

A large circular graphic element containing a photograph of a modern building's glass facade, viewed from a low angle looking up. The image is tinted with a teal color. The text is overlaid on this circular area.

HALBJAHRESBERICHT 2024
TTL BETEILIGUNGS- UND
GRUNDBESITZ-AG

KENNZAHLEN

FÜR DAS 1. HALBJAHR

VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2024

in TEUR	30.06.2024	31.12.2023
Wert der Finanzanlagen	64.003	78.836
Eigenkapital	13.236	19.489
Bilanzsumme	75.885	93.838

	H1 2024	H1 2023
Umsatzerlöse	625	657
Beteiligungs- und Zinsergebnis	-6.088	-2.228
Ergebnis vor Steuern	-6.223	-2.519
Periodenergebnis	-6.254	-3.675
Ergebnis je Aktie	-0,25 EUR	-0,15 EUR

INHALT

01	BRIEF AN DIE AKTIONÄRE	4
02	KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT	7
03	KONZERNABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2024	15
04	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	27



Theo Reichert, CEO

AKTIONÄRSBRIEF

LIEBE AKTIONÄRE, LIEBE AKTIONÄRINNEN,

die Entwicklung am deutschen Immobilieninvestmentmarkt war im ersten Halbjahr 2024 weiter gebremst aufgrund des anhaltend hohen Zinsniveaus und inflationsbedingt hoher Baukosten. Zwar verzeichnete der deutsche Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr 2024 die erwartete leichte Belebung. Laut BNP Paribas Real Estate stieg das Transaktionsvolumen um 34 % auf 12,2 Mrd. Euro, doch ist die positive Entwicklung im ersten Halbjahr 2024 vor dem Hintergrund des sehr schwachen Transaktionsgeschehens im Vorjahr zu sehen. So lag das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr – trotz des Anstiegs – noch 46 % unter dem 10-Jahres-Durchschnitt. Trotz der jüngsten Leitzinssenkungen der Europäischen Zentralbank ist eine echte Zinswende noch nicht in Sicht. Das sehr restriktive Verhalten der Banken machte die Finanzierung von neuen Projekten schwer – Marktbedingungen, die auch für unsere Beteiligungsgesellschaften Herausforderungen darstellen:

- Die Branicks Group AG („Branicks“), an der die TTL über ihre Beteiligungsgesellschaft TTL Real Estate GmbH beteiligt ist, hat dank hoher Qualität der Immobilien-Assets und daraus resultierender operativer Stärke im ersten Halbjahr 2024 wesentliche Fortschritte auf ihrem Konsolidierungskurs erzielt. So konnte das Transaktionsziel im Commercial Portfolio für das Gesamtjahr von 500 bis 600 Mio. Euro schon größtenteils erreicht, Funds from Operations (nach Minderheiten, vor Steuern) von 19,4 Mio. Euro erwirtschaftet und die Schulden deutlich bis auf 40 Mio. Euro abgebaut werden. Branicks bestätigt daher seine Prognose für das Gesamtjahr: Auf Basis des aktuellen Eigenbestands, der geplanten Vermietungsleistung und weiterer bilanzwirksamer Verkäufe im laufenden Geschäftsjahr rechnet Branicks mit steigenden Bruttomieteinnahmen aus dem Commercial Portfolio in einer Spanne von 160 bis 175 Mio. Euro. Ferner werden für das Geschäftsjahr 2024 insgesamt Erträge aus dem Immobilienmanagement in Höhe von 40 bis 50 Mio. Euro erwartet. Der Restrukturierungsplan wird in der zweiten Jahreshälfte konsequent weiter abgearbeitet.
- Die Montano Real Estate GmbH („Montano“), an der TTL bis 10.09.2024 eine Beteiligung von 50 Prozent hielt, hat im ersten Halbjahr nur geringe Transaktionsvolumina verzeichnet. Im April 2024 wurde das Objekt Dornbusch 2-4 in Hamburg für ein Berufsständisches Versorgungswerk erworben. Zusammen mit Beyond Real Estate hat Montano im Juli 2024 den Bürokomplex Madrider Straße 1 in Mönchengladbach gekauft und in das gemeinsame Gewerbeimmobilienportfolio aufgenommen. Angesichts des geringen Transaktionsvolumens lagen die Erlöse von Montano im ersten Halbjahr signifikant unter Vorjahr. Aufgrund des niedrigen Transaktionsvolumens wies das operative Ergebnis von Montano im ersten Halbjahr 2024 mit -0,35 Millionen Euro einen negativen Wert auf, während es im Vorjahr noch bei +0,32 Millionen Euro lag.
- Im ersten Halbjahr hat die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG ein Konzernergebnis vor Steuern von rund -6,2 Mio. Euro erzielt – nach -2,5 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Für das zweite Halbjahr erwarten wir wie bereits erwähnt keine durchschlagende Verbesserung der allgemeinen Situation. Die anhaltenden geopolitischen Unsicherheiten, die hartnäckige Inflation und weiterhin hohe Zinsen bilden für Immobilieninvestments eine ungute Gemengelage.

