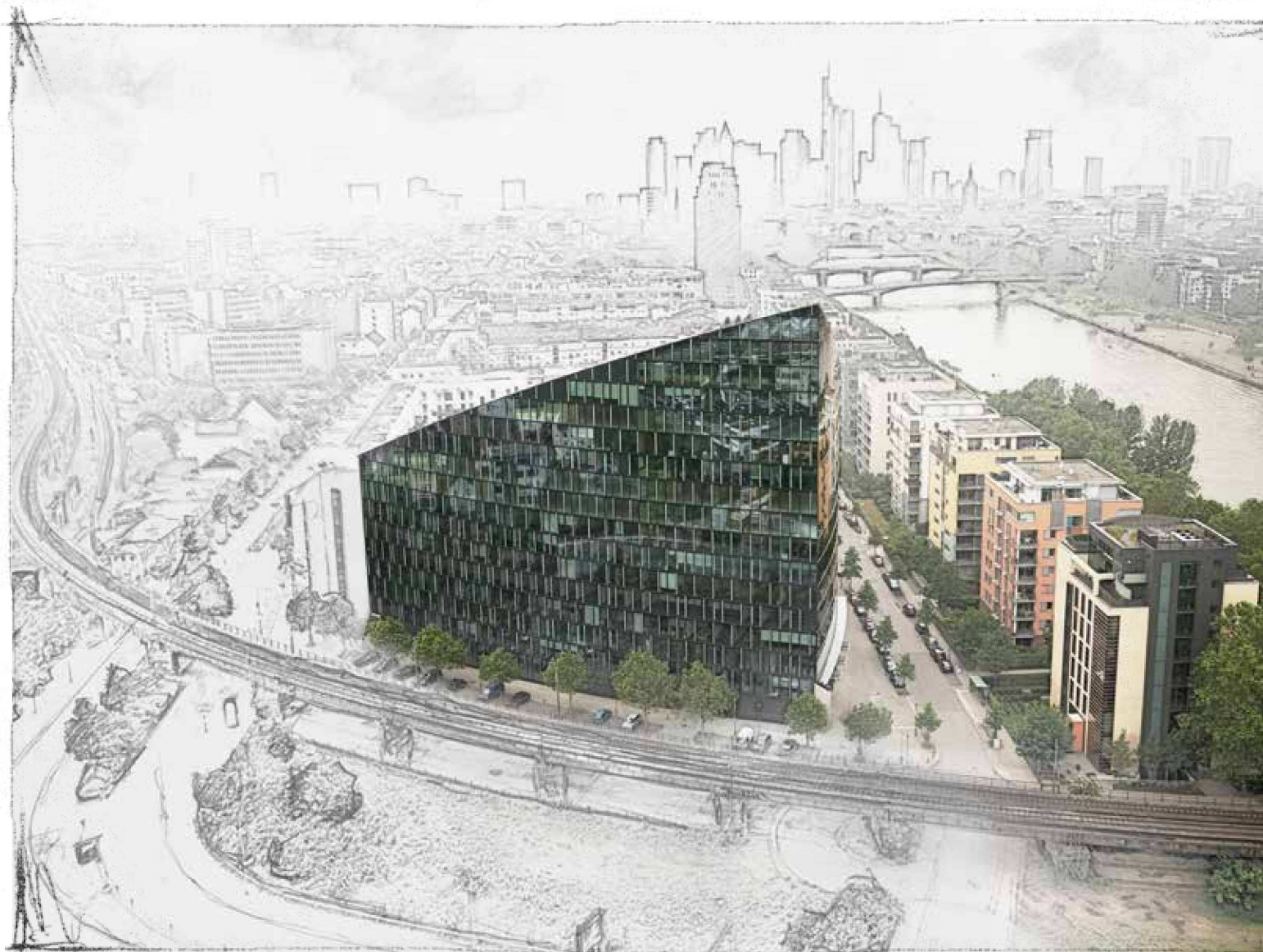


HALBJAHRESBERICHT 2016



WCM

Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

KONZERNKENNZAHLEN NACH IFRS

ERTRAGSKENNZAHLEN	in TEUR nach IFRS	01. JANUAR - 30. JUNI 2016	01. JANUAR - 30. JUNI 2015	VERÄNDERUNG ABSOLUT	VERÄNDERUNG %
Umsatzerlöse aus der Vermietung		15.442	2.193	13.249	>100
Ergebnis aus der Vermietung		14.321	2.125	12.196	>100
Konzernergebnis		13.372	785	12.587	>100
FFO I		8.301	221	8.080	>100
FFO I je Aktie (in EUR)		0,07	0,01	0,06	>100
FFO II		9.100	n/a	n/a	n/a
FFO II je Aktie (in EUR)		0,08	n/a	n/a	n/a
Ergebnis je Aktie, unverwässert		0,11	0,02	0,09	>100
Ergebnis je Aktie, verwässert		0,11	0,02	0,09	>100

BILANZKENNZAHLEN	in TEUR	30. JUNI 2016	31. DEZEMBER 2015	VERÄNDERUNG ABSOLUT	VERÄNDERUNG %
Gesamtimmobilienportfolio		575.569	505.731	69.838	13,8
Bilanzsumme		659.123	550.924	108.199	19,6
Eigenkapital ¹⁾		309.605	269.582	40.023	14,8
Finanzverbindlichkeiten		325.970	264.131	61.839	23,4
Net Loan-to-Value (LTV), %		50,1	50,0	0,1	0,2
EPRA NAV		334.938	290.608	44.330	15,3
EPRA NAV je Aktie (in EUR)		2,54	2,38	0,16	6,6
EPRA NNAV je Aktie (in EUR)		2,19	2,22	-0,03	-1,4

¹⁾ Inkl. Minderheitenanteile

PORTFOLIOKENNZAHLEN	30. JUNI 2016	31. DEZEMBER 2015
Anzahl Immobilien	49	49
Vermietbare Fläche	271.056 m ²	293.986 m ²
Annualisierte Mieteinnahmen in TEUR	33.725	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	9,4	9,4
Durchschnittl. Zinssatz der Immobilienkredite in Prozent	2,0	2,1

Nach Segmenten zum 30. Juni 2016	BÜRO	EINZELHANDEL
Anzahl Immobilien	12	37
Vermietbare Fläche	113.985 m ²	157.071 m ²
Annualisierte Mieteinnahmen in TEUR	18.147	15.578
EPRA Leerstandsrate in Prozent	6,9	0,7
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	8,4	10,6

INHALT

Brief des Vorstands	04
Das Portfolio der WCM	06
Übersicht der EPRA Kennzahlen	11
WCM am Kapitalmarkt	16
Konzernzwischenlagebericht für das 1. Halbjahr 2016	19
Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2016	31
Verkürzter Anhang zum Konzernzwischenabschluss 2016	37
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	51
Finanzkalender, Impressum und Kontakt	53

BRIEF DES VORSTANDS



Stavros Efremidis / CEO



Ralf Struckmeyer / CFO

**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Aktionärinnen und Aktionäre,**

die WCM AG ist auch im 1. Halbjahr 2016 profitabel gewachsen. Zudem haben wir unsere internen Strukturen sowie Geschäftsprozesse weiter ausgebaut und wertsteigernd mit unserem Immobilienportfolio gearbeitet. Dieses setzte sich – trotz einiger Veräußerungen im Zuge der Arrondierung – Ende Juni aus 49 Objekten mit einem aktuellen Marktwert von 575,6 Mio. Euro zusammen. Damit haben wir das Portfolio in den abgelaufenen sechs Monaten um rd. 70 Mio. Euro ausgebaut.

Unser aktives Portfoliomanagement spiegelte sich unter anderem darin wider, dass wir die EPRA Leerstandsrate weiter reduzieren konnten, von 4,8 Prozent zum Jahresultimo 2015 auf nunmehr 4,1 Prozent. Die annualisierten Mieteinnahmen sind von 31,5 Mio. Euro auf 33,7 Mio. Euro gestiegen,

die durchschnittliche Restmietlaufzeit (WALT) blieb mit 9,4 Jahren unverändert gegenüber sechs Monaten zuvor. Auch die Finanzierungsstrukturen haben wir weiter optimiert: Bei einem Net Loan-to-Value von 50,1 Prozent haben unsere Immobilienkredite einen durchschnittlichen Zinssatz von lediglich 2,0 Prozent. Damit verfügt unser Unternehmen über ein sehr gutes Immobilienportfolio, das bestens finanziert ist.

Zum Periodenende haben wir mittels Sharedeal 94,9 Prozent eines Einzelhandelszentrums in Straubing zu einem Kaufpreis von 54,8 Mio. Euro erworben. Die Zahlung des Eigenkapitalanteils des Kaufpreises erfolgte mit WCM-Aktien, die im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung ausgegeben wurden.

Unser erklärtes Ziel ist es, durch Zukäufe weiter zu wachsen. Unser Fokus auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien ist dabei unverändert, ebenso wie die derzeitige Spezialisierung auf Immobilien der Kategorien Core, Core+ und im Einzelfall Value-add. Dort nutzen wir unsere Expertise in der Optimierung von Mieterstrukturen und der Reduktion von Leerstand, die wir auf veränderte Marktbedingungen anpassen würden. Für das laufende Geschäftsjahr sind wir zuversichtlich, weitere Portfoliotransaktionen initiieren zu können – entsprechende Gespräche führen wir.

Oberste Priorität bei unseren strategischen Zielen haben unverändert Profitabilität in Verbindung mit Wachstum und ein steigender Net Asset Value sowie FFO. Bereits im 1. Halbjahr haben wir den EPRA-NAV gegenüber dem Jahresende 2015 weiter um rund 15 Prozent auf 335 Mio. Euro gesteigert. Die Funds from Operations, FFO, stiegen auf 8,3 Mio. Euro, im Vorjahreszeitraum lagen sie lediglich bei 0,2 Mio. Euro.

Auch das Konzernergebnis verbesserte sich signifikant von 0,8 Mio. Euro auf 13,4 Mio. Euro. Dazu haben deutlich steigende Mieterlöse – von 2,2 Mio. Euro auf 15,4 Mio. Euro – und Wertsteigerungen unseres Immobilienportfolios beigetragen. Weitere Einflussfaktoren, die das Ergebnis minderten, waren Einmalaufwendungen im Zuge der Portfolioexpansion und weiterer Aufbau der Immobilienplattform.

Frankfurt am Main, 19. August 2016

Herzlichst,



Stavros Efremidis
CEO der WCM AG



Ralf Struckmeyer
CFO der WCM AG

Bei Bereinigung des Ergebnisses um Aufwertungseffekte, Einmalaufwendungen und einmalige Sonder-effekte ergibt sich eine markante Ergebnissteigerung vor Steuern von 0,2 Mio. Euro auf 8,6 Mio. Euro.

Die operativen Erfolge der WCM werden auch am Kapitalmarkt honoriert. Mit einem Kursplus von ca. 22 Prozent hat sich die WCM-Aktie besser als die nationalen und internationalen Vergleichsindizes entwickelt. Auch hat beispielsweise die DIC Asset AG in der Berichtsperiode eine Aktienbeteiligung von knapp unter 25 Prozent an der WCM AG aufgebaut.

Aufgrund des positiven Geschäftsverlaufs des 1. Halbjahres 2016 sehen wir uns gut positioniert, unsere Jahresprognosen zu erfüllen. Darauf aufbauend streben wir weiterhin an, für das laufende Geschäftsjahr erstmals wieder eine Dividende auszuschütten.

Wir möchten uns bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von WCM für ihr hervorragendes Engagement bei der Entwicklung unseres Unternehmens bedanken. Unseren langjährigen Aktionärinnen und Aktionären sowie den neu hinzugekommenen Investoren danken wir für ihre Unterstützung und freuen uns auf die weitere gemeinsame, wertschaffende Entwicklung unseres Unternehmens.

