

ZWISCHENMITTEILUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2016



WCM

Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

WCM KONZERNKENNZAHLEN (IFRS) ZUM 30. SEPTEMBER 2016

UMSATZERLÖSE UND ERTRÄGE	in TEUR	1. JANUAR - 30. SEPTEMBER 2016	1. JANUAR - 30. SEPTEMBER 2015	VERÄNDERUNG ABSOLUT	VERÄNDERUNG IN PROZENT
Mieterlöse		23.849	5.999	17.850	>100
Ergebnis aus der Vermietung		22.261	5.691	16.570	>100
Konzernergebnis		16.928	17.586	-659	-3,7
FFO I		12.888	4.602	8.286	>100
FFO I je Aktie (in EUR)		0,10	0,08	0,02	26,2
FFO II		13.687	4.602	9.085	>100
FFO II je Aktie (in EUR)		0,11	0,08	0,03	34,2
EPRA Ertrag		4.634	n/a	n/a	n/a
Ergebnis je Aktie, unverwässert (in EUR)		0,12	0,29	-0,17	-58,2
Ergebnis je Aktie verwässert (in EUR)		0,12	0,29	-0,17	-58,4

BILANZKENNZAHLEN	in TEUR	30. SEPTEMBER 2016	31. DEZEMBER 2015	VERÄNDERUNG ABSOLUT	VERÄNDERUNG IN PROZENT
Gesamtimmobiliensportfolio		576.379	505.731	70.648	14,0
Bilanzsumme		660.332	550.924	109.408	19,9
Eigenkapital (inkl. Minderheiten)		313.533	269.582	43.951	16,3
Finanzielle Verbindlichkeiten		324.203	264.131	60.072	22,7
Net Loan-to-Value (LTV) in Prozent		50,3	50,0	0,3	0,5
EPRA NAV		338.326	290.608	47.718	16,4
EPRA NAV je Aktie (in EUR)		2,56	2,38	0,18	7,7
EPRA NNAV je Aktie (in EUR)		2,38	2,22	0,16	7,0

AUSGEWÄHLTE PORTFOLIOKENNZAHLEN	30. SEPTEMBER 2016	31. DEZEMBER 2015
Anzahl Immobilien	49	49
Vermietbare Fläche	271.056 m ²	293.986 m ²
Annualisierte Mieteinnahmen in TEUR	33.661	31.533
EPRA Nettoanfangsrendite (NIY) in Prozent	5,3	5,6
EPRA Leerstandsrate in Prozent	4,1	4,8
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	9,3	9,4
Durchschnittl. Zinssatz der Immobilienkredite in Prozent	2,0	2,1

Nach Segmenten	BÜRO	EINZELHANDEL
Anzahl Immobilien	12	37
Vermietbare Fläche	113.985 m ²	157.071 m ²
Annualisierte Mieteinnahmen in TEUR	18.099	15.563
EPRA Leerstandsrate in Prozent	6,9	0,8
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	8,3	10,4

ZWISCHENMITTEILUNG DER WCM AG ZUM 30. SEPTEMBER 2016 NACH § 51 A BörsO FÜR DIE FRANKFURTER WERTPAPIERBÖRSE

Konzernzwischenmitteilung

1. Wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle	04
2. Geschäftsverlauf und Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	06
3. Nachtragsbericht	07
4. Ausblick	08

Konzernzwischenabschluss

Konzernzwischenbilanz	10
Konzernzwischenesamtergebnisrechnung	11
Konzernerneigenkapitalveränderungsrechnung	12
Konzernkapitalflussrechnung	13
Über die WCM AG	14
Finanzkalender / Kontakt / Impressum	15

KONZERNZWISCHENMITTEILUNG NACH IFRS FÜR DEN ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2016

Die nachstehende Konzern-Quartalsmitteilung der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (folgend: „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 2016.

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. WESENTLICHE EREIGNISSE UND GESCHÄFTSVORFÄLLE

PORTFOLIOTRANSAKTIONEN

Mit Vertrag vom 21. September 2015 nebst Nachtrag vom 29. Dezember 2015 wurde das Objekt in Radebeul, Hauptstraße 24 (Büro/Einzelhandel), zu einem Kaufpreis von TEUR 2.550 veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf den Käufer erfolgte zum 1. Januar 2016.

