

# Halbjahresbericht 2024

Zwischenabschluss der EV Digital Invest AG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG



# Inhalt

◆	<b>01</b>	<b>Grußwort des Vorstands</b>	
		An unsere Aktionärinnen und Aktionäre	01
◆	<b>02</b>	<b>Highlights</b>	
		Projekte aus dem 1. Halbjahr 2024	03
◆	<b>03</b>	<b>Zwischenabschluss 2024</b>	
		Bilanz	05
		Gewinn- und Verlustrechnung	07
		Anhang	08

# Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Aktionärinnen & Aktionäre,

wir blicken auf ein weiteres äußerst herausforderndes erstes Halbjahr zurück, das von der anhaltenden Krise im Immobilienmarkt geprägt war. Gleichzeitig haben wir wichtige Weichen für zukünftiges Wachstum gestellt.

Ein bedeutender Meilenstein im ersten Halbjahr 2024 ist der Erhalt der Lizenz als European Crowdfunding Service Provider, kurz ECSP. Damit erhöht EV Digital Invest die Attraktivität ihrer digitalen Immobilieninvestments für beide Kundengruppen – Projektträger und Investoren. Projektträgern können wir nun kundengerechtere Finanzierungsmöglichkeiten und einen deutlich beschleunigten und verlässlicheren Finanzierungsprozess anbieten. Investoren sind durch die Lizenz besser gesichert und erfahrene Anleger können nun auch Investitionsbeträge über 25.000 Euro in ein Projekt investieren. Darüber hinaus werden wir durch die ECSP-Lizenzierung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt. Diese Lizenz unterstreicht daher unseren Anspruch, höchste Qualitätsstandards bei Transparenz, Risikomanagement und Governance zu erfüllen.

Das erste Finanzierungsprojekt unter dem neuen Regime, ein weiteres nachhaltiges Logistikprojekt mit unserem strategischen Partner DFI Real Estate, wurde Anfang Februar innerhalb weniger Stunden vollständig platziert – ein starkes Signal für die Attraktivität unseres erweiterten Angebots und der nach wie vor starken Finanzierungskraft unserer Anleger. Weiterhin konnten einige weitere Projekte unter dem ECSP-Regime innerhalb kurzer Zeit vollständig über unsere Plattform finanziert werden: Neben mehreren Projekten unseres Partners DFI Real Estate umfasst dies insbesondere ein vielversprechendes Projekt zur Umwidmung eines Hotels in Serviced Apartments im beliebten Berliner Bezirk Friedrichshain.

Besonders erfreulich war außerdem der Start des ersten Investitionsprojektes im Bereich Photovoltaik mit etwa 25.000 Solarmodulen und einer Gesamtleistung von rund 15 Megawatt-Peak, das im Zuge unserer Partnerschaft mit Green FOX Energy seit Mai auf einer Fläche von 12,4 Hektar realisiert wurde. Die zunehmende Nachfrage nach nachhaltigen Investments sowie der hohe Kapitalbedarf von Projektentwicklern hat uns darin bestärkt, unser Angebot auf den Bereich der Erneuerbaren Energien auszuweiten. Weitere Projekte sind in Planung. Mit diesem Schritt wollen wir unseren Anlegerinnen und Anlegern eine größere Diversifikation ihrer Investments anbieten und Ihnen zeitgleich die Möglichkeit eröffnen, aktiv an der

Energiewende mitzuwirken. Der Erfolg der ersten Finanzierung scheint uns recht zu geben, das Projekt wurde innerhalb weniger Minuten voll finanziert.

Zusätzlich haben wir unser Produktportfolio weiter diversifiziert. Seit April 2024 bieten wir in Zusammenarbeit mit der Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG ein Tagesgeldkonto für Privatpersonen unter unserer Marke „Digital Invest Assets“ an, welches großen Anklang bei unseren Anlegern gefunden hat. Aktuell konnten wir bereits Einlagen in niedriger achtstelliger Höhe verzeichnen. Zudem haben wir zwischenzeitlich das Angebot bereits auf institutionelle Investoren ausgeweitet. Neben dem verlässlich kompetitiven Zinssatz punktet das Tagesgeldkonto insbesondere durch die Absicherungen der Einlagen bis zum maximalen Anlagebetrag von 5.000.000 Euro pro Anleger und damit weit über die rein gesetzliche Einlagensicherung hinaus. Damit schaffen wir ein attraktives Angebot für Neu- und Bestandskunden, die eine risikoarme Ergänzung zu ihren bestehenden Investitionen suchen. Unser Ziel ist es, durch die Erweiterung unseres Finanzökosystems neue Synergien zu schaffen und dabei sowohl die Kundenbindung als auch die Attraktivität unserer Plattform zu stärken.

