Anlage IV

TEDi Betriebs GmbH, Wien

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024/2025

1. Grundlagen des Unternehmens

a) Geschäftsmodell des Konzerns

Die TEDi Betriebs GmbH wurde am 28.09.2010 ordnungsgemäß im Firmenbuch beim Handelsgericht zu FN 351840 m eingetragen. Die Gesellschaft ist zu 100% im Eigentum der TEDi GmbH & Co. KG.

Die TEDi Betriebs GmbH hält an den nachstehenden Tochtergesellschaften 100% der Anteile: an der TEDi Warenhandels GmbH in Wien, an der TEDi Betriebs d.o.o. in Maribor, an der TEDi Comercio S.L.U. in Valencia, an der TEDi poslovanje d.o.o. in Zagreb, an der TEDi Commercio Srl in Bruneck, an der TEDi Sieć Handlowa Sp.z.o.o. in Katowice, an der TEDi Obchodní s.r.o. in Prag, an der TEDi Árukereskedelmi KFT in Budapest, an der TEDi Retail Shop S.R.L in Bukarest, an der TEDi Comercio LDA in Porto, an der TEDi Targovia na drebno EOOD in Sofia, an der TEDi Distribution SAS in La Plaine Saint-Denis, an der TEDi Distribution SRL in Anderlecht, an der TEDi Trgovina d.o.o. in Belgrad sowie an der TEDi Prekybos tinklas in Vilnius.

An der TEDi Betriebs s.r.o. in Bratislava hält die TEDi Betriebs GmbH 99% der Anteile und 1 % der Anteile werden von der TEDi Warenhandels GmbH gehalten.

Das Ziel von TEDi ist die Nahversorgung mit einem umfassenden Sortiment aus dem unteren Preissegment. Die Produktpalette reicht von Artikeln für den täglichen Bedarf über Geschenk- und Dekorationsartikel, Spiel- und Schreibwaren, aber auch Partyartikel, Heimwerkerbedarf bis hin zu Drogerieartikeln. Insgesamt wurden mit 305 verschiedenen Warengruppen Umsätze generiert.

Das Preisbewusstsein der Endverbraucher nimmt weiterhin zu. TEDi trägt dem steigenden Kostenbewusstsein der Endverbraucher Rechnung, in dem ein hoher Anteil von Niedrigpreisartikeln am Gesamtsortiment angeboten wird. Bei der weltweiten Analyse der

Sourcing-Möglichkeiten stehen Lieferanten im Fokus, die über hohe Kompetenzen in dieser Produktkategorie verfügen.

Die große aktuelle Auswahl an Artikeln basiert auf einer sorgfältigen Beobachtung der Marktentwicklung. Zusätzlich bietet TEDi saisonale Angebote zu Weihnachten, Ostern oder dem Schulbeginn und setzt damit Schwerpunkte bzw. Trends im Jahresverlauf. Neben den Artikeln aus dem unteren Preissegment bietet TEDi mittlerweile auch höherpreisige Artikel in seinem Sortiment an.

TEDi möchte seine Marktführerschaft im Bereich der Niedrigpreis-Artikel beibehalten und europaweit weiter wachsen.

b) Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten erfolgen branchenüblich nicht.

c) Zweigniederlassungen

Es gibt keine Zweigniederlassungen.

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Österreich steckt weiter in der Rezession, die nun bereits zwei Jahre andauert. Zu Jahresende 2024 hat die Wirtschaftsleistung nochmals nachgelassen, wenn auch nicht mehr so kräftig wie zuvor. Das Bruttoinlandsprodukt lag im 4. Quartal zwar noch um 0,5% unter dem des Vorjahresquartals, in den drei Quartalen davor waren die Rückgänge jedoch deutlich höher. Insgesamt ist die österreichische Wirtschaft im Jahr 2024 um 1,2% geschrumpft. Damit erlebt der Standort Österreich die längste Schwächephase seit Beginn der entsprechenden Berechnungen 1995. Nahezu alle Wirtschaftsbereiche entwickelten sich negativ, vor allem die

Warenproduktion, der Bau sowie Gastronomie und Beherbergung. Der Handel kehrte Ende des Jahres 2024 auf den Wachstumspfad zurück.[1]

Die Entwicklung am Arbeitsmarkt hingegen war stabil. Die Erwerbstätigenzahl beträgt 4,49 Mio. und liegt somit marginal unter dem Vorjahreswert von 4,50 Mio. [2]

b) Geschäftsverlauf

Die TEDi Betriebs GmbH hat ihren Expansionskurs im Geschäftsjahr 2024/2025 weiter fortgesetzt.

c) Lage: Darstellung, Analyse, Beurteilung

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor gut.

ca) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024/2025 haben keine Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften stattgefunden, daher besteht das Finanzergebnis lediglich aus Zinsaufwendungen und beträgt -1,08 Mio. € versus 15,35 Mio. € im Vorjahr.

