

**Wertpapier-Informationsblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz zur Schuldverschreibung
„SOCIAL Living BERLIN“ der LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH**

Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 27. Januar 2025 | Datum der letzten Aktualisierung: 30. April 2025 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 2

1.	<p>Art des Wertpapiers: Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung in Form eines Kryptowertpapiers nach dem eWpG, Bezeichnung des Wertpapiers: Anleihe „SOCIAL Living BERLIN“ Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) / Wertpapierkennnummer (WKN): DE000A383W64 / A383W6</p>
2.	<p>Die Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte, Angaben der technischen Ausgestaltung des Wertpapiers, zu dem Wertpapier zugrundeliegenden Technologien sowie der Übertragbarkeit und Handelbarkeit des Wertpapiers an den Finanzmärkten</p>
<p>Funktionsweise: Bei dem angebotenen Wertpapier handelt es sich um unverbriefte Inhaberschuldverschreibungen, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten (die „Schuldverschreibungen“). Die Schuldverschreibungen werden von der LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH als Emittentin ausgegeben. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch Bewirkung der Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 2 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere („eWpG“) als elektronisches Wertpapier im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben. Als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG hat die Emittentin die Smart Registry GmbH, Uhlandstraße 32, 10719 Berlin, benannt. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung wird ein Token von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welcher die Eintragung in Bezug auf eine Schuldverschreibung im Kryptowertpapierregister repräsentiert. Die Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, die in „Euro“ zu erfüllen sind; sie gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Soweit der Erwerb der Schuldverschreibungen nach dem Beginn eines Zinslaufs erfolgt, ist die Emittentin berechtigt aber nicht verpflichtet, Stückzinsen zu erheben oder Stückzinsen mit der ersten Zinszahlung zu verrechnen. Etwaige Stückzinsen berechnen sich wie folgt: $\text{Stückzinsen} = (\text{Nennwert} \times \text{Zinssatz} \times \text{Zinstage}) / (366 \times 100)$. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt durch die Emittentin. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am nächsten Zinstermin die Zinsen für einen vollen Zinslauf ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibung erst während dieses Zinslaufs gezeichnet hat, ihm somit nur anteilige Zinsen für diesen Zinslauf zustehen würden.</p> <p>Technische Ausgestaltung, zugrundeliegende Technologien: Die Schuldverschreibungen werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Es erfolgt eine Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters. Das Kryptowertpapierregister basiert auf der Polygon-Blockchain, welche mit der Distributed-Ledger-Technologie (DLT) eine spezielle Form der elektronischen Datenverarbeitung und -speicherung darstellt. Das Kryptowertpapierregister stützt sich auf den ERC-20-Standard.</p> <p>Der Token „SOCIAL Living BERLIN“ hat die Eintragung in Bezug auf eine Schuldverschreibung im Kryptowertpapierregister, welche die Rechte aus der Schuldverschreibung repräsentiert. Die Verwaltung der „SOCIAL Living BERLIN“-Token erfolgt in einer Wallet des Anlegers, welche mit der Blockchain kompatibel sein muss, auf der der Token generiert wird. Verfügt ein Anleger nicht über eine Wallet, die mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Anleger werden in das Kryptowertpapierregister nicht namentlich eingetragen, sondern pseudonymisiert, indem jedem Anleger eine eindeutige Kennung zugeordnet wird. Die Emittentin behält sich für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen einen Wechsel der registerführenden Stelle ohne Zustimmung der Anleihegläubiger gemäß § 16 Absatz 2 Satz 3 eWpG vor. Die Eintragung in das Kryptowertpapierregister erfolgt im Wege der Einzeleintragung gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 2 eWpG. Ein Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausreichung einzelner Schuldverschreibungsurkunden sowie ein Anspruch auf Umwandlung von Einzeleintragungen in eine Sammeleintragung sind ausgeschlossen.</p> <p>Rechte: Die Anleger haben das Recht auf Zahlung von halbjährlichen Zinsen und Rückzahlung des Nennbetrages am Ende der Laufzeit. Es besteht keine Verlustbeteiligung dergestalt, dass der Anleger an den Verlusten der Emittentin teilnimmt und sich der Rückzahlungsbetrag mindert. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt hiervon unberührt.</p> <p>Zinsen: Der Anleger hat das Recht auf Zahlung von halbjährlichen Zinsen in Höhe von 6,85 % p. a. bis einschließlich 15. Mai 2030. Die Zinsen werden nach der Methode act./act. ICMA-Regel 251 berechnet und sind halbjährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der erste Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Der erste Zinslauf läuft ab den 15. Juli 2025. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am ersten Kalendertag eines Kalendermonats zum jeweils nachträglich halbjährlich, fortlaufend letztmalig 15. Mai 2030.</p> <p>Laufzeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt am 15. Mai 2025 und endet mit Ablauf des 15. Mai 2030. Die Emittentin wird die Schuldverschreibung am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibung. Auch während der Laufzeit steht der Emittentin ein ordentliches Kündigungsrecht nach jedem Zinsfälligkeitstermin, jedoch frühestens nach Ablauf des dritten Geschäftsjahres zu (Ziff. 5 Anleihebedingungen). Auch vor Ablauf der Laufzeit kann die Schuldverschreibung jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden. Das Recht zur ordentlichen Kündigung besteht für den Anleger nicht. Davon unberührt besteht für den Anleger das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund (Ziff. 5 Anleihebedingungen). Ein wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, die Emittentin in Liquidation tritt oder Zinsen nicht innerhalb von 60 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin gezahlt werden. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt im Falle einer außerordentlichen Kündigung zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.</p> <p>Übertragbarkeit und Handelbarkeit: Die Übertragung der Schuldverschreibungen setzt die Einigung zwischen dem Anleger und dem Erwerber über die Abtretung der sich aus den Schuldverschreibungen ergebenden Rechte (§ 398 BGB) sowie die Übertragung der Token und die Eintragung der Wallet-Adresse des Erwerbers in das Kryptowertpapierregister voraus. Zur Übertragung sendet der Anleger eine Weisung in Form einer Transaktion an das Kryptowertpapierregister. Die Authentifizierung erfolgt dabei über die Signatur der Transaktion, die mit einem privaten Schlüssel vorgenommen werden muss, welcher einer öffentlichen Netzwerk-Adresse (Wallet-Adresse) des Anlegers zugeordnet werden kann. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen außerhalb der Blockchain und damit ohne Eintragung in das Kryptowertpapierregister ist nicht zulässig. Die Schuldverschreibungen werden zum Datum des WIB noch nicht an einem Finanzmarkt gelistet, so dass die Handelbarkeit eingeschränkt ist.</p> <p>Rangstellung: Die Schuldverschreibung begründet unmittelbare, unbedingte, nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin. Die Anleihegläubigern erhalten im Zusammenhang mit der Schuldverschreibung, Sicherheiten in Form einer Grundschuldeintragung an zweiter Rangstelle am Immobilienprojekt Wrangelstr. 70, 10997 Berlin (Ziff. 8 Anleihebedingungen).</p> <p>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen (Zinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und so weit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.</p>	
3.	<p>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit und eines etwaigen Garantiegebers, Angabe der registerführenden Stelle</p> <p>Anbieterin und Emittentin ist die LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Berlin (Geschäftsanschrift: Kurfürstendamm 193 H, D-10707 Berlin), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter Nr. HRB 236768 B. Die LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft wurde am 08.09.2021 gegründet und im Handelsregister Charlottenburg (Berlin) eingetragen. Die Schuldverschreibungen werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Es erfolgt eine Eintragung in ein</p>

elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters. Der Token „SOCIAL Living BERLIN“ hat die Eintragung in Bezug auf eine Schuldverschreibung im Kryptowertpapierregister, welche die Rechte aus der Schuldverschreibung repräsentiert. Die Verwaltung der „SOCIAL Living BERLIN“-Token erfolgt in einer Wallet des Anlegers, welche mit der Blockchain kompatibel sein muss, auf der der Token generiert wird. Verfügt ein Anleger nicht über eine Wallet, die mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Anleger werden in das Kryptowertpapierregister nicht namentlich eingetragen, sondern pseudonymisiert, indem jedem Anleger eine eindeutige Kennung zugeordnet wird. Die Emittentin behält sich für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen einen Wechsel der registerführenden Stelle ohne Zustimmung der Anleihegläubiger gemäß § 16 Absatz 2 Satz 3 eWpG vor. Die Eintragung in das Kryptowertpapierregister erfolgt im Wege der Einzeleintragung gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 2 eWpG. Ein Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausreichung einzelner Schuldverschreibungsurkunden sowie ein Anspruch auf Umwandlung von Einzeleintragungen in eine Sammeleintragung sind ausgeschlossen. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch Bewirkung der Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 2 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere („eWpG“) als elektronisches Wertpapier im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben. Einsichtnahme gemäß § 10 eWpG: Anleger können die sie betreffenden Registerangaben jederzeit abrufen. Anlegern, die ein berechtigtes Interesse darlegen, gewährt Smart Registry GmbH Einsicht in das Kryptowertpapierregister. Der Einsichtnahmeantrag ist ausschließlich elektronisch per E-Mail an registry@nyala.de oder an die Emittentin info@lirik-group.de möglich. Die Emittentin behält sich Änderungen dieses Prozesses vor. Der Anleger muss darlegen, für welchen Registereintrag und welchen Zeitraum oder Zeitpunkt er Einsicht beantragt. Der Anleger gibt die Umstände an, aus denen sich das berechnete Interesse zur Einsichtnahme ergibt. Eine zuständige Aufsichts-, Ordnungs- oder Strafverfolgungsbehörde sichert bei ihrer Antragstellung zu, dass die Einsichtnahme zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben erforderlich ist (§ 10 Abs. 4 S. 2 eWpG i.V.m. § 34 Abs. 4 S. 1 BMG bleiben unberührt). Als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG hat die Emittentin die Smart Registry GmbH, Umlandstraße 32, 10719 Berlin, benannt. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung wird ein Token von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welcher die Eintragung in Bezug auf eine Schuldverschreibung im Kryptowertpapierregister repräsentiert.

