

A circular cutout showing a modern office building facade with large glass windows. The interior of the office is visible through the glass, showing desks, chairs, and plants. The lighting is warm and yellowish, contrasting with the cool blue and green tones of the background.

HALBJAHRESBERICHT 2023
TTL BETEILIGUNGS- UND
GRUNDBESITZ-AG

KENNZAHLEN

FÜR DAS 1. HALBJAHR

VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2023

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022
Wert der Beteiligungen	89.710	92.194
Eigenkapital	35.243	43.859
Bilanzsumme	109.860	118.215
	H1 2023	H1 2022
Umsatzerlöse	657	914
Finanzergebnis	-2.228	567
Konzernergebnis vor Steuern	-2.519	281
Konzernergebnis nach Steuern	-3.675	298
Ergebnis je Aktie	-0,15 EUR	0,01 EUR

INHALT

01	BRIEF AN DIE AKTIONÄRE	4
02	KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT	7
03	KONZERNABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2023	15
04	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	27
05	BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT	29



Theo Reichert, CEO

Thomas Grimm, CFO

AKTIONÄRSBRIEF

LIEBE AKTIONÄRE, LIEBE AKTIONÄRINNEN,

der deutsche Immobilieninvestmentmarkt war im ersten Halbjahr 2023 wesentlich durch das steigende Zinsniveau und das schwierige gesamtwirtschaftliche Umfeld geprägt. Höhere Finanzierungskosten sowie unterschiedliche Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite führten zu einer deutlichen Zurückhaltung der Investoren. Der Transaktionsmarkt wurde dadurch massiv gebremst, so dass das Transaktionsvolumen in den ersten sechs Monaten nicht nur unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums, sondern auch um 57 Prozent unter dem entsprechenden 10-Jahresdurchschnitt lag. Dieses Marktumfeld hat sich auf unsere Beteiligungsgesellschaften ausgewirkt.

- Die Montano Real Estate GmbH („Montano“), an der TTL eine Beteiligung von 50 Prozent hält, hat sich im ersten Halbjahr trotz der Marktturbulenzen operativ solide entwickelt. Dies zeigt sich unter anderem in realisierten Kaufvertragsabschlüssen in Höhe von 212 Mio. Euro. Montano konnte dabei sowohl ihr Logistikportfolio durch attraktive Objekte erweitern als auch den Bereich Public Sector um die Investmentsparte „Public Social Infrastructure“ ergänzen – ein Segment, das großes Potenzial bietet. Neben der Weiterentwicklung ihrer Assetklassen hat Montano Mietverträge über 22.000 Quadratmeter geschlossen und Anfang Juli die in diesem Jahr bislang größte Transaktion auf dem Frankfurter Investmentmarkt realisiert: die vollständige Veräußerung des Eschborner KÖ-CAMPUS. Außerdem war Montano mit den beiden Transaktionen KÖ-CAMPUS und Haus des Lebenslangen Lernens in Dreieich bei Frankfurt am Main in den „Thomas Daily Top 20“ des ersten Halbjahres 2023 vertreten. Wenngleich Montano ihr Geschäftsmodell erfolgreich vorangetrieben und trotz der geringen Marktaktivität wichtige Transaktionsabschlüsse generiert hat, konnte sie sich der Marktentwicklung nicht entziehen. Ihr Ergebnis für das erste Halbjahr 2023 fiel deshalb niedriger aus als noch Anfang des Jahres geplant.
- Das erste Halbjahr der DIC Asset AG („DIC Asset“), an der die TTL über ihre Beteiligungsgesellschaft TTL Real Estate GmbH beteiligt ist, war insbesondere durch die anhaltende Zurückhaltung am Transaktionsmarkt geprägt. Die Assets under Management der DIC Asset Ende Juni 2023 bewegten sich mit 14,2 Mrd. Euro weiterhin auf hohem Niveau und die DIC konnte ihre flächenbezogene Vermietungsleistung sogar um 50 Prozent gegenüber dem Vorjahr steigern. Das operative FFO-Ergebnis (nach Minderheiten, vor Steuern) lag mit 22,4 Mio. Euro jedoch unter dem Vorjahr (53 Mio. Euro). Grund dafür ist neben einer höheren Zinslast der marktbedingte vollständige Wegfall von Transaktions- und Performance-Fees in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres. Insgesamt lag das Halbjahresergebnis der TTL Real Estate GmbH, die mit rund 8,2 Prozent an der DIC Asset AG beteiligt ist, analog der Marktentwicklung unter dem des Vorjahres.

Das Konzernergebnis vor Steuern der TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG liegt aufgrund der geringeren Ergebnisbeiträge ihrer Beteiligungsgesellschaften im ersten Halbjahr 2023 bei -2,5 Mio. Euro nach rd. 0,3 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum.

Mit Blick auf den Transaktionsmarkt ist aktuell noch keine Trendwende in Sicht. TTL erwartet daher für das zweite Halbjahr 2023 keine wesentliche Verbesserung des Immobilieninvestmentmarktes. Entsprechend haben wir unsere Jahresprognose 2023 angepasst. Für das Gesamtjahr rechnet TTL nun in Abhängigkeit des Transaktionsvolumens im zweiten Halbjahr mit einem – ggf. um Einmal-effekte bereinigten – Konzernergebnis vor Steuern in Höhe von -3,3 bis -3,9 Mio. Euro, basierend auf einem Beteiligungs- und Zinsergebnis von -2,6 bis -3,1 Mio. Euro.

Wir sind überzeugt, dass unsere Beteiligungen gut aufgestellt sind, um bei einer Normalisierung des Immobilieninvestmentmarktes wieder zu alter Ertragsstärke zurückzufinden. Gleichzeitig prüfen wir unverändert neue Beteiligungsmöglichkeiten, um die TTL durch zusätzliche Investments in privat gehaltene und dividendenstarke börsennotierte Unternehmen breiter aufzustellen.

Wir danken Ihnen, verehrte Aktionäre und Aktionärinnen, für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen

München, im August 2023



Theo Reichert, CEO



Thomas Grimm, CFO

ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT

1. Grundlagen des Konzerns	8
2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	9
3. Geschäftsentwicklung und Lage des Konzerns	10
4. Prognosebericht sowie Chancen- und Risikobericht	14

KONZERNZWISCHEN- LAGEBERICHT

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (nachfolgend „TTL AG“) ist eine auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt spezialisierte börsennotierte Beteiligungsgesellschaft.

Wir sind mittelbar an der Deutschen Immobilien Chancen Gruppe beteiligt und haben auf der Ebene der TTL Real Estate GmbH, an der wir einen Anteil von 50 % halten, eine Beteiligung an der börsennotierten DIC Asset AG von mittlerweile 8,2 % aufgebaut.

