

# CORPORATE NEWS

NICHT ZUR VERÖFFENTLICHUNG, BEKANNTMACHUNG ODER VERBREITUNG, DIREKT ODER INDIREKT, GANZ ODER TEILWEISE, IN ODER IN DIE USA, KANADA, AUSTRALIEN ODER JAPAN.

München, 08.10.2018

## **TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG plant die Platzierung von bis zu 12.275.000 Aktien und damit eine deutliche Erhöhung des Free Floats**

- Mittel aus einer geplanten Kapitalerhöhung sollen insbesondere für das weitere Wachstum des Beteiligungsunternehmens German Estate Group GmbH & Co. KG sowie zur Ergänzung des Beteiligungsportfolios genutzt werden
- Platzierungsvolumen von bis zu 12.275.000 Aktien setzt sich aus bis zu 8.800.000 Neuen Aktien aus der geplanten Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht sowie bis zu 3.475.000 Aktien aus dem Bestand von Altaktionären zusammen
- Davon sollen bis zu 10.600.827 Aktien institutionellen Investoren im Rahmen einer Vorabplatzierung angeboten werden
- Nach der Vorabplatzierung sollen Neue Aktien im Wege eines Bezugsangebots den bestehenden Aktionären angeboten werden

Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG („TTL“, „TTL AG“ und zusammen mit ihren Tochtergesellschaften „TTL Gruppe“) (ISIN DE0007501009), eine Beteiligungsgesellschaft mit Fokus auf den Gewerbeimmobilienmarkt, beabsichtigt, das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 8.800.000 Aktien („Neue Aktien“) auf insgesamt bis zu 29.875.000 Aktien zu erhöhen. Die Neuen Aktien sollen durch eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht gegen Bareinlage aus genehmigtem Kapital geschaffen werden. Sie sollen zusammen mit bis zu 3.475.000 bestehenden Aktien angeboten und zum Börsenhandel zugelassen werden. Die Transaktion soll noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

„In den letzten Monaten haben wir sowohl die internen organisatorischen Strukturen der TTL Gruppe als auch unser Beteiligungsportfolio optimiert. So haben wir uns für den Kapitalmarkt attraktiv gemacht. Mit der geplanten Kapitalerhöhung wollen wir einerseits Finanzmittel für den nächsten Wachstumsschub einsammeln. Andererseits werden wir infolge der Transaktion den Streubesitz unserer Aktie signifikant erhöhen. Mit unserer „Re-IPO“-Transaktion wird die TTL AG am Kapitalmarkt deutlich sichtbarer und die TTL-Aktie für in- und ausländische Aktionäre besser investier- und handelbar“, kommentiert Theo Reichert, CEO der TTL AG, die geplante Transaktion.

### **Kapitalmarkttransaktion in zwei Schritten**

In einem ersten Schritt sollen bis zu 7.125.827 Neue Aktien sowie bis zu 3.475.000 Aktien von bestehenden Aktionären im Rahmen eines Bookbuilding-Verfahrens vorab bei institutionellen Investoren platziert werden. Bis zu 7.107.077 der Neuen Aktien sollen aus Bezugsrechten stammen, die durch Altaktionäre zur Erhöhung des Streubesitzes nicht ausgeübt und abgetreten werden sollen. 18.750 Neue Aktien

**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

entsprechen einer Aktienspitze, für die das Bezugsrecht zur Herstellung eines glatten Bezugsverhältnisses ausgeschlossen werden soll.

Der in dem Bookbuilding-Verfahren festzulegende Angebotspreis der Vorabplatzierung wird den Bezugspreis des darauffolgenden Bezugsangebots bestimmen. Das Bezugsangebot bezieht sich auf insgesamt 8.781.250 Neue Aktien (ohne Aktienspitze) aus der Kapitalerhöhung, die in einem Bezugsverhältnis von 12:5 bezogen werden können. Bezugsrechte auf 7.107.077 dieser Neuen Aktien sollen in einem ersten Schritt durch Altaktionäre abgetreten werden, um Zuteilungen im Rahmen der Vorabplatzierung durchführen zu können. Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die verbleibenden Neuen Aktien stellt sicher, dass jeder Aktionär, der sein Bezugsrecht ausübt, weiterhin seinen ursprünglichen, nahezu unveränderten prozentualen Anteil am Grundkapital der Gesellschaft hält.

