

WCM

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

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017
und
mit dem Konzernlagebericht zusammengefasster Lage-
bericht für das Geschäftsjahr 2017**

WCM

Inhaltsverzeichnis

1	Bilanz (Aktiva)	3
2	Bilanz (Passiva)	4
3	Gewinn- und Verlustrechnung.....	5
4	Anhang	6
	4.A Allgemeine Angaben	6
	4.B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	8
	4.C Erläuterungen zur Bilanz	10
	4.D Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	21
	4.E Sonstige Angaben	22
	4.F Weitere Informationen.....	31
5	Anlage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel.....	36
6	Anlage 2 zum Anhang: Stimmrechtsmitteilungen	37
7	Mit dem Konzernlagebericht zusammengefasster Lagebericht	48
1.	Grundlagen des Konzerns	52
	1.1. Geschäftsmodell des Konzerns.....	52
	1.2. Struktur des Konzerns	54
	1.3. Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG	56
	1.4. Ziele und Strategien	57
	1.5. Steuerungssystem.....	60
2.	Wirtschaftsbericht	62
	2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung.....	62
	2.2. Geschäftsverlauf des Konzerns im Berichtszeitraum	65
3.	Berichterstattung zum Jahresabschluss der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft.....	76
4.	Risiko-, Chancen- und Prognosebericht	80
	4.1. Integrierte Risiko- und Unternehmenssteuerung	80
	4.2. Risikomanagementsystem	82
	4.3. Risikobericht und Einzelrisiken	86
	4.4. Chancen.....	90
	4.5. Prognosebericht.....	91
5.	Corporate Governance.....	92

6.	Vergütungsbericht.....	96
7.	Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.....	103

1 Bilanz (Aktiva)

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	163.610,00	196.359,00
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	634.365,00	698.665,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	108.172.572,36	95.515.680,12
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	190.919.753,77	0,00
3. Sonstige Ausleihungen	4.189.094,03	2.243.675,78
	<u>303.281.420,16</u>	<u>97.759.355,90</u>
	<u>304.079.395,16</u>	<u>98.654.379,90</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistun- gen	897,39	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	154.519.016,80	157.453.688,88
3. Sonstige Vermögensgegenstände	970.401,50	2.796.293,30
	<u>155.490.315,69</u>	<u>160.249.982,18</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.405.209,54	2.697.636,15
	<u>156.895.525,23</u>	<u>162.947.618,33</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	74.857,92	108.760,55
	<u>461.049.778,31</u>	<u>261.710.758,78</u>

2 Bilanz (Passiva)

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Grundkapital	136.802.552,00	131.964.552,00
II. Kapitalrücklage	106.996.294,55	100.685.844,55
III. Bilanzverlust (Vorjahr: -gewinn)	-512.683,85	19.708.442,18
	<u>243.286.162,70</u>	<u>252.358.838,73</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>1.876.593,00</u>	<u>2.060.330,50</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	235.409,52	1.471.944,01
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	215.427.837,70	5.654.893,48
3. Sonstige Verbindlichkeiten	223.775,39	164.752,06
- davon aus Steuern		
EUR 210.916,53 (Vorjahr: EUR 159.568,96)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
EUR 4.012,88 (Vorjahr: EUR 4.638,02)		
	<u>215.887.022,61</u>	<u>7.291.589,55</u>
	<u>461.049.778,31</u>	<u>261.710.758,78</u>

3 Gewinn- und Verlustrechnung

		2017	2016
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	7.352.051,34	7.000.700,28
2.	Sonstige betriebliche Erträge	885.561,60	535.618,01
3.	Materialaufwand		
a)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.681.879,78	-2.284.799,58
4.	Personalaufwand		
a)	Löhne und Gehälter	-8.895.346,02	-3.348.546,91
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-383.806,33	-310.441,22
		-9.279.152,35	-3.658.988,13
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-198.543,23	-167.749,69
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.655.800,56	-6.777.860,80
7.	Erträge aus Beteiligungen		
	- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.200.767,50 (Vorjahr: EUR 57,99)	2.200.767,50	57,99
8.	Aufgrund von Gewinnabführungsverträgen erhaltene Gewinne	1.487.116,86	20.888.097,79
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.974.127,41	4.858.030,67
	- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 5.864.299,73 (Vorjahr: EUR 4.737.034,86)		
10.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.034.288,65	-100.507,73
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
	- davon an verbundene Unternehmen EUR 748.009,01 (Vorjahr: EUR 556.372,09)	-1.073.318,34	-583.025,63
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	321,37	0,00
13.	Ergebnis nach Steuern	-7.023.036,83	19.709.573,18
14.	Sonstige Steuern	-1.634,00	-1.131,00
15.	Jahresfehlbetrag / Vorjahr: Jahresüberschuss	-7.024.670,83	19.708.442,18
16.	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	6.511.986,98	0,00
17.	Bilanzverlust (Vorjahr: -gewinn)	-512.683,85	19.708.442,18

