

WCM AG



Einzelhandel: Jacob-Winter-Platz, Dresden

Quartalsmitteilung Q3/2017

WCM
Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Konzernkennzahlen (IFRS) zum 30. September 2017

Umsatzerlöse und Erträge	1. Januar - 30. September 2017	1. Januar - 30. September 2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
(TEUR)				
Mieterlöse	34.647	23.849	10.797	45,3
Ergebnis aus der Vermietung	31.751	22.261	9.490	42,6
Konzernergebnis	16.990	16.928	62	0,4
FFO I	17.729	12.888	4.841	37,6
FFO I je Aktie	0,13	0,10	0,03	30,0
FFO II	17.828	13.687	4.141	30,3
FFO II je Aktie	0,13	0,11	0,02	18,2
EPRA Ertrag	4.781	4.634	147	3,2
Ergebnis je Aktie, unverwässert (in EUR)	0,10	0,12	-0,02	-16,7
Ergebnis je Aktie verwässert (in EUR)	0,09	0,12	-0,03	-25,0
Bilanzkennzahlen	30. September 2017	31. Dezember 2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
(TEUR)				
Gesamtimmobilienportfolio	805.448	662.073	143.375	21,7
Bilanzsumme	874.512	710.273	164.239	23,1
Eigenkapital (inkl. Minderheiten)	315.133	315.933	-800	-0,3
Finanzielle Verbindlichkeiten	476.344	361.864	114.480	31,6
EPRA NAV	351.534	345.366	6.168	1,8
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	2,57	2,62	-0,05	-1,9
EPRA NNAV je Aktie (in EUR)	2,30	2,39	-0,09	-3,8
Ausgewählte Portfoliokennzahlen	30. September 2017	31. Dezember 2016		
Vermietbare Fläche	422.724 m ²	324.031 m ²		
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. EUR ¹	47,4	38,3		
EPRA Nettoanfangsrendite (NIY) in Prozent	5,1	5,1		
EPRA Leerstandsrate in Prozent ²	4,3	3,8		
Net Loan-to-Value (LTV) in Prozent	55,7	53,1		
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren ³	7,8	8,9		
Durchschnittl. Zinssatz der Immobilienkredite in Prozent	1,9	2,0		
Nach Segmenten		Einzelhandel	Büro	
Anzahl Immobilien		45	11	
Vermietbare Fläche		312.213 m ²	110.511 m ²	
Annualisierte Mieteinnahmen in TEUR		29.280	18.131	
EPRA Leerstandsrate in Prozent		3,4	5,8	
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		7,7	7,9	

¹ Abzüglich mietfreier Zeiten

² Ohne Stellplätze

³ Teilw. ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten

Quartalsmitteilung nach § 51a BörsO

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Konzernquartalsmitteilung nach IFRS für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2017

Die nachstehende Konzern-Quartalsmitteilung der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (nachfolgend: „WCM“ oder „Gesellschaft“) bezieht sich auf den Geschäftsverlauf und dessen Auswirkungen auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage in den ersten neun Monaten („Berichtszeitraum“) des Geschäftsjahres 2017.

Die WCM setzt die seit November 2015 erleichterten Publizitätspflichten der Frankfurter Wertpapierbörse um und veröffentlicht für das erste und dritte Quartal eines Geschäftsjahres eine Quartalsmitteilung.

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung dieser Quartalsmitteilung und des beigefügten Konzernzwischenabschlusses – bestehend aus Konzernzwischenbilanz, Konzernzwischen Gesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung sowie Konzernkapitalflussrechnung – wurden die zum 31. Dezember 2016 angewandten Rechnungslegungsmethoden unter Berücksichtigung der neu anzuwendenden Standards unverändert übernommen. Folgende IFRS Standards sind ab dem 1. Januar 2017 erstmalig anzuwenden:

Standard/Interpretation Erstmalige Anwendung	Titel des Standards/der Interpretation bzw. des Amendments
Amendments to IAS 7 01.01.2017	Angabeninitiative
Amendments to IAS 12 01.01.2017	Erfassung von latenten Steueransprüchen für nicht realisierte Verluste
Improvements to IFRS 2014 – 2016 01.01.2017	Änderungen zu IFRS 12

Aus den neu anzuwendenden Standards ergaben sich keine Auswirkungen auf die Quartalsmitteilung. Wir verweisen für weitere Ausführungen auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016.