Die am 28. Juni 2024 mit dem Erscheinen des Geschäftsberichtes 2023 veröffentlichte Prognose für das Geschäftsjahr 2024 mit einem negativen Konzernergebnis vor Steuern und Einmaleffekten in Höhe von rd. -5,9 bis -6,4 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 nun in Abhängigkeit des Transaktionsvolumens im zweiten Halbjahr ein – ggf. um Einmaleffekte und vor Verkauf der Montano Beteiligung ein bereinigtes – Konzernergebnis vor Steuern von -7,0 bis -8,3 Mio. EUR, basierend auf einem Beteiligungs- und Zinsergebnis von -5,9 bis -7,2 Mio. EUR.

Weil aus derzeitiger Sicht nicht vor Jahresende 2024 mit einer signifikanten Erholung am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt zu rechnen ist, haben Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft beschlossen, auch im zweiten Halbjahr keine Investitionschancen aktiv zu verfolgen. Sich bietende attraktive Gelegenheiten werden wir sorgfältig prüfen und gegebenenfalls nutzen. Um die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft zu sichern, wurde zudem beschlossen, das Beteiligungsportfolio der TTL auf die wichtigste Beteiligung an Branicks zu fokussieren. Die Anteile der TTL an der Montano Real Estate GmbH wurden deshalb Anfang September an die beiden Altgesellschafter Ramin Rabeian und Sebastian Schöberl veräußert.

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

Mit freundlichen Grüßen

München, im September 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TR' or similar initials, written in a cursive style.

Theo Reichert, CEO

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 Branicks Group von mittlerweile 8,2 % aufgebaut.

Des Weiteren hielt TTL bis zur Veräußerung der Anteile am 10. September 2024 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.

Die TTL AG plant sich grundsätzlich 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 Branicks Group mit Sitz in Frankfurt am Main (vgl. Strukturchart, Seite 6).

Gesteuert wird sowohl die TTL AG als auch der Konzern seit 1. August 2024 durch Theo Reichert als Alleinvorstand, nachdem der bisherige Finanzvorstand Thomas Grimm sein Mandat zum 31. Juli 2024 aus persönlichen Gründen niedergelegt hatte.

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 stabilisiert sich im ersten Halbjahr 2024

Trotz des weiterhin herausfordernden globalen Umfelds hat sich die deutsche Wirtschaft im ersten Halbjahr 2024 stabilisiert. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im ersten Quartal um 0,2% gegenüber dem Vorquartal. Im zweiten Quartal kam die Erholung mit einem leichten Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,1 % allerdings bereits wieder ins Stocken. Damit lag das deutsche BIP im zweiten Quartal 2024 preis- und kalenderbereinigt um 0,1 % unter dem Vorjahreswert.

Im Vorjahresvergleich ergaben sich insbesondere bei den Ausrüstungsinvestitionen und den Bauinvestitionen Rückgänge. Die erwartete Erholung des privaten Konsums blieb zu Jahresbeginn weitgehend aus. Trotz nachlassender Inflation stagnierten die privaten Konsumausgaben im ersten Quartal. Damit blieb die Entwicklung des privaten Konsums spürbar hinter dem Anstieg der verfügbaren Einkommen zurück, was im Wesentlichen die Folge einer gestiegenen Sparquote bzw. einer geringen Anschaffungsneigung war.

EZB senkt Leitzinsen

Im ersten Halbjahr 2024 setzte sich der sukzessive Rückgang der Inflationsrate sowohl in Deutschland als auch in der Eurozone fort. So lag die Teuerung in Deutschland im Juni 2024 mit 2,2 % nur noch knapp über dem Ziel der Europäischen Zentralbank („EZB“) von 2 %. Im Dezember 2023 hatte die Inflationsrate noch bei 3,7 % gelegen. Die rückläufige Inflation resultierte vor allem aus niedrigeren Energie- und Nahrungsmittelpreisen. Die sogenannte Kerninflation, bei der die

stark schwankenden Preise für Nahrungsmittel und Energie bereinigt werden, lag im Juni 2024 bei 2,9 % und damit erstmals seit Februar 2022 wieder unterhalb der 3-Prozent-Marke.