Ein besonderes Highlight: Digital Invest Assets zählt auch im Jahr 2024 zu den zehn besten Vermögensverwaltungen in Deutschland. Die Arbeit unserer Vermögensverwaltung EV Digital Invest Assets Management AG wurde in diesem Jahr erneut mit der begehrten 5-Sterne-Auszeichnung vom renommierten Wirtschaftsmagazin Capital gewürdigt. Diese Höchstnote bestätigt unsere strategische Ausrichtung und unterstreicht unseren hohen Qualitätsanspruch.

Dennoch zeigen die Halbjahreszahlen, dass die aktuellen Marktbedingungen erhebliche Auswirkungen auf unser Finanzergebnis haben. Die gesamtwirtschaftliche Lage, deutlich höher ausfallende Finanzierungs- und Baukosten sowie fallenden Vertriebspreise haben das Transaktionsgeschäft zum Erliegen gebracht und dadurch unsere Geschäftszahlen erheblich beeinflusst. Sie erfordern von uns weiterhin die konsequente Umsetzung der eingeleiteten strategische Maßnahmen zur Weiterentwicklung unseres Geschäftsmodells sowie den Fokus auf die Stabilisierung unseres Kerngeschäfts der Immobilienfinanzierung.

Im ersten Halbjahr 2024 haben wir operative Einnahmen von 1,3 Mio. Euro\* erzielt. Das operative EBIT betrug -2,2 Mio. Euro. Dem herausfordernden Marktumfeld zum Trotz konnten wir im ersten Halbjahr sechs Projekte mit einem

Finanzierungsvolumen von 13,7 Mio. Euro realisieren. Die Höhe der Rückzahlungen an unsere Anlegerinnen und Anleger lag bei 12,5 Mio. Euro.

Wir freuen uns sehr, zusammen mit unserem Hauptaktionär, eine wichtige Weichenstellung für die zukünftige Ausrichtung der EV Digital Invest AG getroffen zu haben. Um die aktuelle Marktlage zu überbrücken und die Umsetzung der geplanten strategischen Maßnahmen zu ermöglichen, hat dieser im Rahmen zweier Wandelschuldverschreibungen zusätzliches Kapital in Höhe von 2,5 Mio. Euro bereitgestellt. Wir sind überzeugt, dass uns diese Schritte die notwendige Flexibilität geben, um auch in Zukunft auf die Herausforderungen des Marktes angemessen zu reagieren.

Wir danken Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären, für Ihr Vertrauen in dieser schwierigen Zeit. Mit einem klaren Fokus auf die Stabilisierung unseres Kerngeschäfts, der Diversifizierung unseres Angebots und der Berücksichtigung der Nachhaltigkeit arbeiten wir intensiv daran, unser Unternehmen gestärkt aus dieser anspruchsvollen Marktphase herauszuführen.

Auch in der zweiten Jahreshälfte 2024 arbeiten wir entschlossen an der Umsetzung von strategischen Maßnahmen, die uns unserem Ziel, ein integriertes digitales Finanzökosystem zu schaffen, näherbringen wird. Gemeinsam werden wir auch in dieser Phase die anstehenden Herausforderungen meistern und die sich bietenden Chancen nutzen.