4 Anhang

4.A Allgemeine Angaben

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz „**Gesellschaft**“ oder „**WCM AG**“ genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist unter HRB 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. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand über Tochtergesellschaften verwirklichen.

Die Gesellschaft ist kapitalmarktorientiert und gilt damit als große Kapitalgesellschaft (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB i.V.m. § 264d HGB). Der bereits vorgenommene Widerruf zur Zulassung zum Prime Standard wird mit 22. März 2018 wirksam und somit sind die Aktien ab dem 23. März 2018 im General Standard notiert.

Seit dem 6. Oktober 2017 ist die WCM AG im Mehrheitsbesitz der TLG Immobilien AG (TLG), Berlin. Die WCM AG wird seitdem in den Konzernabschluss der TLG einbezogen.

Die TLG als herrschendes Unternehmen und die WCM AG als beherrschtes Unternehmen haben am 6. Oktober 2017 einen Beherrschungsvertrag abgeschlossen. Die Hauptversammlungen der TLG und WCM AG haben dem Abschluss des Beherrschungsvertrages zugestimmt. Der Beherrschungsvertrag ist am 9. Februar 2018 in das Handelsregister eingetragen und wirksam geworden.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist unter Zugrundelegung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs und unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Soweit nach den gesetzlichen Vorschriften Zusatzangaben zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erforderlich sind, sind diese im Anhang aufgeführt.

Die bestehenden Ergebnis- und Gewinnabführungsverträge sind bei den Finanzanlagen dargestellt.

4.B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert fortgeführt, soweit nicht anders dargestellt.

Im Einzelnen wurden die folgenden Grundsätze beachtet:

Entgeltlich von Dritten erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und linear entsprechend der betrieblichen Nutzungsdauer (5 bis 10 Jahre) planmäßig pro rata temporis abgeschrieben. Die Unternehmenswebseite wird zu Anschaffungskosten bilanziert.

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode bewertet. Die Abschreibungen werden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 bis 23 Jahre) ermittelt. Bei Zugängen von abnutzbaren beweglichen Vermögenswerten wird die Abschreibung pro rata temporis verrechnet.

Geringwertige Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert bis zu EUR 150,00 sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben worden. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten über EUR 150,00 und bis EUR 1.000,00 werden aus Vereinfachungsgründen in einem Sammelposten zusammengefasst und im Jahre der Anschaffung und in den vier darauffolgenden Jahren mit je einem Fünftel der Anschaffungskosten linear abgeschrieben. Diese Vermögensgegenstände werden am Ende desjenigen Geschäftsjahres, in dem der Sammelposten vollständig abgeschrieben ist, im Anlagenspiegel als Abgang erfasst.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern notwendig, erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert. Bei den Anteilen und Ausleihungen an verbundene Unternehmen handelt es sich mehrheitlich um Anteile und Ausleihungen an bestandshaltende Gesellschaften. Wesentliche Werttreiber der beizulegenden Werte sind damit die beizulegenden Zeitwerte der von den Tochtergesellschaften gehaltenen Immobilien. Die Immobilienwerte werden von einem

externen Gutachter im Rahmen eines Discounted-Cash-Flow (DCF)-Modells ermittelt und beruhen unter anderem auf zukunftsorientierten, d.h. ermessensbehafteten, Schätzungen.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** sowie **flüssige Mittel** werden zu Anschaffungskosten (in der Regel der Nennwert) bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Forderungen gegen verbundenen Unternehmen. Haben als wesentliche Werttreiber die beizulegenden Zeitwerte der von den Tochtergesellschaften gehaltenen Immobilien. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden ausgebucht.