Investitionsmarkt im ersten Halbjahr 2024: Anziehende Transaktionstätigkeit, absolutes Volumen noch niedrig

Wie von zahlreichen Marktbeobachtern erwartet, verzeichnete der deutsche Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr 2024 eine Belebung. Laut BNP Paribas Real Estate (BNPPRE) stieg das Transaktionsvolumen um 34 % auf 12,2 Mrd. Euro. Der Anstieg wurde wesentlich vom Portfoliosegment getragen, das sich mit einem Volumen von 2,7 Mrd. Euro mehr als verdoppelte. Die positive Entwicklung im ersten Halbjahr 2024 ist allerdings auch vor dem Hintergrund des sehr schwachen Transaktionsgeschehens im Vorjahr zu sehen. So lag das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr – trotz des Anstiegs – noch 46 % unter dem 10-Jahres-Durchschnitt. Dennoch erkennt BNPPRE einen deutlichen Aufwärtstrend. Nachdem das Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2024 noch bei 5,6 Mrd. Euro gelegen hatte, konnte im zweiten Quartal ein Volumen von 6,6 Mrd. Euro erzielt werden.

Das Investitionsvolumen an den deutschen A-Standorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) belief sich im ersten Halbjahr 2024 auf knapp 6,5 Mrd. Euro. Das entspricht einem Zuwachs von 59 %, der deutlich über dem Zuwachs des Gesamtmarkts lag (+ 34 %). Mit Ausnahme von Stuttgart konnten alle übrigen Standorte das Transaktionsvolumen teilweise deutlich steigern. Den Spitzenplatz belegte erneut Berlin, auf Platz zwei folgt München.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND LAGE DES KONZERNES

HIGHLIGHTS

- Nach sehr guten Jahren bemerkenswerter wirtschaftlicher Dynamik und historisch niedriger Zinsen hat sich die Lage am Immobilienmarkt deutlich gedreht. Insbesondere die signifikant gestiegenen Zinskosten sowie das weiterhin gedämpfte Transaktionsgeschehen im Immobilieninvestitionsmarkt führen zu einem negativen Effekt auf die Ergebnisse unserer Beteiligungsgesellschaften.
 - Die TTL erhielt aus ihrer 50 %-Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH eine ergebnisneutrale Ausschüttung in Höhe von 9,0 Mio. EUR, die zum Schuldenabbau verwendet wurde. Montano lieferte einen Beitrag zum Konzernergebnis von -0,2 Mio. EUR nach 0,1 Mio. EUR im Vorjahr, da Montano auch unter dem nach wie vor schwachen Transaktionsmarkt gelitten hat.
 - Die TTL Real Estate GmbH, an der die TTL AG einen Anteil von 50 % hält, erhielt von der Branicks Group keine Ausschüttung, im Vorjahr erhielt die TTL Real Estate GmbH 5,1 Mio. EUR in Form einer Barausschüttung.
- Die TTL Real Estate GmbH lieferte einen Beitrag zum Konzernergebnis von -5,7 Mio. EUR (VJ: -2,1 Mio. EUR). Ursächlich für den Rückgang ist das Ergebnis der Branicks Group, die im ersten Halbjahr 2024 einen Verlust von -1,22 EUR je Aktie verbuchte, nach -0,18 EUR im ersten Halbjahr 2023.
- Die Hauptversammlung der TTL AG hat am 30. August 2024 beschlossen, keine Dividende für das Geschäftsjahr 2023 auszuzahlen.
 - Aus unseren Beteiligungsengagements (Beteiligungen und Ausleihungen) erwirtschafteten wir im ersten Halbjahr 2024 Beteiligungsergebnisse in Höhe von per Saldo -5,8 Mio. EUR nach -2,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig sind die Zinsaufwendungen mit rd. -0,3 Mio. EUR unverändert zum Vorjahr (H1 2023: 0,3 Mio. EUR). Das Finanzergebnis betrug damit insgesamt -6,1 Mio. EUR nach -2,2 Mio. EUR in H1 2023.

