

**Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2020 der WCM
Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft,
Frankfurt am Main**

Konzernzwischenabschluss

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG	3
KONZERNBILANZ	4
KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG	5
KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	6
A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS DER WCM BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AKTIENGESELLSCHAFT	7
A.1 INFORMATIONEN ZUM KONZERN	7
A.2 GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES.....	7
A.3 VERÄNDERUNGEN IM KONZERN.....	8
B. ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	8
C. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ.....	9
C.1 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN.....	9
C.2.EIGENKAPITAL	11
D. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG	11
D.1 ERGEBNIS AUS DER OBJEKTBEWIRTSCHAFTUNG.....	11
D.2 FINANZERGEBNIS	12
D.3 STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG.....	12
D.4 ERGEBNIS JE AKTIE	13
E. SONSTIGE ANGABEN	13
E.1 ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN	13
E.2 BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN.....	14
E.3 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG	14
E.4 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER.....	15
ZWISCHENBERICHT ÜBER DIE LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNS.....	16

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2020

in TEUR	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
Mieterlöse	20.085	23.573
Erlöse aus der Weiterberechnung von Betriebskosten	4.674	5.364
Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	91	198
Erlöse aus der Objektbewirtschaftung	24.850	29.135
Aufwendungen aus Betriebskosten	-6.666	-8.363
Aufwendungen für Instandhaltung	-537	-882
Übrige Leistungen	-1.424	-1.786
Aufwendungen aus der Objektbewirtschaftung	-8.627	-11.031
Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung	16.223	18.104
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	18.049	8.020
Aufwendungen aus der Veräußerung von Immobilien	-1.903	-145
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	16.146	7.875
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.782	-2.738
Sonstige betriebliche Erträge	804	107
Planmäßige Abschreibungen	-58	-60
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.552	-1.606
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	33.345	21.682
Finanzerträge	143	51
Finanzaufwendungen	-6.048	-6.963
Ergebnis vor Steuern	27.440	14.770
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.816	-3.284
Konzernperiodenergebnis	24.624	11.486
Vom Konzernjahresergebnis entfallen auf:		
die Anteilseigner des Mutterunternehmens	24.624	11.486
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,18	0,08
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	0,18	0,08

KONZERNBILANZ

zum 30. Juni 2020

Aktiva in TEUR	30.06.2020	31.12.2019
A) Langfristige Vermögenswerte	640.498	737.006
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	626.605	723.307
Sachanlagen	417	444
Immaterielle Vermögenswerte	75	80
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	9.284	9.202
Nutzungsrechte	69	80
Sonstige Vermögenswerte	4.048	3.893
B) Kurzfristige Vermögenswerte	155.561	94.507
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.839	2.918
Forderungen aus Ertragsteuern	63	11
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	75	83
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	1.166	611
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	30.669	90.884
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	119.749	0
Bilanzsumme Aktiva	796.059	831.513

Passiva in TEUR	30.06.2020	31.12.2019
A) Eigenkapital	367.177	342.558
Gezeichnetes Kapital	136.803	136.803
Kapitalrücklage	99.906	99.906
Gewinnrücklagen	130.468	105.849
B) Fremdkapital	428.882	488.955
I.) Langfristige Verbindlichkeiten	378.063	467.518
Langfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	132.716	162.502
Verbindlichkeiten gegenüber Mehrheitsgesellschafter	191.604	256.332
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	19.387	17.321
Passive latente Steuern	34.356	31.363
II.) Kurzfristige Verbindlichkeiten	50.819	21.437
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	31.605	4.369
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.966	4.958
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	202	195
Steuerschulden	4.037	4.707
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	9.009	7.208
Bilanzsumme Passiva	796.059	831.513

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2020

in TEUR	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Konzernperiodenergebnis vor Steuern	27.440	14.770
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	58	60
Ergebnis aus Marktwertanpassungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-2.782	2.738
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	7	-2.090
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-18.049	-8.020
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-5	50
Finanzerträge	-143	-51
Finanzaufwendungen	6.048	6.963
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-2.589	478
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	1.181	16
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	11.165	14.914
Erhaltene Zinsen	143	51
Gezahlte Zinsen	-1.857	-2.493
Gezahlte/erhaltene Ertragsteuern	565	-207
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	10.016	12.266
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-3.026	-7.073
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-14	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.040	-7.073
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten bei der TLG	0	58.845
Dividendenzahlung	0	-5.472
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-67.179	-61.805
Auszahlung für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-12	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-67.191	-8.432
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Zwischensumme)	-60.215	-3.240
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	90.884	25.387
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	30.669	22.147
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	30.669	22.147
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	30.669	22.147

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2020

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrück- lage	Gewinnrück- lage	Eigenkapital
01.01.2019	136.803	99.847	91.545	328.195
Konzernjahresergebnis	0	0	11.486	11.486
Dividendenzahlung	0	0	-5.472	-5.472
Sonstiges	0	0	48	48
Veränderung der Periode	0	0	6.062	6.062
31.12.2019	136.803	99.847	97.607	334.257
01.01.2020	136.803	99.906	105.849	342.558
Konzernjahresergebnis	0	0	24.624	24.624
Sonstiges	0	0	-5	-5
Veränderung der Periode	0	0	24.619	24.619
30.06.2020	136.803	99.906	130.468	367.177

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS DER WCM BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AKTIENGESELLSCHAFT

A.1 INFORMATIONEN ZUM KONZERN

Das Mutterunternehmen des Konzerns ist die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (kurz WCM), eine in Deutschland ansässige Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt/Main, eingetragen im Handelsregister von Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 55695. Das oberste, diesem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist die Aroundtown SA mit Sitz in Luxemburg.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien und Immobiliengesellschaften, einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