Für die Ermittlung **Latenter Steuern** aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden diese mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung nicht abgezinst. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet ausgewiesen. Die Aktivierung eines Überhangs aktiver latenter Steuern unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts.

Rechnungsabgrenzungsposten werden aktiviert, soweit Ausgaben vor dem Abschlussstichtag Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Tag sind.

Das **Grundkapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Im Rahmen eines Aktienoptionsprogrammes haben zwei Mitglieder des Vorstandes in den Jahren 2015 bis 2017 Bezugsrechtsvereinbarungen über 2.775.000 Stück abgeschlossen. Die beiden Vorstandsmitglieder haben diese Aktien im Jahre 2017 bezogen. Ausgewählte Mitarbeiter erhielten in den Jahren 2015 bis 2017 Bezugsrechte auf 575.000 Aktien. Die sich daraus ergebenden Ansprüche wurden im Geschäftsjahr 2017 durch Barzahlung abgefunden.

Rückstellungen werden für alle drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

4.C Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im als Anlage 1 beigefügten Anlagespiegel dargestellt.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Lizenzen und ähnlichen Rechte umfassen entgeltlich erworbene Nutzungsrechte für System- und Anwendersoftware.

Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen umfassen folgende Beteiligungen (inkl. der Angaben nach § 285 Nr. 11 HGB):

Gesellschaften	Anteil in Prozent	Eigenkapital am 31.12.2017 in TEUR	Ergebnis des GJ 2017 in TEUR
Aschgo GmbH & Co. KG, Berlin	94,0	6.748	-62
Barisk GmbH & Co. KG, Berlin	94,0	3.624	2
Berkles GmbH & Co. KG, Berlin	94,0	3.312	-148
Greenman 1D GmbH, Berlin*	94,0	5.286	0
Main Triangel Gastronomie GmbH, Berlin	100,0	13	-101
River Berlin Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin (vormals River Berlin Immobilien GmbH)	94,9	2.025	118
River Bonn Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin (vormals River Bonn Immobilien GmbH, Berlin)	94,9	2.242	-13
River Düsseldorf Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin (vormals River Düsseldorf Immobilien GmbH, Berlin)	94,9	1.121	-83
River Frankfurt Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin (vormals River Frankfurt Immobilien GmbH, Berlin)	94,9	14.301	-5
Triangel Frankfurt Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin	94,9	14.519	-2.161
WCM Besitzgesellschaft mbH & Co. KG, Berlin (vormals WCM Besitzgesellschaft mbH, Berlin)	100,0	19	-6
WCM Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Berlin (vormals WCM Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin)	100,0	-1.057	-1.082
WCM Handelsmärkte I GmbH, Berlin (vormals WCM Handelsmärkte GmbH & Co. KG, Berlin)	94,9	208	-289
WCM Handelsmärkte II GmbH, Berlin (vormals WCM Handelsmärkte II GmbH & Co. KG, Berlin)	94,9	709	220
WCM Handelsmärkte III GmbH & Co. KG, Berlin	88,0	195	444
WCM Handelsmärkte IV GmbH & Co. KG, Berlin (vormals WCM Handelsmärkte IV GmbH, Berlin)	94,9	17.859	2.094
WCM Handelsmärkte V GmbH & Co. KG, Berlin	100,0	82	-11
WCM Handelsmärkte VI GmbH & Co. KG, Berlin	100,0	82	-11
WCM Handelsmärkte VII GmbH & Co. KG, Berlin (vormals WCM Handelsmärkte VII GmbH, Berlin)	94,9	6.344	-474
WCM Handelsmärkte VIII GmbH & Co. KG, Berlin	94,0	-191	52
WCM Handelsmärkte IX GmbH & Co. KG, Berlin (vormals TPL Aschersleben S.à r.l., Luxemburg)	94,8	6.409	-127
WCM Handelsmärkte X GmbH & Co. KG, Berlin (vormals TPL Glauchau S.à r.l., Luxemburg)	94,8	6.004	113
WCM Handelsmärkte XI GmbH & Co. KG, Berlin (vormals TPL Ludwigsfelde S.à r.l., Luxemburg)	94,8	4.598	227
WCM Handelsmärkte XII GmbH & Co. KG, Berlin (vormals TPL Wittenberge S.à r.l., Luxemburg)	94,8	2.188	-26
WCM Handelsmärkte XIII GmbH & Co. KG, Berlin (vormals MIA PropCo Jena B.V., Baarn, Niederlande)	94,0	1.798	-529
WCM Handelsmärkte XIV GmbH & Co. KG, Berlin (vormals Promontoria Monsoon 6 B.V., Baarn, Niederlande)	94,0	4.962	-133
WCM Handelsmärkte XV GmbH & Co. KG, Berlin (vormals Promontoria Monsoon 8 B.V., Baarn, Niederlande)	94,0	5.593	210
WCM Handelsmärkte XVI GmbH & Co. KG, Berlin (vormals Promontoria Rebound 1 B.V., Baarn, Niederlande)	94,0	1.056	-220