Die Emittentin hat bereits mehrere Geschäftstätigkeiten in der Abwicklung von Immobilienprojekten abgewickelt, z.B.: **Lindenthaler Allee 20, 14163 Berlin:** Gewerbliche Pflegeimmobilie erworben. Das Objekt wurde zu 100 % vermietet und in eine altersgerechte Wohngemeinschaft umgenutzt. 50 % der Immobilie wurden bereits saniert und schlüsselfertig an den Betreiber übergeben. Die Fertigstellung der noch ausstehenden 50 % sind Ende Februar 2025 geplant. (Objekt bleibt im Eigenbestand), Umsatz ca. EUR 4.600.000,00. **Potsdamer Str. 16-18, 14612 Falkensee:** Grundstück mit Altbestand erworben (B-Plan 8.000 qm Gewerbe entwickelt) und im Anschluss vollvermietet verkauft., Projektvolumen ca. EUR 5.300.000,00. **Berliner Allee 4, Norderstedt Hamburg:** Projektentwicklung und Projektoptimierung bis zum Beginn Bauausführung, Projektgröße ca. 20.000 m² Bruttogrundfläche. Diese Kennzahl gibt an, wie groß die Gesamtheit aller Grundrisse ist. Diese wird berechnet anhand der äußeren Bauteile inkl. Fassaden. Projektvolumen ca. EUR 12.600.000,00. **Heynstraße 2, 13187 Berlin-Pankow:** Nachverdichtung: Ausbau, Aufstockung Dachgeschoss und Neubau Hinterhaus. Projekt im Bau, Fertigstellung 05/2025 Projektvolumen ca. EUR 2.500.000,00. Die geografischen Märkte konzentrieren sich auf Berlin, Brandenburg und Hamburg. Die Emittentin beschäftigt derzeit 9 Mitarbeiter. Mit der Begehung dieser Anleihe plant die Emittentin die Immobilienprojektierung „SOCIAL Living BERLIN“, Wranglerstr.70, 10997 Berlin. Das Kerngeschäft der LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH liegt in der Verwaltung des eigenen Immobilienvermögens sowie im Erwerb von weiteren Immobilien, wo hauptsächlich Wohn-, Gewerbetwirtschaftliche als auch Soziale Nutzungen zu Grunde liegen. Dabei steht für die Unternehmensgruppe der konstante Ausbau des Immobilienbestandes als auch die damit im Zusammenhang stehende Wertsteigerung der Gesellschaft im Fokus der Investitionsvorhaben. Die konkrete Investition des Immobilienprojekts „SOCIAL Living BERLIN“, Wrangelstr. 70 in 10997 Berlin steht zum Datum des WIBs bereits verbindlich fest (Ziff. 4 Anleihebedingungen). Die Emittentin hat ihre bisherigen Geschäftstätigkeiten in Kombination aus Eigenkapital und Fremdkapital über Banken und Fondsgesellschaften finanziert. Diese Kombination wird zukünftig weiterhin aufrechterhalten. Die Emittentin sichert hiermit zu, künftigen Gläubigern keine Kreditsicherheiten zur Verfügung zu stellen oder gleichzeitig den von der Erklärung begünstigten Gläubigern gleichwertige Sicherheiten anzubieten.

Negativklärung: Es existiert kein Garantiegeber

4. Die mit dem Wertpapier der Emittentin verbundenen Risiken

Die angebotene Schuldverschreibung ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Schuldverschreibung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt.

Risiken, die dem Wertpapier eigen sind

Technologierisiken: Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindung stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die zum Datum des WIB nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten (z.B. Hackerangriffen) ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigen. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Emission der Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der Token und damit zum Verlust der Schuldverschreibungen führen.

Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses: Die Schuldverschreibung begründet keine Teilnahme- oder Stimmrechte an bzw. in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Darüber hinaus obliegt die Geschäftsführung der Emittentin allein der Geschäftsführung. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibung haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann.

Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Für die Ansprüche der Anleger auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekaptals gilt eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, d.h. die Ansprüche können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO in ihrer jeweils geltenden Fassung führen würde (Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt demnach bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Sie kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen, auch wenn der Anleger die Schuldverschreibungen aus wichtigem Grund gekündigt hat. Das vom Anleger investierte Geld wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital der Emittentin (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht der Emittentin bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Im Gegensatz zu Anlegern, die eine Schuldverschreibung der Emittentin erwerben, verfügt ein Gesellschafter über Informations- und Entscheidungsbefugnisse, aufgrund derer er Kenntnis von der Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals erhalten kann. Zudem kann ein Gesellschafter die vollständige Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals verhindern, wenn er über eine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung verfügt. Diese Möglichkeit hat ein Anleger, der eine Schuldverschreibung der Emittentin erworben hat, nicht. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko teilweise über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Anleger tragen ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

Risiko eingeschränkte Veräußerbarkeit: Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibung ist eingeschränkt, da sie nicht an einem Finanzmarkt notiert ist. Eine solche Notierung ist auch nicht vorgesehen. Bei Anlegern, die während der Laufzeit die Schuldverschreibung verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Schuldverschreibung nicht oder zu einem aus Sicht der Anleger

geringen Marktpreis verkauft werden kann. Darüber hinaus könnte der Marktpreis bei einem freihändigen Verkauf auch von dem allgemeinen Kapitalmarktzinsniveau abhängig sein. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltene Schuldverschreibung nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

Risiko außerordentliche Kündigung: Die Anleihebedingungen sehen in verschiedenen Fällen die Möglichkeit für Anleger vor, die Schuldverschreibung außerordentlich zu kündigen. Hierbei wird das Kündigungsrecht des Anlegers in zwei Fällen dahingehend eingeschränkt, dass die Kündigung nur dann wirksam ist: Einerseits Fälle, in denen die Emittentin mit Zinszahlungen mehr als 60 Tage in Verzug ist und andererseits Fälle, in denen die Emittentin wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus der Schuldverschreibung nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 30 Tage andauert. Für den Anleger besteht das Risiko, dass nicht ausreichende Kündigungen der Schuldverschreibung erklärt werden und er trotz Vorliegens eines außerordentlichen Kündigungsgrundes keine Rückzahlung der Schuldverschreibung von der Emittentin verlangen kann.

Risiken, die der Emittentin eigen sind

Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Emittentin wird den Nettoerlös aus der Schuldverschreibung der Realisierung des Immobilienprojektes „SOCIAL Living BERLIN“ zur Verfügung stellen. Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, den Zins- und Tilgungsverpflichtungen aus bereits bestehenden Finanzierungsverträge nachzukommen, besteht das Risiko, dass geringere Ergebnisse erwirtschaftet werden. Das kann zur Folge haben, dass die Ansprüche aus der Schuldverschreibung nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können bis hin zum Totalverlust der Einlage.

Risiken aus der Geschäftstätigkeit als Finanzierungsgesellschaft für Immobilien: Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös zur Finanzierung des Immobilienprojektes „SOCIAL Living BERLIN“, Wrangelstr. 70, 10997 Berlin verwenden. Aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit sind die Ergebnisse der Emittentin somit von der Entwicklung des Immobilienprojektes und von der Marktentwicklung des Immobilienmarktes abhängig.

Insbesondere können folgende Risiken eintreten:

- Durch eine Angebotsverknappung von Bestandsobjekten und eine damit verbundene Erhöhung der prognostizierten Kaufpreise besteht das Risiko, dass die jeweiligen Immobilienprojektgesellschaften aufgrund höherer als in den Planungen vorgesehene Aufwendungen geringere Ergebnisse erwirtschaften.
- Aufgrund einer Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken und/oder ungünstigere Finanzierungsbedingungen könnten sich für die Emittentin Investitionshemmnisse ergeben, wodurch geringere Ergebnisse erwirtschaften.
- Der Standort, in den investiert wurde, könnten sich aufgrund zwischenzeitlich verschlechterter Verkehrsverbindungen, Sozialstrukturen oder anderer sich nachteilig auf die Wertentwicklung von Immobilien auswirkender Faktoren negativ entwickeln, wodurch die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaften würde.
- Des Weiteren können sich Entwertungen der Immobilien aus Lärm- und/oder Immissionsbelästigungen ergeben. Dies könnte auf Seiten der Emittentin zu Ausfällen von Mieteinnahmen führen, wodurch geringere Ergebnisse erwirtschaftet würden. Da zum Datum des WIB die Qualität der geplanten Immobilien (Reparaturanfälligkeit, Bauqualität, eingeschränkte Wiederverkäuflichkeit, usw.) nicht bekannt ist, besteht das Risiko, dass sich für die Objektsanierung und den zusätzlich geplanten Neubau höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen ergeben. Aufgrund dessen würde die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaften.
- Ferner besteht das Risiko, dass sich die Marktsituation an den Investitionsstandorten durch Aktivitäten von Wettbewerbern nachteilig verändert. Dies könnte sich negativ auf den Wert der Immobilien auswirken. Es besteht das Risiko, dass das Immobilienprojekt dann nicht die geplanten Mieteinnahmen erzielen und somit geringere Ergebnisse erwirtschaften würde.
- Darüber hinaus können bei den Objekten Mängel (z.B. Baumängel, Mängel in der Strom- und/oder Wärmeversorgung) auftreten, die die Immobilienprojektgesellschaft zu vertreten hat. Die Immobilienprojektgesellschaft wäre dann für die Beseitigung dieser Mängel verantwortlich und es würden Nachbesserungsaufwendungen entstehen. Es besteht somit das Risiko, dass aufgrund höherer als der geplanten Aufwendungen geringere Ergebnisse durch die Immobilienprojektgesellschaft erzielt werden.
- Des Weiteren besteht das Risiko, dass sich die Vermietung von Immobilien nicht oder nur zu schlechteren Konditionen durch die Immobilienprojektgesellschaften realisieren lassen und somit geringere als die geplanten Mieteinnahmen und somit auch geringere Ergebnisse des Immobilienprojektes erzielt würden.
- Des Weiteren besteht das Risiko, dass durch Fehlen eines externen Garantiegebers die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann.
- Des Weiteren besteht das Risiko, dass bei einer Nicht-, - oder Teilplatzierung der Anleihe das Immobilienprojekt nicht, oder nur teilweise realisiert werden könnte, was auch zu einem Teil-, - oder Totalverlust des Nennbetrages führen kann.
- Des Weiteren besteht das Risiko, dass sich durch die Mehrheitsbeteiligung der Emittentin als deutsche Muttergesellschaft an ihrer österreichischen Projektgesellschaft (Wrangel 70 Property GmbH), die Gesetzgebungen im Rahmen des EU-Außenwirtschaftsgesetzes nachteilig verändern und die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrages führen kann.
- **Diese vorgenannten Risiken könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet und die Ansprüche aus der Schuldverschreibung nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können bis hin zum Totalverlust der Schuldverschreibung. Die konkreten Investitionen stehen seitens der Emittentin zum Datum des WIBs bereits fest. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Investition ab. Anleger können sich im Vorfeld nicht über konkrete Gesellschaften informieren, die die Emittentin z.B. für die Sanierung,- und Neubaumaßnahmen beauftragt. Anleger müssen sich darauf verlassen, dass die Emittentin diese Gesellschaften sorgfältig auswählt. Es besteht das Risiko, dass trotz Beachtung der relevanten Auswahlkriterien Gesellschaften durch die Emittentin ausgewählt werden, sich negativ entwickeln. Dies kann dazu führen, dass das Immobilienprojekt „SOCIAL Living BERLIN“ nicht genügend Einnahmen erzielt und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt.**

5. Verschuldungsgrad der Emittentin auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses

Die Emittentin wurde im Geschäftsjahr 2021 im Handelsregister Charlottenburg (Berlin) eingetragen. Der aktuelle Jahresabschluss wurde per Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2023 erstellt und testiert ein vorläufiges Ergebnis (**Jahresüberschuss**) in Höhe von EUR 62.804,44 €. Der daraus resultierende Verschuldungsgrad beträgt 0,7156 %. Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent. Der Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur eines Schuldners.

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Dieses Wertpapier hat einen mittelfristigen Anlagehorizont. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung der jeweiligen Immobilienprojekts selbst sowie des Immobilienmarktes und der konkreten Bedingungen am Standort der Immobilie (Kosten der Sanierung und Neubau; Zahlungen der Mieter; Lärm- oder Immissionsbelästigungen; strukturstarke Standort, mit niedriger Arbeitslosenquote und Bevölkerungszuwachs (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“)), ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit für das Wertpapier. Entwickelt sich - in Abhängigkeit von der Entwicklung der zuvor genannten Marktbedingungen - die Geschäftstätigkeit neutral oder positiv, erhält der Anleger während der Laufzeit die vereinbarten Zinsen und nach Ablauf der Laufzeit die Rückzahlung zum Nennbetrag. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten Zinsen sowie die Rückzahlung zum Nennbetrag nicht erhält. Die Schuldverschreibung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. Die folgenden Szenarien für die Kapitalrückzahlung und Erträge sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.

Annahmen für die Szenarien: Der Anleger erwirbt eine Schuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von 1.000,00 EUR am 15. Mai 2025. Die Laufzeit endet am 15. Mai 2030 und beträgt daher fünf Jahre. Bei für die Emittentin neutraler Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie kann die Emittentin den monatlichen Zins in Höhe von 6,85% p.a. zahlen. Bei für die Emittentin negativer Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin nach vier Jahren Laufzeit der Schuldverschreibung betrachtet. Es wird unterstellt, dass aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind. Bei für die Emittentin positiver Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie kann die Emittentin den monatlichen Zins in Höhe von 6,85% p.a. zahlen. An Gewinnen der Emittentin partizipieren die Schuldverschreibungen nicht. Es wurde eine Zeichnung am Laufzeitbeginn 15. Mai 2025 unterstellt, so dass keine Stückzinsen als Kosten in der Darstellung der Szenarien auszuweisen sind.