A.2 GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES

Der Konzernzwischenabschluss der WCM wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 (Interim Financial Reporting) in verkürzter Form und den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, aufgestellt. Die Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgte in Anwendung der Regelungen der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards. Die Erfordernisse des IAS 34 (Interim Financial Reporting) wurden beachtet. Auf Grundlage des Wahlrechts des IAS 34.10 erfolgte die Darstellung des Anhangs in verkürzter Form. Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss ist weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Der Konzernzwischenabschluss umfasst die Konzerngesamtergebnisrechnung, die Konzernbilanz, die Konzernkapitalflussrechnung, die Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung sowie den Konzernanhang. Der Zwischenbericht umfasst neben dem Konzernzwischenabschluss den Konzernzwischenlagebericht und die Versicherung der gesetzlichen Vertreter.

Der Konzernzwischenabschluss wurde in Euro aufgestellt.

Sofern nichts anderes angegeben ist, sind sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können bei Tabellen und Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten auftreten.

A.3 VERÄNDERUNGEN IM KONZERN

Im zweiten Quartal 2020 wurde zur Erweiterung der operativen Tätigkeit die WCM Properties 1 GmbH, Berlin, als Tochterunternehmen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG gegründet. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 17. April 2020.

B. ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die in diesem Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den im IFRS-Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 dargestellten Methoden, mit Ausnahme der zum 1. Januar 2020 neu anzuwendenden IFRS Standards. Der Konzern wendet keine weiteren Standards, Interpretationen oder Anpassungen vorzeitig an, die vom IASB verabschiedet und veröffentlicht wurden, aber noch nicht verpflichtend in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss ist folglich im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss der WCM zum 31. Dezember 2019 zu lesen.

Zum 31. März 2020 und 30. Juni 2020 wurde jeweils nur ein Teil der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien einer externen Bewertung durch die Savills Advisory Services Germany GmbH & Co. KG unterzogen. Die Auswahl der zu bewertenden Immobilien erfolgte anhand erwarteter wesentlicher Marktwertveränderungen.

C. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

C.1 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Der Buchwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (Investment Properties) hat sich zum Stichtag jeweils wie folgt entwickelt:

in TEUR	2020	2019
Buchwert zum 01.01.	723.307	822.312
Aktivierung von baulichen Maßnahmen und Modernisierungsaufwendungen	2.216	7.110
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	18.049	8.020
Umgliederung in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-119.749	-118.054
Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	2.782	3.919
Buchwert zum 30.06.2020 und 31.12.2019.	626.605	723.307

Das Portfolio der WCM besteht aus Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Strategisch ist eine stärkere Konzentration auf die Assetklasse Büro angestrebt. Das Büroportfolio konzentriert sich auf perspektivreiche A- und B-Städte. Das Einzelhandelsportfolio ist regional breiter aufgestellt und geprägt von Nahversorgungsimmobiliën, schwerpunktmäßig mit Ankermietern aus dem Bereich des Lebensmitteleinzelhandels, in attraktiven Mikrolagen.

Im ersten Halbjahr 2020 sind Bestandsveränderungen insbesondere in Verkäufen, die mit einer verkaufsbedingten Wertveränderung von TEUR 18.049 und einem Wert von TEUR 119.749 (Vj. TEUR 118.054) in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte umgliedert worden sind, begründet. Die Verkäufe betreffen fünf Einzelhandelsimmobilien, die als Teil eines Paketverkaufes veräußert wurden. Der Nutzen-Lasten-Wechsel ist zum Berichtsstichtag noch nicht erfolgt.

Weitere Bestandsveränderungen sind in der Aktivierung von baulichen Maßnahmen in Höhe von TEUR 2.216 sowie in der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes (Marktanpassung) von TEUR 2.782 begründet. Die Marktanpassung resultiert im Wesentlichen aus Bewertungseffekten der im ersten Halbjahr 2020 bewerteten Büroimmobilien.

Die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und die wesentlichen Bewertungsannahmen stellen sich differenziert nach Assetklassen wie folgt dar:

Investment Properties zum 30.06.2020

Portfoliübersicht nach Assetklassen

	Büro	Einzelhandel	Gesamt
30.06.2020			
Investment Properties in TEUR	422.658	203.947	626.605
Durchschnittlicher Diskontierungszinssatz in %	3,89	5,25	4,33
Durchschnittlicher Kapitalisierungszinssatz in %	4,58	5,94	5,02
Mietrendite in %	4,5	6,9	5,3
EPRA Leerstandsquote in %	4,7	8,2	6,1
WALT in Jahren	6,9	4,9	6,1

Investment Properties zum 31.12.2019

Portfoliübersicht nach Assetklassen

	Büro	Einzelhandel	Gesamt
31.12.2019			
Investment Properties in TEUR	418.455	304.852	723.307
Durchschnittlicher Diskontierungszinssatz in %	3,89	5,22	4,45
Durchschnittlicher Kapitalisierungszinssatz in %	4,63	5,86	5,15
Mietrendite in %	4,5	7,1	5,6
EPRA Leerstandsquote in %	4,6	7,1	5,8
WALT in Jahren	6,6	5,0	5,8

Die WCM geht zum Abschlussstichtag davon aus, dass künftige Schwankungen des beizulegenden Zeitwertes weitestgehend aus nicht im Ermessen der WCM liegenden Faktoren resultieren werden. Zu diesen Faktoren zählen im Wesentlichen die im Rahmen der Bewertung genutzten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze.