Das Ergebnis nach Steuern beträgt -0,62 Mio. € und liegt daher deutlich unter dem Vorjahreswert in Höhe von 15,44 Mio. €.

---

[1] Statistik Austria Korrigierte Pressemitteilung: 12 553-046/25
[2] STATISTIKA Anzahl der Erwerbstätigen in Österreich vom 4. Quartal 2023 bis zum 4. Quartal 2024

cb) Finanzlage

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist zu begleichen.

Das Fremdkapital besteht aus kurzfristigen Verbindlichkeiten und zum überwiegenden Teil aus Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft. Die Verbindlichkeiten sind im Geschäftsjahr von 35,96 Mio. € auf 94,70 Mio. € gestiegen und betragen am Bilanzstichtag 82,9% (VJ 37,5%) der Bilanzsumme.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 70,35 Mio. € (VJ 42,45 Mio. €).

Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit beträgt -30,10 Mio. € (VJ -42,84 Mio. €).

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -40,00 Mio. € (VJ -0,00 Mio. €). Der Cashflow für das Geschäftsjahr 2024/2025 beträgt 0,25 Mio. € (VJ -0,39 Mio. €).

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der TEDi Betriebs GmbH ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken aller Art. Beim Finanzmanagement verfolgt die TEDi Betriebs GmbH eine äußerst konservative Geschäftspolitik.

Zur Absicherung des Liquiditätsrisikos und zur Aufrechterhaltung der ständigen Zahlungsfähigkeit wird ein fortlaufender Liquiditätsplan erstellt, der permanent an aktuelle Änderungen angepasst wird und als Basis für die Geldmitteldisposition dient.

cc) Vermögenslage

Die TEDi Betriebs GmbH hält zum 30.4.2025 Anteile an Tochtergesellschaften in Höhe von 109,23 Mio. € (VJ 79,13 Mio. €).

Die Erhöhung des Finanzanlagevermögens in Höhe von 30,10 Mio. € stammt aus den Kapitalerhöhungen der Tochterunternehmen.

d) Gesamtaussage

Der steten Expansionskurs wurde im Geschäftsjahr 2024/25 sowohl im In- und Ausland erfolgreich fortgesetzt. Folglich konnte das europäische Filialnetz weiter verdichtet werden.

3. Nachtragsbericht

Die Expansion in den zentral- und westeuropäischen Ländern wird weiter fortgesetzt.

4. Prognosebericht

Die heimische Konjunktur wird sich 2025 stabilisieren, jedoch erst 2026 merklich wachsen. Nach zweieinhalb Jahren mit negativem Wirtschaftswachstum werden die wirtschaftlichen Bremsfaktoren 2025 schwächer: Die Inflation stabilisiert sich bei 2,9 %, sinkende Zinsen reduzieren die Finanzierungskosten. Damit nimmt der Kostendruck auf Unternehmen und private Haushalte ab. Dies spiegelt sich in steigenden Vertrauenswerten von Industrie und Konsument:innen zu Jahresbeginn. Dazu tragen verbesserte Wachstumsaussichten auf wichtigen Absatzmärkten wie Deutschland maßgeblich bei. Deshalb kommt es im zweiten Halbjahr 2025 zu einer merklichen Konjunkturerholung. Aufgrund des schlechten Startwertes ergibt sich für das Gesamtjahr 2025 jedoch nur eine Stagnation der Wirtschaftsleistung (- 0,1%). In den beiden Folgejahren setzt sich der Aufschwung fort, sodass Wachstumsraten von jährlich 1,2 % erreicht werden. Der Arbeitsmarkt hat sich angesichts der Konjunkturschwäche als sehr robust erwiesen. Die Arbeitslosigkeit ist nur moderat gestiegen, wird sich 2025 aber weiter erhöhen. Die konjunkturelle Erholung wird erst ab 2026 kräftig genug sein, um die Arbeitslosigkeit wieder zu senken. [3]

Der Internationale Währungsfond und das WIFO sehen dies ähnlich: während die heimische Wirtschaftsleistung im laufenden Jahr um insgesamt 0,3% zurückgehen dürfte, soll die Euroraum-Wirtschaft leicht wachsen (0,8%).[4] Erst 2026, sobald die Wirtschaft im Euro-Raum

