

LS INVEST AG , Duisburg
Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

	31.12.2024	31.12.2023
	€	
A. Anlagevermögen		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1,00	1,00
II. <u>Sachanlagen</u>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.778,12	10.515,26
	9.778,12	10.515,26
III. <u>Finanzanlagen</u>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	87.808.452,60	79.808.452,60
	87.818.231,72	79.818.968,86
B. Umlaufvermögen		
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	272,91	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	332.875.325,36	264.093.912,20
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.172,64	0,00
	332.877.770,91	264.093.912,20
II. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>	17.494.821,73	36.172.324,17
	350.372.592,64	300.266.236,37
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	708,35	708,35
	438.191.532,71	380.085.913,58

Passiva

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	128.700.000,00	128.700.000,00
./. Nennbetrag eigene Aktien	-398.450,00	-398.450,00
Ausgegebenes Kapital	128.301.550,00	128.301.550,00
II. Kapitalrücklage	175.049.834,37	175.049.834,37
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	21.785.897,16	21.785.897,16
	21.785.897,16	21.785.897,16
IV. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	47.382.766,53	-737.628,96
	372.520.048,06	324.399.652,57
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	14.573.652,88	14.438.658,00
2. Sonstige Rückstellungen	517.289,55	662.053,53
	15.090.942,43	15.100.711,53
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.000.000,00	40.000.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.400,43	75.884,79
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	554.082,51	491.637,94
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.059,28	18.026,75
	50.580.542,22	40.585.549,48
	438.191.532,71	380.085.913,58

LS INVEST AG, Duisburg

Gewinn- und -Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2024	2023
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.022.791,97	1.828.269,77
2. sonstige betriebliche Erträge	43.459,71	265.403,64
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	166.361,89	199.538,70
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	40.920,10	45.316,30
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen	4.200,64	2.165,58
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.739.047,65	1.808.538,50
6. Erträge aus Beteiligungen	33.898.222,47	3.999.079,84
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.249.098,74	12.107.182,75
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.743.559,53	1.702.327,78
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.398.737,20	15.180.459,99
10. Sonstige Steuern	350,39	-1.039,89
11. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	<u>48.120.395,49</u>	<u>-737.370,96</u>

LS INVEST AG, Duisburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

Registergericht Duisburg (HRB 3291)

I. Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss der LS INVEST AG, Duisburg, zum 31. Dezember 2024 ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des Aktien-Gesetzes AktG aufgestellt worden. Neben den allgemeinen Vorschriften über die Handelsbücher (§§ 238 ff. HGB) kommen auch die ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) zur Anwendung.

Bei der Gesellschaft handelt es sich nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen um eine kleine Kapitalgesellschaft.

Für die Gliederung der Bilanz wird freiwillig die Gliederung für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewendet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den im Vorjahr angewandten Methoden.

Vermögensgegenstände und Schulden werden zum Abschlussstichtag einzeln bewertet. Das Realisations- und Imparitätsprinzip wurden beachtet.

Die Bilanzierung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt im Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen bzw. rechtlichen Eigentums.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt. Alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die zum Abschlussstichtag entstanden sind, werden berücksichtigt. Gewinne werden nur berücksichtigt, wenn sie realisiert sind.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 bis 5 Jahre), bewertet. Bei voraussichtlich dauernder

Wertminderung erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen wurden unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear vorgenommen. Die Nutzungsdauern betragen für andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 bis 10 Jahre.

Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Anlagegegenstände mit Anschaffungskosten von EUR 250,00 bis EUR 1.000,00 werden jahresweise in einem Sammelposten zusammengefasst, der über fünf Jahre abgeschrieben wird. Anlagegegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 250,00 werden direkt als Aufwand erfasst.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen enthalten keine außerplanmäßigen Abschreibungen.

Das **Finanzanlagevermögen** ist grundsätzlich zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls auch unter Berücksichtigung von außerplanmäßigen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 und 6 HGB bewertet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit dem Nennwert bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag angesetzt. Forderungen in Fremdwährung, deren Restlaufzeit nicht mehr als ein Jahr beträgt, werden mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet. Spezifische Ausfallrisiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden ausgebucht.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert bzw. zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag angesetzt.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen; die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend des Zeitablaufs.