Die Definition der in der Zwischenmitteilung verwendeten wesentlichen Kennzahlen wurde aus dem Vorjahr unverändert übernommen. Wir verweisen für die Definitionen auf den Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2016.

Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.

2. Wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle

Die TLG IMMOBILIEN AG ("TLG") hat im Juni 2017 ein Übernahmeangebot veröffentlicht. Danach bietet TLG im Tausch gegen je 23 eingereichte Aktien der WCM als Gegenleistung vier TLG Aktien an. Basierend auf dem Schlusskurs der TLG-Aktie vor der Ankündigung des Übernahmeangebots beträgt der daraus resultierende Angebotspreis EUR 3,36 pro WCM-Aktie und entspricht einer Prämie von 17,8% auf den WCM Pro-forma EPRA NAV per Ende 2016 von EUR 2,85 je Aktie.

Vorstand und Aufsichtsrat der WCM haben zu dem Übernahmeangebot Stellung genommen und den WCM-Aktionären empfohlen, das Angebot anzunehmen.

Die Frist zur Annahme des Angebots endete am 26. September 2017. 85,9% der WCM-Aktionäre nahmen das Angebot an. Das Settlement erfolgte im Oktober (siehe Nachtragsbericht).

Das Übernahmeangebot hat, durch verschiedene Kosten wie z. B. Restrukturierungskosten aufgrund diverser Formwechsel, Beratungs- und Kosten der verkürzten Laufzeit der Aktienoptionsprogramme direkte Auswirkung auf den Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2017. Mit Fortschritt der Übernahme können sich insbesondere Auswirkungen auf den Bestand der steuerlichen Verlustvorträge und damit der aktiven latenten Steuern ergeben. Wir gehen davon aus, dass ein körperschaftsteuerlicher Verlustvortrag in Höhe von EUR 180 Mio. bis EUR 230 Mio. erhalten bleibt.

Weiterhin verweisen wir bezüglich übernahmerelevanter Sachverhalte auf den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2017.

Portfoliotransaktionen

Am 30. März 2017 erfolgte das Closing einer Transaktion, mit der drei Einzelhandelszentren im Wege von Share Deals mit einer Gesamtmietfläche von rund 89.865 m² zu einem Nettokaufpreis von rund TEUR 98.200 erworben wurden.

Mit Vertrag vom 16. Februar 2017 erwarb die Gesellschaft im Wege eines Share Deals ein Einzelhandelszentrum in Jena mit einer Gesamtmietfläche von rund 12.300 m² zu einem Nettokaufpreis von TEUR 21.000.

Im Berichtszeitraum wurde zu einem Preis von TEUR 2.300 eine Immobilie in Neu-Isenburg über Buchwert veräußert. Die Übergabe an den Käufer fand Ende August 2017 statt.

Gesellschaften

Am 29. Dezember 2016 wurde die Sitzverlegung von vier Luxemburger Tochtergesellschaften nach Deutschland beurkundet. Die Eintragungen in das deutsche Handelsregister erfolgten zwischen dem 27. Februar und 6. März 2017.

Weiterhin haben vier holländische Gesellschaften Ende Juli 2017 beschlossen, ihren Sitz nach Deutschland zu verlegen. Die Eintragungen in das deutsche Handelsregister erfolgten am 24. und 25. August 2017.