DAS PORTFOLIO DER WCM



Frankfurt am Main

Zum Laurenburger Hof 76

Das Portfolio der WCM entwickelte sich in den ersten sechs Monaten konstant weiter. Mit zwei Zu- und vier Verkäufen wurde das Portfolio nach dem starken Aufbau im vergangenen Jahr optimiert. Die Zugänge beliefen sich auf zwei Einzelhandelsimmobilien in Göppingen und Straubing. Ziel dieser strategischen Zukäufe war es, die Portfoliobalance

zwischen Büro und Einzelhandel im Hinblick auf das Gesamtportfolio im Gleichgewicht zu halten. Bei dem Fachmarktzentrum in Straubing bestehen zudem Potenziale durch aktives Asset Management Mietverträge zu verlängern oder neu abzuschließen, wodurch sich zusätzliche Werte heben lassen.



HEININGER STRASSE, 73037 GÖPPINGEN

IMMOBILIENTYP:	Baumarkt
MARKTWERT:	€ 24,1 Mio.
MIETEINNAHMEN:	n/a*
BRUTTOANFANGSRENDITE:	n/a*
MIETFLÄCHE:	13.481 m ²
RESTLAUFZEIT 06/2016:	14,5 Jahre
STRATEGIE:	Halten



HEBBELSTRASSE 14B, 94315 STRAUBING

IMMOBILIENTYP:	Fachmarktzentrum
MARKTWERT:	€ 55,6 Mio.
MIETEINNAHMEN:	€ 3,5 Mio.
BRUTTOANFANGSRENDITE:	6,4 %
MIETFLÄCHE:	35.178 m ²
RESTLAUFZEIT 06/2016:	5,3 Jahre
STRATEGIE:	Value-add (Verlängerung/ Neuabschluss Mietverträge)

* Wettbewerbsbedingt werden keine Angaben zu Mieteinnahmen gemacht.

Bei den vier Verkäufen konnte insgesamt ein überdurchschnittliches Ergebnis erzielt werden. Insbesondere wurde durch den Verkauf der nicht strategiekonformen Industrieimmobilie in Bremerhaven der zukünftige Schwerpunkt auf die Segmente Einzelhandel und Büro gelegt. Die Sacheinlage, die mit dem Neustart Ende 2014 verbunden war, konnte somit größtenteils in Barmittel umgewandelt werden. Die weiteren drei Verkäufe beliefen sich auf kleinere, nicht strategiekonforme Büroimmobi-

lien in Dresden und Frankfurt. Diese stammten aus dem North Portfolio, welches Ende Dezember 2015 in den Bestand übergegangen ist. Die drei Verkaufsobjekte aus diesem Portfolio konnten zu 26 % über dem Buchwert vom Dezember 2015 erfolgreich veräußert werden¹. Die vier Transaktionen verdeutlichen, dass WCM erfolgreich am Immobilienmarkt agiert und zu attraktiven Konditionen ein- und verkaufen kann.

¹ Ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten

Im Asset Management konnten in den ersten sechs Monaten zahlreiche Mietverträge prolongiert oder neu abgeschlossen werden. Die EPRA Leerstandsrate liegt bei niedrigen 4,1 % und wurde insbesondere durch die Neuvermietungen in Bonn, im Prohlis Center in Dresden und in Straubing positiv beeinflusst. Verlängerungen konnten zu besseren Konditionen in Mainz und in Neu-Isenburg abgeschlossen werden, was die Qualität des Portfolios unterstreicht.

Die rund 2.000 m² an Neuvermietungen haben eine annualisierte Miete von rund 260 TEUR. Die 3.800 m² Verlängerungen konnten mit einer annualisierten Miete von 600 TEUR abgeschlossen werden. Nicht berücksichtigt in der Summe sind weitere knapp 1.000 m² in Bremerhaven, die positiv zur Veräußerung beigetragen haben. Rund 800 m² wurden gekündigt und werden aktiv am Vermietungsmarkt angeboten.

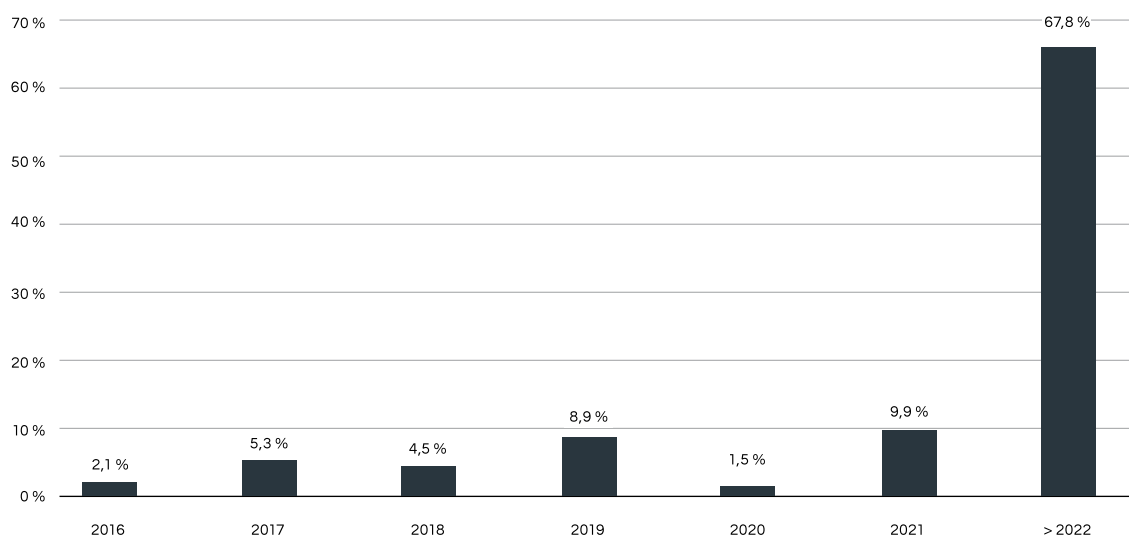
Neben den Portfoliobewegungen haben sich die weiteren Kennzahlen der Gesellschaft positiv entwickelt:

PORTFOLIOKENNZAHLEN	30. JUNI 2016	31. DEZEMBER 2015
Anzahl Immobilien	49	49
Vermietbare Fläche	271.056 m ²	293.986 m ²
Annualisierte Mieteinnahmen in TEUR	33.725	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	9,4	9,4
Durchschnittl. Zinssatz der Immobilienkredite in Prozent	2,0	2,1
Nach Segmenten zum 30. Juni 2016		
	BÜRO	EINZELHANDEL
Anzahl Immobilien	12	37
Vermietbare Fläche	113.985 m ²	157.071 m ²
Annualisierte Mieteinnahmen in TEUR	18.147	15.578
Marktwert in TEUR	233.609	341.960
Bruttoanfangsrendite in Prozent	5,3	6,7
Durchschnittsmiete in EUR/m ²	14,40	8,47
EPRA Leerstandsrate in Prozent	6,9	0,7
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	8,4	10,6

Die WCM besitzt mit dem aktuellen Portfolio und der langen Restmietlaufzeit ein Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zum Wettbewerb. Der prozentuale

Anteil von Mietausläufen ist im Verhältnis zu den Gesamtmieteinnahmen langfristig gesichert und bietet eine optimale Basis für weiteres Wachstum.

% ANTEIL DER MIETAUSLÄUFE AN DER GESAMTMIETE



Das Portfolio ist mit seiner Mieterstruktur optimal an die Strategie der WCM, ein 50:50-Marktwertverhältnis zwischen Büro- und Einzelhandelsimmobilien zu erreichen, angepasst. Dabei sind die Top 10 Mieter im Portfolio namhafte Unternehmen aus dem In- und Ausland.

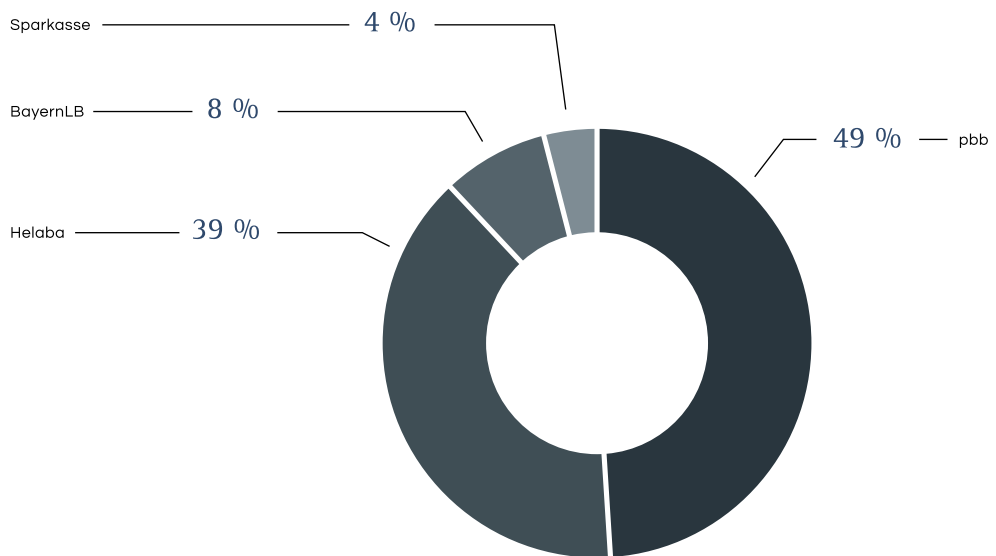
MIETER	MIETEINNAHMEN in € Mio.	NKM in %	MIETFLÄCHE in m ²	WALT in Jahren
EDEKA	n/a*	n/a*	85.041	13,4
Land Hessen	3,4	10,1	16.698	23,3
OBI	n/a*	n/a*	22.403	14,1
Randstadt Deutschland	1,7	5,2	9.855	4,4
General Electric	1,6	4,6	5.855	6,5
PSI AG	1,5	4,5	9.559	5,8
DuPont de Nemours	1,1	3,4	6.768	6,3
Kaufland	n/a*	n/a*	7.315	3,3
Kombiverkehr	0,8	2,3	4.401	7,5
Accovion	0,8	2,2	4.064	4,7
Top 10 Mieter	22,2	65,8	171.959	11,9
Sonstige	11,5	34,2	99.097	4,6
Gesamt	33,7	100,0	271.056	9,4

* Wettbewerbsbedingt werden keine Angaben zu Mieteinnahmen gemacht.