Die Durchführung der Transaktion steht unter der Voraussetzung der erforderlichen Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat über die Kapitalerhöhung, der Billigung des Wertpapierprospekts für das öffentliche Angebot und die Zulassung der Aktien zum Handel (der „Prospekt“) durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) sowie der anschließenden Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister.

### **Ausbau der Aktivitäten im gewerblichen Immobilienbereich**

Die TTL AG ist eine Beteiligungsgesellschaft, die gegenwärtig maßgeblich über die German Estate Group GmbH & Co. KG („GEG“ und zusammen mit ihren Tochtergesellschaften „GEG Gruppe“) im deutschen Markt für Gewerbeimmobilien tätig ist. Die TTL AG stellt als strategischer Investor Eigen- und Fremdkapital für das weitere starke Wachstum der GEG Gruppe zur Verfügung. In den vergangenen Monaten hat die TTL AG ihre mittelbare Beteiligung an der GEG sukzessive aufgestockt und hält aktuell 50 Prozent mit strategischer Führung an der TTL Real Estate GmbH, die mit 75 Prozent an der GEG beteiligt ist. Die restlichen 25 Prozent werden vom internationalen Finanzinvestor Kohlberg Kravis Roberts („KKR“) gehalten.

Die TTL AG hält darüber hinaus eine indirekte Minderheitsbeteiligung an der Deutsche Immobilien Chancen Gruppe und erhält dabei Mittelzuflüsse aus Dividenden aus deren Geschäftstätigkeit, unter anderem aus deren Investment an der DIC Asset AG.

Die TTL AG beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung für die weitere Begleitung des starken Wachstums der GEG sowie für mögliche komplementäre Akquisitionen zur Ergänzung des Beteiligungsportfolios auf Ebene der TTL AG zu nutzen.

### **Verbessertes Kapitalmarktprofil**

Das Grundkapital der TTL AG beträgt vor der Kapitalerhöhung 21.075.000 Euro und ist eingeteilt in 21.075.000 Stückaktien. Der Streubesitz liegt aktuell bei circa 19 Prozent.

Nach erfolgreicher Durchführung der Transaktion wären insgesamt 29.875.000 Aktien ausgegeben und zum Handel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) zugelassen. Ziel ist ein Streubesitz von über 50

#### **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

Prozent. Damit würde die Handelbarkeit der TTL-Aktie signifikant verbessert und die Sichtbarkeit der TTL AG als börsennotierte Immobiliengesellschaft am Kapitalmarkt deutlich erhöht.

Die Bankhaus Lampe KG agiert in dieser Transaktion als Sole Global Coordinator und als Bezugsstelle für den Bezugsrechtshandel, sowie mit Wirkung vom 08.10.2018 zusätzlich als Designated Sponsor bei gleichzeitiger Aufnahme eines XETRA-Listing der TTL-Aktie.

Im Hinblick auf die weiteren Einzelheiten des Angebots und die damit verbundenen Risiken wird auf den Prospekt verwiesen. Dieser wird unverzüglich nach der Billigung durch die BaFin unter [www.ttl-ag.de/de/KE2018](http://www.ttl-ag.de/de/KE2018) einsehbar sein.

### Wichtige Kennzahlen

<b>TTL AG   Konzern nach IFRS</b> in Tsd. Euro	H1/2018 (ungeprüft)	2017 (geprüft)	2016 (geprüft)	2015 (geprüft)
<b>GUV-Kennzahlen</b>				
Umsatzerlöse	305	10	0	0
Ergebnis der betrieblichen Geschäftstätigkeit	-456	-367	-160	-128
Beteiligungserträge	2.558	1.211	0	0
Zinsergebnis	-594	17	1	0
Periodenergebnis	1.508	860	-159	-128
<b>Bilanz-Kennzahlen (zum Periodenende)</b>				
Langfristige Vermögenswerte	74.993	46.201	4.879	0
Kurzfristige Vermögenswerte	3.286	941	25	21
Summe der Aktiva	78.279	47.142	4.904	21
Eigenkapital	44.827	31.055	4.719	-128
Langfristige Schulden	25.615	8.396	0	25
Kurzfristige Schulden	7.837	7.691	185	124
Summe Eigenkapital und Schulden	78.279	47.142	4.904	21