Außerdem wurden im Rahmen der TLG Übernahme Restrukturierungen durchgeführt. Um die bezüglich der Körperschaftssteuer bestehenden Verlustvorträge weitgehend zu erhalten, wurden – mit wenigen Ausnahmen – die Objektgesellschaften, die noch in der Rechtsform einer GmbH betrieben wurden, in GmbH & Co. KGs umgewandelt. Die Eintragungen in das Handelsregister erfolgten Ende August 2017. Gleichzeitig wurden vier GmbH & Co. KGs, an denen jeweils die WCM als alleiniger Kommanditist beteiligt war, in GmbHs umgewandelt und jeweils ein Minderheitsgesellschafter aufgenommen.

Pflichtwandelanleihe

Die Finanzierung des Erwerbs des Portfolios MIA II erfolgte u.a. durch die Ausgabe einer Pflichtwandelanleihe am 16. Februar 2017 im Nennbetrag von TEUR 5.983, die der Verkäufer, die DIO Deutsche Immobilien Opportunitäten AG, gezeichnet hat. Der Coupon der Pflichtwandelanleihe betrug 1,5%, mit einer Laufzeit bis zum 31. Mai 2017. Ferner sah die Pflichtwandelanleihe die Ausgabe von 2,1 Mio. WCM-Aktien vor. Die Wandlung erfolgte am 31. Mai 2017.

Finanzierung

Neufinanzierung Landesbank Hessen-Thüringen (Projekt MIA I)

Mit der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale wurde ein Darlehensvertrag in Höhe von EUR 80 Mio. abgeschlossen und mit einer ersten Tranche in Höhe von EUR 73,6 Mio. am 30. März 2017 ausgezahlt. Vorläufiger Rückzahlungstag des Darlehens ist der 31. März 2019. WCM kann die Laufzeit des Darlehens einmalig bis zum 31. März 2024 verlängern, sofern die Mietverträge mit den Ankermietern in Ellwangen und Halle/Saale langfristig verlängert wurden. Der Zinssatz des Darlehens beträgt 1,55% p.a. (Basis 3-Monats-Euribor).

Bayrische Landesbank (Bestandsfinanzierung Straubing)

Mit der Bayerischen Landesbank ist eine Erhöhung des bestehenden Darlehensvertrages in Höhe von EUR 25,5 Mio. um EUR 10,5 Mio. auf EUR 36,0 Mio. vereinbart worden. Die Laufzeit des Darlehens bleibt unverändert. (Laufzeitende 30. Juni 2021). Der Festzinssatz des Erhöhungsbetrages beträgt 1,91% p.a.

Deutsche Pfandbriefbank AG (Bestandsfinanzierung Portfolio River, Triangel Frankfurt)

Auf Basis der Bestandsfinanzierungen River und Triangel ist mit der Deutschen Pfandbriefbank AG eine Brückenfinanzierung in Höhe von EUR 25,0 Mio. vereinbart und am 29. März 2017 ausgezahlt worden. Das Darlehen ist am 30. April 2018 in voller Höhe zur Rückzahlung fällig. Der Zinssatz des Darlehens beträgt 2,75% p.a. (Basis 3-Monats-Euribor).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten

Die Gesellschaft hat 2015 und 2016 Mietverträge über Büroräume in der Joachimsthaler Straße 34 in Berlin abgeschlossen. Die Verträge haben eine feste Laufzeit von fünf Jahren und enden beide am 31. Januar 2020. Die Gesamtmiete beträgt inklusive Betriebskostenvorauszahlungen noch netto TEUR 526.

Für eine verbleibende Laufzeit zwischen einem und knapp drei Jahren der firmenintern genutzten Fahrzeuge besteht eine Leasingverpflichtung in Höhe von etwa TEUR 58. Die dazugehörige Kfz-Steuer beträgt TEUR 2.