Die WCM hat mit Nutzen- und Lastenwechsel zum 30. März 2016 eine langfristig vermietete Bauimmobilie in Göppingen zum Kaufpreis von TEUR 22.000 erworben.

Mit Vertrag vom 31. März 2016 wurde das Objekt in Frankfurt am Main, Niddagaustraße 32-38 (Büro), zu einem Kaufpreis von TEUR 4.425 veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 13. Mai 2016.

Mit Vertrag vom 18. April 2016 wurde das Objekt in Dresden, Marsdorfer Straße 5 (Büro), zu einem Kaufpreis von TEUR 900 veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte zum 30. Juni 2016.

Mit Vertrag vom 27. April 2016 hat die WCM sämtliche Geschäftsanteile an der Komplementärgesellschaft Seebeck Verwaltung GmbH, Bremerhaven, im Rahmen eines Share Deals veräußert. Die Veräußerung erfolgte zu einem Kaufpreis von TEUR 30.

Mit Vertrag vom 9. Mai 2016 hat die WCM die Industrieimmobilie in Bremerhaven im Rahmen eines Share Deals (Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven) veräußert. Die Veräußerung erfolgte zu einem Kaufpreis von TEUR 13.810.

Zum 20. Juni 2016 wurde ein Einzelhandelszentrum in Straubing für rund TEUR 55.000 im Wege eines Share Deals (94,9 Prozent) erworben. Die annualisierten Mieteinnahmen des rund 35.000 m² umfassenden Einzelhandelszentrums belaufen sich auf rund TEUR 3.500. Die Veräußerer brachten ihre Anteile als Sacheinlage im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung in die Gesellschaft ein.

Entgegen der ursprünglichen Veräußerungsabsicht soll das Objekt Hauptstraße 29 in Radebeul nach Entscheidung des Vorstandes nicht mehr veräußert werden. Deshalb erfolgte zum 30. September 2016 eine Umbuchung in die langfristig als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Aus der erstmaligen Fair-Value-Bilanzierung der Immobilie resultierte ein Bewertungsgewinn von TEUR 810.

Die Greenman 1D GmbH, Berlin, hat mit Kaufvertrag vom 7. Juli 2016 eine Grundstücksteilfläche mit ca. 250 m² in Holle (Niedersachsen) für TEUR 60 erworben, um den dort an EDEKA vermieteten Markt zu erweitern. Der Übergang von Nutzen und Lasten wird zum Jahresende 2016 erwartet.

Mit Kaufvertrag vom 23. September 2016 hat die Greenman 1 D GmbH, Berlin, eine Grundstücksteilfläche von ca. 1.800 qm in Merseburg (Sachsen-Anhalt) für TEUR 130 erworben, um den dort an EDEKA vermieteten Markt zu erweitern. Der Übergang von Nutzen und Lasten wird im 1. Quartal 2017 erwartet.

Mit Vertrag vom 23. September 2016 hat die WCM ihren Immobilienbestand weiter ausgebaut. In den Bundesländern Sachsen-Anhalt, Sachsen und Brandenburg wurden vier Einzelhandelszentren mit einer Gesamtmietfläche von rund 52.500 qm zu einem Nettokaufpreis von TEUR 66.500 erworben. Die annualisierte Jahresmiete beträgt rund TEUR 4.500. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist für Ende November 2016 geplant.

GESELLSCHAFTEN

Mit Gesellschaftsverträgen vom 13. Juli 2016 wurden zwei Kommanditgesellschaften - die WCM Handelsmärkte V und VI GmbH & Co. KG, jeweils in Berlin - gegründet. Das Kommanditkapital beträgt jeweils TEUR 100 und wird von der WCM gehalten.

Am 23. September 2016 wurde die WCM Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Berlin, gegründet. Das Kommanditkapital beträgt TEUR 1 und wird von der WCM Verwaltungs II GmbH, Berlin, gehalten.

