprüfung der Kapitalstruktur des Unternehmens in Betracht. Diese Optionen sind jedoch zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Abschlusses noch ungewiss und daher nicht in der Planung des Vorstands berücksichtigt.

Finanzierungsrisiken

Um die gestiegene Volatilität der Cashflows des LINUS-Konzerns 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 mittel eingeschätzt.

Akquisitionsrisiken

Ein wesentlicher Faktor für den Erfolg des LINUS-Konzerns ist die Fähigkeit, attraktive Investments in Immobilienfinanzierungen zu beschaffen und diese auf der digitalen LINUS-Investment-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-Investment-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 mittel bis hoch eingeschätzt.

Refinanzierungsrisiken

Um schnell attraktive Investitionsmöglichkeiten sichern zu können, verpflichtet sich LINUS neue Projekte über die LINUS Private Debt Fonds zu finanzieren, noch bevor LINUS seine Co-Investoren einbezieht. 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 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 erheblich schwierigeren Fundraising Umfelds und der größeren Zurückhaltung von Kapitalgebern von Senior-Tranchen werden die Refinanzierungsrisiken als mittel bis hoch eingeschätzt.

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 besteht darin, dass Geschäftspartner ihre vertraglich geschuldeten Leistungen mangels Leistungsfähigkeit oder Leistungswilligkeit nicht vertragsgerecht erbringen. Die für den LINUS-Konzern wesentlichen „Adressen“ hierbei sind Darlehensnehmer.

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 ab.

Kreditverluste sowie die erwarteten Kreditverluste werden auf Portfolioebene in einer zentralen Datenbank erfasst. Notleidende Kredite oder potenzielle Ausfälle werden zur Berechnung und zum Benchmarking der ursprünglichen Ausfallwahrscheinlichkeiten und Kreditverluste verwendet. Dies ermöglicht es dem Unternehmen, die Ausfallrisiken des Portfolios zu analysieren und zu überwachen.

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 Investments 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 eingeschätzt.

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 gering bis mittel eingeschätzt.

Plattformrisiken

Die Syndizierungsfähigkeiten der proprietären, digitalen LINUS-Investment-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-Investment-Plattform auf einem ausreichenden Niveau zu bewahren, könnten sich die bisherigen, erheblichen, nunmehr aber 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 Investment-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-Investment-Plattform und die Partnerschaften stellen ein wachsendes, allerdings noch nicht langfristig erprobtes Geschäftsfeld dar. Die Investment-Plattformrisiken werden daher als mittel bis hoch eingeschätzt.

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. Wir könnten nicht in der Lage sein, neue Mitarbeiter in diesen Kategorien in ausreichender Zahl zu gewinnen. Sollten wir 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 unsere Wettbewerbsposition und unsere Kompetenz im Investment erheblich beeinträchtigen. Außerdem würde dies zu einem Verlust von erheblichem Know-how und Netzwerken führen. Wir müssten möglicherweise wesentlich höhere Gehälter anbieten, um Personal zu gewinnen oder zu halten, was unsere Kosten erhöhen und unser Ziel, die Rentabilität zu erreichen, gefährden könnte. Infolgedessen könnten wir nicht in der Lage sein, unsere Geschäftsziele zu erreichen.

Die operationellen Risiken werden als mittel eingeschätzt.

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 Jahr 2022 waren Teile der IT-Systeme des LINUS-Konzerns von einem Cyberangriff von Kriminellen betroffen, die sich Zugang zu den IT-Systemen des LINUS-Konzerns verschaffen konnten. Der Cyberangriff konnte schnell aufgedeckt werden und finanzieller Schaden verhindert werden. Der Vorfall wurde forensisch untersucht. Im Zusammenhang mit diesem Vorfall und um die Sicherheit der IT-Systeme des LINUS-Konzerns weiter zu verbessern, wurden die technischen und organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen nochmals überprüft und

entsprechend verstärkt. Es ist jedoch möglich, dass die 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 gering bis mittel eingeschätzt.

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 gering bis mittel eingeschätzt.

Gesamteinschätzung der Risiko- und Chancensituation

Die Risiko- und Chancensituation des LINUS-Konzerns hat sich gegenüber der Einschätzung im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2021 aufgrund der steigenden Zinsen und Inflation, generell schwächerer makroökonomischer Aussichten, der volatileren Investmentmärkte, gestiegener Risiken an den Immobilienmärkten sowie der gestiegenen Volatilität der Cashflows von LINUS erheblich verschlechtert. Für das Gesamtgeschäftsjahr 2023 zeichnet sich aufgrund ebendieser Rahmenbedingungen zwar keine weitere Verschlechterung der Risiko- und Chancenposition von LINUS ab, gleichwohl aber auch keine signifikante Verbesserung. Insgesamt ist die wirtschaftliche Lage weiterhin angespannt, insbesondere aufgrund der Unsicherheiten in Bezug auf Zinsen, Inflation und Wirtschaftswachstum.

4.3. Rechnungslegungsbezogenes internes Kontrollsystem

Das zentrale Risiko der Rechnungslegung und Finanzberichterstattung besteht darin, dass die Jahres- und Halbjahresabschlüsse unrichtige Darstellungen enthalten könnten. 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 Halbjahresabschlüsse. Sie bestätigen damit, dass die Rechnungslegungsstandards eingehalten wurden, und dass die Zahlen 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.

5. Prognosebericht

Wir rechnen für das Geschäftsjahr 2023 insbesondere im ersten Halbjahr mit einem anhaltend zurückhaltenden Marktumfeld und geringen Aktivitäten auf dem Transaktionsmarkt. Für das Geschäftsjahr 2023 geht der Vorstand – insbesondere mit Blick auf Umsatz und Investitionsvolumen – von einer Geschäftsentwicklung aus, die sich zwischen der

Geschäftsentwicklung des zweiten Halbjahrs 2022 und des Gesamtgeschäftsjahrs 2022 bewegen wird. Mittelfristig geht der Vorstand von einem moderaten, organischen Wachstum aus.

Der Vorstand rechnet für das Geschäftsjahr 2023 mit einem bereinigten negativen EBT im niedrigen einstelligen Millionenbereich und einer Stabilisierung der Liquiditätslage.

Die Gesellschaft beabsichtigt mittelfristig, das Finanzergebnis ebenfalls in die operativen Erträge mit aufzunehmen, da diese Erträge Bestandteil des Geschäftsmodells der LINUS-Investment-Plattform sind und für den Gesamtertrag des LINUS-Konzerns wesentlich werden.

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.

6. 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.

Die Linus Digital Finance AG und die Konzerngesellschaften unterliegen im Zuge ihrer operativen Geschäftstätigkeit hinsichtlich ihrer Finanzinstrumente verschiedenen Risiken. Hierunter fallen Marktrisiken, insbesondere Zinsänderungsrisiken, Ausfall- und Liquiditätsrisiken. Wir verweisen auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Die wichtigsten Finanzinstrumente des LINUS-Konzerns sind langfristige finanzielle Vermögenswerte (zum 31. Dezember 2022: 41,29 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2021:

52,93 %), kurzfristige finanzielle Vermögenswerte (2022: 37,42 % der Bilanzsumme; 2021: 22,49 %), Anteile an assoziierten Unternehmen (zum 31. Dezember 2022: 3,63 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2021: 3,99 %) und liquide Mittel (zum 31. Dezember 2022: 5,64 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2020: 11,16 %). Die wichtigsten Finanzinstrumente der Gesellschaft sind Anteile an verbundenen Unternehmen (zum 31. Dezember 2022: 47,7 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2021: 27,1 %), Ausleihungen an verbundene Unternehmen, (zum 31. Dezember 2022: 4,4 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2021: 7,6 %) und liquide Mittel (zum 31. Dezember 2022: 4,6 % der Bilanzsumme; 31. Dezember 2021: 29,9 %). Darüber hinaus verfügen LINUS-Konzern und Gesellschaft über Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Darlehensforderungen und -verbindlichkeiten aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

7. Übernahmerelevante Angaben

Die nachfolgenden Angaben nach §§ 289a, 315a HGB geben die Verhältnisse wieder, wie sie am 31. Dezember 2022 (Bilanzstichtag) bestanden. Mit der nachfolgenden Erläuterung dieser Angaben wird gleichzeitig den Anforderungen eines erläuternden Berichts gemäß § 176 Abs. 1 Satz 1 AktG entsprochen.

7.1. Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 6.662.332,00. Es ist in 6.662.332 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.

7.2. 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 2022 hielt die Gesellschaft selbst 210.871 eigene Aktien (entspricht 3,17 % des Grundkapitals zum 31. Dezember 2022). Am Tag der Hauptversammlung von der Gesellschaft gehaltene eigene Aktien sind weder stimm- noch gewinnberechtigigt.

Im Rahmen eines langfristigen Anreizprogramms gewährte die Linus GmbH, die Rechtsvorgängerin der Linus Digital Finance AG, bestimmten Führungskräften und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen (vertreten durch ihre Investmentvehikel) 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 Linus Digital Finance AG 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.

7.3. 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 2022 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: 64,62 % (zugerechnet gemäß § 34 WpHG über Creanos GmbH und Arvantis Group Holding GmbH sowie Picus Capital GmbH und Felicis Holding GmbH [seit 26. Mai 2022: Felicis Delta GmbH])

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

7.4. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

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

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

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

Der Vorstand der Linus Digital Finance AG besteht nach § 7 Abs. 1 der Satzung aus mindestens zwei Personen. Dem Vorstand gehören zum 31. Dezember 2022 drei Mitglieder, darunter zwei stellvertretende 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).

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 Linus Digital Finance AG 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.

7.7. Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

7.7.1. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist 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).

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 Aktienausgabe 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.

7.7.2. Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 443.591,24 durch Ausgabe von bis zu 443.591 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. 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.

7.7.3. 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

8. 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:

„Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften eine angemessene Gegenleistung erhalten. Dieser Beurteilung liegen die Umstände zugrunde, die uns zum Zeitpunkt der Vornahme der berichtspflichtigen Rechtsgeschäfte bekannt waren.“

Unter Angabe 25 des Anhangs werden die Rechtsgeschäfte und -beziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen dargestellt.

9. 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 28. April 2023

Der Vorstand

Lucas Boventer

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Dr. Christopher Danwerth

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

IFRS-Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

In EUR	Angabe	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Umsatzerlöse	9	8.028.688,33	12.120.389,97
Sonstige betriebliche Erträge	11.2	4.900.307,18	101.606,24
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	16	-300.000,00	179.892,02
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	10	-10.491.942,75	-7.183.238,73
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	11.1	-15.003.968,12	-21.089.657,61
Anteile am Ergebnis assoziierter Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen	12	-1.368.387,58	444.888,67
EBITDA		-14.235.302,94	-15.426.119,44
Abschreibungen und Wertminderungen von langfristigen Vermögenswerten	13/23	-1.278.204,45	-309.615,65
EBIT		-15.513.507,39	-15.735.735,09
Finanzergebnis	13	-132.499,90	2.338.846,95
Finanzaufwendungen	13	-7.696.680,31	-13.239.202,81
Finanzerträge	13	19.976.241,79	14.435.722,33
Sonstige Finanzaufwendungen/-erträge	13	-12.412.061,38	1.142.327,43
Ergebnis vor Steuern		-15.646.007,29	-13.396.888,14
Ertragsteuerertrag / aufwand	14	-1.064.616,31	1.789.181,73
Periodenergebnis		-16.710.623,60	-11.607.706,41
<i>davon entfallen auf Anteilseigner der Muttergesellschaft</i>		-16.469.560,83	-11.518.830,64
<i>davon entfallen auf Anteilseigner ohne beherrschenden Einfluss</i>		-241.062,77	-88.875,77
Währungsdifferenzen aus der Umrechnung ausländischer Geschäftsbetriebe		46.379,68	-47.071,97
Sonstiges Ergebnis, das in Folgeperioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden kann		46.379,68	-47.071,97
Sonstiges Ergebnis für die Periode, nach Steuern		46.379,68	-47.071,97
Gesamtergebnis für die Periode, nach Abzug von Steuern		-16.664.243,92	-11.654.778,38
<i>davon entfallen auf Anteilseigner der Muttergesellschaft</i>		-16.430.522,75	-11.560.832,18
<i>davon entfallen auf Anteilseigner ohne beherrschenden Einfluss</i>		-233.721,17	-93.946,20
Ergebnis je Aktie, das den Stammaktionären des LINUS- Konzerns zuzurechnen ist		EUR	EUR
<i>Unverwässertes Ergebnis je Aktie</i>	30	-2,51	-2,62
<i>Verwässertes Ergebnis je Aktie</i>	30	-2,51	-2,62

Konzernbilanz

Aktiva In EUR	Angabe	31.12.2022	31.12.2021
Langfristige Vermögenswerte		82.105.855,62	128.819.389,57
Sachanlagen	15	198.746,12	267.701,37
Nutzungsrechte	23	3.258.459,66	526.772,55
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilie	16	7.400.000,00	7.700.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	15	9.973,66	9.973,66
Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen	8.3	5.716.937,58	8.348.907,86
Langfristige finanzielle Vermögenswerte	24.1	65.521.738,60	110.829.481,98
Latente Steueransprüche	14	0,00	1.136.552,15
Kurzfristige Vermögenswerte		75.641.011,01	80.580.205,28
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	24.1	56.269.417,70	47.103.439,09
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	24.1	3.185.199,18	3.402.930,01
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17/24.1	4.413.632,92	4.180.227,44
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte	18	1.398.043,44	706.442,44
Ertragsteuererstattungsansprüche	14	176.887,50	1.822.400,35
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	19	10.197.830,27	23.364.765,95
Summe Aktiva		157.746.866,63	209.399.594,85
Passiva In EUR	Angabe	31.12.2022	31.12.2021
Eigenkapital		14.147.206,56	24.288.854,07
Gezeichnetes Kapital	20.1	6.662.332,00	6.406.666,00
Eigene Anteile	20.2	-2.009,00	-1.171,00
Kapitalrücklage	20.1	35.380.677,88	29.112.909,47
Gewinnrücklage		-27.692.483,97	-11.222.923,14
Sonstige Eigenkapitalbestandteile		-306,81	-39.344,89
Auf die Anteilseigner der Muttergesellschaft entfallendes Eigenkapital		14.348.210,10	24.256.136,44
Nicht beherrschende Anteile	20.3	-201.003,54	32.717,63
Langfristige Schulden		75.348.586,44	129.609.042,75
Verzinsliche Darlehen	24.2	4.518.362,57	5.624.607,45
Leasingverbindlichkeiten	23	3.368.675,67	372.749,49
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	24.3	67.458.121,49	123.527.191,06
Latente Steuerverbindlichkeiten	14	3.426,71	84.494,75
Kurzfristige Schulden		68.251.073,63	55.501.698,03
Verzinsliche Darlehen	22/24.2	3.060.453,79	947.916,56
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	24.3	57.863.207,81	49.062.152,44
Leasingverbindlichkeiten	23	1.059.876,26	164.885,02
Rückstellungen	21	889.757,21	825.298,82
Ertragsteuerschulden	14	107.486,47	377.971,35
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22	2.775.064,18	1.231.166,63
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	22	2.495.227,91	2.892.307,21
Summe Passiva		157.746.866,63	209.399.594,85

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital

In EUR	Angabe	Eigene Anteile						Summe	Anteilseigner ohne beherrschenden Einfluss	Summe Eigenkapital
		Gezeichnetes Kapital (Angabe 18)	Anzahl	Betrag	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Sonstige Eigenkapitalbestandteile			
Stand 1. Januar 2021		27.580,00	-886,00	-886,00	208.572,46	5.587.291,66	2.656,65	5.825.214,77	-47.521,66	5.777.693,11
Periodenergebnis		--	--	--	--	-11.518.830,64	--	-11.518.830,64	-88.875,77	-11.607.706,41
Sonstiges Ergebnis						--	-42.001,54	-42.001,54	-5.070,43	-47.071,97
Gesamtergebnis nach Steuern		--	--	--	--	-11.518.830,64	-42.001,54	-11.560.832,18	-93.946,20	-11.654.778,38
Ausgabe von Aktien		488.823,00	--	--	25.401.215,01	--	--	25.890.038,01	--	25.890.038,01
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln		5.890.263,00	--	--	--	-5.890.263,00	--	0,00	--	0,00
Anteilsbasierte Vergütung		--	--	--	1.372.288,00	--	--	1.372.288,00	--	1.372.288,00
Verkauf eigener Anteile		--	886,00	886,00	2.130.834,00	598.878,84	--	2.730.598,84	--	2.730.598,84
Rückkauf von ausgegebenem Aktienkapital		--	121.287,00	-1.171,00	--	--	--	-1.171,00	--	-1.171,00
Entstehung von Anteilen ohne beherrschenden Einfluss durch einzelne Vermögenstransaktionen		--	--	--	--	--	--	0,00	174.185,49	174.185,49
Stand 31. Dezember 2021		6.406.666,00	121.287,00	-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		--	--	--	--	--	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	20.1	255.666,00	--	--	4.423.021,80	--	--	4.678.687,80	--	4.678.687,80
Anteilsbasierte Vergütung	27	--	--	--	1.844.746,61	--	--	1.844.746,61	--	1.844.746,61
Rückkauf von ausgegebenem Aktienkapital	20.2	--	89.584,00	-838,00	--	--	--	-838,00	--	-838,00
Stand 31. Dezember 2022		6.662.332,00	210.871,00	-2.009,00	35.380.677,88	-27.692.483,97	-306,81	14.348.210,10	-201.003,54	14.147.206,56

Konzernkapitalflussrechnung

In EUR	Angabe	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
1. Betriebliche Tätigkeiten			
		-15.646.007,29	-13.396.888,14
+	15/23	1.278.204,45	309.615,65
+	27	1.844.746,61	1.372.288,00
-/+	16	300.000,00	-179.892,02
-	13	-19.976.241,79	-14.435.722,33
+	13	7.696.680,31	13.239.202,81
-/+	13	12.412.061,38	-1.142.327,43
-/+	12	1.368.387,58	-444.888,67
+	21	64.458,39	615.645,07
-/+	24.1	31.298.701,69	-32.069.896,15
-	17	-233.405,48	-530.782,91
-/+	24.1	217.730,83	-710.423,67
-/+	18	-691.601,00	1.159.289,19
+	22	1.049.284,92	1.724.524,03
-/+	24.2	-43.022.159,60	47.635.391,70
		-22.042.217,90	-1.095.787,12
+		13.805.552,13	14.004.184,08
-		-11.942.534,91	-13.843.529,26
-/+		1.437.470,32	-3.133.300,19
=	Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-18.741.730,36	-4.068.432,49
2. Investitionstätigkeit			
-	15	-46.454,76	-102.540,38
-	16	0,00	-7.345.922,49
-	24.1/25	-495.751,74	-2.692.506,34
+	8.3	3.652.396,46	3.199.999,99
-	8.3	-2.703.916,34	-4.768.444,89
=	Netto-Cashflows aus der Investitionstätigkeit	406.273,62	-11.709.414,11

3. Finanzierungstätigkeit				
+	Kapitaleinlagen aus der Ausgabe von Aktienkapital	20	4.678.687,80	25.890.038,01
-	Erwerb von eigenen Aktien	20.2	0,00	-1.171,00
+	Erlöse aus dem Verkauf eigener Anteile	11.5	0,00	2.730.598,84
-	Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	23	-413.311,96	-160.292,52
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	23.2	1.995.000,00	6.875.050,00
-	Rückzahlung von Krediten (verzinsliche Darlehen)		-989.203,12	-334.142,66
=	Netto-Cashflows aus der Investitionstätigkeit		5.271.172,72	35.000.080,67
4. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende der Periode				
	Nettoveränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten		-13.064.284,02	19.222.234,07
	Wechselkursbedingte Änderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		-105.710,56	7.213,50
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Anfang der Periode	19	23.364.765,95	4.135.318,38
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende der Periode	19	10.197.830,27	23.364.765,95

Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022

1. Informationen zum Unternehmen

1.1. Allgemeine Informationen

Die Linus Digital Finance AG (nachfolgend „**LINUS**“, die „**Gesellschaft**“ oder „**Muttergesellschaft**“) 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.