<b>TTL Real Estate GmbH   Jahresabschluss HGB</b> in Tsd. Euro	2017	2016	2015
<b>GUV-Kennzahlen</b>			
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	1.879	-322	-14
Beteiligungserträge	7.932	5.184	2.198
Zinsergebnis	2.995	1.515	-248
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.754	-1.313	-304
Jahresergebnis	10.052	5.064	1.632
<b>Bilanz-Kennzahlen (zum Periodenende)</b>			
Langfristige Vermögenswerte	30.242	40.136	30.092
Kurzfristige Vermögenswerte	75.280	57.145	2.244
Summe der Aktiva	105.522	97.281	32.336
Eigenkapital	100.201	95.149	31.670
Langfristige Schulden	0	0	0
Kurzfristige Schulden	5.321	2.132	666
Summe Eigenkapital und Schulden	105.522	97.281	32.336

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

<b>German Estate Group GmbH &amp; Co. KG   Konzernabschluss HGB</b>	2017	2016	2015
in Tsd. Euro			
<b>GUV-Kennzahlen</b>			
Umsatzerlöse	14.678	8.107	10.212
Sonstige betriebliche Erträge	10.510	10.863	2.656
EBITDA	12.401	8.611	4.511
Jahresergebnis (EAT)	10.775	5.751	2.852
<b>Bilanz-Kennzahlen (zum Periodenende)</b>			
Immaterielle Vermögenswerte (einschl. Firmenwert)	12.119	13.051	14.005
Sachanlagevermögen	1.600	1.360	500
Finanzanlagen	37.436	28.210	9.855
Sonstige Vermögenswerte	9.241	7.007	5.680
Zahlungsmittel	5.585	4.441	16.684
Summe der Aktiva	65.981	54.069	46.724
Eigenkapital	40.436	40.242	40.070
Schulden	25.545	13.827	6.654
Summe Eigenkapital und Schulden	65.981	54.069	46.724

## Ansprechpartner für Investoren und Presse

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

## Disclaimer

Die hierin enthaltenen Informationen sind nicht zur direkten oder indirekten Veröffentlichung in oder in die Vereinigten Staaten von Amerika, Australien, Kanada oder Japan bestimmt. Dieses Dokument (und die hierin enthaltenen Informationen) enthalten oder begründen kein Angebot von Wertpapieren zum Verkauf oder keine Aufforderung zu einem Angebot für den Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten, Australien, Kanada oder Japan oder in anderen Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung verboten ist. Die hierin genannten Wertpapiere wurden und werden nicht gemäß dem US Securities Act von 1933 in der geltenden Fassung ("Securities Act") registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten nicht angeboten oder verkauft werden, es sei denn, die Wertpapiere sind gemäß dem Securities Act registriert oder es besteht eine Ausnahme von den Registrierungspflichten des Securities Act. In den Vereinigten Staaten wird kein öffentliches Angebot der Wertpapiere erfolgen.

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar.

Das spätere Angebot wird ausschließlich durch und auf Basis eines noch durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) zu billigenden und danach veröffentlichten Wertpapierprospekts erfolgen. Allein der Wertpapierprospekt enthält die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Informationen für Anleger. Der Wertpapierprospekt wird unverzüglich nach der Billigung durch die BaFin auf der Internetseite der TTL AG unter [www.ttl-ag.de/de/KE2018](http://www.ttl-ag.de/de/KE2018) einsehbar sein.

**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

## **Zukunftsgerichtete Aussagen**

Die hierin enthaltenen Aussagen können "zukunftsbezogene Aussagen" darstellen. Zukunftsbezogene Aussagen sind im Allgemeinen durch die Verwendung der Wörter "können", "werden", "sollte", "planen", "erwarten", "antizipieren", "schätzen", "glauben", "beabsichtigen", "vorhersagen", "bezwecken" oder "abzielen" oder das Negativ dieser Wörter oder andere Variationen dieser Wörter oder durch vergleichbare Terminologie erkennbar.

Zukunftsbezogene Aussagen beinhalten eine Reihe bekannter und unbekannter Risiken, Unsicherheiten und anderer Faktoren, die dazu führen könnten, dass sich die tatsächlichen Ergebnisse, die Leistungsniveaus, die Leistungsfähigkeit oder Erfolge des Unternehmens oder der Branche wesentlich von zukünftigen Ergebnissen, Leistungsniveaus, der Leistungsfähigkeit oder Ergebnissen, die in solchen zukunftsbezogenen Aussagen ausgedrückt werden oder implizit zum Ausdruck kommen, unterscheiden können. Das Unternehmen verpflichtet sich nicht, zukunftsbezogene Aussagen, die hierin gemacht werden, aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder anderer Umstände zu aktualisieren oder zu überarbeiten.

**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