Am 30. September 2016 wurde die Sitzverlegung, der zurzeit noch in Dänemark ansässigen vier ausländischen Tochtergesellschaften nach Deutschland beurkundet. Die Eintragung in das deutsche Handelsregister ist am 17. November 2016 erfolgt.

PFLICHTWANDELANLEIHE

Die Invivo Capital GmbH, Berlin (vormals: Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin), hat ihr Wandlungsrecht bezüglich der Pflichtwandelanleihe mit Nennbetrag von TEUR 1.800 am 1. Juli 2016 ausgeübt. Bei dem vereinbarten Wandlungspreis von EUR 1,51 je Stückaktie ergaben sich 1.192.052 nennwertlose Stückaktien, die am 12. Juli 2016 an die Invivo Capital GmbH, Berlin, ausgegeben wurden. Das Grundkapital der WCM erhöhte sich dadurch auf EUR 131.964.552.

FINANZIERUNG

Am 6. Januar 2016 erfolgte die Auszahlung der letzten Tranche in Höhe von TEUR 15.595 des zur Refinanzierung des im Geschäftsjahr 2015 erworbenen Green-Portfolios aufgenommenen Darlehens.

Die Zinssätze der teilweise variabel verzinslichen und teilweise festverzinslichen Tranchen liegen zum 30. September 2016 bei 1,38 % p.a. bzw. 1,89 % p.a.

Am 8. und 19. Januar 2016 erfolgte die Auszahlung der Tranchen A und B des zur Finanzierung des im Dezember 2015 erworbenen North-Portfolios aufgenommenen Darlehens in Höhe von insgesamt TEUR 70.750. Die Zinssätze der teilweise variabel verzinslichen und teilweise festverzinslichen Tranchen liegen zum 30. September 2016 bei 1,80 % p.a. bzw. 2,32 % p.a.

Am 29. Februar 2016 wurde ein Darlehen zur Finanzierung des in 2015 erworbenen Objekts in Berlin, Dircksenstraße, in Höhe von TEUR 19.725 aufgenommen. Das Darlehen wird mit einem Festzins von 1,58 % p.a. verzinst.

Das mit dem Erwerb der Objektgesellschaft Straubing übernommene Darlehen in Höhe von TEUR 25.500 wird zum 30. September 2016 mit einem Festzins von 1,1 % p.a. verzinst.

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

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 für diesen Zeitraum beträgt inklusive Betriebskostenvorauszahlungen netto TEUR 749.

Mit Vertrag vom 9. Mai 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. Derzeit geht die Gesellschaft davon aus, dass sie aus dieser vertraglichen Zusage nicht in Anspruch genommen wird.

Aus dem Portfolioankauf vom 23. September 2016 (Share Deal) bestehen Kaufpreisverpflichtungen in Höhe von rund EUR 27,9 Mio., für die per 30. September 2016 bereits eine Anzahlung in Höhe von TEUR 3.325 geleistet worden ist.

HAUPTVERSAMMLUNG

Am 24. August 2016 hat die ordentliche Hauptversammlung der WCM in Frankfurt am Main stattgefunden. Die Aktionäre stimmten bei einer Präsenz von rund 61 % mit großer Mehrheit für alle Beschlussvorschläge und brachten auf diese Weise ihr Einverständnis mit der Strategie und Geschäftspolitik des Unternehmens zum Ausdruck. U.a. wurde die Sitzverlegung der Gesellschaft von Frankfurt am Main nach Berlin beschlossen. Die Eintragung in das

Handelsregister wird voraussichtlich im Jahr 2017 erfolgen. Weiter schuf die Hauptversammlung ein genehmigtes Kapital (Genehmigtes Kapital 2016) in Höhe von TEUR 31.500 sowie ein bedingtes Kapital (Bedingtes Kapital 2016) in Höhe von TEUR 3.000 und ein bedingtes Kapital (Bedingtes Kapital II 2016) in Höhe von TEUR 5.700. Die Eintragung dieser Kapitalmaßnahmen in das Handelsregister erfolgte am 7. Oktober 2016. Außerdem wurde die erforderliche Mehrheit für die Abwahl von Mitgliedern des Aufsichtsrats auf 75 % erhöht.