Die **Rückstellungen** beinhalten alle ungewissen Verbindlichkeiten auf der Grundlage einer vorsichtigen kaufmännischen Beurteilung. Die Bewertung erfolgte in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Umsätze werden zu dem Zeitpunkt gebucht, zu dem die Erzeugnisse oder Waren geliefert bzw. die Leistungen erbracht worden sind, abzüglich Skonti, Kundenboni und Rabatte.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung, sonstige absatzbezogene Aufwendungen im Zeitpunkt ihres Anfalls als Aufwand erfasst **Zinsen** und sonstige Fremdkapitalkosten werden als Aufwand der Periode gebucht.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben keine Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren in Höhe von TEUR 44.601 (Vorjahr: TEUR 20.627) aus dem Liefer- und Leistungsverkehr und in Höhe von TEUR 288.274 (Vorjahr: TEUR 243.467) aus Darlehensforderungen.

Das **Grundkapital** ist eingeteilt in 49.500.000 (Vorjahr: 49.500.000) Inhaberaktien (Stückaktien) ohne Nennwert. Das Grundkapital beträgt unverändert TEUR 128.700.

Die **Kapitalrücklage** berücksichtigt mit TEUR 27.984 das Agio aus der Kapitalerhöhung im Geschäftsjahr 2014 (Bruttoemissionserlös: TEUR 64.304) und mit TEUR 122.661 das Agio aus der Kapitalerhöhung in 2019 (Bruttoemissionserlös: TEUR 199.881).

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Juli 2020 wurde die Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien bis zu 10 % des bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung gilt bis zum 15. Juli 2025. Die Ermächtigung ersetzt sämtliche vorherigen Vereinbarungen. Nach der Erwerbsermächtigung der Hauptversammlung können die erworbenen eigenen Aktien eingezogen oder veräußert werden. Außerdem können die eigenen erworbenen Aktien als Gegenleistung für Unternehmenszusammenschlüsse verwendet werden oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, oder Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes, oder von anderen einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Immobilien oder Forderungen Dritter gegen die Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundene Unternehmen im Sinne von § 18 AktG angeboten oder gewährt werden. Weiterhin können die eigenen erworbenen Aktien zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen verwendet werden, die von der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG ausgegeben worden sind. Weiterhin können die eigenen erworbenen Aktien zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen verwendet werden, die von der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG ausgegeben worden sind. Darüber hinaus können die eigenen erworbenen Aktien zur Einführung an Börsen, an denen sie nicht notiert sind, sowie zur Durchführung einer Aktiendividende verwendet werden. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, eigene Aktien, die aufgrund der Ermächtigung erworben werden und die die Gesellschaft bereits zuvor erworben hat, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Mitarbeitern der Gesellschaft und der nachgeordnet mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG (Belegschaftsaktien) sowie Mitgliedern der Geschäftsführung von nachgeordnet mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG zum Erwerb anzubieten oder zuzusagen bzw. zu übertragen. Der Aufsichtsrat wurde ermächtigt, Aktien der LS INVEST AG, die aufgrund der vorstehenden Erwerbsermächtigung erworben und die bereits im Bestand der Gesellschaft gehalten werden, zur Erfüllung von Rechten von Mitgliedern des Vorstands auf Gewährung von Aktien der LS INVEST AG zu verwenden, die er diesen im Rahmen der Regelung der Vorstandsvergütung eingeräumt hat.

