

WCM

Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

Herzlich willkommen zur Hauptversammlung 2019

- 11. Juni 2019 -

Vorstellung Vorstände



Jürgen Overath

- » Seit September 2018 Vorstand TLG IMMOBILIEN AG & seit Oktober 2018 Vorstand WCM AG
- » Mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche mit Fokus auf Gewerbeimmobilien
- » Zuletzt Deutschland-Geschäftsführer des schweizer Projektentwicklers SSN
- » Weitere Stationen: Vorstand DO Deutsche Office, COO der DIC Asset AG
- » Jürgen Overath ist Betriebswirt



Gerald Klinck

- » Seit September 2018 Vorstand TLG IMMOBILIEN AG & seit Oktober 2018 Vorstand WCM AG
- » Mehr als 20 Jahre Finanzerfahrung in der Immobilienwirtschaft
- » Zuletzt CCO der Vonovia sowie zuvor CFO der Gagfah
- » Weitere Stationen: Mitglied im Executive Board Deutsche Wohnen, CFO in der Geschäftsführung der HSH Real Estate Consulting
- » Gerald Klinck ist Diplom-Kaufmann

01



Highlights
GJ 2018

02



Portfolio-
überblick

03



Finanz-
kennzahlen

04



Beschlüsse

Operatives Geschäft

- Hohe Asset Management-Kompetenz sowie anhaltender Anstieg der Marktmieten
- Bewertungszuwachs von EUR 14,2 Mio. bzw. 1,8 % des Portfoliowertes zum 31. Dezember 2018
- 1,6 % Mietwachstum

Bilanz

- Gesamtwert des Immobilienbestands von über EUR 0,8 Mrd.
- Netto-Verschuldungsgrad (Net LTV) von 54,7 % zum Ende des Geschäftsjahres 2018

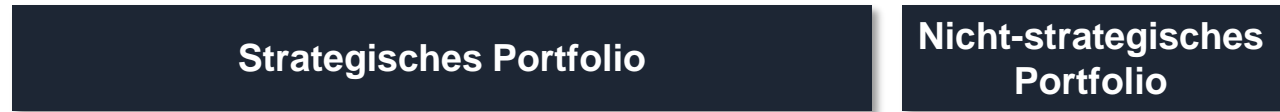
Strategie

- Optimierung der Objektbewirtschaftung durch aktives Asset Management
- Bereinigung des Portfolios durch Veräußerung nicht-strategischer Objekte

Portfolioüberblick

Strategie für nachhaltiges Wachstum etablieren

WCM

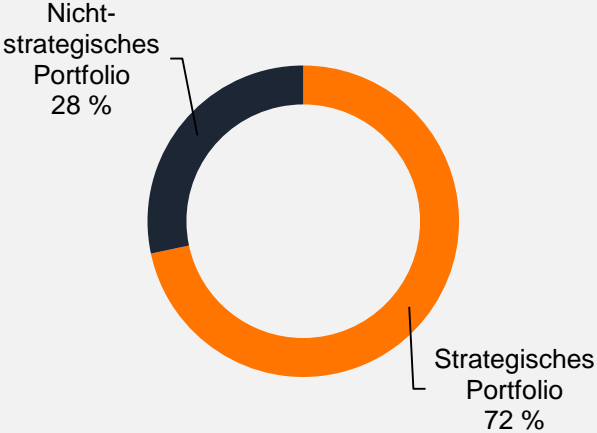


GENERIERUNG VON GESAMTKAPITALRENDITE (TOTAL SHAREHOLDER RETURN)

Portfoliodarstellung

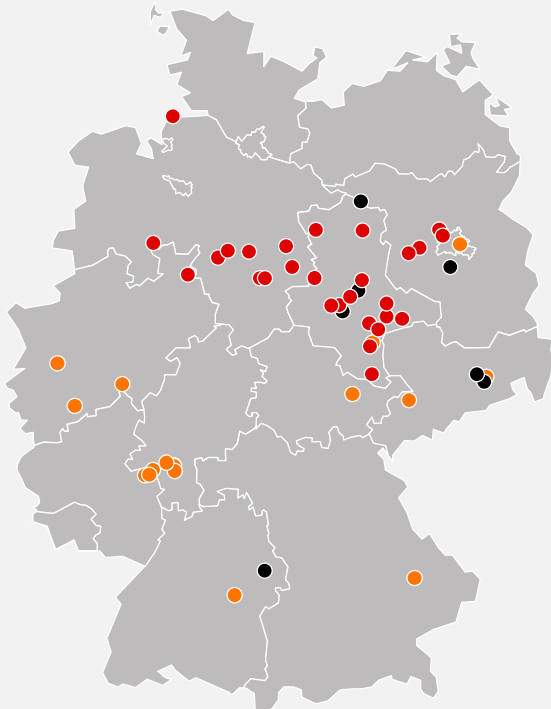
Das strategische Portfolio konzentriert sich auf Büros in Rhein-Main und Einzelhandel in Dresden und im Süden Deutschlands