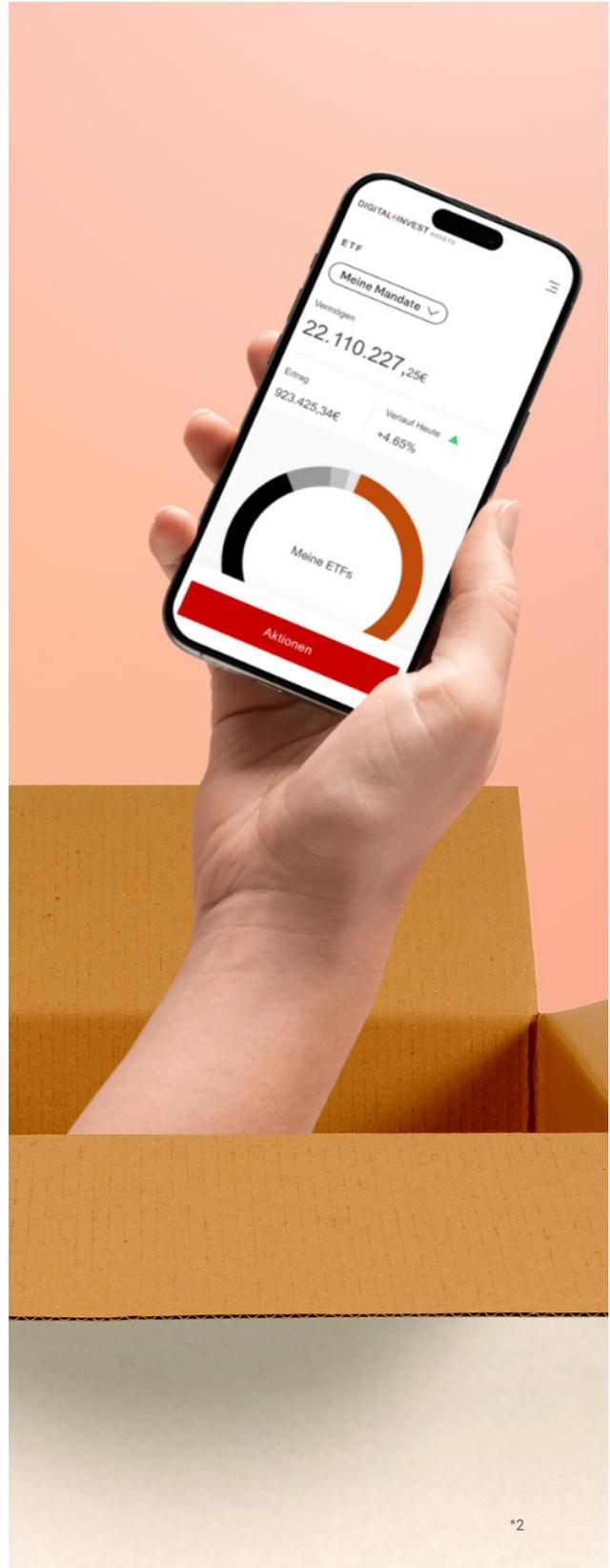
Mit freundlichen Grüßen



Marc Laubenheimer  
Vorstandsvorsitzender, CEO



Karl Poerschke  
COO / CFO



\*2

## HIGHLIGHTS

# Auswahl unserer Projekte

## Januar - Juni 2024



### Solarpark Eyendorf

Inmitten der Lüneburger Heide wurde eine hochmoderne Photovoltaik-Anlage errichtet – und vorzeitig in Betrieb genommen. Rund 25.000 Module werden zukünftig eine Nennleistung von mehr als 15 Megawatt-Peak (MWp) erreichen. Das Auftaktprojekt im Bereich Photovoltaik war innerhalb weniger Minuten voll finanziert und wurde bereits vorzeitig vollständig getilgt. Aufgrund der hohen Nachfrage sind weitere Projekte in Zusammenarbeit mit unserem strategischen Partner Green FOX Energy in Vorbereitung.

#### Projektinformation

Platzierungsvolumen	1.000.000 €
Zinsen (p.a.)	6 %
Laufzeit	4 - 7 Monate
Anlageklasse	AA
Volumen finanziert	100 %



### Berliner Flair in Friedrichshain

Im Berliner Szenebezirk Friedrichshain wird ein ehemaliges Hotel saniert und repositioniert. In direkter Nachbarschaft zum beliebten Boxhagener Platz entstehen so 42 Serviced Apartments. In nur wenigen Stunden war die erste Finanzierungstranche voll finanziert. Im Juli konnte anschließend das Investitionsprojekt „Berliner Flair in Friedrichshain II“ erfolgreich voll finanziert werden.