Das Volumen der insgesamt auf Basis der oben genannten Ermächtigungen der Hauptversammlungen unter jeweiliger Zustimmung des Aufsichtsrats zurückgekauften Aktien beläuft sich am 31. Dezember 2024 auf insgesamt 153.250 Aktien (Vorjahr: 153.250 Aktien) mit Anschaffungskosten von T€ 860 (Vorjahr: T€ 860) und einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt € 398.450,00 bzw. 0,31 % (Vorjahr: € 398.450,00 bzw. 0,31 %). Die letzten Aktien wurden am 25. März 2020 erworben.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Juli 2019 wurde die Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in der Zeit bis zum 17. Juli 2024 das gezeichnete Kapital um bis zu TEUR 64.350 durch Ausgabe von bis zu 24.750.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2019). Von der Ermächtigung kann vollständig oder ein oder mehrmals in Teilbeträgen, insgesamt aber nur bis zu einem Gesamtbetrag von TEUR 64.350 Gebrauch gemacht werden. Die Ausgabe neuer Aktien kann gegen Bar und/oder Sacheinlagen erfolgen. Die neuen Aktien sind, sofern das Bezugsrecht nicht nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ausgeschlossen wird, den Aktionären zum Bezug anzubieten. Dem genügt auch ein mittelbares Bezugsrecht im Sinne des § 186 Abs. 5 AktG, bei dem die neuen Aktien von einem Kreditinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre bei Ausgabe der neuen Aktien in folgenden Fällen auszuschließen:

- Bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zur Gewährung von neuen Aktien als Gegenleistung im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes, oder von anderen einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Immobilien oder Forderungen Dritter gegen die Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundene Unternehmen im Sinne von § 18 AktG,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag am Grundkapital 10 % des Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet; für die Berechnung der 10 %-Grenze maßgeblich ist entweder das zum 18. Juli 2019, das zum Zeitpunkt der Eintragung der Ermächtigung im Handelsregister oder das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandene Grundkapital, je nachdem, zu welchem dieser Zeitpunkte der Grundkapitalbetrag am geringsten ist; das auf 10 % des Grundkapitals beschränkte Volumen verringert sich um den anteiligen Betrag am Grundkapital, der auf Aktien entfällt oder auf den sich Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. pflichten aus Schuldverschreibungen beziehen, die nach dem 18. Juli 2019 unter Bezugsrechtsausschluss in unmittelbarer, entsprechender oder sinngemäßer Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind,

- zum Ausschluss von Spitzenbeträgen, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben,
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern und/oder Gläubigern von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. den Schuldnern von Wandlungs- und/oder Optionspflichten aus Schuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG ausgegeben worden sind, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- und/oder Optionspflichten zustände,
- zur Gewährung von Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG (Belegschaftsaktien) sowie an Mitglieder der Geschäftsleitung nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG, wenn der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag am Grundkapital 5 % des Grundkapitals nicht überschreitet; für die Berechnung der 5 %-Grenze maßgeblich ist entweder das zum 18. Juli 2019, das zum Zeitpunkt der Eintragung der Ermächtigung im Handelsregister oder das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandene Grundkapital, je nachdem, zu welchem dieser Zeitpunkte der Grundkapitalbetrag am geringsten ist,
- zur Durchführung einer sogenannten Aktiendividende („Scrip Dividend“), bei der den Aktionären angeboten wird, ihren Dividendenanspruch ganz oder teilweise als Sacheinlage zum Bezug neuer Aktien in die Gesellschaft einzubringen.

Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung von Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2019 festzulegen.

Die **Gewinnrücklagen** enthalten ausschließlich andere Gewinnrücklagen.

Die Entwicklung des **Bilanzgewinns** stellt sich wie folgt dar:

	TEUR
Bilanzverlust zum 31.12.2023	-738
Jahresüberschuss 2024	48.120
Bilanzgewinn zum 31.12.2024	47.382

Die **Verbindlichkeiten** weisen die folgenden Restlaufzeiten auf:

	31.12.2024		31.12.2023	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	50.000		40.000	
davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr		10.000		10.000
zwischen 1 und 5 Jahren		40.000		30.000
<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	24		76	
davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr		24		76
<u>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</u>	554		492	
davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr		554		492
Sonstige Verbindlichkeiten	2		18	
davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr		2		18
davon <i>Steuerverbindlichkeiten</i>	0		15	
davon <i>Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	0		0	
Gesamt	50.580	50.580	40.586	40.586
davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr		10.580		10.586
zwischen 1 und 5 Jahren		40.000		30.000

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind wie im Vorjahr unbesichert.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 1) enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betreffen im Wesentlichen Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten mit TEUR 529 (Vorjahr: TEUR 983), Kosten im Zusammenhang mit der Hauptversammlung und der Erstellung des Geschäftsberichts mit TEUR 169 (Vorjahr: TEUR 127) und von verbundenen Unternehmen erbrachte Leistungen mit TEUR 541 (Vorjahr: TEUR 347). Des Weiteren sind Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 2) enthalten.

