

# **A N H A N G**

## **ANHANG**

### **Angaben zum Unternehmen**

**Firma:** Novetum AG

**Sitz:** Frankfurt am Main

**Handelsregister:** Amtsgericht Frankfurt, HRB 108990

### **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Angaben, die wahlweise im Anhang oder in der Bilanz gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen.

### **Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen**

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Der Jahresabschluss der Novetum AG wurde nach den geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Aktiengesetzes zu beachten.

**Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** werden zum Nominalwert angesetzt.

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **liquiden Mittel** werden zum Nominalwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden gem. § 250 Abs. 1 HGB Ausgaben vor dem Stichtag der Schlussbilanz, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, abgegrenzt.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennbetrag angesetzt.

#### **Eigenkapital**

| Bezeichnung           | Geschäftsjahr                           | Vorjahr                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Gezeichnetes Kapital: | EUR 6.250.000,00                        | EUR 6.250.000,00                        |
| davon einbezahlt:     | EUR 6.250.000,00                        | EUR 6.250.000,00                        |
| Anzahl der Aktien:    | 6.250.000 (nennwertlose<br>Stückaktien) | 6.250.000 (nennwertlose<br>Stückaktien) |

Die Gesellschaft wurde mit notariellem Vertrag vom 03.11.2014 und Eintragung ins Handelsregister am 09.12.2014 mit einem Grundkapital in Höhe von EUR 250.000,00 gegründet. Es besteht kein genehmigtes Kapital mehr.

#### **Bedingtes Kapital**

Es besteht kein bedingtes Kapital.

Überleitung gemäß § 158 Abs. 1 AktG:

|                                                 | EUR            |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr    | - 1.329.914,52 |
| Jahresfehlbetrag 2025                           | 721.521,14     |
| Entnahmen aus /Einstellungen in Gewinnrücklagen | 0,00           |
| Bilanzgewinn/Bilanzverlust                      | - 2.051.435,66 |

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

**Sonstige Pflichtangaben**

**Namen des Vorstandes:**

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

Herrn Sascha Magsamen, Diplom-Verwaltungswirt (FH), Oestrich-Winkel

**Bezüge des Vorstandes:**

Herr Magsamen hat im abgelaufenen Geschäftsjahr vereinbarungsgemäß noch keine Bezüge für seine Vorstandstätigkeit erhalten.

**Aufsichtsrat:**

Der Aufsichtsrat besteht aus:

Herr Oliver Würtenberger, (Vorsitzender), Vorstand der LifeJack AG

Herr Jan Köhler, (stellvertretender Vorsitzender), technischer Betriebsleiter

Herr Peter Magsamen, AR-Mitglied, Privatier

Die Aufsichtsratsbezüge betrugen im Geschäftsjahr analog dem Vorjahr EUR 3.000,00.

Angabe gemäß § 160 (1) Nr. 8 AktG:

Die Mehrheit der Anteile wird von der PVM Private Values Media AG, Frankfurt, gehalten. Die Bekanntmachung gemäß § 20 Abs. 6 AktG erfolgte durch den Vorstand im Februar 2017 mit folgendem Wortlaut:

„Die PVM Private Values Media AG, Frankfurt, hat uns mitgeteilt, dass ihr unmittelbar eine Mehrheitsbeteiligung an unserer Gesellschaft gehört.“

**Abhängigkeitsbericht:**

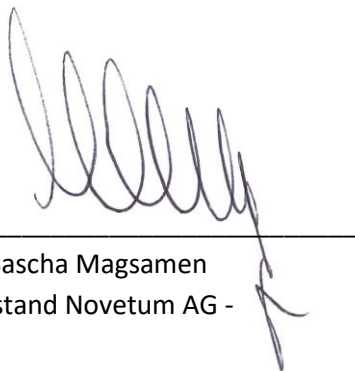
Es wurden keine Maßnahmen auf Veranlassung der PVM Private Values Media AG getroffen oder unterlassen. Somit waren auch keine angemessenen Gegenleistungen von der PVM Private Values Media AG zu erhalten.

Berichtspflichtige Rechtsgeschäfte der in § 312 Abs. 1 AktG näher beschriebenen Weise wurden folgende vorgenommen:

Es gibt einen Mietvertrag über die Nutzung von Geschäftsräumen des Anbieters „Bürostandort.de“, einer Marke der PVM Private Values Media AG. Die Miete liegt deutlich unter den ortsüblichen Preisen für ein vergleichbares Angebot in Frankfurt am Main und zeichnet sich besonders durch seine flexiblen Kündigungsfristen zu Gunsten der Gesellschaft aus.