Des Weiteren hält TTL eine Beteiligung in Höhe von 50 % an der Montano Real Estate GmbH, kurz „Montano“. Montano investiert in gewerbliche Immobilien in Deutschland vor allem für institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland. Aus den Synergien der Geschäftsmodelle von TTL und Montano wird ein erhebliches Wachstum beider Unternehmen erwartet.

Die TTL AG plant sich weiter über privat gehaltene Gesellschaften an opportunistischen Immobilien-Investments, lokalen Development-Projekten sowie an einzelnen Sonderprojekten zu beteiligen. Ziel ist ferner die Generierung von Mezzanine-Finanzierungen für opportunistische Investments und Projektentwicklungen. Daneben liegt unser Fokus auch auf der Beteiligung an börsennotierten dividendenstarken Unternehmen der Immobilienbranche.

Zu den Beteiligungsgesellschaften der TTL AG zählt außerdem ein Anteil von rd. 17,5 % am ausgegebenen Grundkapital der DIC Capital Partners (Europe) GmbH, wodurch die TTL AG eine indirekte Beteiligung an der Deutsche Immobilien Chancen Gruppe hält. Die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien (Deutsche Immobilien Chancen Gruppe) ist eine strategische Managementholding mit klarem Investmentfokus auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Sie investiert in Immobilienportfolios, Einzelobjekte und Projektentwicklungen sowie in Investment- und Asset Management-Plattformen im gewerblichen Immobilienbereich. Der Fokus ihres Geschäftsmodells liegt auf Unternehmensbeteiligungen an der börsennotierten DIC Asset AG mit Sitz in Frankfurt am Main.

Gesteuert wird sowohl die TTL AG als auch der Konzern durch einen aus zwei Mitgliedern bestehenden Vorstand. Wesentliche Steuerungsgrößen sind der bilanzierte Wert des Beteiligungsengagements, die aus den Beteiligungen resultierenden Erträge sowie das Konzernjahresergebnis – ggf. unter Eliminierung von Einmaleffekten. Die Steuerung erfolgt hierbei insbesondere unter Zugrundelegung der Budgets und mehrjährigen Unternehmensplanungen bzgl. der TTL AG und ihrer Beteiligungen sowie deren Abschluss- und sonstigen Finanzberichten.

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Deutsche Wirtschaft im ersten Halbjahr 2023

Die deutsche Wirtschaft konnte sich im ersten Halbjahr dem herausfordernden globalen Umfeld, das von den Auswirkungen des Ukraine-Kriegs, der hohen Inflation und weltweit steigenden Zinsen gekennzeichnet war, nicht entziehen und verzeichnete einen schwachen Start in das Jahr 2023. Nachdem das Bruttoinlandsprodukt (BIP) bereits zum Jahresende 2022 gesunken war, schrumpfte die Wirtschaftsleistung im ersten Quartal 2023 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes erneut um 0,1 % gegenüber dem Vorquartal. Mit zwei negativen Quartalen in Folge rutschte die deutsche Wirtschaft damit in eine technische Rezession. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes stagnierte die deutsche Wirtschaft dann im zweiten Quartal, womit die erhoffte schnelle Erholung ausblieb.

Nur selektive Transaktionstätigkeit

Der deutsche Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ist im Halbjahr 2023 laut BNP&P deutlich zurückgegangen. Nach einem bereits schwachen ersten Quartal mit dem niedrigsten Investitionsvolumen seit dem Jahr 2010 war die Transaktionstätigkeit auch im zweiten Quartal weiterhin durch die veränderten Finanzierungsbedingungen und das schwierige gesamtwirtschaftliche Umfeld bestimmt. Im ersten Halbjahr 2023 erreichten die Investitionen in gewerblich genutzte Immobilien und Entwicklungsgrundstücke lediglich ein Volumen von knapp 9,8 Mrd. Euro, was einem Rückgang von rund 68 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND LAGE DES KONZERNS

HIGHLIGHTS

- Nach sehr guten Jahren bemerkenswerter wirtschaftlicher Dynamik und historisch niedriger Zinsen hat sich die Lage am Immobilienmarkt in den vergangenen Monaten deutlich gedreht. Insbesondere die signifikant gestiegenen Zinskosten sowie die ausgebliebene Normalisierung der Transaktionsaktivitäten im Immobilieninvestitionsmarkt führen zu einem negativen Effekt auf die Ergebnisse unserer Beteiligungsgesellschaften.
- Die TTL AG erhielt aus ihrer 50 %-Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH eine Dividende in Höhe von 0,5 Mio. EUR. Montano lieferte einen Beitrag zum Konzernergebnis von 0,1 Mio. EUR nach 0,5 Mio. EUR im Vorjahr.
- Die TTL Real Estate GmbH, an der die TTL AG einen Anteil von 50 % hält, erhielt von der DIC Asset AG eine Barausschüttung in Höhe von 5,1 Mio. EUR, im Vorjahr erhielt die TTL Real Estate GmbH 2,0 Mio. EUR in bar sowie 3,0 Mio. EUR durch Ausgabe neuer Aktien an der DIC Asset AG.

Die TTL Real Estate GmbH lieferte einen Beitrag zum Konzernergebnis von -2,1 Mio. EUR (VJ: 0,4 Mio. EUR). Ursächlich für den Rückgang ist das Ergebnis der DIC Asset AG, die im ersten Halbjahr 2023 einen Verlust von 0,18 EUR je Aktie verbuchte, nach einem Gewinn von 0,29 EUR im ersten Halbjahr 2022.

- Die Hauptversammlung der TTL AG hat am 26. Mai 2023 die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,20 EUR je Aktie für das Geschäftsjahr 2022 beschlossen. Dies entspricht einer Dividendenrendite von rund 11 % bezogen auf den Jahreschlusskurs 2022 der TTL-Aktie.
- Aus unseren Beteiligungsengagements (Beteiligungen und Ausleihungen) erwirtschafteten wir im ersten Halbjahr 2023 Beteiligungsergebnisse in Höhe von per Saldo -2,0 Mio. EUR nach 1,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig sanken die Zinsaufwendungen weiter auf rund 0,3 Mio. EUR (H1 2022: 0,4 Mio. EUR). Das Finanzergebnis betrug damit insgesamt -2,2 Mio. EUR nach 0,6 Mio. EUR in H1 2022.
- Das Konzernergebnis vor Steuern lag im ersten Halbjahr 2023 bei -2,5 Mio. EUR nach 0,3 Mio. EUR im Vergleichszeitraum 2022.
- TTL erwartet für das zweite Halbjahr 2023 keine wesentliche Verbesserung des Immobilieninvestmentmarktes. Für das Gesamtjahr rechnet TTL nun – in Abhängigkeit des Transaktionsvolumens im zweiten Halbjahr – mit einem – ggf. um Einmaleffekte bereinigten Konzernergebnis vor Steuern in Höhe von -3,3 bis -3,9 Mio. EUR.