LINUS ist die Muttergesellschaft 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

LINUS versteht sich 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 von LINUS wird (kleineren) institutionellen und semiprofessionellen sowie professionellen Anlegern eine Assetklasse mit renditestarken Anlagemöglichkeiten erschlossen, für die in einem traditionellen Finanzierungsszenario deutlich größere Investitionssummen getätigt werden müssten. LINUS eröffnet damit neue Vertriebswege für Anlageprodukte im Allgemeinen. Zugleich bietet LINUS Immobiliensponsoren flexible digitale Finanzierungslösungen.

Die auf der LINUS-Investment-Plattform präsentierten Investitionsprojekte werden professionell, im Rahmen eines gründlichen Screening-Prozess kuratiert, der die Expertise der LINUS-Investmentexperten mit einer daten- und technologiegestützten Bewertung auf der Basis eines standardisierten Due-Diligence-Prozesses unter Einbeziehung von Drittanbietern kombiniert.

1.3. Informationen über die Grundlage der Konsolidierung

Einschließlich der Linus Digital Finance AG umfasste der LINUS-Konzern zum 31. Dezember 2022 61 vollkonsolidierte Gesellschaften. Die Entwicklung der vollkonsolidierten Gesellschaften stellt sich wie folgt dar (siehe auch Angabe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**):

	31.12.2022	31.12.2021
Bestand an vollkonsolidierten Unternehmen zum Periodenbeginn	42	20
Erstmalig konsolidiert	22	30
Entkonsolidiert	-3	-8
Bestand an vollkonsolidierten Unternehmen zum Periodenende	61	42

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 Kreditnehmern, 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 von des LINUS-Konzerns 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.

Im Jahr 2020 gründete der LINUS-Konzern Linus Capital Ltd., London, UK, um ihr Wachstum im Vereinigten Königreich zu organisieren. 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

Im Geschäftsjahr 2021 gründete der LINUS-Konzern eine neue Fondsstruktur in Luxemburg. Die vollkonsolidierte LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l. ist General Partner und die Linus Finance Digital AG sowie die Creanos GmbH sind Limited Partner und Gründungsinvestoren (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 Gründungsfinanzierungszusage der Limited Partner belief sich auf jeweils EUR 12,5 Mio. Es wird beabsichtigt, den Investorenkreis des Fonds stetig zu erweitern. 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) private Immobilienkredite unter Nutzung einer Finanzierungsfazilität einer deutschen Bank (Senior Darlehensgeber) sowie 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 ihre Kerndienstleistungen im Bereich der Kreditvermittlung, des Sourcing, Prüfung, Strukturierung und Durchführung von Investmentopportunitäten sowie 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 LINUS 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 Kredite 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 Krediten zu beteiligen.

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

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 24.2). 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 13).

Informationen zu den Kapitalbeteiligungen des LINUS-Konzerns an assoziierten Unternehmen finden Sie in der Angabe 8.3.

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 revolvingierenden Finanzierungsfazilität zusammen mit einer deutschen Bank 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., Luxemburg (Angabe 1.3 /

2.1 / 3) und (ii) die Möglichkeit mit Unterstützung des Geschäftsnetzwerks von Bain in noch von LINUS unerschlossene geografische Märkte zu expandieren sowie (iii) die Möglichkeit ausgewählte Investmentprodukte von Bain über die LINUS-Investment-Plattform zu vertreiben.

Entscheidend ist dabei die revolvingierende 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 revolvingierende 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 revolvingierende Nutzung der Fazilität wird durch die laufende Syndizierung auf der LINUS-Investment-Plattform ermöglicht. In Folge kann über die externe Gesamtzusage von bis zu EUR 183 Mio. 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 die Muttergesellschaft 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 (Angabe 11 und 24.3).

Darüber hinaus verpflichtete sich die Muttergesellschaft 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 Kreditgewährung, insbesondere im Hinblick auf die finale Festlegung der Geschäftskonditionen (Verzinsung). Diese Verpflichtung wurde aufwandswirksam erfasst (Angabe 11.1).

1.5. Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf LINUS

Die im Jahr 2020 weltweit aufgetretene COVID-19-Pandemie hatte erhebliche Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und damit auch auf den deutschen Immobilienmarkt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2022 war die Gesamtwirtschaft noch von der COVID-19-Pandemie betroffen, diese trat aber – auch mit Blick auf andere Krisen – in den Hintergrund. Der Ausblick auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung ist auch mit Blick auf die COVID-19-Pandemie nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet, da ein erneutes Aufflammen der Pandemie nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Die aus der COVID-19-Pandemie resultierenden Einschränkungen für Offline-Geschäfte haben nach Einschätzung des Vorstands auch eine allgemeine Verlagerung von Offline- zu Online-Geschäftsmodellen begünstigt. LINUS ist daher der Meinung, dass die Immobilienfinanzierung reif für eine digitale Disruption ist, einschließlich offener, aber gezielterer, schnellerer und effizienterer Prozesse mit weniger Zwischenhändlern.

Die Verlagerung von Offline- zu Online-Geschäftsmodellen kann sich auch negativ auf die Marktwerte von Immobilienprojekten wie Hotels und Einzelhandel auswirken und somit auch die Marktwerte unseres Kreditportfolios beeinflussen.

1.6. Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und der wirtschaftlichen Folgeerscheinungen

Der Angriff auf die Ukraine durch die Russische Föderation am 24. Februar 2022 entfaltete erhebliche Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und damit auch auf das Geschäft des Konzerns. Sanktionsbedingt erhöhten sich Inflationserwartungen, während gestiegene Erzeugerpreise sich negativ auf das erwartete Wirtschaftswachstum insbesondere in Deutschland auswirkten. 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 nur leicht zurückgingen. Das Delta zwischen gestiegenen Finanzierungskosten, aber nicht im gleichen Maß zurückgehenden Immobilienpreisen ist noch 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, die sich negativ 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 des Ukrainekriegs und damit verbundenen 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 2022 in Kraft sind und von der Europäischen Union (EU) übernommen wurden, und den einschlägigen 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.

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 Planung des Vorstands (vgl. Ziffer 5 des zusammengefassten Lageberichts) sieht mit Blick auf das makroökonomische Umfeld insbesondere kontrahierte Zahlungsmittelzuflüsse aus Bestandsgeschäft sowie weitere Zahlungsmittelzuflüsse aus dem Abschluss von Neugeschäft im Zusammenhang mit der Vergabe von Darlehen durch die LINUS Private Debt Fonds vor. Für die insoweit maßgebende Liquiditätsplanung, die bis Mitte 2024 aufgestellt wurde, geht der Vorstand für das Geschäftsjahr 2023 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 2023 ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 deutlich reduziertes Kostenniveau als Ergebnis der bereits im zweiten Halbjahr 2022 vorgenommenen erheblichen Kostenreduktionen, insbesondere in den Bereichen Marketing und Personal. 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 unter Ziffer 4.2.2 (Risikofelder) des zusammengefassten Lageberichts beschriebenen makroökonomischen und weiteren Risikofaktoren, beeinflusst werden, was sich auf die Liquiditätslage des LINUS-Konzerns 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.

Auch 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 über einen zwar reduzierten jedoch weiterhin positiven Zahlungsmittelbestand innerhalb der nächsten zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung dieses Abschlusses. Aufgrund der unter Ziffer 4.2.2 (Risikofelder) beschriebenen makroökonomischen und weiteren Risikofaktoren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine dauerhafte, wesentliche Unterschreitung der Planung bis Mitte 2024 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, den jeweiligen finanziellen Verpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen und somit die Fortführung der Unternehmenstätigkeit des LINUS-Konzerns abhängig wäre.

Unabhängig davon zieht der Vorstand eine Reihe von Optionen im Rahmen einer strategischen Überprüfung der Kapitalstruktur des Unternehmens in Betracht. Diese Optionen sind jedoch zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Abschlusses noch ungewiss und daher nicht in der Planung des Vorstands berücksichtigt.

Das Geschäftsmodell des LINUS-Konzerns besteht in der Gewährung, Vermittlung, Refinanzierung und Syndizierung von Darlehen. Daher wird die Vergabe von Immobilien-Privatkrediten dem operativen Cashflow zugerechnet. Korrespondierend dazu wird auch die Aufnahme von liquiden Mitteln zum Zwecke der Vergabe von Immobilien-Privatkrediten 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 ("0,0") bedeutet, dass die entsprechende Zahl verfügbar ist, aber auf Null gerundet wurde.

Das Geschäftsjahr des LINUS-Konzerns ist das Kalenderjahr.

Der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde von der Geschäftsführung am 28. April 2023 aufgestellt und wird durch den Aufsichtsrat im Rahmen der Bilanzaufsichtsratssitzung am 28. April 2023 gebilligt und zur Veröffentlichung freigegeben.

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 sie bei der Feststellung, ob sie 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. Die LINUS Real Estate Opportunities SCSp. 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 AIFM trifft alle relevanten Entscheidungen bei der LINUS Real Estate Opportunities SCSp und handelt als Prinzipal im Sinne von IFRS 10. Daher übt der LINUS-Konzern keinen beherrschenden Einfluss auf diesen AIF aus. Da der LINUS-Konzern jedoch an den Entscheidungsfindungsprozessen des LINUS Lux Fonds wesentlich teilnehmen kann (z.B. durch Vorschlägen der Investitionsmöglichkeiten, Vereinnahmung der Vermittlungsprovision und laufenden Überwachung der Investments), übt sie einen maßgeblichen Einfluss i.S.d. IAS 28 auf den LINUS Lux Fonds aus und bilanziert diesen nach der Equity-Methode.

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 hat eine starke vertragliche Position und trifft alle relevanten Entscheidungen bei der InvestCo. Daher übt der LINUS-Konzern keinen beherrschenden Einfluss 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 sie 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 der Muttergesellschaft 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 sie 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

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 Parteien erfordern, welche die Vereinbarung gemeinsam beherrschen.

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 unter dem sonstigen 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 und ein Rechtsanspruch auf eine Gegenleistung besteht. 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 Kreditnehmer sich auf ein Term Sheet für einen Kredit einigen, der Kredit aber nach Ablauf einer Exklusivitätsfrist nicht gewährt wird. Die Einnahmen aus solchen

Auflösungsgebühren werden am Ende der Exklusivitätsfrist erfolgswirksam erfasst, wenn LINUS dem potenziellen Kreditnehmer keinen Kredit 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 der vermittelte Kredit 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. Es gab keine kreditgefährdeten finanziellen Vermögenswerte, die eine andere Berechnung der Zinserträge erforderten.

Die Finanzaufwendungen umfassen im Wesentlichen die Veränderung erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert erfassten finanziellen Verbindlichkeiten gegenüber den nicht

beherrschenden Anteilen an Tochtergesellschaften, 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 genehmigt 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. Ist LINUS der Leasingnehmer in Verbindung mit einem Leasingverhältnis, werden ein Nutzungsrecht und eine Leasingverbindlichkeit zu Beginn des Leasingverhältnisses erfasst.

3.9.1. LINUS als Leasingnehmer

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 ihren 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 Geschäftsräumen in zwei Immobilien in Berlin-Mitte, hiervon nutzt LINUS eine für eigene Zwecke, die andere Immobilien wird derzeit untervermietet. Die von LINUS genutzte Immobilie 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. Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte des LINUS-Konzerns werden bei der erstmaligen Erfassung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und umfassen hauptsächlich die Website der Muttergesellschaft, 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. Erstmaliger 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 privaten Immobilienkrediten. 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 eines risikofreien Zinses, einer kreditspezifischen Kreditrisikoprämie und einer kreditspezifischen Zinsspanne bestimmt.

Der Posten „kurzfristige finanzielle Vermögenswerte“ umfasst kurzfristig gewährte private Immobilienkredite und aufgelaufene, kurzfristige Zinsen für private Immobilienkredite. 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.

3.15.3. Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte

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

Der LINUS-Konzern weist die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit gewährten privaten Immobiliendarlehen als zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte aus. Sie stellen die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte dar und werden zu jedem Berichtszeitpunkt unter Verwendung eines Zinssatzes bewertet, der der Summe aus einem risikolosen Zinssatz, einer kreditspezifischen Kreditrisikoprämie und einer kreditspezifischen Zinsspanne entspricht.

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

3.15.4. 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 Darlehen an nach der Equity-Methode bilanzierte Gesellschaften, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente.

Nach der erstmaligen Erfassung werden solche finanziellen Vermögenswerte in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode 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.

3.15.5. Wertminderung von Finanzanlagen

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 Crefo-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.

3.15.6. 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 Vermögenswertes verbundenen Risiken und Chancen übertragen wurden.

Nach diesen Kriterien werden Immobilien-Privatkredite im LINUS-Konzern, die gegen Zahlung eines Kaufpreises ganz (oder teilweise) an Dritte abgetreten werden und bei denen das Ausfallrisiko auf den Abtretungsempfänger übergegangen ist, zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Abtretung ganz (oder teilweise) ausgebucht, auch wenn der LINUS-Konzern nach der Abtretung als Sicherheitenvermittler für den Abtretungsempfänger der Darlehensforderung auftritt und/oder die nachrangigen Teile der Zinsforderung gegen den Darlehensnehmer im Zusammenhang mit der Abtretung zurückbehält.

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 unterteilt.

Alle erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten 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:

3.17.3. Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

Bei dieser Kategorie von finanziellen Verbindlichkeiten handelt es sich um die für den LINUS-Konzern relevanteste. Die zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten enthalten nicht beherrschende Anteile an Tochterunternehmen, deren Laufzeit durch die Satzung begrenzt ist oder bei denen Drittgesellschafter 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 8.1 und 24.3).

3.17.4. Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten

Diese Kategorie umfasst 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.

3.17.5. 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 aktienbasierten 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 Dienst- und gegebenenfalls die Leistungsbedingungen 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 das Ausmaß des abgelaufenen Erdienungszeitraums und die bestmögliche Schätzung des LINUS-Konzerns hinsichtlich der Anzahl der Eigenkapitalinstrumente wider, die letztendlich ausübbar werden. 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 und führen zu einer sofortigen aufwandswirksamen Erfassung einer Zuteilung, es sei denn, es bestehen auch Dienst- und/oder Leistungsbedingungen.

Für Zuteilungen, die letztlich nicht ausübbar werden, weil die nicht marktbezogenen Leistungs- und/oder Dienstbedingungen nicht erfüllt wurden, wird kein Aufwand erfasst. Enthält eine 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 aktienbasierten 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.

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:

- Ziele und Grundsätze des Risikomanagements bei Finanzinstrumenten
- Angaben zu Sensitivitätsanalysen.

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 % und damit deutlich weniger als 50 % der Stimmrechte hält. Ferner geht der LINUS-Konzern davon aus, dass er mehrere Spezial-AIFs kontrolliert, obwohl er nur weniger als 50 % der Stimmrechte 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. 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 von Unternehmen, an denen der LINUS-Konzern die Mehrheit der Stimmrechte hält oder hielt

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. Der Alternative Investment Funds Manager handelt daher als Prinzipal im Sinne von IFRS 10. 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 der Investoren grundsätzlich selbständig aus. Die InvestCo wird als assoziiertes Unternehmen unter Anwendung der Equity-Methode bilanziert.