WCM Handelsmärkte XVII GmbH, Berlin (vormals WCM Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekte North KG, Berlin)	94,9	1.020	-481
WCM Office I GmbH (vormals WCM Office I GmbH & Co. KG, Berlin)	94,9	3.622	-65
WCM Office II GmbH & Co. KG, Berlin (vormals WCM Office II GmbH)	94,9	2.683	-854
WCM Office III GmbH & Co. KG, Berlin (vormals WCM Office III GmbH, Berlin)	94,9	617	-471
WCM Office IV GmbH & Co. KG, Berlin (vormals WCM Office IV GmbH, Berlin)	94,9	2.117	53
WCM Technical Services GmbH, Berlin	100,0	22	0
WCM Technical Services II GmbH, Berlin	100,0	37	3
WCM Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Berlin	100,0	33.848	62
WCM Verwaltungs GmbH, Berlin	100,0	81	27
WCM Verwaltungs II GmbH, Berlin	100,0	28	-1
WCM Verwaltungs III GmbH & Co. KG, Berlin (vormals Verwaltungs III GmbH, Berlin)	100,0	-2.381	-2.372
WCM Verwaltungs IV GmbH & Co. KG, Berlin (vormals MIA II GmbH, Bad Vilbel)	100,0	-203	-2.015
WCM Verwaltungs V GmbH, Berlin	100,0	29	4
WCM Verwaltungs VI GmbH, Berlin	100,0	26	1
WCM Verwaltungs VII GmbH, Berlin	100,0	35	10

*Ergebnisabführungsvertrag

Im Berichtsjahr ist die Beteiligung an der WCM Verwaltungs IV GmbH & Co. KG zu einem Kaufpreis von EUR 6,7 Mio. zugegangen . Weiterhin wurden die Beteiligungen an der WCM Handelsmärkte I GmbH, WCM Handelsmärkte II GmbH, WCM Handelsmärkte XVII GmbH, WCM Office I GmbH aufgestockt, indem Darlehensforderungen der WCM an die Gesellschaften in deren Kapitalrücklagen eingelegt wurden. Bei diesen vier Gesellschaften wurden anschließend Anteile in Höhe von 5,1% an die Ehlerding Stiftung, Hamburg veräußert.

Im Berichtsjahr fand im Rahmen einer konzernweiten Umstrukturierung eine weitgehende Umfirmierung der Beteiligungen statt, welche in der obigen Beteiligungsliste dargestellt ist.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betreffen Darlehen an Tochtergesellschaften, damit diese Darlehen gegenüber Kreditinstituten tilgen können. Die Darlehen an die Tochtergesellschaften haben einen Zinssatz zwischen 1,67% p.a. und 2,67% p.a. sowie eine Laufzeit bis zum 31. Oktober 2024.

Die sonstigen Ausleihungen sind Darlehen an Minderheitsgesellschafter von Beteiligungsgesellschaften (Kraus Beteiligungsgesellschaft mbH, Eltville am Rhein-Rauenthal, in Höhe von TEUR 1.725 (Vorjahr: TEUR 1.416), River Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main, in Höhe von TEUR 828 (Vorjahr: TEUR 828) sowie die Ehlerding Stiftung, Hamburg, in Höhe von TEUR 1.636 (Vorjahr: TEUR 0)).