- Das Konzernergebnis vor Steuern lag im ersten Halbjahr 2024 bei -6,2 Mio. EUR nach -2,5 Mio. EUR im Vergleichszeitraum 2023.
- TTL erwartet für das zweite Halbjahr 2024 keine wesentliche Verbesserung des Immobilieninvestmentmarktes. Für das Gesamtjahr rechnet TTL mit Veröffentlichung des Geschäftsberichtes für das Geschäftsjahr 2023, in Abhängigkeit des Transaktionsvolumens im zweiten Halbjahr, mit einem – ggf. um Einmaleffekte bereinigten – Konzernergebnis vor Steuern in Höhe von -5,9 bis -6,4 Mio. EUR. Wir erwarten nun in Abhängigkeit des Transaktionsvolumens im zweiten Halbjahr ein – ggf. um Einmaleffekte und vor Verkauf der Montano Beteiligung ein bereinigtes – Konzernergebnis vor Steuern von -7,0 bis -8,3 Mio. EUR, basierend auf einem Beteiligungs- und Zinsergebnis von -5,9 bis -7,2 Mio. EUR.

Wesentliche Aussagen zum Geschäftsverlauf

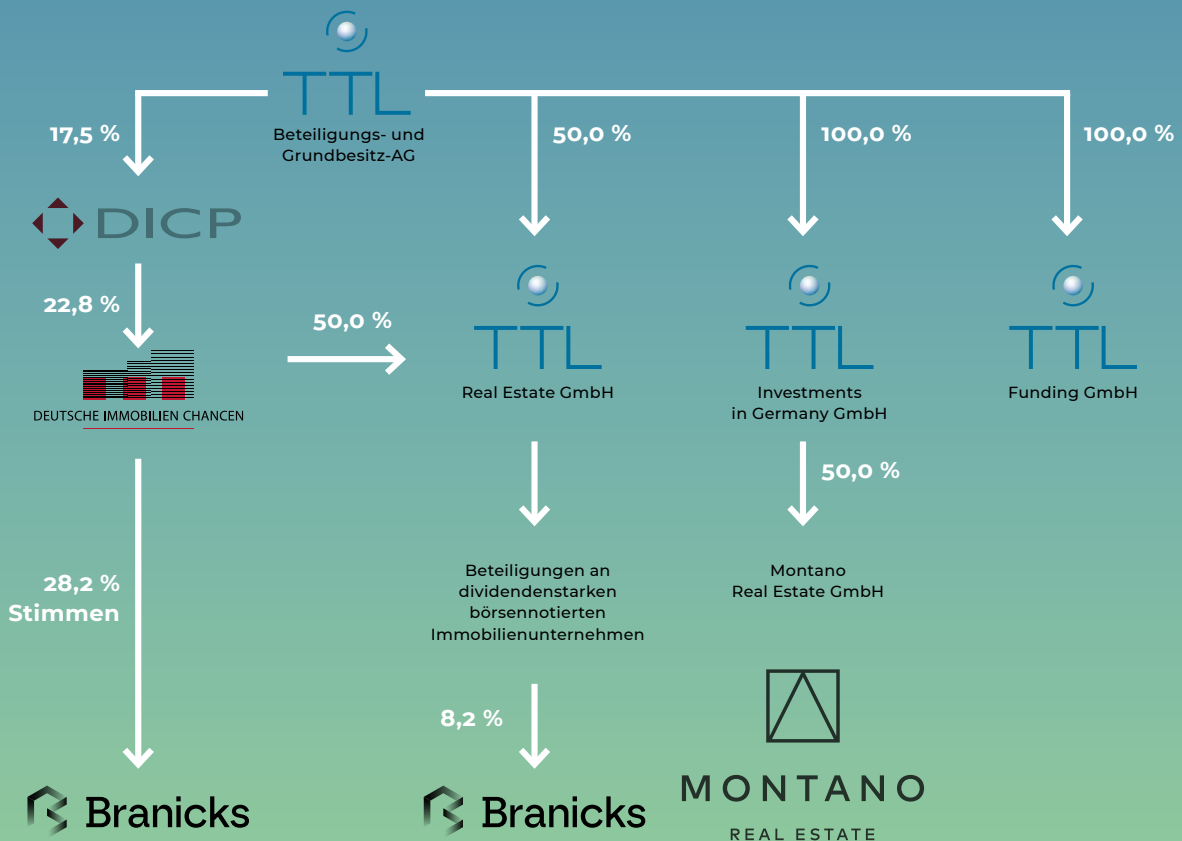
Die TTL war bis zum Verkauf der Anteile am 10. September 2024 mit 50 % an der Montano Real Estate GmbH beteiligt. Montano konnte im vergangenen Jahr 2023 in allen für das Unternehmen relevanten Assetklassen Büro, Einzelhandel, Logistik und Public Infrastructure Transaktionen im Gesamtvolumen von 270 Millionen Euro erfolgreich abschließen. In 2024 konnte Montano bislang keine größeren Transaktionen durchführen und damit Investorserträge erzielen.

