

A large, semi-circular image of a modern office building at night, viewed through a glass facade. The interior lights are on, revealing office desks, chairs, and partitions. The building is set against a dark blue background.

HALBJAHRESBERICHT 2021
TTL BETEILIGUNGS- UND
GRUNDBESITZ-AG

KENNZAHLEN

FÜR DAS 1. HALBJAHR

VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2021

in TEUR	30.06.2021	31.12.2020
Finanzanlagen	129.093	117.749
Eigenkapital	42.713	46.092
Bilanzsumme	142.017	129.435
	H1 2021	H1 2020
Umsatzerlöse	775	2.618
Beteiligungs- und Zinserträge	1.506	797
Konzernergebnis	836	1.287
Ergebnis je Aktie	0,04 EUR	0,06 EUR

INHALT

01	BRIEF AN DIE AKTIONÄRE	4
02	KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT	7
03	KONZERNABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2021	15
04	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	27
05	BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT	29



Theo Reichert, CEO

Thomas Grimm, CFO

01

AKTIONÄRSBRIEF

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN, SEHR GEEHRTE AKTIONÄRE,

auch im ersten Halbjahr 2021 haben uns die COVID-19-Pandemie und ihre Auswirkungen begleitet und die Wirtschaft erneut vor Herausforderungen gestellt. Seit Ende des zweiten Quartals klart die Perspektive jedoch auf. Die wirtschaftliche Erholung in Deutschland ist in vollem Gange und es zeichnet sich eine deutliche Belebung auf dem Markt für Gewerbeimmobilien ab.

In diesem anspruchsvollen Umfeld hat die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (TTL) seit Jahresbeginn ihre Beteiligungsstrategie mit konkreten Projekten weiter umgesetzt und die Grundlagen für künftige Wertsteigerungen gelegt:

Im April konnte unsere Beteiligungsgesellschaft TTL Real Estate GmbH, an der die TTL einen Anteil von 50 % hält, ihre Beteiligung an der DIC Asset AG weiter aufstocken. Die TTL Real Estate erhielt im Zuge einer Aktiendividende Anteile an dem im SDAX notierten deutschen Immobilienunternehmen im Wert von 3,1 Mio. Euro und konnte so ihre Beteiligung an der DIC Asset von 7,81 % auf 7,95 % erhöhen.

Des Weiteren hat die TTL ihre Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH (vormals Montano Asset Management GmbH) im Mai von 30 % auf 50 % ausgebaut. Nachdem sich TTL bereits im Dezember 2020 mit 8 Mio. Euro an Montano beteiligt hatte, haben wir nun weitere 12 Mio. Euro investiert, die Montano im Rahmen einer Kapitalerhöhung zugeflossen sind. Dadurch werden sowohl ihre Eigenkapitalbasis und Finanzkraft gestärkt als auch die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Wachstum von Montano geschaffen. Neben der Fortsetzung des bisherigen Montano-Erfolgsmodells als ein führender unabhängiger Core-Plus und Value-Add-Immobilienmanager im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt gehört dazu insbesondere die Erschließung neuer Produkt- und Assetklassen. So wird Montano künftig auch Immobilienfonds für institutionelle Investoren konzipieren und managen.

Im ersten Halbjahr 2021 liegt das Konzernergebnis der TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG bei 0,8 Mio. Euro nach knapp 1,3 Mio. Euro im Vorjahr. Aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen erhielten wir 0,8 Mio. Euro nach 2,6 Mio. Euro im Vorjahr. Die Erträge aus unserem Beteiligungsengagement konnten dagegen deutlich zulegen: Die Zins- und Beteiligungserträge stiegen per Saldo auf 1,5 Mio. Euro gegenüber 0,8 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig konnten wir die Zinsaufwendungen von 1,0 Mio. Euro auf rund 0,5 Mio. Euro nahezu halbieren, so dass sich unser Beteiligungs- und Zinsergebnis deutlich von rund -0,2 Mio. Euro auf rund 1,0 Mio. Euro verbessert hat.

Der Ausbau unseres Portfolios wird sich verstärkt im zweiten Halbjahr in unseren Zahlen widerspiegeln, die positiven Effekte der auf 50 % aufgestockten Beteiligung an Montano werden sich dann erstmalig voll auf unser Ergebnis auswirken.

TTL hat in ihrer Entwicklung an Fahrt aufgenommen und ist für die Zukunft sehr gut aufgestellt. Mit der Beteiligung an Montano haben wir einen entscheidenden Schritt im Rahmen unseres Portfolioausbaus realisiert und wollen eine weitere Erfolgsgeschichte schreiben. Wir sind weiter offen für attraktive Beteiligungsoptionen. Für das Gesamtjahr 2021 bestätigen wir daher unsere im Februar abgegebene Prognose.

Wir danken Ihnen, verehrte Aktionäre und Aktionärinnen, für Ihr Vertrauen. Bleiben Sie gesund.

Mit freundlichen Grüßen

München, im August 2021



Theo Reichert, CEO



Thomas Grimm, CFO

02

KONZERNZWISCHEN LAGEBERICHT

1. Grundlagen des Konzerns	8
2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	9
3. Geschäftsentwicklung und Lage des Konzerns	11
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.