Ergänzend zur Marktwertermittlung wurde eine Sensitivitätsanalyse unter Veränderung der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze durchgeführt. Würden die der Immobilienbewertung zugrunde liegenden Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze um 0,5 Prozentpunkte erhöht oder ermäßigt, ergäben sich folgende Werte zum 30. Juni 2020:

Investment Properties zum 30. Juni 2020 – Sensitivitätsanalyse

Stand 30.06.2020	Investment Properties	Diskontierungszinssatz		
Angegebene Werte in TEUR		-0,5%	0,0%	+0,5%
	-0,5%	709.368	680.018	652.158
Kapitalisierungszinssatz	0,0%	653.108	626.605	600.808
	+0,5%	607.778	583.208	559.848

Investment Properties zum 31. Dezember 2019 – Sensitivitätsanalyse

Stand 31.12.2019	Investment Properties	Diskontierungszinssatz		
Angegebene Werte in TEUR		-0,5%	0,0%	+0,5%
	-0,5%	815.897	782.297	750.477
Kapitalisierungszinssatz	0,0%	753.847	723.307	693.737
	+0,5%	703.557	675.147	648.447

C.2. EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Stichtag TEUR 136.803 (Vj. TEUR 136.803). Das Grundkapital ist vollständig eingezahlt. Unterschiedliche Aktiegattungen bestehen nicht. Die Kapitalrücklage weist einen Betrag in Höhe von TEUR 99.906 (Vj. TEUR 99.906) aus.

Zur Entwicklung der sonstigen Bestandteile des Eigenkapitals wird auf die Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

D. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMT- ERGEBNISRECHNUNG

D.1 ERGEBNIS AUS DER OBJEKTBEWIRTSCHAFTUNG

Der Rückgang der Erlöse aus der Objektbewirtschaftung in den ersten sechs Monaten 2020 im Vergleich zu den ersten sechs Monaten 2019 resultiert im Wesentlichen aus den im vierten Quartal 2019 veräußerten Gesellschaften. Das Verhältnis von Aufwendungen zu Erlösen aus der Objektbewirtschaftung hat sich 2020 jedoch leicht verbessert.

D.2 FINANZERGEBNIS

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
Übrige Finanzerträge	143	51
Summe Finanzerträge	143	51
Darlehenszinsen ¹	3.821	4.723
Übrige Finanzaufwendungen	2.226	2.241
Summe Finanzaufwendungen	6.048	6.963
Finanzergebnis	5.905	6.913

¹ Ausweis für Vorjahr angepasst: Die Zinsen für Darlehen von der TLG IMMOBILIEN AG wurden im Vorjahr in den Übrigen Finanzaufwendungen ausgewiesen. Der Ausweis erfolgt nunmehr in den Darlehenszinsen.

Die Darlehenszinsen entfallen auf Darlehen von Kreditinstituten sowie Darlehen der TLG IMMOBILIEN AG. Die übrigen Finanzaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Amortisierung von Transaktionskosten sowie die Kompensation von Ansprüchen der Minderheitsgesellschafter.

D.3 STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Der Steueraufwand/Steuerertrag gliedert sich wie folgt:

in TEUR	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
Laufender Ertragsteueraufwand	335	207
Erträge aus aperiodisch laufenden Ertragsteuern	512	0
Latenter Steueraufwand	2.993	3.077
Steueraufwand	2.816	3.284

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag stellen die Summe des laufenden Steueraufwands und der latenten Steuern dar. Der laufende Ertragsteueraufwand wird hierbei auf Basis des anteilig zu versteuernden Einkommens und wesentlicher steuerlicher Anpassungen für die Periode ermittelt.

Die Erträge aus aperiodisch laufenden Ertragsteuern im ersten Halbjahr 2020 resultieren aus Steuererstattungen für Vorjahre. Der latente Steueraufwand ist wie in der Vergleichsperiode im Wesentlichen auf höhere Marktwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zurückzuführen, die steuerlich nicht angesetzt werden.

D.4 ERGEBNIS JE AKTIE

Das Ergebnis je Aktie wird mittels Division des auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallenden Konzernperiodenergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien berechnet.

	30.06.2020	30.06.2019
Den Anteilseignern zurechenbares Gesamtergebnis der Periode in TEUR	24.624	11.486
Durchschnittlich gewichtete Anzahl der ausgegebenen Aktien in Tausend	136.803	136.803
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,18	0,08
Potenzieller Verwässerungseffekt aus der anteilsbasierten Vergütung in Tausend Aktien	0	0
Anzahl Aktien mit potenziellem Verwässerungseffekt in Tausend	136.803	136.803
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,18	0,08

E. SONSTIGE ANGABEN

E.1 ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

Mit Ausnahme der zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Verpflichtungen gegenüber Minderheiten werden sämtliche finanziellen Vermögenswerte und Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei den zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Vermögenswerten und Schulden stellen, außer bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die Buchwerte einen guten Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert dar.

Die beizulegenden Zeitwerte der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entsprechen den Barwerten der mit den Schulden verbundenen Zahlungen unter Berücksichtigung der aktuellen Zinsparameter zum Bilanzstichtag (Stufe 2 nach IFRS 13). Sie betragen zum 30. Juni 2020 TEUR 167.584 (31. Dezember 2019: TEUR 174.213).

Die Vorgehensweise bei der Bewertung ist gegenüber dem Stichtag 31. Dezember 2019 unverändert.