Die Anteile an der Montano wurden auf Ebene der TTL AG bis zu ihrer Endkonsolidierung für Zwecke der IFRS-Konzernrechnungslegung „at equity“, also unter Fortschreibung des Ergebnisses der Montano, bewertet. Hieraus resultierte im

ersten Halbjahr 2024 ein Aufwand von -0,2 Mio. EUR nach +0,1 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Die TTL Real Estate GmbH („TTL RE“), an der die TTL AG einen Anteil von 50 % hält, partizipierte in H1 2024 an keiner Dividendenausschüttung der Branicks Group für das Jahr 2023 (VJ 5,1 Mio. EUR). Die TTL RE ist aktuell mit einem Anteil von 8,2 % an der börsennotierten Branicks Group beteiligt. Auf Ebene der TTL RE wurde ein at equity-Ergebnis für das anteilige Ergebnis der Branicks Group des ersten Halbjahres in Höhe von rd. -8,3 Mio. EUR (VJ -1,5 Mio. EUR) erfasst. Basis hierfür ist ein Ergebnis je Aktie der Branicks Group von -1,22 EUR nach -0,18 EUR im Vorjahreszeitraum.

Die Beteiligungsstruktur zum 30. Juni 2024 ergibt sich wie folgt:



Aus unseren Beteiligungsengagements ergab sich im ersten Halbjahr 2024 ein Beteiligungsergebnis in Höhe von per Saldo -5,8 Mio. EUR nach -2,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig waren die Zinsaufwendungen mit -0,3 Mio. EUR unverändert zum Vorjahr (H1 2023: -0,3 Mio. EUR). Das Finanzergebnis betrug damit insgesamt -6,1 Mio. EUR (H1 2023: -2,2 Mio. EUR).

Leicht gesunken sind die Erlöse aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen von 0,7 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR. Die Personal- und sonstigen Betriebsaufwendungen und -erträge betragen per Saldo rd. -0,8 Mio. EUR (Vorjahr -1,0 Mio. EUR). Hintergrund sind vor allem allgemeine Kosteneinsparungen. Insgesamt ergab sich ein Konzernergebnis vor Steuern im ersten Halbjahr 2023 von -6,2 Mio. EUR nach rund -2,5 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum und ein Ergebnis nach Steuern von -6,3 Mio. EUR.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der TTL ist weiterhin wesentlich durch ihre 50 %-Beteiligung an der TTL Real Estate GmbH geprägt, die mit 51,5 Mio. EUR (31.12.2023: 57,2 Mio. EUR) rund 67,9 % (31.12.2023: rd. 58,1 %) der Bilanzsumme ausmacht. Die TTL Real Estate GmbH wiederum hält zum Stichtag ein Aktienpaket an der börsennotierten Branicks Group von rd. 8,2 %.

Die Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH ist zum 30. Juni 2024 mit 12,5 Mio. EUR bilanziert, nach 21,6 Mio. EUR zum 31.12.2023. Die Reduzierung ist im Wesentlichen auf die ergebnisneutrale Ausschüttung aus der Kapitalrücklage in Höhe von 9,0 Mio. EUR zurückzuführen, die zum Schuldenabbau verwendet wurde.

Das kurzfristige Vermögen ist im Bereich der übrigen finanziellen Vermögenswerte aufgrund Forderungsverrechnung auf 10,9 Mio. EUR gesunken. Der Rückgang der liquiden Mittel auf 0,04 Mio. EUR (31.12.2023: 0,2 Mio. EUR) resultiert aus einem leicht negativen Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit.

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Jahresende 2023 (19,5 Mio. EUR) um 32,1 % auf 13,2 Mio. EUR gesunken. Die Eigenkapitalquote liegt mit 17,4 % unter dem Vorjahr (31.12.2023: 20,8 %).

Grund hierfür ist im Wesentlichen das negative Halbjahresgesamtergebnis von -6,3 Mio. EUR. Die TTL ist in Höhe von 75,1 Mio. EUR (31.12.2023: 81,1 Mio. EUR) durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel finanziert. Dies entspricht rd. 98,9 % der Bilanzsumme (31.12.2023: 86,4 %).

Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen betragen im ersten Halbjahr 2024 0,6 Mio. EUR nach 0,7 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Unter Berücksichtigung der Personalaufwendungen in Höhe von -0,4 Mio. EUR (H1 2023: -0,5 Mio. EUR) und der übrigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge von per Saldo -0,3 Mio. EUR (H1 2023: -0,4 Mio. EUR) ergab sich ein Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit in Höhe von -0,1 Mio. EUR (H1 2023 -0,3 Mio. EUR).

Das Beteiligungsergebnis der TTL resultiert im Wesentlichen aus dem Ergebnisanteil an der TTL Real Estate GmbH in Höhe von -5,7 Mio. EUR (H1 2023: -2,1 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 Branicks Group in Höhe von rd. -4,2 Mio. EUR (H1 2023: -1,4 Mio. EUR).

Das anteilige Ergebnis der Montano Real Estate GmbH betrug -0,2 Mio. EUR nach 0,1 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum, insbesondere aufgrund der deutlich niedrigeren Transaktionserlöse.

Die Zinsaufwendungen von rund 0,3 Mio. EUR konnten gegenüber dem Vorjahr (H1 2023: 0,3 Mio. EUR) stabil gehalten werden. Insgesamt ergab sich ein Finanzergebnis (Zins- und Beteiligungsergebnis) von -6,1 Mio. EUR nach -2,2 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Das Ergebnis vor Steuern betrug -6,2 Mio. EUR nach -2,5 Mio. EUR im Vorjahr. Insgesamt erzielte die TTL für das erste Halbjahr 2024 ein Konzernergebnis nach Steuern von -6,3 Mio. EUR nach -3,7 Mio. EUR im Vorjahr. Das Periodenergebnis der TTL entfällt in voller Höhe auf die Aktionäre der TTL AG. Das Ergebnis je Aktie betrug -25 Cent (H1 2023: -15 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 2023, der im Juni 2024 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. -6,2 Mio. EUR (H1 2023: rd. -2,5 Mio. EUR) erzielt. Nach sehr guten Jahren bemerkenswerter wirtschaftlicher Dynamik und historisch niedriger Zinsen hat sich die Lage am Immobilienmarkt langanhaltend gedreht. Geopolitische Unsicherheiten, hartnäckige Inflation und der weitere Anstieg der Zinsen kommen zusammen.

Die am 28. Juni 2024 mit dem Erscheinen des Geschäftsberichtes 2023 veröffentlichte Prognose für das Geschäftsjahr 2024 mit einem negativen Konzernergebnis vor Steuern und Einmaleffekten in Höhe von rd. -5,9 bis -6,4 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 nun in Abhängigkeit des Transaktionsvolumens im zweiten Halbjahr ein – ggf. um Einmaleffekte und vor Verkauf der Montano Beteiligung ein bereinigtes – Konzernergebnis vor Steuern von -7,0 bis -8,3 Mio. EUR, basierend auf einem Beteiligungs- und Zinsergebnis von -5,9 bis -7,2 Mio. EUR.

Im Rahmen des Geschäftsberichtes 2023 berichteten wir ferner über eine aktuelle steuerliche Außenprüfung zum Bestand der steuerlichen Verlustvorträge der Gesellschaft. Die Finanzverwaltung hatte mittlerweile geänderte Steuerbescheide für die betreffenden Jahre erlassen. 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 30.06.2024

AKTIVA

in TEUR	30.06.2024	31.12.2023
Langfristige Vermögenswerte		
Sachanlagen	2	4
Finanzielle Vermögenswerte Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	64.003	78.836
	64.003	78.836
Aktive latente Steuern	1.000	1.000
	65.006	79.840
Kurzfristige Vermögenswerte		
Übrige finanzielle Vermögenswerte	10.794	13.593
Ertragssteueransprüche	17	154
Übrige Vermögenswerte	29	12
Zahlungsmittel	40	240
	10.879	13.999
SUMME DER AKTIVA	75.885	93.839

PASSIVA

in TEUR	30.06.2024	31.12.2023
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	24.588	24.588
Kapitalrücklage	27.097	27.097
Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	-5.990	-5.990
Erwirtschaftetes Eigenkapital	-32.459	-26.205
	13.236	19.489
Langfristige Schulden		
Langfristige Darlehensverbindlichkeiten	51.222	63.254
	51.222	63.254
Kurzfristige Schulden		
Inhaberschuldverschreibung	10.610	10.465
Steuerrückstellungen	28	41
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12	2
Übrige Verbindlichkeiten	777	588
	11.427	11.096
SUMME SCHULDEN	62.649	74.350
SUMME DER PASSIVA	75.885	93.839