Portfolioübersicht GJ 2018



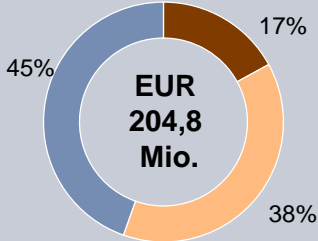
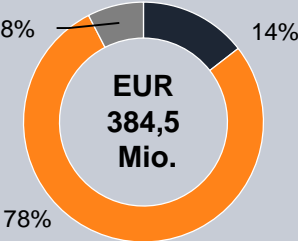
Strategisches Portfolio	
Immobilienwert (EUR Mio.)	589,3
Anzahl Objekte	20
Anteil Büro	65 %
Anteil Einzelhandel	35 %

Übersicht des Portfolios



- Strategisches Portfolio
- Nicht-strategisches Portfolio; Objekte für den Verkauf gehalten
- Nicht-strategisches Portfolio; Beurkundung 03/2019 erfolgt, Nutzen- und Lastenwechsel ausstehend

Aufteilung des strategischen Portfolios nach Assetklassen



- Berlin
- Rhein-Main
- Rhein-Ruhr
- Dresden
- Bayern/Baden-Württemberg
- Sonstige

Wesentliche Kennzahlen des Portfolios

KENNZAHLEN	GJ 2017	GJ 2018	WCM Delta 2017/18
Miete (EUR/m ²)	10,00	10,18	+ 1,8 %
Jahresnettokaltmiete (EUR Mio.)	47,1	47,8	+ 1,6 %
EPRA Leerstand (%)	5,9	5,8	- 0,1 Pkt.
Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge (WALT) (Jahre)	7,6	6,9	- 0,7 Jahre
Immobilienwert (EUR/m ²)	1.901	1.972	+ 3,7 %
Immobilienwert (EUR Mio.)	798 ¹	822	+ 3,1 %
Mietrendite (%)	5,9	5,8	- 0,1 Pkt.