E.2 BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Das der WCM am 21. Dezember 2017 von der TLG IMMOBILIEN AG gewährte Darlehen über insgesamt TEUR 194.100 wurde im ersten Halbjahr 2020 von der WCM in Höhe von TEUR 65.000 zurückgezahlt. Die Rückführung resultiert aus der im Vorjahr erfolgten Veräußerung von sechs Gesellschaften. Die WCM kann nun auf die von der TLG IMMOBILIEN AG bereitgestellten finanziellen Mittel zur Gewährung von Gesellschafterdarlehen an diese veräußerten Gesellschaften verzichten.

Die Aroundtown SA unterbreitete am 18. Dezember 2019 den Aktionären der TLG IMMOBILIEN AG ein öffentliches Übernahmenangebot durch Aktientausch. Die im Rahmen dieses Übernahmeangebots von der Aroundtown SA angebotenen Aktien wurden am 19. Februar 2020 an die TLG IMMOBILIEN-Aktionäre, die ihre Aktien im Rahmen des Tauschangebots eingereicht hatten, übertragen. Damit hat die Aroundtown SA die Kontrolle über die TLG IMMOBILIEN AG – und somit über die WCM AG als deren Tochtergesellschaft – erlangt. Darüber hinaus verweisen wir auf die im Konzernanhang zum 31. Dezember 2019 gemachten Angaben zu den Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen.

E.3 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Zwischen dem 30. Juni 2020 und dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Konzernzwischenabschlusses ergaben sich keine wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag.

E.4 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss der WCM zum 30. Juni 2020 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 beschrieben sind.

Berlin, 27. August 2020



Benjamin Mertens

Mitglied des Vorstandes



Dr. Thorsten Deblitz

Mitglied des Vorstandes

**WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft,
Frankfurt am Main**

**ZWISCHENBERICHT ÜBER DIE LAGE DER GESELL-
SCHAFT UND DES KONZERNES**

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

1. GRUNDLAGEN UND GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS ...	18
1.1 ORGANISATORISCHE STRUKTUR	18
2. WIRTSCHAFTSBERICHT	18
2.1 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND IMMOBILIENMÄRKTE	18
2.1.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN...	18
2.1.2 BRANCHENKONJUNKTUR.....	19
2.1.3 ENTWICKLUNG BÜROIMMOBILIENMARKT	19
2.1.4 ENTWICKLUNG EINZELHANDELSIMMOBILIENMARKT .	20
2.2 LAGE DES UNTERNEHMENS.....	21
2.2.1 GESCHÄFTSVERLAUF	21
2.2.2 ERTRAGSLAGE	22
2.2.3 FINANZLAGE.....	23
2.2.4 VERMÖGENSLAGE	24
2.2.5 FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN	25
3. RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT	27
3.1 RISIKOBERICHT	27
3.2 CHANCENBERICHT	27
3.3 PROGNOSEBERICHT.....	28

1. GRUNDLAGEN UND GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS

1.1 ORGANISATORISCHE STRUKTUR

Seit dem 1. März 2018 führt die Muttergesellschaft TLG IMMOBILIEN AG im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG sowie ihren mittel- und unmittelbaren Tochterunternehmen die Geschäfte des WCM-Konzerns. Diese umfassen neben Portfolio-, Asset-, und Property Management auch die Durchführung von Transaktionen sowie die Übernahme von administrativen Aufgaben.

Seit dem 9. Februar 2018 besteht ein Beherrschungsvertrag zwischen der TLG IMMOBILIEN AG als herrschendem und der WCM AG als beherrschtem Unternehmen. Die WCM ist damit an die Weisungen der TLG IMMOBILIEN AG gebunden. Der Beherrschungsvertrag sieht eine jährliche Garantiedividende für die Minderheitsaktionäre der WCM in Höhe von EUR 0,11 je Aktie vor. Die TLG IMMOBILIEN AG hat sich in diesem Zusammenhang verpflichtet, für Verluste der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG einzustehen.

Zwischen der TLG IMMOBILIEN AG als Darlehensgeberin und der WCM AG als Darlehensnehmerin bestehen Darlehensverträge, die im Kapitel E.2 sowie im Konzernabschluss der WCM zum 31. Dezember 2019 erläutert sind.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND IMMOBILIENMÄRKTE

2.1.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Deutschland sieht sich mit der schwersten Wirtschaftskrise seit der Nachkriegszeit konfrontiert. Die Bundesregierung erwartet einen BIP-Rückgang von mindestens 6,3 % für 2020, von dem die exportorientierte Industrie und insbesondere auch servicenahe Dienstleistungen betroffen sind.

Der Ausblick verbessert sich jedoch zusehends. Für 2021 wird ein kräftiger Aufholeffekt erwartet, die Bundesregierung prognostiziert eine BIP-Zunahme von 5,2 %, das ifo Institut sogar von 6,4 %. Gleichzeitig hat sich das ifo-Geschäftsklima seit dem Tiefstand im April deutlich

verbessert. Und die Unternehmen blicken positiver in die Zukunft: die Geschäftserwartungen kletterten Ende Juni auf das Vor-Corona-Niveau aus dem Februar. Zudem werden durch die Wirtschafts- und Arbeitsmarktpolitik die unmittelbaren Folgen abgeschwächt.

2.1.2 BRANCHENKONJUNKTUR

Aufgrund des außergewöhnlichen Investmentumsatzes im ersten Quartal konnte auch für das erste Halbjahr insgesamt ein neues Allzeithoch registriert werden. Mit Umsatz von knapp EUR 29,4 Mrd. wurde der Vorjahreswert um rund 20 % übertroffen. Dies zeigt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate. Rund 52 % des Gesamtumsatzes entfallen auf Einzelverkäufe, die knapp EUR 15,2 Mrd. zum Ergebnis beisteuern.