Die Finanzierung des Portfolios ist langfristig aufgestellt. Zum Stichtag beläuft sich die durchschnittliche Zinsbindung des Darlehenportfolios auf über 6 Jahre und nutzt dabei das derzeit günstige Marktzinsniveau aus, was zu einem durchschnittlichen Konzernzinssatz von 2,0 % erfolgte. Die durchschnittliche Tilgungsrate

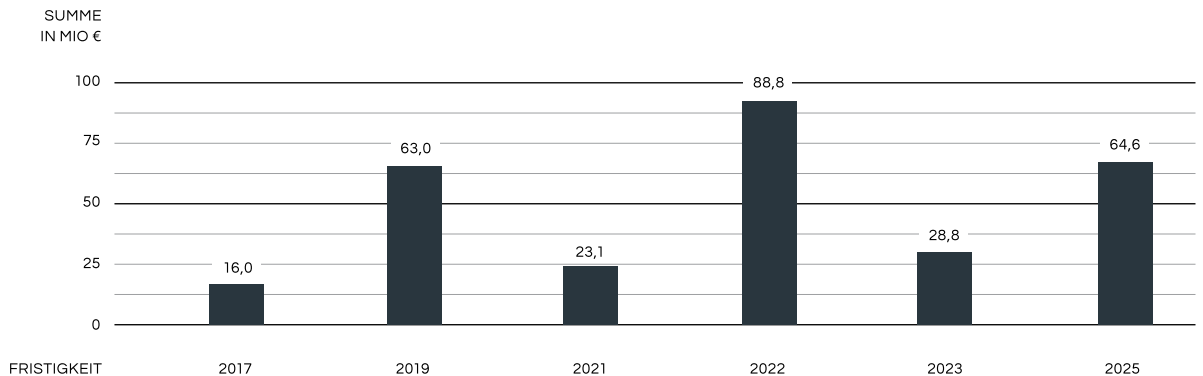
auf das Gesamtportfolio liegt bei 2,2 %. Die WCM arbeitet mit den führenden immobilienfinanzierenden Banken in Deutschland zusammen. Die Restschuld über 5 Jahre beläuft sich auf 72 %. Der Bankenspiegel der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

BANKENSPIEGEL



Der Finanzierungsbedarf der Gesellschaft stellt sich zum 30. Juni 2016 wie folgt dar:

REFINANZIERUNGSBEDARF (RESTSCHULD ZUM ZEITPUNKT DER ENDFÄLLIGKEIT/ZINSBINDUNGSENDE)



ÜBERSICHT DER EPRA KENNZAHLEN

Die European Public Real Estate Association (EPRA) vertritt die Interessen der europäischen börsennotierten Immobilienunternehmen. Die WCM AG ist seit Anfang 2016 Mitglied der Organisation, mit dem Ziel alle regulatorischen und berichtspflichtigen Kennzahlen umzusetzen. Eine branchen- und europaweite Definition von Kennzahlen ermöglicht

es Investoren und Analysten die Immobiliengesellschaften in Europa miteinander zu vergleichen. Die WCM AG wurde am 20. Juni 2016 in den FTSE EPRA/NAREIT Global Developed Index aufgenommen, was das Interesse der institutionellen Investoren und Privatanleger widerspiegelt.

ÜBERSICHT DER EPRA KENNZAHLEN	in TEUR	30.06.2016
EPRA NAV		334.938
EPRA NAV pro Aktie (in EUR)		2,54
EPRA Ertrag		5.160
EPRA NNAV		288.343
EPRA Nettoanfangsrendite (NIY) in %		5,3
EPRA Leerstandsrate in %		4,1



Frankfurt am Main

Bleichstraße 64-66



Frankfurt am Main

Zum Laurenburger Hof 76

EPRA ERTRAG

Der EPRA-Ertrag ist eine Methode zur Bewertung des zu Grunde liegenden Betriebsergebnisses einer Immobiliengesellschaft, welche ihre Einnahmen größtenteils aus der Bewirtschaftung von Immobilien erzielt. Als Ausgangsbasis dient das IFRS Ergebnis vor Minderheitenanteilen, das dann um einige

nach EPRA definierte Positionen bereinigt wird. Insbesondere werden Fair-Value-Gewinne, Immobilienverkäufe und andere nicht immobilien-spezifische Ein- und Ausgaben herausgerechnet und um die Minderheiten angepasst.

EPRA ERTRAG	in TEUR	30.06.2016
Konzernergebnis		13.372
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		-14.158
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		0
Ergebnis aus der Veräußerung von Vorratsimmobilien		-799
Steuern auf das Verkaufsergebnis		0
Aktivierte Verlustvorräte (keine EPRA Vorgabe)		-777
Latente und tatsächliche Steuern in Bezug auf EPRA Anpassungen		4.548
Ergebnis aus nicht beherrschenden Anteilen		-677
EPRA Überschuss		1.509
Sondereffekt		3.651
Adj. EPRA Überschuss		5.160
Durchschnittliche Anzahl der Aktien in Periode (in T)		121.328
EPRA Überschuss pro Aktie (EUR)		0,01
Adj. EPRA Überschuss pro Aktie (EUR)		0,04

EPRA NET ASSET VALUE (NAV)

Der EPRA NAV ist eine Kennzahl zur Ermittlung des Substanzwertes einer Immobiliengesellschaft, unter der Annahme eines klassischen Immobiliengeschäftsmodells. Basis dieser Kennzahl ist die Annahme, dass die Immobilien im langfristigen Besitz der Gesellschaft sind und nicht zeitnah verkauft werden. Aus diesem Grund werden latente Steuern auf Neubewertungen der gehaltenen Immobilien herausgerechnet und die Steuerschuld eliminiert.

Darüber hinaus werden Finanzinstrumente, die bis zur Endfälligkeit gehalten werden, herausgerechnet. Die WCM AG hatte zum Halbjahr 2016 keine Finanzinstrumente abgeschlossen. Alle anderen Vermögenswerte einschließlich Objekte, die im Umlaufvermögen bilanziert sind sowie Finanzierungsleasings und andere kurzfristige Investitionen sind zum beizulegenden Zeitwert angepasst.

EPRA NET ASSET VALUE (NAV) in TEUR	30.06.2016
Verwässertes Eigenkapital (nach Ausübung von Optionen und Wandelanleihen)	309.605
Marktwertanpassung auf Vorratsimmobilien nach IAS 2	810
Latente Steuern	24.522
EPRA Net Asset Value (NAV)	334.938
Anzahl der Aktien inkl. Ausübung der Pflichtwandelanleihe	131.965
EPRA Net Asset Value (NAV) je Aktie (in EUR)	2,54

EPRA TRIPLE NET ASSET VALUE (NNNAV)

Der EPRA Triple NAV basiert auf der gleichen Berechnungsmethode wie der EPRA NAV, beinhaltet aber den beizulegenden Zeitwert der passiven latenten Steuern, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente. Die Kennzahl kann als stichtagsbezo-

gener Substanzwert der Gesellschaft betrachtet werden. Der NNNAV ist eine stichtagsbezogene Fair-Value-Maßnahme und beinhaltet den Marktwert der latenten Steuern und Finanzinstrumente.

EPRA TRIPLE NET ASSET VALUE (NNNAV) in TEUR	30.06.2016
EPRA Net Asset Value (NAV)	334.938
Marktwert der Kreditverbindlichkeiten	-22.073
Latente Steuern	-24.522
EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV)	288.343
Anzahl der Aktien inkl. Ausübung der Pflichtwandelanleihe	131.965
EPRA Triple Net Asset Value (NAV) je Aktie (in EUR)	2,19

EPRA NETTOANFANGSRENDITE (NIY)

Die EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA Net Initial Yield) ist eine Kennzahl für die Rendite auf Basis der annualisierten Mieterträge abzüglich der nicht umlegbaren Betriebskosten (zum Beispiel Service-

gebühren, Grundsteuern, Erbbauzinsen etc.) geteilt durch den Bruttomarkwert des Portfolios inkl. sämtlicher Transaktionskosten.

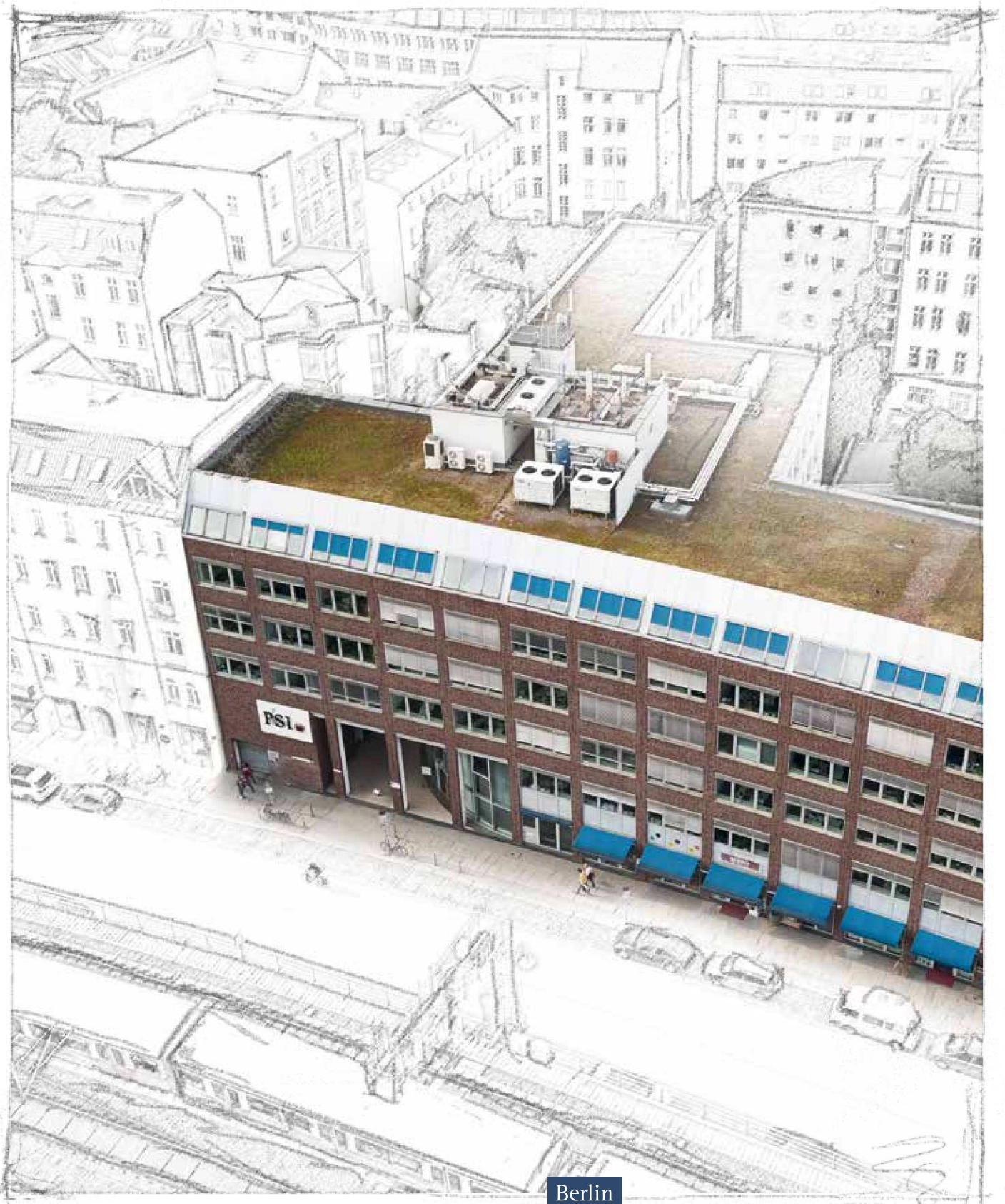
EPRA NETTOANFANGSRENDITE (NIY) in TEUR	30.06.2016
Marktwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	574.989
Marktwert der zur Veräußerung vorgesehenen Immobilien (inkl. Anteilen an Joint Venture Unternehmen)	1.390
Netto-Marktwert des Immobilienportfolios	576.379
Transaktionskosten	25.456
Brutto-Marktwert des Immobilienportfolios	601.835
Annualisierte Mieteinnahmen	33.725
Nicht umlagefähige Aufwendungen aus der Bewirtschaftung	-2.037
Annualisierte Netto-Mieteinnahmen	31.688
EPRA Nettoanfangsrendite in %	5,3

EPRA LEERSTAND

Die EPRA Leerstandsquote wird anhand der Potenzialmiete der Leerflächen durch die Gesamtmieteinnahmen (inkl. der Potenzialmiete) des Portfolios berechnet. Die Kennzahl erlaubt eine detaillierte

Aussage zu dem wirtschaftlichen Leerstand eines Portfolios und differenziert sich von der klassischen Betrachtung einer Quadratmeterberechnung.

EPRA LEERSTAND in TEUR	30.06.2016
Marktmiete für Leerstand	1.456
Marktmiete Gesamt	35.182
EPRA Leerstandsquote in %	4,1



Berlin

Dircksenstraße 42

WCM AM KAPITALMARKT

Die positive Geschäftsentwicklung und die gute Stimmung am deutschen Immobilienmarkt schlugen sich auch im Aktienkurs der WCM AG mit einem Plus von 22 Prozent nieder. Seit der Aufnahme der WCM AG in den SDAX der Deutschen Börse AG per 21. Dezember 2015 wird das Unternehmen von institutionellen und ausländischen Investoren noch stärker wahrgenommen.