Die TTL AG hat in den vergangenen Jahren ein rentierliches Beteiligungsportfolio aufgebaut und optimiert. 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 im SDAX notierten DIC Asset AG von mittlerweile 7,95 % aufgebaut.

Des Weiteren beteiligte sich die TTL AG im Dezember 2020 mit 30 % an der der Montano Real Estate GmbH (vormals Montano Asset Management GmbH, kurz „Montano“). Im ersten Halbjahr nutzten wir eine entsprechende Option unsere Beteiligung an dem Immobilienspezialisten von 30 % auf 50 % aufzustocken. Der Beteiligungs-ausbau erfolgte im Rahmen der Zeichnung einer

Kapitalerhöhung durch die TTL AG im Volumen von 12,0 Mio. EUR. Der Erwerb der zusätzlichen 20 % an Montano ist der letzte Schritt des zweistufigen Beteiligungsaufbaus der TTL am dem wachstumsstarken Immobilienmanager. 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 wird sich weiter über privat gehaltene Gesellschaften an opportunistischen Immobilien-Investments, lokalen Development-Projekten sowie an einzelnen Sonderprojekten beteiligen. Ziel ist ferner die Generierung von Mezzanine-Finanzierungen für opportunistische Investments und Projektentwicklungen. Daneben liegt ein Fokus auch auf der Beteiligung an börsennotierten dividendenstarken Unternehmen der Immobilienbranche.

”
UNSER
GESCHÄFTSMODELL
ZIELT AUF
DIVERSIFIZIERTE
EINNAHMEQUELLEN
RENDITESTARKER
BETEILIGUNGEN.“

Zu den Beteiligungsgesellschaften der TTL AG zählt außerdem seit 2017 ein Anteil von 15 % an 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. Dabei investiert sie in Immobilienportfolios, Einzelobjekte und Projektentwicklungen sowie in Investment- und Asset Management-Plattformen im gewerblichen Immobilienbereich. Der Fokus des Geschäftsmodells liegt auf den 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 nach Steuern – 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 auf Erholungskurs

Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft war auch im ersten Halbjahr 2021 maßgeblich an den Verlauf der COVID-19-Pandemie gekoppelt. Der konjunkturellen Erholung im zweiten Halbjahr 2020 nach dem Ende der ersten Corona-Welle (BIP Q3 2020: +9,0 %, Q4 2020 +0,7 %) folgte die zweite Corona-Welle mit Höhepunkt zum Jahreswechsel und einem im Januar verschärften Lockdown, der das ganze erste Quartal über andauerte. Auch der Start ins zweite Quartal 2021 verlief mit der Ausbreitung der Alpha-Variante in einer dritten Corona-Welle holprig. Seit Ende April hat sich – auch durch den zunehmenden Fortschritt bei den COVID-19-Impfungen – das Infektionsgeschehen jedoch deutlich verlangsamt.

Insgesamt befindet sich die deutsche Wirtschaft auf deutlichem Erholungskurs. Zum Ende des zweiten Quartals stand ein Wachstum des bereinigten Bruttoinlandsprodukts von 1,5 % zu Buche. Die von einigen erwartete Insolvenzwelle nach dem Ende der Aussetzung der Insolvenzantragspflicht blieb aus. Der ifo-Geschäftsklimaindex stieg zum Ende des ersten Halbjahres im Juni den fünften Monat in Folge, von 99,2 Punkten im Mai auf 101,8 Punkte. Die Unternehmen bewerteten ihre aktuelle Geschäftslage erheblich besser und blicken mit gestiegenem Optimismus auf das zweite Halbjahr 2021.

Sollte sich das Pandemiegesehen nicht dramatisch verschlechtern, dürfte das gesamtwirtschaftliche Expansionstempo im Jahresverlauf weiter anziehen. Allerdings steigt aktuell die Unsicherheit angesichts der Ausbreitung der Delta-Variante und der Möglichkeit einer vierten Corona-Welle. Für das Gesamtjahr prognostizieren die führenden Wirtschaftsforscher aktuell ein BIP-Wachstum in einer Spanne von 3,0 bis 4,5 %.

Investmentmarkt: Gewerbeimmobilien-Investments ziehen im zweiten Quartal wieder an

Im ersten Halbjahr 2021 wurden am deutschen Immobilieninvestmentmarkt inklusive Wohnen laut JLL 34,1 Mrd. EUR umgesetzt (CBRE: 33,2 Mrd. EUR, Savills: 32,8 Mrd. EUR). Dies entspricht einem Rückgang von rund 20 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum, der allerdings von dem sehr starken „Vor-Corona“-Quartal (Q1 2020: 27,9 Mrd. EUR) geprägt war.

Das Segment Büro zeigt sich gegenüber dem ersten Quartal, als lediglich 3,9 Mrd. EUR umgesetzt wurden, mit einem Umsatz von 6,1 Mrd. EUR stark verbessert und stellt mit kumulierten 10 Mrd. EUR (H1 2020: 9,4 Mrd. EUR) einen Anteil von 29 % am Gesamtvolumen. Die Maklerhäuser berichten, dass die Corona-bedingten Reise- und Kontaktbeschränkungen vor allem die Eigentümer großvolumiger Produkte zum Abwarten bewegt hätten. Einzelankäufe machen laut Colliers 77 % des Transaktionsvolumens aus.