Das erstgenannte Darlehen wird mit 2,2% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2021. Das Darlehen, das an die River Beteiligungs GmbH vergeben wurde, wird mit 2,5% p.a. verzinst. Die Laufzeit ist unbegrenzt. Das letztgenannte Darlehen wird mit 2,2% p.a. verzinst. Die Rückzahlung erfolgt in einer Summe, sobald die Ehlerding Stiftung nicht mehr an den Gesellschaften beteiligt ist.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen betreffen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1 sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 154.519 (Vorjahr: TEUR 157.454). Davon haben Ansprüche in Höhe von TEUR 0 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vorjahr: TEUR 101.474). Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten Darlehen für den Erwerb von Objektgesellschaften, weiterbelastete Projektkosten, Ergebnisabführungen und sonstige Leistungsbeziehungen mit Tochtergesellschaften innerhalb des WCM Konzerns. In Höhe von TEUR 17 (Vorjahr: TEUR 394) sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in den Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten.

Die WCM AG hat mit ihren Tochtergesellschaften Rahmen-Darlehensverträge vereinbart. Um den Liquiditätsbedarf der Konzerngesellschaften zu sichern, stellt die WCM AG ihnen bei Bedarf Darlehen zur Verfügung. Die Darlehen werden monatlich verzinst und die Salden den Darlehensnehmern mitgeteilt. Die Darlehen werden kurzfristig gewährt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen weitere kurzfristige Darlehen an Minderheitsgesellschafter der Tochtergesellschaften.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 75) enthält im Wesentlichen Vorauszahlungen an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Eigenkapital

Grundkapital

Bewegungen des Eigenkapitals der WCM AG:

TEUR	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Gezeichnetes Kapital	136.803	131.965	4.838
Kapitalrücklage	106.996	100.686	6.310
Bilanzverlust (im Vorjahr: -gewinn)	-513	19.708	-20.221
Summe	243.286	252.359	-9.073

Das voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt TEUR 136.803 (Vorjahr: TEUR 131.965) und ist eingeteilt in 136.802.552 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Die WCM AG führt ausschließlich Inhaberaktien. Stimmrechtsbeschränkte Aktien existieren nicht. Die Gesellschaft hält keine eigenen Aktien.

Die Gläubigerin der 1,5 % Inhaber-Pflichtwandelanleihe 2017 im Nennbetrag von EUR 5.982.700,00 hat am 31. Mai 2017 ihr Wandlungsrecht ausgeübt und 2.063.000 neue Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2017 bezogen.

Das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis hat am 18. August 2017 seine Bezugsrechte auf 2.250.000 Stückaktien ausgeübt und dementsprechend 2.250.000 neue Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2017 bezogen.

Das Vorstandsmitglied Ralf Struckmeyer hat am 18. August 2017 seine Bezugsrechte auf 525.000 Stückaktien ausgeübt und dementsprechend 525.000 neue Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2017 bezogen.

Genehmigtes Kapital

Bis zur außerordentlichen Hauptversammlung am 17. November 2017 bestanden aus dem Genehmigten Kapital 2013 über ursprünglich TEUR 144.000 nach mehrfacher teilweiser Inanspruchnahme noch TEUR 27.669.

Das Genehmigte Kapital 2015 über TEUR 6.200 wurde nicht in Anspruch genommen.

Das Genehmigte Kapital 2016 über TEUR 31.500 wurde nicht in Anspruch genommen.

Die außerordentliche Hauptversammlung vom 17. November 2017 hat die vorstehend genannten genehmigten Kapitalien aufgehoben und ein neues genehmigtes Kapital (Genehmigtes Kapital 2017/I) über TEUR 68.400 geschaffen. Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital bis zum 16. November 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 22. Januar 2018.

Bedingtes Kapital

Bis zur außerordentlichen Hauptversammlung am 17. November 2017 bestand das Bedingte Kapital 2014 über ursprünglich TEUR 7.000 aufgrund teilweiser Inanspruchnahme noch in Höhe von TEUR 3.745.

Das Bedingte Kapital 2015 in Höhe von ursprünglich TEUR 3.300 diente zur Bedienung von Aktienoptionen, die an Mitglieder des Vorstands und an Mitarbeiter ausgegeben worden sind. Durch teilweise Ausnutzung betrug es noch TEUR 900.

Das Bedingte Kapital 2015 II im Nennbetrag von TEUR 40.000 wurde nicht in Anspruch genommen.

