

# CORPORATE NEWS

München, 18.02.2022

## **TTL schließt 2021 erfolgreich ab und bleibt auf Wachstumskurs**

- Erfreuliche Entwicklung aller Beteiligungen
- Konzernergebnis vor Steuern von 2,1 Mio. Euro
- Bereinigtes Konzernergebnis vor Steuern bei 2,8 Mio. Euro (VJ: 2,4 Mio. Euro)
- Dividendenvorschlag von 0,20 Euro je Aktie
- TTL erfolgreich ins Jahr 2022 gestartet

Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG („TTL AG“, „TTL“) (ISIN DE0007501009) hat am 18. Februar 2022 ihre Geschäftszahlen für das Jahr 2021 veröffentlicht. TTL hat das Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen und die Jahresprognose auf Basis des um einmalige Sondereffekte bereinigten Konzernergebnisses vor Steuern leicht übertroffen.

Erstmalig zahlt sich die von TTL Ende des Jahres 2020 erworbene und im Mai 2021 auf 50 % aufgestockte Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH, dem führenden unabhängigen Investmentspezialist auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt, im Konzernergebnis aus. Montano hat sein Transaktionsvolumen 2021 gegenüber dem Vorjahr auf 1,1 Mrd. Euro vervierfacht und neue Asset Management-Mandate in Höhe von insgesamt 280 Mio. Euro gewonnen. Der Wert der Assets under Management von Montano lag zum Geschäftsjahresende 2021 damit bei 1,55 Mrd. Euro.

Auf Ebene der TTL Real Estate GmbH, an der wir einen Anteil von 50 % halten, profitierten wir von einem herausragenden Geschäftsjahr 2021 der DIC Asset AG, die alle wesentlichen operativen Kennzahlen entscheidend steigern konnte. Einmalige Effekte, die im Wesentlichen auf Vorfälligkeitsentschädigungen im Zusammenhang mit einer vorzeitigen Portfoliorefinanzierung der DIC Asset AG zurückgehen, wirkten sich in Höhe von 0,7 Mio. Euro mindernd auf das Konzernergebnis der TTL aus. Dadurch ergibt sich für die TTL ein Konzernergebnis vor Steuern von 2,1 Mio. Euro (VJ 2,4 Mio. Euro).

Bereinigt um die Einmaleffekte realisierte TTL ein Konzernergebnis vor Steuern in Höhe von 2,8 Mio. Euro nach 2,4 Mio. Euro im Vorjahr und hat damit ihre Erwartungen leicht übertroffen.

Nach Steuern erzielte TTL ein Konzernergebnis von 1,7 Mio. Euro (VJ: 2,6 Mio. Euro). Das Ergebnis je TTL-Aktie liegt bei 0,08 Euro (VJ: 0,12 Euro).

„2021 war ein ereignisreiches Jahr für TTL. Wir haben unser Beteiligungsportfolio weiter ausgebaut und deutlich an Wachstumsdynamik zugelegt. Dieses Momentum wollen wir auch 2022 nutzen“, sagt Theo Reichert, CEO der TTL AG. „Den ambitionierten Wachstumskurs der Montano werden wir in diesem Jahr gemeinsam mit dem Management vorantreiben und auf die nächste Stufe heben. Gleichzeitig profitieren wir von weiteren Ergebnissteigerungen der DIC Asset AG und planen den gezielten Ausbau unseres Beteiligungsportfolios.“

**TTL BETEILIGUNGS- UND  
GRUNDBESITZ-AG**

TERESIENHÖHE 28/1  
80339 MÜNCHEN  
FON +49 (0)89 381611-0  
FAX +49 (0)89 391592

INFO@TTL-AG.DE  
WWW.TTL-AG.DE

**VORSTAND**

THEO REICHERT (VORS.)  
THOMAS GRIMM

**VORSITZENDER DES AUF-  
SICHTSRATS**

PROF. DR. GERHARD  
SCHMIDT

Die Bilanzsumme der TTL stieg um 24,6 % von 129,4 auf 161,3 Mio. Euro. Diese Entwicklung resultiert vor allem aus der Zunahme der langfristigen Verbindlichkeiten im Rahmen des durchgeführten und geplanten Beteiligungsausbaus.

Das auf die Aktionäre der TTL AG entfallende Eigenkapital stieg auf 51,4 Mio. Euro (VJ: 46,1 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote liegt damit bei 31,9 % (VJ: 35,6 %).

Vorstand und Aufsichtsrat der TTL AG werden der Hauptversammlung eine stabile Dividendenzahlung von 0,20 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2021 vorschlagen. Diese soll in voller Höhe aus dem steuerlichen Einlagekonto erfolgen und unterliegt somit keinem Abzug von Kapitalertragsteuer.