[3] OeNB Report 2025/5: Österreichs Wirtschaft stabilisiert sich 2025
[4] WKO Kunjunkturradar 05/2025

von den geplanten fiskalischen Stimuli in Deutschland und der EU profitiert, wird auch die österreichische Wirtschaft erstmals seit drei Jahren wieder wachsen (+1,2%), allerdings schwächer als die deutsche (+1,5%). [5]

Neben Österreich sind Spanien, Polen und Italien die Länder mit der höchsten TEDi-Filialanzahl. Laut den Einschätzungen der EU-Kommission sollte die Wirtschaft 2025 in Polen mit 3,3% stärker als im EU-Durchschnitt (0,9%) ausfallen. Gleiches gilt für Spanien mit 2,6%. In Italien (0,7%) liegen die Erwartungen leicht unter dem Durchschnitt.[6]

TEDi geht davon aus, dass diese aktuellen Rahmenbedingungen eine weiterhin positive Entwicklung als Nahversorger mit umfassenden Sortiment im unteren Preissegment unterstützen. Im neuen Geschäftsjahr soll der Umbau (Modernisierung) der Bestandsfilialen fortgesetzt werden. Neben der Modernisierung des bestehenden Filialnetzes soll weiter expandiert werden. Im Rahmen einer selektiven Expansion sollen dabei auch „weiße Flecken" geschlossen werden, die es in verschiedenen Regionen gibt. Im Fokus stehen hier Städte mit einer Einwohnerzahl über 20.000.

5. Chancen- und Risikobericht

a) Angaben zum Risikomanagementsystem

Wie in den Vorjahren erstellt die TEDi Betriebs GmbH eine Stärken-Schwächen-Analyse. Neben den Stärken und Schwächen werden auch Risiken und Chancen erfasst und durch die Geschäftsführung identifiziert, bewertet, gesteuert und kontrolliert.

b) Angaben zu einzelnen Risiken und Chancen

Im Einzelnen sieht TEDi folgende Risiken:

- Steigende Energie- und Rohstoffkosten
- Politische Instabilität innerhalb der EU
- Destabilisierung des Euros

[5] WIFO Konjunkturprognose 1/2025 Prognose für 2025 und 2026
[6] WKO Statistik Quelle EU Kommission Mai 2025

- Steigende Inflationsraten
- Steigender Wettbewerb
- Weitere Erhöhung der Mindestlöhne
- Abhängigkeit von Beschaffungsmärkten
- Eingeschränkte Lieferantenauswahl
- Katastrophengefahren (Terror) und Pandemien und damit einhergehend Filialschließungen

Dem gegenüber stehen folgende Chancen:

- Neues Filiallayout
- Größe erschwert Konkurrenten Markteintritt
- Steigerung des Bekanntheitsgrades
- Sortimentserweiterung
- Stammartikelsortiment
- Veränderte Anmietungsprämissen
- Verbesserung Lagerumschlagsgeschwindigkeit
- Expansion durch weitere Auslandsentwicklung
- Steigende Inflationsraten führen zur Erschließung neuer Kundenschichten

TEDi unterliegt den üblichen Branchenrisiken. Diese Risiken können sich sowohl auf die Umsatzentwicklung, den Rohertrag als auch auf die Personalaufwendungen negativ auswirken und zu entsprechenden Ergebnisverringerungen der Tochtergesellschaften führen. Dieser Risiken ist sich TEDi sehr bewusst und reduziert diese durch vielfältige Gegenmaßnahmen. Auf Grund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation des Unternehmens sind neue bzw. weitere Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Ganz generell ist zu festzuhalten, dass die Gesellschaft zu mehr als 90 % durch Eigenkapital und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen finanziert ist und somit nur unwesentliche laufende Verbindlichkeiten gegenüber außerkonzernalen Gläubigern vorliegen. Dieses Faktum und die multiplen krisenhaften Entwicklungen seit Beginn der COVID-19 Pandemie im 2. Quartal 2020 haben die Geschäftsführung veranlasst, den üblichen Beobachtungszeitraum für von ausländischen Tochtergesellschaften erwirtschaftete Anlaufverluste zu verlängern, ohne im vorliegenden Jahresabschluss die Werthaltigkeit der

Anschaffungskosten damit im Zusammenhang stehender Aktiva in Frage zu stellen. Die Geschäftsentwicklung der Tochtergesellschaften wird laufend evaluiert um zeitgerecht auf unerwünschte Entwicklungen reagieren zu können.

Andererseits ergeben sich zahlreiche, starke Möglichkeiten, die konsequent ausgenutzt werden. Grundsätzlich sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr aufgetreten.

Wien, 02. Juli 2025

Die Geschäftsführer der TEDi Betriebs GmbH

Ioannis Vargiamis

Miroslaw Huczek