



Investment memorandum

**Laramar**

**Multifamily Value Add Fund III**

September 2022

# Agenda

Vorstellung LINUS  
Partner Funds

1

Laramar Multifamily  
Value Add Fund III  
Investment-Highlights

2

Anlagebedingungen &  
Struktur

3

# Mit LINUS haben Sie nun Zugang zu exklusiven Immobilienfonds weltweit führender Asset Manager

Bereits seit Jahrzehnten profitieren institutionelle Anleger von höheren Renditen gegenüber vergleichbaren öffentlichen Wertpapieren.

**Jetzt haben auch Sie Zugang.**

Mehr als  
**10 %<sup>1</sup>**  
erwartete Rendite  
pro Jahr

Ab  
**€ 50 Tsd.**  
Mindestanlage

**Vorzeitige  
Exit Option**  
durch LINUS  
Rückwerb  
(Bedingungen gelten)<sup>2</sup>

**Einfache  
Gebühren-  
struktur**  
mit einer einzigen  
jährlichen  
Verwaltungsgebühr

# Wir stellen unser neues Produkt vor: LINUS Partner Funds

Ihr Zugang zu erstklassigen privaten Immobilieninvestmentfonds

## Gemeinsam mit den Besten

Wir kooperieren mit renommierten Immobilien-Asset-Managern und Private-Equity-Unternehmen, die ihre Investitionen auf andere Regionen, Marktsegmente und Anlagestrategien konzentrieren als LINUS.



## Ergänzende Investitionsmöglichkeiten

LINUS wird Investmentfonds dieser Unternehmen prüfen und anschließend als Seed-Investor in ausgewählte Fonds investieren. Dadurch erweitern wir das Spektrum der privaten Immobilieninvestitionen, die wir unseren Co-Investoren anbieten können.



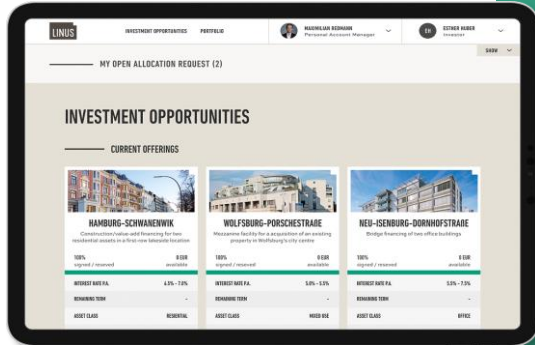
## Unser Co-Investmentmodell bleibt bestehen

Wie bei unseren anderen Produkten stellt LINUS auch diese Anlagemöglichkeit für Co-Investitionen zur Verfügung. An jedem Investment beteiligen wir uns signifikant mit unserem eigenen Kapital. Dadurch profitieren Co-Investoren von gleichlaufenden Interessen.



# Der One-Stop-Shop für private Immobilieninvestments

LINUS bietet ein ganzheitliches und diversifiziertes Angebot an exklusiven Investitionsmöglichkeiten



**LINUS**  
**Partner Funds**  
Exklusiver Zugang zu  
erstklassigen Immobilien-  
Investmentfonds



**LINUS**  
**Growth**  
Investitions-  
möglichkeiten in  
private Immobilien-  
finanzierungen



**LINUS**  
**Core**  
Investitionen in  
Bestandsimmobilien  
mit laufenden  
Ausschüttungen



Erwartete Rendite

Mehr als 10 % pro Jahr<sup>1</sup>

6-10 % pro Jahr<sup>1</sup>

5-7 % pro Jahr<sup>1</sup>

Investitionszeitraum

~7-10 Jahre

6-48 Monate

7-10 Jahre

Geografische Regionen

Weltweit

DE und GB  
(weitere folgen)

Deutschland

Tickets ab

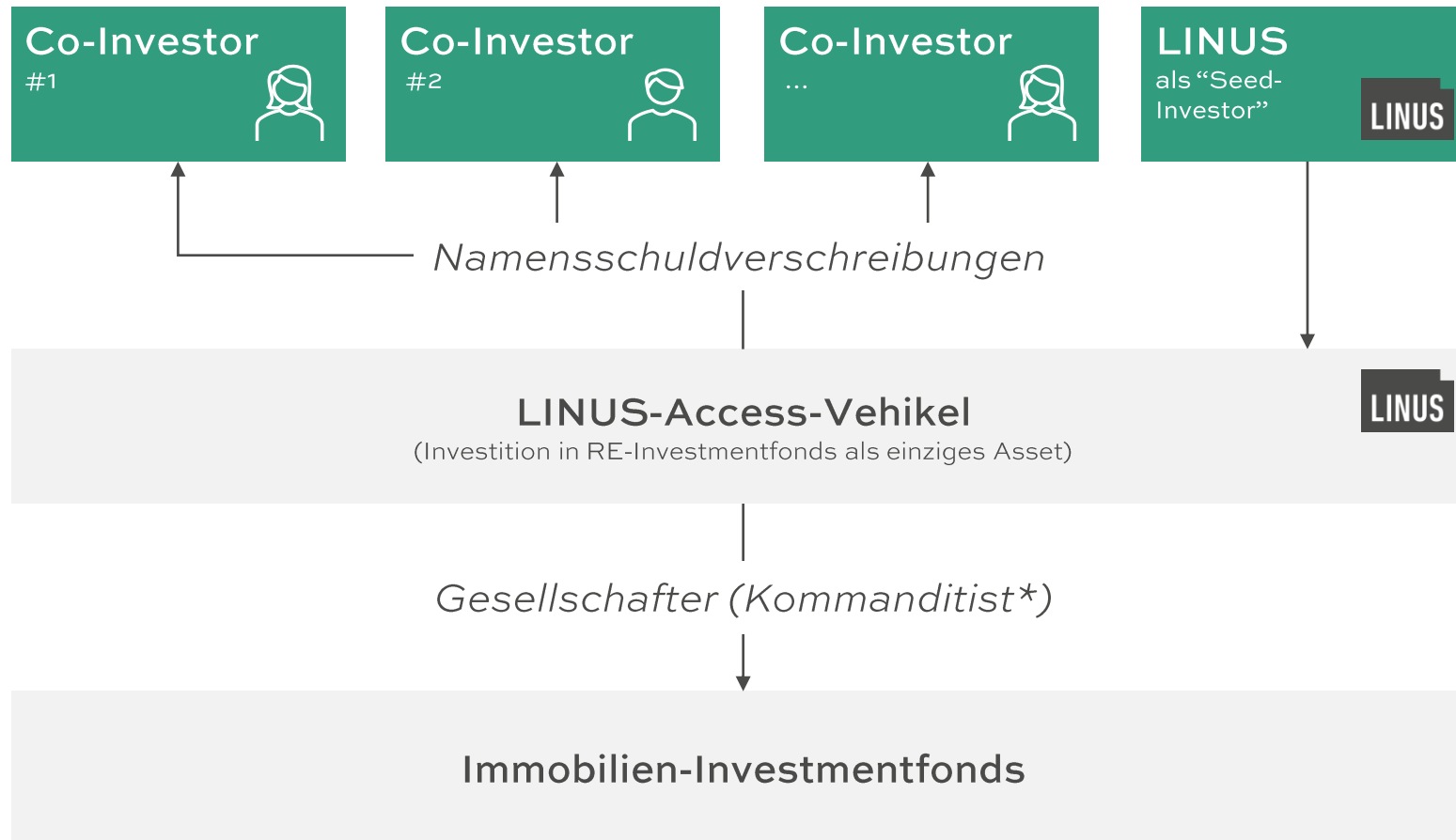
€ 50 Tsd.

€ 50 Tsd.<sup>2</sup>

€ 25 Tsd.