Das Bedingte Kapital 2016 über ursprünglich TEUR 3.000 diente zur Bedienung von

Aktienoptionen für Mitglieder des Vorstands und für Mitarbeiter. Aufgrund teilweiser Ausnutzung betrug es noch TEUR 2.625.

Das Bedingte Kapital 2016 II über TEUR 5.700 wurde nicht in Anspruch genommen.

Die außerordentliche Hauptversammlung vom 17. November 2017 hat das bedingte Kapital 2015 auf TEUR 400 reduziert und die übrigen bedingten Kapitalien aufgehoben. Außerdem wurde ein neues bedingtes Kapital (Bedingtes Kapital 2017/I) über TEUR 68.000 geschaffen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 22. Januar 2018.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage der Gesellschaft hat sich um TEUR 6.310 im Berichtsjahr erhöht. Die Erhöhung resultiert mit TEUR 2.390 aus der Ausübung der Aktienoptionen von zwei Vorständen und mit TEUR 3.920 aus der Wandlung einer Pflichtwandelanleihe. Die Kapitalrücklage ist in voller Höhe gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB ausgewiesen.

Optionen

Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum Bezugsrechte auf insgesamt 575.000 Aktien ausgegeben. Davon wurden 375.000 Bezugsrechte an zwei Mitglieder des Vorstands und 200.000 an leitende Mitarbeiter ausgegeben. Die Bezugsrechte wurden aufgrund der Übernahme durch die TLG in voller Höhe ausgeübt bzw. ausgezahlt.

Sonstige Rückstellungen

Nachfolgend werden wesentliche Rückstellungen benannt:

in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Personalrückstellungen	844	743
Aufsichtsratsbezüge	443	380
Jahresabschlussprüfung und Hauptversammlung	197	520
Ausstehende Rechnungen	273	317
Übrige	119	100
Summe	1.876	2.060

Die Personalrückstellungen sind im Wesentlichen für Abfindungen (TEUR 550), Boni (TEUR 247) und Urlaub (TEUR 42) gebildet.

Anleihen

Die Finanzierung des Erwerbs des Portfolios MIA II erfolgte u.a. durch die Ausgabe einer Pflichtwandelanleihe am 16. Februar 2017 im Nennbetrag von TEUR 5.983, die vom Verkäufer, der DIO Deutsche Immobilien Opportunitäten AG, Bad Vilbel, gezeichnet wurde. Der Coupon der Pflichtwandelanleihe betrug 1,5% p.a. Die Laufzeit war bis zum 31. Mai 2017.

Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft erfolgte am 31. Mai 2017. Die Gläubigerin erhielt 2.063.000 neue Aktien. Die Ansprüche aus der Anleihe sind damit erloschen.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von TEUR 235 (Vorjahr: TEUR 1.472) handelt es sich im Wesentlichen um Kosten für die Jahresabschlussprüfung sowie um Rechts- und Beratungskosten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen mit TEUR 190.920 (Vorjahr: TEUR 0) gegenüber der TLG aus der Umfinanzierung von Darlehen sowie mit TEUR 24.508 (Vorjahr: TEUR 5.655) aus von Tochtergesellschaften verauslagten Anschaffungsnebenkosten.

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 224 (Vorjahr: TEUR 165) bestehen im Wesentlichen aus Lohn-, Kirchen- und Umsatzsteuer.

Steuern

Die WCM AG verfügt per 31. Dezember 2017 nach Berücksichtigung des § 8c KStG über steuerliche Verlustvorträge in Höhe von voraussichtlich EUR 245,7 Mio. bezüglich Körperschaftsteuer und EUR 159,9 Mio. bezüglich Gewerbesteuer. Die Abgabe der entsprechenden Steuererklärungen für den Veranlagungs- und Erhebungszeitraum 2017 ist für Ende 2018/ Anfang 2019 geplant.

