

# CORPORATE NEWS

München, 28.06.2024

## **TTL veröffentlicht Finanzbericht 2023**

- Marktumfeld im Gewerbeimmobilienmarkt bleibt herausfordernd
- Ergebnisentwicklung durch Beteiligung an Branicks Group AG maßgeblich beeinflusst
- Keine Dividendenzahlung vorgesehen

Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG („TTL AG“, „TTL“) (ISIN DE0007501009) hat am 28. Juni 2024 die Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2023 veröffentlicht. Das Transaktionsgeschehen auf dem deutschen Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien war im Jahr 2023 vom schwierigen Finanzierungsumfeld und dem ungünstigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld geprägt. Dies hat TTL im Geschäftsjahr 2023 vor große Herausforderungen gestellt. Die Ergebnisbeiträge lagen in der Folge deutlich unter denen des Vorjahres.

## **Entwicklung der TTL-Beteiligungen in 2023**

Die Beteiligungsgesellschaften der TTL haben sich 2023 operativ unterschiedlich entwickelt.

Die Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH („Montano“) konnte Transaktionen in den für das Unternehmen relevanten Assetklassen Büro, Einzelhandel, Logistik und Public Social Infrastructure im Gesamtvolumen von 270 Mio. Euro erfolgreich abschließen. Der Ergebnisbeitrag von Montano lag mit 0,54 Mio. Euro nur unwesentlich unter Vorjahr (Vj 0,55 Mio. Euro).

Die indirekte Beteiligung Branicks Group AG („Branicks“, vormals: DIC Asset AG) hat das Geschäftsjahr 2023 verhalten abgeschlossen. Die Assets under Management lagen zum Ende des Geschäftsjahres 2023 bei 13,2 Mrd. Euro (2022: 14,7 Mrd. Euro). Ursächlich für diesen Rückgang waren Verkäufe und Bewertungseffekte von -6,0 %. Branicks hat seine Finanzstrukturen in 2023 und in den ersten Monaten des Geschäftsjahrs 2024 neu geordnet und dadurch die Weichen für eine nachhaltig finanziell stabile Zukunft des Unternehmens gestellt.

## **Branicks-Entwicklung schlägt auf das Ergebnis**

Insbesondere durch das negative Jahresergebnis von Branicks sowie weiteren Wertberichtigungen von Finanzforderungen und Beteiligungen, deren Vornahme der Vorstand aus Gründen der Risikovorsorge durchgeführt hat, verbucht die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG („TTL“) für das Geschäftsjahr 2023 ein negatives Finanzergebnis von -13,8 Mio. Euro (VJ -0,6 Mio. Euro) und ein negatives Konzernergebnis (nach IFRS) vor Steuern in Höhe von -14,0 Mio. Euro (VJ -0,9 Mio. Euro). Das Jahresergebnis nach Steuern betrug -15,1 Mio. Euro (VJ -0,9 Mio. Euro).

„2023 war für TTL ein äußerst herausforderndes Jahr. Wir haben daraufhin konsequent agiert. Unsere Strategie, auf Verlässlichkeit und stabile Partnerschaften zu setzen, bewährt sich dabei“, sagt Theo Reichert, CEO der TTL AG. „2024 steht für uns nun im Zeichen der Konsolidierung.“

**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

## Keine Dividendenzahlung geplant

Vor dem Hintergrund der länger als erwartet andauernden Stagnation am Transaktionsmarkt und mit Rücksicht auf die kurz- und mittelfristigen Fälligkeiten bestehender Finanzierungen sah sich der Vorstand zu Maßnahmen zur Stabilisierung der Finanzlage veranlasst und hat entschieden, dem Aufsichtsrat vorzuschlagen, keine Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2023 vorzusehen. Stattdessen soll der bereits Anfang 2023 eingeschlagene Kosteneinsparungskurs konsequent weiter fortgeführt werden.

## Ausblick

Für das Jahr 2024 gehen wir davon aus, dass sich die Rahmenbedingungen im Gewerbeimmobilienmarkt nicht vor Ende des Jahres verbessern werden. Wir erwarten daher auch für das laufende Geschäftsjahr ein negatives Konzernergebnis vor Steuern und Einmaleffekten von -5,9 bis -6,4 Mio. Euro. Daher planen wir, für das laufende Geschäftsjahr keine Investitionschancen aktiv zu verfolgen.

## Wichtige Kennzahlen

<b>TTL AG   Konzern nach IFRS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<small>in Tsd. Euro</small>		
<b>GUV-Kennzahlen</b>		
Umsatzerlöse	1.289	2.415
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	-260	-308
Finanzergebnis	-13.781	-563
Ergebnis vor Steuern	-14.042	-871
Bereinigtes Ergebnis vor Steuern	-8.936	-487
Jahresergebnis	-15.052	-889
Ergebnis je Aktie	-0,61 €	-0,04 €
<b>Bilanz-Kennzahlen</b>		
Langfristige Vermögenswerte	79.840	93.200
Kurzfristige Vermögenswerte	13.999	25.015
Summe der Aktiva	93.839	118.215
Eigenkapital	19.489	43.859
Langfristige Schulden	63.254	72.908
Kurzfristige Schulden	11.096	1.449
Summe der Passiva	93.839	118.215

Der Geschäftsbericht 2023 steht auf der Internetseite der TTL AG unter der folgenden Adresse zum Download bereit:

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

## 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

**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

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 hält 50 % der Stammgeschäftsanteile an der TTL Real Estate GmbH, die mit 8,22 % direkt an der im SDAX gelisteten Branicks Group AG („Branicks“, vormals: DIC Asset AG) beteiligt ist. Seit Ende 2020 hält die TTL AG eine 50%ige Beteiligung an der ebenfalls in München ansässigen Montano Real Estate GmbH, eines der führenden unabhängigen Real Estate Investment- und Management-Unternehmen auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt mit Büros in München, Frankfurt und Berlin.

### **Ansprechpartner für Investoren und Presse**

Kornelia Kneissl  
K2K GmbH  
Tel. +49 151 565 96120  
Email: [presse@ttl-ag.de](mailto: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 AUFSICHTSRATS**

PROF. DR. GERHARD  
SCHMIDT