# Funktionsweise (1/2)

Wir ermöglichen Investitionen in erstklassige Investmentfonds über unser LINUS-Access-Vehikel



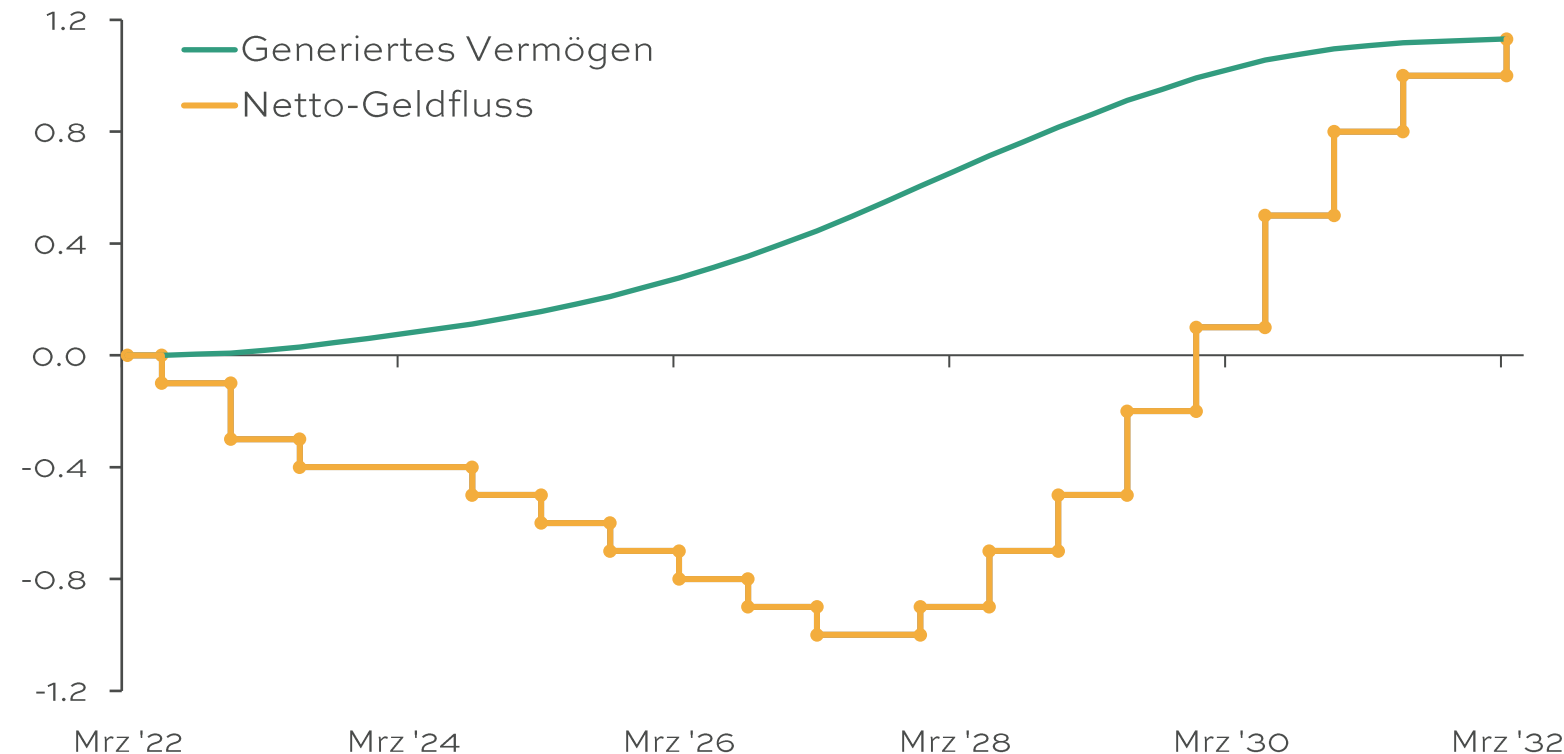
- LINUS investiert direkt in den Real Estate-Investmentfonds über ein speziell aufgesetztes Vehikel
- LINUS-Co-Investoren investieren in das Vehikel und profitieren indirekt von der Performance des zugrunde liegenden Investmentfonds

# Funktionsweise (2/2)

Das Kapital wird über einen mehrjährigen Zeitraum abgerufen und umgehend investiert

## Übersicht Ihrer „Investment-Reise“

\$ Mio.



- Das zugesagte Kapital wird in Tranchen über einen mehrjährigen Zeitraum abgerufen
- Das Kapital wird nur dann abgerufen, wenn der zugrunde liegende Fonds eine oder mehrere geeignete Anlagemöglichkeiten identifiziert. Dies gewährleistet eine effiziente Nutzung des Kapitals, da Ihr Kapital schnell zum Einsatz kommt
- Sobald der zugrunde liegende Fonds mit dem Verkauf von Vermögenswerten beginnt, wird das Kapital über einen Zeitraum von mehreren Jahren in Tranchen an die Anleger ausgeschüttet

# Warum Sie mit uns gemeinsam investieren sollten

Optimierter Zugang zu bisher unzugänglichen und herausragenden Investments

## “Markterschließung” durch LINUS



Privatanleger können über die LINUS-Plattform auf **erstklassige RE-Investmentfonds** zugreifen



Investitionen ab **€ 50 Tsd.**



**Bequemer** und moderner sowie **vollständig digitaler** Investitionsprozess



## Herkömmliches Erlebnis

Die großen renommierten Investmentfonds sind in der Regel nur für Pensionsfonds, Versicherungsgesellschaften, Family Offices u.a. institutionelle Investoren zugänglich



Mindestinvestitionen oft beginnend bei € 5-10 Mio.



Langwieriger und komplizierter Investitionsprozess mit Anforderungen, die meist nur auf institutionelle Anleger ausgerichtet sind

# Agenda

Vorstellung LINUS  
Partner Funds

1

Laramar Multifamily  
Value Add Fund III  
Investment-Highlights

2

Anlagebedingungen &  
Struktur

3

# Übersicht und Zusammenfassung – Laramar Multifamily Value Add Fund III

Erfahrenes Team mit einer bewährten Strategie die sich demografische Trends in den USA zu Nutze macht

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fondsmanager         | US-Asset-Manager mit <b>einem verwalteten Vermögen von rund \$ 2,4 Mrd.</b> und <b>über 30 Jahren Erfahrung</b> in der Investition, dem Betrieb und der Verwaltung von Mehrfamilienimmobilien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Investmentfokus      | <p>Der Fonds wird auf dem US-Markt in <b>Mehrfamilienhäuser mit Wertsteigerungspotenzial</b> investieren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• “Suburban” oder “Exurban”: Wohnräume für Erwerbstätige zu erschwinglichen Mietpreisen</li><li>• “Suburban Garden Style”: Wohnkomplexe niedriger Bauhöhe mit Fokus auf Außenanlagen</li><li>• “Suburban Midrise Wrap”: 4-5-stöckige Mehrfamilienhäuser, gebaut rund um eine Parkanlage</li><li>• “Urban Neighborhood Assemblage”: ältere Gebäude mit Bedarf für Investitionsplan zur Modernisierung</li><li>• “Urban High Rise”: Große Wohngebäude in Städten, die oft teilweise für kommerzielle Zwecke genutzt werden</li></ul> |
| Geografischer Fokus  | Die USA, ungefähr gleichmäßig verteilt auf den Westen, Mittleren Westen, Osten und Süden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wertschöpfungsansatz | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Gut gelegene Immobilien mit geringem Wiederbeschaffungswert</b>, welche von umfassenden Geschäftsplan profitieren können</li><li>• Wertschöpfung durch <b>detailliertes Ertragsmanagement und betriebliche Effizienzsteigerungen</b></li><li>• Maximierung der Rendite durch eine disziplinierte Finanzierung und einen rechtzeitigen Ausstieg</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fonds Zielgröße      | \$ 500 Mio. <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zielrendite          | <b>15-18 % gehebelter Brutto-IRR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Laufzeit             | 10 Jahre ab dem Datum des endgültigen Abschlusses (Final Closing), mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit um jeweils 1 Jahr <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# Über Laramar