Die **Erträge aus Beteiligungen** in Höhe von TEUR 33.898 (Vorjahr: TEUR 3.999) resultieren aus der Beteiligung an der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG.

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** in Höhe von TEUR 19.249 (Vorjahr: TEUR 12.107) betreffen überwiegend Zinsen von verbundenen Unternehmen.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** betreffen mit TEUR 3.345 (Vorjahr: 15.180) den laufenden Steueraufwand des Berichtjahres und mit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 1) den Steueraufwand für Vorgeschäftsjahre.

V. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Zahl der im Geschäftsjahr beschäftigten Mitarbeiter (Angestellte) betrug vier (Vorjahr fünf).

Haftungsverhältnisse

Für die Tochtergesellschaften IFA Faro Hotel Maspalomas S.A., Maspalomas, Gran Canaria/Spanien, und IFA Hotel Lloret de Mar wurden unbefristete Patronatserklärungen abgegeben, nach denen sich die LS INVEST AG verpflichtet, die Tochtergesellschaften finanziell so auszustatten zu halten, dass diese ihren Verpflichtungen jederzeit nachkommen können. Auf Basis der Unternehmensplanung der genannten Tochtergesellschaften ist mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen.

Die LS INVEST hat im Zuge des Kaufs der Anfi Invest AS, Vanvikan/Norwegen, über ihre im Alleineigentum stehenden Tochtergesellschaft, der IFA Canarias S.L., eine Bürgschaft über EUR 4,0 Mio. abgegeben. Vom gesamten Kaufpreis über EUR 41,3 Mio. sind diese EUR 4,0 Mio. nur unter der aufschiebenden Bedingung zu zahlen, dass die Anfi del Mar S.L., Arguineguín, Gran Canaria/Spanien, eine neue öffentliche Konzession zum Betrieb eines Jachthafens erhält. Die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme ist gleich Null, da die Frist im Oktober 2024 endete.

Die LS INVEST hat am 29. April 2020 jeweils eine Patronatserklärung gegenüber ihrer Tochtergesellschaft IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG mit dem Inhalt abgegeben, die genannten Gesellschaften so auszustatten, dass diese ihren jeweiligen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen können. Die Patronatserklärungen wurden zeitlich unbegrenzt abgegeben. Die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme durch die Gesellschaften wird jeweils als gering eingeschätzt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen ergibt sich aus langfristigen Mietverträgen und Leasingverträgen in Höhe von TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 109).

Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft stellt als Mutterunternehmen des LS INVEST Konzerns den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen auf.

Abhängigkeitsbericht

Nach den Bestimmungen des Aktiengesetzes (§§ 15 ff. AktG) und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse ist die LS INVEST als Unternehmen anzusehen (§ 18 AktG), das nicht nur im Mehrheitsbesitz der Lopesan Touristik S.A.U. steht, sondern auch von der Lopesan Touristik S.A.U. beherrscht wird (§ 17 AktG).

Zum 31. Dezember 2024 erstellte die Invertur Helsan S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria/Spanien, den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen, in den die LS INVEST über die Lopesan Touristik S.A.U. einbezogen wurde.