Im Vorjahresvergleich liegt das Transaktionsvolumen um rund ein Viertel niedriger. Verantwortlich hierfür ist auch, dass in einer Spontanreaktion während des Lockdowns einige Deals erst einmal „on hold“ gesetzt wurden, um die weitere Entwicklung abzuwarten. Viele dieser Transaktionen befinden sich mittlerweile wieder im laufenden Prozess und dürften im zweiten Halbjahr abgeschlossen werden.

Die Umsätze der Portfoliotransaktionen summierten sich auf fast EUR 14,2 Mrd. (48 %) und konnten ihr Resultat mehr als verdreifachen. Viele M&A-Abschlüsse und Anteilskäufe an bestehenden Portfolios sowie eine ganze Reihe größerer Paketverkäufe, die bereits in der Vor-Corona-Zeit nahezu endverhandelt waren, haben für das zweitbeste Ergebnis nach 2007 gesorgt. Am meisten investiert wurde in Einzelhandelsportfolios, häufig mit einem hohen Food-Anteil, gefolgt von Büro- und Logistikpaketen.

2.1.3 ENTWICKLUNG BÜROIMMOBILIENMARKT

Das bundesweite Transaktionsvolumen mit Büroimmobilien belief sich laut BNP Paribas Real Estate im ersten Halbjahr auf knapp EUR 10,4 Mrd. Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Rückgang um 10 %; gleichzeitig wurde der zehnjährige Durchschnitt leicht übertroffen. In den ersten sechs Monaten des Jahres wurden rund 1,28 Mio. m² Bürofläche in den A-Städten vermietet oder an Eigennutzer verkauft, berichtet JLL. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahresvolumen um fast 36 %. Nachdem sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie in den Statistiken des ersten Quartals noch nicht umfassend niedergeschlagen hatten, standen die Monate April bis Juni voll unter dem Einfluss der Pandemie. Damit ist das zweite Quartal 2020 das umsatzschwächste zweite Quartal seit Mitte 2009. Der Blick auf die einzelnen

Städte zeigt, dass sich keine der bisherigen Hochburgen dem Rückgang entziehen konnte. München und Berlin liegen mit 332.000 m² bzw. 329.000 m² fast gleichauf: die Einbußen liegen in beiden Metropolen mit 19 und 22 % immer noch deutlich unter dem Gesamtschnitt. Beide Städte machen über die Hälfte des kumulierten Halbjahresumsatzes aller A-Städte aus. Hierzu haben vor allem zwei herausragende Vermietungen mit zusammen über 110.000 m² beigetragen. Umso kräftiger sanken die Umsätze in den anderen A-Städten, am deutlichsten in Frankfurt, wo die traditionellen Großanmietungen der Banken- und Finanzbranche ausblieben. Hier sanken die Umsätze um 60 % auf nur noch knapp 112.000 m² und damit auf den niedrigsten Halbjahreswert seit 1993.

2.1.4 ENTWICKLUNG EINZELHANDELSIMMOBILIENMARKT

Nach Angaben von Colliers International wurden in der ersten Jahreshälfte 2020 Einzelhandelsimmobilien mit einem Transaktionsvolumen von EUR 6,5 Mrd. gehandelt. Das ist immerhin der zweithöchste Wert der vergangenen zehn Jahre, nach 2015. Der Vorjahreswert wurde um 35 % übertroffen. Der Marktanteil lag mit 23 % um drei Basispunkte über dem Stand von Ende Juni 2019 und bekräftigte einmal mehr den unangefochtenen zweiten Platz dieser Assetklasse unter den etablierten Nutzungsarten, nach dem Bürosegment mit 42 % und vor Logistikimmobilien mit 11 %. Das Verhältnis deutscher und internationaler Marktakteure ist laut CBRE dabei sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite wie im Vorjahr in etwa ausgeglichen. Fachmarktobjekte bestimmten mit 57 % (EUR 4 Mrd.) des Transaktionsvolumens das Marktgeschehen im ersten Halbjahr – Shopping-Center kamen lediglich auf 8 % (EUR 585 Mio.).

2.2 LAGE DES UNTERNEHMENS

2.2.1 GESCHÄFTSVERLAUF

Zum 30. Juni 2020 stellt sich der Immobilienbestand der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft wie folgt dar:

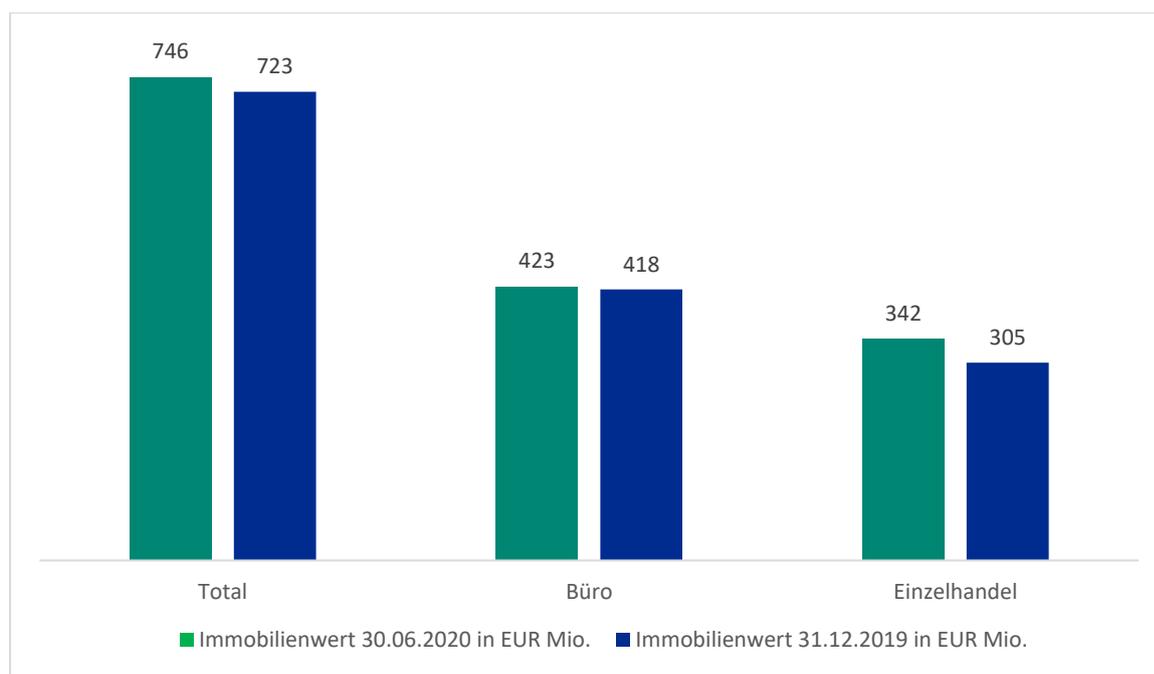
Kennzahlen	Gesamt	Büro	Einzelhandel
Immobilienwert (TEUR)¹	746.354	422.658	323.696
Jahresnettokaltmiete (TEUR)²	40.630	18.920	21.711
Mietrendite (%)	5,4	4,5	6,7
EPRA Leerstandsquote (%)	6,4	4,7	8,0
WALT (Jahre)	5,7	6,9	4,6
Immobilien (Anzahl)	27	11	16
Vermietbare Fläche (m²)	336.697	110.058	226.639

¹ Gem. bilanzierten Werten nach IAS 40, IFRS 5

² Die Jahresnettokaltmiete berechnet sich anhand der zum Stichtag vereinbarten annualisierten Miete – ohne Berücksichtigung von mietfreien Zeiten.

Das Immobilienportfolio der WCM umfasst die Assetklassen Büro und Einzelhandel. Zum Berichtsstichtag 30. Juni 2020 sind 27 Immobilien (31.12.2019: 27) mit einem Immobilienwert (IFRS) von rd. EUR 746,4 Mio. (31.12.2019: rd. EUR 723,3 Mio.) im Bestand. Der Immobilienbestandswert weist gegenüber dem 31.12.2019 eine Erhöhung um 3,2 % auf.

Die Immobilienwerte haben sich differenziert nach Assetklassen wie folgt entwickelt:



Im ersten Halbjahr 2020 hat sich die Jahresnettokaltmiete leicht um TEUR 86 bzw. 0,2 % erhöht. Die EPRA Leerstandsquote ist im gleichen Zeitraum um 0,6 Prozentpunkte auf 6,4 % gestiegen. Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragslaufzeit (WALT) der Mietverträge ist leicht von 5,8 Jahre auf 5,7 Jahre gesunken.

2.2.2 ERTRAGSLAGE

Die WCM erzielte per 30. Juni 2020 ein Gesamtergebnis von TEUR 24.624. Dies ist ein Anstieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 13.138.

Die nachfolgende Darstellung verdeutlicht die Ertragslage:

in TEUR	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019	Veränderung	Veränderung in %
Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung	16.223	18.104	-1.881	-10,4
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.782	-2.738	5.520	n/a
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	16.146	7.875	8.271	105,0
Sonstige betriebliche Erträge	804	107	697	n/a
Abschreibungen	-58	-60	2	-3,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.552	-1.606	-946	58,9
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	33.345	21.682	11.663	53,8
Finanzerträge	143	51	92	180,4
Finanzaufwendungen	-6.048	-6.963	915	-13,1
Ergebnis vor Steuern	27.440	14.770	12.670	85,8
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.816	-3.284	468	-14,3
Konzernperiodenergebnis	24.624	11.486	13.138	114,4

Das Ergebnis aus der Vermietung und Verpachtung fällt im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 1.881 geringer aus, hauptsächlich durch den Verkauf von Immobilien im Rahmen einer Portfoliotransaktion in 2019 (Share Deal).

Das Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien stieg um TEUR 5.520 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. In 2019 führten vor allem Unsicherheiten bei der Nachvermietung zu einer Abwertung u.a. bei zwei Nahversorgungszentren.

Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien enthält im Berichtszeitraum Aufwertungen in Höhe von TEUR 18.049 aus dem im ersten Halbjahr 2020 beurkundeten Verkauf eines Einzelhandelsportfolios.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 697 gestiegen, da nicht mehr benötigte Wertberichtigungen auf Forderungen aufgelöst werden konnten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 946 auf TEUR 2.552 an, vor allem durch die Bildung von Wertberichtigungen auf Mietforderungen.

Die Finanzaufwendungen sind gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 um TEUR 915 gesunken. Der geringere Zinsaufwand resultiert hauptsächlich aus der Darlehensablösung für die im Rahmen einer Portfoliotransaktion im Jahr 2019 verkauften Immobilien.

Der Steueraufwand im ersten Halbjahr 2020 in Höhe von TEUR 2.816 setzt sich aus laufenden und aperiodischen Ertragsteuern von TEUR -177 und einem Aufwand aus latenten Steuern in Höhe von TEUR 2.993 zusammen.