#### Projektinformation

Platzierungsvolumen	980.000 €
Zinsen (p.a.)	7,4 %
Laufzeit	17 - 21 Monate
Anlageklasse	A
Volumen finanziert	100 %

EV DIGITAL INVEST AG

# Zwischenabschluss

## zum 30.06.2024

**Aktiva**

<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>Euro</b>	<b>Geschäftsjahr Euro</b>	<b>Vorjahr Euro</b>
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Andere Anlagen, Betriebs- & Geschäftsausstattung		22.851,64	65.627,00
<b>II. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.136.154,61		411.941,81
2. Sonstige Ausleihungen	267.402,30	1.403.556,91	298.313,83
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen &amp; sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	326.754,17		1.182.806,54
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	354.305,14		2.285.166,98
• davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 0,00 (Euro 791.000,00)			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	638.208,67	1.319.267,98	73.155,65
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
		1.394.791,67	2.748.932,66
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
• davon Disagio Euro 50.264,29 (Euro 0,00)		156.845,24	109.498,07
		<b>4.297.313,44</b>	<b>7.175.442,54</b>

<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>Euro</b>	<b>Geschäftsjahr Euro</b>	<b>Vorjahr Euro</b>
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		4.687.246,00	4.450.000,00
• davon Gesamtnennbetrag Stammaktien Euro 4.687.246,00 (Euro 4.450.000,00)			
• Nennbetrag bedingtes Kapital Euro 2.812.347,00 (Euro 2.000.000,00)			
<b>II. Kapitalrücklage</b>		10.517.767,08	9.970.958,35
• davon während des Geschäftsjahrs eingestellt Euro 49.054,73 (Euro 0,00)			
<b>III. Verlustvortrag</b>		-10.641.477,25	-6.953.820,70
<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>		-2.200.277,21	-1.323.770,04
<b>Buchmäßiges Eigenkapital</b>		2.363.258,62	6.143.367,61
<b>B. Rückstellungen</b>			
<b>1. Steuerrückstellungen</b>	0,00		4.750,00
<b>2. Sonstige Rückstellungen</b>	280.050,40	280.050,40	426.097,82
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
<b>1. Anleihen</b>			
• davon konvertibel Euro 500.000,00 (Euro 0,00)	500.000,00		0,00
• davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 500.000,00 (Euro 0,00)			
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	508.283,76		298.484,90
• davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 508.283,76 (Euro 298.484,90)			
<b>3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	122.721,31		158.727,61
• davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 119.333,33 (Euro 158.727,61)			
• davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 3.387,98 (Euro 0,00)			
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	522.999,35		144.014,60
• davon aus Steuern Euro 61.562,15 (Euro 91.910,30)			
• davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 5.232,97 (Euro 6.659,38)			
• davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 94.926,29 (Euro 142.212,38)			
• davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 428.073,06 (Euro 1.802,22)		1.654.004,42	
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	0,00
		<b>4.297.313,44</b>	<b>7.175.442,54</b>

EV DIGITAL INVEST AG, BERLIN | GEWINN- UND- VERLUSTRECHNUNG  
(VOM 01.01.2024 BIS 30.06.2024)

Art	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>1. Umsatzerlöse</b>	1.572.126,70	1.527.885,35
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	2.573.547,97	70.588,47
<b>3. Materialaufwand</b>		
a. Aufwendungen für bezogene Leistungen	211.754,36	132.275,35
<b>4. Personalaufwand</b>		
a. Löhne und Gehälter	1.522.520,03	1.584.862,96
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	246.355,79	267.474,49
davon für Altersversorgung Euro 8.132,00 (Euro 8.076,20)		
	1.768.875,82	1.852.337,45
<b>5. Abschreibungen</b>		
a. auf Sachanlagen	4.270,36	6.976,42
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	4.409.414,92	1.027.144,35
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	55.918,30	97.911,30
davon aus verbundenen Unternehmen Euro 54.457,50 (Euro 93.248,77)		
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	7.554,72	1.421,59
davon an verbundenen Unternehmen Euro 3.246,52 (Euro 0,00)		
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	-2.200.277,21	-1.323.770,04
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>	-2.200.277,21	-1.323.770,04

## Anhang für das erste Geschäftshalbjahr 2024

### Allgemeine Angaben zum Zwischenabschluss

Der Zwischenabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB und unter der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt. Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Es handelt sich bei der Gesellschaft um eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 267 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 264, 288 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gesellschaft hat den Anhang zum Zwischenabschluss um einen Eigenkapitalspiegel (DRS 22) sowie eine Kapitalflussrechnung (DRS 21) erweitert. Diese sind dem Anhang als Anlagen 1 und 2 beigefügt. Der in der Kapitalflussrechnung dargestellte Finanzmittelfonds umfasst ausschließlich Guthaben bei Kreditinstituten.

#### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname	EV Digital Invest AG
Firmensitz	Berlin
Registergericht	Berlin (Charlottenburg)
Register-Nr.	239815

### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Die geringwertigen Vermögensgegenstände kleiner gleich 800 Euro werden im Zugangsjahr direkt abgeschrieben. Die Spanne der Nutzungsdauern betrug 3 bis 13 Jahre.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung am Bilanzstichtag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen
- Ausleihungen zu den dem Nominalwert entsprechenden Anschaffungskosten, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung am Bilanzstichtag wurden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit den dem Nominalwert entsprechenden Anschaffungskosten angesetzt oder unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden mit dem Nominalwert angesetzt.

Als Rechnungsabgrenzungsposten wurde auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Bei Rückstellungen werden künftige Preis- und Kostensteigerungen in Höhe der allgemeinen Inflationsrate berücksichtigt und bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Geschäftsjahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekannt gegeben werden.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Auf fremde Währung lautende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden zum Devisenkassamittelkurs des Abschlussstichtages umgerechnet.

Auf der Passivseite waren als Rechnungsabgrenzungsposten Einnahmen vor dem Abschlussstichtag auszuweisen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert zum Vorjahr.

#### **Angaben zur Bilanz**

Der Anlagenspiegel ist als Anlage 3 zum Anhang beigefügt.

#### **Mitzugehörigkeitsvermerke**

Einzelne Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wird dazu folgende Erläuterung gegeben:

Die Mitzugehörigkeitsvermerke betreffen folgende Posten und Sachverhalte:

Anleihen in der Bilanz mit 500.000,00 Euro. Darin enthalten sind Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit 500.000,00 Euro.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in der Bilanz mit 122.721,31 Euro. Darin enthalten sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit 5.000,00 Euro.

#### **Angaben zu Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

Die EV Digital Invest AG hat mit der EV Digital Invest Strukturierungs-GmbH einen Rahmendarlehensvertrag in Höhe von 3,5 Mio. Euro geschlossen. Hintergrund dieses Vertrags ist die Bereitstellung von Fremdkapital zum Zwecke der Gewährung von Anschubfinanzierungen für Projektgesellschaften. Zum Bilanzstichtag wurden aus dem Rahmendarlehensvertrag 90.000,00 Euro in Anspruch genommen.

Der Betrag der Forderungen gegen verbundene Unternehmen mit einer Restlaufzeit bis einem Jahr betrug 354.305,14 Euro.

#### **Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 340.694,52 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro).

#### **Latente Steuern**

Latente Steuern werden aufgrund von temporären oder quasi permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvträge gebildet. Die Beträge der sich ergebenden Steuerbelastung und -entlastung werden mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Ein sich ergebender aktiver Saldo wird gemäß dem nach § 274 Abs. 1 HGB bestehenden Aktivierungswahlrecht nicht bilanziert.

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

In den Umsatzerlösen sind Erlöse aus der Untervermietung von angemieteten Räumlichkeiten in Höhe von 14.125,03 EUR enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist ein Ertrag aus Herabsetzung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen von Forderungen sowie Erträge aus abgeschriebenen Forderungen in Höhe von 2.290.630,54 Euro enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Aufwand aus Abschreibungen von Forderungen in Höhe von 2.827.725,18 Euro enthalten.