Die Gesellschaft hat eine Inhaberschuldverschreibung der PVM AG gezeichnet. Die Bedingungen dazu sind marktüblich.

Frankfurt, im Juni 2026



gez. Sascha Magsamen  
- Vorstand Novetum AG -

**Eigenkapitalspiegel per 31.12.2025**  
**(nach DRS 22)**

**Eigenkapitalentwicklung 2025**

|                      | <b>01.01.2025</b>      | <b>Jahresergebnis/Veränderungen</b> | <b>31.12.2025</b>      |
|----------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Gezeichnetes Kapital | 6.250.000,00 €         | 0,00 €                              | 6.250.000,00 €         |
| Kapitalrücklage      | 22.000.000,00 €        | 0,00 €                              | 22.000.000,00 €        |
| Bilanzverlust        | -1.329.914,52 €        | -721.521,14 €                       | -2.051.435,66 €        |
|                      | <b>29.920.085,48 €</b> | <b>-721.521,14 €</b>                | <b>26.198.564,34 €</b> |

**Lagebericht 2025 der Novetum AG**

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Grundlagen des Unternehmens .....</b>                              | <b>1</b>  |
| <b>2. Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2025 .....</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>3. Lage des Unternehmens .....</b>                                    | <b>1</b>  |
| <b>3.1 Vermögenslage .....</b>                                           | <b>1</b>  |
| <b>3.2 Finanzlage .....</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>3.3 Ertragslage .....</b>                                             | <b>4</b>  |
| <b>4. Prognosebericht .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>5. Chancen &amp; Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung .....</b> | <b>5</b>  |
| <b>5.1 Marktbezogene Chancen &amp; Risiken .....</b>                     | <b>5</b>  |
| <b>5.2 Unternehmensbezogene Risiken .....</b>                            | <b>8</b>  |
| <b>5.3 Risikomanagement .....</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>6. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen .....</b>                   | <b>11</b> |

## **1. Grundlagen des Unternehmens**

Die Gesellschaft wurde am 3. November 2014 als „Novetum Beteiligungen AG“ gegründet. Die Hauptversammlung der Gesellschaft firmierte die Novetum Beteiligungen AG am 16. März 2015 in die „Novetum AG“ um und änderte ihren Geschäftszweck. Dieser liegt in der Übernahme von Verwaltungs- und Managementaufgaben für andere Unternehmungen und Gesellschaften sowie deren Beratung in den Themenbereichen Finanz- und Kapitalmarkt (speziell hinsichtlich der Strukturierung, Organisation und Durchführung von Finanzierungen) mit Ausnahme der Rechts- und Steuerberatung sowie die Verwaltung eigenen Vermögens in Aktien und Anleihen. Der Schwerpunkt des eigenen Anlagebuches liegt dabei auf dem Immobilienmarkt wo die Gesellschaft als opportunistischer Investor.

## **2. Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr 2025**

Das Ergebnis des Geschäftsjahrs 2025 war in erster Linie geprägt von den regulatorischen Aufwendungen für die Börse und Veröffentlichungen, den Jahresabschluss und die freiwillige Abschlussprüfung. Zudem durch die operativen Aufwendungen für die Zinsen der Anleihe. Auf der Einnahmeseite hat sich die Gesellschaft plangemäß weiterentwickelt. Das Umsatzniveau ist gegenüber dem Vorjahr etwas gefallen, da geplante Transaktionen nicht abgeschlossen werden konnten. Der Zinsaufwand konnte deutlich reduziert werden, der Jahresfehlbetrag erhöhte sich auf 721.521,14 EUR.

Der Vorstand beurteilt die Geschäftslage als neutral ein, die Aussichten für 2026 sind verhalten positiv. Wir sehen eine Vielzahl von Chancen am Immobilienmarkt in Restrukturierungssituationen und prüfen eine Vielzahl von Transaktionen.

## **3. Lage des Unternehmens**

### **3.1 Vermögenslage**

Die Vermögenslage und die Kapitalstruktur ergeben sich aus der folgenden Zusammenstellung der Bilanzzahlen für den Abschlussstichtag 31. Dezember 2025.