Mit Vertrag vom 9. Mai 2016 sowie einem Nachtrag vom 18. November 2016 hat die WCM die Industrieimmobilie in Bremerhaven im Rahmen eines Share Deals (Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven) veräußert. In dem Kaufvertrag wurden Verpflichtungen zu Ausgleichszahlungen durch die WCM als Verkäufer vereinbart. Ziel ist es, bis zum 1. Juli 2018 vertraglich gesicherte Mieterträge von mindestens TEUR 1.800 (Zielmiete) netto mit dem veräußerten Objekt zu erzielen. Falls nicht mindestens 95% dieser Zielmiete erreicht werden, schuldet die WCM dem Käufer eine Ausgleichszahlung von TEUR 1.200. Der Käufer ist in diesem Fall berechtigt, mit diesem Anspruch gegen den gestundeten Restkaufpreis in Höhe von ebenfalls TEUR 1.200 aufzurechnen. Derzeit geht die Gesellschaft davon aus, dass sie aus dieser vertraglichen Zusage nicht in Anspruch genommen wird.

Hauptversammlung

Am 4. Juli 2017 hat die ordentliche Hauptversammlung der WCM in Berlin stattgefunden. Die Aktionäre stimmten bei einer Präsenz von rund 58% mit großer Mehrheit für alle Beschlussvorschläge. U.a. wurde eine Dividende für das Geschäftsjahr 2016 in Höhe von EUR 0,10 je Aktie beschlossen.

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst am 30. September 2017 die WCM und 43 Gesellschaften, die die WCM direkt oder indirekt beherrscht.

3. Geschäftsverlauf und Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Das Vermietungsergebnis stieg in Q3 2017 aufgrund des höheren Immobilienbestandes auf TEUR 31.751 (Q3 2016: TEUR 22.261). Dabei betragen die Mieterlöse TEUR 34.647 (Q3 2016: TEUR 23.849).

Im Berichtszeitraum ergab sich aus der Veräußerung eines Objekt ein positives Ergebnis in Höhe von TEUR 99 (Q3 2016: TEUR 799).

Weiterhin haben positive Bewertungseffekte in Höhe von TEUR 21.471 (Q3 2016 TEUR: 14.822) zu dem Ergebnisanstieg beigetragen.

Die betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt TEUR 20.671 (Q3 2016: TEUR 13.702). Der Anstieg der betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme durch die TLG (TEUR 7.372).

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres ankaufsbedingt auf TEUR -7.065 verringert (Q3 2016: TEUR -5.557).

Die Ertragsteuern (TEUR -9.181, Q3 2016: TEUR -2.713) umfassen im Wesentlichen latente Steuern in Höhe von TEUR -9.358 (Q3 2016: TEUR -2.401).

Somit beläuft sich das Konzernperiodenergebnis der WCM in Q3 2017 auf TEUR 16.990 (Q3 2016: TEUR 16.928).

Die FFO I (ohne Verkauf) betrug in Q3 2017 TEUR 17.729 (Q3 2016: TEUR 12.888) und die FFO II TEUR 17.828 (Q3 2016: TEUR 13.687).

Vermögens- und Finanzlage

Das Immobilienportfolio der WCM wird zum 30. September 2017 mit einem Wert von TEUR 805.448 bilanziert (31. Dezember 2016: TEUR 662.073).

Das Konzerneigenkapital verringerte sich zum 30. September 2017 auf TEUR 315.133 (31. Dezember 2016: TEUR 315.933). Der Netto Verschuldungsgrad (Net Loan-to-Value Ratio) betrug am Stichtag 55,7 Prozent (31. Dezember 2016: 53,1 Prozent).

Durch die gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen im Rahmen der Übernahme durch die TLG erfolgt der Ausweis der Minderheiten jetzt im Fremdkapital unter der Position „Andere finanzielle Verbindlichkeiten“.

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten, die die Finanzierungen der Objekte darstellen, betragen zum 30. September 2017 insgesamt TEUR 476.344 (31. Dezember 2016: TEUR 361.864).

Am 30. September 2017 verfügte die Gesellschaft über flüssige Mittel von TEUR 27.789 (31. Dezember 2016: TEUR 10.013). Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die Veränderungen der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente der WCM stellt sich zum 30. September 2017 gruppiert nach betrieblicher, Investitions- und Finanzierungstätigkeit wie folgt dar.