Verbindlichkeiten

Restlaufzeiten 2017 in TEUR	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	besichert
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	235	235	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	215.428	24.508	0	190.920	0
Sonstige Verbindlichkeiten	224	224	0	0	0
• davon aus Steuern	211	211	0	0	0
• davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	4	4	0	0	0
Summe	215.887	24.967	0	190.920	0

Restlaufzeiten 2016 in TEUR	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	besichert
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.472	1.472	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.655	5.655	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	165	165	0	0	0
• davon aus Steuern	160	160	0	0	0
• davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	5	5	0	0	0
Summe	7.292	7.292	0	0	0

4.D Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** enthalten Erlöse aus der Konzernumlage (TEUR 5.708) und konzerninterne Erlöse aus der Bewirtschaftung und Verwaltung von Objekten in Höhe von TEUR 1.644. Die Konzernumlage umfasst weiterbelastbare Aufwendungen zuzüglich eines Aufschlages in Höhe von 5%.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** umfassen im Wesentlichen Erträge aus der Weiterbelastung (TEUR 343), Erträge aus dem Verkauf von Anteilen (TEUR 192) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 251). Sie sind mit TEUR 251 periodenfremd.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen im **Materialaufwand** umfassen die an verbundene Unternehmen unmittelbar umsatzbezogen weiterbelastbaren Kosten im Wesentlichen Rechts- und Beratungs-, Miet- und Werbeaufwendungen. Umlagefähige Personalkosten werden in den Personalaufwendungen ausgewiesen.

Erträge aus Beteiligungen ergeben sich aus Erträgen aus der Beteiligung an Personengesellschaften (TEUR 2.178) und Kapitalgesellschaften (TEUR 21). **Aufgrund von Gewinnabführungsverträgen erhaltene Gewinne** bestehen in Höhe von TEUR 1.487.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge betragen im Geschäftsjahr TEUR 5.974. Davon entfallen TEUR 5.864 auf verbundene Unternehmen.

Die **planmäßigen Abschreibungen** auf immaterielle Vermögensgegenstände und Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens betragen TEUR 199.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten aufgrund der Übernahme durch die TLG in Höhe von TEUR 5.186 (Vorjahr: TEUR 0) sowie Aufwendungen für unrealisierte Projekte in Höhe von TEUR 1.482 (Vorjahr: TEUR 1.854). Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Kosten für Kapitalerhöhungen betragen im Geschäftsjahr TEUR 87 (Vor-

jahr: TEUR 2.415).

Aufwendungen aus Verlustübernahme ergeben sich in Höhe von TEUR 1.034.

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** resultieren im Wesentlichen aus Zinsen an verbundene Unternehmen (TEUR 748).

4.E Sonstige Angaben

Für eine Beschreibung der Vorstandsvergütung verweisen wir auf den Abschnitt „Corporate Governance“ im Lagebericht.

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hatte zum Bilanzstichtag keine Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften, Gewährleistungsverträgen sowie aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten mit der Ausnahme einer Mietgarantie. Wir verweisen auf die Ausführungen zu nahestehenden Personen.

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 und enden beide am 31. Januar 2020. Die Gesamtmiete für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Januar 2020 beträgt inklusive Betriebskostenvorauszahlungen netto TEUR 469.

Für eine verbleibende Laufzeit von ein bis zwei Jahren der Leasingverträge der firmenintern genutzten Fahrzeuge besteht eine Leasingverpflichtung in Höhe von etwa TEUR 47.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Durch Kaufvertrag vom 9. Mai 2016 erwarb Herr Karl Ehlerding, Mitglied des Aufsichts-

rats, die Beteiligung der Gesellschaft an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG („SOI KG“) im Nennbetrag von TEUR 37 (= 92,9% des Kommanditkapitals) zum Kaufpreis von TEUR 13.810, der dem durch ein Immobiliengutachten gestützten Marktpreis entsprach. Aus der Veräußerung ergab sich keine Ergebnisauswirkung. TEUR 6.000 dieses Kaufpreises zahlte Herr Ehlerding zum Erwerbszeitpunkt. Zum Restbetrag von TEUR 7.810 wurde durch Nachtrag Nr. 1 zu diesem Kaufvertrag vom 18. November 2016 vereinbart, dass Herr Ehlerding auf den Kaufpreis einen weiteren Teilbetrag von TEUR 6.610 zahlt. Der verbleibende Restkaufpreis von TEUR 1.200 wurde verzinslich (Zinssatz 1,5% p.a.) bis zum 1. Juli 2018 gestundet. Die WCM AG hat an den Käufer bezüglich der Vermietungssituation der SOI KG eine Mietgarantie ausgegeben, die auf TEUR 1.200 begrenzt ist. Die Forderung wurde in voller Höhe wertberichtigt.