Die Gesellschaft verfügt auf der Aktivseite im Wesentlichen über Wertpapiere und sonstige Vermögensgegenstände. Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Darlehensforderungen. Auf der Passivseite stehen neben dem Eigenkapital die Verpflichtungen aus der platzierten Unternehmensanleihe, die im Volumen von 16 Mio. Euro ausstehend ist sowie aus Zinsverbindlichkeiten für die im Februar 2025 geleistete Zinszahlung zu Gunsten der Anleihe.

**Entwicklung der Kapitalstruktur**

|                                               | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR       |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                        |                      |                      |
| I. Gezeichnetes Kapital                       | 6.250.000,00         | 6.250.000,00         |
| II. Kapitalrücklage/Wandelschuldverschreibung | 22.000.000,00        | 22.000.000,00        |
| III. Bilanzverlust                            | - 2.051.435,66       | -1.329.914,52        |
| <b>B. Rückstellungen</b>                      |                      |                      |
| 1. sonstige Rückstellungen                    | 24.500,00            | 21.500,00            |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                   |                      |                      |
| 1. Sonstige Verbindlichkeiten                 | 368.555,85           | 280.000,00           |
|                                               | <b>26.591.620,19</b> | <b>27.221.585,48</b> |

Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 98,52 % (Vorjahr 98,89 %). Der Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2025 liegt bei 721.521,14 € (Vorjahresüberschuss: 191.475,41 €).

### 3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel der Novetum AG gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung.

#### Kapitalflussrechnung (indirekt) per 31.12.2025 (nach DRS 21)

|     |     |                                                                                                  | 2025<br>EUR        | 2024<br>EUR        |
|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1.  | +/- | Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)                         | -721.521,14        | 191.475,41         |
| 2.  | +   | Zunahme der Rückstellungen                                                                       | 3.000,00           | 3.000,00           |
| 3.  | +   | Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                           | 0,00               | 180.000,00         |
| 4.  | -   | Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind  | 1.535.824,94       | 816.964,03         |
| 5.  | +   | Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 88.555,85          | -100.225,00        |
| 6.  | -   | Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens                                       | -1.226.899,00      | -246.877,75        |
| 7.  | +/- | Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge                                                     | <u>0,00</u>        | <u>-801,80</u>     |
| 8.  | =   | <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>                                             | <b>-938.891,23</b> | <b>-296.637,67</b> |
| 9.  | +   | Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens                             | 770.001,00         | 21.997,44          |
| 10. | -   | Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen                                       | <u>-212.950,00</u> | <u>44.428,00</u>   |
| 11. | =   | <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>                                                    | <b>982.951,00</b>  | <b>-22.430,56</b>  |
| 12. | +   | Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen                                                         | 0,00               | 0,00               |
| 13. | =   | <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>                                                   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |
| 14. | +/- | Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)                       | 44.059,77          | -319.068,23        |
| 15. | +   | Finanzmittelfonds am Anfang der Periode                                                          | <u>5.521,21</u>    | <u>324.589,44</u>  |
| 16. | =   | <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>                                                     | <b>49.580,98</b>   | <b>5.521,21</b>    |

### 3.3 Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung zeigt das folgende Bild der Ertragslage für das Geschäftsjahr 2025:

|                                       | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR       |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse                       | 9.000,00             | 13.500,00            |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge      | 652.634,27           | 653.419,00           |
| 3. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -70.460,51           | -48.565,84           |
| 4. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag  | -721.521,14          | -191.475,41          |
| 5. Verlustvortrag aus dem Vorjahr     | -1.329.914,52        | -1.521.389,93        |
| <b>6. Bilanzverlust</b>               | <b>-2.051.435,66</b> | <b>-1.329.914,52</b> |

Aus der Veräußerung von Finanzanlagen wurden Verkaufserlöse von 770,0 T€ erzielt. Dem stand ein Buchwert der abgegangenen Finanzanlagen von rund 1.997,00 T€ gegenüber, sodass ein Verlust aus Anlagenabgängen von rund 1.217,9 T€ entstand. Dieser Verlust belastete das Jahresergebnis maßgeblich und führte wesentlich zum Jahresfehlbetrag.