KONSOLIDIERUNGSKREIS

Der Konsolidierungskreis umfasst am 30. September 2016 die WCM sowie 29 Gesellschaften, die von der WCM direkt oder indirekt beherrscht werden.

2. GESCHÄFTSVERLAUF UND ENTWICKLUNG DER ERTRAGS-, VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

ERTRAGSLAGE

Das Vermietungsergebnis stieg im Berichtszeitraum aufgrund des deutlich höheren Immobilienbestandes auf TEUR 22.261 (Q3 2015: TEUR 5.691). Dabei betragen die Mieterlöse TEUR 23.849 (Q3 2015: TEUR 5.999).

Aus der Veräußerung von drei Objekten, die bereits beim Erwerb der Portfolios zum Verkauf bestimmt waren, ergibt sich ein positives Ergebnis in Höhe von insgesamt TEUR 799 (Q3 2015: TEUR 0).

Aus der Neubewertung des Portfolios durch einen externen Gutachter zum 30. Juni 2016 ergibt sich ein Bewertungsgewinn von TEUR 14.822. Die Zeitwertanpassung des Gesamtportfolios im Vorjahresvergleichszeitraum Q3 2015 betrug TEUR 16.961. Die nächste Zeitwertbewertung erfolgt zum 31. Dezember 2016.

Die betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt TEUR 13.702 (Q3 2015: TEUR 7.330).

Darin enthalten sind Einmaleffekte in Höhe von TEUR 7.794 (Q3 2015: TEUR 5.266). Bereinigt um Einmaleffekte ergibt sich ein Anstieg der betrieblichen Aufwendungen um rund TEUR 3.844 auf TEUR 5.908 (Q3 2015: TEUR 2.064). Dies resultiert im Wesentlichen aus höheren laufenden Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Die Einmaleffekte umfassen im Wesentlichen einmalige Wertanpassungen für ein Ankaufportfolio sowie Finanzierungsaufwendungen für verschiedene Ankaufportfolios. Weiterhin sind einmalige Aufwendungen zur Schaffung operativer Strukturen nach dem Neustart der Gesellschaft angefallen.

Im Wesentlichen durch die sich erstmals niederschlagenden Vermietungserlöse aus den Ankäufen des vorigen und dieses Geschäftsjahrs stieg das operative Ergebnis EBIT im Berichtszeitraum trotz der höheren betrieblichen Aufwendungen auf TEUR 25.198 (Q3 2015: TEUR 15.869).

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum ankaufsbedingt auf TEUR -5.557 verringert (Q3 2015: TEUR -755).

Die Ertragsteuern (TEUR -2.713, Q3 2015: TEUR 2.472) umfassen Gewerbe- und Körperschaftsteuer in Höhe von TEUR 312, einmalige latente Steuer aufwendungen für das Ankaufportfolio North in Höhe von TEUR 615 sowie Steueraufwand aus der Erhöhung der Wertberichtigung auf aktive latente Steuern auf Verlustvorträge aufgrund der Veräußerung der Industrieimmobilien in Bremerhaven sowie aus der Bildung passiver latenter Steuern aufgrund der Werterhöhung der Immobilien und auf Transaktionskosten von durchgeführten Kapitalmaßnahmen im Berichtszeitraum.

Somit beläuft sich das Konzernperiodenergebnis der WCM im Berichtszeitraum auf TEUR 16.928 (Q3 2015: TEUR 17.586).

Die FFO I (ohne Verkauf) betragen im Berichtszeitraum Q3 2016 TEUR 12.888 (Q3 2015: TEUR 4.602) und die FFO II TEUR 13.687 (Q3 2015: TEUR 4.602).

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Das Immobilienportfolio der WCM wird zum 30. September 2016 mit einem Wert von TEUR 576.379 bilanziert (31. Dezember 2015: TEUR 505.731).

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich zum 30. September 2016 auf rund TEUR 313.533 (31. Dezember 2015: TEUR 269.582). Der Verschuldungsgrad (Net Loan-to-Value Ratio) betrug am Stichtag 50,3 % (31. Dezember 2015: 50,0 %).