Der LINUS-Konzern hält 16,7 % (Vorjahr: 50 %) der Stimmrechte an der LINUS Real Estate Opportunities SCSp. in Luxemburg. LINUS Real Estate Opportunities SCSp. 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 trifft alle relevanten Entscheidungen bei der LINUS Real Estate Opportunities SCSp und handelt daher als Prinzipal im Sinne von IFRS 10. Da der LINUS-Konzern jedoch an den Entscheidungsfindungsprozessen des LINUS Lux Fonds wesentlich teilnehmen kann (z.B. durch Vorschlagen der Investitionsmöglichkeiten, Vereinnahmung der Vermittlungsprovision und laufenden Überwachung der Investments), übt er einen maßgeblichen Einfluss i.S.d. IAS 28 auf die LINUS Real Estate Opportunities SCSp aus. Da der LINUS-Konzern keine Kontrolle im Sinne des IFRS 10 und keine gemeinsame Vereinbarung im Sinne des IFRS 11 ausübt, sondern nur maßgeblichen Einfluss, wird die LINUS Real Estate Opportunities SCSp. als assoziiertes Unternehmen unter Anwendung der Equity-Methode bilanziert.

4.1.3. 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 sind derzeit untervermietet.

Der LINUS-Konzern bestimmt die Laufzeit des Leasingverhältnisses 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 Neuurteilung 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 nur die feste Vertragslaufzeit bis zum 31. März 2025 zugrunde gelegt, ohne die Verlängerungsoption zu berücksichtigen.

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 langfristigen privaten Immobilienkrediten), 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 Immobilien-Privatkrediten angewandte Zinssatz ist stark vom Ausfallrisiko des jeweiligen Kredits 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

beliehenen Immobilie, die rechtlichen Rahmenbedingungen am Standort der beliehenen 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. 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. 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:

- Sachanlagen: Erlöse bevor beabsichtigter Nutzung – Änderungen an IAS 16 (verpflichtender Anwendungszeitpunkt: 1. Januar 2022)
- Verweis auf das Rahmenkonzept der IFRS – Änderungen an IFRS 3 (verpflichtender Anwendungszeitpunkt: 1. Januar 2022)
- Belastende Verträge: Kosten der Vertragserfüllung – Änderung an IAS 37 (verpflichtender Anwendungszeitpunkt: 1. Januar 2022)
- Tochterunternehmen als Erstanwender – Änderung von IFRS 1 (verpflichtender Anwendungszeitpunkt: 1. Januar 2022)
- Gebühren beim „10-Prozent-Test“ für die Ausbuchung von finanziellen Verbindlichkeiten – Änderung an IFRS 9
- Erstattungszahlungen für von Ausgaben für Mietereinbauten zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer – Änderung an IFRS 16
- Besteuerung bei Bewertung zum beizulegenden Zeitwert – Änderung von IAS 41

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 den konsolidierten Jahresabschluss erwartet.

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

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 von IAS 1 / IFRS Practice Statement 2 (Offenlegung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden)	1. Januar 2023	ja	keine
Änderung an IAS 1	1. Januar 2024	keine	keine
Änderung des IAS 8 (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen von Schätzungen und Fehlern)	1. Januar 2023	ja	keine

6. Segmentinformationen

Zu Steuerungszwecken ist der LINUS-Konzern auf Basis seiner Produkte und Dienstleistungen in Geschäftseinheiten organisiert und verfügt über zwei berichtspflichtige Segmente, die sich wie folgt darstellen:

- Der Geschäftsbereich „LINUS Corporate“ akquiriert Kreditnehmer und Investoren für die Anlage von Geldern in Spezial-AIFs, übernimmt die Verwaltung der Spezial-AIFs und nimmt zentrale Unternehmensfunktionen (z.B. Rechnungswesen, Recht, Compliance, IT, Marketing, Personal) wahr. LINUS Corporate hält auch Darlehen in Großbritannien (ohne Syndizierung) und tätigt Beteiligungen an Unternehmen.
- Die Geschäftseinheit „LINUS Private Debt Fonds“ vergibt und verwaltet private Immobilienkredite.

Es wurden keine Geschäftssegmente zusammengefasst, um die oben genannten berichtspflichtigen Geschäftssegmente zu bilden.

Die operativen Ergebnisse der Geschäftseinheiten werden jeweils vom Vorstand als verantwortliche Unternehmensinstanz überwacht, um (i) Entscheidungen über die Verteilung der Ressourcen zu fällen und (ii) die Ertragskraft der Einheiten zu bestimmen. Die Leistung der Segmente wird anhand des Ergebnisses beurteilt und konsistent mit dem Ergebnis des Konzernabschlusses bewertet. Die Ertragssteuern des LINUS-Konzerns werden bei LINUS Corporate verwaltet und beziehen sich auf LINUS Corporate und werden daher LINUS Corporate zugeordnet.

Die Verrechnungspreise zwischen den Geschäftssegmenten werden wie bei Geschäften mit Dritten auf Fremdvergleichsbasis festgelegt.

Geschäftsjahr zum 31.12.2022 TEUR	LINUS Corporate	LINUS Private Debt Fonds	Segmente insgesamt	Anpassungen und Eliminierungen	Konsolidiert
Umsatzerlöse					
Externe Kunden	7.193	836	8.029	--	8.029
Zwischen den Segmenten	722	--	722	-722	0
Gesamteinnahmen	7.915	836	8.751	-722	8.029
Erträge / (Aufwendungen)					
Sonstige betriebliche Erträge	4.924	47	4.971	-71	4.900
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-300	-300	0	-300

Geschäftsjahr zum 31.12.2022 TEUR	LINUS Corporate	LINUS Private Debt Fonds	Segmente insgesamt	Anpassungen und Eliminie- rungen	Konsolidiert
Finanzerträge	1.067	19.972	21.039	-1.063	19.976
Finanzaufwendungen	-2.708	-4.989	-7.697	0	-7.697
Sonstige Finanzerträge	0	-12.412	-12.412	0	-12.412
Abschreibung und Amortisation	-1.278	-91	-1.370	91	-1.278
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	-10.492	0	-10.492	0	-10.492
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Joint Ventures	-674	-694	-1.368	0	-1.368
Ertragsteueraufwand/-ertrag	-1.065	0	-1.065	0	-1.065
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-13.783	-2.084	-15.867	863	-15.004
Gewinn/Verlust des Segments	-16.093	284	-15.809	-902	-16.711

Geschäftsjahr zum 31.12.2021 TEUR	LINUS Corporate	LINUS Private Debt Fonds	Segmente insgesamt	Anpassungen und Eliminie- rungen	Konsolidiert
Umsatzerlöse					
Externe Kunden	10.595	1.525	12.120	--	12.120
Zwischen den Segmenten	837	--	837	-837	0
Gesamteinnahmen	11.432	1.525	12.957	-837	12.120
Erträge / (Aufwendungen)					
Sonstige betriebliche Erträge	145	53	198	-96	102
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	180	180	0	180
Finanzerträge	1.419	14.431	15.850	-1.414	14.436
Finanzaufwendungen	-331	-12.909	-13.240	0	-13.240
Sonstige Finanzerträge	0	1.142	1.142	0	1.142
Abschreibung und Amortisation	-291	-19	-310	0	-310
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	-7.183	0	-7.183	0	-7.183
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Joint Ventures	-407	852	445	0	445
Ertragsteueraufwand/-ertrag	1.789	0	1.789	0	1.789
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-19.174	-2.692	-21.865	776	-21.089
Gewinn/Verlust des Segments	-12.600	2.563	-10.037	-1.571	-11.608

Anteile am Ergebnis von assoziierten Unternehmen sowie latente Steuern werden einzelnen Segmenten zugeordnet, wenn auch die zugrunde liegenden Instrumente auf Konzernbasis verwaltet werden. Erträge und Aufwendungen zwischen den Segmenten werden bei der Konsolidierung eliminiert und in der Spalte „Anpassungen und Eliminierungen“ ausgewiesen.

7. Kapitalmanagement

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

Die Anlaufphase des LINUS-Konzerns wurde durch eine Darlehensfinanzierung durch die Aktionäre des LINUS-Konzerns 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 beabsichtigt LINUS, 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.

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 privaten Immobilienkrediten

Für die Vergabe von privaten Immobilienkrediten nutzt der LINUS-Konzern die von ihr verwalteten Spezial-AIFs. In diesen Spezial-AIFs wird das Kapital der Anleger eingeworben und für die Vergabe von Immobilien-Privatkrediten verwendet. Die Anleger zeichnen Kommanditanteile als Kommanditisten an der LINUS Real Estate Opportunities SCSp. oder bei der von der Linus Capital Management GmbH verwalteten Spezial-AIFs. Das in diesen Spezial-AIF eingeworbene Kapital ist zweckgebunden für die Vergabe von Immobilien-Privatkrediten und steht nicht zur Finanzierung der operativen Geschäftstätigkeit der Muttergesellschaft oder anderer operativer Konzerngesellschaften zur Verfügung. Die von den Anlegern 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 LINUS-Konzerns. Zum 31. Dezember 2022 war das von den Anlegern gezeichnete Kapital der Spezial-AIFs nicht vollständig eingefordert. Es ist davon auszugehen, dass eine weitere Einforderung des gezeichneten Kapitals den Verschuldungsgrad des LINUS-Konzerns in Zukunft weiter erhöhen wird.

Die in den vom LINUS-Konzern verwalteten Spezial-AIFs erwirtschafteten liquiden Mittel und künftigen Gewinne werden gemäß den Bestimmungen des jeweiligen Gesellschaftsvertrags an die Anleger der Spezial-AIFs übertragen. Dadurch fließt die durch die Rückzahlung von Immobilien-Privatkrediten generierte Liquidität größtenteils vom LINUS-Konzern zu den Anlegern der Spezial-AIFs, wodurch sich der Verschuldungsgrad des LINUS-Konzerns wieder verringert.

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

Daher wird die Kapitalstruktur des LINUS-Konzerns in erster Linie durch die Ausgabe weiterer Kommanditanteile an vom LINUS-Konzern verwaltete Spezial-AIF gesteuert und angepasst.

Der LINUS-Konzern überwacht sein Kapital mit Hilfe eines 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	31.12.2022	31.12.2021
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	67.458,12	123.527,19
Verzinsliche Darlehen und Anleihen	7.578,82	6.572,52
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.775,06	1.231,17
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-10.197,83	-23.364,77
Nettoverschuldung	67.614,17	107.966,12
Eigenkapital	14.147,21	24.288,85
Eigenkapital und Nettoverschuldung	81.761,38	132.254,97
Verschuldungsgrad	82,70%	81,63 %

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten betreffen die zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Gesellschaftern 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.

Infolgedessen beabsichtigt das Management in Verbindung mit weiteren Investments auf Ebene der Fondsstruktur in Luxemburg sowie der Tochtergesellschaft Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG den Verschuldungsgrad weiter zu erhöhen.

Im Hinblick auf die neuen Kooperations- und Investitionsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Lux Fond (siehe Angabe 1.4) werden künftige Finanzierungen, bedingt durch die nach der Equity-Methode bilanzierte Gesellschaft (siehe Angabe 3.1 und 4), nicht unmittelbar zu einer Erhöhung der Finanzverbindlichkeiten bzw. des Verschuldungsgrads des LINUS-Konzerns führen.

Die Ziele, Strategien und Verfahren des Kapitalmanagements blieben im Jahr 2022 unverändert.

8. Wesentliche Unternehmen des LINUS-Konzerns

8.1. Tochtergesellschaften

Firma der Tochtergesellschaft	Sitz	Wichtigste Aktivität	Konsolidiert seit	Kapitalbeteiligung	
				2022	2021
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	3,02 %	15,74 %
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	100,0 %	85,5 %
Fides MBT GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	17.06.2020	38,90 %	38,89 %
Fides SPK GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	17.06.2020	100 %	27,90 %
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	21,52 %	31,28 %
Fides WLM 10 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	01.02.2021	--	17,78 %
Fides RHN GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	02.03.2021	--	42,73 %
Fides ACT 36 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	15.03.2021	70,75 %	73,12 %
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	68,52 %	78,12 %
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	96,88 %	95,83 %
Fides Property OSL GmbH	DE	Halten von Vermögenswerten	29.06.2021	94,90 %	94,90 %
Linus SWK 33 II GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	30.06.2021	--	11,65 %
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	21,5 %	66,91 %
Fides KBS 10 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	02.08.2021	2,99 %	12,79 %
Fides KOE 48 GmbH & Co. KG (ehemals Fides R11 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	03.08.2021	22,21 %	87,69 %
Linus UK Lendco I Limited	UK	Verwalten von Darlehen	24.08.2021	100 %	100 %
Linus Relationship Management GmbH	DE	Kapitalverwaltungsgesellschaft	26.08.2021	100 %	100 %
Fides WBS 56 GmbH & Co. KG / Fides R10 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	27.08.2021	39,93 %	45,74 %
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	70,67 %	88,37 %
Fides WPO GmbH & Co. KG (ehemals Fides R14 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	15.09.2021	61 %	90 %
Fides GW 168 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	27.10.2021	100 %	90 %
Fides BPO GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	27.10.2021	100 %	90 %
Fides ALP GmbH & Co. KG (ehemals Fides R12 GmbH & Co. KG*)	DE	Verwalten von Darlehen	01.11.2021	31,42 %	50,51 %
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 %	100 %
Fides GAL GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.03.2022	100 %	--
Fides VUL GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	--
Fides LEB GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	11.05.2022	100 %	--
Fides RHA GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	--

Linus Co-Investment II GmbH	DE	Emittentin von Vermögensanlagen	17.03.2022	100 %	--
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 %	--
Fides PAL GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.07.2022	100 %	--
Fides R27 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.08.2022	100 %	--
Fides R28 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.08.2022	100 %	--
Linus Co-Investment III GmbH	DE	Emittentin von Vermögensanlagen	23.03.2022	100 %	--
Linus Fides OSD Limited	UK	Verwalten von Darlehen	30.05.2022	100 %	--
Fides Managed Portfolio V GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.03.2022	100 %	--
Fides Partner Funds I GmbH & Co. KG	DE	Verwaltung von Fonds-Investment	18.03.2022	100 %	--
Fides POP GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	03.05.2022	100 %	--
Linus Co-Investment UK I GmbH	DE	Emittentin von Vermögensanlagen	24.02.2022	100 %	--
Fides NBQ GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	--
Fides WBA 25 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	23.02.2022	100 %	--
Linus CORE Financing GmbH	DE	Verwalten von Darlehen	23.02.2022	100 %	--
Fides GRO GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.07.2022	100 %	--
Fides KGS GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	18.03.2022	100 %	--
Fides RAI 25 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	01.04.2022	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 2022 sind die folgenden Gesellschaften auf die Komplementärgesellschaft Linus Management 1 GmbH angewachsen: Fides WLM 10 GmbH & Co. KG, Fides RHN GmbH & Co. KG, Linus SWK 33 GmbH & Co. KG und Linus SWK 33 II GmbH & Co. KG.

Darüber hinaus gründete der LINUS-Konzern mehrere Unternehmen im Geschäftsjahr 2022, an denen LINUS 100 % der Stimmrechte hält. Für weitere Einzelheiten wird auf die obige Tabelle verwiesen.

8.2. Wesentliche, teilweise im Besitz befindliche Tochtergesellschaften

Die Finanzinformationen von Tochtergesellschaften, die wesentliche nicht beherrschende Anteile haben, sind nachstehend aufgeführt:

Von nicht beherrschenden Gesellschaftern gehaltener Kapitalanteil:

Firma der Tochtergesellschaft	Sitz	Wichtigste Aktivität	Konsolidiert seit	Kapitalbeteiligung	
				2022	2021
Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	04.01.2019	97,0 %	97,0 %
Fides WPO GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	15.09.2021	39,0 %	10,0 %
Fides PS 102 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	15.06.2021	3,12 %	4,17 %
Fides KKS 20 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	13.07.2021	78,48 %	38,2 %
Fides EMS 39 GmbH & Co. KG	DE	Verwalten von Darlehen	17.06.2020	31,48 %	24,3 %

Kumulierte Salden der wesentlichen nicht beherrschenden Anteile*, in TEUR	2022	2021
Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG	56.021	109.012
Fides WPO GmbH & Co. KG	3.936	0
Fides PS 102 GmbH & Co. KG	250	250
Fides KKS 20 GmbH & Co. KG	9.330	4.545
Fides EMS 39 GmbH & Co. KG	4.250	1.940

* Nicht beherrschende Anteile werden in der Konzernbilanz unter "Lang- bzw. kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten" ausgewiesen.

Den wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen zugeordneter Gewinn**, in TEUR	2022	2021
Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG	-6.722	9.869
Fides WPO GmbH & Co. KG	-328	0
Fides PS 102 GmbH & Co. KG	469	6
Fides KKS 20 GmbH & Co. KG	372	140
Fides EMS 39 GmbH & Co. KG	829	35

** Der den wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen zugewiesene Gewinn wird in der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung unter den Finanzierungskosten ausgewiesen.

Die zusammengefassten Finanzinformationen dieser Tochtergesellschaften sind nachstehend aufgeführt.