Ein Vorreiter mit über 30 Jahren Investitionserfahrung im Mehrfamilienhaus-Segment

**\$ 2,4 Mrd.**

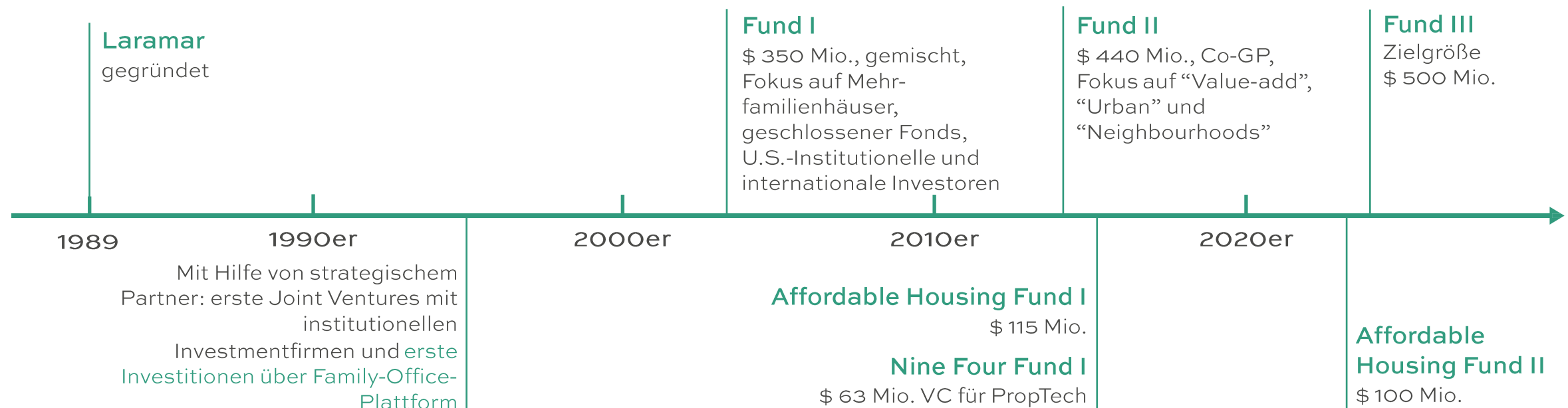
verwaltetes  
Vermögen (AuM)

**300 +**

Mitarbeiter

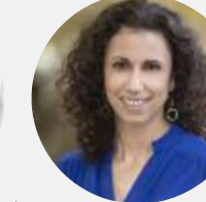
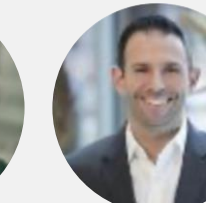
**345**

Mehrfamilienhäuser



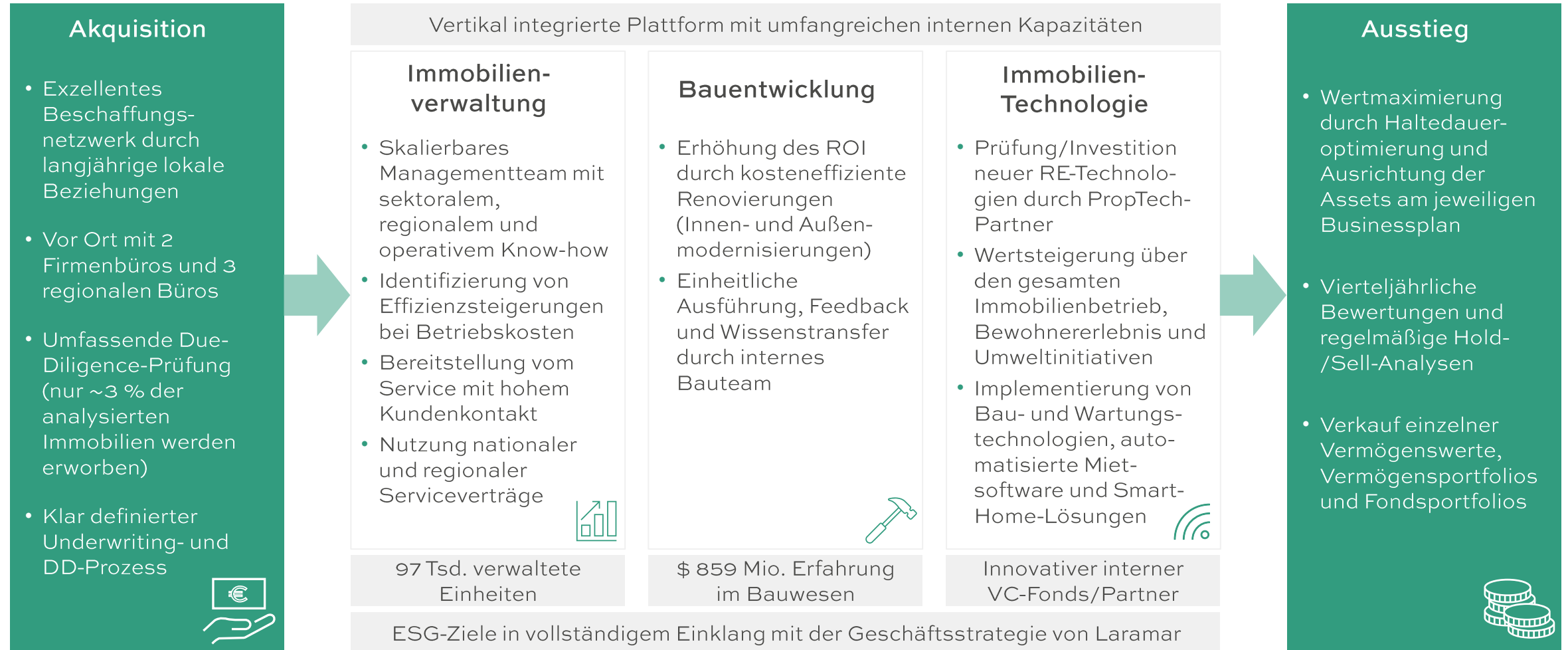
# Übersicht des Laramar Management

Unternehmerisches und institutionelles Managementteam ist direkt an der Verwaltung des Fonds beteiligt

|                                                         |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Zeit bei Laramar/<br>RE-Erfahrung gesamt<br>(in Jahren) |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                         | <b>Jeff Elowe</b><br>Chief Executive Officer                                      | <b>Scott McMillan</b><br>President                                                | <b>Dave Ferrero</b><br>Executive Vice President<br>Capital Markets                 | <b>Bennett Neuman</b><br>Chief Investment Officer                                   | <b>Jeanne Schwab</b><br>Chief Operating Officer                                     | <b>Josh Harris</b><br>Chief Financial Officer                                       | <b>Karen Lang</b><br>VP Sr Controller<br>Chief Compliance Officer                   | <b>Ben Slad</b><br>Senior Vice President<br>Investments                             |
|                                                         | 32/32                                                                             | 17/17                                                                             | 1/29                                                                               | 23/28                                                                               | 7/28                                                                                | 11/18                                                                               | 16/18                                                                               | 17/18                                                                               |
|                                                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                     |
|                                                         | <b>John Homer</b><br>Senior Vice President<br>Technology                          | <b>Chris Winchester</b><br>Senior Vice President<br>Development                   | <b>Amy Pagett</b><br>Vice President<br>Human Resources                             | <b>Peggy Panzer</b><br>Vice President<br>National Accounts                          | <b>Josh Mullins</b><br>Vice President<br>Investments                                | <b>Stacy Valentine</b><br>Vice President<br>Innovation & Technology                 | <b>Brandon Krantz</b><br>Vice President<br>Asset Management                         |                                                                                     |
|                                                         | 16/16                                                                             | 1/12                                                                              | 3/11                                                                               | 3/38                                                                                | 14/16                                                                               | 4/29                                                                                | 12/16                                                                               |                                                                                     |
|                                                         |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|                                                         |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |

# Übersicht Investmentstrategie – Laramar Multifamily Value Add Fund III

Hochselektive Akquisitionen, umfassende interne Kapazitäten und eine konsequente Ausstiegsstrategie



# Laramar Track Record

Erfolgsbilanz mit 345 Investitionen in Mehrfamilienhäuser, wovon 210 erfolgreich realisiert wurden

**42 %**

durchschnittliche Wertsteigerung  
aller realisierter Anlageklassen<sup>1</sup>

**2,1x**

realisierter gehebelter Brutto „Equity  
Multiple“<sup>1</sup>

**25,2 %**

realisierter gehebelter Brutto-  
IRR<sup>1</sup>

|                             | Anzahl<br>Objekte | Anzahl<br>Einheiten | Investiertes<br>“Equity” (\$ Mio.) | Gehebelter<br>Brutto-IRR | Gehebelter<br>Netto-IRR | Brutto “Equity<br>Multiple” | Netto “Equity<br>Multiple” |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Realisiert*                 | 210               | 42.793              | 1.091,4                            | 25,2 %                   | 20,9 %                  | 2,1x                        | 1,9x                       |
| Unrealisiert                | 130               | 9.244               | 726,5                              | 11,6 %                   | 10,3 %                  | 2,0x                        | 1,9x                       |
| Aktiv (aktuell<br>gehalten) | 5                 | 1.185               | 99,2                               | 13,0 %                   | 12,3 %                  | 1,8x                        | 1,8x                       |
| Gesamt                      | 345               | 53.222              | 1.917,0                            | 24,5 %                   | 19,6 %                  | 2,1x                        | 1,9x                       |

# Warum wir investieren

## Erfahrener Manager mit Fokus auf attraktiven Sektor mit günstigem makroökonomischem Rückenwind

### Erfahrener Fondsmanager mit starker Erfolgsbilanz

- Etablierter Fondsmanager mit **über 30 Jahren Erfahrung im „US-Mehrfamilienhaussektor“** und einer **realisierten Bruttorendite (gehebelter Brutto-IRR) von 25,2 %**, gerechnet auf mehr als 200 Immobilien<sup>1</sup>
- **Hauseigenes Know-how für Verwaltung, Bau und Renovierung** sowie Objektmodernisierung – Fokus darüber hinaus auf Implementierung innovativer Tech-Lösungen zur Verbesserung von Effizienz und Leistung sowie des Wohlbefindens der Bewohner
- **Weitreichende nationale Präsenz in den USA** mit 2 Firmenbüros und 3 regionalen Büros – Netzwerkeffekte und Expertise vor Ort

### Attraktiver Sektor – US-Multifamilienhäuser

- US-Mehrfamilienhäuser erwiesen in den letzten 30 Jahren höhere Renditen bei geringerer Volatilität als andere Immobilienanlageklassen. Investitionen in Mehrfamilienhäuser hatten eine geringere Volatilität als Investitionen in Hotels, Industrie, Einzelhandel und Büros, aber die zweithöchste relative Rendite<sup>2</sup>
- Sektor mit **gesunder Nachfrage und günstiger demografischer Entwicklung**
- Geringe Investitionsausgaben, die im Vergleich zu anderen Immobilienprojekten genauer prognostiziert werden können
- Kurzfristige Mietverträge bieten **intrinsischen Inflationsschutz**

### Günstige demografische Trends und Auswirkungen der Pandemie

- Typische Mieterkohorten für Mehrfamilienhäuser werden **in den nächsten 10 Jahren voraussichtlich um ca. 5 Mio. Menschen wachsen**<sup>3</sup>
- Die Schuldenlast von Studenten und Menschen, die später heiraten und Kinder bekommen, **erhöht Nachfrage nach Mehrfamilien-RE**
- Preise für Einfamilienhäuser steigen weiterhin überproportional an, wodurch **die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern weiter anzieht**
- Die Pandemie führte zu einem **Nachfrageanstieg nach Vorstadtimmobilen** sowie zu geringeren Belegungsquote und Mieteinnahmen für einzelne Stadtimmobilen – die **Umsätze für Mehrfamilienhäuser** liegen bereits **über dem Vorkrisenniveau**

### ESG-ausgerichtet

- Laramar bezieht ESG-Erwägungen in die **Unternehmensführung und in den gesamten Investitionsprozess ein**
- **E:** Mit umweltbewussten Einkäufen bei der Renovierung von Anlagen und deren verbesserte Energie- und Wassereffizienz steigert Laramar den Wert dieser und macht seine Anlagen für umweltbewusste Kunden attraktiver
- **S:** Laramar lässt sich von seiner Wertekultur leiten und trifft Investitionsentscheidungen basierend auf Geschlechter- und Kulturvielfalt
- **G:** Jegliche Investitions- und Plattformtätigkeiten von Laramar unterliegen strengster Transparenz- und Rechenschaftsanforderung zum Vorteil aller Beteiligten

# Agenda

Vorstellung LINUS  
Partner Funds

1

Laramar Multifamily  
Value Add Fund III  
Investment-Highlights

2

Anlagebedingungen &  
Struktur

3

# Erläuterung und Zusammenfassung – Laramar Multifamily Value Add Fund III

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauptfonds                    | Laramar Multifamily Value Add Fund III (“Fonds”)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fonds Zielgröße               | \$ 500 Mio. (kann nach Ermessen des General Partners auf bis zu \$ 600 Mio. erhöht werden)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zielrendite                   | 15-18 % gehebelter Brutto-IRR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Verwaltungsgebühr             | 1,75 % (wird erst nach dem ersten Kapitalabruf erhoben) <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Carried Interest              | <p>Die Ausschüttungen werden zunächst anteilig zwischen dem Komplementär („GP“) und den Kommanditisten („LPs“) aufgeteilt. Der Anteil der einzelnen LPs wird zwischen dem GP und den einzelnen LPs wie folgt weiter aufgeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zunächst eine vorrangige Rückzahlung an die LPs, bis die kumulative Rendite von 8 % auf nicht zurückgezahlte Kapitaleinlagen erreicht ist</li><li>2. Danach an die LPs, bis ihre Kapitaleinlagen vollständig zurückgezahlt wurden</li><li>3. Danach 50 % an den GP als Förderer und 50 % an die LPs, bis der GP 20 % (i) der gesamten vorrangigen Rendite und (ii) der gemäß diesem Absatz ausgeschütteten Beträge erhalten hat</li><li>4. Danach 80 % an die LPs und 20 % an den GP als Förderer</li></ol> |
| Investitionsphase             | 3 Jahre <sup>3</sup> ab dem endgültigen Abschluss (Final Closing), der spätestens 12 Monate nach dem ursprünglichen Abschluss (Initial Closing) erfolgt, mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit um 6 Monate <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fondslaufzeit                 | 10 Jahre ab dem endgültigen Abschluss (Final Closing), mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit um jeweils 1 Jahr <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Investitionsbeschränkungen    | <p>Die gesamten Kapitaleinlagen der LPs investieren</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• in eine einzelne Immobilie nicht mehr als 20 % der gesamten Verpflichtungen der LPs</li><li>• in nicht nahestehende operative Partner nicht mehr als 10 % der gesamten Verpflichtungen der LPs</li><li>• in RE-Investments, die nicht zu den primären Immobilientypen gehören und nicht mehr als 15 % der gesamten Verpflichtungen der LPs</li><li>• bei Entwicklungsprojekten nicht mehr als 20 % der gesamten Verpflichtungen der LPs</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                        |
| Beschränkungen Kreditaufnahme | Angestrebte durchschnittliche LTV von 65 % und maximale LTV von 75 % auf Portfoliobasis und ohne Rückgriffsrecht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# Erläuterung und Zusammenfassung – LINUS-Access-Vehikel