Cash-flow aus betrieblicher Tätigkeit: TEUR 26.612

Cash-flow aus Investitionstätigkeit: TEUR -39.890

Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit: TEUR 31.054

4. Nachtragsbericht

Das Settlement des Übernahmeangebots der TLG wurde in der 2. Oktoberwoche 2017 erfolgreich abgewickelt.

Am 6. Oktober 2017 wurde zwischen der TLG als herrschender Gesellschaft und der WCM ein Beherrschungsvertrag abgeschlossen. Für den 17. November 2017 (WCM) bzw. 22. November 2017 (TLG) wurden außerordentliche Hauptversammlungen einberufen, die die gesetzlich erforderliche Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungsvertrages erteilen sollen.

5. Ausblick

Prognose unverändert

Die ersten neun Monate des Berichtsjahres 2017 verliefen positiv und waren durch den weiteren Aufbau des Immobilienportfolios gekennzeichnet. Weiterhin standen der Abschluss der Integration der angekauften Portfolien sowie der Aufbau und die weitere Schaffung interner Strukturen und Geschäftsprozesse im Vordergrund.

Der Vorstand bestätigt, unter Vorbehalt der Auswirkungen der Übernahme, die im Geschäftsbericht 2016 (S. 135/136) abgegebene Prognose für 2017 zu den Funds from Operations in Höhe von EUR 23 Mio. bis EUR 24 Mio.

Die Mieterlöse für das Geschäftsjahr 2017 werden wahrscheinlich am oberen Ende oder leicht über der kommunizierten Spanne von EUR 42 Mio. und EUR 44 Mio. liegen.

Keine Änderungen der Risikolage

Die WCM ist aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt. Wir verweisen hierzu auf die ausführlichen Beschreibungen im Geschäftsbericht 2016 (Abschnitt 6.9. Finanzinstrumente und Finanzrisikomanagement S. 88 bis 94). Seitdem hat sich die Risikolage der WCM nach Einschätzung des Vorstands nicht wesentlich verändert.

Frankfurt am Main, 9. November 2017



Stavros Efremidis
CEO
Vorstandsvorsitzender



Ralf Struckmeyer
CFO
Vorstand

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2017

Konzernzwischenbilanz (IFRS) zum 30. September 2017

In TEUR

	30.09.2017	31.12.2016
Vermögenswerte		
<i>Kurzfristige Vermögenswerte</i>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	27.789	10.013
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.150	131
Andere finanzielle Vermögenswerte	1.356	186
Geleistete Anzahlungen	0	0
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	23.433	21.404
Summe kurzfristige Vermögenswerte	53.729	31.734
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	805.448	662.073
Immaterielle Vermögenswerte	179	196
Technische Anlagen und Maschinen	76	115
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	506	2.989
Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagenvermögen	360	392
Latente Steueransprüche	3.146	5.523
Andere finanzielle Vermögenswerte	9.763	6.848
Sonstige langfristige Vermögenswerte	1.305	403
Summe langfristige Vermögenswerte	820.783	678.539
Bilanzsumme	874.512	710.273
Eigenkapital und Schulden		
<i>Kurzfristige Schulden</i>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.373	22.162
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.610	5.925
Sonstige Verbindlichkeiten	25.557	9.152
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	0	7
Sonstige Rückstellungen	3.529	2.753
Summe kurzfristige Schulden	99.069	39.999
<i>Langfristige Schulden</i>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	414.971	338.358
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	23.739	1.337
Latente Steuerschulden	21.600	14.646
Summe langfristige Schulden	460.310	354.341
<i>Eigenkapital</i>		
Grundkapital	136.803	131.965
Kapitalrücklage	99.847	93.595
Wandelanleihe	0	0
Gewinnrücklagen	77.404	78.396
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	314.054	303.956
Nicht beherrschende Anteile	1.078	11.977
Summe Eigenkapital	315.133	315.933
Bilanzsumme	874.512	710.273

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2017

Konzernzwischenjahresergebnisrechnung (IFRS)
für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2017