Zusammengefasste konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für 2022, in TEUR	Linus Debt	Fides	Fides PS	Fides	Fides
	Invest DACH I	WPO	102	KKS 20	EMS 39
	GmbH & Co. KG				
Umsatzerlöse	521	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzielle Einnahmen	-5.986	-325	496	448	855
Verwaltungskosten	-1.465	-15	-13	-18	-15
Gewinn/Verlust vor Steuern	-6.930	-340	483	430	840
Einkommensteuer	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/fehlbetrag (fortgeführte Geschäftsbereiche)	-6.930	-340	483	430	840
Sonstiges Gesamtergebnis des Jahres, nach Steuern	--	--	--	--	--
Gesamtergebnis des Jahres (fortgeführte Geschäftsbereiche)	-6.930	-340	483	430	840
<i>davon auf nicht beherrschende Anteile entfallend</i>	-6.722	-328	469	372	829
<i>An nicht beherrschende Anteile gezahlte Dividenden*</i>	7.186	63	13	0	35

* An nicht beherrschende Anteile gezahlte Dividenden werden in der konsolidierten Kapitalflussrechnung unter dem Posten "Auszahlungen von nicht beherrschenden Anteilen, die als finanzielle Verbindlichkeiten klassifiziert sind" ausgewiesen.

Zusammengefasste konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für 2021, in TEUR	Linus Debt	Fides	Fides	Fides	Fides
	Invest DACH I	WPO	PS 102	KKS 20	EMS 39
	GmbH & Co. KG				
Umsatzerlöse	1.254	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzielle Einnahmen	11.802	0,00	730	912	328
Verwaltungskosten	-2.381	-6	-9	45	482
Gewinn vor Steuern	10.675	-6	720	957	810
Einkommensteuer	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss (fortgeführte Geschäftsbereiche)	10.675	-6	720	957	810
Sonstiges Gesamtergebnis des Jahres, nach Steuern	--	--	--	--	--
Gesamtergebnis des Jahres (fortgeführte Geschäftsbereiche)	10.675	-6	720	957	810
<i>davon auf nicht beherrschende Anteile entfallend</i>	9.869	0	6	140	35
<i>An nicht beherrschende Anteile gezahlte Dividenden*</i>	10.989	0	0	0	0

* An nicht beherrschende Anteile gezahlte Dividenden werden in der konsolidierten Kapitalflussrechnung unter dem Posten "Auszahlungen von nicht beherrschenden Anteilen, die als finanzielle Verbindlichkeiten klassifiziert sind" ausgewiesen.

Bilanz zum 31.12.2022, in TEUR	Linus Debt	Fides WPO	Fides	Fides KKS	Fides EMS
	Invest DACH I		PS 102	20	39
	GmbH & Co. KG				
Langfristige Vermögenswerte	50.834	9.332	8.497	13.384	12.870
Umlaufvermögen	10.895	127	346	10	1.500
Langfristige Verbindlichkeiten					
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.951	14	105	200	16
Eigenkapital insgesamt	59.779	9.444	8.739	13.194	14.353
davon zuzurechnen:					
<i>Anteilseigner der Muttergesellschaft</i>	1.793	285	3.399	3.350	5.731
<i>Nicht beherrschende Anteile*</i>	57.985	9.159	5.339	9.844	8.622

* Nicht beherrschende Anteile werden in der Konzernbilanz unter "Langfristige Finanzverbindlichkeiten" ausgewiesen.

Bilanz zum 31.12.2021, in TEUR	Linus Debt	Fides WPO	Fides	Fides KKS	Fides EMS
	Invest DACH I		PS 102	20	39
	GmbH & Co. KG				
Langfristige Vermögenswerte	98.953		6.820	12.571	8.490
Umlaufvermögen	17.836	1	20	385	348
Langfristige Verbindlichkeiten					
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.527	5	112	192	7
Eigenkapital insgesamt	115.263	-4	6.729	12.763	8.831
davon zuzurechnen:					
<i>Anteilseigner der Muttergesellschaft</i>	3.461	-4	6.448	7.888	6.685
<i>Nicht beherrschende Anteile*</i>	111.805	-0	281	4.879	2.141

* Nicht beherrschende Anteile werden in der Konzernbilanz unter "Langfristige Finanzverbindlichkeiten" ausgewiesen.

Zusammengefasste Cashflow- Informationen für das Geschäftsjahr zum 31.12.2022, in TEUR	Linus Debt	Fides WPO	Fides	Fides KKS	Fides EMS
	Invest DACH I		PS 102	20	39
	GmbH & Co. KG				
Betriebliche Aktivitäten	32.929	-10.643	-1.674	-10	-4.348
Investierende Tätigkeiten	9.408				
Finanzielle Aktivitäten	-42.097	10.769	2.000	0	5.500
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	240	126,27	326	-10	1.152

Zusammengefasste Cashflow- Informationen für das Geschäftsjahr zum 31.12.2021, in TEUR	Linus Debt	Fides WPO	Fides	Fides KKS	Fides EMS
	Invest DACH I		PS 102	20	39
	GmbH & Co. KG				
Betriebliche Aktivitäten	2.566	-1	-6.144	-12.972	-7.673
Investierende Tätigkeiten	-12.238				
Finanzielle Aktivitäten	12.241	2	6.164	12.992	8.021
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.569	1	20	20	348

8.3. 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)	
				2022	2021	2022	2021
Linus SWK 33 GmbH & Co. KG, Berlin*)	DE	Verwalten von Darlehen	03.04.2019	--	49,75 %	0	3.766
Linus FRS 46 GmbH & Co. KG, Berlin*)	DE	Verwalten von Darlehen	01.01.2019	35,2 %	25,4 %	0	740
LINUS Real Estate Opportunities SCSp.	LUX	Verwalten von Darlehen	08.09.2021	16,7 %	50,0 %	4.796	2.819
RMA Projekt fünfzehnte GmbH & Co. KG	DE	Immobilienprojektentwicklung	29.10.2021	49,98 %	49,98 %	0	0
Strideup Diversified InvestCo Limited **)	UK	Verwalten von Darlehen	30.11.2020	85,3 %	85,3 %	921	1.024

* 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.

8.3.1. RMA Projekt fünfzehnte GmbH & Co. KG

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.

8.3.2. Linus FRS 46 GmbH & Co. KG und LINUS Real Estate Opportunities SCSp (Spezial-AIFs)

Linus FRS 46 GmbH & Co. KG und LINUS Real Estate Opportunities SCSp sind geschlossene Spezial-AIFs (nicht börsennotiert), deren Geschäftszweck das Halten von privaten Immobilienkrediten ist. Zu den Risiken der assoziierten Unternehmen im Zusammenhang mit dem Halten von Darlehen verweisen wir auf die Erläuterungen in Angabe 24.5 (Risikomanagement von Finanzinstrumenten). 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 und LINUS Real Estate Opportunities SCSp werden im Konzernabschluss nach der Equity-Methode bilanziert. Die folgende Tabelle enthält die zusammengefassten Finanzinformationen über die Anteile des LINUS-Konzerns an der Linus FRS 46 GmbH & Co. KG und LINUS Real Estate Opportunities SCSp.

Die SWK 33 GmbH & Co. KG ist im Dezember 2022 auf die Linus Management 1 GmbH angewachsen, sodass für das Geschäftsjahr 2022 keine Zahlen mehr aufgeführt werden.

TEUR	Linus SWK 33 GmbH & Co. KG		Linus FRS 46 GmbH & Co. KG		LINUS Real Estate Opportunities SCSp.	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Umlaufvermögen	--	11	1	3	857	2.321
Langfristige Vermögenswerte	--	6.633	0	3.581	28.968	3.381
Kurzfristige Verbindlichkeiten	--	-110	-27	-14	-272	-69
Langfristige Verbindlichkeiten	--	--	--	--	-	-20
Eigenkapital	0	6.533	-27	3.570	29.553	5.614
Anteil des LINUS-Konzerns am Eigenkapital *)	--	3.766	0	740	4.926	2.819
Goodwill	--	--	--	--	--	--
Buchwert der Beteiligung des LINUS-Konzerns	0	3.766	0	740	4.926	2.819
Finanzielle Einnahmen	--	770	--	31	162	--
Abschreibungen	--	--	-2.107	-421	-1.521	--
Verwaltungskosten	--	-11	-28	-11	-128	-91
Ergebnis vor Steuern	0	759	-2.135	-401	-1.487	-91
Einkommensteuer	--	--	--	--	--	--
Jahresergebnis (fortgeführte Geschäftsbereiche)	0	759	-2.135	-401	-1.487	-91
Sonstiges Ergebnis des Jahres, nach Steuern	--	--	--	--	--	--
Gesamtergebnis des Jahres (fortgeführte Geschäftsbereiche)	0	759	-2.135	-401	-1.487	-91
Anteil des LINUS-Konzerns am Ergebnis des Jahres	0	468	-752	-392	-248	-46

*) Besondere Gewinnverteilungsverträge bestehen/bestanden aufgrund des Gesellschaftsvertrages für die Linus SWK 33 GmbH & Co. KG und die Linus FRS 46 GmbH & Co. KG die der LINUS-Konzern einen Vorzug für bestimmte Finanzerträge der Gesellschaft geben. Das auf den LINUS-Konzern entfallende Eigenkapital kann daher nicht durch Multiplikation des vorhandenen Eigenkapitals mit der Beteiligungsquote am Eigenkapital ermittelt werden. Der hier angegebene Wert entspricht dem auf den LINUS-Konzern entfallenden Eigenkapital gemäß dem jeweiligen Gesellschaftsvertrag.

Keines der assoziierten Unternehmen besaß zum 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2021 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	2022	2021
Art der Einnahmen		
Erbringung von Dienstleistungen	8.028,69	12.120,39
Finanzierungsvermittlungsgebühren	6.631,51	9.770,16
Break-Fees, Break-up-Fees, Exit Fees, Handling Fee	303,50	672,29
Setup Fees	516,63	1.331,98
Gebühren für die Vermögensverwaltung	5,59	29,39
Strukturierungsgebühren	205,10	--
Andere	80,00	49,96

Umsatzerlöse (IFRS 15)	7.742,33	11.853,76
Mieterlöse (IFRS 16)	286,36	266,63
Umsatzerlöse (gesamt)	8.028,69	12.120,39
Geografische Märkte		
Deutschland	8.028,69	11.853,72
sonstiges Europa und Rest der Welt	0,00	266,67
Umsatzerlöse (gesamt)	8.028,69	12.120,39
Erfüllung der Leistungsverpflichtung		
zu einem bestimmten Zeitpunkt	7.736,74	11.794,98
über einen bestimmten Zeitraum	291,95	325,41
Umsatzerlöse (gesamt)	8.028,69	12.120,39

Die Umsatzerlöse aus der Erbringung von Dienstleistungen resultieren im Wesentlichen aus Vermittlungs-, Strukturierungs- und Beratungsleistungen, aus Break-, Break-up-, Exit- und Handling-Fees, aus Vermögensverwaltungsgebühren sowie aus Setup-Fees.

Die zu einem bestimmten Zeitpunkt im Geschäftsjahr 2022 erfassten Umsatzerlöse beziehen sich hauptsächlich auf Finanzierungsvermittlungsgebühren sowie Break-, Exit- und Setup-Fees.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden mit vier Einzelkunden jeweils Umsatzerlöse

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

erzielt, was jeweils mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse des LINUS-Konzerns für 2022 ausmacht.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden mit einem Einzelkunden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.350 erzielt, davon: Finanzvermittlungsprovisionen in Höhe von TEUR 1.175 und Exit-Fees in Höhe von TEUR 1.175, was mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse des LINUS-Konzerns für 2021 ausmachte.

10. Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer

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

TEUR	2022	2021
Gehälter, Boni und andere kurzfristige Leistungen	7.530,62	4.977,55
Soziale Sicherheit	1.116,58	833,40
Aufwendungen für aktienbasierte Vergütungen	1.844,75	1.372,29
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	10.491,94	7.183,24

Der Anstieg der Gehälter, Boni und anderer kurzfristiger Leistungen sowie Aufwendungen sozialer Sicherheit resultiert im Wesentlichen aus der höheren durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl (2022: 86; 2021: 67). Die sozialen Abgaben enthalten Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung in Höhe von TEUR 447 (2021: TEUR 280). Der Anstieg bei den Aufwendungen

für aktienbasierte Vergütungen resultiert aus dem Anstieg der Anzahl der Berechtigten des Aktienoptions- und/oder virtuellen Aktienoptionsprogramms in 2022 (siehe Angabe 27).

11. Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

11.1. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	2022	2021
Kosten für Marketing und Vertrieb	5.007,01	4.623,52
Rechts- und Beratungskosten, Aufsichtsratsvergütung	1.946,54	2.684,00
Bezogene Leistungen	1.898,68	1.126,05
Verluste bei Forderungen	1.809,62	804,14
Buchhaltung, Jahresabschlüsse und Prüfungsgebühren	990,65	1.054,66
Lizenzgebühren	627,60	457,05
Büro- und Infrastrukturkosten	588,85	479,38
Sonstige Steuern	508,45	1.041,84
Sonstige Kosten, Beiträge und Versicherungskosten	319,75	118,17
Reisekosten	131,64	81,99
Nebenkosten des Geldverkehrs	62,31	91,67
Ausbildungskosten und Fachliteratur	52,19	69,84
IT-Ausgaben	7,64	9,44
Veräußerung von Finanzanlagen	-0,02	48,11
Bereitstellungsgebühr und zum beizulegenden Zeitwert erfasste vertragliche Verpflichtung	--	6.534,27
Mietkosten	--	-39,82
IPO-Kosten	--	1.261,04
Sonstige Aufwendungen	1.053,06	644,33
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.003,97	21.089,66

Die Rechts- und Beratungskosten betreffen im Wesentlichen die Rechtsberatung im Zusammenhang mit der Vergabe von Immobilien-Privatkrediten (2022: TEUR 747; 2021: TEUR 985).

Der Anstieg der Marketing- und Vertriebsaufwendungen resultiert im Wesentlichen aus Werbekosten in Höhe von EUR 4,76 Mio. für die Schaltung von Werbeanzeigen auf diversen Social Media-Plattformen.

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

Der Anstieg der bezogenen Leistungen lässt sich im Wesentlichen auf Aufwendungen für externe Marketingstrategieberatung (Anstieg um TEUR 373) sowie externe Programmierleistungen (Anstieg um TEUR 276) zurückführen.

Der Anstieg der sonstigen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf sonstige Kosten der Geschäftstätigkeit in UK (TEUR 505) zurückzuführen.

11.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus der zum Stichtag durchgeführten Neubewertung der Bain-Option (TEUR 4.693 siehe Angabe 24.4.1).

12. Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen

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

TEUR	2022	2021
Ergebnisanteil Linus SWK 33 GmbH & Co. KG	56,98	503,14
Ergebnisanteil Linus RLP 23 GmbH & Co. KG	--	161,63
Ergebnisanteil Linus EHS 14 GmbH & Co. KG	--	493,74
Ergebnisanteil Linus FRS 46 GmbH & Co. KG	-751,36	-391,61
Ergebnisanteil LINUS Real Estate Opportunities SCSp.	-674,00	-321,80
Ergebnisanteil RMA Projektentwicklung GmbH	0,00	0,00
Andere	0,00	-0,20
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Joint Ventures	-1.368,39	444,89

13. Finanzergebnis

13.1. Übersicht

Das Finanzergebnis des Geschäftsjahres setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR	2022	2021
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (aus nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten)	-2.643,92	-420,72
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten)	-5.052,76	-12.818,48
Finanzaufwendungen insgesamt	-7.696,68	-13.239,20
Zinsen und ähnliche Erträge (aus nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten)	44,65	44,65
Zinsen und ähnliche Erträge (aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten)	19.931,59	14.391,07
Finanzerträge insgesamt	19.976,24	14.435,72
Sonstige Finanzerträge (+) / Finanzaufwendungen (-)	-12.412,06	1.142,33
Finanzergebnis	-132,50	2.338,85

13.2. Finanzaufwendungen

Die Finanzaufwendungen im Geschäftsjahr 2022 enthalten in Höhe von TEUR 4.755 (2021: TEUR 12.818) die Veränderung der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert erfassten finanziellen Verbindlichkeiten gegenüber den nicht beherrschenden Anteilen an Tochtergesellschaften (siehe Angaben 3.17, 8 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 (weitere Details unter Angabe 8.1).

13.3. Finanzerträge

Die Finanzerträge enthalten TEUR 19.971 (2021: TEUR 14.391) Erträge aus erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Immobiliendarlehen.

13.4. Sonstige Finanzerträge / Finanzaufwendungen

Die sonstigen Finanzaufwendungen- und Erträge betreffen sowohl die Bewertung von zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Aktiva als auch zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschend Gesellschaftern.

TEUR	2022	2021
Anpassungen des beizulegenden Zeitwerts langfristiger Finanzanlagen (private Immobilienkredite)	-4.726,53	107,68
Anpassungen des beizulegenden Zeitwerts der kurzfristigen Finanzanlagen (private Immobilienkredite)	-7.685,53	1.034,65
Sonstige Finanzerträge insgesamt	-12.412,06	1.142,33
Davon entfallen auf nicht beherrschende Anteile*	-12.039,67	1.108,06

* Die Kapitaleinlagen der nicht beherrschenden Anteile an der Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG und anderen Spezial-AIFs werden als finanzielle Verbindlichkeiten ausgewiesen. Folglich werden die auf diese nicht beherrschenden Anteile entfallenden Erträge als Finanzaufwendungen ausgewiesen. Die in dieser Zeile ausgewiesenen Beträge beziehen sich auf den Teil des „gesamten sonstigen Ergebnisses“, der den nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnen ist und als Finanzierungsaufwand ausgewiesen wird. Für weitere Einzelheiten siehe Angabe 8.1.