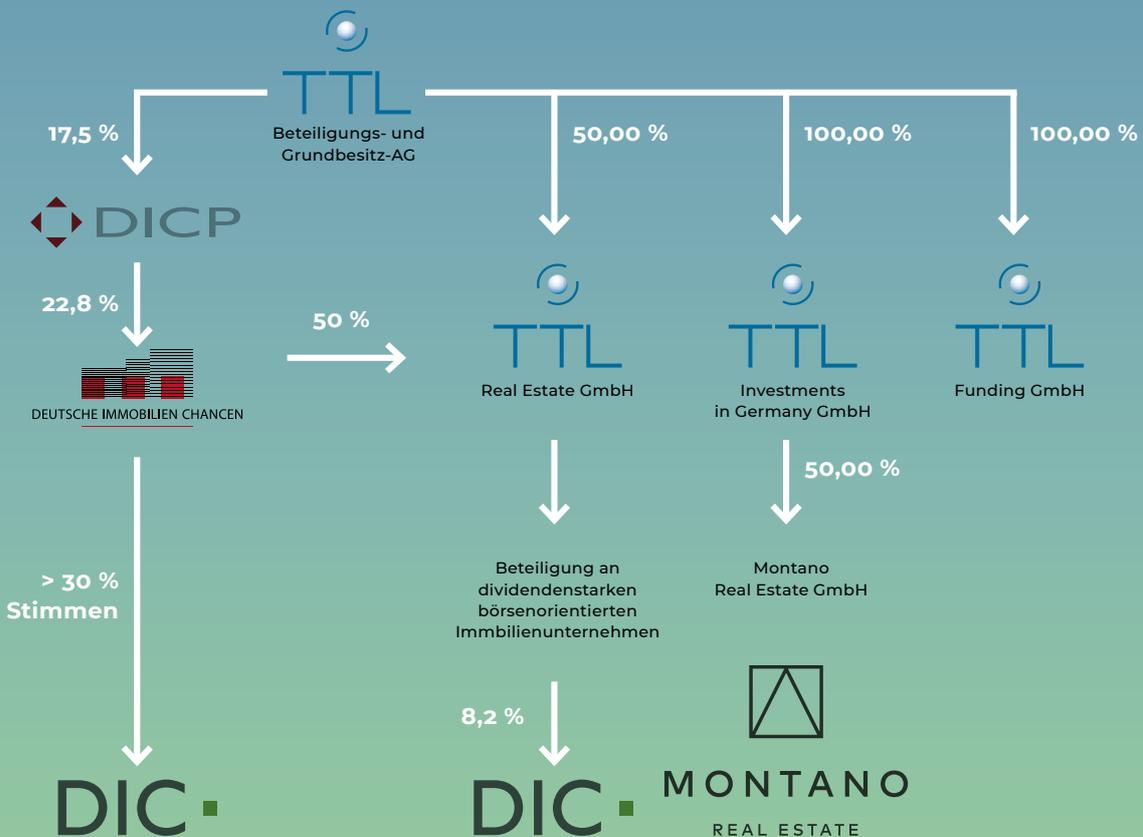
Wesentliche Aussagen zum Geschäftsverlauf

Die TTL ist mit 50 % an der Montano Real Estate GmbH beteiligt. Montano konnte sich im schwierigen Marktumfeld behaupten und ist mit zwei Transaktionen in den „Thomas Daily Top 20“ des ersten Halbjahres 2023 vertreten. Die Anteile an der Montano werden auf Ebene der TTL AG für Zwecke der IFRS-Konzernrechnungslegung „at equity“, also unter Fortschreibung des Ergebnisses der Montano, bewertet. Hieraus resultierte im ersten Halbjahr 2023 ein Ertrag von 0,1 Mio. EUR nach 0,5 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Die Montano ist einer der führenden unabhängigen Core-Plus und Value-Add-Immobilien Manager im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Mit drei Standorten in Deutschland managet die Gesellschaft Gewerbeimmobilien für in- und ausländische Investoren in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Light Industrial, Logistik und Public Infrastructure im Wert von über 1,6 Mrd. EUR.

Die Synergien der Geschäftsmodelle von TTL AG und Montano bilden die Basis für ein erhebliches Wachstum beider Unternehmen.

Daneben partizipierte die TTL Real Estate GmbH („TTL RE“), an der die TTL AG einen Anteil von 50 % hält, an der Dividendenausschüttung der DIC Asset AG für das Jahr 2022 im Wert von 5,1 Mio. EUR in Form einer Bardividende. Die TTL RE ist aktuell mit einem Anteil von 8,2 % an der börsennotierten DIC Asset AG beteiligt. Auf Ebene der TTL RE wurde ein at equity-Ergebnis für das anteilige Ergebnis der DIC Asset AG des ersten Halbjahres in Höhe von rd. -1,5 Mio. EUR (VJ 2,0 Mio. EUR) erfasst, Basis hierfür ist ein Ergebnis je Aktie der DIC Asset AG von -0,18 EUR nach 0,29 EUR im Vorjahreszeitraum.

Die Beteiligungsstruktur zum 30. Juni 2023 ergibt sich wie folgt:



Aus unseren Beteiligungsengagements ergab sich im ersten Halbjahr 2023 ein Beteiligungsergebnis in Höhe von per Saldo -2,0 Mio. EUR nach 1,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig sanken die Zinsaufwendungen weiter auf rund -0,3 Mio. EUR (H1 2022: 0,4 Mio. EUR). Das Finanzergebnis betrug damit insgesamt -2,2 Mio. EUR (H1 2022: 0,6 Mio. EUR).