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten, die die Finanzierungen der Objekte darstellen, betragen zum 30. September 2016 insgesamt TEUR 324.203 (31. Dezember 2015: TEUR 264.131).

Am 30. September 2016 verfügte die Gesellschaft über flüssige Mittel von TEUR 34.331 (31. Dezember 2015: TEUR 11.136). Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die Veränderungen der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente der WCM stellt sich zum 30. September 2016 gruppiert nach betrieblicher, Investitions- und Finanzierungstätigkeit wie folgt dar.

Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit: TEUR 10.792

Cashflow aus Investitionstätigkeit: TEUR -45.457

Cashflow aus Finanzierungstätigkeit: TEUR 57.860

Insgesamt ergibt sich ein deutlicher Anstieg der Bilanzsumme um TEUR 109.408 auf TEUR 660.332 am 30. September 2016

3. NACHTRAGSBERICHT

Mit notariellem Vertrag vom 9. November 2016 hat die WCM ein Immobilienportfolio bestehend aus zwei Einzelhandelszentren in Sachsen-Anhalt sowie einem Einzelhandelszentrum in Baden-Württemberg mit einer Gesamtmietfläche von rund 88.300 qm erworben. Der Nettokaufpreis beträgt rund TEUR 98.200 bei einer annualisierten Jahresmiete von rund TEUR 7.600. Der Erwerb erfolgt im Rahmen eines Share Deals und wird voraussichtlich Ende März 2017 abgeschlossen. Es wurde bereits eine Kaufpreisanzahlung in Höhe von TEUR 6.525 geleistet.

4. AUSBLICK

PROGNOSE UNVERÄNDERT

Die ersten neun Monate 2016 verliefen erwartungsgemäß und waren vor allem durch den weiteren Aufbau des Immobilienportfolios gekennzeichnet. Weiterhin standen der Abschluss der Integration der angekauften Portfolios sowie der Aufbau und die weitere Schaffung interner Strukturen und Geschäftsprozesse im Vordergrund. Dabei wurde auch zusätzliche Personalkapazität im geplanten Rahmen aufgebaut.

Der Vorstand bestätigt die im Geschäftsbericht 2015 abgegebene Prognose, im Geschäftsjahr 2016 einen FFO I von TEUR 18.000 bis 21.000 zu erreichen.

Unter Berücksichtigung von Einmalaufwendungen im Zusammenhang mit durchgeführten bzw. geplanten Immobilientransaktionen und Kapitalmaßnahmen erwartet der Vorstand ein Konzernjahresergebnis (vor Steuern und Bewertungseffekten) im hohen einstelligen Millionenbereich zu erzielen.

KEINE ÄNDERUNGEN DER RISIKOLAGE

Die WCM ist aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt. Wir verweisen hierzu auf die ausführlichen Beschreibungen im Geschäftsbericht 2015 (S. 45 bis 50). Seitdem hat sich die Risikolage der WCM nach Einschätzung des Vorstands nicht wesentlich verändert.

PORTFOLIOWACHSTUM DURCH WEITERE ANKÄUFE

Durch weitere Zukäufe baut die WCM das Immobilienportfolio auf rd. 766 Mio. Euro aus und erzielt eine annualisierte Miete von 46,0 Mio. Euro, sowie annualisierte FFO I von rd. 25,5 Mio. Euro. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beläuft sich nach der Transaktion auf 8,5 Jahre mit einem EPRA Leerstand von 4,7 Prozent. Das Management der WCM erwartet das planmäßige Closing der mit Pressemitteilung vom 27. September 2016 bekanntgegebenen Akquisitionen bis zum Jahresende. Pro forma der vorstehend beschriebenen Akquisition steigt der EPRA NAV/Aktie auf mindestens 2,85 Euro. Der durchschnittliche Zinssatz der gesamten Immobilienkredite sinkt pro forma erstmals unter 2,0% mit einer gesicherten durchschnittlichen Restlaufzeit von 6 Jahren.