BERLIN



FRANKFURT AM
MAIN



BONN



DRESDEN



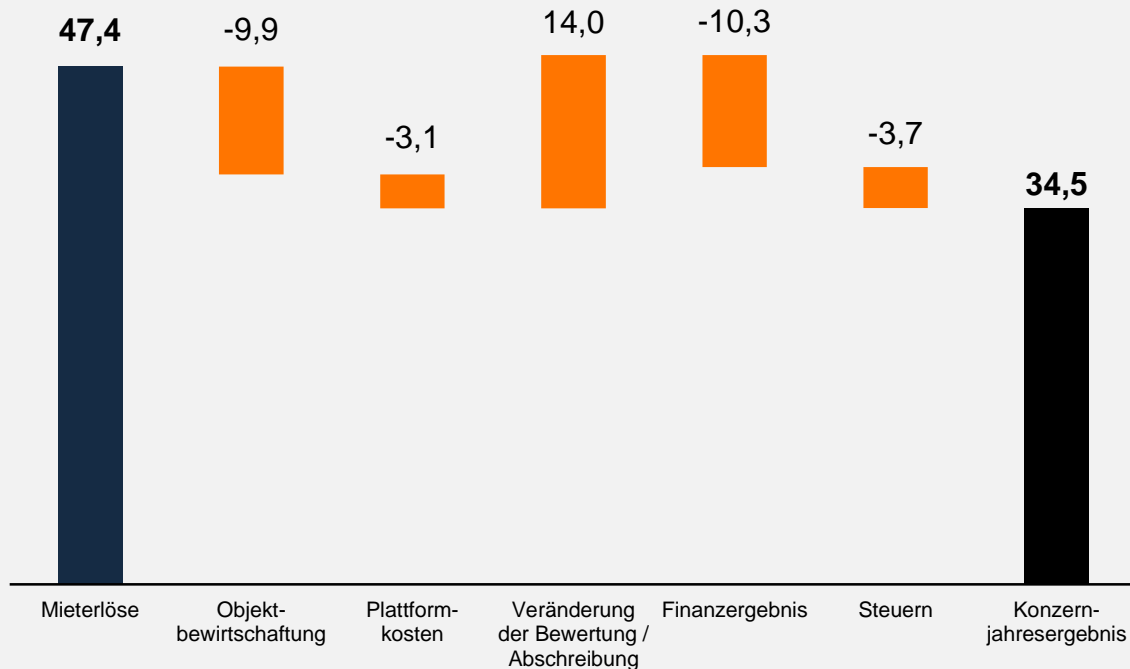
STRAUBING

¹ Ausweisänderungen der Mietincentivierungen in Höhe von EUR 2,7 Mio. gemäß EY Prüfung, jetzt in den sonstigen Vermögensgegenständen

Herleitung des Konzernergebnisses

Konzernjahresergebnis auf EUR 34,5 Mio. gesteigert

Herleitung des Konzernjahresergebnis 2018
in EUR Mio.



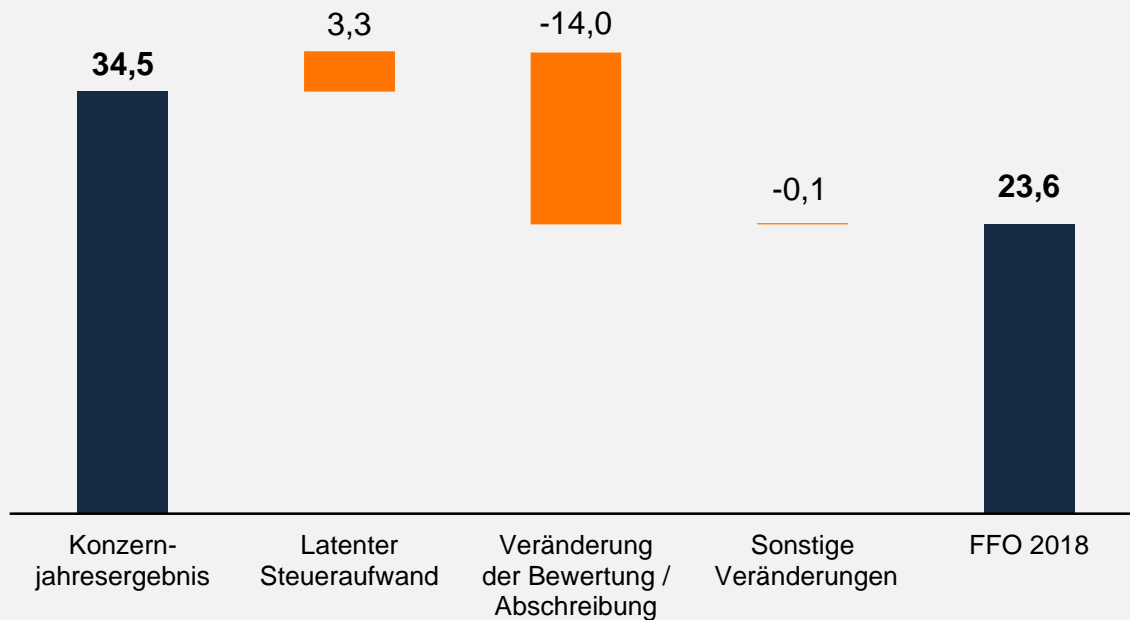
Entwicklung der wesentlichen
Kennziffern
in EUR Mio.

	2017	2018	Delta 2017/18
Mieterlöse	46,2	47,4	+ 2,6 %
Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung	41,2	37,6	- 8,7 %
EBIT	27,8	48,5	+ 74,7 %
Konzernjahresergebnis	-2,4	34,5	n.a.

Überleitung zu den FFO

Trotz niedrigerem Ergebnis aus Objektbewirtschaftung bleiben die FFO ggü. 2017 weitestgehend konstant

Herleitung der FFO 2018
in EUR Mio.



Entwicklung der wesentlichen Kennziffern
in EUR Mio.