„TTL steht für Dividendenkontinuität. Wir wollen deshalb unsere nachhaltige Dividendenpolitik fortführen und unsere Aktionäre an der erfolgreichen Entwicklung der TTL teilhaben lassen“, so Reichert weiter.

Für das laufende Geschäftsjahr 2022 erwartet die TTL AG eine stabile Wertentwicklung ihres Beteiligungsportfolios. Für den TTL Konzern wird – ggf. unter Eliminierung von Einmaleffekten – mit einem Ergebnis von rd. 3 Mio. Euro gerechnet. Für die TTL AG erwartet der Vorstand ein Jahresergebnis von rd. 1,5 Mio. Euro.

## WICHTIGE KENNZAHLEN

<b>TTL AG   Konzern nach IFRS</b> in Tsd. Euro	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>GUV-Kennzahlen</b>		
Umsatzerlöse	1.644	3.193
Ergebnis der betrieblichen Geschäftstätigkeit	52	1.168
Beteiligungserträge inkl. stille Gesellschaften	2.718	3.288
Finanzergebnis	2.005	1.248
Ergebnis vor Steuern	2.057	2.416
Bereinigtes Ergebnis vor Steuern	2.774	2.416
Jahresergebnis	1.690	2.626
Ergebnis je Aktie	0,08 €	0,12 €
<b>Bilanz-Kennzahlen</b>		
Langfristige Vermögenswerte	128.502	118.854
Kurzfristige Vermögenswerte	32.835	10.582
Summe der Aktiva	161.337	129.435
Eigenkapital	51.431	46.092
Langfristige Schulden	108.583	81.919
Kurzfristige Schulden	1.323	1.424
Summe der Passiva	161.337	129.435

Der Geschäftsbericht 2021 steht auf der Internetseite der TTL AG unter der folgenden Adresse zum Download bereit:

<https://www.ttl-ag.de/de/investor-relations/finanzberichte.html>

**TTL BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AG**

THERESIENHÖHE 28/1  
80339 MÜNCHEN  
FON +49 (0)89 381611-0  
FAX +49 (0)89 391592

INFO@TTL-AG.DE  
WWW.TTL-AG.DE

**VORSTAND**

THEO REICHERT (VORS.)  
THOMAS GRIMM

**VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATS**

PROF. DR. GERHARD  
SCHMIDT



## **Über TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**

Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (ISIN DE0007501009/Börsenkürzel TTO) ist eine auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt spezialisierte börsennotierte Beteiligungsgesellschaft. Ziel ist es, als Beteiligungsholding profitable Investments einzugehen, diese zu begleiten und weiterzuentwickeln, um an ihrer Wertsteigerung zu partizipieren und die Ertragskraft der TTL AG im Interesse der Aktionäre nachhaltig zu steigern. TTL investiert sowohl in privat gehaltene als auch in börsennotierte dividendenstarke Immobiliengesellschaften. Zudem beteiligt sich TTL auch über Plattformen an Immobilienprojekten und Immobilien, wobei für diese Investments von der TTL-Gruppe neben Eigenkapital auch Mezzanine-Finanzierungen zur Verfügung gestellt werden.

Das in München ansässige Unternehmen ist über die TTL Real Estate GmbH an gelisteten dividendenstarken Immobiliengesellschaften, vor allem der DIC Asset AG, investiert. Gleichzeitig engagiert sich die Gesellschaft an Immobilienprojektentwicklungen, Value-Add-Bestandsimmobilien und -portfolios und plant perspektivisch auch in weitere Immobilienportfolios zu investieren. Seit Ende 2020 hält die TTL AG eine Beteiligung an der ebenfalls in München ansässigen Montano Real Estate GmbH, dem führenden unabhängigen Investment-Spezialist auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt.

## **Ansprechpartner für Investoren und Presse**

Annette Kohler-Kruse  
Instinctif Partners  
Tel. +49 89 3090 5189-21  
ir@ttl-ag.de  
presse@ttl-ag.de

### **TTL BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AG**

THERESIENHÖHE 28/1  
80339 MÜNCHEN  
FON +49 (0)89 381611-0  
FAX +49 (0)89 391592

INFO@TTL-AG.DE  
WWW.TTL-AG.DE

### **VORSTAND**

THEO REICHERT (VORS.)  
THOMAS GRIMM

### **VORSITZENDER DES AUF- SICHTSRATS**

PROF. DR. GERHARD  
SCHMIDT