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Emittent                     | Linus Co-Investment II GmbH                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                     |
| Finanzinstrument             | Namensschuldverschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                     |
| Mind. Investition            | Ab \$ 50 Tsd.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |
| Kapitalabrufe                | Das Kapital wird entsprechend der Inanspruchnahme des Laramar Multifamily Value Add Fund III abgerufen                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Gebühren                     | Kapitalzusage / Ticketgröße                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verwaltungsgebühr <sup>1</sup><br>(pro Jahr auf zugesagtes Kapital) |
|                              | \$ 50 Tsd.*                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,25 %                                                              |
|                              | \$ 100 Tsd.*                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,20 %                                                              |
|                              | \$ 200 Tsd.*                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,15 %                                                              |
|                              | ≥ \$ 250 Tsd. und < \$ 500 Tsd.                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,90 %                                                              |
|                              | ≥ \$ 500 Tsd. und < \$ 1 Mio.                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,70 %                                                              |
|                              | ≥ \$ 1 Mio.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,50 %                                                              |
| Investitionsperiode          | Identisch mit dem Laramar Fonds (3 Jahre <sup>2</sup> ab dem endgültigen Abschluss (Final Closing), der spätestens 12 Monate nach dem ursprünglichen Abschluss (Initial Closing) erfolgt, mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit um 6 Monate <sup>3</sup> )                               |                                                                     |
| Laufzeit Schuldverschreibung | Identisch mit dem Laramar Fonds (10 Jahre ab dem endgültigen Abschluss (Final Closing), mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit um jeweils 1 Jahr <sup>4</sup> ); insg. bis zu ~ 14 Jahre                                                                                                  |                                                                     |
| Maßgebende Dokumente         | Zur Beurteilung der Namensschuldverschreibungen sind ausschließlich die Angaben im Basisinformationsblatt maßgeblich, das im Co-Investoren-Portal ( <a href="http://www.linus-finance.com">www.linus-finance.com</a> ) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. |                                                                     |

\*Für Investitionsverpflichtungen unter \$ 250T sind ausschließlich Einzeltickets mit den Beträgen von \$ 50T, \$ 100T und \$ 200T erhältlich. <sup>1</sup> Die Verwaltungsgebühr wird erst nach Abruf des ersten Kapitals auf das zugesagte Kapital erhoben. Die Verwaltungsgebühr für das LINUS-Access-Vehikel wird einmal pro Kalenderjahr für das gesamte Jahr zum Zeitpunkt des ersten Kapitalabrufs oder der ersten Kapitalauszahlung in einem bestimmten Kalenderjahr erhoben. Wenn in einem bestimmten Kalenderjahr kein Kapitalabruf oder keine Kapitalauszahlung erfolgt, wird die Verwaltungsgebühr für das LINUS Access Vehicle am 15. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres berechnet. Die Verwaltungsgebühr im ersten Jahr der Investition wird anteilig ab dem Zeitpunkt des ersten Kapitalabrufs des Kunden bis zum Ende des Kalenderjahres berechnet. <sup>2</sup> Vorbehaltlich einer einjährigen Verlängerung mit Zustimmung des Beirats. <sup>3</sup> Vorbehaltlich einer einmaligen Verlängerung um sechs Monate nach alleinigem Ermessen der persönlich haftenden Gesellschafterin und einer weiteren Verlängerung um sechs Monate mit Zustimmung des Beirats. <sup>4</sup> Vorbehaltlich einer einjährigen Verlängerung nach Wahl der persönlich haftenden Gesellschafterin und einer weiteren einjährigen Verlängerung mit Zustimmung des Beirats.

# Investitions- und Cash-Flow-Zyklus

Das Kapital wird entsprechend dem Bedarf des zugrunde liegenden Fonds abgerufen und ausgezahlt

## Investitionsphase

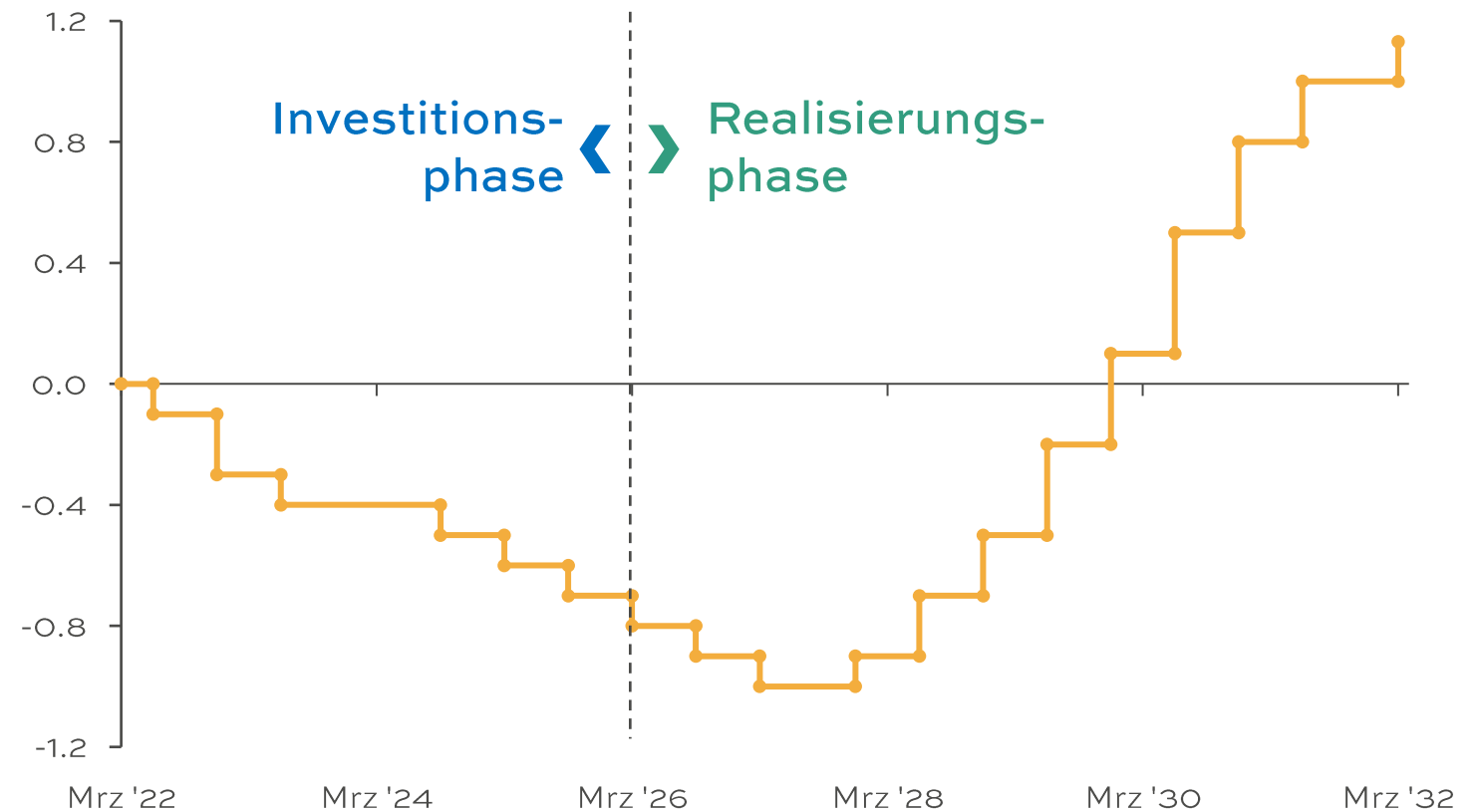
- Kapitalabrufe erfolgen nicht häufiger als vierteljährlich und überwiegend während der Investitionsphase<sup>1</sup>
- 7 Bankarbeitstage Vorlaufzeit für die Bereitstellung von Kapital
- Das LINUS-Access-Vehikel wird das Kapital von den Anlegern abrufen und Zahlungen an den Laramar-Fonds leisten