14. Einkommensteuer

Die im Periodenergebnis enthaltenen Ertragsteuern setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	2022	2021
<u>Laufende Einkommensteuer:</u>		
Laufende Ertragssteuerbelastung	8,87	-733,37
davon für das laufende Jahr	17,05	107,52
<u>Latente Steuern:</u>		
Bezüglich Entstehung und Umkehrung temporärer Differenzen	-80,81	80,74
Bezüglich steuerlicher Verlustvorträge	1.136,55	-1.136,55
Ertragsteueraufwand/Ertrag für das Steuerjahr	1.064,62	-1.789,18

Die laufende Ertragssteuerbelastung ist durch Steueraufwendungen konzernzugehöriger Gesellschaften für das laufende Jahr bedingt. Die latente Steuerbelastung ergab sich aus der Wertberichtigung von aktiven latenten Steuern, welche entsprechend der Unternehmensplanung

nicht in absehbarer Zeit genutzt werden können. Nach Einschätzung des LINUS-Konzerns gibt es keine Sachverhalte mit unsicherer steuerlicher Behandlung.

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	
	2022	2021	2022	2021
Neubewertung von erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-39,99	-86,22	-86,22	-86,22
Neubewertung von erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	38,91	83,89	83,89	83,89
Passive latente Steuern auf Nutzungsrechte (IFRS 16)	1.099,19	0,99	1.098,21	0,99
Aktive latente Steuern Leasing Leasingverbindlichkeiten	-1.099,19	0	-1.099,19	0
Aktive latente Steuer auf Verlustvorträge	0	-1.136,55	1.136,55	-1.136,55
Passive latente Steuer auf IAS 40 Immobilie	1,01	82,08	-81,07	82,08
Latenter Steuerertrag/-aufwand für das Geschäftsjahr			1.055,74	-1.055,81

Für abzugsfähige temporäre Differenzen von TEUR 1.636 (Vorjahr TEUR 0) 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 14.613 (im Vorjahr: TEUR 88) und für Zwecke der Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 19.858 (Vorjahr TEUR 88), im Vereinigten Königreich in Höhe von TEUR 2.508 (im Vorjahr: TEUR 931) sowie Luxemburg TEUR 6 (im Vorjahr TEUR 0) 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 in 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 2021 gab es keine Outside Basis Differenzen.

14.4. Überleitungsrechnung

Überleitung des Steueraufwands und des Buchgewinns multipliziert mit dem inländischen Steuersatz in Deutschland für 2022 und 2021:

TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Ergebnis vor Steuern aus fortgeführten Geschäftsbereichen/Gewinn vor Steuern für den Zeitraum	-13.396,89	-13.396,89
Erwarteter Ertragsteueraufwand (+)/ Ertragsteuerertrag (-) zum gesetzlichen Ertragsteuersatz in Deutschland von 30,18 % (2021: 30,18 %)	-4.721,97	-4.043,18
Nutzung bisher nicht erfasster steuerlicher Verluste	23,84	0,00
Nichtansatz von latenten Steuern für steuerliche Verlusten	4.608,51	156,92
Anteil am Ergebnis von assoziierten Unternehmen (Kapital- und Personengesellschaften)	186,22	97,12
Wertberichtigung von aktiven latenten Steuern	1.136,55	0,00
Nichtansatz von latenten Steuern auf abzugsfähige Differenzen	398,10	0,00
Aktienbasierte Vergütungen	556,74	414,16
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete vertragliche Zahlungsverpflichtungen (Bain)	-1.416,40	1.476,34
Steuerlich nicht abzugsfähige Ausgaben		
Sonstige nicht abzugsfähige Ausgaben/Aufwendungen	24,04	22,34
Sonstige Anpassungen	-13,43	10,68
Auswirkungen der niedrigeren Steuersätze im Vereinigten Königreich / Luxemburg	282,41	76,45
Zum effektiven Ertragsteuersatz von -7 %; 2021: 13 %	1.064,62	-1.789,18

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	Goodwill	
1. Januar 2021		297	56	13	366
Zugänge		177	0	--	177
Abgänge		--	--	--	--
31. Dezember 2021		474	56	13	543
Zugänge		74	0	--	74
Abgänge		--	--	--	--
31. Dezember 2022		548	56	13	617

TEUR	Sachanlagevermögen		Immaterielle Vermögenswerte		Insgesamt
	Anschaffungs- und Herstellungskosten	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Lizenzen mit begrenzter Nutzungsdauer	Goodwill	
1. Januar 2021		93	41	3	137
Zugänge		113	15	--	129
Abgänge		--	--	--	--
31. Dezember 2021		206	56	3	266
Zugänge		143	0	--	143
Abgänge		--	--	--	--
31. Dezember 2022		349	56	3	408
Nettobuchwert					
31. Dezember 2022		199	(0)	10	209
31. Dezember 2021		268	(0)	10	278

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 13 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 2022 entspricht TEUR 7.400.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien TEUR	2022	2021
Stand zum 1. Januar	7.700	--
Erwerbe	0	7.521
Ergebnis aus der Neubewertung zum beizulegenden Zeitwert	-300	179
Stand zum 31. Dezember	7.400	7.700

Die Mieteinnahmen aus operativen Leasingverträgen beliefen sich auf TEUR 286,36 (Vorjahr: TEUR 266,63).

Der beizulegende Zeitwert wurde nach dem Ertragswertverfahren mit einem Liegenschaftszinssatz von 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 31.12.2021/ 2022 (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	7.400 (Vorjahr: 7.700)	0	25	EUR 250 pro Jahr und Wohnungs- einheit	EUR 10 pro Jahr und m ²
Summe	7.400	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 2022 die folgenden Werte:

31. Dezember 2022 TEUR			
Änderung des Liegenschaftszinssatzes:	-0,50 %	0,00 %	0,50 %
Beizulegender Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie:	8.400	7.400	6.500

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	31.12.2022	31.12.2021
Forderungen gegen Dritte	4.191,26	3.077,14
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	222,38	1.103,09
	4.413,63	4.180,23

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 2022 ergaben sich keine wesentlichen Effekte aus der Abzinsung dieser Forderungen.

Zum Bilanzstichtag waren Forderungen in Höhe von TEUR 889 (Vorjahr TEUR 487) überfällig. Die unter anderem für diese Forderungen bilanziell erfassten Einzelwertberichtigungen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 1.135 (2021: TEUR 187).

18. Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte

Die sonstigen kurzfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Vorauszahlungen für künftige Aufwendungen (TEUR 467; 2021: TEUR 295), Umsatzsteuerforderungen (TEUR 806; 2021: TEUR 249) sowie Kautionen (TEUR 72; 2021: TEUR 72).

19. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente/Konsolidierte Kapitalflussrechnung

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente bestehen hauptsächlich aus Bankguthaben.

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

20. Gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklage und Gewinnrücklagen

Zum 31. Dezember 2022 betrug das gezeichnete Kapital EUR 6.662.332,00 und war vollständig eingezahlt. Das Grundkapital ist eingeteilt in 6.662.332 Stückaktien. Der auf die Stückaktien jeweils entfallende rechnerische Anteil am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Es wurden 210.871 eigene Aktien gehalten.

20.1. Ausgabe von Aktien durch Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen

Am 30. Mai 2022 wurden 255.666 Aktien der Gesellschaft im Rahmen eines Privatplatzierungsverfahren zu EUR 18,30 je Aktie aus einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital mit einem Gesamtemissionserlös von EUR 4,7 Mio. platziert. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöhte sich dadurch auf EUR 6.662.332,00. Das Aufgeld in Höhe von EUR 4.423.021,80 wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

20.2. Rückkauf von ausgegebenem Aktienkapital

Im Geschäftsjahr 2022 wurden im Rahmen der Ausübung einer Vesting Call-Option (siehe Angabe 27.3) 89.584 eigene Aktien zum Preis von EUR 0,01 je Stück im Nennwert von EUR 838,00 erworben (siehe auch Angabe 25). Die Kaufpreiszahlung erfolgte im Januar 2023. Die Gesellschaft hält zum 31. Dezember 2022 eigene Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von EUR 210.871,00.

20.3. Genehmigtes und bedingtes Kapital

Der Vorstand der Muttergesellschaft ist 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 Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 443.591,24 durch Ausgabe von bis zu 443.591 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	3.203.333	3.203.333,00
Bedingtes Kapital 2021/I	443.591	443.591,24
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 2021	210	210
Zuführung	825	825
Verbrauch	-210	-210
31. Dezember 2021	825	825
Zuführung	890	890
Verbrauch	-816	-816
Auflösung	-10	-10
31. Dezember 2022	890	890

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	31.12.2022	31.12.2021
Verzinsliche Darlehen	3.060,45	947,92
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.775,06	1.231,17
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	2.495,23	2.892,31
	8.330,75	5.071,39

Bedingungen und Konditionen der oben genannten finanziellen Verbindlichkeiten:

- Die verzinslichen Darlehen betreffen den kurzfristigen Anteil am Annuitätendarlehen sowie ein Venture-Darlehen (siehe Angabe 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.

Erklärungen zu den Prozessen des Liquiditätsrisikomanagements des LINUS-Konzerns finden Sie unter 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 2021	688,86
Zugänge	0,00
Abschreibungsaufwand	-162,08
31. Dezember 2021	526,77
Zugänge	4.259,00
Abgänge	-391,70
Abschreibungsaufwand	-773,92
Wertminderung	-361,69
31. Dezember 2022	3.258,46

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

TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Ab dem 1. Januar	537,63	696,11
Ergänzungen	4.259,00	--
Aufstockung der Zinsen	45,23	1,81
Zahlungen	-413,31	-160,29
Stand: 31. Dezember	4.428,55	537,63
davon kurzfristig	1.059,88	164,89
davon langfristig	3.368,68	372,75

Die folgenden Beträge wurden im Berichtszeitraum erfolgswirksam erfasst:

TEUR	2022	2021
Abschreibungsaufwand für Nutzungsrechte	773,92	162,08
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	45,14	1,81
Wertminderung	361,69	--
Aufwendungen für das Leasing von geringwertigen Vermögenswerten (in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten)	56,47	-31,57
Gesamtbetrag der erfolgswirksam erfassten Erträge und Aufwendungen	1.237,22	132,32

Der LINUS-Konzern hatte im Jahr 2022 Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse in Höhe von insgesamt TEUR 413,31 (2021: TEUR 160,29). Der LINUS-Konzern hatte im Geschäftsjahr 2022 nicht zahlungswirksame Zugänge zu Nutzungsrechten und Leasingverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 4.259,00 (2021: TEUR 0).

Die Konzern-Bilanz enthält die folgenden Leasingverhältnisse:

TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Nutzungsrechte an Vermögenswerten	3.258,46	607,81
Leasingverbindlichkeiten > 5 Jahre	--	--
Leasingverbindlichkeiten 1 bis 5 Jahre	3.368,68	372,75
Leasingverbindlichkeiten < 1 Jahr	1.059,88	164,89

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 2022 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	31.12.2022		31.12.2021	
	innerhalb von 5 Jahren	Über 5 Jahre	innerhalb von 5 Jahren	Über 5 Jahre
Option auf Verlängerung wird voraussichtlich nicht ausgeübt	124,67	706,47	124,67	706,47

Im November 2022 ist die Gesellschaft vollständig aus einem der beiden angemieteten Bürostockwerke ausgezogen. Es bestehen fortgeschrittene Verhandlungen mit einem potenziellen Untermieter. Da aufgrund des geänderten Marktumfeldes geringere Erträge aus Untervermietung erwartet werden und ein zeitweiliger Leerstand besteht, wurde das Stockwerk auf Wertminderung getestet.

Das Stockwerk wurde auf seinen erzielbaren Betrag von TEUR 3.258,46 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, welche im ersten Halbjahr 2023 erfolgen soll, 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.

Der Wertminderungsaufwand von TEUR 361,69 ist in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Abschreibungen und Wertminderungen von langfristigen Vermögenswerten enthalten.

23.2. LINUS als Leasinggeber

Das untervermietete Leasingverhältnis (Sub-Lease) wurde als Finanzierungsleasing klassifiziert, da im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum an dem Vermögenswert verbunden sind, übertragen wurden. Im Geschäftsjahr 2022 verbuchte die Linus Digital Finance AG einen Gewinn in Höhe von TEUR 17,09 aus der Ausbuchung des Nutzungsrechts an dem Gebäude und wies den Gewinn als Teil der sonstigen betrieblichen Erträge aus.

Im Geschäftsjahr 2022 erfasste der LINUS-Konzern einen Finanzertrag auf die Nettoinvestitionen in das Leasingverhältnis (Leasingforderung aus Untervermietung) in Höhe von TEUR 2,58. Die folgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung der Nettoinvestition in dem Unterleasingverhältnis samt der Fälligkeit der Unterleasingforderung:

TEUR	2022	2021
weniger als ein Jahr	166,23	--
ein oder zwei Jahre	235,49	--
zwei oder drei Jahre	--	--
drei oder vier Jahre	--	--
vier oder fünf Jahre	--	--
mehr als fünf Jahre	--	--
Gesamte nicht diskontierte Leasingforderungen	401,72	--
ausstehende Finanzerträge	18,05	--
Leasingforderung aus Untervermietung	383,67	--

24. Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten

24.1. Finanzielle Vermögenswerte

TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte		
Langfristige Finanzanlagen (private Immobiliendarlehen)	65.367,43	110.829,48
Kurzfristige Finanzanlagen (private Immobiliendarlehen und aufgelaufene Zinsen)	56.040,05	46.406,31
Summe finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert	121.407,49	157.235,79
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.413,63	4.180,23
Leasingforderung aus Untervermietung	383,67	--
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	0,00	697,13
Summe finanzielle Vermögenswerte	126.204,79	162.113,15
davon kurzfristig	60.683,05	51.283,67
davon langfristig	65.521,74	110.829,48

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte bestehen ausschließlich aus privaten Immobiliendarlehen und den für diese Instrumente aufgelaufenen Zinserträgen. Die Darlehen werden auf der Grundlage ihrer ursprünglichen Laufzeit entweder als kurzfristig oder als langfristig eingestuft. Darlehen mit einer ursprünglichen Laufzeit von einem Jahr oder weniger werden den kurzfristigen finanziellen Vermögenswerten zugeordnet, Darlehen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als einem Jahr werden den langfristigen finanziellen Vermögenswerten zugeordnet. Aufgelaufene Zinsen werden den kurzfristigen finanziellen Vermögenswerten zugerechnet.

Zu den finanziellen Vermögenswerten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, gehören Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die Leasingforderung aus Untervermietung sowie ein Darlehen an ein assoziiertes Unternehmen.

Die sonstigen kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte setzen sich folgendermaßen zusammen:

TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	3.185,20	3.402,93
davon Unternehmensbeteiligungen (< 5 %)	3.185,20	2.692,51
davon Forderung gegen Treugeber	0,00	257,70
davon Forderung gegen Kommanditisten	0,00	452,73

24.2. Finanzielle Verbindlichkeiten: Verzinsliche Darlehen

TEUR	Effektiver Zinssatz	Fälligkeit	31.12.2022	31.12.2021
Darlehen Bank für Soziales	1,5 % p.a.	30.09.2051	3.883,70	3.924,49
Raisin Bank Darlehen	10,6 % p.a.	16.08.2024	634,66	1.700,11
Langfristige verzinsliche Darlehen			4.518,36	5.624,60
Darlehen Bank für Soziales	1,5 % p.a.	bis 31.12.2023	41,41	41,41
Raisin Bank Darlehen	10,6 % p.a.	bis 31.12.2023	1.024,05	906,51
Venture-Darlehen	21,25 % p.a.	04.10.2023	1.995,00	0,00
Kurzfristige verzinsliche Darlehen			3.060,46	947,92

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.

Der EURIBOR ist nach Sicht des LINUS-Konzerns nicht von einer Ablösung betroffen und 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 in Höhe von TEUR 1.995,00 ausgewiesen. Das am 28. September 2022 abgeschlossene Venture-Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 4. Oktober 2023 und wird mit 20 % p.a. zzgl. Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank gemäß § 247 BGB (bis 31. Dezember 2022 0,00 % und ab 1. Januar 2023 1,62 %) verzinst. Der effektive Jahreszinssatz beträgt 21,25 %. Verbindlichkeiten aus dem Venture-Darlehen sind durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte an Anteilen von zwei Beteiligungen des LINUS-Konzerns sowie einem vollkonsolidierten Unternehmen besichert.

24.3. Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten		
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	67.458,12	123.527,19
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	56.799,29	48.003,03
Finanzielle Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert insgesamt	124.257,41	171.530,22
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten, ausgenommen verzinsliche Darlehen und Anleihen		
Finanzverbindlichkeiten – Arvantis Holding GmbH für den Kauf von Darlehen gegen Linus UK Facility Ltd.	1.033,12	1.033,12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.775,06	1.231,17
Erhaltene Anzahlung (bis 1 Jahr)	30,79	26,00
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	3.368,68	372,75
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	1.059,88	164,89
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten insgesamt	132.524,95	174.358,14
davon kurzfristig	61.698,15	50.458,20
davon langfristig	70.826,80	123.899,94

Langfristige Finanzverbindlichkeiten und kurzfristige Finanzverbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert bestehen in erster Linie aus nicht beherrschenden Anteilen an Tochtergesellschaften (weitere Informationen unter Angabe 8.1).