Auch der Zugang ausländischer Investoren zum Transaktionsmarkt stellte sich im ersten Halbjahr weiterhin schwierig dar. Nur 31 % der Transaktionen entfielen laut Colliers auf internationale Investoren, im Vergleich zu 43 % im ersten Halbjahr 2020.

Für das Gesamtjahr zeichnen die Maklerhäuser ein positives Bild: Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt hat sich auch in der Corona-Krise als äußerst stabil erwiesen und ist seinem Ruf als „Safe Haven“ erneut gerecht geworden. Die Reiseerleichterungen verbessern den Zugang ausländischer Investoren zum Markt, die Nachfrage gerade nach Core-Produkten ist unverändert hoch. Gesamtwirtschaftlich ist mit dem Fortschritt in der Impfkampagne, abnehmendem Infektionsgeschehen und Lockerungen mit einer deutlichen wirtschaftlichen Erholung zu rechnen. Begünstigt durch ein weiterhin attraktives Zinsumfeld sollte es daher in der zweiten Jahreshälfte zu einer deutlichen Belebung am gewerblichen Immobilieninvestmentmarkt kommen. CBRE rechnet damit, dass das Transaktionsvolumen (exklusive Wohnen) mit einem Volumen von über 50 Mrd. EUR über dem zehnjährigen Durchschnitt liegen könnte, Colliers prognostiziert für das Gesamtjahr ein Volumen von über 55 Mrd. EUR.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND LAGE DES KONZERNS

HIGHLIGHTS

- Die TTL AG hat im ersten Halbjahr weitere rd. 12 Mio. EUR in die Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH investiert und ihren Anteil im Zuge einer Kapitalerhöhung von 30 % auf 50 % erhöht. Die Eigenkapitalerhöhung stärkt die Finanzkraft der Montano, ermöglicht deren beschleunigtes weiteres Wachstum und bedeutet die Fortsetzung des bisherigen Montano-Erfolgsmodells sowie die Erschließung neuer Produkt- und Assetklassen.
- Auch sind wir weiterhin auf der Suche nach geeigneten Akquisitionsobjekten entsprechend unserer Beteiligungsstrategie. Hierzu haben wir mit potenziellen Partnern sowohl von börsennotierten als auch privat gehaltenen Unternehmen Beteiligungsmöglichkeiten an Immobilien-Projekten, Portfolien sowie Management-Plattformen eruiert. Die daraus für die TTL AG generierten Vergütungen betragen rd. 0,8 Mio. EUR (H1 2020: 2,6 Mio. EUR).
- Die TTL Real Estate GmbH, an der die TTL AG einen Anteil von 50 % hält, erhielt von der DIC Asset AG eine Ausschüttung im Wert von 4,4 Mio. EUR, davon 1,3 Mio. EUR in bar sowie 3,1 Mio. EUR durch Ausgabe von 210 Tsd. neuen Aktien an der DIC Asset AG. Hierdurch hat die TTL Real Estate GmbH im ersten Halbjahr 2021 ihren Anteil an der DIC Asset AG von 7,81 % auf 7,95 % des Grundkapitals weiter erhöht.
- Die Hauptversammlung der TTL AG hat am 26. März 2021 die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,20 EUR je Aktie für das Geschäftsjahr 2020 beschlossen. Dies entspricht einer Dividendenrendite von 7,6 % bezogen auf den Jahresschlusskurs 2020 der TTL-Aktie.
- Das Konzernergebnis lag im ersten Halbjahr 2021 bei 0,8 Mio. EUR nach 1,3 Mio. EUR im Vergleichszeitraum 2020.