In TEUR

	1.1.- 30.09.2017	1.1.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2016
Mieterlöse	34.647	23.849	11.960	8.407
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-2.896	-1.588	-1.039	-467
Ergebnis aus der Vermietung	31.751	22.261	10.921	7.940
Veräußerungserlöse aus zum Verkauf gehaltenen Immobilien	2.300	7.875	2.300	0
Aufwendungen aus dem Abgang von zum Verkauf gehaltenen Immobilien	-2.201	-7.076	-2.201	0
Ergebnis aus der Veräußerung von zum Verkauf gehaltenen Immobilien	99	799	99	0
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	21.471	14.822	5.262	664
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	21.471	14.822	5.262	664
Sonstige betriebliche Erträge	1.154	1.017	810	218
Betriebliche Erträge	1.154	1.017	810	218
Personalaufwand	-5.510	-3.501	-2.023	-990
Planmäßige Abschreibungen	-354	-968	-233	-302
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-14.807	-9.233	-7.223	-1.934
Betriebliche Aufwendungen	-20.671	-13.702	-9.479	-3.226
Betriebsergebnis	33.804	25.198	7.614	5.597
Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile	-568	0	-568	0
Finanzerträge	349	113	120	55
Finanzaufwendungen	-7.415	-5.670	-2.568	-1.897
Finanzergebnis	-7.065	-5.557	-2.449	-1.841
Ergebnis vor Steuern	26.171	19.641	4.598	3.756
Ertragsteuern	-9.181	-2.713	-4.582	-200
Sonstige Steuern	0	0	0	0
Gesamtergebnis der Periode	16.990	16.928	16	3.556
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:	16.990	16.928	16	3.556
Eigentümer des Mutterunternehmens	13.018	15.414	-128	2.655
Nicht beherrschende Anteile	3.972	1.513	144	900
	16.990	16.928	16	3.556
Ergebnis je Aktie				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,10	0,12	0,00	0,01
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,09	0,12	0,00	0,01

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2017

Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung (IFRS)
für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. September 2017

In TEUR	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Wandel- anleihe	Gewinn- rücklagen / Bilanzgewinn	Auf die Aktionäre des Mutterunter- nehmens entfallendes Eigenkapital	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter am Eigenkapital	Gesamt Konzern- eigenkapital
Stand zum 1. Januar 2016	120.773	76.366	1.800	62.420	261.359	8.223	269.582
Konzernperiodenergebnis	0	0	0	15.414	15.414	1.513	16.928
Pflichtwandelanleihe	1.192	608	-1.800	0	0	0	0
Sachkapitalerhöhung	10.000	18.000	0	0	28.000	0	28.000
Entnahmen für Transaktionskosten	0	-1.379	0	0	-1.379	0	-1.379
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	-253	-253
Ausgleichszahlungen	0	0	0	34	34	-152	-118
Anteilsbasierte Vergütung	0	0	0	773	773	0	773
Stand zum 30. September 2016	131.965	93.595	0	78.642	304.202	9.331	313.533
Stand zum 1. Januar 2017	131.965	93.595	0	78.396	303.956	11.977	315.933
Konzernperiodenergebnis	0	0	0	13.018	13.018	3.972	16.990
Pflichtwandelanleihe	2.063	3.920	0	0	5.983	0	5.983
Barkapitalerhöhungen	2.775	2.391	0	0	5.166	0	5.166
Entnahmen für Transaktionskosten	0	-58	0	0	-58	0	-58
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	3.586	3.586
Veränderung Ausweis Minderheiten	0	0	0	0	0	-18.457	-18.457
Kapitalrückzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
Ausgleichszahlungen	0	0	0	-2.388	-2.388	0	-2.388
Anteilsbasierte Vergütung	0	0	0	1.574	1.574	0	1.574
Gezahlte Dividende	0	0	0	-13.197	-13.197	0	-13.197
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	0	0	0	0	0	0
Stand zum 30. September 2017	136.803	99.848	0	77.403	314.054	1.078	315.132

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2017

Konzernkapitalflussrechnung (IFRS)