	Rückzahlung	Zins	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)	Nettobetrag abzgl. Investitionsbetrag
neutrale Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet <u>durchschnittliche Erträge.</u>	1.000,00 EUR	342,50 EUR	0 EUR	1.342,50 EUR	342,50 EUR
negative Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet vier Jahre durchschnittliche Erträge und fällt dann <u>vollständig aus.</u>	0 EUR	274,00 EUR	0 EUR	274,00 EUR	- 726,00 EUR
positive Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge	1.000,00 EUR	342,50 EUR	0 EUR	1.342,50 EUR	342,50 EUR

7. Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen

Kosten für den Anleger: Mit der Zeichnung der Schuldverschreibungen können für den Erwerber Fernkommunikations-, Porto- oder Tokenverwahrungskosten entstehen. Die Tokenverwahrungskosten beziehen sich auf die Kosten, die ein Investor gegebenenfalls zahlen muss, um ein Wallet zu unterhalten, in welches die „Social Living Berlin“-Token übertragen werden. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden. Verfügt ein Anleger nicht über ein Wallet, das mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Die Emittentin trägt auch etwaige laufende Kosten des Wallets.
Kosten und Provisionen für die Emittentin: Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen Kosten der Initiierung und Digitalisierung der Emission, Kosten für Marketing und Kommunikation sowie Platzierungsprovisionen. Die Gesamtkosten betragen ca. EUR 880.000,00.

8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens

Emissionsvolumen: EUR 8.000.000,00 eingeteilt in 8.000 Schuldverschreibungen zum Nennbetrag von je EUR 1.000,00
Mindestzeichnungssumme: EUR 1.000,00 (1 Stück Schuldverschreibung zu je EUR 1.000,00)
Angebotszeitraum/-verfahren: Die Schuldverschreibung wird voraussichtlich vom 15. Mai 2025 bis zum 15. November 2025 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Die Schuldverschreibung kann in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) an die Emittentin gezeichnet werden. Die Zeichnung erfolgt ausschließlich über Wertpapierinstitute und vertraglich gebundene Vermittler, bei denen auch der Zeichnungsschein erhältlich ist. Der Kaufvertrag über den Erwerb der Schuldverschreibungen kommt mit der Annahme der Zeichnung durch die Emittentin nach Eingang des Zeichnungsbetrages zustande. Anschließend wird dem Anleger die gezeichnete Anzahl von Token in die auf dem Zeichnungsschein genannte Blockchain Wallet-Adresse geliefert. Zudem erfolgt eine Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister. Die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung erfolgen auf ein vom Anleger benanntes Konto in Euro. Eine Zeichnung der Schuldverschreibung ist ausschließlich über Wertpapierinstitute und deren vertraglich gebundene Vermittler im Wege der Anlageberatung und/oder Anlagevermittlung möglich. Zeichnungsscheine stehen auf deren Internetseiten zur Verfügung.

9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses

Der Nettoemissionserlös aus der Schuldverschreibung soll in Höhe von bis zu EUR 7.120.000,00 für das Immobilienprojekt „SOCIAL Living BERLIN“ der LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH investiert werden. Zum Datum des WIB steht die konkrete Investition der Immobilienprojektion Wrangelstr. 70, 10997 Berlin bereits fest. Das Immobilienprojekt umfasst ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus mit hohem Nachverdichtungspotenzial. Eigentümerin des Immobilienprojektes ist die Wrangel 70 Property GmbH mit Sitz in Wien (Geschäftsanschrift: Graben 16 / Habsburgergasse 2, AUT-1010 Wien) eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 489375 w („Projekträger“), an der die Emittentin zu 89% beteiligt ist. Baugenehmigungen für Neubau, Ausbau sowie Umwidmung (Nachverdichtung) wurden bereits erteilt. Die Nutzung des Immobilienprojekts wird dem sozialen Unterkunftskonzept „SOCIAL Living BERLIN“ für obdachlose Frauen mit Kindern (ASOG und TWG) zugeteilt. Ein Generalmieter sichert langfristig die gesamte Anmietung und Betreibung des Immobilienprojekts. Alternativ bei Nicht-, oder Teilplatzierung der Anleihe, würde die Möglichkeit bestehen auf Immobilienfinanzierungen bei Banken zurück zu greifen. Alternativ bei Nichtplatzierung der Anleihe, bzw. im Falle einer nicht vollständigen Platzierung der Anleihe, könnte das bereits platzierte Volumen durch eine ergänzende Bankfinanzierung aufgestockt werden. Auch bei Teilplatzierung stünde bereits Kapital zur Verfügung, was die Verhandlungen und die Gewährung einer Bankfinanzierung erheblich erleichtern würde. Auf diese Weise bestünde die Möglichkeit die Finanzierung des Projekts über Fremdmittelaufnahme weiter zu ermöglichen.