Im ersten Halbjahr 2016 konnte sich der deutsche Aktienmarkt vor dem Hintergrund der unverändert lockeren Geldmarktpolitik der Europäischen Zentralbank nur langsam von seinen herben Verlusten zum Jahresauftakt erholen. Am letzten Handelstag des ersten Halbjahres schloss der DAX bei 9.680,09 Punkten – ein Minus von rund 10 Prozent seit Ultimo 2015. Der Nebenwerteindex SDAX ging am 30. Juni 2016 mit 8.782,23 Punkten und damit rund 3,5 Prozent schwächer aus dem Handel.

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2016 hat die WCM-Aktie mit einem Kursplus von 22 Prozent markant zugelegt. Nachdem die Aktie zum Ultimo 2015 noch bei 2,66 Euro gelegen hatte, zog sie in den ersten sechs Monaten deutlich auf 3,24 Euro an. Ihren höchsten Kurs im elektronischen Handelssystem Xetra erreichte sie am 23. März 2016 bei 3,282 Euro. Das Jahrestief wurde am 11. Februar 2016 bei 2,47 Euro (jeweils auf Schlusskurs-Basis) markiert.

Am 20. Juni 2016 hat die WCM eine Sachkapitalerhöhung zum Erwerb eines Einzelhandelszentrums in Straubing durchgeführt. Insgesamt wurden 10.000.000 neue nennwertlose Stückaktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu einem Preis von 2,80 Euro je Aktie ausgegeben. Das Grundkapital der Gesellschaft hat sich damit um 8,3 Prozent auf 130.772.500 Euro erhöht. Die neuen Aktien aus der Sachkapitalerhöhung sind ab dem 1. Januar 2016 gewinnberechtigt.

Die erfolgreiche Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2016 ging auch einher mit höheren Börsenumsätzen in den Aktien der WCM AG. Während 2015 an allen deutschen Börsen durchschnittlich 375.335 WCM-Aktien pro Tag gehandelt wurden, waren es im ersten Halbjahr 2016 durchschnittlich 578.462 Aktien je Handelstag. In den ersten sechs Monaten wurden mit 501.761 WCM-Aktien pro Tag fast 87 Prozent der Umsätze auf Xetra getätigt.

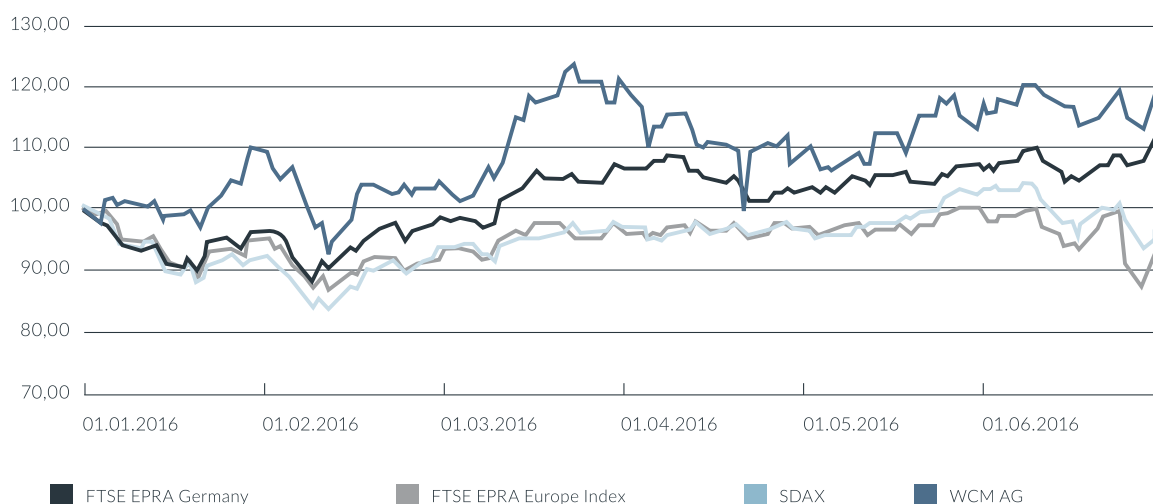
Die Aktionärsstruktur der WCM AG stellt sich wie folgt dar: Nach dem Einstieg der DIC Asset AG im Februar 2016 hielt das Unternehmen zuletzt einen Anteil von 24,6 Prozent. Der Streubesitz liegt bei 60,6 Prozent. Neben dem Vorstandsvorsitzenden Stavros Efremidis, der 2,6 Prozent der WCM-Aktien besitzt, liegen jeweils 6,1 Prozent bei den Aktionären Karl P. Ehlerding und John Ehlerding. Zudem hat Karl Ehlerding - seit 1985 Mitglied des Aufsichtsrates der WCM - Ende April Aktien im Gesamtvolumen von 595.308 Euro erworben.

Als Designated Sponsor fungieren mit der Equinet Bank AG und der Oddo Seydler Bank AG zwei renommierte Adressen. Die Aktie der WCM AG ist im Regulierten Markt gelistet und seit dem 8. Juli 2015 im höchsten Transparenzlevel der Deutschen Börse, im Prime Standard notiert.

Für WCM hat Investor Relations einen sehr hohen Stellenwert. Entsprechend hat die Gesellschaft regelmäßig mit institutionellen Investoren, Privatanlegern, Analysten sowie der Finanz- und Wirtschaftspresse kommuniziert. In Zuge einer aktiven und vertrauensvollen Investor Relations-Arbeit präsentiert sich die WCM regelmäßig auf wichtigen Investoren- und Branchenkonferenzen. In den ersten sechs Monaten 2016 nahm die WCM unter anderem am Oddo Seydler Small & Mid Cap Forum in Frankfurt, an der MIPIM in Cannes, der J.P. Morgan Roadshow in London und der DVFA Frühjahrskonferenz in Frankfurt teil. Zudem hat sich der Vorstand bei nationalen und internationalen Roadshowterminen Investoren vorgestellt.

Das Unternehmen und die Aktie von WCM werden von diversen Researchhäusern analysiert: Bankhaus Berenberg, Equinet, First Berlin, Oddo Seydler, SRC Research. Die Kursziele reichen von 3,15 bis 3,90 Euro

und sind mit den Empfehlungen „Kaufen“ und „Accumulate“ versehen. Die Studien der Analysten sind auf der Investor Relations-Seite der WCM verfügbar.



DATEN ZUR WCM-AKTIE

Branche:	Gewerbeimmobilien
WKN / ISIN:	A1X3X3 / DE000A1X3X33
Börsenkürzel:	WCMK
Grundkapital:	130.772.500 EUR
Anzahl Aktien:	130.772.500 Stück
Hoch / Tief 1. Halbjahr 2016	3,282 / 2,47 EUR
Schlusskurs 30. Juni 2016	3,24 EUR
Schlusskurs 30. Dezember 2015	2,66 EUR
Marktkapitalisierung 30. Juni 2015	321,1 Mio. EUR
Marktkapitalisierung 30. Juni 2016	423,7 Mio. EUR
Marktsegment:	SDAX, Prime Standard
Designated Sponsor:	Oddo Seydler Bank AG, Equinet Bank AG
Börsenplätze:	Xetra, Frankfurt, München, Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Stuttgart



Neu Isenburg

Hugenottenallee 167

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT ZUM 30. JUNI 2016

Gesamtwirtschaftliche Lage und Lage der Deutschen Immobilienwirtschaft	20
Geschäftsverlauf	21
Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	23
Wesentliche Geschäfte mit nahestehenden Personen oder Firmen	29
Nachtragsbericht	29
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	30

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE UND LAGE DER DEUTSCHEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Die deutsche Wirtschaft setzte trotz des Brexit Votums in Großbritannien ihren Wachstumskurs im 2. Quartal 2016 moderat fort. Das Konjunkturbarometer des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung („DIW“) erreichte ein durchschnittliches Wachstum von etwa 0,3 %. Ähnliche Wachstumsperspektiven werden auch für das 3. Quartal erwartet. Das produzierende Gewerbe erwartet jedoch in naher Zukunft eine zunehmende Abschwächung des Absatzmarktes. Ursachen hierfür sind die Auswirkungen der Brexit-Entscheidung sowohl auf deutsche Ausfuhren als auch die Abwertung des britischen Pfunds, welche die Nachfrage nach deutschen Produkten dämpfen könnte. Der private Verbrauch wird sich jedoch weiterhin positiv entwickeln. Hierfür sprechen insbesondere die niedrige Arbeitslosenquote als auch die Inflation übersteigende Lohnzuwächse. Des Weiteren wird erwartet, dass der Rentenanstieg zur Jahresmitte den Konsum zusätzlich ankurbeln wird.

In Bezug auf die Immobilienbranche können sich Auswirkungen des Brexits ergeben, die zu einem Anstieg der Nachfrage nach deutschen Immobili-

en führen und somit mittel- bis langfristig positive Auswirkungen haben könnten. Kurzfristig ist jedoch eine erhöhte Nervosität an den Finanzmärkten zu spüren, sodass ein Kurswechsel der Europäischen Zentralbank hinsichtlich der Niedrigzinspolitik mittelfristig nicht zu erwarten ist. Laut JLL wurde für das erste Halbjahr 2016 ein Transaktionsvolumen von gewerblich genutzten Objekten von rund 18 Mrd. Euro verzeichnet, was einem Minus von 25 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Hauptgrund liegt hierbei in einem stark reduzierten Angebot. Auf der Ertragsseite werden im Bürobereich Netto-Anfangsrenditen in deutschen Großstädten von mittlerweile 3,9 % erwartet. Bei Einzelhandelsimmobilien und insbesondere bei Fachmärkten liegt die Anforderung bei rund 5,5 %. Neben einer Renditekompression werden aber gleichzeitig neue Allzeithochs im Büovermietungsmarkt erreicht, was durch den Expansions- und Flächenoptimierungsdrang ausgelöst wird. Mit 17 % über dem 5-Jahresdurchschnitt ist der Büroflächenumsatz konstant hoch.

GESCHÄFTSVERLAUF

IMMOBILIENERWERBE

Mit Nutzen- und Lastenwechsel zum 30. März 2016 wurde eine langfristig vermietete Baumarktimmobilie in Göppingen für EUR 22 Mio. erworben. Im Zusammenhang mit dem Erwerb sind Anschaffungsnebenkosten in Höhe von TEUR 1.188 angefallen.

Weiterhin wurde zum 20. Juni 2016 ein Einzelhandelszentrum in Straubing für rund 55 Mio. im Wege eines Sharedeals (94,9 Prozent) erworben. Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen des rund 35.000 m² umfassenden Einzelhandelszentrums belaufen sich auf rund EUR 3,5 Mio. Die Veräußerer brachten ihre Anteile als Sacheinlage im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung in die Gesellschaft ein.

IMMOBILIENVERÄUSSERUNGEN

Mit Nutzen- und Lastenwechsel am 1. Januar 2016 wurde das Verkaufsobjekt in Radebeul, Hauptstraße 24 (Büro/Einzelhandel) zu einem Verkaufserlös von TEUR 2.550 veräußert.

Im Rahmen der Veräußerung der nicht strategiekonformen Industrieimmobilie in Bremerhaven wurden die Komplementärgesellschaft Seebeck Verwaltung GmbH, Bremerhaven, sowie die Objektgesellschaft Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven, im Rahmen von Sharedeals veräußert. Die Veräußerungen erfolgten zu Kaufpreisen von TEUR 30 sowie TEUR 13.810 (inkl. der Übernahme der Verbindlichkeiten). Die Veräußerungen erfolgten an das Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding. Der Verkauf dieses Objektes diente zur Abgrenzung der Portfoliostruktur, die sich auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien fokussiert. Der Abgang des Objektes erfolgte zum 16. Mai 2016.