#### **4. Prognosebericht**

Die Gesellschaft plant im Geschäftsjahr 2026 weitere Beratungsmandate zu akquirieren. Dieses Ziel ist abhängig von den sich bietenden Beratungsgelegenheiten, der Akquisition der entsprechenden Mandate und steht ferner unter dem Vorbehalt der ausreichenden Personalverfügbarkeit. Dementsprechend wird die Umsatzrange zwischen EUR 0,00 am unteren Ende liegen, falls es der Gesellschaft noch nicht gelingen sollte, Mandate zu akquirieren, und ca. EUR 250.000 am oberen Ende.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gesellschaft, ihre Positionierung als opportunistisch agierender Investor im Bereich immobilienbezogener Sondersituationen und strukturierter Kapitalmarkttransaktionen weiter auszubauen. Aufgrund der projektbezogenen Natur des Geschäftsmodells sowie der anhaltend volatilen Markt- und Finanzierungsbedingungen ist die konkrete Entwicklung der Ertragslage jedoch weiterhin nur eingeschränkt prognostizierbar. Der Vorstand beurteilt die mittel- bis langfristigen Geschäftsaussichten dennoch als grundsätzlich positiv, sofern sich geeignete Investitions- und Beratungsgelegenheiten ergeben und die hierfür erforderlichen Finanzierungs- und Personalressourcen zur Verfügung stehen. Angestrebt wird ein zumindest ausgeglichenes Jahresergebnis.

Aufgrund der Schwankungen an den Kapitalmärkten kann das Ergebnis aus dem Wertpapiergeschäft nicht seriös vorhergesagt werden.

Aufgrund der geplanten Restrukturierung der Passivseite und der damit einhergehenden Veränderungen der Bilanz dürfte sich der Zinsaufwand 2026 deutlich reduzieren.

#### **5. Chancen & Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung**

Die Novetum AG ist einer Reihe von Chancen und Risiken ausgesetzt, von denen die Folgenden als wesentlich betrachtet werden können:

##### **5.1 Marktbezogene Chancen & Risiken**

- Abhängigkeit von dem allgemeinen konjunkturellen Umfeld

Die Gesellschaft beabsichtigt, sich als Berater für kapitalmarktrelevante Themen zu etablieren. Dabei spielt neben dem allgemeinen konjunkturellen Umfeld die Verfassung der Finanzmärkte eine erhebliche Rolle bei dem Bedarf nach dieser Dienstleistung. Somit besteht das Risiko, dass die Umsätze und Erträge der Gesellschaft erheblichen Schwankungen unterliegen, die durch Marktfaktoren bestimmt werden, die außerhalb des Einflussbereiches der Gesellschaft liegen.

Das allgemeine wirtschaftliche Umfeld beeinflusst insbesondere die Auftragslage von Beratungsunternehmen, da bei einer negativen Entwicklung der Umsatzsituation eines

Unternehmens durch Kürzung von Budgets für Beratungsprojekte direkte Kosteneinsparungen erzielt werden können.

Dies könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

- Volatilität der Kapitalmärkte

Die Gesellschaft ist im Hinblick auf ihre zukünftige Geschäftstätigkeit wesentlich von der Lage an den Kapitalmärkten abhängig. Es ist nicht auszuschließen, dass sich das wirtschaftliche bzw. geldmarktpolitische Umfeld verschlechtert bzw. dass Marktteilnehmer eine Verschlechterung antizipieren. Dies könnte zu einer negativen Kursentwicklung an den globalen Finanzmärkten führen, die sich auf die Finanzierungstätigkeit für Unternehmen und die Schwankungen der Kapitalanlagen auswirken würde. Es besteht das Risiko, dass es bei einer längeren Abschwung Phase am Kapitalmarkt für die Gesellschaft schwierig wird, geeignete Projekte zu akquirieren bzw. diese Projekte auch erfolgreich umzusetzen und die gewünschten Renditen am Kapitalmarkt zu erzielen.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer derzeitigen Finanzierungsstruktur auf eine erfolgreiche Refinanzierung der im Jahr 2026 fälligen Anleihe angewiesen. Das Zustandekommen einer entsprechenden Kapitalmarkttransaktion hängt wesentlich von externen Faktoren ab, insbesondere von den Kapitalmarktbedingungen und dem Investoreninteresse, die sich dem Einfluss der Gesellschaft entziehen. Sollte eine Refinanzierung nicht oder nicht zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen gelingen, könnte dies wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie auf ihre Liquidität haben.