## Realisierungsphase

- Sobald Laramar beginnt, seine Investitionen zu realisieren, werden Auszahlungen an das LINUS-Access Vehikel vorgenommen
- Innerhalb von 3 Bankarbeitstagen wird das LINUS-Access-Vehikel die Auszahlungen an die Anleger zurückzahlen

## Ihre Zahlungsströme über den Anlagezyklus

Netto-Geldfluss (\$ Mio.)



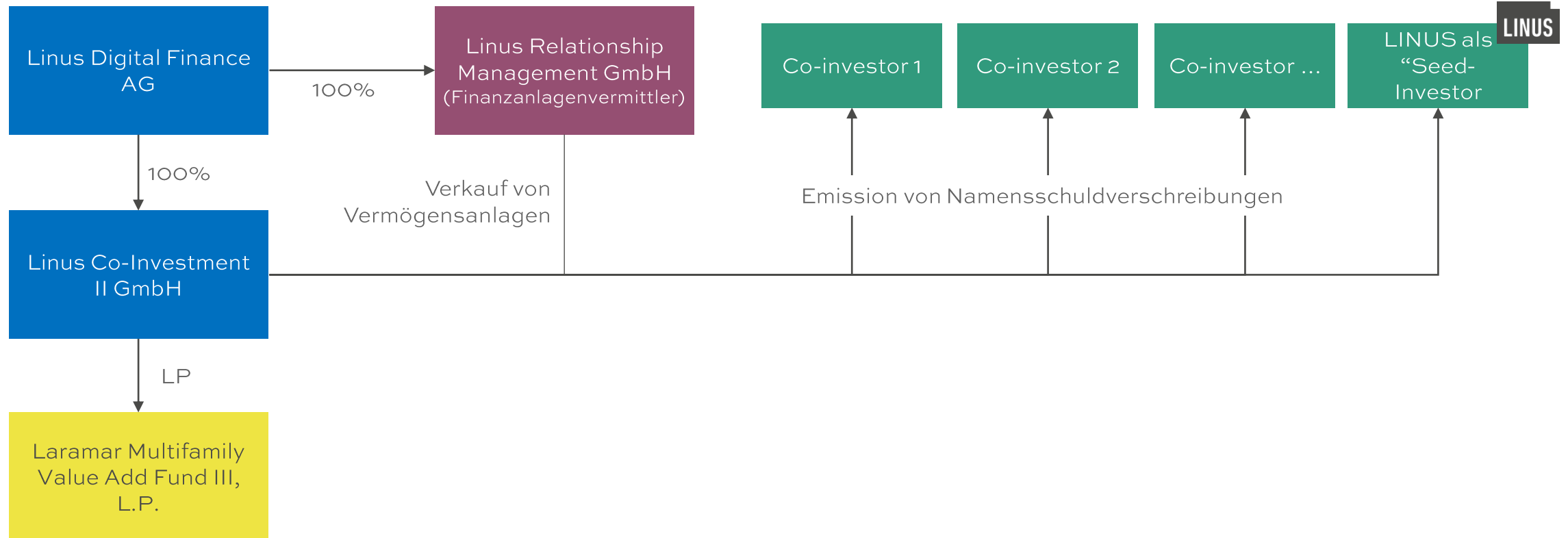
# Frühzeitige Ausstiegsmöglichkeit über LINUS-Rückkauf erklärt

Zweimal jährlich wird LINUS einen Prozess durchlaufen, der Anlegern die Möglichkeit bietet, ihre Investition vorzeitig zu beenden

| Prozessstufe                              | Illustrativer Ablauf                                                           | Prozessstufe Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>Notifizierungsfrist                  | <p>(i) Aug. 2, 2023 – Feb. 1, 2024</p> <p>(ii) Feb. 2, 2024 – Aug. 1, 2024</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anleger können LINUS jederzeit über den Wunsch nach Rückkauf ihrer Anlage informieren. Da das Verfahren jedoch von den Notifizierungsfristen abhängt, wird LINUS umso früher eine Entscheidung treffen, je näher das Ende der laufenden Kündigungsfrist liegt.</li> <li>Eine Anlage kann nur dann zurückgekauft werden, wenn die endgültige Schließung des zugrunde liegenden Fonds mindestens 1 Jahr vor Ablauf der Notifizierungsfrist erfolgte</li> </ul>          |
| 2<br>Vereinbarung der Rückkaufbedingungen | <p>(i) Feb. 2024 – Mar. 2024</p> <p>(ii) Aug. 2024 – Sep. 2024</p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>LINUS und der Investor einigen sich auf die Bedingungen eines Optionsrechts<sup>1</sup> für den Rückkauf der Anleihe</li> <li>Die Anleger können entscheiden, ob der Ausübungspreis<sup>2</sup> der Optionsvereinbarung mit LINUS auf oder unter dem Marktwert<sup>3</sup> liegen soll</li> </ul>                                                                                                                                                                     |
| 3<br>Rückkauf-Entscheidung                | <p>(i) Jul 2024 – Aug. 2024</p> <p>(ii) Feb. 2024 – Mar. 2025</p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nachdem Anleger ihr Rückkaufinteresse bekundet haben, werden sie innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf der nachfolgenden Kündigungsfrist informiert, ob ihre Anlage zurückgekauft wird</li> <li>Das Gesamtvolumen der Optionen, die LINUS ausüben wird, entspricht dem Gesamtkapital, das LINUS nach Ablauf der Notifizierungsfrist aufbringen konnte<sup>4</sup>. LINUS gibt keine Garantie, dass es in der Lage sein wird, eine Investition zurückzukaufen</li> </ul> |
| 4<br>Rückkauf                             | <p>(i) Aug. 2024 – Sep. 2024</p> <p>(ii) Mar. 2025 – Apr. 2025</p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Den Anlegern, deren Anlagen von Linus zurückgekauft werden, wird eine Kündigungsgebühr<sup>5</sup> berechnet, die vom Rückkaufpreis abgezogen wird</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Nähere Informationen zu diesem Verfahren erhalten Sie von Ihrem Vertriebsmitarbeiter

# Detaillierte Investmentstruktur



# Ausgewählte Risikofaktoren

## In Bezug auf den Laramar Multifamily Value Add Fund III und die Renditen im Allgemeinen (1/2)

Obwohl durch Investitionen in die Arten von Immobilien, die der Laramar Multifamily Value Add Fund III ("Fonds") in Erwägung zieht, erhebliche Renditen erzielt werden können, ist eine solche Investition mit einem erheblichen Risiko verbunden. Eine Investition mit LINUS in den Fonds ist mit einem hohen Risiko verbunden und eignet sich nur für erfahrene Anleger, für die eine solche Investition keine vollständige Investitionsstrategie darstellt und die das Risiko einer solchen Investition vollständig verstehen und tragen können. **Potenzielle Investoren sollten die Risikofaktoren, die u.a. im Private Placement Memorandum des Fonds (S. 104 ff.) dargelegt sind, sorgfältig abwägen, um zu entscheiden, ob eine Investition eine geeignete Anlage ist. Zahlungen an die Anleger hängen ausschließlich von Zahlungen an die Emittentin aus der Fondsbeteiligung ab.**

Auf den folgenden Seiten stellen wir eine Auswahl der wichtigsten Risikofaktoren vor.