Weiterhin wurde das Verkaufsobjekt Frankfurt am Main, Niddagaustraße 32-38 (Büro), zu einem Kaufpreis von TEUR 4.425 und mit Nutzen- und Lastenwechsel am 13. Mai 2016 veräußert.

Das Verkaufsobjekt Dresden, Marsdorfer Straße 5 (Büro), wurde zum 30. Juni 2016 zu einem Kaufpreis von TEUR 900 veräußert.

SACHKAPITALERHÖHUNG

Vorstand und Aufsichtsrat haben am 20. Juni 2016 eine Sachkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital zum Erwerb des Einzelhandelszentrums in Straubing beschlossen. Insgesamt wurden 10.000.000 neue nennwertlose Stückaktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben. Die Veräußerer des Einzelhandelszentrums haben ihre Anteile an der Objektgesellschaft in Höhe von 94,9 % als Sacheinlage eingebracht. Dafür wurde ein Gegenwert von 2,80 EUR je Aktie zugrunde gelegt.

Das Grundkapital der Gesellschaft erhöhte sich damit um 8,3 Prozent auf EUR 130.772.500.

FINANZIERUNG

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

Am 8. und 19. Januar 2016 erfolgte die Auszahlung von zwei Darlehen (Tranche A und B) des im Dezember 2015 erworbenen North-Portfolios in Höhe von insgesamt TEUR 70.750.

Am 29. Februar 2016 wurde ein Darlehen zur Refinanzierung des in 2015 erworbenen Objektes in Berlin, Dircksenstraße, in Höhe von TEUR 19.725 aufgenommen.

Zur Finanzierung des zum 31. März 2016 erworbenen OBI Baumarktes in Göppingen wurde am 30. März 2016 ein Darlehen in Höhe von TEUR 14.300 aufgenommen.

Mit dem Erwerb des Einzelhandelszentrums in Straubing wurde ein Darlehen in Höhe von EUR 36 Mio. übernommen, das im Rahmen des Closings in Höhe von EUR 10,5 Mio. getilgt worden ist. Das Restdarlehen beträgt damit zum 30. Juni 2016 EUR 25,5 Mio.

VERÄNDERUNGEN IM VORSTAND DER WCM

Der Aufsichtsrat hat am 26. April 2016 den bisherigen Dienstvertrag mit dem CEO Stavros Efremidis mit Wirkung zum 30. April 2016 aufgehoben und ab 1. Mai 2016 einen neuen Dienstvertrag bis zum 30. April 2021 abgeschlossen.

Weiterhin wurde Ralf Struckmeyer mit Wirkung zum 5. Mai 2016 bis zum 30. April 2019 in den Vorstand der WCM berufen. Herr Struckmeyer übernimmt die Verantwortung für den Finanzbereich vom bisherigen CFO Frank Roseen, der sein Amt am 5. Mai 2016 im besten gegenseitigen Einvernehmen niedergelegt hat. Herr Struckmeyer erhielt eine Option auf den Erwerb von 400.000 Stückaktien.

In der Aufhebungsvereinbarung vom 5. Mai 2016 erhält Herr Roseen eine Option auf den Erwerb von 400.000 Stückaktien. Weitere Abfindungen wurden nicht gewährt. Der Dienstvertrag endet am 31. Juli 2016.

ERTRAGS-, VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

ERTRAGSLAGE

Die Konzernertragslage stellt sich im ersten Halbjahr 2016 wie folgt dar:

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Ergebnis aus der Vermietung	14.321	2.125
Ergebnis aus der Veräußerung	799	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-9.010	-4.186
Betriebsergebnis (EBITDA)	6.110	-2.061
Abschreibungen	-666	-151
Betriebsergebnis (EBIT)	5.443	-2.212
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	14.158	3.938
Finanzergebnis	-3.716	-468
Ergebnis vor Steuern (EBT)	15.885	1.258
Ertragsteuern	-2.513	-473
Periodenergebnis	13.372	785

Das Konzernperiodenergebnis ist im Wesentlichen aufgrund des höheren Immobilienbestandes gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum angestiegen. Weiterhin haben positive Bewertungseffekte zu dem deutlichen Ergebnisanstieg beigetragen. Hin- gegen haben Einmal- und Sondereffekte das Konzernergebnis belastet.

Nach Abzug von Einmal- und Sondereffekten sowie dem Bewertungsergebnis ergibt sich folgendes bereinigtes Konzernergebnis:

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Ergebnis vor Steuern (EBT)	15.885	1.258
Einmalaufwendungen	3.183	2.898
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-14.158	-3.938
Sonstige zahlungsunwirksame Sondereffekte	3.651	0
Bereinigtes Ergebnis vor Steuern	8.562	218

Die Einmalaufwendungen enthalten insbesondere Transaktions- und Finanzierungsaufwendungen für Ankaufprojekte als auch für Projekte mit Einmalcharakter.

Sonstige zahlungsunwirksame Sondereffekte umfassen im Wesentlichen erfolgswirksame Wertanpassungen von Bilanzpositionen des zum Jahresende 2015 erworbenen North-Portfolios. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Wertkorrekturen auf

sonstige Vermögenswerte, die sich nach eingehender Prüfung im ersten Halbjahr 2016 ergeben haben. Da diese Positionen nicht kaufpreisrelevant waren, ergibt sich hiermit nur eine technische Korrektur der Bilanzwerte ohne wirtschaftliche Auswirkungen.

Weiterhin enthalten sind die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen für das Aktienoptionsprogramm sowie für Darlehensamortisationen.

ERGEBNIS AUS DER VERMIETUNG

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Mieterlöse	15.442	2.193
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-328	0
Instandhaltungsaufwendungen	-245	-21
Sonstige Vermietungsaufwendungen	-547	-47
Ergebnis aus der Vermietung	14.321	2.125

Die Mieterlöse haben sich im Wesentlichen aufgrund des gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum angestiegenen Immobilienbestandes erhöht.

Korrespondierend damit ergab sich ein Anstieg der laufenden Bewirtschaftungsaufwendungen.

ERGEBNIS AUS DER VERÄUSSERUNG

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016 wurden drei Objekte in Radebeul, Dresden und Frankfurt im Wege von Asset Deals veräußert. Daraus

ergaben sich Veräußerungserlöse von TEUR 7.875. Dem stehen Buchwertabgänge von TEUR 6.241 sowie Verkaufskosten von TEUR 835 gegenüber.

BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die betrieblichen Aufwendungen stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Personalaufwendungen	-2.511	-436
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.299	-3.899
Betriebliche Aufwendungen	-9.809	-4.335

Der Anstieg der Personalaufwendungen ergibt sich durch einen höheren Mitarbeiterbestand gegenüber dem Vorjahr. Weiterhin sind zahlungsunwirksame Aufwendungen für das Aktienoptionsprogramm in Höhe von TEUR 621 enthalten.

Zum Halbjahresstichtag 2016 verfügte die Gesellschaft neben den zwei Vorstandsmitgliedern

(Vorjahr: ein Vorstandsmitglied) über 27 (Vorjahr: 9) fest angestellte Mitarbeiter. Zudem lief der Vertrag mit Herrn Roseen noch bis zum 31. Juli 2016.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergibt sich vor allem aus Einmalaufwendungen und Sondereffekten.

FINANZERGEBNIS

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Zinserträge	58	15
Zinsaufwendungen	-3.452	-483
Darlehensamortisation	-322	0
Finanzergebnis	-3.716	-468

Der Anstieg der Zinsaufwendungen resultiert aus dem Wachstum des Immobilienbestandes und dem daraus resultierenden deutlich höheren Darlehensbestand. Darin enthalten sind Einmalaufwendungen für ein Ankaufportfolio in Höhe von TEUR 262.

Die Aufwendungen aus der Darlehensamortisation umfassen die nicht zahlungswirksamen Aufzinsungen der Darlehen nach der Effektivzinsmethode gemäß IFRS.

ERTRAGSTEUERN

Die Ertragsteuern enthalten im ersten Halbjahr 2016 im Wesentlichen zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge aus latenten Steuern in Höhe von TEUR -2.385 (H1 2015: TEUR -457).

FUNDS FROM OPERATIONS (FFO)

Die maßgebliche Kennzahl FFO für das erste Halbjahr 2016 stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Periodenergebnis	13.372	785
Verkaufsergebnis	-799	0
Abschreibungen	666	151
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-14.158	-3.938
Nicht zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge	3.651	-132
Latente Steuern	2.385	457
Einmalaufwendungen	3.183	2.898
FFO I ohne Verkaufsergebnis (vor Minderheiten)	8.301	221
FFO II mit Verkaufsergebnis (vor Minderheiten)	9.100	221
Durchschnittlich ausgegebene Aktien der Periode (Tausend Stück)	121.328	33.783
FFO I je Aktie (EUR)	0,07	0,01
FFO II je Aktie (EUR)	0,08	0,01

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Die Vermögens- und Finanzlage stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	30.06.2016	%	31.12.2015	%
Zum Verkauf gehaltene Immobilien	580	0,1	4.185	0,8
Übriges kurzfristiges Vermögen	13.618	2,1	15.125	2,7
Zahlungsmittel	37.372	5,7	11.136	2,0
Summe kurzfristige Vermögensgegenstände	51.570	7,8	30.446	5,5
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	574.989	87,2	501.546	91,0
Aktive latente Steuern	14.439	2,2	10.933	2,0
Sonstige langfristige Vermögensgegenstände	18.125	2,7	7.999	1,5
Summe langfristige Vermögensgegenstände	607.553	92,2	520.478	94,5
Bilanzsumme	659.123	100,0	550.924	100,0
Finanzverbindlichkeiten	6.707	1,0	76.316	13,9
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	14.349	2,2	12.561	2,3
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	21.056	3,2	88.877	16,1
Finanzverbindlichkeiten	319.263	48,4	187.815	34,1
Passive latente Steuern	9.198	1,4	4.650	0,8
Summe langfristige Verbindlichkeiten	328.461	49,8	192.465	34,9
Eigenkapital	309.605	47,0	269.582	48,9
Bilanzsumme	659.123	100,0	550.924	100,0

Die wesentliche Bilanzposition stellen die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien dar. Diese haben sich durch Ankäufe (TEUR 77.741) sowie durch Aufwertungen (TEUR 14.158) erhöht. Dem stehen Abgänge im Wesentlichen aus der Veräußerung des Objektes in Bremerhaven in Höhe von TEUR 17.300 gegenüber.

Das Eigenkapital hat sich wesentlich durch die zum 30. Juni 2016 durchgeführte Sachkapitalerhöhung sowie aufgrund des positiven Halbjahresergebnisses erhöht. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 47 %.

Somit ergibt sich eine Erhöhung des EPRA NAV wie folgt:

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
Eigenkapital (vor Minderheiten)	309.605	269.582
Bewertung Vorratsimmobilien	810	1.052
Bereinigung Latente Steuern	24.522	19.974
EPRA NAV	334.938	290.608
Anzahl Aktien (Tausend Stück)	131.965	121.965
EPRA NAV je Aktie (EUR)	2,54	2,38

Der LTV (net) verblieb zum 30. Juni 2016 auf stabilem Niveau:

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
Finanzverbindlichkeiten	325.970	264.131
abzüglich Zahlungsmittel	-37.372	-11.136
Nettoverschuldung	288.598	252.995
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	574.989	501.546
Zum Verkauf gehaltene Immobilien	580	4.185
Summe Immobilienvermögen	575.569	505.731
LTV (net), %	50,1	50,0

Der durchschnittliche Konzernzinssatz der Bankdarlehen beträgt zum 30. Juni 2016 rund 2,0 %. Rund 14,2 % der Darlehen sind variabel verzinslich.