Zusammensetzung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten	2022	2021
	TEUR	TEUR
Nicht beherrschende Anteile an den Fonds-Gesellschaften des LINUS-Konzerns	60.396	117.110
Sonstige vertragliche Verpflichtungen	--	4.892
Verbindlichkeiten aus Genussrechten	7.062	1.525
Insgesamt	67.458	123.527

Zusammensetzung der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	2022	2021
	TEUR	TEUR
Nicht beherrschende Anteile an den Fonds-Gesellschaften des LINUS-Konzerns	56.799	49.036
Sonstige	31	26
Insgesamt	56.830	49.062

Die nicht beherrschenden Anteile sind am Gewinn des jeweiligen Tochterunternehmens beteiligt. Folglich besteht keine Notwendigkeit, den effektiven Zinssatz anzugeben. Nicht beherrschende Anteile 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 12.040 vermindert (2021: um TEUR 1.108 erhöht), um den Auswirkungen des beizulegenden Zeitwerts Rechnung zu tragen. Diese Anpassung resultiert vorrangig aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwerts der privaten Immobiliendarlehen.

Unter den langfristigen Verbindlichkeiten wird eine sonstige vertragliche Verpflichtung in Höhe von TEUR 199 (2021: TEUR 4.892) 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. Wir verweisen auf die Angabe 16 für Informationen über den beizulegenden Zeitwert von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Bei den Kreditaufnahmen 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	Buchwert	
			31.12.2022	31.12.2021
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	Equity-Methode	3	5.716,94	8.348,91
Leasingforderung aus der Untervermietung	AC	n/a	229,37	--
Langfristige private Immobiliendarlehen	FV	3	65.367,43	110.829,48
Langfristige finanzielle Vermögenswerte			71.313,74	119.178,39
Kurzfristige Finanzanlagen (private Immobiliendarlehen und aufgelaufene Zinsen)	FV	3	56.040,05	46.406,31
Leasingforderung aus der Untervermietung	AC	n/a	154,31	--
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	AC	n/a	4.413,63	4.180,23
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	AC	n/a	0,00	697,13
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte			60.607,99	51.283,67

Finanzielle Vermögenswerte TEUR	Bewertungs- methode	Level	Beizulegender Zeitwert	
			31.12.2022	31.12.2021
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	Equity-Methode	3	5.716,94	8.348,91
Leasingforderung aus der Untervermietung	AC	n/a	229,37	--
Langfristige private Immobiliendarlehen	FV	3	65.367,43	110.829,48
Langfristige finanzielle Vermögenswerte			71.313,74	119.178,39
Kurzfristige Finanzanlagen (private Immobiliendarlehen und aufgelaufene Zinsen)	FV	3	56.040,05	46.406,31
Leasingforderung aus der Untervermietung	AC	n/a	154,31	--
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	AC	n/a	4.413,63	4.180,23
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	AC	n/a	0,00	697,13
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte			60.607,99	51.283,67

*) die Buchwerte sind angemessene Näherungswerte für den beizulegenden Zeitwert dieser Vermögenswerte.

Finanzielle Verbindlichkeiten TEUR	Bewertungs- methode	Level	Buchwert	
			31.12.2022	31.12.2021
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FV	3	67.458,12	123.527,19
Bankdarlehen	AC	n/a	4.518,36	5.624,61
Leasingverbindlichkeiten	AC	n/a	3.368,68	372,75
Langfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten			75.345,16	129.524,55
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FV	3	56.799,29	49.036,15
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	n/a	30,79	26,00
Verzinsliche Darlehen	AC	n/a	3.060,45	947,92
Leasingverbindlichkeiten	AC	n/a	1.059,88	164,89
Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	AC	n/a	2.775,06	1.231,17
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten			63.725,48	51.406,12

Finanzielle Verbindlichkeiten TEUR	Bewertungs- methode	Level	Beizulegender Zeitwert	
			31.12.2022	31.12.2021
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FV	3	67.458,12	123.527,19
Bankdarlehen	AC	n/a	4.518,36	5.624,61
Leasingverbindlichkeiten	AC	n/a	3.368,68	372,75
Langfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten			75.345,16	129.524,55
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	FV	3	56.799,29	49.036,15
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	n/a	30,79	26,00
Verzinsliche Darlehen	AC	n/a	3.060,45	947,92
Leasingverbindlichkeiten	AC	n/a	1.059,88	164,89
Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	AC	n/a	2.775,06	1.231,17
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten			63.725,48	51.406,12

*) die Buchwerte sind angemessene Näherungswerte für den beizulegenden Zeitwert dieser Vermögenswerte.

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

Die Geschäftsleitung ist der Ansicht, dass der beizulegende Zeitwert von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten, kurzfristigen privaten Immobiliendarlehen und aufgelaufenen Zinsen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen assoziierte Unternehmen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie kurzfristigen verzinslichen Darlehen und Krediten weitgehend aufgrund der kurzfristigen Fälligkeiten dieser Instrumente ihrem Buchwert entspricht.

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 privater 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: dem risikofreien Satz, der Kreditrisikoprämie und dem Zinsaufschlag. Die wichtigsten Inputs, die die Kreditrisikoprämie beeinflussen, sind die Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und die Verlustquote bei Ausfall (LGD). Bei der Messung der Ausfallwahrscheinlichkeit für ein privates Immobiliendarlehen verwendet der LINUS-Konzern die Commercial Mortgage Metrics (CMM) Applikation von Moody's Analytics, einer Tochterfirma der renommierten Ratingagentur.

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.

- Der beizulegende Zeitwert der nicht beherrschenden Anteile an Tochterunternehmen (siehe Angabe 8.1) 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 und des Abzinsungssatzes. Schätzungen und Annahmen, die bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts langfristiger privater Immobiliendarlehen verwendet werden, wirken sich direkt auf den beizulegenden Zeitwert langfristiger Finanzverbindlichkeiten aus.

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 2022 nachstehend aufgeführt:

Bewertungstechnik	Signifikante nicht beobachtbare Inputs	Sensitivität des Inputs für den beizulegenden Zeitwert*
DCF-Methode Ertragswertverfahren Residualwertverfahren	Entwicklung des Marktwertes des finanzierten Immobilienprojektes	Ein Anstieg des Marktwertes aller finanzierten Immobilienprojekte um 15 % würde zu einer Erhöhung des beizulegenden Zeitwerts der Darlehen um TEUR 1.214 und 11 Tausend britische Pfund führen. Ein Rückgang des Marktwertes aller finanzierten Immobilien um 15 % würde zu einem Rückgang des beizulegenden Zeitwerts der Darlehen um TEUR 4.853 und 22 Tausend britische Pfund führen.
	Entwicklung des Net Operating Income (NOI) des finanzierten Immobilienprojektes	Eine Erhöhung des Net Operating Income aller finanzierten Immobilienprojekte um 15 % würde zu einer Erhöhung des beizulegenden Zeitwerts der Darlehen um 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 1.244 führen.
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 1 führen. Eine Verringerung der Volatilität um 10 % würde dagegen zu einer Verringerung des beizulegenden Zeitwerts der Barverbindlichkeit um TEUR 0 führen.

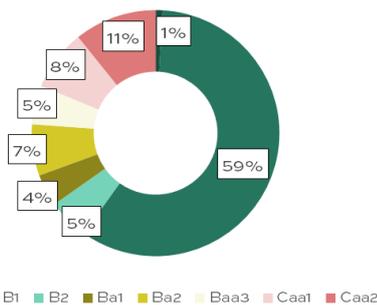
* Alle Werte sind auf die nächste Tausenderstelle gerundet.

24.5. Ziele und Grundsätze des Risikomanagements bei Finanzinstrumenten

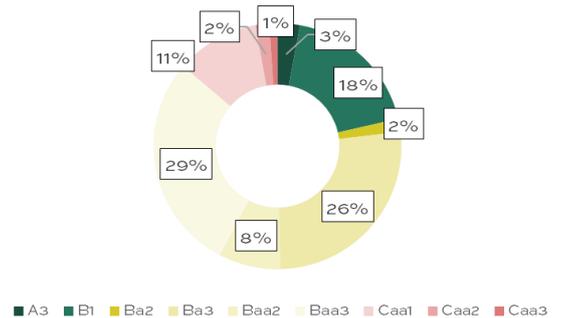
Das Risikomanagement des Unternehmens konzentriert sich auf finanzielle, operative und rechtliche Risiken. Die bedeutendsten Risiken des LINUS-Konzerns, die sich aus den von ihr verwendeten Finanzinstrumenten ergeben, sind das Ausfallrisiko der Gegenpartei (Kreditrisiko), das Liquiditätsrisiko, das Marktrisiko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

Die folgenden Tortendiagramme zeigen eine detailliertere Aufschlüsselung zum 31. Dezember 2022 des LINUS Portfolios nach Risikoprofil, Finanzierungsart und geografischer Distribution. Die Anteile in Prozent beziehen sich auf das gesamte strukturierte Kreditvolumen.

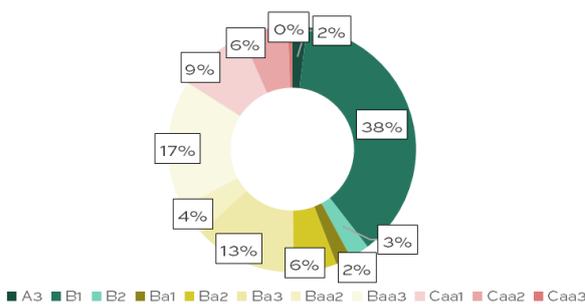
Senior Darlehensbilanz zum 31.12.2022



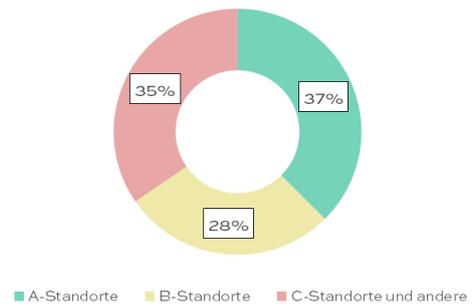
Junior Darlehensbilanz zum 31.12.2022



Risikobewertung des gesamten Kreditportfolios



Kreditportfolio nach Standort



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

Das Investitionsrisiko wird durch ein aktives Kreditcontrolling 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 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

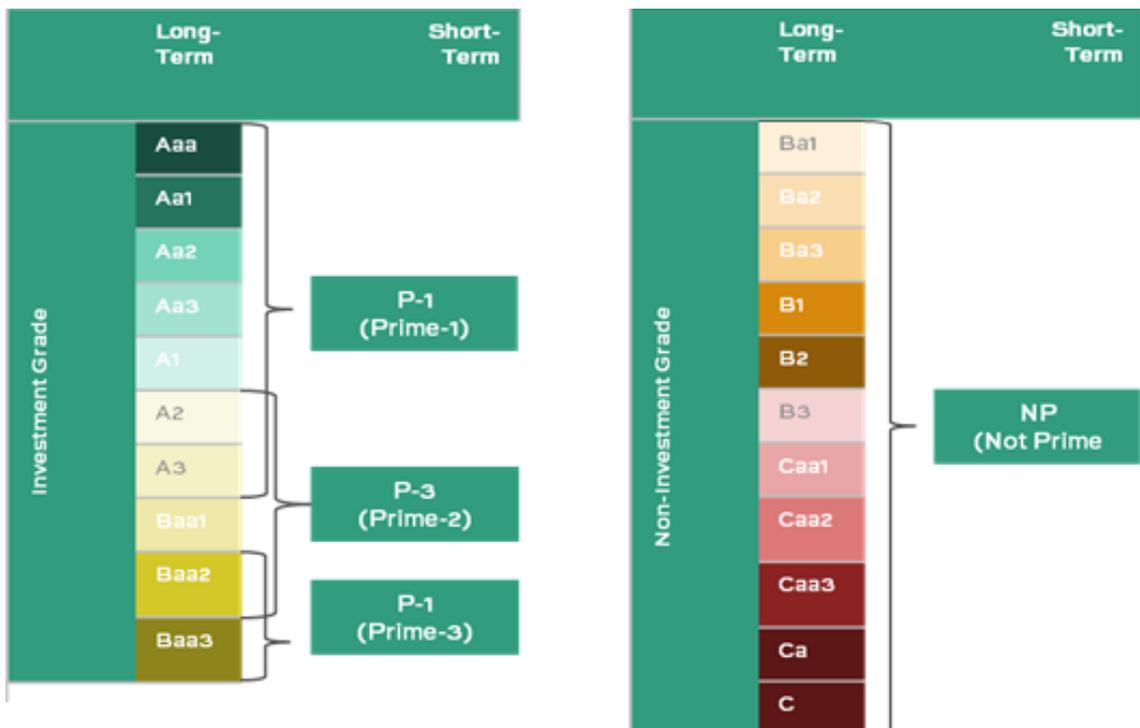
Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko, dass Geschäftspartner nicht in der Lage oder nicht willens sind, ihren vertraglichen Leistungsverpflichtungen nachzukommen und dies zu einem finanziellen Verlust führt. Der LINUS-Konzern ist im Rahmen seiner operativen Geschäftstätigkeit Ausfallrisiken (insbesondere bei Forderungen aus Immobiliendarlehen und aus Lieferungen und Leistungen) ausgesetzt. Das Adressenausfallrisiko wird im Rahmen der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts bewertet. Die wichtigsten Vertragspartner sind die Kreditnehmer. Im Rahmen unserer Risikostrategie hat der LINUS-Konzern Parameter für die Kreditvergabe hinsichtlich des Volumens und des Standorts, aber auch hinsichtlich der Objektkategorie 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 und die Möglichkeit zur Vermeidung von Nachrangigkeiten.

Das Kreditrisikomanagement überwacht die Kreditrisiken unabhängig vom Investment-Team. Zusätzlich zu den regulären Kontrolltätigkeiten gibt diese Einheit ein zweites Votum 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 seit August 2022 eine Softwarelösung von Moody's Analytics, einer Tochterfirma der renommierten Ratingagentur. Die Bonitätseinstufung eines Kredits 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 sogenannte Commercial Mortgage Metrics (CMM)-Applikation ermöglicht die Quantifizierung von Risikoparametern zum Zeitpunkt der Vergabe und während der Laufzeit eines Kredits zum jeweiligen Bewertungsstichtag. Zu diesen Risikoparametern zählen eine vorrausschauende 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 Kredite möglich. Neben den zahlreichen Darlehensstrukturen erlaubt die CMM-Applikation die Risikoanalyse für alle wichtigen Anlageklassen, 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 Gewerbeimmobilienmarkt. 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 Kreditvertrag (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 und einzeln auf Wertminderung geprüft. Für alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten kurz- und langfristigen finanziellen Vermögenswerte bestand zum 31. Dezember 2022 und 2021 kein Wertminderungsbedarf. Folglich wurden auch keine erfasst.

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 des E-Commerce auf die Anlageklasse der Handelsimmobilien. 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 Kredite des LINUS-Konzerns eine ausgewogene Balance zwischen Ertrag und Sicherheit darstellen.

Der LINUS-Konzern ist bestrebt bei der Vergabe der Kredite 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 Notenbanken die Leitzinsen weiterhin in Folge einer sich nicht abschwächenden Inflation erhöhen, besteht für LINUS das Risiko, dass sich der Abwärtstrend der Immobilienpreise verstetigt.

Unter Druck geratene Finanzinstitute wie die US-amerikanische Silicon Valley Bank, aber auch etablierte europäische Banken wie die Credit Suisse schaffen Verunsicherung in den internationalen Finanzsystemen. Dies erhöht 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 und Core-Investitionen. 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 ihre 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 Kredite festverzinst ist. Steigen die Marktzinsen, so ist davon auszugehen, dass auch die Zinsen für die von LINUS vergebenen Darlehensarten steigen werden.

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 könnte sich negativ auf den Wert von Immobilien auswirken, was möglicherweise zu Ausfällen bei bestehenden Immobilienkrediten führen könnte. Für LINUS besteht das Risiko, dass ein Rückgang der Immobilienpreise die Fähigkeit der Kreditnehmer 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 privaten Immobilienkredite 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 22 höheren Verbindlichkeit geführt. Eine Reduktion des Aktienkurses um 10 % hätte zu einer um TEUR 20 geringeren Verbindlichkeit geführt. Die Reduktion des Aktienkurses im Geschäftsjahr 2022 (von EUR 30,00 (XETRA-Schlusskurs am 30. Dezember 2021) auf EUR 3,18 (XETRA-Schlusskurs am 30. Dezember 2022)) hat tatsächlich zu einer um TEUR 4.693 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 Kredites 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 der Muttergesellschaft dienen die Liquiditätsprognosen, die mindestens monatlich überarbeitet und entsprechend überwacht werden. Die Muttergesellschaft 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.