Des Weiteren kann die Novetum AG grundsätzlich weitere Finanzmittel in Form von Fremdkapital aufnehmen. Ein entsprechender Rahmen wurde geschaffen und kann über die Ausplatzierung von Novetum-Anleihen geschaffen werden. Ungünstige Kapitalmarktbedingungen können die Aufnahme von eventuell notwendigen Fremdkapitalmitteln in ausreichender Höhe erschweren bzw. die Bedingungen für eine Fremdkapitalaufnahme derart verschlechtern, dass die Gesellschaft zusätzliche Risiken durch z. B. erhöhte Zins- und vorzeitige Tilgungszahlungen eingehen muss.

Eine negative Entwicklung an den globalen Finanzmärkten kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

- Hohe Wettbewerbsintensität

Wichtige Grundbedingung für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist es, eine ausreichende Zahl von Beratungsprojekten zu identifizieren und diese erfolgreich zu akquirieren.

Die Gesellschaft steht in ihrem Markt mit ca. 15.000 ähnlichen Beratungsunternehmen im Wettbewerb. Der Wettbewerb ist hart und die Kunden sind preissensitiv. Dies kann

mit entsprechend nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft insgesamt verbunden sein.

- Abhängigkeit von Marktbewertungen beim Erwerb von Beteiligungen

Die Gesellschaft kann zur Durchsetzung ihres Geschäftszweckes auch Beteiligungen erwerben. Bei dem Erwerb von Beteiligungen sieht sich die Novetum AG dabei den allgemeinen Marktrisiken derartiger Beteiligungen ausgesetzt. Der Kapitalmarkt ist dadurch gekennzeichnet, dass sich seine Teilnehmer darum bemühen, die zukünftigen Entwicklungen ganzer Branchen im positiven wie negativen Sinne vorherzusehen. Bei Unternehmen, die zu einer Branche gehören, der vom Kapitalmarkt eine besonders positive Zukunft beschieden wird, kann dies zur Folge haben, dass aufgrund der erheblichen Zukunftserwartungen in die jeweilige Branche die klassischen Kriterien einer Unternehmensbewertung bei der Beurteilung des jeweiligen Unternehmens und der von ihm emittierten Wertpapiere in den Hintergrund rücken. Es besteht daher die Gefahr, dass Beteiligungen in Unternehmen dieser Branchen unabhängig von einer Fundamentalanalyse bewertet werden und damit nur zu hohen Preisen erworben werden können.

Ändert sich die allgemeine Auffassung der Kapitalmarktteilnehmer im Hinblick auf die betreffende Branche, etwa weil die Erwartungen nicht oder nicht in vollem Umfang erfüllt werden können, besteht die Gefahr, dass es im Hinblick auf diese Beteiligung zu erheblichen Verlusten bis hin zum Totalverlust kommt. Dies kann auch dann der Fall sein, wenn im Fall des konkreten Unternehmens eine Abwertung nicht oder nicht in demselben Ausmaß gerechtfertigt wäre. Es kann sogar dazu kommen, dass eine gesamte Branche, die von den Teilnehmern des Kapitalmarkts zunächst als besonders positiv bewertet wurde, für erhebliche Zeiträume als besonders negativ bewertet wird.

Investiert die Gesellschaft in Unternehmen, die einer Branche angehören, die von den Teilnehmern des Kapitalmarkts als besonders positiv beurteilt wird, besteht das Risiko, dass die Beteiligungen zu teuer erworben werden und das Unternehmen die allgemein in die Branche gesetzten Erwartungen nicht erfüllen kann. Es besteht darüber hinaus die Gefahr, dass die Gesellschaft einen sich vom Positiven zum Negativen hin ändernden Markttrend nicht rechtzeitig erkennt und dadurch ihre Verkaufsentscheidung zu spät trifft. Dies kann ganz erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

## **5.2 Unternehmensbezogene Risiken**

- Moderate historische Geschäftsaktivität

Die Novetum AG hat erste Umsätze bzw. Erträge aus ihrem Geschäftsbetrieb als Beratungsunternehmen erzielt. Gleichzeitig fallen auch Kosten wie z. B. für die Steuerberatung, die Prüfung der Jahresabschlüsse und andere allgemeine Verwaltungskosten an. Wenn auf absehbare Zeit keine Mittelzuflüsse generiert werden können, ist die Novetum AG zum Erhalt des Geschäftsbetriebes auf externe Mittelzuflüsse angewiesen, die derzeit nicht gesichert sind.