Frankfurt am Main, 25. November 2016



Stavros Efremidis



Ralf Struckmeyer

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2016

Konzernzwischenbilanz	10
Konzernzwischenresultatrechnung	11
Konzernerneigenkapitalveränderungsrechnung	12
Konzernkapitalflussrechnung	13

KONZERNZWISCHENBILANZ (IFRS) ZUM 30. SEPTEMBER 2016

in TEUR	30.09.2016	31.12.2015
VERMÖGENSWERTE		
<i>Kurzfristige Vermögenswerte</i>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	34.331	11.136
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	210	309
Zum Verkauf gehaltene Immobilien	0	4.185
Andere finanzielle Vermögenswerte	1.746	174
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	17.826	14.642
Summe kurzfristige Vermögenswerte	54.113	30.446
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	576.379	501.546
Immaterielle Vermögenswerte	176	103
Technische Anlagen und Maschinen	1.432	961
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.469	3.690
Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagenvermögen	18	53
Latente Steueransprüche	14.591	10.933
Andere finanzielle Vermögenswerte	10.155	3.192
Summe langfristige Vermögenswerte	606.220	520.478
Bilanzsumme	660.332	550.924
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
<i>Kurzfristige Schulden</i>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.604	6.070
Sonstige Verbindlichkeiten	8.339	4.663
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	13.647	76.316
Sonstige Rückstellungen	2.186	1.828
Summe kurzfristige Schulden	26.776	88.877
<i>Langfristige Schulden</i>		
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	310.557	187.815
Latente Steuerschulden	9.468	4.650
Summe langfristige Schulden	320.024	192.465
EIGENKAPITAL		
Grundkapital	131.965	120.773
Kapitalrücklage	93.595	76.366
Pflichtwandelanleihe	0	1.800
Gewinnrücklagen	78.641	62.420
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	304.201	261.359
Nicht beherrschende Anteile	9.331	8.223
Summe Eigenkapital	313.533	269.582
Bilanzsumme	660.332	550.924

KONZERNZWISCHENGESAMTERGEBNISRECHNUNG (IFRS) FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2016

in TEUR	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.07.- 30.09.2016	01.07.- 30.09.2015
Mieterlöse	23.849	5.999	8.407	3.806
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-1.588	-308	-467	-240
Ergebnis aus der Vermietung	22.261	5.691	7.940	3.566
Veräußerungserlöse aus zum Verkauf gehaltenen Immobilien	7.875	0	0	0
Aufwendungen aus dem Abgang von zum Verkauf gehaltenen Immobilien	-7.076	0	0	0
Ergebnis aus der Veräußerung von zum Verkauf gehaltenen Immobilien	799	0	0	0
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	14.822	16.961	664	13.023
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	14.822	16.961	664	13.023
Sonstige betriebliche Erträge	1.017	547	218	398
Betriebliche Erträge	1.017	547	218	398
Personalaufwand	-3.501	-775	-990	-339
Planmäßige Abschreibungen	-968	-240	-302	-89
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.233	-6.315	-1.934	-2.416
Betriebliche Aufwendungen	-13.702	-7.330	-3.226	-2.844
Betriebsergebnis (EBIT)	25.198	15.869	5.597	14.143
Finanzerträge	113	125	55	110
Finanzaufwendungen	-5.670	-880	-1.897	-397
Finanzergebnis	-5.557	-755	-1.841	-287
Ergebnis vor Steuern	19.640	15.114	3.756	13.856
Ertragsteuern	-2.713	2.472	-200	2.945
Sonstige Steuern	0	0	0	0
Gesamtergebnis der Periode	16.928	17.586	3.556	16.801
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:	16.928	17.586	3.556	16.801
Eigentümer des Mutterunternehmens	15.414	16.722	2.655	16.168
Nicht beherrschende Anteile	1.513	863	900	632
	16.928	17.586	3.556	16.801
Ergebnis je Aktie				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,12	0,29	0,01	0,16
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,12	0,29	0,01	0,16