Zur Stärkung der Liquidität hat der LINUS-Konzern im Geschäftsjahr 2022 ein Venture-Darlehen (Angabe 24.2) aufgenommen sowie weitere liquiditätsstärkende Sicherungsmaßnahmen ergriffen (Angabe 25.1.2). Der LINUS-Konzern hat im Geschäftsjahr 2022 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 langfristig 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:

Geschäftsjahr bis 31.12.2022	Auf Anfrage	weniger als 3 Monate	3 bis 12 Monate	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Insgesamt
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	--	--	--	67.458,12	--	67.458,12
Lang- und kurzfristige verzinsliche Darlehen	--	258,94	2.801,52	841,69	3.676,67	7.578,82
Leasingverbindlichkeiten	30,68	61,36	276,13	4.060,38	--	4.428,55
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.775,06	--	--	--	--	2.775,06
Sonstige vertragliche Verpflichtungen	--	--	--	198,59	--	198,59
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	--	--	56.799,29	--	--	56.799,29
	2.805,74	320,30	59.876,94	72.558,79	3.676,67	139.238,44

Geschäftsjahr bis 31.12.2021	Auf Anfrage	weniger als 3 Monate	3 bis 12 Monate	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Insgesamt
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	--	--	--	123.527,19	--	123.527,19
Lang- und kurzfristige verzinsliche Darlehen	--	240,30	745,02	1.872,23	3.715,11	6.665,86
Leasingverbindlichkeiten	13,85	27,70	124,67	371,40	--	537,63
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.231,17	--	--	--	--	1.231,17
Sonstige vertragliche Verpflichtungen	--	--	--	4.891,77	--	4.891,77
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	--	--	49.036,15	--	--	49.036,15
	1.245,02	268,00	49.905,84	130.755,79	3.715,11	185.889,77

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 des LINUS-Konzerns führt das Kreditrisikomanagement vierteljährlich 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 Investment-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 Immobilienkrediten 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 unsere 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 nahestehende Unternehmen und Personen	Dienstleistungen von nahestehenden Unternehmen und Personen	Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehende Unternehmen und Personen
Unternehmen mit maßgeblichem Einfluss auf der LINUS-Konzern:					
Arvantis Group Holding GmbH	2022	--	--	--	1.033,12
	2021	--	--	--	1.033,12
Assoziierte Unternehmen					
	2022	35,98	0,00	222,38	0,01
	2021	42,13	0,00	1.103,09	0,02

Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen		Anzahl der Aktien
Von Mitgliedern der Geschäftsleitung gehaltene Anteile an der Muttergesellschaft zum 31. Dezember	2022	725.342
	2021	694.563

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 Arvantis Group Holding GmbH hat sich an Unternehmen beteiligt (Linus Debt Invest 1 GmbH & Co. KG, Linus Debt Invest 3 GmbH & Co. KG, Linus UK Facility Ltd.), für die der LINUS-Konzern verschiedene Dienstleistungen erbracht hat (z.B. Arrangieren von Darlehen, Asset Management, Managementvergütung, kurzfristige Darlehen). Die Linus Debt Invest 1 GmbH & Co. KG und Linus Debt Invest 3 GmbH & Co. KG wurde im Geschäftsjahr 2021 aufgelöst. Die von LINUS aus diesen Gesellschaften erzielten Erträge beliefen sich in 2022 auf TEUR 0 und im Jahr 2021 auf TEUR 12, die fast ausschließlich von der Linus Digital Finance AG erwirtschaftet wurden. Die Beteiligung an der Linus UK Facility Limited wurde bereits in 2020 von LINUS erworben.

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 2021 wurde ein Teil des Kaufpreises (TEUR 3.089) durch Zahlung an die Arvantis Group Holding GmbH gemäß dem Kaufvertrag zwischen den Parteien beglichen. In 2022 erfolgten keine weiteren Zahlungen, sodass sich die diesbezügliche Verbindlichkeit gegenüber Arvantis Group Holding GmbH zum Jahresende unverändert auf TEUR 1.033 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 der Muttergesellschaft 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 sog. equalization Zahlung von TEUR 1.768 ausgeglichen. Zum 31. Dezember 2022 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 Finance Digital AG auf EUR 6,25 Mio. reduziert, wovon zum 31. Dezember 2022 EUR 5,12 Mio. abgerufen wurden.

In 2022 wurden direkte Erträge aus der nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligung von TEUR 53 erwirtschaftet. Aus den von der neunten Fond Struktur ausgegebenen Darlehen wurden TEUR 2.825 Umsatzerlöse erwirtschaftet. Die Muttergesellschaft hat zum Stichtag 31. Dezember 2022 ein Direktinvestment als Limited Partner in den nach der Equity-Methode bilanzierten LINUS Lux Fonds von TEUR 5.116 getätigt und im Geschäftsjahr 2022 einen Verlust nach der Equity-Methode von TEUR 546 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 die Muttergesellschaft 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 2022 Erlöse in Höhe von TEUR 205 mit der LINUS Real Estate Opportunities SCSp aus der Strukturierung von Darlehen und Investmentberatung erwirtschaftet.

Im Geschäftsjahr 2022 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 7.014 erworben.

Im Geschäftsjahr 2022 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 12.631 und TGBP 1.839 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 DACH-

Fonds beteiligt, für die der LINUS-Konzern verschiedene Dienstleistungen erbringt (z.B. Kreditvermittlung, Asset Management, Managementvergütung, kurzfristige Kredite). Der DACH-Fonds ist seit dem 4. Januar 2019 vollständig im LINUS-Konzern konsolidiert. Die Erträge gegenüber dem DACH-Fonds belaufen sich auf TEUR 2.360 in 2022 und TEUR 1.954 in 2021, und wurden fast vollständig von der Muttergesellschaft erwirtschaftet.

25.4. Geschäftsvorfälle mit Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen

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

Die Mitglieder des Vorstands halten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 circa 10,9 % und die Mitglieder des Aufsichtsrats circa 0,8 % der von der Linus Digital Finance AG ausgegebenen Aktien.

Die Linus Digital Finance AG hat im Dezember 2022 vom ehemaligen Vorstandsmitglied Frederic Olbert 89.584 Aktien der Linus Digital Finance AG durch Ausübung der Vesting Call-Option (siehe Angabe 27.3) zum Preis von insgesamt EUR 838,00 zurückerworben.

Vergütung von Führungskräften in Schlüsselpositionen des LINUS-Konzerns

TEUR	2022	2021
Kurzfristige Leistungen an Arbeitnehmer	426,24	395,11
Leistungen bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses	0,00	15,58
Aktienbasierte Vergütungen	120,60	101,49
Gesamtvergütung für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen	546,84	512,19

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.

Aktienbasierte Vergütungen

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

26. Eventualverbindlichkeiten und sonstige vertragliche Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Eventualverbindlichkeiten, insbesondere nicht aus Gewährleistungen oder Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten. Der LINUS-Konzern hat die folgenden sonstigen vertraglichen Verpflichtungen:

TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Miet- und Pachtverträge (einschließlich Mietnebenkosten)	0,00	50,19

27. Aktienbasierte 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 für insgesamt 443.591 Aktien. 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 bei Ausgabe lagen zwischen EUR 3,30 – 38,51. 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 aktienbasierten 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.

Zum 31. Dezember 2022 betrug der Aufwand für das Geschäftsjahr aus dem AOP 2021 TEUR 1.202 (im Vorjahr TEUR 823).

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:

	2022		2021	
	Anzahl	GDAP	Anzahl	GDAP
Ausstehend am 1. Januar	339.756	10,74		
Im Laufe des Geschäftsjahrs neu gewährt	45.283	29,15	339.756	10,74
Im Laufe des Geschäftsjahrs verfallen	121.070	19,23		
Ausstehend zum 31. Dezember	262.229	9,50	339.756	10,74
davon zum 31. Dezember unvested	124.094	12,89	302.995	

Aufgrund des Ausscheidens von Arbeitnehmern der Linus Digital Finance AG, Mitgliedern der Geschäftsführung verbundener Unternehmen sowie deren Arbeitnehmer sind im Geschäftsjahr 2022 insg. 121.070 Aktienoptionen verfallen.

Der gewichtete durchschnittliche verbleibende Erdienungszeitraum (Vesting-Zeitraum) für die zum 31. Dezember 2022 ausstehenden Aktienoptionen betrug 2 Jahre und 9 Monate.

In der folgenden Tabelle sind die Inputs für das Modell aufgeführt, das für den anteilsbasierten Vergütungsplan für die Geschäftsjahre zum 31. Dezember 2022:

	2022	2021
Gewichteter durchschnittlicher beizulegender Zeitwert am Bewertungsstichtag (EUR)	4,08	19,75
Dividendenrendite (%)	0,00 %	0,00 %
Erwartete Volatilität (%)	55,23 %	48,40 %
Risikofreier Zinssatz (%)	-0,26 %	-0,58 %
Antizipierte Laufzeit der Aktienoptionen (Jahre)	5	5
Gewichteter durchschnittlicher Aktienkurs (EUR)	25,33	26,47
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 bei Ausgabe lagen bei EUR 3,30 – 38,51.

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 aktienbasierten Plan als einen Plan mit Ausgleich durch Eigenkapital.

Zum 31. Dezember 2022 betrug der Aufwand für das Geschäftsjahre aus dem VAOP 2021 TEUR 501 (im Vorjahr TEUR 345).

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:

	2022		2021	
	Anzahl	GDAP	Anzahl	GDAP
Ausstehend am 1. Januar	128.881	7,44	-	-
Im Laufe des Geschäftsjahrs neu gewährt	-	-	128.881	7,44
Im Laufe des Geschäftsjahrs verfallen	43.576	15,54	-	-
Ausstehend zum 31. Dezember	85.305	3,00	128.881	7,44
davon zum 31. Dezember unvested	28.435	3,00	115.107	

Der gewichtete durchschnittliche verbleibende Erdienungszeitraum (Vesting-Zeitraum) für die zum 31. Dezember 2022 ausstehenden virtuellen Aktienoptionen betrug 2 Jahre und 2 Monate.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine neuen virtuellen Aktienoptionen aus dem VAOP 2021 zugeteilt, sodass keine neue Bewertung erfolgt ist. In der folgenden Tabelle sind die Inputs für das Modell aufgeführt, das für den anteilsbasierten Vergütungsplan bei letztmaliger Zuteilung und Erstbewertung (im Geschäftsjahr 2021) und daher für die laufende Gewährung im Geschäftsjahr 2022 Anwendung fanden:

	2021 /2022
Gewichteter durchschnittlicher beizulegender Zeitwert am Bewertungsstichtag (EUR)	24,94
Dividendenrendite (%)	0,00 %
Erwartete Volatilität (%)	48,40 %
Risikofreier Zinssatz (%)	-0,58 %
Antizipierte Laufzeit der virtuellen Aktienoptionen (Jahre)	5
Gewichteter durchschnittlicher Aktienkurs (EUR)	26,64
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 der Muttergesellschaft (im Folgenden "Begünstigte" genannt) Aktien der Muttergesellschaft gewährt. Gemäß der Aktionärsvereinbarung unterliegen die Aktien der Begünstigten einer unverfallbaren Kaufoption zugunsten der Muttergesellschaft. 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 der Muttergesellschaft 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 der Muttergesellschaft 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 der Muttergesellschaft. Wirtschaftlich gesehen stellen diese Liquidationspräferenzen den "Ausübungspreis" der Aktien der Begünstigten dar, da die Begünstigten die Liquidationspräferenzen an die Muttergesellschaft weitergeben müssen. In den folgenden Angaben wird der Betrag des Liquidationsvorzugs je Aktie als "Ausübungspreis" bezeichnet.

Die vertragliche Laufzeit der ausübaren 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 aktienbasierten 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:

	2022		2021	
	Anzahl	GDAP	Anzahl	GDAP
Ausstehend am 1. Januar	655.390	2,13	7.543*	250,94*
Im Laufe des Geschäftsjahrs neu gewährt	-	-	-	-
Im Laufe des Geschäftsjahrs verfallen	132.297	2,63		
Ausstehend zum 31. Dezember	523.093	1,52	655.390	2,13
davon zum 31. Dezember unvested	237.417	2,31	3.026	

* Auf Basis der von der Linus GmbH ausgegebenen Geschäftsanteile vor formwechselnder Umwandlung in Linus Digital Finance AG.

Der gewichtete durchschnittliche verbleibende Erdienungszeitraum (Vesting-Zeitraum) für die zum 31. Dezember 2022 ausstehenden Aktienoptionen betrug 2 Jahre und 11 Monate.

Die Spanne der „Ausübungspreise“ (wie oben definiert) für ausübare Aktien, die am Jahresende ausstanden, betrug EUR 0,01 bis EUR 3,00 im Jahr 2022 (EUR 0,01 bis EUR 250,94 im Jahr 2021).

Zum 31. Dezember 2022 betrug der Aufwand für das Geschäftsjahres aus dem Aktienoptionsprogramm 2020 TEUR 141 (im Vorjahr TEUR 204).

Seit Einführung des AOP 2021 und VAOP 2021 werden keine neuen Aktienoptionen unter dem Aktienoptionsprogramm 2020 gewährt.

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.

28.1. Organmitgliedschaften

Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 21. November 2022 wurden Lucas Boverter und Dr. Christopher Danwerth zu ordentlichen Mitgliedern des Vorstands der Gesellschaft bestellt.

Christian Vollmann legte sein Amt als Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft mit Ablauf des 24. Januar 2023 nieder.

David Neuhoff schied als Mitglied und Vorsitzender des Vorstands mit Ablauf des 24. Januar 2023 aus dem Vorstand der Gesellschaft aus. Durch Beschluss des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) vom 20. Januar 2023 wurde David Neuhoff gerichtlich bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022 beschließt, zum Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft bestellt. Die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft wird am 11. Juli 2023 abgehalten.

28.2. Geltendmachung Vesting Share-Option (eigene Anteile)

Im Rahmen einer Gesellschaftervereinbarung wurden bestimmten leitenden Angestellten der Gesellschaft (Begünstigte) Aktien der Linus Digital Finance AG gewährt. Gemäß der Aktionärsvereinbarung unterliegen die Aktien der Begünstigten einer unverfallbaren Kaufoption zugunsten der Gesellschaft (Vesting Share-Option), sofern der jeweils Begünstigte vor Ablauf eines individuell festgelegten Zeitraums zwischen fünf und sieben Jahren aus der Gesellschaft ausscheiden sollte. Die Anzahl der Aktien, auf die sich die Vesting Share-Option bezieht, nimmt über einen Zeitraum von fünf und sieben Jahren linear ab (Vesting). Hinsichtlich ausgeschiedener Begünstigter wurden die Vesting Share-Optionen am 7. Februar 2023 im Umfang von insg. rd. 2,97 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft ausgeübt. Teilweise wurde die Lieferverpflichtung ehemaliger Begünstigter noch nicht erfüllt. Die Gesellschaft erwartet noch die Übertragung Aktien im Umfang von rd. 2,3 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft.

Die Gesellschaftervereinbarung sieht zudem 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 der Gesellschaft. Wirtschaftlich gesehen stellen diese Liquidationspräferenzen den „Ausübungspreis“ der Aktien der Begünstigten dar, da die Begünstigten die Liquidationspräferenzen an die Gesellschaft weitergeben müssen. Die Gesellschaft prüft derzeit die Höhe etwaiger Ansprüche und wird diese nach Abschluss der Prüfung gegenüber den ausgeschiedenen Begünstigten geltend machen.

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 wurden im LINUS-Konzern durchschnittlich 82 (Vorjahr: 64) Arbeitnehmer sowie 4 (Vorjahr: 3) gesetzliche Vertreter des LINUS-Konzerns beschäftigt. In der Linus Digital Finance AG wurden durchschnittlich 70 Arbeitnehmer sowie 2 gesetzliche Vertreter und in der Linus Capital Limited durchschnittlich 12 Arbeitnehmer und durchschnittlich 2 gesetzliche Vertreter beschäftigt.

29.2. Vorstand

Bis zu dem Formwechsel in eine Aktiengesellschaft, waren David Neuhoff und Dominik Pederzani Mitglieder der Geschäftsführung der damaligen Linus GmbH. Nach dem Formwechsel in eine Aktiengesellschaft gehören die folgenden Personen dem Vorstand der Linus Digital Finance AG an:

Name	Ausgeübter Beruf
David Neuhoff	Vorstandsvorsitzender (CEO)
Frederic Olbert	Vorstandsmitglied (CFO) (bis 31. Oktober 2022)
Lucas Boverter	Stellvertretendes Vorstandsmitglied (seit 1. Oktober 2022)
Dr. Christopher Danwerth	Stellvertretendes Vorstandsmitglied (seit 1. Oktober 2022)

Vergütung

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Vorstandsvergütung gemäß den Anforderungen nach § 316 Abs. 1 Nr. 6 HGB. Insbesondere wird die Vergütung im Geschäftsjahr für Festvergütung, Nebenleistungen sowie die anteilsbasierte Vergütung dargestellt.

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 gewährten Gesamtbezüge der Geschäftsführung und des Vorstands belaufen sich auf TEUR 547. Für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 wurden dem Vorstand sonstige aktienbasierte Vergütungen in Form von insgesamt 61.228 Aktien mit einem beizulegenden Zeitwert von TEUR 120 gewährt.

Die Individualbezüge stellen sich wie folgt dar:

TEUR	David Neuhoff	Frederic Olbert (bis 31.10.2022)	Lucas Boverter (ab 01.10.2022)	Dr. Christopher Danwerth (ab 01.10.2022)	Summe
Grundvergütung	200	133	40	38	411
Nebenleistungen	7	9	--	--	16
Aktienbasierte Vergütung	48	22	50	--	120
Festvergütung	255	164	90	38	547

29.3. Aufsichtsrat

Im Zuge der formwechselnden Umwandlung der Linus GmbH gemäß §§ 190 ff., 226, 238 ff. UmwG in die Linus Digital Finance AG mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 22. Januar 2021 wurden Verena Mohaupt, Christian Vollmann, Jennifer Brenke und Kristian

Schmidt-Garve zu Mitgliedern des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG bestellt. Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats wurde am 25. Januar 2021 abgehalten. Darin wurde Verena Mohaupt zur Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Christian Vollmann zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Zugleich hat der Aufsichtsrat in seiner konstituierenden Sitzung 22. Januar 2021 einen Prüfungsausschuss mit den Mitgliedern Kristian Schmidt-Garve, Verena Mohaupt und Christian Vollmann gebildet. Kristian Schmidt-Garve wurde zum Vorsitzenden des Prüfungsausschusses gewählt. Der Aufsichtsrat hat seiner konstituierenden Sitzung 2. August 2022 einen neuen Prüfungsausschuss mit den Mitgliedern Prof. Dr. Axel Wieandt, Kristian Schmidt-Garve und Verena Mohaupt gebildet. Prof. Dr. Axel Wieandt wurde zum Vorsitzenden des Prüfungsausschusses gewählt.