### Angaben in Fortführung des Jahresergebnisses

In Fortführung des Jahresergebnisses erfolgt die nachfolgende Darstellung:

Posten der Ergebnisverwendung	Betrag (in EUR)
- Jahresfehlbetrag	-2.200.277,21
- Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-10.641.477,25
= Bilanzverlust	-12.841.754,46

### Sonstige Angaben

#### Durchschnittliche Zahl der während des ersten Geschäftshalbjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des ersten Geschäftshalbjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 42,00.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen § 285 Nr. 3a HGB	bis 1 Jahr	> 1-5 Jahre	> 5 Jahre
langfristige Mietverträge	895 TEuro	2.631 TEuro	2.551 TEuro
langfristige E-Räder Leasingverträge	3 TEuro	0 TEuro	0 TEuro
langfristige Verträge zu Gebühren im Rahmen von dualen Studiengängen	22 TEuro	7 TEuro	0 TEuro

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Lizenzverträgen

Die Gesellschaft ist Lizenznehmer im Rahmen eines langfristigen Vertrags. Die Lizenzgebühr wird für jedes Kalenderjahr in Abhängigkeit der tatsächlich erzielten Umsatzerlöse unter Berücksichtigung eines Mindestbetrags ermittelt. Ausgehend von den für den Zeitraum 01.07.2024 bis 30.06.2025 erwarteten Umsatzerlösen ergibt sich aus dem Lizenzvertrag eine zu erwartende Belastung in Höhe von ca. 200-300 TEuro für den gleichen Zeitraum. Die Restlaufzeit des Lizenzvertrags zum Bilanzstichtag beträgt 25 Jahre und 6 Monate. Bei entsprechend höheren Umsatzerlösen kann auch eine höhere Lizenzgebühr resultieren. Ebenso führen geringere Umsatzerlöse zu einer geringeren Lizenzgebühr. Der Vertrag beinhaltet zusätzlich zu einer umsatzabhängigen Vergütung eine Mindestvergütung, die bis zum Kalenderjahr 2027 sukzessive von 200 TEuro auf 350 TEuro p.a. ansteigt.

### Angaben zu Optionen

Die Gesellschaft bietet ausgewählten Mitarbeitern einen Aktienoptionsplan an. Ziel des Aktienoptionsplans ist es, Anreize für das Management und die Mitarbeiter zu schaffen, die auf eine Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswertes gerichtet sind, sowie die Mitarbeiterbindung zu erhöhen. Die Optionen können erstmals nach Ablauf einer Haltefrist von vier Jahren ab dem jeweiligen Ausgabetag und erst nach Erfüllen von vordefinierten Wachstumszielen innerhalb der Haltefrist ausgeübt werden. Die Hauptversammlung hat am 23.03.2022, am 05.07.2023 sowie am 04.06.2024 bedingtes Kapital für den Aktienoptionsplan zur Verfügung gestellt.

Die Verpflichtung wurde als aufschiebend bedingte Verbindlichkeit unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des BFH aus dem Jahre 2017 aufgrund der Abhängigkeit von einem zukünftigen Ereignis nicht in der Bilanz angesetzt.

### Unterschrift des Vorstands

Berlin, den 31.10.2024



Marc Laubenheimer  
Vorstandsvorsitzender, CEO



Karl Poerschke  
COO / CFO

## Anlage 1 zum Anhang: Kapitalflussrechnung

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Periodenergebnis	-2.200.277,21	-1.323.770,04
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.270,36	6.976,42
+/- Zunahme der Rückstellungen	-140.052,57	-89.357,68
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.938.612,37	1.330.936,47
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	412.461,40	128.768,79
- Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.399,00	0,00
+/- Zinsaufwendungen/-erträge	-48.363,58	-96.489,71
<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-34.748,23</b>	<b>-42.935,75</b>
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.400,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	-4.277,42
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	30.911,53	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	-534.625,81
+ Erhaltene Zinsen	72.430,34	55.865,31
+ Erhaltene Erträge aus sonstigen Ausleihungen	0,00	0,00
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>104.741,87</b>	<b>-483.037,92</b>
+ Einzahlungen in die Kapitalrücklage	49.054,73	0,00
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	500.000,00	0,00
- Gezahlte Zinsen	-4.166,74	-1.421,59
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>544.887,99</b>	<b>-1.421,59</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	614.881,63	-527.395,26
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	779.910,04	3.276.327,92
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.394.791,67</b>	<b>2.748.932,66</b>