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2017

in TEUR

	01.01. - 30.09.2017	01.01. - 30.09.2016
Periodenergebnis	16.990	16.928
Finanzergebnis	7.065	5.557
Nettoergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	-21.471	-14.822
Abschreibungen	354	968
Verlust (+)/Gewinn (-) aus Anlageabgängen	-99	-799
Laufender Steueraufwand	-178	312
Zunahme(+)/Abnahme(-) der Rückstellungen	776	358
Zunahme(-)/Abnahme(+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.218	-3.810
Zunahme(+)/Abnahme(-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	19.090	210
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+)/Erträge(-)	-1.056	5.777
Latente Steuern	9.358	0
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	26.612	10.679
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-42.861	-58.923
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	0	-175
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2.300	13.641
Einzahlungen aus dem Verkauf von Finanzanlagen	545	0
Erhaltene Zinsen	126	113
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-39.890	-45.344
Auszahlungen für die Kosten der Kapitalerhöhung	0	-2.415
Auszahlung aus der Vergabe von Darlehen	0	0
Gezahlte Dividende	-13.197	0
Einzahlung aus Kapitalerhöhung	5.108	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	110.259	120.370
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-63.189	-53.242
Auszahlungen aus Vergabe von Darlehen an Minderheitsgesellschafter	-1.106	-1.710
gezahlte Zinsen	-6.821	-5.143
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	31.054	57.860
Zunahme/Abnahme der Zahlungsmittel und -äquivalente	17.776	23.196
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode	10.013	11.136
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30.09.	27.789	34.332

Über die WCM AG

Die WCM ist ein spezialisiertes Gewerbeimmobilien-Unternehmen. Als Bestandshalter liegt der Fokus auf der langfristigen Vermietung hochwertiger Büro- und Einzelhandelsimmobilien an den großen Bürostandorten in Deutschland und an attraktiven Standorten für Einzelhandelsimmobilien.

Seit dem operativen Neustart im Jahr 2014 setzt die WCM AG auf ein umfangreiches Netzwerk für den Ankauf der Immobilien sowie auf die wertschaffende Bestandsverwaltung, um langfristig attraktive Mieteinnahmen und einen stetigen Cashflow zu generieren. Aktuell beträgt der Marktwert des Immobilienportfolios rund EUR 800 Mio. Die Gesellschaft verfügt über Verlustvorträge bei der Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie über ein steuerliches Einlagekonto.

Die Aktie der WCM AG ist im Prime Standard der Deutschen Börse gelistet.

Haftungsausschluss

Diese Zwischenmitteilung enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können von den hier formulierten Aussagen abweichen.

Die WCM Aktie

ISIN:	DE000A1X3X33
Wertpapierkennnummer (WKN):	A1X3X3
Anzahl der Aktien 30. September 2017:	136.802.552 Stück
Marktsegment:	Prime Standard
Indizes:	CDAX, DIMAX, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe
Designated Sponsor:	Oddo Seydler Bank AG, equinet Bank AG, HSBC Trinkaus & Burkhardt AG
Börsenplätze:	Xetra, Frankfurt, Hamburg, Stuttgart
Aktienkurs 30. September 2017:	EUR 3,64
Marktkapitalisierung 30. September 2017:	TEUR 497.961.289

Finanzkalender, Impressum und Kontakt

17. November 2017	Außerordentliche Hauptversammlung in Berlin
n/a	Veröffentlichung der Quartalsmitteilung Q1 2018
n/a	Hauptversammlung
n/a	Veröffentlichung des Halbjahresabschlusses zum 30. Juni 2018
n/a	Veröffentlichung der Quartalsmitteilung Q3 2018

Impressum

Herausgeber:
Der Vorstand der
WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Kontakt

Büro Frankfurt (Sitz der Gesellschaft)
WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft
Bleichstraße 64-66
60313 Frankfurt am Main

Büro Berlin
WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft
Joachimsthaler Straße 34
10719 Berlin

Telefon: +49 (0)30 8870 476-10
Fax: +49 (0)30 8870 476-17
E-Mail: realestate@wcm.de
Website: www.wcm.de