Die Amtszeit sämtlicher Mitglieder des ersten Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG endete mit Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung der Linus Digital Finance AG am 24. Juni 2022.

Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 24. Juni 2022 wurde der Aufsichtsrat um einen Sitz auf fünf Sitze erweitert. In der Hauptversammlung 2022 wurden alle bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrats mit Amtszeiten von zwei oder vier Jahren (Staggered Board) wiedergewählt sowie ein neues Mitglied mit einer Amtszeit von vier Jahren gewählt, namentlich:

Name	Ausgeübter Beruf
Verena Mohaupt (Vorsitzende)	Partnerin bei einem Private Equity Fonds
Christian Vollmann (Stv. Vorsitzender)	Unternehmer
Jennifer Brenke	Rechtsanwältin
Kristian Schmidt-Garve	Vorstand einer Beteiligungsgesellschaft
Prof. Dr. Axel Wieandt	Selbstständiger Unternehmensberater (Senior Advisor)

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 gewährten bzw. als Aufwand erfassten Gesamtbezüge des Aufsichtsrats belaufen sich auf TEUR 132.

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:

David Neuhoff ist Mitglied in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien:

- Pacifico Renewables Yield AG [nunmehr: Tion Renewables AG], Grünwald, Aufsichtsratsvorsitzender (bis 29. August 2022)

Verena Mohaupt ist Mitglied in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien:

- home24 SE, Berlin, Aufsichtsratsmitglied
- Tion Renewables AG, Grünwald, Aufsichtsratsmitglied

Christian Vollmann 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
- PlusDental GmbH, Berlin: Beiratsmitglied

Kristian Schmidt-Garve ist Mitglied in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien:

- Cynora GmbH, München, Beiratsmitglied
- Deutsche Konsum REIT-AG, Potsdam, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

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 2022 in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers betrug insgesamt TEUR 466, davon für das Geschäftsjahr 2022 TEUR 380 und das Geschäftsjahr 2021 TEUR 86 (im Vorjahr TEUR 963, davon TEUR 377 für das Geschäftsjahr 2021 und TEUR 371 für freiwillige Prüfungsleistungen für die Geschäftsjahre 2018-2020). Dabei entfielen insgesamt TEUR 441 (im Vorjahr TEUR 748) auf Abschlussprüfungsleistungen TEUR 0 (im Vorjahr TEUR 215) auf sonstige Bestätigungsleistungen und TEUR 25 (im Vorjahr TEUR 0) 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 elektronischen Bundesanzeiger 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 2022 (in EUR)	Eigenkapital zum 31.12.2022 (in EUR)
Linus Management 1 GmbH	100,00 %	-7.425,52	47.234,48
Linus Capital Management GmbH	100,00 %	-3.092,82	24.219,24
Linus RE Equity Invest GmbH	100,00 %	-54.553,69	2.534.305,15
Linus Treuhand GmbH & Co. KG	100,00 %	13.932,34	28.046,54
Linus Feondor Invest UG	100,00 %	-388.717,86	-12.821,63
Linus Co-Investment I GmbH	100,00 %	-25.084,25	-3.872,57
Linus Loan Servicing UG	100,00 %	-4.675,38	-1.763,55
Linus Loan Brokerage GmbH	100,00 %	0,00	252.176,57
Linus Relationship Management GmbH	100,00 %	-10.508,11	12.659,86
Linus Managed Portfolio Treuhand GmbH & Co. KG	100,00 %	-5.733,76	2.588,38
LINUS Real Estate Opportunities GP S.à r.l. / Luxemburg	100,00 %	-26.614,28	-17.539,18
LINUS Real Estate Opportunities SCSp, SICAV-RAIF / Luxemburg	16,67 %	-1.486.570,00	29.553.473,42
Linus UK Facility Limited / London	100,00 %	-314.409,88	-663.846,90
Linus Capital Limited / London	100,00 %	1.381.691,61	170.270,65
Linus Capital Lendco Limited / London	100,00 %	0,00	1,00
Linus OSD Limited / London	100,00 %	-8.580,06	-8.368,18
Linus UK Capital Management Limited / London	100,00 %	0,00	1,00
RMA 15 Projekt fünfzehnte GmbH & Co. KG / Düsseldorf	49,98 %	393.997,20*	-581.810,94*
Fides SPK GmbH & Co. KG	100,00 %	307.117,22	1.549.815,09
Fides Managed Portfolio I GmbH & Co. KG	100,00 %	-134.911,81	611.946,11
Fides Managed Portfolio II GmbH & Co. KG	100,00 %	35.403,55	1.064.528,00
Fides Managed Portfolio III GmbH & Co. KG	100,00 %	36.871,45	2.495.661,29
Fides Managed Portfolio IV GmbH & Co. KG	100,00 %	-6.362,43	330.606,69
Linus Co-Investment UK I GmbH	100,00 %	-74.708,95	-49.708,95
Linus CORE Financing GmbH	100,00 %	-115.541,47	4.458,53
Linus Co-Investment II GmbH	100,00 %	-17.409,08	283.085,18
Fides Managed Portfolio V GmbH & Co. KG	100,00 %	-9.722,60	378.702,07
Fides Partner Funds I GmbH & Co. KG	100,00 %	-10.022,57	187.500,00
Linus Co-Investment III GmbH	100,00 %	-6.717,57	5.782,43
LINUS Co-Investment II UK GmbH	100,00 %	-5.387,39	19.612,61
Fides WBA 25 GmbH & Co. KG	100,00 %	79.259,06	1.341.177,12
Fides GAL GmbH & Co. KG	100,00 %	817.522,98	7.823.015,49
Fides VUL GmbH & Co. KG	100,00 %	224.633,84	2.718.686,68
Fides KGS GmbH & Co. KG	100,00 %	79.656,83	2.456.837,72
Fides RHA GmbH & Co. KG	100,00 %	58.250,87	568.736,00

Firmenname / Sitz (sofern nicht Berlin)	Anteils- höhe	Jahresergebnis 2022 (in EUR)	Eigenkapital zum 31.12.2022 (in EUR)
Fides NBQ GmbH & Co. KG	100,00 %	4.007,80	374.512,93
Fides POP GmbH & Co. KG	100,00 %	42.388,96	1.289.821,45
Fides LIS 76 GmbH & Co. KG	100,00 %	5.624,43	565.829,43
Fides LEB KG GmbH & Co. KG	100,00 %	250.223,93	5.961.494,34
Fides GRO GmbH & Co. KG	100,00 %	21.990,61	2.342.139,72
Fides PAL GmbH & Co. KG	100,00 %	-1.683,07	28.416,93
Fides R27 GmbH & Co. KG	100,00 %	-1.698,60	-1.188,60
Fides R28 GmbH & Co. KG	100,00 %	-1.698,76	-1.188,76
Fides NEU 34 GmbH & Co. KG	100,00 %	-8.392,48	1.145,55
Fides GW 168 GmbH & Co. KG	100,00 %	165.626,31	2.179.541,95
Fides BPO GmbH & Co. KG	100,00 %	58.311,38	1.008.683,44

* 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 2022 (in EUR)	Eigenkapital zum 31.12.2022 (in EUR)
Linus Debt Invest DACH I GmbH & Co. KG	2,70 %	-4.550.606,34	57.842.025,55
Linus GBW 6 GmbH & Co. KG	92,00 %	-3.028.139,93	-100.029,28
Fides MBT GmbH & Co. KG	38,90 %	1.010.235,89	2.771.112,47
Fides EMS 39 GmbH & Co. KG	68,52 %	1.470.495,58	14.983.576,76
Fides KBS 10 GmbH & Co. KG	2,99 %	367.083,80	-2.367,63
Fides PS 102 GmbH & Co. KG	96,88 %	549.668,85	8.241.425,92
Fides ACT 36 GmbH & Co. KG	70,75 %	-6.821.406,94	303.677,45
Fides KOE 48 GmbH & Co. KG	22,21 %	626.416,68	7.238.181,30
Fides ALP GmbH & Co. KG	31,42 %	259.307,54	3.144.019,99
Fides KOP 36 GmbH & Co. KG	70,67 %	397.580,78	4.722.621,99
Fides WPO GmbH & Co. KG	60,64 %	984.924,45	10.769.310,72
Fides KKS 20 GmbH & Co. KG	21,52 %	1.561.790,27	14.372.413,90
Fides WBS 56 GmbH & Co. KG	39,93 %	929.936,05	9.049.626,80
Fides NIS 34 GmbH & Co. KG	23,73 %	93.416,20	4.935.618,18
Linus PRI GmbH & Co. KG	3,02 %	922.037,78	3.589.627,77
Fides RAI 25 GmbH & Co. KG	98,77 %	385.006,61	6.807.859,29

Über die Beteiligung an der ebenfalls vollkonsolidierten RE Equity Invest GmbH in Höhe von 100 % bestehen folgende weitere vollkonsolidierte Unternehmen:

Firmenname / Sitz	Anteils- höhe	Jahresergebnis 2022 (in EUR)	Eigenkapital zum 31.12.2022 (in EUR)
Fides Property OSL GmbH / Berlin	94,90 %	73.494,13	-89.403,34

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 2022 beträgt EUR -2,51 (31. Dezember 2021: EUR -2,62). Die gewichtete durchschnittliche Anzahl von Stammaktien beträgt 6.554.494 (31. Dezember 2021: 4.402.428).

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 ergäben, geteilt.

Das den Inhabern von Stammaktien zuzurechnende verwässerte Ergebnis je Aktie zum 31. Dezember 2022 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 2022 am 28. April 2023 genehmigt.

Berlin, den 28. April 2023

Der Vorstand

Lucas Boventer

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Dr. Christopher Danwerth

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

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 28. April 2023

Der Vorstand



Lucas Boverter

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)



Dr. Christopher Danwerth

Mitglied des Vorstands (Co-CEO)

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Linus Digital Finance AG

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Linus Digital Finance AG, Berlin und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2022, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Linus Digital Finance AG, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde (im Folgenden „Konzernlagebericht“), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft. Die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Bestandteile des Konzernlageberichts 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 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Wir geben kein Prüfungsurteil zu den in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Bestandteilen des Konzernlageberichts ab.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts 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 Konzernlageberichts“ 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 Konzernlagebericht zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf den Abschnitt 2.2 im Anhang zum konsolidierten Konzernabschluss und die Angaben in Abschnitt 4.2.2 des Konzernlageberichts, in denen der Vorstand beschreibt, dass die Planung des Vorstands mit Blick auf das makroökonomische Umfeld insbesondere kontrahierte Zahlungsmittelflüsse aus Bestandsgeschäft sowie weitere Zahlungsmittelflüsse aus dem Abschluss von Neugeschäft im Zusammenhang mit der Vergabe von Darlehen durch die LINUS Private Debt Fonds vorsieht. Für die insoweit maßgebende Liquiditätsplanung, die bis Mitte 2024 aufgestellt wurde, geht der Vorstand für das Geschäftsjahr 2023 davon aus, zusätzlich zu den Zahlungsmittelflüssen aus dem Bestandsgeschäft durch den Abschluss von Neugeschäft Zahlungsmittelflüsse im niedrigen einstelligen Millionenbereich erwirtschaften zu können. Daneben erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2023 ein gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 deutlich reduziertes Kostenniveau als Ergebnis der bereits im zweiten Halbjahr 2022 vorgenommenen erheblichen Kostenreduktionen, insbesondere in den Bereichen Marketing und Personal. 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 Zahlungsmittelflüsse könnte durch die unter Ziffer 4.2.2 (Risikofelder) im Konzernlagebericht beschriebenen makroökonomischen und weiteren Risikofaktoren, beeinflusst werden, was sich auf die Liquiditätslage der Linus Digital Finance AG und des Konzerns negativ auswirken könnte. Unmittelbar können sich Verzögerungen oder Ausfälle von kontrahierten Zahlungsmittelflüssen 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.

Auch im Fall eines Szenarios mit wesentlichen Planunterschreitungen, zum Beispiel aufgrund von erheblichen Verzögerungen oder mehreren, erheblichen Ausfällen von kontrahierten Zahlungsmittelflüssen aus dem Bestandsgeschäft oder gegenüber der Planung deutlich reduziertem Neugeschäft, verfügt die Linus Digital Finance AG und der Konzern über einen zwar reduzierten jedoch weiterhin positiven Zahlungsmittelbestand innerhalb der nächsten zwölf Monate ab dem Datum der Aufstellung dieses Abschlusses.

Aufgrund der unter Ziffer 4.2.2 (Risikofelder) im Konzernlagebericht beschriebenen makroökonomischen und weiteren Risikofaktoren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine dauerhafte, wesentliche Unterschreitung der Planung bis Mitte 2024 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 der Linus Digital Finance AG und des Konzerns, den jeweiligen finanziellen Verpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen und somit die Fortführung der Unternehmenstätigkeit der Linus Digital Finance AG und des Konzerns abhängig wäre.

Unabhängig davon zieht der Vorstand eine Reihe von Optionen im Rahmen einer strategischen Überprüfung der Kapitalstruktur des Unternehmens in Betracht. Diese Optionen sind jedoch zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Abschlusses noch ungewiss und daher nicht in der Planung des Vorstands berücksichtigt.

Damit wird auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hingewiesen, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt.

Gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. c) ii) EU-APrVO fassen wir unsere prüferische Reaktion in Bezug auf dieses Risiko wie folgt zusammen: Im Rahmen unserer Prüfungshandlungen haben wir die Liquiditätsplanung des Vorstands für den Zeitraum bis einschließlich Juni 2024 auf Monatsebene analysiert und die zugrunde liegenden Annahmen mit dem Vorstand diskutiert und plausibilisiert. Für bereits kontrahiertes Bestandsgeschäft und Neugeschäft aus dem ersten Quartal 2023 haben wir die zugrundeliegenden 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 2023 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 zum konsolidierten Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022 und im zusammengefassten Lagebericht zu den wesentlichen Unsicherheiten in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit gewürdigt.

Unsere Prüfungsurteile 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 2022 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 besonders wichtige Prüfungssachverhalte bestimmt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind:

- 1) Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Immobiliendarlehen

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Zum 31. Dezember 2022 hielt der Konzern zum beizulegenden Zeitwert bewertete Immobiliendarlehen. Diese werden in den Bilanzposten „Langfristige finanzielle Vermögenswerte“ und „kurzfristige finanzielle Vermögenswerte“ ausgewiesen.

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 unter Einbindung unserer internen Spezialisten aus dem Bereich der Immobilienbewertung auf Basis eigener Berechnungen und Analysen von Marktindikatoren untersucht.

Die erwarteten künftigen Cashflows haben wir auf Basis der zugrunde liegenden Darlehensverträge beurteilt. Ferner haben wir die rechnerische Richtigkeit der Bewertungsmodelle nachvollzogen.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich hinsichtlich der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Immobiliendarlehen keine Einwendungen ergeben.

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 im Abschnitt 3.15.3 „Finanzielle Vermögenswerte“ und im Abschnitt 4 „Wesentliche Ermessensentscheidungen, Schätzungen, Annahmen und Fehler bei der Rechnungslegung“ enthalten.

2) Umsatzrealisierung aus der Vermittlung von Immobiliendarlehen

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Umsatzerlöse des Konzerns resultieren im Wesentlichen aus der Vermittlung 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 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 Darlehensvermittlungsverträge 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 Darlehensvermittlungsverträgen 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 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“ enthalten.

Sonstige Informationen

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Bestandteile des Konzernlageberichts und des Geschäftsberichts.

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

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

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, Konzernlagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, 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 Konzernlagebericht

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 Konzernlageberichts, 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 Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

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 Konzernlagebericht 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 Konzernlagebericht 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 Konzernlageberichts 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 Konzernlagebericht 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 Konzernlageberichts 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 Konzernlagebericht 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses 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 Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile;
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts 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 Konzernlagebericht 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 zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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 die hierzu getroffenen 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 Konzernlageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei Linus_KA+LB_ESEF-2022-12-31.zip enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts (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 Konzernlageberichts 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 Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts 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 Konzernlageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts 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 Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW

Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) 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 Konzernlageberichts 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 Konzernabschlussprüfers 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 in den ESEF-Unterlagen enthaltene 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 Konzernlageberichts 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 24. Juni 2022 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 8. Dezember 2022 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2020 als Konzernabschlussprüfer der Linus Digital Finance AG tätig. Seit 2021 ist die Linus Digital Finance AG eine kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaft gemäß § 264d HGB.

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 Konzernlagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die Konzernunternehmen erbracht:

- Formelle Prüfung des Vergütungsberichts der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022.

Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss und dem geprüften Konzernlagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Konzernabschluss und Konzernlagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften Konzernlageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser daran enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Dr. Ingo Röders.

Anlage zum Bestätigungsvermerk:

1. Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile des Konzernlageberichts

Folgende Bestandteile des Konzernlageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- die auf der im Konzernlageberichts angegebenen Internetseite veröffentlichte Konzernerklärung zur Unternehmensführung.
2. Weitere sonstige Informationen

Die „Sonstigen Informationen“ umfassen den folgenden Bestandteil des Geschäftsberichts, von dem wir eine Fassung bis zur Erteilung des Bestätigungsvermerks erhalten haben:

- Aktionärsbrief des Vorstands
- Bericht des Aufsichtsrats der Linus Digital Finance AG
- Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

Berlin, 28. April 2023

Ernst & Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Röders

Nasirifar

Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer

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 Neuerwerbungen 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