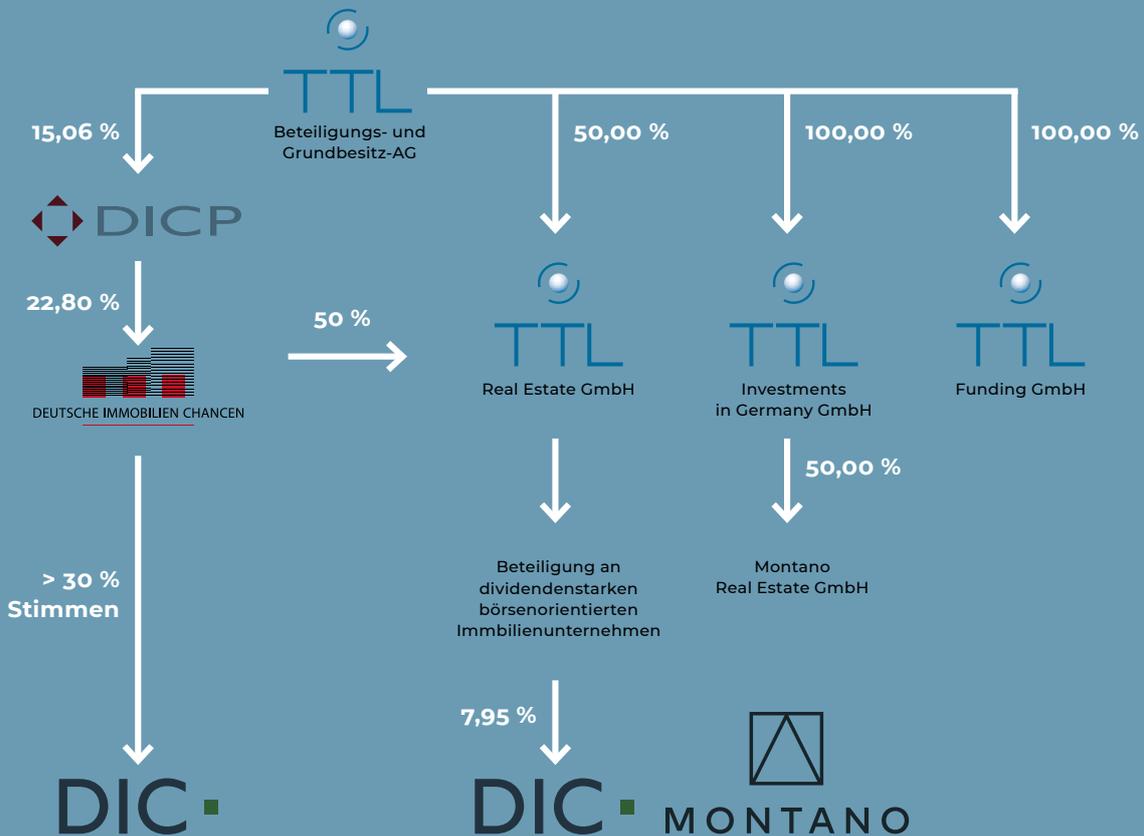
Wesentliche Aussagen zum Geschäftsverlauf

Wesentliche Transaktion im ersten Halbjahr 2021 war der Erwerb weiterer 20 % an der Montano Real Estate GmbH (vormals Montano Asset Management GmbH, kurz „Montano“). Die TTL AG nutzte damit eine Option, die im Dezember 2020 erworbene Beteiligung an dem Immobilienspezialisten von 30 % auf 50 % aufzustoßen. 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 einer Milliarde EUR. Die Synergien der Geschäftsmodelle von TTL AG und Montano bilden die Basis für ein erhebliches Wachstum beider Unternehmen.

Der Beteiligungsausbau an der Montano erfolgte im Rahmen der Zeichnung einer Kapitalerhöhung durch die TTL AG im Volumen von 12,0 Mio. EUR im Mai 2021. Die Anteile an der Montano werden seit 2020 auf Ebene der TTL AG für Zwecke der IFRS-Konzernrechnungslegung „at equity“, also unter Fortschreibung des Ergebnisses der Montano, bewertet.

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 2020 in Höhe von 4,4 Mio. EUR. TTL RE erhielt 1,3 Mio. EUR als Bardividende sowie Anteile im Wert von 3,1 Mio. EUR im Rahmen der Aktiendividende. Die TTL RE ist damit aktuell mit einem Anteil von 7,95 % an der im SDAX notierten DIC Asset AG beteiligt. Auf Ebene der TTL RE wurde ein at equity-Ertrag für das anteilige Ergebnis der DIC Asset AG des ersten Halbjahres in Höhe von rd. 2,9 Mio. EUR erfasst.

Die Beteiligungsstruktur zum 30. Juni 2021 ergibt sich wie folgt:



Aus unseren Beteiligungsengagements erwirtschafteten wir im ersten Halbjahr 2021 Zins- und Beteiligungserträge in Höhe von per Saldo 1,5 Mio. EUR nach 0,8 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig wurden die Zinsaufwendungen auf rund 0,5 Mio. EUR nahezu halbiert (H1 2020: 1,0 Mio. EUR). Das Beteiligungs- und Zinsergebnis inklusive der Zinsaufwendungen konnte damit insgesamt auf 1,0 Mio. EUR (H1 2020: -0,2 Mio. EUR) gesteigert werden.

Gesunken sind die Erlöse aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen von 2,6 Mio. EUR auf 0,8 Mio. EUR. Der Vorjahreswert war wesentlich durch eine Sondervergütung i.H.v. 2,0 Mio. EUR geprägt. Die Personal- und sonstigen Betriebsaufwendungen und -erträge von per Saldo rd. -0,7 Mio. EUR konnten gegenüber dem Vorjahr (-1,2 Mio. EUR) deutlich reduziert werden. Hintergrund sind vor allem gesunkene Rechts- und Beratungskosten. Insgesamt ergab sich ein Konzernergebnis im ersten Halbjahr 2021 von 0,8 Mio. EUR nach rund 1,3 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der TTL AG ist weiterhin wesentlich durch ihre 50 %-Beteiligung an der TTL Real Estate GmbH geprägt, die mit 71,8 Mio. EUR (31.12.2020: 73,0 Mio. EUR) rund 50,6 % (31.12.2020: rund 56,4 %) der Bilanzsumme ausmacht. Die TTL Real Estate GmbH wiederum hält zum Stichtag ein Aktienpaket an der börsennotierten DIC Asset AG von 7,95 %.

Die Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH ist zum 30. Juni 2021 mit 21,3 Mio. EUR bilanziert, nach 8,8 Mio. EUR zum 31.12.2020. Die Zunahme betrifft mit 12,0 Mio. EUR die Bareinlage in die Gesellschaft zur Aufstockung des Kapitalanteils der TTL AG von 30 % auf 50 %.