- Geringe Unternehmensgröße

Die Novetum AG wird bei der Ausübung ihres Geschäftszweckes zunächst nur auf die Arbeitskraft ihres Vorstands Sascha Magsamen zurückgreifen. Im Vergleich zu Konkurrenzunternehmen ist die Gesellschaft damit mit begrenzten Ressourcen ausgestattet, was einen Wettbewerbsnachteil darstellt.

Die geringe Anzahl der operativ tätigen Mitarbeiter bedeutet auch, dass die Gesellschaft potenziell nicht in der Lage sein wird, Wachstumsmöglichkeiten auszunutzen, da nur eine begrenzte Anzahl von Projekten gleichzeitig verfolgt werden kann. Insbesondere ist es für die Gesellschaft eine Herausforderung, sowohl vertrieblich tätig zu werden, um Folgeaufträge sicherzustellen, und gleichzeitig existierende Aufträge abzuarbeiten. Ein Ausbleiben von Folgeaufträgen könnte Schwankungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zur Folge haben und in letzter Konsequenz den Bestand der Gesellschaft gefährden.

- Limitierte finanzielle Mittel

Die Gesellschaft ist derzeit mit limitierten finanziellen Mitteln aus Eigenkapital ausgestattet. Insbesondere ist zu vermerken, dass auch durch die Notierungsaufnahme der Aktien an der Börse Düsseldorf der Gesellschaft zunächst kein zusätzliches Eigenkapital zugeflossen ist. Demnach ist die Gesellschaft davon abhängig, durch Kapitalaufnahme neue liquide Mittel entweder in Form von Eigen- oder Fremdkapital aufzunehmen, um die Geschäftstätigkeit erfolgreich entfalten zu können.

Ein Finanzierungsbedarf könnte durch Investitionen entstehen, da nach Einschätzung des Vorstandes die wahrscheinlichen Investitionssummen das vorhandene Geschäftskapital übersteigen. Der Vorstand der Gesellschaft geht davon aus, in den kommenden Jahren nur moderate Erlöse aus dem Geschäftsbetrieb erzielen zu können und kann daher angewiesen sein, Mittelzuflüsse von außen, z.B. durch die Ausgabe neuer Aktien oder Anleihen, zu generieren.

Sollten zusätzliche Finanzmittel nicht beschaffbar sein, hat der Vorstand die Möglichkeit die Investition zu verschieben oder die Höhe der Investition an die verfügbaren Finanzmittel anzupassen, um den Bestand der Gesellschaft zu sichern. Etwaige Abweichungen gegenüber den ursprünglichen Planungen des Vorstandes im Hinblick auf die Zeitpunkte der Erzielung von Umsatzerlösen, die Höhe der zu investierenden Summe beim potenziellen Erwerb einer Beteiligung sowie wesentliche Veränderungen in der Kostenstruktur der Gesellschaft können jederzeit zu einer Änderung des Finanzierungsbedarfes führen und die Gesellschaft in ihrem Bestand bedrohen.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist nicht abzusehen, ob eine Kapitalaufnahme zum gewünschten Zeitpunkt möglich ist. Sollte eine Kapitalaufnahme nicht erfolgen, kann dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

- Abhängigkeit von Personen

Die Novetum AG wird bei der Generierung von Umsatzerlösen stark von der Unterstützung und den Fähigkeiten einzelner Personen abhängig sein.

Die Strategie der Novetum AG ist eng verknüpft mit den Fähigkeiten und dem Einsatz des Vorstandes Sascha Magsamen. Die Kontakte dieser Person sowohl zu potenziellen Kunden, zu Partnern im Kapitalmarkt bzw. zu möglichen Akquisitionsobjekten sind die Basis des Geschäftsmodells der Gesellschaft. Ein Ausscheiden dieser Person aus der könnte die Novetum AG nachhaltig in ihrer Existenz gefährden. Gegebenenfalls ist auch die Neueinstellung von qualifizierten Mitarbeitern notwendig.