## Anlage 2 zum Anhang: Eigenkapitalspiegel

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage §272 Abs. 2 Nr. 1 HGB	Kapitalrücklage §272 Abs. 2 Nr. 2 HGB	Kapitalrücklage §272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	Eigenkapital
<b>31.12.2022</b>	<b>4.450.000,00</b>	<b>5.850.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.120.958,35</b>	<b>-3.631.756,28</b>	<b>-3.322.064,42</b>	<b>7.467.137,65</b>
Ergebnisverwendung	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.322.064,42	3.322.064,42	0,00
01.01.2023 nach Ergebnisverwendung	4.450.000,00	5.850.000,00	0,00	4.120.958,35	-6.953.820,70	0,00	7.467.137,65
Ausgabe von Anteilen	237.246,00	497.754,00	0,00	0,00	0,00	0,00	735.000,00
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.687.656,55	-3.687.656,55
<b>31.12.2023</b>	<b>4.687.246,00</b>	<b>6.347.754,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.120.958,35</b>	<b>-6.953.820,70</b>	<b>-3.687.656,55</b>	<b>4.514.481,10</b>
Ergebnisverwendung	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.687.656,55	3.687.656,55	0,00
01.01.2024 nach Ergebnisverwendung	4.687.246,00	6.347.754,00	0,00	4.120.958,35	-10.641.477,25	0,00	4.514.481,10
Ausgabe von Schuldverschreibungen	0,00	0,00	49.054,73	0,00	0,00	0,00	49.054,73
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.200.277,21	-2.200.277,21
<b>30.06.2024</b>	<b>4.687.246,00</b>	<b>6.347.754,00</b>	<b>49.054,73</b>	<b>4.120.958,35</b>	<b>-10.641.477,25</b>	<b>-2.200.277,21</b>	<b>2.363.258,62</b>

Anlage 3 zum Anhang: Anlagenspiegel

Anlagevermögen	Anschaffungs- & Herstellungskosten				Abschreibungen				Zuschreibungen		Buchwerte		
	Stand 01.01.2024	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 30.06.2024	Stand 01.01.2024	Geschäftsjahr	Umbuchungen	Abgänge	Stand 30.06.2024	Zuschreibungen	Stand 30.06.2024	Stand 30.06.2023
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>I. Sachanlagen</b>													
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	144.364,62	0,00	0,00	3.351,49	141.013,13	117.241,62	4.270,36	0,00	3.350,49	118.161,49	0,00	22.851,64	65.627,00
<b>Summe</b>	<b>144.364,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.351,49</b>	<b>141.013,13</b>	<b>117.241,62</b>	<b>4.270,36</b>	<b>0,00</b>	<b>3.350,49</b>	<b>118.161,49</b>	<b>0,00</b>	<b>22.851,64</b>	<b>65.627,00</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.136.154,61	0,00	0,00	0,00	1.136.154,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.136.154,61	411.941,81
2. Sonstige Ausleihungen	298.313,83	0,00	0,00	30.911,53	267.402,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	267.402,30	298.313,83
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>1.434.468,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.911,53</b>	<b>1.403.556,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.403.556,91</b>	<b>710.255,64</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.578.833,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.263,02</b>	<b>1.544.570,04</b>	<b>117.241,62</b>	<b>4.270,36</b>	<b>0,00</b>	<b>3.350,49</b>	<b>118.161,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1.426.408,55</b>	<b>775.882,64</b>



# Impressum



EV Digital Invest AG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG  
Joachimsthaler Str. 12  
D-10719 Berlin

## Vorstand

Marc Laubenheimer  
Karl Poerschke

## Aufsichtsratsvorsitzender

Ralf Wohltmann

## Kontakt

Telefon: +49 (0)30 403 691 550  
Fax: +49 (0)30 403 691 509  
E-Mail: [ir@ev-digitalinvest.de](mailto:ir@ev-digitalinvest.de)

## Bildnachweise

\*1) Navamin studio via canva.com

\*2) EV Digital Invest AG

\*Operative Finanzzahlen sind um Einnahmen und Aufwendungen aus uneinbringlichen Forderungen bereinigt.



[WWW.EV-DIGITALINVEST.DE](http://WWW.EV-DIGITALINVEST.DE)  
[WWW.DIGITALINVEST-ASSETS.DE](http://WWW.DIGITALINVEST-ASSETS.DE)