Das kurzfristige Vermögen ist im Bereich der übrigen finanziellen Vermögenswerte aufgrund von Leistungs- und Zinsforderungen um rd. 1,2 Mio. EUR auf 11,8 Mio. EUR gestiegen. Die Abnahme der flüssigen Mittel auf 0,8 Mio. EUR (31.12.2020: 2,5 Mio. EUR) resultiert vor allem aus der Ausschüttung von 4,2 Mio. EUR an die Aktionäre der TTL AG, die Anteilsübernahme an der Montano Real Estate GmbH in Höhe von 12,0 Mio. EUR. Dem gegenüber flossen der TTL AG Mittel aus Finanzierungen über Darlehensaufnahmen in Höhe von 15,5 Mio. EUR von der TTL Real Estate GmbH zu.

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Jahresende 2020 (46,1 Mio. EUR) um 7,4 % auf 42,7 Mio.

EUR gesunken. Die Eigenkapitalquote liegt mit 30,1% unter dem Vorjahr (31.12.2020: 35,6 %). Grund hierfür ist zum einen die erfolgte Ausschüttung von 4,2 Mio. EUR, die über dem Halbjahresergebnis von 0,8 Mio. EUR lag. Zum anderen reduzierte sich die Eigenkapitalquote durch die gestiegene Bilanzsumme aufgrund der fremdfinanzierten Anteilszeichnung bei der Montano Real Estate GmbH in Höhe von 12,0 Mio. EUR. Die TTL AG ist in Höhe von 140,6 Mio. EUR (31.12.2020: 128,0 Mio. EUR) durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel finanziert. Dies entspricht rd. 99,0 % der Bilanzsumme (31.12.2020: 98,9 %).

Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen betragen im ersten Halbjahr 2021 0,8 Mio. EUR nach 2,6 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Das erste Halbjahr 2020 war wesentlich durch eine einmalige Sondervergütung von 2,0 Mio. EUR geprägt. Unter Berücksichtigung der Personalaufwendungen in Höhe von 0,6 Mio. EUR (H1 2020: 0,5 Mio. EUR) und der übrigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge von per Saldo -0,1 Mio. EUR (H1 2020: -0,6 Mio. EUR) ergab sich ein ausgeglichenes Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (H1 2020: 1,5 Mio. EUR).

Das Beteiligungsergebnis der TTL AG resultiert aus dem Ergebnisanteil an der TTL Real Estate GmbH und an der Montano Real Estate von -1,2 Mio. EUR (H1 2020: 0,9 Mio. EUR) bzw. 0,4 Mio. EUR (H1 2020: 0 Mio. EUR). Unter Berücksichtigung der Zinserträge aus einer stillen Beteiligung in Höhe von 2,3 Mio. EUR erzielte die TTL AG ein Ergebnis von 1,1 Mio. EUR (H1 2020: 0,9 Mio. EUR) aus dem Engagement mit der TTL Real Estate.

Die Zinsaufwendungen von rund 0,5 Mio. EUR konnten gegenüber dem Vorjahr (H1 2020: 1,0 Mio. EUR) halbiert werden. Hintergrund ist eine Anpassung der Finanzierungsbedingungen mit der TTL RE. Aus der stillen Beteiligung mit der TTL Real Estate GmbH wurden Zinserträge von 2,3 Mio. EUR (H1 2020: 0 Mio. EUR) generiert. Somit ergab sich ein höheres Finanzergebnis unter Berücksichtigung der Gewinnanteile von Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden, von 1,0 Mio. EUR nach -0,2 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Insgesamt erzielte die TTL AG für das erste Halbjahr 2021 ein Konzernergebnis von 0,8 Mio. EUR nach 1,3 Mio. EUR im Vorjahr. Das Periodenergebnis der TTL AG entfällt in voller Höhe auf die Aktionäre der TTL AG. Das Ergebnis je Aktie betrug 4 Cent (H1 2020: 6 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 2020, der im Februar 2021 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 von rd. 0,8 Mio. EUR (H1 2020: 1,3 Mio. EUR) erzielt. Unser Ziel für das zweite Halbjahr ist unverändert die Fortsetzung des im Geschäftsjahr 2020 begonnene Aufbaus eines breit gestreuten Beteiligungsportfolios an privat gehaltenen sowie börsennotierten Gesellschaften. Die TTL Gruppe wird sich über private Gesellschaften an opportunistischen Immobilieninvestments, lokalen Development-Projekten sowie einzelnen Sonderprojekten beteiligen. Ziel ist ferner

auch die Generierung von Mezzanine-Finanzierungen von opportunistischen Investments und Projektentwicklungen. Daneben liegt auch ein Fokus auf der Beteiligung an börsennotierten dividendenstarken Unternehmen der Immobilienbranche.

Durch die Erhöhung unserer Beteiligung an der Immobilieninvestmentgesellschaft Montano Real Estate auf 50 % im Mai partizipieren wir ab dem zweiten Halbjahr 2021 in entsprechend höherem Maße am Ertrag und Wachstum dieser Gesellschaft.