2.2.3 FINANZLAGE

Die folgende Kapitalflussrechnung wurde mithilfe der indirekten Methode nach IAS 7 abgeleitet. Die in der Berichtsperiode erfolgten Ein- und Auszahlungen führten zum 30. Juni 2020 zu einer Zunahme der Finanzmittelfonds.

in TEUR	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019	Veränderung	Veränderung in %
1. Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	10.016	12.266	-2.250	-18,3
2. Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3.040	-7.073	4.033	-57,0
3. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-67.191	-8.432	-58.759	n/a
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-60.215	-3.239	-56.976	n/a
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	90.884	25.387	65.497	258,0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	30.669	22.147	8.522	38,5

Der positive Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit verringerte sich im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.250. Hier spiegelt sich insbesondere das durch Verkäufe im Vorjahr geringere Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung wider.

Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit von TEUR -3.040 ist gegenüber der Vorjahresperiode um TEUR 4.033 zurückgegangen, da auch hier die Verkäufe von Immobilien die Investitionstätigkeit beeinflusst haben.

Die Veränderung des negativen Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit um TEUR -58.758 ist auf die Teilrückzahlung von Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 65.000 an die TLG IMMOBILIEN AG zurückzuführen.

Der Finanzmittelfonds besteht ausschließlich aus liquiden Mitteln.

2.2.4 VERMÖGENSLAGE

In der nachfolgenden Übersicht ist die Vermögens- und Kapitalstruktur zusammengefasst dargestellt. Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden insgesamt als langfristig eingeordnet.

in TEUR	30.06.2020	31.12.2019	Veränderung	Veränderung in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien/Anzahlungen	626.605	723.307	-96.702	-13,4
Andere langfristige Vermögenswerte	4.609	4.497	112	2,5
Finanzanlagen	9.284	9.202	82	0,9
Flüssige Mittel	30.669	90.884	-60.215	-66,3
Andere kurzfristige Vermögenswerte	124.892	3.623	121.269	n/a
Vermögen	796.059	831.513	-35.454	-4,3
Eigenkapital	367.177	342.558	24.619	7,2
Langfristige Verbindlichkeiten	343.707	436.155	-92.448	-21,2
Passive latente Steuern	34.356	31.363	2.993	9,5
Kurzfristige Verbindlichkeiten	50.819	21.437	29.382	137,1
Kapital	796.059	831.513	-35.454	-4,3

Im ersten Halbjahr 2020 ist das Vermögen um TEUR 35.454 auf TEUR 796.059 gesunken, hauptsächlich durch die Rückzahlung eines Teils des Gesellschafterdarlehens an die TLG IMMOBILIEN AG in Höhe von TEUR 65.000.

Die Veränderungen in den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR - 96.702 und in den anderen kurzfristigen Vermögenswerten in Höhe von TEUR 121.269 ergeben sich hauptsächlich aus der Umgliederung eines Einzelhandelsportfolios in Höhe von TEUR 119.749 nach beurkundetem Vertrag, dem Ergebnis der Bewertung und weiteren Aktivierungen im Immobilienvermögen.

Das Eigenkapital des Konzerns beträgt TEUR 367.177. Es erhöhte sich um das Gesamtergebnis des ersten Halbjahres. Die Eigenkapitalquote stieg im Vergleich zum 31. Dezember 2019 um 4,9 Prozentpunkte auf 46,1 %.

Der Rückgang der langfristigen Verbindlichkeiten ist im Wesentlichen auf die Teilrückzahlung des Gesellschafterdarlehens an die TLG IMMOBILIEN AG zurückzuführen

2.2.5 FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

FFO Entwicklung

in TEUR	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019	Veränderung	Veränderung in %
Konzernjahresergebnis	24.624	11.486	13.138	114,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.816	3.284	-468	-14,3
EBT	27.440	14.770	-12.670	85,8
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-16.146	-7.875	-8.271	105,0
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-2.782	2.738	-5.520	n/a
Abschreibungen	58	60	-2	-3,3
Sonstige Effekte ¹	755	763	-8	-1,0
FFO relevante Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-280	-261	-19	7,3
FFO	9.045	10.195	-1.150	-11,3
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Tausend ²	136.803	136.803	0	0,0
FFO je Aktie in EUR	0,07	0,07	0,00	0,0

¹ Die sonstigen Effekte beinhalten im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2020 Kaufpreisanpassung und Refinanzierungskosten/Ablösung von Darlehen.

² Anzahl der Aktien gesamt zum Stichtag 30. Juni 2019 136,8 Mio., zum 30. Juni 2020 136,8 Mio. Aktien. Die gewichtete durchschnittliche Anzahl an Aktien betrug in den ersten sechs Monaten 2019 136,8 und in den ersten sechs Monaten 2020 136,8 Mio. Aktien.

Für den WCM-Konzern stellen die Funds from Operations (FFO) eine entscheidende Steuerungskennzahl dar. Diese um wesentliche nicht nachhaltige oder nicht liquiditätswirksame Effekte bereinigte Ergebniskennzahl betrug im Berichtszeitraum TEUR 9.045. Dies entspricht einem Rückgang um -11,3 % bzw. TEUR -1.150 gegenüber dem Vorjahresniveau, vor allem durch das verkaufsbedingt geringere Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung.

Die FFO je Aktie betragen unverändert EUR 0,07.