Für das erste Halbjahr 2016 stellt sich die Kapitalflussrechnung wie folgt dar:

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	6.742	-4.829
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-42.009	-58.982
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	61.503	45.129
Nettoveränderung der Zahlungsmittel seit Periodenbeginn	26.235	-18.683
Zahlungsmittelbestand per 1. Januar	11.136	19.376
Zahlungsmittel per 30. Juni	37.371	693

Die Erhöhung des betrieblichen Cashflow spiegelt im Wesentlichen den Aufbau des Bestandsportfolios gegenüber dem Vorjahr wider, welches nunmehr laufende operative Cashflows erwirtschaftet.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beinhaltet die Kaufpreisauszahlungen für den Erwerb eines Fachmarktzentrums in Göppingen sowie die Kaufpreiszahlung für den Erwerb des North Portfolios zu Beginn des Geschäftsjahres (TEUR 55.598). Dem stehen die Teilkaufpreiseinzahlungen aus dem Verkauf der SOI KG in Höhe von TEUR 6.000 sowie aus den weiteren Verkäufen der zum Verkauf gehaltenen Immobilien gegenüber (TEUR 7.641).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst im Wesentlichen die Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen (TEUR 120.370) sowie aus Darlehens tilgungen (TEUR 51.365). Weiterhin sind Auszahlungen für Kapitalerhöhungskosten sowie laufende Zinszahlungen enthalten.

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

WESENTLICHE GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN PERSONEN ODER FIRMEN

Diese Transaktionen sind im Anhang dargestellt.

NACHTRAGSBERICHT

Die Invivo Capital GmbH, Berlin (vormals: Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin), hat ihr Wandlungsrecht der Pflichtwandelanleihe mit Nennbetrag von TEUR 1.800 am 1. Juli 2016 ausgeübt. Bei dem vereinbarten Wandlungspreis von EUR 1,51 je Stückaktie ergeben sich 1.192.052 nennwertlose Stückaktien, die am 12. Juli 2016 an die Invivo Capital GmbH, Berlin, ausgegeben wurden. Das Grundkapital der WCM AG erhöhte sich dadurch auf TEUR 131.965.

Die Greenman 1D GmbH, Berlin, hat mit Grundstückskaufvertrag vom 7. Juli 2016 eine Grundstücksteilfläche mit ca. 250 m² in Holle (Nieder-

sachsen) für TEUR 60 erworben. Hintergrund des Erwerbes ist die Erweiterung der Parkplatzfläche für den dort ansässigen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt.

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 zu 100 % von der WCM AG gehalten.

PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Die Gesellschaft plant im Geschäftsjahr 2016 weiter zu wachsen. Der Schwerpunkt der Portfolioerweiterung liegt auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Es werden Einzel- und Portfoliotransaktionen als „Asset“- oder „Share“-Deals umgesetzt.

Die Anzahl der Mitarbeiter wird mit weiterem Portfoliowachstum nur moderat ansteigen.

Die ersten sechs Monate 2016 verliefen erwartungsgemäß und waren vor allem sowohl durch die Strukturierung und den Aufbau des Immobilienportfolios als auch durch die weitere Schaffung interner Strukturen und Geschäftsprozesse geprägt. Dabei wurde auch zusätzliche Personalkapazität im geplanten Rahmen aufgebaut.

Weitere Ankäufe zur Erweiterung des Portfolios werden fortlaufend geprüft und realisiert.

Insofern sieht der Vorstand derzeit keine Veranlassung, die Prognose für das Geschäftsjahr 2016 (siehe Geschäftsbericht 2015 S. 50/51) zu ändern.

Die Geschäftstätigkeit der WCM AG beruht auch auf dem Einsatz von Fremdkapital. Die Gesellschaft ist dem Risiko von Negativverpflichtungen aus Darlehen („Covenants“) ausgesetzt. Für die bestehenden Finanzierungen durch Darlehen sind marktübliche Covenantklauseln vereinbart worden. Im Berichtszeitraum wurden die Financial Covenants zu allen Berichtsterminen eingehalten.

Die Chancen und Risiken des Geschäfts der WCM AG haben wir in dem entsprechenden Abschnitt des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2015 ausführlich beschrieben. Seitdem haben sich keine wesentlichen Änderungen der Risikolage ergeben.

Frankfurt am Main, 22. August 2016



Stavros Efremidis
Vorstandsvorsitzender



Ralf Struckmeyer
CFO

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2016

Konzernzwischenbilanz (IFRS) zum 30. Juni 2016	32
Konzernzwischenresultatrechnung (IFRS) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2016	33
Konzernerneigenkapitalveränderungsrechnung (IFRS) für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2016	34
Konzernkapitalflussrechnung (IFRS) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2016	35

KONZERNZWISCHENBILANZ (IFRS) ZUM 30. JUNI 2016

in TEUR	ANHANG	30.06.16	31.12.15
VERMÖGENSWERTE			
<i>Kurzfristige Vermögenswerte</i>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	4.1	37.372	11.136
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		137	309
Zum Verkauf gehaltene Immobilien		580	4.185
Andere finanzielle Vermögenswerte		251	174
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	4.2	13.230	14.642
Summe kurzfristige Vermögenswerte		51.570	30.446
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	4.3	574.989	501.546
Immaterielle Vermögenswerte		111	103
Technische Anlagen und Maschinen		1.468	961
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		3.688	3.690
Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagenvermögen		132	53
Latente Steueransprüche		14.439	10.933
Andere finanzielle Vermögenswerte	4.4	12.726	3.192
Summe langfristige Vermögenswerte		607.553	520.478
Bilanzsumme		659.123	550.924
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN			
<i>Kurzfristige Schulden</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.642	6.070
Sonstige Verbindlichkeiten		7.719	4.663
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	4.5	6.707	76.316
Sonstige Rückstellungen		2.988	1.828
Summe kurzfristige Schulden		21.056	88.877
<i>Langfristige Schulden</i>			
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	4.5	319.263	187.815
Latente Steuerschulden		9.198	4.650
Summe langfristige Schulden		328.461	192.465
EIGENKAPITAL			
Grundkapital	4.6	130.773	120.773
Kapitalrücklage	4.6	92.773	76.366
Pflichtwandelanleihe	4.6	1.800	1.800
Gewinnrücklagen	4.6	77.123	62.420
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens		302.468	261.359
Nicht beherrschende Anteile		7.137	8.223
Summe Eigenkapital		309.605	269.582
Bilanzsumme		659.123	550.924

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

in TEUR	ANHANG	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015	01.04.- 30.06.2016	01.04.- 30.06.2015
Mieterlöse		15.442	2.193	7.768	1.494
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		-1.121	-68	-603	9
Ergebnis aus der Vermietung	3.1	14.321	2.125	7.165	1.503
Veräußerungserlöse aus zum Verkauf gehaltenen Immobilien		7.875		5.325	
Aufwendungen aus dem Abgang von zum Verkauf gehaltenen Immobilien		-7.076		-5.009	
Ergebnis aus der Veräußerung von zum Verkauf gehaltenen Immobilien		799		316	
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		14.158	3.938	13.555	
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	3.2	14.158	3.938	13.555	
Sonstige betriebliche Erträge		799	149	364	114
Betriebliche Erträge		799	149	364	114
Personalaufwand	3.3	-2.511	-436	-1.650	-264
Planmäßige Abschreibungen		-666	-151	-366	-72
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.4	-7.299	-3.899	-4.851	-576
Betriebliche Aufwendungen		-10.476	-4.486	-6.866	-912
Betriebsergebnis		19.601	1.726	14.533	705
Finanzerträge		58	15	37	13
Finanzaufwendungen	3.5	-3.774	-483	-2.009	-340
Finanzergebnis		-3.716	-468	-1.973	-327
Ergebnis vor Steuern		15.885	1.258	12.560	378
Ertragsteuern	3.6	-2.513	-473	-918	-8
Sonstige Steuern					43
Gesamtergebnis der Periode		13.372	785	11.642	413
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:		13.372	785	11.642	413
Eigentümer des Mutterunternehmens		14.049	554	12.472	381
Nicht beherrschende Anteile		-677	231	-829	32
Ergebnis je Aktie					
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	3.7	0,11	0,02	0,10	0,01
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	3.7	0,11	0,02	0,10	0,01

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

in TEUR	ANHANG	GRUND- KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	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		-16.799	30.759	1.050	31.809
Konzernperiodenergebnis					554	554	231	785
Wandelpflichtanleihe				1.800		1.800		1.800
Veränderung Konsolidierungskreis							910	910
Stand zum 30. Juni 2015		33.783	13.775	1.800	-16.245	33.113	2.191	35.304
Stand zum 1. Januar 2016		120.773	76.366	1.800	62.420	261.359	8.223	269.582
Konzernperiodenergebnis					14.049	14.049	-677	13.372
Wandelpflichtanleihe								
Sachkapitalerhöhung		10.000	18.000			28.000		28.000
Entnahmen für Trans- aktionskosten			-1.593			-1.593		-1.593
Veränderung Konsoli- dierungskreis							-257	-257
Ausgleichszahlungen					33	33	-152	-119
Anteilsbasierte Vergütung					621	621		621
Stand zum 30. Juni 2016	4.6	130.773	92.773	1.800	77.123	302.468	7.137	309.605

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

in TEUR	ANHANG	01.01. - 30.06.2016	01.01. - 30.06.2015
Periodenergebnis		13.372	785
Finanzergebnis		3.716	468
Nettoergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes		-14.158	-3.938
Abschreibungen		666	151
Verlust (+) / Gewinn (-) aus Anlageabgängen		-799	
Laufender Steueraufwand		128	
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen		1.160	-10
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-1.885	-2.234
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-1.173	-1.495
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		5.714	1.445
Netto-Cash flow aus betrieblicher Tätigkeit		6.742	-4.829
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		-55.598	-58.702
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen		-110	-280
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		13.641	
Erhaltene Zinsen		58	
Cash flow aus Investitionstätigkeit		-42.009	-58.982
Auszahlungen für die Kosten der Kapitalerhöhung		-2.340	
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen		120.370	47.000
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen		-51.365	-758
Auszahlungen aus Vergabe von Darlehen an Minderheitsgesellschafter		-1.710	-817
Gezahlte Zinsen		-3.452	-296
Cash flow aus Finanzierungstätigkeit	5.	61.503	45.129
Zunahme / Abnahme der Zahlungsmittel und -äquivalente		26.235	-18.683
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode		11.136	19.376
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30.06.		37.371	693

VERKÜRZTER KONZERNANHANG ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS FÜR DAS ERSTE HALBJAHR 2016

1. Informationen zum Unternehmen	38
2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	38
3. Ausgewählte Erläuterungen zur Konzerngesamtergebnisrechnung	41
4. Ausgewählte Erläuterungen zur Konzernbilanz	45
5. Angaben zur Konzernkapitalflussrechnung	48
6. Angaben zur Segmentberichterstattung	48
7. Ereignisse nach dem 30. Juni 2016	49
8. Sonstige Angaben	49
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	51

1. INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden die „Gesellschaft“ oder „WCM AG“ genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist Muttergesellschaft des WCM-Konzerns. Sie ist unter HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen.

Gegenstand der Gesellschaft sind 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.

Der Konzern hält zum 30. Juni 2016 49 als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien.

Der Konzern weist im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2016 Mieterlöse in Höhe von TEUR 15.442 (Vorjahr: TEUR 2.193) und ein unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von TEUR 14.158 (Vorjahr: TEUR 3.938) aus.

2. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

GRUNDLAGEN DER ERSTELLUNG DES ABSCHLUSSES

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss (im Folgenden „Zwischenabschluss“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2016 wurde in Übereinstimmung mit IAS 34, wie er in der EU anzuwenden ist, aufgestellt. Der Zwischenabschluss wurde nicht geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Dieser Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss zum Geschäftsjahresende erforderlichen Informationen und Angaben. Er ist daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 zu lesen.