Die am 12. Februar 2021 mit dem Erscheinen des Geschäftsberichtes 2020 veröffentlichte Prognose für das Geschäftsjahr 2021 eines Konzernergebnisses auf dem Niveau des Vorjahres in Höhe von 2,6 Mio. EUR halten wir aufrecht.

”

Wir ermöglichen unseren Aktionären, an der Umsetzung unserer strategischen Ausrichtung, der Beteiligung an Managementplattformen und selektiven Investments im gewerblichen Immobilienbereich zu partizipieren.“

03

KONZERNABSCHLUSS

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

KONZERNBILANZ ZUM 30.06.2021

AKTIVA

in TEUR	30.06.2021	31.12.2020
Langfristige Vermögenswerte		
Sachanlagen	10	5
Finanzielle Vermögenswerte Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen Sonstige Beteiligungen	93.122 5.971	81.778 5.971
Forderungen an nahestehende Unternehmen	30.000	30.000
	129.093	117.749
Aktive latente Steuern	1.100	1.100
	130.203	118.854
Kurzfristige Vermögenswerte		
Übrige finanzielle Vermögenswerte	10.979	8.032
Übrige Vermögenswerte	11	52
Zahlungsmittel	825	2.498
	11.814	10.582
SUMME DER AKTIVA	142.017	129.435

PASSIVA

in TEUR	30.06.2021	31.12.2020
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	21.075	21.075
Kapitalrücklage	27.898	27.898
Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	114	114
Erwirtschaftetes Eigenkapital	-6.374	-2.995
Eigenkapital	42.713	46.092
Langfristige Schulden		
Langfristige Darlehensverbindlichkeiten	97.924	81.919
	97.924	81.919
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Steuerrückstellungen	569	390
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103	56
Übrige Verbindlichkeiten	708	981
	1.380	1.424
SUMME SCHULDEN	99.304	83.343
SUMME DER PASSIVA	142.017	129.435

VERKÜRZTE KONZERNGESAMT- ERGEBNISRECHNUNG

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2021

in TEUR	H1 2021	H1 2020
Umsatzerlöse	775	2.618
Personalaufwand	-619	-544
Übrige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-126	-612
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	30	1.462
Gewinnanteile von Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden und Erträge aus Beteiligungen	-759	770
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.265	27
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-521	-972
Finanzergebnis	985	-175
Ergebnis vor Steuern	1.015	1.287
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-179	0
KONZERNERGEBNIS	836	1.287
davon auf Aktionäre der TTL AG entfallend	836	1.287
Unverwässertes/Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	0,04	0,06

in TEUR	H1 2021	H1 2020
Konzernergebnis	836	1.287
Sonstiges Ergebnis	0	0
GESAMTERGEBNIS	836	1.287
Davon auf Aktionäre der TTL AG entfallend	836	1.287

VERKÜRZTE KONZERNKAPITAL- FLUSSRECHNUNG

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2021

in TEUR	H1 2021	H1 2020
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.015	1.287
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	799	-770
Beteiligungserträge	-40	0
Zinsergebnis	-1.743	945
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge/Aufwendungen sowie erfolgsneutrale Änderungen operativer Forderungen/Verbindlichkeiten	-997	-2.569
CASHFLOW AUS BETRIEBLICHER TÄTIGKEIT	-966	-1.107
Zeichnung Kapitalerhöhung Montano	-11.992	0
CASHFLOW AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-11.992	0
Einzahlungen aus Darlehen	15.500	24
Ausschüttung an Aktionäre	-4.215	-4.215
CASHFLOW AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	11.285	-4.191
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELFONDS	-1.673	-5.297
Zahlungsmittel am 1. Januar	2.498	13.908
Zahlungsmittel am 30. Juni	825	8.611

VERKÜRZTE KONZERN- EIGENKAPITAL- VERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR DAS 1. HALBJAHR 2021

Konzernabschluss : Verkürzte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Erwirtschaftetes Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Stand am 31. Dezember 2019	21.075	27.898	114	-1.406	47.681
Konzernergebnis	0	0	0	1.287	1.287
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	-4.215	-4.215
STAND AM 30. JUNI 2020	21.075	27.898	114	-4.333	44.754
Konzernergebnis	0	0	0	1.339	1.339
Stand am 31. Dezember 2020	21.075	27.898	114	-2.995	46.092
Konzernergebnis	0	0	0	836	836
Ausschüttung an die Aktionäre	0	0	0	-4.215	-4.215
STAND AM 30. JUNI 2021	21.075	27.898	114	-6.374	42.713

03 KONZERNANHANG

ZUM ZWISCHENABSCHLUSS FÜR DAS 1. HALBJAHR 2021

ALLGEMEINE ANGABEN ZUR BERICHTERSTATTUNG

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 2020 angewendet, mit Ausnahme der unten dargestellten Änderungen.

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

Die Ertragsteuern wurden auf Basis des für das Gesamtjahr erwarteten Steuersatzes abgegrenzt. Aufgrund unserer Steuerplanungen gehen wir davon aus, die Verlustvorträge der TTL AG künftig

steuermindernd zu nutzen. Dieser Steuervorteil wird bilanziell unverändert zum Vorjahr mit 1.100 TEUR berücksichtigt.