Da es sich bei der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 und am Bilanzstichtag um ein abhängiges Unternehmen handelte und ein Beherrschungsvertrag nicht bestand, hat der Vorstand gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstattet, der sich auf sämtliche Rechtsgeschäfte und Maßnahmen bezieht, die in der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 abgeschlossen und vorgenommen worden sind. Die Schlusserklärung des Berichts des Vorstands der LS INVEST, Duisburg, über Beziehungen zur Invertur Helsan S.L.U. und zu deren verbundenen Unternehmen hat folgenden Wortlaut: „Bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften hat unsere Gesellschaft nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Es sind keine Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens getroffen oder unterlassen worden.“

Duisburg, 29. Mai 2025

Der Vorstand

Antonio Rodríguez Pérez

José Ignacio Alba Pérez

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 die ihm nach Gesetz und Satzung der LS Invest AG (im Folgenden LS Invest genannt) obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Alle Geschäftsvorgänge, die einer Prüfung und Zustimmung bedürfen, hat der Aufsichtsrat in seinen Sitzungen ausführlich erörtert und beraten. Es fanden sechs ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats an den Terminen am 15. Februar, 30. April, 17. Juli, 24. und 25. September und 10. Oktober 2024 statt. Der Aufsichtsrat ließ sich durch Berichte des Vorstandes über die Entwicklung des Unternehmens sowie alle wichtigen Entscheidungen des Vorstands unterrichten. Die für die einzelnen Sitzungen erforderlichen Unterlagen wurden dem Aufsichtsrat vom Vorstand rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft wurde im Laufe des Jahres vom Aufsichtsrat überwacht und überprüft. Der Aufsichtsrat konnte sich davon überzeugen, dass keine Risiken bestehen, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

Alle grundsätzlichen Fragen zur Geschäftsentwicklung des Unternehmens wurden mit dem Vorstand erörtert. Soweit es sich um zustimmungspflichtige Geschäfte handelt, hat der Aufsichtsrat nach eingehender Diskussion und Beratung entsprechende Beschlüsse gefasst. Der Aufsichtsratsvorsitzende stand auch im abgelaufenen Geschäftsjahr außerhalb der Aufsichtsratssitzungen in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand. Er wurde über alle wichtigen Angelegenheiten des Unternehmens und des Konzerns informiert und hat diese jeweils mit dem Vorstand eingehend erörtert.

Bei den Treffen im Jahr 2024 standen folgende Themenbereiche im Mittelpunkt:

- Budget für die Aktivitäten des Konzerns in Deutschland, der Dominikanischen Republik und Spanien für Geschäftsjahr 2024
- Prüfung und Billigung des Jahresabschlusses und Konzernabschlusses 2023 nach Erläuterungen der Abschlussprüfer
- Prüfung des Abhängigkeitsberichts
- Verabschiedung des Berichts des Aufsichtsrats 2023
- Vorschlag zur Gewinnverwendung 2023
- Vorbereitung der Jahreshauptversammlung
- Konstituierung des Aufsichtsrats nach der Hauptversammlung

- Verlängerung eines Vorstandsmandats/Neubestellung eines zweiten Vorstandsmitglieds
- Genehmigung des Vertrages zwischen Tochtergesellschaften der LS INVEST AG und S. de Armas y Asociados, S.L.
- Gespräche mit dem besonderen Vertreter Dr. Knüppel, um die Angelegenheit rund um das Hotel Catarina zu klären
- Änderung des Mitbestimmungsstatuts und Verringerung der Mitgliederzahl; Veränderungen bei den Mandatsträgern
- Änderung im Vorstand mit dem Ausscheiden von Frau Yaiza García und dem Eintritt von Herrn Antonio Rodríguez Pérez als Finanzvorstand
- Kauf von Anteilen der Kommanditisten der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG über die Tochtergesellschaft IFA Canarias, S.L.
- Investitionen in neue Hotelanlagen
- Baufortschritt des zweiten Hotels in der Dominikanischen Republik.
- Ergebnisprognose für den Jahresabschluss 2024 und Debatte über die eventuelle Dividendenausschüttung
- Debatte über die Budgets 2025
- Bericht über den aktuellen Stand der bestehenden Rechtsstreitigkeiten und Beratung über die Anfechtungsklagen
- Personalangelegenheiten
- ANFI.

LS Invest hat das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 48.120.395,49 Euro abgeschlossen.