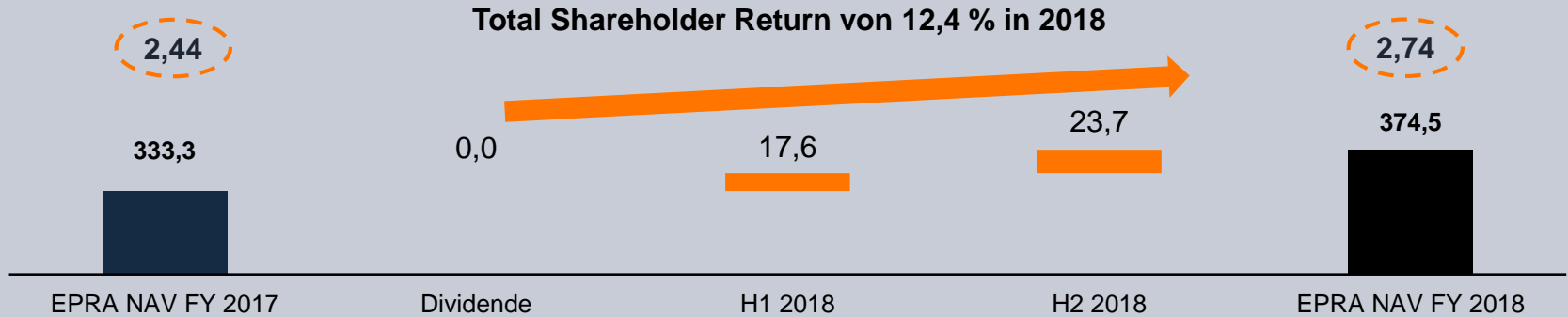
	2017	2018	Delta 2017/18
Konzernjahresergebnis	-2,4	34,5	n.a.
FFO	23,9	23,6	- 1,3 %
FFO / Aktie	0,18	0,17	- 5,6 %
Dividende / Aktie	0,00	0,04 ¹	n.a.

¹ Vorschlag an heutige Hauptversammlung

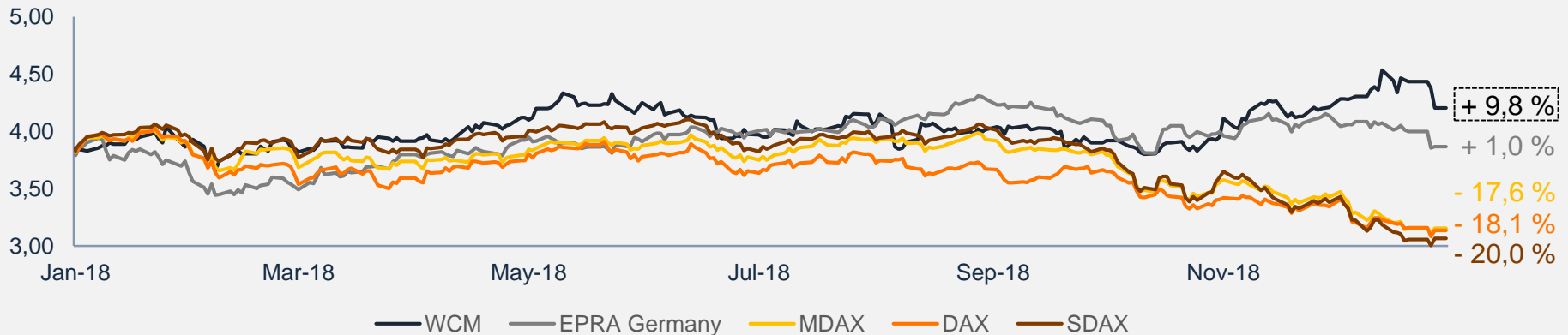
Kontinuierliche Wertschaffung

Trotz EPRA NAV Wachstum von 12,4 % Aktie mit 58 % ggü. innerem Wert überbewertet

EPRA NAV und Dividende in EUR Mio.



WCM – Aktienkursentwicklung im Jahr 2018



EPRA NAV/Aktie (in EUR)

2

- Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2018 der WCM

3

- Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2018

4

- Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2018

5

- Beschlussfassung über die Bestellung des Abschlussprüfers und Konzernabschlussprüfers sowie des Prüfers für die etwaige prüferische Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts sowie für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen

6

- Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft und der WCM Office I GmbH

7

- Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft und der WCM Handelsmärkte I GmbH

8

- Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft und der WCM Handelsmärkte II GmbH

9

- Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft und der WCM Handelsmärkte XVII GmbH