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle gem. IFRS geforderten Angaben für Konzernabschlüsse und sollte daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020, der die Basis für den vorliegenden Zwischenabschluss darstellt, gelesen werden. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 30. Juni 2021 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 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 2021 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen umgesetzt.

Hinsichtlich der ausführlichen Darstellung der neuen Normen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2020 und folgende Ausführungen:

Erstmalige Anwendung im aktuellen Geschäftsjahr

- Änderungen an IFRS 4 „Versicherungsverträge“: Aufschiebung von IFRS 9
- Änderungen an IFRS 9 „Finanzinstrumente – Ansatz und Bewertung“, IAS 39 „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“, IFRS 7 „Finanzinstrumente – Angaben“, IFRS 4 „Versicherungsverträge“ und IFRS 16 „Leasingverhältnisse“: Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2)

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

Zukünftig anzuwendende Standards, die bereits in geltendes EU-Recht übernommen wurden

Standard	Titel	Verpflichtende Anwendung für Geschäftsjahre beginnend ab
Jährliche Verbesserungen der IFRS (Zyklus 2018–2020)		01.01.2022
Änderungen an IFRS 3	Unternehmenszusammenschlüsse: Verweis auf das Rahmenkonzept	01.01.2022
Änderungen an IAS 16	Sachanlagen: Einnahmen vor der beabsichtigten Nutzung	01.01.2022
Änderungen an IAS 37	Rückstellungen, Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen: Belastende Verträge – Kosten der Vertragserfüllung	01.01.2022

Zukünftig anzuwendende Standards, die noch nicht in geltendes EU-Recht übernommen wurden

Standard	Titel	Verpflichtende Anwendung für Geschäftsjahre beginnend ab
Änderungen an IFRS 16	Covid-19-bedingte Änderungen nach dem 30.06.2021	01.04.2021
IFRS 17	Versicherungsverträge	01.01.2023
Änderungen an IAS 1	Darstellung des Abschlusses: Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig	01.01.2023
Änderungen an IAS 1	Darstellung des Abschlusses: Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	01.01.2023
Änderungen an IAS 8	Rechnungslegungsmethoden, Änderungen von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und Fehler: Definition von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen	01.01.2023
Änderungen an IAS 12	Ertragsteuern: Latente Steuern aus Vermögenswerten und Schulden, die aus einer einzigen Transaktion entstehen	01.01.2023

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

WESENTLICHE GESCHÄFTSVORFÄLLE

Ordentliche Hauptversammlung am 26. März 2021

Die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft fand am 26. März 2021 – aufgrund der andauernden Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie wie im Vorjahr in Form einer virtuellen Hauptversammlung – in München statt. Es wurde v. a. beschlossen, den zum 31. Dezember 2020 ausgewiesenen Bilanzgewinn der TTL AG in Höhe von EUR 8.354.106,01 wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,20 je dividendenberechtigter Stückaktie in Höhe von insgesamt EUR 4.215.000,00.
- Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von EUR 4.139.106,01.

Der Anspruch auf die Dividende war am 31. März 2021 fällig.

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 2021 war die erhaltene

Dividende in Höhe von 4,4 Mio. EUR. Die Dividende wurde in Höhe von rd. 1,3 Mio. EUR als Bardividende gezahlt, daneben zeichnete die TTL RE 210.481 neue Aktien im Rahmen der Aktiendividende im Wert von insgesamt rd. 3,1 Mio. EUR. Zum Stichtag betrug der Bestand an DIC-Aktien der TTL RE damit rd. 6,5 Mio. Stück, entsprechend 7,95 % 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-Ertrag für das anteilige Ergebnis der DIC Asset AG des ersten Halbjahres 2021 in Höhe von rd. 2,9 Mio. EUR erfasst.

Erhöhung der Beteiligung an der Montano Real Estate GmbH auf 50 %

Die TTL erwarb im Mai 2021 weitere 20 % an der Montano Real Estate GmbH (vormals Montano Asset Management GmbH, kurz „Montano“). Sie nutzte damit eine Option, die im Dezember 2020 erworbene Beteiligung an dem Immobilienspezialisten von 30 % auf 50 % aufzustocken. TTL zeichnete neue Anteile an der Montano und investierte hierfür rd. 12,0 Mio. EUR als Bareinlage in die Gesellschaft. Der Erwerb wurde über eine Darlehensaufnahme bei der TTL RE finanziert. Im ersten Halbjahr erfasste die TTL AG anteilige Erträge der Montano in Höhe von 0,4 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.

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, in 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 Einsatz seitens der TTL hinsichtlich der strategischen Positionierung an der DIC Asset AG. Die TTL erhielt hierfür im ersten Halbjahr 2021 von der DIC Capital Partners (Europe) GmbH eine Vergütung in Höhe von 400 TEUR (H1 2020: 2.400 TEUR) sowie von 325 TEUR (H1 2020: 175 TEUR) von der TTL Real Estate GmbH. 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 Zuge der Anteilsübernahme im Geschäftsjahr 2020 einen Portfolio-Management-Vertrag abgeschlossen. Dieser betrifft die Erbringung von Beratungsleistungen im Wesentlichen für Analysen, Finanzplanung und Beratung. Die TTL erhielt hierfür im ersten Halbjahr 2021 eine Vergütung in Höhe von 50 TEUR (H1 2020: 0 TEUR).