Leicht gesunken sind die Erlöse aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen von 0,9 Mio. EUR auf 0,7 Mio. EUR. Die Personal- und sonstigen Betriebsaufwendungen und -erträge betragen per Saldo rd. -1,0 Mio. EUR (Vorjahr -1,2 Mio. EUR). Hintergrund sind vor allem gesunkene Rechts- und Beratungskosten. Insgesamt ergab sich ein Konzernergebnis vor Steuern im ersten Halbjahr 2023 von -2,5 Mio. EUR nach rund 0,3 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Aufgrund einer Betriebsprüfung, hat die TTL AG Steueraufwendungen für Vorjahre von rd. 1,2 Mio. EUR erfasst, sodass sich ein Ergebnis nach Steuern von -3,7 Mio. EUR ergibt.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der TTL AG ist weiterhin wesentlich durch ihre 50 %-Beteiligung an der TTL Real Estate GmbH geprägt, die mit 63,8 Mio. EUR (31.12.2022: 65,9 Mio. EUR) rund 58,1 % (31.12.2022: rd. 55,7 %) der Bilanzsumme ausmacht. Die TTL Real Estate GmbH wiederum hält zum Stichtag ein Aktienpaket an der börsennotierten DIC Asset AG von rd. 8,2 %.

Die Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH ist zum 30. Juni 2023 mit 21,2 Mio. EUR bilanziert, nach 21,6 Mio. EUR zum 31.12.2022. Die Reduzierung ist im Wesentlichen auf die Ausschüttung des im Geschäftsjahr 2022 erwirtschafteten Bilanzgewinns zurückzuführen.

Das kurzfristige Vermögen ist im Bereich der übrigen finanziellen Vermögenswerte aufgrund von Leistungs-, Zins- und Gewinnausschüttungsforderungen und verrechneter Darlehensaufnahme um rd. 6 Mio. EUR auf 19,1 Mio. EUR gesunken. Die Abnahme der flüssigen Mittel auf 1,3 Mio. EUR (31.12.2022: 3,1 Mio. EUR) resultiert vor allem aus einem negativen Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit in Höhe von 1,9 Mio. EUR, der in Höhe von 756 TEUR aus Steuerzahlungen aufgrund einer Betriebsprüfung für Vorjahre resultiert, und der Ausschüttung von 4,9 Mio. EUR an die Aktionäre der TTL AG, denen eine Darlehensaufnahme in Höhe von 4,5 Mio. EUR und die Ausschüttung der Montano Real Estate GmbH von 0,5 Mio. EUR gegenüber stehen.

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Jahresende 2022 (43,9 Mio. EUR) um 19,8 % auf 35,2 Mio. EUR gesunken. Die Eigenkapitalquote liegt mit 32,1 % unter dem Vorjahr (31.12.2022: 37,1 %). Grund hierfür ist im Wesentlichen die erfolgte Ausschüttung von 4,9 Mio. EUR sowie das negative Halbjahresgesamtergebnis von -3,7 Mio. EUR. Die TTL ist in Höhe von 108,5 Mio. EUR (31.12.2022: 116,8 Mio. EUR) durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel finanziert. Dies entspricht rd. 98,7 % der Bilanzsumme (31.12.2022: 98,8 %).

Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen betragen im ersten Halbjahr 2023 0,7 Mio. EUR nach 0,9 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Unter Berücksichtigung der Personalaufwendungen in Höhe von 0,5 Mio. EUR (H1 2022: 0,5 Mio. EUR) und der übrigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge von per Saldo -0,4 Mio. EUR (H1 2022: -0,7 Mio. EUR) ergab sich wie im Vorjahr ein Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit in Höhe von -0,3 Mio. EUR.

Das Beteiligungsergebnis der TTL AG resultiert im Wesentlichen aus dem Ergebnisanteil an der TTL Real Estate GmbH in Höhe von -2,1 Mio. EUR (H1 2022: 0,4 Mio. EUR). Der Rückgang des Ergebnisses aus dieser Beteiligung resultiert aus einem niedrigeren anteiligen Ergebnis aus der Beteiligung der TTL Real Estate GmbH an der DIC Asset AG in Höhe von rd. -1,4 Mio. EUR (H1 2022: 2,0 Mio. EUR).

Das anteilige Ergebnis der Montano Real Estate GmbH betrug 0,1 Mio. EUR nach 0,5 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Die Zinsaufwendungen von rund 0,3 Mio. EUR konnten gegenüber dem Vorjahr (H1 2022: 0,4 Mio. EUR) weiter gesenkt werden. Insgesamt ergab sich ein Finanzergebnis (Zins- und Beteiligungsergebnis) von -2,2 Mio. EUR nach 0,6 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Das Ergebnis vor Steuern betrug -2,5 Mio. EUR nach 0,3 Mio. EUR im Vorjahr. Insgesamt erzielte die TTL AG für das erste Halbjahr 2023 ein Konzernergebnis nach Steuern von -3,7 Mio. EUR nach 0,3 Mio. EUR im Vorjahr. Das Periodenergebnis der TTL AG entfällt in voller Höhe auf die Aktionäre der TTL AG. Das Ergebnis je Aktie betrug -15 Cent (H1 2022: 1 Cent).

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Geschäftstätigkeit der TTL AG liegt schwerpunktmäßig in der direkten oder indirekten Beteiligung an Immobilienportfolios und Einzelobjekten sowie in Investment- und Asset Management-Plattformen im gewerblichen Immobilienbereich. Die Immobilienbranche ist generell zyklisch und unterliegt zudem starken und teilweise abrupten Nachfrageschwankungen. So haben wirtschaftliche Krisen in der Vergangenheit zu einer deutlichen Steigerung der Nachfrage in der Immobilienbranche geführt, da Anleger Immobilien in solchen Situationen als sichere Anlageform betrachten. Andererseits haben konjunkturelle Aufschwünge in der Vergangenheit mit sich gebracht, dass das Interesse von Anlegern in Immobilien zurückgeht, da Anleger dann andere Investitionsformen bevorzugen. Aber auch andere Faktoren können die Nachfrage nach Immobilien beeinflussen.

Im Konzernabschluss sowie im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2022, der im März 2023 veröffentlicht wurde, gehen wir ausführlich auf die Chancen und Risiken der Geschäftstätigkeit ein und informieren über das Risikomanagementsystem und das interne Kontrollsystem. Die Herausforderungen für unsere Gesellschaft bestehen in der rentierlichen Investition unseres Kapitals und dem künftigen Management der Chancen und Risiken der Beteiligungen.

Im ersten Halbjahr haben wir ein Konzernergebnis vor Steuern von rd. -2,5 Mio. EUR (H1 2022: 0,3 Mio. EUR) erzielt. Nach sehr guten Jahren bemerkenswerter wirtschaftlicher Dynamik und historisch niedriger Zinsen hat sich die Lage am Immobilienmarkt in den vergangenen Monaten deutlich gedreht. Geopolitische Unsicherheiten, hartnäckige Inflation und der weitere Anstieg der Zinsen kommen zusammen.