Die Erstellung des Zwischenabschlusses erfolgt unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien, die zum Zeitwert bewertet werden.

Der Zwischenabschluss wurde in der Währung Euro aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, werden sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR)

gerundet. Hieraus können sich in Einzelfällen in den Tabellen dieses Zwischenabschlusses sowie in den unter den Erläuterungen aufgeführten Summen Rundungsdifferenzen ergeben.

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns ist im Wesentlichen frei von Saison- oder Konjunktoreinflüssen.

Die Segmentierung des Portfolios erfolgt grundsätzlich nach den drei Kriterien „Büro (Office), Einzelhandel (Retail) und Sonstige (Other)“. Auf Basis dieser Segmente beurteilt der Konzernvorstand regelmäßig die Geschäftstätigkeit.

Die Ergebnisse der ersten sechs Monate bis zum 30. Juni 2016 lassen nicht notwendigerweise Rückschlüsse auf die Entwicklung künftiger Ergebnisse zu.

WESENTLICHE RECHNUNGSLEGUNGS-VORSCHRIFTEN

Für die Aufstellung des Zwischenabschlusses wurden die für die Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2015 angewandten Rechnungslegungsmethoden unverändert übernommen. Ab dem 1. Januar 2016 neu anzuwendende Stan-

dards und Interpretationen wurden angewendet, soweit erforderlich. Daraus ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen.

KONSOLIDIERUNGSKREIS

Der Zwischenabschluss umfasst den Abschluss der Gesellschaft und ihrer Tochterunternehmen zum 30. Juni 2016. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss der Muttergesellschaft.

In den Konsolidierungskreis sind neben der Muttergesellschaft WCM AG die Gesellschaften einbezogen, bei denen die WCM AG unmittelbar die Mehrheit der Stimmrechte an den Gesellschaften zusteht. Der Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2016 umfasst die WCM AG sowie 23 inländische und 4 ausländische Tochtergesellschaften (zum 31. Dezember 2015: 24 inländische und 4 ausländische Tochtergesellschaften).

Im ersten Halbjahr 2016 ergaben sich folgende Veränderungen des Konsolidierungskreises:

- Entkonsolidierung der Seebeck Verwaltung GmbH, Bremerhaven, zum 30. April 2016,
- Entkonsolidierung der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven, zum 30. April 2016,
- Konsolidierung der WCM Handelsmärkte IV GmbH, Berlin, zum 20. Juni 2016.

Das Ergebnis aus der Entkonsolidierung der Gesellschaften (TEUR -57) sind in der Position sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen.

WESENTLICHE ERMESSENSENTSCHEIDUNGEN UND SCHÄTZUNGEN

Die Erstellung des Zwischenabschlusses erfordert vom Vorstand Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen, die die Anwendung von Rechnungslegungsmethoden und die ausgewiesenen Beträge der Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen betreffen. Tatsächliche Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen. Schätzungen und zugrunde liegende Annahmen werden laufend überprüft. Überarbeitungen von Schätzungen werden prospektiv erfasst.

WESENTLICHE EREIGNISSE INNERHALB DES BERICHTSZEITRAUMES

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. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf TEUR 2.067. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf den Käufer erfolgte zum 1. Januar 2016.

Die WCM AG hat mit Nutzen- und Lastenwechsel zum 30. März 2016 eine langfristig vermietete Bauimmobilie in Göppingen zum Kaufpreis von EUR 22 Mio. erworben. Dafür sind Anschaffungsnebenkosten in Höhe von TEUR 1.188 angefallen.

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. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf TEUR 3.442. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf den Käufer ist am 13. Mai 2016 erfolgt.

Mit Vertrag vom 18. April 2016 wurde das Objekt in Dresden, Marsdorfer Straße 5 (Büro), zu einem Kaufpreis von TEUR 900 veräußert. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf TEUR 743. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf den Käufer erfolgte zum 30. Juni 2016.

Mit Vertrag vom 27. April 2016 hat die WCM AG die Komplementärgesellschaft Seebeck Verwaltung GmbH, Bremerhaven, im Rahmen eines Sharedeals veräußert. Die Veräußerung erfolgte zu einem Kaufpreis von TEUR 30.

Mit Vertrag vom 9. Mai 2016 hat die WCM AG die Industrieimmobilie in Bremerhaven im Rahmen eines Sharedeals (Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven) veräußert. Die Veräußerung erfolgte zu einem Kaufpreis von TEUR 13.810. Ein wesentlicher Buchgewinn-/Verlust entstand nicht. Der Abgang des Objektes diente der klaren Abgrenzung der Portfoliostruktur, die sich in erster Linie auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien konzentrieren soll. Die Veräußerung dieser beiden Gesellschaften erfolgte an das Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft Karl Ehlerding.

SACHKAPITALERHÖHUNG

Der Vorstand und Aufsichtsrat der WCM AG haben am 20. Juni 2016 eine Sachkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital zum Erwerb eines Einzelhandelszentrums im bayerischen Straubing beschlossen. Insgesamt wurden 10.000.000 neue nennwertlose Stückaktien unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben. Die Veräußerer des Einzelhandelszentrums haben ihre Anteile an der Objektgesellschaft in Höhe von 94,9 % als Sacheinlage eingebracht. Dafür wurde ein Gegenwert von 2,80 EUR je Aktie zugrunde gelegt. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöhte sich damit um 8,3 Prozent auf EUR 130.772.500.

Der Immobilienkaufpreis setzt sich zusammen aus EUR 28,0 Mio., die durch die neu ausgegebenen Aktien gezahlt wurden und aus der Übernahme von Nettofinanzverbindlichkeiten in Höhe von EUR 25,5 Mio. Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen des Einzelhandelszentrums belaufen sich auf rund EUR 3,5 Mio. Die Kosten der Kapitalerhöhung betragen TEUR -1.593.

FINANZIERUNG

Am 6. Januar 2016 erfolgte die Auszahlung der letzten Tranche des im Jahr 2015 erworbenen Green-Portfolios in Höhe von TEUR 15.595. Der Zinssatz der variabel verzinslichen und festverzinslichen Tranchen liegt zum 30. Juni 2016 bei 1,38 % p.a. bzw. 1,89 % p.a.

Am 8. und 19. Januar 2016 erfolgte die Auszahlung von zwei Darlehen (Tranche A und B) des im Dezember 2015 erworbenen North-Portfolios in Höhe von insgesamt TEUR 70.750. Die Zinssätze der variabel verzinslichen und festverzinslichen Tranchen liegen zum 30. Juni 2016 bei 1,80 % p.a. bzw. 2,32 % p.a.

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

Das mit dem Erwerb der Objektgesellschaft Straubing übernommene Darlehen in Höhe von TEUR 25.500 wird zum 30. Juni mit einem Zinssatz von 1,43 % p.a. variabel verzinst.

VERÄNDERUNGEN IM VORSTAND

Der Aufsichtsrat hat am 26. April 2016 den bisherigen Dienstvertrag mit dem CEO Stavros Efremidis mit Wirkung zum 30. April 2016 aufgehoben und ab 1. Mai 2016 einen neuen Dienstvertrag bis zum 30. April 2021 abgeschlossen.

Weiterhin wurde Ralf Struckmeyer mit Wirkung zum 5. Mai 2016 bis zum 30. April 2019 in den Vorstand der WCM berufen. Herr Struckmeyer übernimmt die Verantwortung für den Finanzbereich vom bisherigen CFO Frank Roseen, der sein Amt am 5. Mai 2016 im besten gegenseitigen Einvernehmen niedergelegt hat. Herr Struckmeyer erhielt eine Option auf den Erwerb von 400.000 Stückaktien.

In der Aufhebungsvereinbarung vom 5. Mai 2016 erhält Herr Roseen eine Option auf den Erwerb von 400.000 Stückaktien. Weitere Abfindungen wurden nicht gewährt. Der Dienstvertrag endet am 31. Juli 2016.

3. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

3.1 MIETERLÖSE

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Mieterlöse	15.442	2.193
Bewirtschaftungsaufwendungen		
Instandhaltungen	-245	-21
Nicht umlegbare Betriebskosten	-328	0
Sonstige	-547	-47
Vermietungsergebnis	14.321	2.125

Einhergehend mit dem gewachsenen Immobilienbestand haben sich die Mieterlöse sowie die Bewirtschaftungsaufwendungen gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum erhöht.

3.2 UNREALISIERTES ERGEBNIS AUS DER BEWERTUNG VON ALS FINANZINVESTITIONEN GEHALTENE IMMOBILIEN ZUM BEIZULEGENDEN ZEITWERT

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	14.202	4.510
Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	-44	-572
Summe	14.158	3.938

Zum 30. Juni 2016 wurde eine Immobilienbewertung durchgeführt. Daraus resultiert insgesamt ein Bewertungsergebnis von TEUR 14.158. Die

wesentlichen Aufwertungen bezogen sich auf die Objekte in Berlin, Düsseldorf und Frankfurt.

3.3 PERSONALAUFWAND

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Löhne und Gehälter	1.733	405
Soziale Abgaben	157	31
Anteilsbasierte Vergütungen	621	-
Summe	2.511	436

Durch den Ausbau des operativen Geschäftes erhöhte sich wie erwartet der Personalaufwand im Vergleich zum Vorjahr wesentlich. Im Personalaufwand enthalten sind Aufwendungen für das

Aktienoptionsprogramm in Höhe von TEUR 621 (Vorjahr: EUR 0), die in die Gewinnrücklage eingestellt worden sind.

3.4 SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Transaktionskosten	58	2.898
Rechts- und Beratungskosten	963	331
Finanzierungskosten	1.755	144
Versicherungen	67	71
Übrige	4.456	455
Summe	7.299	3.899

Rechts- und Beratungskosten umfassen Aufwendungen für verschiedene Projekte im Zusammenhang mit Kapitalmarktthemen sowie für Jahresabschluss- und andere Prüfungsleistungen. Finanzierungskosten fielen im Rahmen der Refi-

nanzierungen verschiedener Ankaufsportfolien zum Geschäftsjahresbeginn 2016 an. Die übrigen Aufwendungen beinhalten u. a. einmalige Wertanpassungen für ein Ankaufsportfolio.

3.5 FINANZAUFWENDUNGEN

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Zinsen Bankdarlehen	3.452	314
Zinsen Darlehen Aufsichtsratsmitglieder und übrige	0	169
Darlehensamortisation	322	0
Summe	3.774	483

Der Anstieg der Zinsaufwendungen ergibt sich durch den höheren Darlehensbestand im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilienportfolios.

3.6 ERTRAGSTEUERN

in TEUR	H1 2016	H1 2015
Latenter Steueraufwand	-2.385	-457
Laufender Steueraufwand	-128	-16
Ertragsteueraufwand	-2.512	-473

Der Saldo der latenten Steueraufwendungen in Höhe von TEUR -2.385 ergibt sich im Wesentlichen 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. Weiterhin sind einmalig latente Steueraufwendungen für das Ankaufportfolio North in Höhe von TEUR 615 enthalten, die zur Herstellung einer konzern-einheitlichen Bilanzierung erforderlich waren.

Die passiven latenten Steuern, die den Organkreis der WCM AG betreffen, wurden mit den aktiven latenten Steuern saldiert und netto in der Bilanz unter „Latente Steueransprüche“ dargestellt. Der angewendete kombinierte Steuersatz beträgt unverändert wie im Vorjahr 31,925 %.

Laufende Steuern betreffen im Wesentlichen Körperschaft- und Gewerbesteuer aufwendungen.