Net Loan to Value (Net LTV)

in TEUR	30.06.2020	31.12.2019	Veränderung	Veränderung in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (IAS 40)	626.605	723.307	-96.702	-13,4
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte (IFRS 5)	119.749	0	119.749	0
Immobilienvermögen	746.354	723.307	23.047	3,2
Zinstragende Verbindlichkeiten	355.925	423.203	-67.278	-15,9
Zahlungsmittel	30.669	90.884	-60.215	-66,3
Nettoverschuldung	325.256	332.319	-7.063	-2,1
Net Loan to Value (Net LTV) in %	43,6	45,9	-2,3 Pkt.	

Der Net LTV als Verhältnis der Nettoverschuldung zum Immobilienvermögen stellt eine Kerngröße zur internen Steuerung des Unternehmens dar. Er beträgt im Konzern zum Berichtsstichtag 43,6 %. Im Vergleich zum 31. Dezember 2019 ist er damit um 2,3 Prozentpunkte geringer, hauptsächlich durch das höhere Immobilienvermögen.

EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)

in TEUR	30.06.2020	31.12.2019	Veränderung	Veränderung in %
Eigenkapital der Anteilseigner der WCM	367.177	342.558	24.619	7,2
Latente Steuern	61.565	48.511	13.054	26,9
EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)	428.742	391.069	37.673	9,6
Anzahl Aktien in Tausend	136.803	136.803		
EPRA NAV pro Aktie in EUR	3,13	2,86		

Der EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) ist eine weitere wesentliche Steuerungskennzahl der WCM, er betrug zum 30. Juni 2020 TEUR 428.742. Im Vergleich zum 31. Dezember 2019 erhöhte sich der EPRA NAV um TEUR 37.673, im Wesentlichen durch das erwirtschaftete Periodenergebnis.

Der EPRA NAV je Aktie beträgt EUR 3,13, nach EUR 2,86 zum 31. Dezember 2019.

3. RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT

3.1 RISIKOBERICHT

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die WCM sich ständig wandelnden Rahmenbedingungen ausgesetzt, die das Erreichen gesetzter Ziele und die Umsetzung langfristiger Strategien erschweren, aber auch Chancen für das unternehmerische Handeln bieten können. Wir verweisen auf die ausführliche Darstellung der Risiken und Chancen im Lagebericht des Konzerns zum 31. Dezember 2019.

Insbesondere die Corona-Pandemie hat zu einem erhöhten Value-at-Risk verschiedener Risikoarten geführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand haben sich für die WCM noch keine wesentlichen negativen Effekte auf die Geschäftstätigkeit durch die Pandemie gezeigt. Die zu Beginn der Pandemie erwarteten Forderungsausfälle sind bisher nicht im erwarteten Umfang eingetreten. Die Mieteinzahlungsquoten liegen noch bei über 90 %. Dennoch ist damit das Forderungsausfallrisiko durch die Corona-Pandemie erhöht.

Ebenfalls ist aufgrund möglicher Marktkorrekturen, das Immobilienbewertungsrisiko gestiegen, das sich hinsichtlich der potenziellen Schadenshöhe auf sehr hohem Niveau befindet. Auch andere Auswirkungen der Pandemie, wie z.B. zeitliche Verzögerungen bei Bau- und Vermietungsmaßnahmen, haben einen risikoe erhöhenden Einfluss.

Die Zahlungsfähigkeit der WCM ist durch den Liquiditätsstand, die Verfügbarkeit von Liquidität über die Hauptaktionärin TLG IMMOBILIEN sowie die beurkundeten Verkäufe weiterhin gesichert. Insgesamt haben die identifizierten Risiken in ihrer angenommenen Schadenshöhe keinen existenzgefährdenden Charakter für das Unternehmen.

3.2 CHANCENBERICHT

Im Berichtszeitraum wurden keine wesentlichen Veränderungen bezüglich der Chancen, die sich der WCM bieten, festgestellt. Daher wird auf die Angaben im Konzernabschluss 2019 verwiesen.

3.3 PROGNOSEBERICHT

Die für das Geschäftsjahr 2020 erwartete Entwicklung der WCM wurde im Geschäftsbericht 2019 ausführlich erläutert. Aufgrund der beurkundeten Verkäufe werden für 2020 nunmehr geringere FFO erwartet: Der Nutzen-Lasten-Wechsel wird zum Ende des dritten Quartals 2020 erwartet. Damit geht ein geringeres Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung für 2020 einher. Mit erwartetem FFO von ca. EUR 17–18 Mio. sind mögliche weitere An- oder Verkäufe dabei nicht berücksichtigt. Die Erwartungen bzgl. EPRA NAV und Net LTV entsprechen unverändert den im Geschäftsbericht 2019 gemachten Angaben.

FINANZKALENDER

2. HALBJAHR 2020

KONTAKT & IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Hausvogteiplatz 12
10117 Berlin

Investor Relations

Telefon: + 49 30 2470 6089

Fax: + 49 30 2470 7446

E-Mail: ir@tlg.de

Internet: www.wcm.de

Ausschließlich aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir im Bericht auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten selbstverständlich für beide Geschlechter.

Der vorliegende Bericht wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Dieses Dokument enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf den Meinungen und Annahmen, die die Mitglieder des Managements der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft nach bestem Wissen getroffen haben. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen kalkulierbaren und unkalkulierbaren Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass Umsatz, Profitabilität, Zielerreichung und Ergebnisse der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft stark von denen abweichen können, die ausdrücklich oder implizit in dieser Veröffentlichung enthalten sind. Aus diesem Grund sollten diejenigen, die in Besitz dieser Veröffentlichung kommen, nicht auf solche zukunftsgerichteten Aussagen vertrauen. Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser zukunftsgerichteten Aussagen und wird sie nicht an zukünftige Ergebnisse und Entwicklungen anpassen.