Die am 27. März 2023 mit dem Erscheinen des Geschäftsberichtes 2022 veröffentlichte Prognose für das Geschäftsjahr 2023 mit einem negativen Konzernergebnis – ggf. unter Eliminierung von Einmaleffekten – in Höhe von rd. 1,1 bis 1,8 Mio. EUR passen wir vor dem Hintergrund der weiterhin angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt, bei dem wir speziell einen Fokus auf die sich verzögernde Erholung auf dem Transaktionsmarkt für Gewerbeimmobilien haben, an. Wir erwarten in Abhängigkeit des Transaktionsvolumens im zweiten Halbjahr ein – ggf. um Einmaleffekte bereinigtes – Konzernergebnis vor Steuern von -3,3 bis -3,9 Mio. EUR, basierend auf einem Beteiligungs- und Zinsergebnis von -2,6 bis -3,1 Mio. EUR.

Im Rahmen des Geschäftsberichtes 2022 berichteten wir ferner über eine aktuelle steuerliche Außenprüfung zum Bestand der steuerlichen Verlustvorträge der Gesellschaft. Die Finanzverwaltung hat mittlerweile geänderte Steuerbescheide für die betreffenden Jahre erlassen. Aufgrund der ergangenen Bescheide sich ergebende Zahlungen haben wir zurückgestellt bzw. in Höhe von 756 TEUR an das Finanzamt geleistet. Die Zahlungen und Rückstellungsdotierungen haben wir aus Vorsichtsgründen aufwandswirksam erfasst. Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG sieht hier nach wie vor überzeugende Argumente auf ihrer Seite, die sie in Rechtsbehelfsverfahren geltend machen will und hat Einspruch gegen die Bescheide eingelegt.

KONZERNABSCHLUSS

Konzernbilanz	16
Verkürzte Konzern-Gesamtergebnisrechnung	18
Verkürzte Konzernkapitalflussrechnung	19
Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	20
Konzernanhang	21

KONZERNBILANZ ZUM 30.06.2023

AKTIVA

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022
Langfristige Vermögenswerte		
Sachanlagen	4	5
Finanzielle Vermögenswerte		
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	85.064	87.525
Sonstige Beteiligungen und Wertpapiere	4.400	4.400
Wertpapiere des Anlagevermögens	246	269
	89.710	92.195
Aktive latente Steuern	1.000	1.000
	90.713	93.200
Kurzfristige Vermögenswerte		
Übrige finanzielle Vermögenswerte	17.823	21.886
Ertragssteueransprüche	7	7
Übrige Vermögenswerte	26	47
Zahlungsmittel	1.291	3.075
	19.147	25.015
SUMME DER AKTIVA	109.860	118.215

PASSIVA

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	24.588	24.588
Kapitalrücklage	27.097	27.097
Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	-1.614	-1.590
Erwirtschaftetes Eigenkapital	-14.828	-6.236
Eigenkapital der Aktionäre der TTL AG	35.243	43.859
Langfristige Schulden		
Inhaberschuldverschreibung	10.610	10.465
Langfristige Darlehensverbindlichkeiten	62.598	62.443
	73.208	72.908
Kurzfristige Schulden		
Steuerrückstellungen	796	416
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46	56
Übrige Verbindlichkeiten	568	976
	1.410	1.449
SUMME SCHULDEN	74.618	74.356
SUMME DER PASSIVA	109.860	118.215

VERKÜRZTE KONZERNGESAMT- ERGEBNISRECHNUNG

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2023

in TEUR	H1 2023	H1 2022
Umsatzerlöse	657	914
Sonstige betriebliche Erträge	16	19
Personalaufwand	-504	-507
Abschreibungen	-2	-2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-458	-710
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	-290	-286
Gewinnanteile von Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden	-1.988	962
Erträge aus Beteiligungen und Aktien	0	7
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	74	46
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-315	-447
Finanzergebnis	-2.228	567
Ergebnis vor Ertragsteuern	-2.519	281
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.157	17
ERGEBNIS NACH STEUERN	-3.675	298
davon auf Aktionäre der TTL AG entfallend	-3.675	298
Unverwässertes/ Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	-0,15	0,01
KONZERNERGEBNIS	-3.675	298
SONSTIGES ERGEBNIS Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zu erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten (Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können)	-24	-59
GESAMTERGEBNIS	-3.699	239
davon auf Aktionäre der TTL AG entfallend	-3.699	239

VERKÜRZTE KONZERNKAPITAL- FLUSSRECHNUNG

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2023

in TEUR	H1 2023	H1 2022
Ergebnis vor Ertragsteuern	-2.519	281
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1.988	-962
Beteiligungserträge	0	-7
Zinsergebnis	240	401
Steuerzahlungen Vorjahre	-756	0
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge/ Aufwendungen sowie erfolgsneutrale Änderungen operativer Forderungen/ Verbindlichkeiten	-838	1.094
CASHFLOW AUS BETRIEBLICHER TÄTIGKEIT	-1.884	807
Erwerb Wertpapiere	0	-397
Investitionen in Beteiligungen	0	-40
Erhaltene Dividenden	518	865
CASHFLOW AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	518	428
Ausschüttung an Aktionäre	-4.918	-4.918
Aufnahme/ Tilgung von Verbindlichkeiten	4.500	-2.000
CASHFLOW AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-418	-6.918
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELFONDS	-1.784	-5.682
Zahlungsmittel am 1. Januar	3.075	18.763
Zahlungsmittel am 30. Juni	1.291	13.081

VERKÜRZTE KONZERN- EIGENKAPITAL- VERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DAS 1. HALBJAHR 2023

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Erwirtschaftetes Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Stand am 31. Dezember 2021	24.588	32.249	114	-5.520	51.431
Kosten der Kapitalerhöhung	0	-61	0	0	-61
Konzernergebnis	0	0	0	298	298
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	-4.918	-4.918
Sonstiges Ergebnis	0	0	-59		-59
STAND AM 30. JUNI 2022	24.588	32.188	55	-10.139	46.691
Auflösung der Kapitalrücklage	0	-5.091	0	5.091	0
Konzernergebnis	0	0	0	-1.187	-1.187
Sonstiges Ergebnis	0	0	-1.645	0	-1.645
Stand am 31. Dezember 2022	24.588	27.097	-1.590	-6.236	43.859
Konzernergebnis	0	0	-24	-3.675	-3.699
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	-4.918	-4.918
STAND AM 30. JUNI 2023	24.588	27.097	-1.614	-14.829	35.243

KONZERNANHANG

ZUM ZWISCHENABSCHLUSS FÜR DAS 1. HALBJAHR 2023

ALLGEMEINE ANGABEN ZUR BERICHTERSTATTUNG UND ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Zwischenbericht umfasst einen verkürzten Konzernzwischenabschluss und einen Konzernzwischenlagebericht. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, für die Zwischenberichterstattung aufgestellt (IAS 34). Den Abschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zu Grunde. Der Konzernzwischenlagebericht wurde unter Beachtung der anwendbaren Vorschriften des WpHG erstellt.