VERKÜRZTE KONZERNGESAMT- ERGEBNISRECHNUNG

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2024

in TEUR	H1 2024	H1 2023
Umsatzerlöse	625	657
Sonstige betriebliche Erträge	3	16
Personalaufwand	-447	-504
Abschreibungen	-1	-2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-315	-458
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	-136	-290
Gewinnanteile von Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden und Erträge aus Beteiligungen	-5.833	-1.988
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	57	74
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-311	-315
Finanzergebnis	-6.088	-2.228
Ergebnis vor Ertragsteuern	-6.223	-2.519
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-30	-1.157
JAHRESERGEBNIS	-6.254	-3.675
davon auf Aktionäre der TTL AG entfallend	-6.254	-3.675
Unverwässertes / Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	-0,25	-0,15
KONZERNERGEBNIS	-6.254	-3.675
SONSTIGES ERGEBNIS Veränderung der Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	0	-24
GESAMTERGEBNIS	-6.254	-3.699
davon auf Aktionäre der TTL AG entfallend	-6.254	-3.699

VERKÜRZTE KONZERNKAPITAL- FLUSSRECHNUNG

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2024

in TEUR	H1 2024	H1 2023
Ergebnis vor Ertragsteuern	-6.223	-2.519
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	5.833	1.988
Zinsergebnis	254	240
Steuerzahlungen Vorjahre	0	-756
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge / Aufwendungen sowie erfolgsneutrale Änderungen operativer Forderungen / Verbindlichkeiten	-64	-838
CASHFLOW AUS BETRIEBLICHER TÄTIGKEIT	-200	-1.884
Erhaltene Dividenden	0	518
CASHFLOW AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	0	518
Ausschüttung an Aktionäre	0	-4.918
Aufnahme/Tilgung von Verbindlichkeiten	0	4.500
CASHFLOW AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	0	-418
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELFONDS	-200	-1.784
Zahlungsmittel am 1. Januar	240	3.075
Zahlungsmittel am 30. Juni	40	1.291

VERKÜRZTE KONZERN- EIGENKAPITAL- VERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DAS 1. HALBJAHR 2024

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Erwirtschaftetes Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Stand am 31. Dezember 2022	24.588	27.097	-1.590	-6.236	43.858
Konzernergebnis	0	0	0	-15.052	-15.052
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	-4.918	-4.918
Sonstiges Ergebnis	0	0	-4.400	0	-4.400
Stand am 31. Dezember 2023	24.588	27.097	-5.990	-26.205	19.489
Konzernergebnis	0	0	0	-6.254	-6.254
STAND AM 30. JUNI 2024	24.588	27.097	-5.990	-32.459	13.236

KONZERNANHANG

ZUM ZWISCHENABSCHLUSS FÜR DAS 1. HALBJAHR 2024

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 2023 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 2023 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. 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 2023, der die Basis für den vorliegenden Zwischenabschluss darstellt, gelesen werden. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 30. Juni 2024 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 2024 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen umgesetzt.

Hinsichtlich der ausführlichen Darstellung der neuen Normen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2023 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:

Standard	Titel
Änderungen an IAS 1	Klassifikation von Verbindlichkeiten als kurzfristig oder langfristig sowie kurzfristige Verbindlichkeiten mit Kreditbedingungen Änderungen an IFRS 16
Änderungen an IFRS 16	Leasingverbindlichkeiten in einem Sale-and-Leaseback-Vertrag
Änderungen an IAS 7 und IFRS 7	Vereinbarungen zu Lieferantenfinanzierungsvereinbarungen

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

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

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

Folgende in den kommenden Jahren in Kraft tretende Standards wurden noch nicht in geltendes EU-Recht übernommen:

Standard	Titel	Verpflichtende Anwendung für Geschäftsjahre beginnend ab
Änderungen an IAS 21	Auswirkungen von Änderungen der Wechselkurse: Mangel der Umtauschbarkeit	01.01.2025
Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7	Änderungen an der Klassifikation und Bewertung von Finanzinstrumenten	01.01.2025
IFRS 19	Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht: Angaben	offen
IFRS 18	Darstellung und Angaben im Abschluss	01.01.2027

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

Dividendenzahlungen 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 -0,2 Mio. EUR (Vorjahr 0,1 Mio. EUR) ausgewiesen. Die TTL erhielt aus dieser Beteiligung an eine ergebnisneutrale Ausschüttung in Höhe von 9,0 Mio. EUR, die zum Schuldenabbau verwendet wurde. Dividendenzahlungen werden in der IFRS-Bilanzierung generell erfolgsneutral erfasst.