10. Hinweise gemäß § 4 Absatz 5 WpPG

- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Jeder Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Emittentin des Wertpapiers. Jeder Anleger hat Anspruch auf Aushändigung der aktuellen Anleihebedingungen.
- Die Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31. Dezember 2021, 2022, 2023, sowie zukünftige Jahresabschlüsse werden zur kostenlosen Ausgabe bei der LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Kurfürstendamm 193 H, 10707 Berlin bereitgehalten und sind über die Internetseite www.lirik-group.de/investor-relations/ abrufbar. Zudem wurden die Abschlüsse auf www.unternehmensregister.de (früher Bundesanzeiger) veröffentlicht
- Der letzte Jahresabschluss zum 31.12.2023 ist dem WIB als Anlage beigefügt.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.

B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Ich habe dem Jahresabschluss und den Lagebericht der LIRIK Kapitalanlagen und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin auf den 31. 12. 2023 in den diesem Bericht als Anlagen (Jahresabschluss) beigefügten Fassung den am 27. September 2024 in Berlin unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS“

An die LIRIK Kapitalanlagen und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin:

Ich habe den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LIRIK Kapitalanlagen und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschät-

G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 01. 01. bis zum 31. 12. 2023 der LIRIK Kapitalanlagen und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin, erstatte ich in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (*IDW PS 450 n.F. (10.2021)*) unter Beachtung der Anforderungen zur Berichterstattung im Prüfungsbericht des IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten: Prüfungsurteil, Berichterstattung und Archivierung (*IDW PS KMU 7 (09.2022)*).

Berlin, 27. September 2024



Dr. Binder, vBP

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>Euro</u>	<u>350.000,00</u>
	Vorjahr Euro	350.000,00
0502 Anteile an verbund.Unternehmen (Kap.)	<u>350.000,00</u>	<u>350.000,00</u>
2. Beteiligungen	<u>Euro</u>	<u>2.510.000,00</u>
	Vorjahr Euro	2.070.000,00
0516 Atypische stille Beteiligungen	<u>2.510.000,00</u>	<u>2.070.000,00</u>
3. Genossenschaftsanteile	<u>Euro</u>	<u>260,00</u>
	Vorjahr Euro	260,00
0570 Genossenschaftsanteile z.lfr.Verbleib	<u>260,00</u>	<u>260,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	<u>Euro</u>	<u>100.574,03</u>
	Vorjahr Euro	35.509,00
1500 Sonstige Vermögensgegenstände	<u>100.542,00</u>	35.509,00
1502 Sonstige Vermögensgegenstände (g.1 J)	<u>32,03</u>	0,00
	<u>100.574,03</u>	<u>35.509,00</u>
— davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	<u>Euro</u>	<u>32,03</u>
	Vorjahr Euro	0,00
1502 Sonstige Vermögensgegenstände (g.1 J)	<u>32,03</u>	<u>0,00</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>Euro</u>	<u>3.968,11</u>
	Vorjahr Euro	728,70
1200 Bank	<u>3.968,11</u>	<u>728,70</u>
Summe Aktiva	<u>2.964.802,14</u>	<u>2.456.497,70</u>

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	Euro	25.000,00
	Vorjahr Euro	25.000,00
0800 Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
– Einlage stiller Gesellschafter	Euro	2.825.000,00
	Vorjahr Euro	2.385.000,00
0819 Einlage stiller Gesellschafter	2.825.000,00	2.385.000,00
– eingefordertes Kapital	Euro	2.850.000,00
	Vorjahr Euro	2.410.000,00
0800 Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
0819 Einlage stiller Gesellschafter	2.825.000,00	2.385.000,00
	2.850.000,00	2.410.000,00
II. Gewinnvortrag	Euro	33.437,70
	Vorjahr Euro	-1.043,63
0860 Gewinnvortrag vor Verwendung	33.437,70	0,00
0868 Verlustvortrag vor Verwendung	0,00	-1.043,63
	33.437,70	-1.043,63
III. Jahresüberschuss	60.297,44	34.481,33
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	Euro	1.600,00
	Vorjahr Euro	560,00
0963 Körperschaftsteuerrückstellung	1.600,00	560,00
2. sonstige Rückstellungen	Euro	3.467,00
	Vorjahr Euro	0,00
0970 Sonstige Rückstellungen	1.467,00	0,00
0977 Rückstellungen f. Abschluss u. Prüfung	2.000,00	0,00
	3.467,00	0,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	Euro	0,00
	Vorjahr Euro	12.500,00
0700 Verbindlich.gegenüber verbundenen UN	0,00	12.500,00