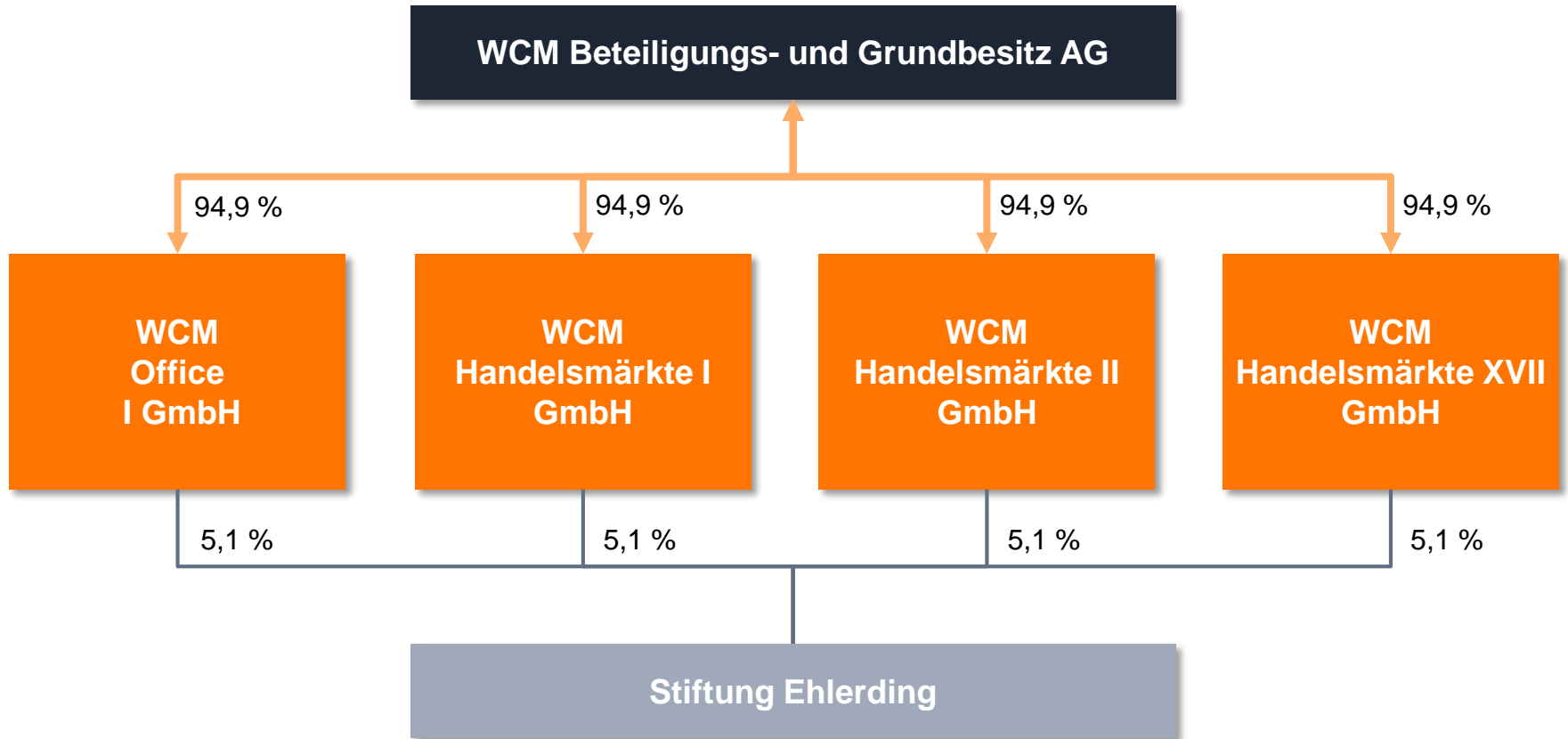
Dividendenzahlung (TOP 2)

AKTIVA (in EUR Mio.)		PASSIVA (in EUR Mio.)	
Anlagevermögen	310,1	Eigenkapital	249,6
		Gezeichnetes Kapital	136,8
Umlaufvermögen	171,5	Kapitalrücklage	107,0
		Bilanzgewinn/-verlust	5,8
Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	Rückstellungen	0,7
		Verbindlichkeiten	231,5
AKTIVA	481,7	PASSIVA	481,7

Dividendenzahlung

- ✓ Ausgewiesener Bilanzgewinn von EUR 5,8 Mio.
- ✓ Bei 136,8 Mio. Inhaberaktien kann eine Dividende von EUR 0,04 je Inhaberaktien ermöglicht werden

Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge WCM (TOP 6-9)



↔ Abschluss von Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen

WCM

Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

Hauptversammlung 2019

- 11. Juni 2019 -