Mit Vertrag vom 1. Juli 2020 wurde zwischen der TTL Real Estate GmbH und der TTL AG ein Gesellschaftsvertrag zur Errichtung einer typischen stillen Gesellschaft geschlossen. Die TTL AG beteiligt sich dabei mit einer Einlage von insgesamt 30.000 TEUR. Die Einlage erfolgte am 1. Juli 2020 durch Einlage einer entsprechenden Forderung der TTL Real Estate GmbH gegenüber der TTL AG. Die Forderung wurde bis zu deren Ausgleich und Verrechnung mit einem Zinssatz von 2,0 % p.a. verzinst. Dieser Zinssatz wurde ab dem 1. März 2021 auf 0,5% angepasst. Die TTL AG erhielt auf die Kapitaleinlage eine Vergütung in Höhe von bis zu 25 % p.a., abhängig vom Ergebnis der TTL Real Estate GmbH. Im ersten Halbjahr 2021 fielen hierfür bei der TTL AG Zinsaufwendungen von 152 TEUR (H1 2020: 0 TEUR) und Zinserträge von 2.265 TEUR (H1 2020: 0 TEUR) an.

Die Forderungen der TTL AG gegenüber der TTL Real Estate GmbH stiegen um 2,4 Mio. EUR auf 6,3 Mio. EUR und beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus dieser stillen Gesellschaft.

Die Darlehensverträge der TTL AG mit der TTL Real Estate Mezzanine Investments GmbH & Co. KG, die in der Vergangenheit noch mit einem Zinssatz von 3,5 % verzinst wurden, wurden mit Wirkung zum 1. März 2021 auf einen Zinssatz von 0,5% angepasst. Hierfür fielen im ersten Halbjahr 2021 Zinsaufwendungen von insgesamt 342 TEUR (H1 2020: 909 TEUR) an. Die Verbindlichkeiten gegenüber der TTL Real Estate Gruppe belaufen sich zum Stichtag auf 55,5 Mio. EUR (H1 2020: 51,6 Mio. EUR) zzgl. der Verbindlichkeiten aus der stillen Gesellschaft in Höhe von 30,5 Mio. EUR (H1 2020: 30,3 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der TTL Real Estate Gruppe zur Finanzierung der Anteilserhöhung an der Montano im Juni 2021 belaufen sich auf 12,0 Mio. EUR. Bei einer Verzinsung von 0,5 % p.a. fielen Zinsaufwendungen von insgesamt 8 TEUR an.

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). Der Zeitwert dieser Anteile wurde durch Diskontierung der von dieser Gesellschaft erwarteten Ausschüttungen ermittelt.

Wesentlicher Inputfaktor bei der Bewertung der Anteile an der DICP (Europe) GmbH ist der verwendete Diskontierungszins sowie die Annahmen über die erwartete Ausschüttung an die TTL. Bei einer Veränderung der Ausschüttungshöhe um +/- 10 % ergibt sich eine um ca. +/- 0,6 Mio. EUR veränderte Bewertung. Im aktuellen Berichtsjahr ergab sich nach Anpassung von Parametern kein wesentlicher Bewertungseffekt.

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 30.06.2021	Zeitwert 30.06.2021	Buchwert 31.12.2020	Zeitwert 31.12.2020
AKTIVA					
Beteiligungen	FVtOCI	5.971	5.971	5.971	5.971
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	FAAC	30.000	31.268	30.000	31.268
Flüssige Mittel	FAAC	825	825	2.498	2.498
Summe	FVtOCI	5.971	5.971	5.971	5.971
Summe	FAAC	30.825	32.092	32.498	33.765
		36.796	38.063	38.469	39.736
PASSIVA					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	103	103	54	54
Darlehensverbindlichkeiten	FLAC	97.924	97.924	81.919	81.919
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC	708	708	981	981
Summe		98.735	98.735	82.953	82.953

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

in TEUR	2021	2020
Stand 1. 1.	5.971	5.971
Zugang/Abgang saldiert	0	0
Bewertungseffekt	0	0
Stand 30. 06./31. 12.	5.971	5.971

Der Bewertungseffekt wird 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 2021	H1 2020
Ergebnisanteil der Aktionäre der TTL AG in TEUR	836	1.287
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (unverwässert entspricht verwässert)	21.075.000	21.075.000
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert entspricht unverwässert)	0,04	0,06

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 65,23 % (31.12.2020: 65,10 %) 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 14.269.185 bzw. 67,71 % (31.12.2020: 67,57 %).

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

Transaktion	Datum	Kurs (EUR/Aktie)	Volumen (EUR)	Aktien (Stk)	Gesellschaft
Kauf über Börse	15.03.2021	2,41	68.022	28.225	SPG Verwaltungs GmbH

04

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

4 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 16. August 2021

TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



Theo Reichert
– CEO –



Thomas Grimm
– CFO –

05

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 Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2021, 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 16. August 2021

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann
Wirtschaftsprüfer

Luce
Wirtschaftsprüfer

ANSCHRIFT UND IMPRESSUM

TTL BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AG

Postanschrift:

Theresienhöhe 28/1, 80339 München

Büroadresse:

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 2021

HERAUSGEBER: TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

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