Im Konzernzwischenabschluss werden die gleichen Methoden zur Konsolidierung, Währungsumrechnung, Bilanzierung und Bewertung wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022 angewendet, mit Ausnahme der unter dem Abschnitt Neue Standards und Interpretationen.

Bei den Umsatzerlösen handelt es sich um Erlöse aus Verträgen mit Kunden i. S. v. IFRS 15. Sämtliche Umsatzerlöse werden zeitraumbezogen realisiert.

Im Rahmen des Geschäftsberichtes 2022 berichteten wir über eine aktuelle steuerliche Außenprüfung zum Bestand der steuerlichen Verlustvorträge der Gesellschaft. Die Finanzverwaltung hat mittlerweile geänderte Steuerbescheide für die betreffenden Jahre erlassen. Aufgrund der ergangenen Bescheide sich ergebende Zahlungen haben wir zurückgestellt bzw. in Höhe von 756 TEUR an das Finanzamt geleistet. Die Zahlungen und Rückstellungsdotierungen haben wir aus Vorsichtsgründen aufwandswirksam erfasst. Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG sieht

hier nach wie vor überzeugende Argumente auf ihrer Seite, die sie in Rechtsbehelfsverfahren geltend machen will und hat Einspruch gegen die Bescheide eingelegt. Aufgrund unserer Steuerplanungen gehen wir davon aus, Verlustvorträge der TTL AG künftig steuermindernd zu nutzen. Dieser Steuervorteil wird bilanziell unverändert zum Vorjahr mit 1.000 TEUR berücksichtigt, wobei die hier zugrundeliegende Verlustvorträge zum größten Teil nicht Gegenstand der vorgenannten Betriebsprüfung waren.

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle gem. IFRS geforderten Angaben für Konzernabschlüsse und sollte daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2022, der die Basis für den vorliegenden Zwischenabschluss darstellt, gelesen werden. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 30. Juni 2023 auf den Zwischenlagebericht in diesem Dokument.

Im Rahmen der Erstellung des Abschlusses müssen von der Unternehmensleitung Schätzungen durchgeführt und Annahmen getätigt werden. Diese beeinflussen sowohl die Höhe der für Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten angegebenen Beträge zum Bilanzstichtag als auch die Höhe des Ausweises von Erträgen und Aufwendungen im Berichtszeitraum. Tatsächlich anfallende Beträge können von diesen Schätzungen abweichen. Für die Berichtsperiode ergaben sich – mit Ausnahme der vorstehend berichteten Ergebnisse der steuerlichen Betriebsprüfung – keine Anpassungen aufgrund veränderter Schätzungen oder Annahmen.

NEUE STANDARDS UND INTERPRETATIONEN

Die Gesellschaft hat alle von der EU übernommenen und überarbeiteten und ab dem 1. Januar 2023 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen umgesetzt.

Hinsichtlich der ausführlichen Darstellung der neuen Normen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2022 und folgende Ausführungen:

a) Erstmals im Geschäftsjahr anzuwendende Standards, Interpretationen und Änderungen von Standards

Folgende Standards, Änderungen zu Standards und Interpretationen wurden im aktuellen Geschäftsjahr erstmalig angewandt.

- IFRS 17: Bilanzierung, Bewertung, Ausweis und Angaben für Versicherungsverträge und erstmalige Anwendung von IFRS 17 und IFRS 9 – Vergleichsinformationen
- Änderungen an IAS 8 Änderungen von Schätzungen
- Änderungen an IAS 1 und IFRS Practice Statement 2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- Änderungen an IAS 12 Latente Steuern, die sich auf Vermögenswerte und Verbindlichkeiten beziehen, die aus einer einzigen Transaktion entstehen

Diese Standards und Änderungen zu Standards haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der TTL AG.

b) Veröffentlichte, noch nicht angewendete Standards und Änderungen an Standard

Derzeit liegen keine in den kommenden Jahren in Kraft tretende Standards vor, die bereits in geltendes EU-Recht übernommen wurden. Folgende in den kommenden Jahren in Kraft tretende Standards wurden noch nicht in geltendes EU-Recht übernommen:

- Änderungen an IAS 1: Klassifizierung von Schulden als lang- oder kurzfristig, Klassifizierung von Schulden als lang- oder kurzfristig; Verschiebung des Erstanwendungszeitpunkts, Langfristige Verbindlichkeiten mit Covenants. Anzuwenden ab 01.01.2024
- Änderungen an IFRS 16: Leasingverbindlichkeiten bei Sale-and-Leaseback. Anzuwenden ab 01.01.2024
- Änderungen an IAS 12: Internationale Steuerreform – Pillar-2-Modell-Regelungen. Anwendungszeitpunkt offen
- Änderungen an IAS 7 und IFRS 7 Anhangangaben – Vereinbarungen zu Lieferantenkrediten. Anwendungszeitpunkt offen

Alle aufgeführten Standards werden von der TTL erst ab dem Zeitpunkt der verpflichtenden Erstanwendung angewendet. Die Auswirkungen der noch nicht in EU-Recht übernommenen Änderungen bzw. Neuerungen auf den Konzernabschluss der TTL AG werden derzeit noch geprüft.

WESENTLICHE GESCHÄFTSVORFÄLLE

Ordentliche Hauptversammlung am 26. Mai 2023

Die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft fand am 26. Mai 2023 wie im Vorjahr in Form einer virtuellen Hauptversammlung – in München statt. Es wurde v. a. beschlossen, den zum 31. Dezember 2022 ausgewiesenen Bilanzgewinn der TTL AG in Höhe von EUR 9.101.908,18 wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,20 je dividendenberechtigter Stückaktie in Höhe von insgesamt EUR 4.917.500,00.

- Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von EUR 4.184.408,18. Der Anspruch auf die Dividende war am 31. Mai 2023 fällig.

Dividendenzahlung und anteiliges Ergebnis der Montano Real Estate GmbH

Die TTL AG ist über ihre 100 %-Beteiligung TTL Investments in Germany GmbH mit 50 % an der Montano Real Estate GmbH beteiligt. Auf Ebene der Montano Real Estate GmbH wurde im ersten Halbjahr ein at equity-Ertrag von 0,1 Mio. EUR (Vorjahr 0,5 Mio. EUR) ausgewiesen. Eine wesentliche Transaktion im ersten Halbjahr 2023 war die Ausschüttung einer Bardividende bzw. des

Bilanzgewinns des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 0,5 Mio. EUR für die TTL.