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG (IFRS) FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2016

in TEUR	GRUND- KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	PFLICHT- WANDEL- ANLEIHE	GEWINNRÜCK- LAGEN/BILANZ- VERLUST	AUF DIE AKTIO- NÄRE DES MUTTER- UNTERNEHMENS ENTFALLENDEN EIGENKAPITAL	ANTEILE NICHT BEHERRSCHEN- DER GESELL- SCHAFTER AM EIGENKAPITAL	GESAMT KONZERN- EIGENKAPITAL
Stand zum 1. Januar 2015	33.783	13.775	0	-16.799	30.759	1.050	31.809
Konzernperiodenergebnis				16.723	16.723	863	17.586
Pflichtwandelanleihe			1.800		1.800		1.800
Unternehmererwerbe					0	7.106	7.106
Barkapitalerhöhung	76.010	79.811			155.821		155.821
Entnahmen für Transaktionskosten		-3.584			-3.584		-3.584
Kapitalrückzahlungen					0	-1.992	-1.992
Stand zum 30. September 2015	109.793	90.002	1.800	-76	201.519	7.027	208.546
Stand zum 1. Januar 2016	120.773	76.366	1.800	62.420	261.359	8.223	269.582
Konzernperiodenergebnis				15.414	15.414	1.513	16.928
Pflichtwandelanleihe	1.192	608	-1.800		0		0
Sachkapitalerhöhung	10.000	18.000			28.000		28.000
Entnahmen für Transaktionskosten		-1.379			-1.379		-1.379
Veränderung Konsolidierungskreis						-253	-253
Ausgleichszahlungen				34	34	-152	-118
Anteilsbasierte Vergütung				773	773		773
Stand zum 30. September 2016	131.965	93.595	0	78.642	304.202	9.331	313.533

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG (IFRS) FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2016

in TEUR	01.01. - 30.09.2016	01.01. - 30.09.2015
Periodenergebnis	16.928	17.586
Finanzergebnis	5.557	755
Nettoergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	-14.822	-16.961
Abschreibungen	968	240
Verlust (+) / Gewinn (-) aus Anlageabgängen	-799	3
Laufender Steueraufwand	312	
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	358	235
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.810	-8.495
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	210	11.507
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	5.890	-1.628
Gezahlte Steuern	0	0
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	10.792	3.242
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-58.923	-240.174
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-175	-814
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	13.641	66
Erhaltene Zinsen	113	
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-45.457	-240.922
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung		155.822
Auszahlungen für die Kosten der Kapitalerhöhung	-2.415	-5.266
Auszahlungen aus der Vergabe von Darlehen		-4.917
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	120.370	110.900
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-53.242	-8.309
Auszahlungen aus Vergabe von Darlehen an Minderheitsgesellschafter	-1.710	
Gezahlte Zinsen	-5.143	-1.410
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	57.860	246.820
Zunahme / Abnahme der Zahlungsmittel und -äquivalente	23.196	9.139
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode	11.136	19.376
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30. September	34.332	28.515

ÜBER DIE WCM AG

Die WCM ist ein spezialisiertes Gewerbeimmobilien-Unternehmen. Als Bestandhalter 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 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 mehr als EUR 575 Mio. Die Gesellschaft verfügt über umfangreiche Verlustvorträge bei der Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie über ein erhebliches steuerliches Einlagekonto.

Die Aktie der WCM ist im Prime Standard der Deutschen Börse gelistet und seit 21. Dezember 2015 im SDAX notiert.

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 per 30. September 2016	131.964.552 Stück
Marktsegment:	Prime Standard
Börsenplätze	Xetra, Frankfurt, Hamburg, Stuttgart
Aktienkurs per 30. September 2016	EUR 2,968
Marktkapitalisierung per 30. September 2016	TEUR 391.671

FINANZKALENDER

20. März 2017	Veröffentlichung vorläufige Zahlen Geschäftsjahr 2016
28. April 2017	Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2016
15. Mai 2017	Veröffentlichung der Zwischenmitteilung zum 31. März 2017
4. Juli 2017	Hauptversammlung in Berlin
14. August 2017	Veröffentlichung des Halbjahresabschlusses zum 30. Juni 2017
14. November 2017	Veröffentlichung der Zwischenmitteilung zum 30. September 2017

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 476-20
E-Mail: realestate@wcm.de

www.wcm.de



WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG
Bleichstr. 64-66
60313 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0)69 963 7319-10
Fax: +49 (0)69 963 7319-01
E-Mail: realestate@wcm.de

www.wcm.de