Dividendenzahlung und anteiliges Ergebnis der Branicks Group 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 Branicks Group beteiligt. Es gab daraus keine Dividende im ersten Halbjahr 2024 (VJ. 5,1 Mio. EUR). Die Dividendenzahlung würde in der IFRS-Bilanzierung generell erfolgsneutral erfasst. Zum Stichtag betrug der Bestand an der Branicks Group der TTL RE rd. 6,9 Mio. Stück, entsprechend 8,2 % des Grundkapitals der Branicks Group.

Auf Ebene der TTL Real Estate GmbH wurde ein at equity-Ergebnis für das anteilige Ergebnis der Branicks Group des ersten Halbjahres 2024 in Höhe von rd. -8,3 Mio. EUR erfasst (Vorjahr -1,5 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.

Von der TTL Real Estate GmbH erhielt die TTL AG im ersten Halbjahr eine Vergütung von 175 TEUR (H1 2023: 175 TEUR).

Die TTL Funding GmbH hatte 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 2023: 400 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 hatte 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 2024 eine Vergütung in Höhe von 50 TEUR (H1 2023: 82 TEUR).

Die Forderungen der TTL AG gegenüber der TTL Real Estate GmbH belaufen sich auf 4,3 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 2024 Zinsaufwendungen von insgesamt 146 TEUR (H1 2023: 155 TEUR) an. Die Verbindlichkeiten gegenüber der TTL Real Estate Gruppe belaufen sich zum Stichtag auf 54,5 Mio. EUR (31.12.2023: 63,3 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 30.06.2024	Zeitwert 30.06.2024	Buchwert 31.12.2023	Zeitwert 31.12.2023
AKTIVA					
Sonstige Beteiligungen	FVtOCI	0	0	0	0
Wertpapiere	FVtOCI	0	0	0	0
Übrige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	10.839	10.839	13.759	13.759
Flüssige Mittel	FAAC	40	40	240	240
Summe	FVtOCI	0	0	0	0
Summe	FAAC	10.879	10.879	13.999	13.999
		10.879	10.879	13.999	13.999
PASSIVA					
Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen	FLAC	12	12	2	2
Inhaberschuldverschreibung	FLAC	10.610	10.610	10.465	10.465
Darlehensverbindlichkeiten	FLAC	51.222	51.222	63.254	63.254
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	777	777	588	588
Summe	FLAC	62.622	62.622	74.309	74.309

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

in TEUR	2024	2023
Stand 1.1.	0	4.400
Zugang/Abgang saldiert	0	0
Bewertungseffekt	0	-4.400
Stand 30.06.	0	0

Der Bewertungseffekt wurde im Vorjahr aufgrund seiner Zuordnung zur Bewertungskategorie FVtOCI im sonstigen Ergebnis ausgewiesen.

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 2024	H1 2023
Ergebnisanteil der Aktionäre der TTL AG in TEUR	-6.254	-3.699
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (unverwässert entspricht verwässert)	24.587.500	24.587.500
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert entspricht unverwässert)	-0,25	-0,15

NACHTRAGSBERICHT

Wie zuletzt anlässlich der ordentlichen Hauptversammlung vom 30. August 2024 kommuniziert, rechnet der Vorstand der TTL aus derzeitiger Sicht nicht vor Jahresende 2024 mit einer signifikanten Erholung am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Vor diesem Hintergrund haben Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft beschlossen, das Beteiligungsportfolio der TTL auf die wichtigste Beteiligung an der Branicks Group AG, die zuletzt eine erfolgreiche Restrukturierung durchlaufen hat, zu fokussieren und damit konsequent die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft zu sichern. Die Anteile der TTL an der Montano Real Estate GmbH wurden im Rahmen eines Verkaufsprozesses am 10. September 2024 an die beiden Altgesellschafter Ramin Rabeian und Sebastian Schöberl veräußert.

Ansonsten ergaben sich zur Aufstellung dieses Zwischenberichtes 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 % (31.12.2023: 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 % (31.12.2023: 69,56 %).

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



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 30. September 2024

TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



Theo Reichert
– CEO –

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.

© September 2024

HERAUSGEBER: TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

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