Die Dividendenzahlung wird in der IFRS-Bilanzierung erfolgsneutral erfasst.

Dividendenzahlung und anteiliges Ergebnis der DIC Asset AG auf Ebene der TTL Real Estate GmbH

Die TTL AG ist über ihre 50 %-Beteiligung an der TTL Real Estate GmbH („TTL RE“) indirekt an der DIC Asset AG beteiligt. Eine wesentliche Transaktion im ersten Halbjahr 2023 war die erhaltene

Dividende in Höhe von 5,1 Mio. EUR (VJ. 5,0 Mio. EUR). Die Dividende wurde in voller Höhe als Bardividende gezahlt. Zum Stichtag betrug der Bestand an DIC-Aktien der TTL RE rd. 6,9 Mio. Stück, entsprechend 8,2 % des Grundkapitals der DIC Asset AG.

Die Dividendenzahlung wird in der IFRS-Bilanzierung erfolgsneutral erfasst. Auf Ebene der TTL Real Estate GmbH wurde ein at equity-Ergebnis für das anteilige Ergebnis der DIC Asset AG des ersten Halbjahres 2023 in Höhe von rd. -1,5 Mio. EUR erfasst (Vorjahr 2,0 Mio. EUR).

ANGABEN ÜBER BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Die Gesellschaft ist aufgrund des direkten mehrheitlichen Anteilsbesitzes der AR Holding GmbH als von der AR Holding GmbH und deren (unmittelbaren und mittelbaren) Gesellschaftern, GR Capital GmbH, GCS Verwaltungs GmbH, GCS Beteiligungs GmbH und Herrn Prof. Dr. Gerhard Schmidt abhängiges Unternehmen im Sinne von § 17 AktG anzusehen, vgl. auch letzter Konzernabschluss.

Des Weiteren hat die TTL AG mit der DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, sowie mit der TTL Real Estate GmbH, Frankfurt am Main, die über den mittelbaren Alleingesellschafter der AR Holding GmbH, Herrn Prof. Dr. Schmidt, mit der TTL AG verbunden sind, im Jahr 2018 und drei Nachträgen in 2019, 2020 und im ersten Halbjahr 2021 Dienstleistungsverträge abgeschlossen bzw. angepasst. Diese betreffen Leistungen für Analysen, Controlling und Beratung sowie den einhergehenden Einsatz seitens der TTL hinsichtlich des Aufbaus und der strategischen Positionierung der Engagements der DIC Capital Partners (Europe) GmbH. Mit Aufhebungsvertrag vom 18. Februar 2022 wurde mit Wirkung zum 28. Februar 2022 der Dienstleistungsvertrag und die auf ihn bezogenen Nachträge zwischen der TTL AG und der DIC Capital Partners (Europe) GmbH beendet. Die TTL AG erhielt deswegen im ersten Halbjahr 2023 von der DIC Capital Partners (Europe) GmbH keine Vergütung mehr (H1 2022: 133 TEUR).

Von der TTL Real Estate GmbH erhielt die TTL AG im ersten Halbjahr eine Vergütung von 175 TEUR (H1 2022: 175 TEUR).

Die TTL Funding GmbH hat mit der DIC Capital Partners (Europe) GmbH mit Vertrag vom 18. Februar 2022 und mit Wirkung zum 1. März 2022 einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und betrifft die zur Verfügungstellung sonstiger Leistungen zur Optimierung des Zahlungs- und Liquiditätsmanagement wie u.a. die Gewährung und Vermittlung von Krediten und von Umsätzen gesetzlicher Zahlungsmittel. Die TTL Funding erhielt hierfür im ersten Halbjahr von der DIC Capital Partners (Europe) GmbH eine Vergütung in Höhe von rd. 400 TEUR (H1 2022: 267 TEUR).

Die Erträge aus der Vergütung der DIC Capital Partners (Europe) gehören zu den zahlungsunwirksamen Veränderungen des Finanzmittelfonds der Kapitalflussrechnung und sind in Zeile „Sonstige zahlungsunwirksame Erträge/Aufwendungen sowie erfolgsneutrale Änderungen operativer Forderungen/Verbindlichkeiten“ erfasst.

Mit der Montano hat die TTL Investments in Germany GmbH im Jahr 2020 einen Portfolio-Management-Vertrag abgeschlossen. Für Leistungen wie u.a. die Beratung hinsichtlich strategischer Unternehmensführung erhält die TTL Investments in Germany GmbH ab dem Jahr 2021 eine pauschale jährliche Vergütung von 100 TEUR. Die TTL Investments in Germany GmbH hatte mit Nachtragsvertrag vom 15.11.2021 seine Beratungsleistungen deutlich erweitert und hat sich zu diesem Zweck auch personell verstärkt. Unter anderem wurde dabei vereinbart, dass die TTL Investments in Germany GmbH seit

dem 01.12.2021 einen Geschäftsführer für Montano stellt, der insbesondere in den Bereichen Eigenkapitaleinwerbung (Fonds, Club Deals, Managed Accounts) der Montano vollumfänglich zur Verfügung zu steht und auf diese Weise die Wertschöpfung der Montano optimiert. Nach Beendigung der Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer im Januar 2023 und auf Basis des zweiten Nachtrags vom 31.03.2023 zum o.g. Portfolio-Management-Vertrag, mit dem ab dem 01.04.2023 für o.g. erbrachte Leistungen die jährliche Vergütung wieder auf 100 TEUR zzgl. Kostenerstattung angepasst wurde, erhielt die TTL im ersten Halbjahr 2023 eine Vergütung in Höhe von 82 TEUR (H1 2022: 250 TEUR).

Die Forderungen der TTL AG gegenüber der TTL Real Estate GmbH belaufen sich auf 6,9 Mio. EUR und beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus der übertragenen stillen Gesellschaft.

Bei einer Verzinsung von 0,5 % p.a. für Darlehen der TTL mit der TTL Real Estate Gruppe fielen im ersten Halbjahr 2023 Zinsaufwendungen von insgesamt 155 TEUR (H1 2022: 172 TEUR) an. Die Verbindlichkeiten gegenüber der TTL Real Estate Gruppe belaufen sich zum Stichtag auf 62,6 Mio. EUR (31.12.2022: 80,4 Mio. EUR).

ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

Für die vom Konzern gehaltenen nicht börsennotierten Anteile an der DIC Capital Partners (Europe) GmbH liegen keine auf einem aktiven Markt notierten Preise vor (Stufe 3 nach IFRS 13). Bei Bewertung der Anteile wird auf Börsendaten anderer Beteiligungsunternehmen (Peer Group) und relevanter Aktienindizes sowie auf die vorläufigen Jahresabschlusszahlen der DIC Capital Partners (Europe) GmbH zurückgegriffen.

Die erworbenen Aktien wurden mit ihrem XETRA-Schlusskurs zum Jahresende bewertet.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Schulden für jede einzelne Kategorie von Finanzinstrumenten dar und leitet diese auf die entsprechenden Bilanzpositionen über.

Die für den Konzern grundsätzlich maßgeblichen Bewertungskategorien nach IFRS 9 sind:

- FAAC – Financial Assets measured at amortised cost
- FVtOCI – Financial Assets at fair value through other comprehensive income
- FLAC – Financial liabilities measured at amortised cost
- FLFV – Financial Liabilities at fair value through profit & loss.

in TEUR	Bewertungs- kategorie nach IFRS 9	Buchwert 30.06.2023	Zeitwert 30.06.2023	Buchwert 31.12.2022	Zeitwert 31.12.2022
AKTIVA					
Sonstige Beteiligungen	FVtOCI	4.400	4.400	4.400	4.400
Wertpapiere	FVtOCI	246	246	269	269
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	FAAC	0	0	0	0
Übrige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	17.779	17.779	21.876	21.876
Flüssige Mittel	FAAC	1.291	1.291	3.075	3.075
Summe	FVtOCI	4.646	4.646	4.669	4.669
Summe	FAAC	19.070	19.070	24.951	24.951
		23.716	23.716	29.620	29.620
PASSIVA					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	46	46	56	56
Inhaberschuldverschreibung	FLAC	10.610	10.610	10.465	10.465
Darlehensverbindlichkeiten	FLAC	62.598	62.598	62.443	62.443
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	568	568	976	976
Summe	FLAC	73.822	73.822	73.940	73.940

Die Entwicklung der Finanzinstrumente der Stufe 3 stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2023	2022
Stand 1.1.	4.400	5.971
Zugang/Abgang saldiert	0	0
Bewertungseffekt	0	-1.571
Stand 31.12.	4.400	4.400

Der Bewertungseffekt wird aufgrund seiner Zuordnung zur Bewertungskategorie FVtOCI im sonstigen Ergebnis ausgewiesen. Der Buchwert der Wertpapiere mit Investition in börsennotierte Aktien beträgt nach einem Bewertungseffekt

von -23 TEUR 245 TEUR und ist in der Kategorie der Finanzierungsinstrumente der Stufe 1 bzw. der Bewertungskategorie nach IFRS 9 ‚FVtOCI‘ zuzuordnen.

ERGEBNIS JE AKTIE

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie wird berechnet, in dem der Quotient aus dem Gewinn, der den Eigenkapitalgebern zusteht, und der durchschnittlichen Anzahl von ausgegebenen Aktien während des Geschäftsjahres gebildet wird.

Generell ergibt sich das verwässerte Ergebnis je Aktie, indem die durchschnittliche Anzahl der im

Umlauf befindlichen Aktien um Wandlungs- und Optionsrechte erhöht wird.

Derzeit existieren keine Finanzinstrumente, die zu einer Verwässerung führen könnten. Aus dem bestehenden Genehmigten und Bedingten Kapital kann sich zukünftig ein Verwässerungseffekt ergeben.

	H1 2023	H1 2022
Ergebnisanteil der Aktionäre der TTL AG in TEUR	-3.699	298
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (unverwässert entspricht verwässert)	24.587.500	24.587.500
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert entspricht unverwässert)	-0,15	0,01

NACHTRAGSBERICHT

Bis zur Aufstellung dieses Zwischenberichtes ergaben sich keine wesentlichen zu berichtenden Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

BERICHT ZUR ÜBERNAHMESITUATION UND DIRECTORS' DEALINGS

Direkte Mehrheitsgesellschafterin der TTL AG ist die AR Holding GmbH. Deren Gesamtstimmrechtsanteil wird der GR Capital GmbH, der GCS Verwaltungs GmbH, der GCS Beteiligungs GmbH sowie dem Aufsichtsratsmitglied Herrn Prof. Dr. Gerhard Schmidt zugerechnet. Herrn Prof. Dr. Gerhard Schmidt werden mittelbar über die GCS Beteiligungs GmbH, die GCS Verwaltungs GmbH, die GR Capital GmbH, die SPG Verwaltungs GmbH und die AR Holding GmbH 66,97 % (31.12.2022: 66,97 %) der Stimmen an der

TTL AG zugerechnet. Inklusiv der indirekt über die Rhein-Main Finanz- und Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts zugerechneten Stimmen betrug die Gesamtzahl der Herrn Prof. Dr. Gerhard Schmidt zugerechneten Stimmen 17.103.359 bzw. 69,56 % (31.12.2022: 69,56 %).

Im Berichtszeitraum wurden vom Aufsichtsratsmitglied Prof. Dr. Gerhard Schmidt bzw. von ihm zuzurechnenden Gesellschaften keine Transaktionen (Käufe) getätigt.

A decorative graphic consisting of several concentric circles in shades of teal and dark blue. In the center, there is a large, semi-transparent number '04' in a light teal color. The text 'VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER' is overlaid on this graphic in a white, sans-serif font.

VERSICHERUNG
DER GESETZLICHEN
VERTRETER

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der verkürzte Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, den 11. August 2023

TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



Theo Reichert
– CEO –



Thomas Grimm
– CFO –



BESCHEINIGUNG
NACH PRÜFERISCHER
DURCHSICHT

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG,
München

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangsangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichtes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht

in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Nürnberg, den 11. August 2023

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Landgraf
Wirtschaftsprüfer

Stauber
Wirtschaftsprüfer

ANSCHRIFT UND IMPRESSUM

TTL BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AG

Maximilianstraße 35, Haus C, 80539 München

Tel: +49 89 381611-0

Fax: +49 89 391592

E-Mail: info@ttl-ag.de

Internet: www.ttl-ag.de

E-Mail-Adresse für Investor Relations Angelegenheiten:

ir@ttl-ag.de

E-Mail-Adresse für Pressefragen:

presse@ttl-ag.de

ZUKUNFTSBEZOGENE AUSSAGEN

Dieser Geschäftsbericht enthält Angaben, die sich auf die zukünftige Entwicklung beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis der uns derzeit zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die den Aussagen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder Risiken – wie im Risikobericht angesprochen – eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

© August 2023

HERAUSGEBER: TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

KONZEPT UND REALISIERUNG: k4.design, München, www.k4.design