–	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
		Vorjahr Euro	12.500,00
	0700 Verbindlichk.gegenüber verbundenen UN	<u>0,00</u>	<u>12.500,00</u>
2.	sonstige Verbindlichkeiten	<u>Euro</u>	<u>12.500,00</u>
		Vorjahr Euro	0,00
	1702 Sonstige Verbindlichkeiten (1-5 J)	<u>12.500,00</u>	<u>0,00</u>
–	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	<u>Euro</u>	<u>12.500,00</u>
		Vorjahr Euro	0,00
	1702 Sonstige Verbindlichkeiten (1-5 J)	<u>12.500,00</u>	<u>0,00</u>
D.	Sonstige Passiva	<u>Euro</u>	<u>3.500,00</u>
		Vorjahr Euro	0,00
	1377 Verbindlichkeiten geg.typ.stille Gesell.(b.1J)	<u>3.500,00</u>	<u>0,00</u>
	Summe Passiva	<u>2.964.802,14</u>	<u>2.456.497,70</u>

Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
	Vorjahr Euro	0,00
2315 Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	0,00	-25.000,00
8838 Erlöse Verkäufe Finanzanlagen (BG)	<u>0,00</u>	<u>25.000,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
2. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) verschiedene betriebliche Kosten	<u>Euro</u>	<u>2.234,31</u>
	Vorjahr Euro	467,67
2176 Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	0,00	74,67
4950 Rechts- und Beratungskosten	0,00	317,40
4957 Abschluss- und Prüfungskosten	2.000,00	0,00
4970 Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>234,31</u>	<u>75,60</u>
	<u>2.234,31</u>	<u>467,67</u>
3. Erträge aus Beteiligungen	<u>Euro</u>	<u>65.033,00</u>
	Vorjahr Euro	35.509,00
2614 Erträge a.atypisch stillen Beteiligungen	<u>65.033,00</u>	<u>35.509,00</u>
4. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	<u>Euro</u>	<u>5,75</u>
	Vorjahr Euro	0,00
2640 Zins- und Dividendenerträge	<u>5,75</u>	<u>0,00</u>
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>Euro</u>	<u>1.467,00</u>
	Vorjahr Euro	0,00
2100 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.467,00</u>	<u>0,00</u>
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>Euro</u>	<u>1.040,00</u>
	Vorjahr Euro	560,00
2200 Körperschaftsteuer	<u>1.040,00</u>	<u>560,00</u>
8. <u>Jahresüberschuss</u>	<u>60.297,44</u>	<u>34.481,33</u>

ANHANG

Grundlagen und Methoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 wurde nach den Grundsätzen der §§ 238 ff HGB, insbesondere nach den Vorschriften für die Kapitalgesellschaften gem. §§ 264 HGB und den Vorschriften des GmbH-Gesetzes erstellt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Von den größenabhängigen Erleichterungen bezüglich der Form der Darstellung wurde Gebrauch gemacht.

Auf die Erstellung eines Lageberichts wurde aufgrund des § 264 Abs. 1 S. 4 HGB verzichtet.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gegenstände des immateriellen Anlagevermögens wurden mit den Anschaffungskosten bewertet und um die planmäßige Abschreibung vermindert.

Der Wertansatz der Sachanlagen berechnete sich aus den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen.

Einzel Erläuterungen

Angaben zur Bilanz

Aufgrund hoher Investitionen im Folgejahr wurde gemäß § 7g Abs. 3 EStG ein Sonderposten mit Rücklageanteil in Höhe von 40 % der geplanten Anschaffungskosten gebildet.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet. Die Höhe der Rückstellung wurde durch ein finanzmathematisches Gutachten unter Beachtung des § 6a EStG ermittelt.

Langfristige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren bestehen nicht.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die planmäßige Abschreibung erfolgte linear oder degressiv in der steuerlich zulässigen Höhe unter Beachtung der branchenüblichen oder betriebsbedingten Nutzungsdauer.

In den Fällen, in denen dies zu einer höheren Abschreibung führte, wurde von der degressiven zur linearen Abschreibung übergegangen.

Die Bewertungsfreiheit von geringwertigen Wirtschaftsgütern im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG wurde in Anspruch genommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen oder Wertberichtigungen wurden 2023 nicht vorgenommen.

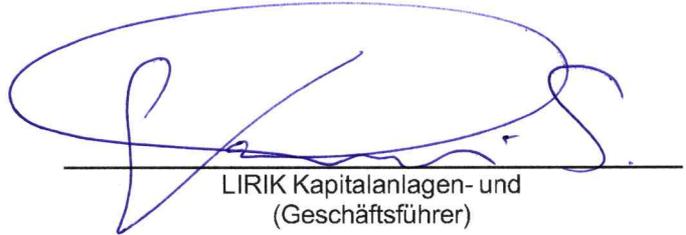
Sonstige Angaben

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang geben entsprechend den gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich die wirtschaftliche Lage wieder.

Im Wirtschaftsjahr 2023 waren durchschnittlich 1 Person beschäftigt.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Berlin, den 25.11.24



LIRIK Kapitalanlagen- und
(Geschäftsführer)