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Keine Garantie für den Ertrag der Anlage; möglicher Verlust der gesamten Anlage</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Es gibt keine Garantie, dass der Fonds in der Lage sein wird, Renditen zu erwirtschaften oder dass die Renditen in einem angemessenen Verhältnis zu den Risiken stehen werden</li><li>• Eine Investition mit LINUS in den Fonds sollte nur von Personen in Betracht gezogen werden, die den Verlust der gesamten Investition tragen können</li><li>• Die in der Vergangenheit erzielten Erträge der mit Laramar oder LINUS verbundenen Unternehmen sind nicht zwingend ein Indikator für künftige Erträge und bieten keine Gewähr für den künftigen Erfolg</li></ul>                                                                 |
| <b>Die Renditen sind möglicherweise nicht gleichwertig mit früheren Investitionen.</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Es gibt keine Garantie, dass die Renditen des Fonds oder die in diesem Dokument angestrebte Rendite die individuelle oder kollektive historische Performance der anderen von Laramar gesponserten Anlagen erreichen werden. Aufgrund der unterschiedlichen Zusammensetzung des Investmentteams von Laramar sind bestimmte Mitglieder des aktuellen Teams möglicherweise nicht an früheren Investitionen von Laramar beteiligt gewesen</li><li>• Der vergangene Deal-Flow von Laramar ist nicht unbedingt ein Indikator für den zukünftigen Deal-Flow in Bezug auf den Fonds.</li></ul>                                               |
| <b>Stark umkämpfter Markt für Investitionsmöglichkeiten im Allgemeinen</b>             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Identifizierung und Strukturierung von Transaktionen in der Mehrfamilienimmobilienbranche ist wettbewerbsintensiv. Es gibt Fonds und Investitionskapitalquellen, die ähnliche Anlageziele wie der Fonds verfolgen oder auf ähnliche Anlagemöglichkeiten abzielen, die Anzahl dieser Fonds und Investitionskapitalquellen kann zunehmen, und solche Fonds und Vehikel können über eine größere Kauf- und Verhandlungsmacht verfügen als der Fonds</li><li>• Die Verfügbarkeit von Anlagemöglichkeiten hängt im Allgemeinen von den Marktbedingungen sowie dem vorherrschenden regulatorischen oder politischen Klima ab</li></ul> |
| <b>Möglicher Mangel an Diversifizierung</b>                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Es gibt keine Garantie, dass eine Diversifizierung (unterschiedliche Arten, Standorte und Risikograde) zu für den Fonds akzeptablen Bedingungen möglich ist</li><li>• Der Fonds kann eine begrenzte Anzahl von Anlagen tätigen, so dass die Gesamtrendite und die Wertentwicklung des Fonds durch die ungünstige Entwicklung auch nur einer einzigen Anlage erheblich beeinträchtigt werden können</li></ul>                                                                                                                                                                                                                         |

# Ausgewählte Risikofaktoren

## In Bezug auf den Laramar Multifamily Value Add Fund III und die Renditen im Allgemeinen (2/2)

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wirtschafts- und Marktbedingungen</b>                | <ul style="list-style-type: none"><li>Die Investmentfondsbranche im Allgemeinen und der Erfolg der Anlagetätigkeit des Fonds können von den allgemeinen Wirtschafts- und Marktbedingungen sowie von Gesetzesänderungen und politischen und sozioökonomischen Umständen beeinflusst werden</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Abhängigkeit von Schlüsselpersonal</b>               | <ul style="list-style-type: none"><li>Der Erfolg des Fonds wird in starkem Maße von der Finanz- und Managementkompetenz des Vermögensverwalters und seines Personals, insbesondere des Managementteams, abhängen</li><li>Es gibt keine Garantie, dass die Mitglieder des Anlageausschusses oder andere Mitarbeiter des Vermögensverwalters während der gesamten Laufzeit des Fonds mit dem Vermögensverwalter verbunden bleiben, da diese Mitarbeiter vertraglich nicht verpflichtet sind, während der gesamten oder eines Teils der Laufzeit des Fonds bei dem Vermögensverwalter zu bleiben</li></ul> |
| <b>Ungewissheit der Finanzprognosen</b>                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Es gibt keine Garantie, dass die prognostizierten Ergebnisse erreicht werden und die tatsächlichen Ergebnisse können erheblich von den Prognosen abweichen</li><li>Die (nicht vorhersehbaren) allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen können die Zuverlässigkeit der Prognosen erheblich beeinträchtigen</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zusätzliches Kapital</b>                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Bei bestimmten Investitionen des Fonds ist damit zu rechnen, dass nach der Erstinvestition des Fonds zusätzliches Kapital benötigt wird</li><li>Sollten die bereitgestellten Mittel nicht ausreichen, muss möglicherweise zusätzliches Kapital zu für die bestehenden Anleger, einschließlich des Fonds, unvorteilhaften Konditionen aufgenommen werden</li><li>Die Verfügbarkeit von Kapital hängt im Allgemeinen von den Bedingungen auf dem Kapitalmarkt ab, die sich der Kontrolle des Fonds entziehen</li></ul>                                              |
| <b>Investitionen mit längerer Laufzeit als erwartet</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>Der Fonds kann in Anlagen investieren, die möglicherweise keine Möglichkeit bieten, vor Ablauf der Laufzeit des Fonds veräußert zu werden</li><li>Der Fonds könnte gezwungen sein, Anlagen zu einem unvorteilhaften Zeitpunkt zu verkaufen, auszuschütten oder anderweitig zu veräußern, oder er könnte dazu nicht in der Lage sein, wenn diese Anlagen zu diesem Zeitpunkt nicht ausreichend liquide sind</li></ul>                                                                                                                                              |
| <b>Gegenseitige Besicherung</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Anstatt sich selbst um eine Finanzierung oder Refinanzierung zu bemühen, kann ein Portfoliounternehmen des Fonds Vereinbarungen zur gegenseitigen Besicherung mit einem anderen Portfoliounternehmen des Fonds abschließen. Infolge einer gegenseitigen Besicherung könnte der Fonds seine Anteile an ansonsten leistungsfähigen Anlagen aufgrund von schlecht oder nicht leistungsfähigen Anlagen verlieren</li></ul>                                                                                                                                            |
| <b>Cybersicherheitsrisiko</b>                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Der Vermögensverwalter, der Fonds, die persönlich haftende Gesellschafter, ihre verbundenen Unternehmen oder ihre Dienstleister können Betriebs- und Informationssicherheitsrisiken ausgesetzt sein, die aus Cyberangriffen resultieren und sich nachteilig auf den Fonds auswirken können</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |

# Ausgewählte Risikofaktoren

## Abhängig von der Zielbranche

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allgemeine Immobilienrisiken                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Immobilienanlagen sind relativ illiquide und können daher die Fähigkeit des Fonds einschränken, das Portfolio des Fonds als Reaktion auf Veränderungen der wirtschaftlichen oder sonstigen Bedingungen umgehend anzupassen</li><li>• Es kann nicht zugesichert werden, dass der Marktwert der vom Fonds gehaltenen Immobilienanlagen in Zukunft nicht sinkt oder dass der Fonds den vollen Wert einer Anlage erkennt, die er aus Liquiditätsgründen verkaufen muss</li><li>• Jede Due-Diligence-Prüfung, die in Bezug auf eine Investitionsmöglichkeit durchgeführt wird, kann nicht alle relevanten Fakten aufdecken oder hervorheben, die für die Bewertung einer solchen Möglichkeit notwendig oder hilfreich sind, und die Durchführung einer solchen Prüfung führt nicht unbedingt zum Erfolg einer Investition</li></ul>                                                                                                                                                    |
| Immobilien-Umweltrisiken                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nach verschiedenen Umweltgesetzen, -verordnungen und -vorschriften auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene kann ein derzeitiger oder früherer Eigentümer oder Betreiber einer Immobilie verpflichtet sein, gefährliche oder giftige Stoffe oder freigesetzte Erdölprodukte auf dem Grundstück zu untersuchen und zu sanieren, und er kann gegenüber einer staatlichen Stelle oder Dritten für Sachschäden sowie für Untersuchungs- und Sanierungskosten haften, die diesen Parteien im Zusammenhang mit einer solchen Kontamination entstehen</li><li>• Die Kosten für die Untersuchung, Sanierung oder Beseitigung solcher Stoffe können erheblich sein, und das Vorhandensein solcher Stoffe oder das Versäumnis, die Verunreinigung einer solchen Immobilie ordnungsgemäß zu beseitigen, kann die Fähigkeit des Eigentümers beeinträchtigen, diese Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten oder einen Kredit aufzunehmen, bei dem die Immobilie als Sicherheit dient</li></ul> |
| Immobilien-spezifische regulatorische Risiken | <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Investitionen des Fonds unterliegen verschiedenen Gesetzen und Vorschriften, einschließlich Bauvorschriften, Gesetzen und Vorschriften in Bezug auf Brandschutz und behindertengerechten Zugang sowie anderen Gesetzen und Vorschriften, die erlassen werden können</li><li>• Dem Fonds können erhebliche Kosten entstehen, um künftigen Änderungen solcher Gesetze oder Vorschriften nachzukommen</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Staatliche Maßnahmen Risiko                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Investitionen des Fonds können Gegenstand von Enteignungen, Beschlagnahmen, Enteignungen oder anderen ähnlichen Maßnahmen durch staatliche Behörden werden. Eine solche Maßnahme könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die finanzielle Lebensfähigkeit und die Marktfähigkeit einer solchen Investition haben, und es kann nicht garantiert werden, dass der Fonds über Rechte zur Verhinderung einer solchen Maßnahme verfügt oder in der Lage ist, diese wirksam durchzusetzen</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Die vorstehende Liste ausgewählter Hauptrisikofaktoren erhebt nicht den Anspruch, eine vollständige Aufzählung oder Erläuterung aller Risiken und wesentlichen Überlegungen zu sein, die mit einer Anlage bei LINUS in den Fonds verbunden sind. Potenzielle Anleger sollten das gesamte Private Placement Memorandum lesen und ihre eigenen Rechts-, Finanz-, Steuer- und sonstigen Berater konsultieren, bevor sie sich für eine Investition in den Fonds mit LINUS entscheiden.

# Haftungsausschluss und Risikohinweis

Wir, die Linus Digital Finance AG ("LINUS"), weisen darauf hin, dass die in dieser Darstellung enthaltenen Angaben ausschließlich Informationszwecken dienen. Diese Darstellung ist weder Werbung noch ein Prospekt und stellt weder ein Angebot für eine Investition bei LINUS oder den verbundenen Unternehmen dar noch soll die Darstellung als Grundlage für einen Vertrag, eine Verpflichtung, eine Investitionsentscheidung oder eine andere Transaktion mit LINUS oder als Anregung oder Empfehlung für eine Anlageentscheidung dienen. Eine Investition wird nicht auf Grundlage dieser Darstellung abgeschlossen, sondern in gegenseitigem Einvernehmen und in Abhängigkeit von der individuellen Anlageentscheidung. Die in dieser Darstellung enthaltenen Informationen werden nur einer begrenzten Anzahl von autorisierten Nutzern zur Verfügung gestellt und dienen als Grundlage für weitere individuelle Gespräche. Eine Verpflichtung zur Veröffentlichung eines Prospekts besteht nicht.

Informationen zum Laramar Multifamily Value Add Fund III wurden uns von Laramar zur Verfügung gestellt. LINUS gewährleistet nicht deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Tauglichkeit. Maßgebend ist das den Co-Investoren zur Verfügung gestellte Private Placement Memorandum von Laramar.

LINUS gibt keine Empfehlungen für Anlageentscheidungen ab, und keine Äußerung, die über unsere Plattform oder auf andere Weise erfolgt, darf als Empfehlung für ein auf oder außerhalb dieser Investmentplattform angebotenes Investment oder als Anlage-, Steuer-, Finanz-, Buchhaltungs-, Rechts-, Regulierungs- oder Compliance-Beratung verstanden werden. Jeder Investor sollte sich zusätzliche Informationen beschaffen, die ihn in die Lage versetzen, ein Investment unabhängig zu bewerten und sich von seinen eigenen Rechts-, Finanz- und Steuerberatern beraten lassen, um die Chancen und Risiken eines Investments beurteilen zu können.

Jeder potentielle Investor wird darauf hingewiesen, dass eine Investition mit LINUS in ein einzelnes Projekt durch die Bereitstellung einer Investitionssumme mit wirtschaftlichen Risiken verbunden ist. Alternative Investments in Privatplatzierungen

sind keine Bankeinlagen. Sie sind spekulativ und mit einem hohen Risiko behaftet, und diejenigen Investoren, die es sich nicht leisten können, ihre gesamte Investition zu verlieren, sollten nicht investieren. Alternative Investments sollten nur Teil eines Gesamtanlageportfolios sein. Außerdem sollte der Anteil alternativer Investments an einem Portfolio ein ausgewogenes Portfolio verschiedener alternativer Investments umfassen.

Potenzielle Investoren sollten die Risikowarnungen und Offenlegungen für das jeweilige Investment, die als Teil der Vertragsdokumentation bereitgestellt werden, sorgfältig prüfen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Wert eines Investments kann sowohl steigen als auch fallen, und die Investoren erhalten ihr ursprünglich investiertes Geld möglicherweise nicht zurück. Im schlimmsten Fall besteht die Gefahr, dass das gesamte investierte Kapital verloren geht. Kapitalzuwachs oder Ausschüttungen können nicht garantiert werden. Bei den dargestellten Finanzprognosen handelt es sich lediglich um geschätzte Leistungsprognosen, die hypothetisch sind, nicht auf tatsächlichen Investmentergebnissen beruhen und keine Garantie für zukünftige Ergebnisse darstellen. Die geschätzten Prognosen und Modelberechnungen stellen keine Garantie für die tatsächlichen Ergebnisse eines Investments dar, und es wird nicht zugesichert, dass ein Investment ähnliche Ergebnisse oder Gewinne wie die gezeigten erzielen oder wahrscheinlich erzielen wird. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist nicht unbedingt ein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung. Einzelheiten zu potenziellen Risiken, Gebühren und Kosten entnehmen Sie bitte den jeweiligen Vertragsdokumenten. Darüber hinaus erhalten die Investoren in der Regel eine illiquide Anlage, die unter Umständen festen Laufzeiten und/oder Liquiditätsproblemen unterliegt.

Obwohl alle Informationen mit großer Sorgfalt erstellt wurden, haftet LINUS nicht für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Tauglichkeit. LINUS kann ferner keine Garantie oder Haftung für die Qualität der von Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen.



# Direkter Zugang zu Immobilieninvestments institutioneller Qualität

**Matteo Schmidt**

Senior Relationship Manager

Matteo.Schmidt@linus-finance.com

+49 (0) 173 782 41 44

+49 (0) 30 629 396 840