Der Aufsichtsrat sieht die Gruppe auch weiterhin in guter Verfassung und wird sich weiterhin engagiert für die positive und nachhaltige Entwicklung von LS Invest einsetzen.

Veränderung in Vorstand und Aufsichtsrat

Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Hans Vieregge ist nach dreißigjähriger Mitgliedschaft am 9. Februar 2024 verstorben. In sein Mandat ist das von der Hauptversammlung 2023 gewählte Ersatzmitglied Roberto López Sánchez eingerückt. Herr Agustín Manrique de Lara y Benitez de Lugo hat die Position des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden übernommen. Herr Antonio Rodríguez ist durch Niederlegung bereits zum 30. April 2024 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden und seit dem 1. Mai 2024 Vorstandsmitglied der Gesellschaft als Nachfolger der im Berichtsjahr ausgeschiedenen Finanzvorständin Frau Yaiza Garcia.

Infolge der Bekanntmachung gemäß §§ 97 Abs. 1, 96 Abs. 1 aE AktG i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 DrittelbG im Bundesanzeiger vom 4. März 2024 ist der Aufsichtsrat seit der ordentlichen Hauptversammlung vom 25. September 2024 allein aus Aufsichtsratsmitgliedern der Aktionäre

zusammensetzen. Die Hauptversammlung vom 25. September 2025 hat eine Verkleinerung des Aufsichtsrats auf vier Mitglieder durch Satzungsänderung beschlossen. Seit dieser Hauptversammlung ist neben dem langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Santiago de Armas Fariña, seinem Stellvertreter Agustín Manrique de Lara y Benítez de Lugo sowie Francisco López Sánchez neu Áticus Ocaña Martín, in den Aufsichtsrat gewählt worden. Ines Arnaldos sowie die Arbeitnehmervertreter Sonia Sanchez Lorenzo und Christian Huster sind aus dem Aufsichtsrat mit Ablauf der Hauptversammlung ausgeschieden.

Der Aufsichtsrat dankt den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern Ines Arnaldos, Sonia Sanchez Lorenzo, Christian Huster und Antonio Rodriguez sowie dem ausgeschiedenen Vorstandsmitglied Yaiza Garcia für die Tätigkeit zum Wohle der Gesellschaft.

Jahresabschlüsse

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der LS Invest AG und der Konzernabschluss sowie der Lagebericht des Konzerns sind von dem durch die Hauptversammlung gewählten und vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer, der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Essen, gemäß § 317 HGB geprüft und im Falle des Jahresabschlusses mit einem uneingeschränkten und im Falle des Konzernabschlusses mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Jahresabschluss, der Konzernabschluss, und der Konzernlagebericht wurden in der Sitzung des Aufsichtsrats vom 24. April 2025 vor Abschluss der Beendigung der Abschlussprüfung bereits ausführlich erörtert. Nach der Abschlussprüfung wurden jedem Mitglied des Aufsichtsrats am 6. Juni 2025 diese Abschlussunterlagen mit den Bestätigungsvermerken zur Verfügung gestellt.

Der Aufsichtsrat hat das Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zustimmend zur Kenntnis genommen und keine Einwendungen erhoben. Der Aufsichtsrat hat am 27. Juni 2025 den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2024 gebilligt. Der Jahresabschluss der LS Invest AG ist damit festgestellt.

Abhängigkeitsbericht

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG aufgestellte Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen ("**Abhängigkeitsbericht**") wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und von diesem geprüft. Der Abschlussprüfer hat den Abhängigkeitsbericht ebenfalls geprüft und in seinem Prüfungsbericht, der jedem Mitglied des Aufsichtsrats vorgelegen hat, gemäß § 313 Abs. 3 AktG folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass 1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, 2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Die Überprüfung des Abhängigkeitsberichts durch den Aufsichtsrat hat zu keinen Beanstandungen geführt. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Hiernach und nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung erhebt der Aufsichtsrat daher keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstandes am Schluss des Berichtes über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

Dank an die Mitarbeiter

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herzlich für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2024.

Duisburg 27. Juni 2025

Der Aufsichtsrat



Santiago de Armas Fariña

- Vorsitzender -