3.7 ERGEBNIS JE AKTIE

Das verwässerte und unverwässerte Ergebnis ergibt sich wie folgt:

	H1 2016	H1 2015
Konzernergebnis (TEUR)	13.372	785
/ durchschnittlich ausgegebene Aktien der Periode (Tausend Stück), unverwässert	121.328	33.783
Ergebnis je Aktie (unverwässert), EUR	0,11	0,02
/ durchschnittlich ausgegebene Aktien der Periode (Tausend Stück), verwässert	122.520	34.474
Ergebnis je Aktie (verwässert), EUR	0,11	0,02

Die durchschnittliche Anzahl der in der Periode ausgegebenen Aktien beträgt:

in Stück	H1 2016	H1 2015
Ausgegebene Aktien am 1. Januar	120.772.500	33.782.538
Aktienausgabe durch Sachkapitalerhöhung am 20. Juni 2016 (zeitanteilig)	555.556	-
Durchschnittlich ausgegebene Aktien (unverwässert)	121.328.056	33.782.538
Potenzielle Aktienanzahl der Pflichtwandelanleihe (zeitanteilig)	1.192.053	691.522
Durchschnittlich ausgegebene Aktien (verwässert)	122.520.109	34.474.060

4. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

4.1 ZAHLUNGSMITTEL UND ZAHLUNGSMITTELÄQUIVALENTE

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	37.372	11.136
Summe	37.372	11.136

Zum Stichtag 30. Juni 2016 bestehen keine Verfügungsbeschränkungen auf die Zahlungsmittel.

4.2 SONSTIGE KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
Grunderwerbsteuerforderungen	4.950	4.950
Nicht abgerechnete Betriebskosten	5.623	2.611
Forderung aus Sicherungsreserve	0	1.710
Notaranderkonten	100	1.500
Steuerforderungen	1.508	1.200
Forderungen aus vertraglicher Schutzklausel	500	500
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	549	2.171
Summe	13.230	14.642

Forderungen aus der Sicherungsreserve sowie ein Teil der Steuerforderungen wurden zum 31. Dezember 2015 mit dem Erwerb des North-Portfolios übernommen. Nach eingehender Prü-

fung der Werthaltigkeit der übernommenen Positionen sowie zur Herstellung einer konzern-einheitlichen Bilanzierung wurden diese Positionen erfolgswirksam zum 30. Juni 2016 ausgebucht.

4.3 ALS FINANZINVESTITIONEN GEHALTENE IMMOBILIEN

Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien haben sich im ersten Halbjahr 2016 wie folgt entwickelt:

	30.06.2016	31.12.2015
Stand am 1. Januar	501.546	17.337
Zugänge	77.741	426.219
Abgänge	-18.456	0
Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	14.202	54.904
Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	-44	0
Umgliederungen	-	3.086
Stand am 30. Juni / 31. Dezember	574.989	501.546

Die Zugänge des ersten Halbjahres 2016 resultieren aus den Akquisitionen der Objekte in Göppingen und Straubing.

Die Abgänge umfassen im Wesentlichen die Veräußerung der Industrieimmobilie in Bremerhaven.

Zum 30. Juni 2016 wurden die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien durch eine detaillierte Bewertung des externen und unabhängigen Immobilienbewerter Cushman & Wakefield bestimmt.

Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der International Valuation Standards und der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)-Methode angewendet.

Der verwendete Renditeansatz berücksichtigt die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Als Kapitalisierungsrate wurden zwischen 5,0 % (Vorjahr: 5,5 %) und 7,0 % (8,75 %) und als Diskontierungsrate zwischen 3,63 % (5,0 %) und 6,25 % (8,0 %) angesetzt. Dies hat zu Bruttovervielfältigern zwischen 10,7 (9,8) und 22,9 (17,1) geführt; für das Gesamtportfolio ergibt sich ein gewichteter Bruttovervielfältiger von 17,0. Die bestehenden Mietverträge unter Berücksichtigung von zusätzlichen Anmietungen wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren.

4.4 ANDERE FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE

Die anderen finanziellen Vermögenswerte haben sich aufgrund der gestundeten Kaufpreisforderung in Höhe von TEUR 7.810 aus dem Verkauf der Industrieimmobilie in Bremerhaven erhöht.

4.5 ANDERE FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN

in TEUR	30.06.2016		31.12.2015	
	LANGFRISTIG	KURZFRISTIG	LANGFRISTIG	KURZFRISTIG
Gesicherte Bankdarlehen	318.651	6.700	186.756	44.176
Darlehen von nahestehenden Personen	0	0	462	0
Fair-Value-Anteil der Garantie-Dividenden an Minderheitsgesellschafter von Tochtergesellschaften	564	0	597	0
Erhaltene Kautionen	0	0	0	8
Kaufpreisverbindlichkeit Portfolio „North“	0	0	0	32.132
Sonstige	0	7	0	0
Summe	319.263	6.707	187.815	76.316

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich insbesondere durch die Ankäufe der Objekte in Göppingen und Straubing erhöht. Dem stehen laufende Tilgungen

gegenüber. Zum 30. Juni 2016 beträgt der durchschnittliche Konzernzinssatz 2,0 %.

4.6 EIGENKAPITAL

Das Konzerneigenkapital stellt sich zum 30. Juni 2016 wie folgt dar:

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
Grundkapital	130.773	120.773
Kapitalrücklage	92.773	76.366
Pflichtwandelanleihe	1.800	1.800
Gewinnrücklagen	77.123	62.420
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	302.469	261.359
Nicht beherrschende Anteile	7.137	8.223
Summe Eigenkapital	309.606	269.582

Durch die Sachkapitalerhöhung vom 20. Juni 2016 hat sich das Grundkapital um TEUR 10.000 erhöht. Weiterhin hat sich die Kapitalrücklage entsprechend unter Berücksichtigung der Kapitalerhöhungskosten (TEUR -1.593) um TEUR 16.407 erhöht.

Für weitere Informationen wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

5. ANGABEN ZUR KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

Der Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit umfasst die Teilrückzahlung des beim Erwerb des Fachmarktzentrums Straubing übernommenen Darlehens in Höhe von TEUR 10.500, was vereinba-

rungsgemäß durch die Verkäuferseite zu tragen war. Insofern erfolgte eine Saldierung der Einzahlung und der Tilgungsauszahlung in der Konzernkapitalflussrechnung.

6. ANGABEN ZUR SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Gesellschaft ist ausschließlich als Vermieter auf dem deutschen Markt tätig. Am 30. Juni 2016 verfügt die Gesellschaft über 49 „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“. Die Immobilien

stehen im Eigentum der Gesellschaft und werden nicht selbst genutzt.

Die Segmentierung des Portfolios erfolgt grundsätzlich nach den drei Kriterien „Büro (Office), Einzelhandel (Retail) und Sonstige (Other)“.

Für die Segmente ergaben sich folgende Kennzahlen:

in TEUR	BÜRO	EINZEL- HANDEL	SONSTIGE	VERWALTUNG/ KONSOLIDIE- RUNG	KONZERN
Umsatzerlöse	9.381	5.718	343	0	15.442
Veräußerungserlöse	7.875	0	0	0	7.875
Umsatzerlöse zwischen den Segmenten	164	23	82	-269	0
Segmentumsatzerlöse	17.420	5.741	425	-269	23.317
Positives Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	8.331	5.871	0	0	14.202
Negatives Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	0	-44	0	0	-44
Planmäßige Abschreibungen	-419	-64	-117	-66	-666
Zinserträge	0	0	0	58	58
Zinsaufwendungen	-2.329	-1.381	-39	-25	-3.774
Ergebnis vor Steuern	12.741	19.535	-33	-16.358	15.885
Ertragssteuern	-3.366	-1.908	0	2.761	-2.513
Konzernergebnis, das auf die Eigentümer des Mutterunternehmens entfällt	10.175	17.510	-39	-13.597	14.049
Vermögenswerte	364.123	240.300	215	54.485	659.123
Zugänge zu langfristigen Vermögenswerten	346	78.550	0	185	79.081
Schulden	208.100	136.681	64	4.672	349.517

7. EREIGNISSE NACH DEM 30. JUNI 2016

Die Invivo Capital GmbH, Berlin (vormals: Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin), hat ihr Wandlungsrecht der Pflichtwandelanleihe mit Nennbetrag von TEUR 1.800 am 1. Juli 2016 ausgeübt. Bei dem vereinbarten Wandlungspreis von EUR 1,51 je Stückaktie ergeben sich 1.192.052 nennwertlose Stückaktien, die am 12. Juli 2016 an die Invivo Capital GmbH, Berlin ausgegeben wurden. Das Grundkapital der WCM AG erhöhte sich dadurch auf TEUR 131.965.

Die Greenman 1D GmbH, Berlin, hat mit Grundstückskaufvertrag vom 7. Juli 2016 eine Grundstücksteilfläche mit ca. 250 m² in Holle (Niedersachsen) für TEUR 60 erworben. Hintergrund des

Erwerbes ist die Erweiterung der Parkplatzfläche für den dort ansässigen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt.

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 zu 100% von der WCM AG gehalten.

8. SONSTIGE ANGABEN

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die Gesellschaft hat seit 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 am 31. Januar 2020. Die Gesamtmiete für diesen Zeitraum beträgt inklusive Betriebskostenvorauszahlung netto TEUR 805.

EVENTUALFORDERUNGEN UND EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Die Gesellschaft hatte keine Eventualverbindlichkeiten aufgrund von Bürgschaften, Gewährleistungen oder der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

MITARBEITER

Zum 30. Juni 2016 verfügte die Gesellschaft neben den zwei Vorstandsmitgliedern (Vorjahr: ein Vorstandsmitglied) über 27 (Vorjahr: 9) fest angestellte Mitarbeiter. Zudem lief der Vertrag mit Herrn Roseen noch bis zum 31. Juli 2016.

VORSTAND

Der Vorstand setzte sich am 30. Juni 2016 wie folgt zusammen:

Herr Stavros Efremidis (Vorstandsvorsitzender)

Herr Ralf Struckmeyer (ab 5. Mai 2016)

AUFSICHTSRAT

Im Aufsichtsrat haben sich keine Veränderungen zu den im Jahresabschluss 2015 gemachten Angaben ergeben.

BEZIEHUNGEN ZU NAHE STEHENDEN PERSONEN UND UNTERNEHMEN

Bei den nahestehenden Unternehmen bzw. Personen haben sich zu den zum 31. Dezember 2015 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum ergeben.

Im April 2016 erfolgte die Veräußerung der Industrieimmobilie in Bremerhaven an ein Aufsichtsratsmitglied in Form von zwei Share Deals. Ein Teil der Kaufpreisforderung in Höhe von TEUR 7.810 wurde gestundet und ist bis 31. Dezember 2020 jährlich in fünf gleichen Teilen durch den Käufer zu tilgen. Das Darlehen wird mit 1,5 % p.a. verzinst.

Frankfurt am Main, 22. August 2016



Stavros Efremidis
Vorstandsvorsitzender



Ralf Struckmeyer
CFO

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2016 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt

und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Ergebnisses und der Lage des Konzerns so dargestellt wird, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, 22. August 2016



Stavros Efremidis
Vorstandsvorsitzender



Ralf Struckmeyer
CFO

FINANZKALENDER

Den aktuellen Finanzkalender der WCM AG finden Sie auf der WCM-Website im Investor-Relations-Bereich unter folgendem Link:

www.wcm.de/de/investoren/finanzkalender-events/



IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt

INHALTLICHE KONZEPTION / TEXT:

edicto GmbH, Frankfurt und
WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt

REALISATION:

edicto GmbH, Frankfurt

INVESTOR-RELATIONS-KONTAKT

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG
Jan-Philipp Ansorg
+49 (0) 30 88 70 476 16
jp.ansorg@wcm.de

PRESSEKONTAKT

edicto GmbH
Axel Mühlhaus / Dr. Sönke Knop
+49 (0) 69-905505-51
wcm@edicto.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die 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.



WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG
Bleichstr. 64-66
60313 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0)30 8870 476-10
Fax: +49 (0)30 8870 476-20
E-Mail: realestate@wcm.de

www.wcm.de