- Risiken aus fehlendem Versicherungsschutz

Die Gesellschaft verfügt über keinen eigenen Versicherungsschutz, da die Gesellschaft kein eigenes Personal außer dem Vorstand beschäftigt und keine eigenen Geschäftsräume und betrieblichen Einrichtungen hat. Sie nutzt zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit vollumfänglich die Infrastrukturen der PVM Private Values Media AG. Es ist gleichwohl denkbar, dass zukünftig an die Gesellschaft Haftungsansprüche oder Schadenersatzforderungen gestellt werden, wodurch die Gesellschaft negativ berührt werden könnte. Dies könnte nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

- Risiken der Investitionstätigkeit

Die Novetum AG tätigt neben ihrer Beratungstätigkeit auch den Erwerb von Beteiligungen an börsennotierten Unternehmen, vornehmlich aus der Immobilienbranche. Jede derartige Investition ist mit Risiken verbunden. Darunter fallen Wertverluste bei den getätigten Investments, die bis zum Totalverlust des

eingesetzten Kapitals gehen können. Die Gesellschaft kann dann gezwungen sein, Mittelzuflüsse von außen aufzunehmen, um den laufenden Geschäftsbetrieb sicher zu stellen.

Darüber hinaus ist die Gesellschaft bei dem Erwerb von Zielunternehmen auf Informationen der Verkäufer angewiesen. Trotz Prüfung kann die Gesellschaft jedoch nicht dafür garantieren, dass die zur Verfügung gestellten Informationen vollständig und richtig sind. Des Weiteren können die Informationen von der Zielgesellschaft so aufbereitet sein, dass sie einen irreführenden Eindruck von der Wettbewerbsposition bzw. der finanziellen Situation des Unternehmens vermitteln. Die Gesellschaft kann aus diesen Unterlagen zu falschen Schlüssen kommen und damit den Wert einer zu erwerbenden Beteiligung zu hoch ansetzen. Dies kann ganz erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

- Steuerliche Risiken

Eine potenzielle Änderung der steuerlichen Gesetzgebung kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens nachhaltig negativ beeinflussen.

- Möglichkeit des vollständigen oder teilweisen Verkaufs des Anteils durch die PVM Private Values Media AG

Ein neuer Großaktionär könnte einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft ausüben oder zumindest eine Sperrminorität erlangen.

Es bestehen derzeit keine erkennbaren existenzgefährdenden Risiken für die Gesellschaft. Es sind auch derzeit keine solchen Risiken erkennbar. Die Eintrittswahrscheinlichkeiten der dargestellten Risiken werden als gering eingestuft.

### **5.3 Risikomanagement**

Ein effizientes Risikomanagement soll Gefahren frühzeitig und systematisches erkennen, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen ergreifen zu können und etwaige Risiken zu managen. Das Risikomanagement ist ein integraler Bestandteil der werthaltigkeits- und wachstumsorientierten Führung der Novetum AG.

In der Novetum AG werden daher im Rahmen des Risikomanagements bei allen wesentlichen Geschäftsvorgängen und -prozessen mögliche Risiken erfasst, analysiert und überwacht.

Die Risikostrategie setzt stets eine Bewertung der Risiken einer Beratungstätigkeit und der mit ihr verbundenen Chancen voraus. Das Management der Gesellschaft geht darüber hinaus nur angemessene, überschaubare und beherrschbare Risiken ein, wenn sie gleichzeitig eine Steigerung des Unternehmenswertes beinhalten.

Spekulationsgeschäfte oder sonstige Maßnahmen mit spekulativem Charakter sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die Eigenkapital- und Liquiditätssituation wird fortlaufend überwacht. Dem Aufsichtsrat wurde in Geschäftsjahr 2025 detailliert über die Finanzlage berichtet. Dieses Vorgehen schafft eine optimale Transparenz und bildet so eine solide Basis für die Einschätzung von Chancen und Risiken. Dadurch sind Vorstand und Aufsichtsrat sofort in der Lage, entsprechende Maßnahmen im Sinne einer nachhaltig stabilen Finanz- und Liquiditätssituation des Unternehmens einzuleiten.

## **6. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Für das Geschäftsjahr 2025 hat die Gesellschaft gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der mit folgender Erklärung schließt:

„Im Geschäftsjahr 2025 haben, mit Ausnahme des Mietvertrages für die Räumlichkeiten im Hausener Weg 29, 60489 Frankfurt am Main sowie aus der Zeichnung einer Inhaberschuldverschreibung, keine geschäftlichen Beziehungen mit der PVM Private Values Media AG, Frankfurt, zur Novetum AG bestanden.“

Frankfurt, im Juni 2026



---

gez. Sascha Magsamen  
- Vorstand Novetum AG -