Im Rahmen der vorgenannten Transaktion erwarb Herr Ehlerding auch sämtliche Geschäftsanteile an der Seebeck Verwaltung GmbH im Nennwert von TEUR 30 zum Kaufpreis von TEUR 30.

Am 22. August 2017 hat die Ehlerding Stiftung 5,1% der Anteile an sowie Darlehensforderungen gegen vier Tochtergesellschaften der WCM AG zu einem Kaufpreis von TEUR 624 erworben. Der Ertrag aus diesem Verkauf beträgt TEUR 192. Wir verweisen auf die Sektion „Finanzanlagen“.

Am 31. Dezember 2017 bestehen Darlehen an Minderheitsgesellschafter von verbundenen Unternehmen. Diese betreffen die Kraus Beteiligungsgesellschaft mbH, Eltville am Rhein-Raenthal (TEUR 1.431), die River Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main (TEUR 828) und die Ehlerding Stiftung, Hamburg (TEUR 1.636). Für die Verzinsung und Restlaufzeit der Darlehen verweisen wir auf die Sektion „Sonstige Ausleihungen“.

Die TLG als herrschendes Unternehmen und die WCM AG als beherrschtes Unternehmen haben am 6. Oktober 2017 einen Beherrschungsvertrag abgeschlossen, welcher am 9. Februar 2018 in das Handelsregister eingetragen wurde.

Am 21. Dezember 2017 wurde ein Darlehensvertrag über insgesamt TEUR 194.100

mit der TLG Immobilien AG als Darlehensgeber und der WCM AG als Darlehensnehmer geschlossen. Das Darlehen ist zum 31. Oktober 2024 endfällig und wird über die Laufzeit mit 1,98% p.a. verzinst. Zum 31. Dezember 2017 sind insgesamt TEUR 190.920 von der WCM AG abgerufen.

Vorstand

Aufwendungen für das Berichtsjahr (TEUR)	Stavros Efremidis		Ralf Struckmeyer		Frank Roseen	
	01.01.2017-30.11.2017		1.01.2017-30.11.2017		01.01.2016-05.05.2016	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Festvergütung	458	500	238	169	0	210
Nebenleistungen	2	2	16	11	0	65
Summe	460	502	254	180	0	275
Einjährige variable Vergütung	244	0	122	0	0	0
Abfindungen	2.400	0	1.200			
Prämie	300	150	140	0	0	0
Summe	2.944	150	1.462	0	0	0
Gesamtvergütung in TEUR	3.404	652	1.716	180	0	275

Die gewährten Gesamtvergütungen an den Vorstand betrugen TEUR 4.947 (Vorjahr: TEUR 2.278; unter Berücksichtigung von Herrn Frank Roseen). Die ab dem 20. November 2017 amtierenden Vorstände Herr Peter Finkbeiner und Herr Niclas Karoff erhielten im Berichtsjahr keine Vergütung.

Weitere Angaben zur Vergütung des Vorstandes sind im zusammengefassten Lagebericht (Vergütungsbericht) enthalten.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten ab dem 1. Januar 2016 eine feste jährliche Vergütung von TEUR 25, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte und der Vorsitzende das Dreifache des vorgenannten Betrages. Ab 1. Januar 2018 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats eine feste jährliche Vergütung von TEUR 20, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte und der Vorsitzende das Dreifache des

vorgenannten Betrages.

Falls während der laufenden Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats der Konzernabschluss der Gesellschaft ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von mindestens TEUR 20.000 ausweist, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zu der im vorstehendem Absatz genannten festen jährlichen Vergütung eine Zusatzzahlung in Höhe von 100 % seiner festen jährlichen Vergütung. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 hat den vorgenannten Schwellenwert überschritten. Die Zusatzvergütung wird somit gezahlt und zwar nach Ablauf der Hauptversammlung 2018.

Die aktiven und ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder werden für das Geschäftsjahr 2017 erfolgsunabhängige Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 195 (Vorjahr: TEUR 223) erhalten. Die Rückstellung für die im Jahr 2018 auszahlende o.g. Zusatzvergütung beträgt insgesamt TEUR 225 (Vorjahr: TEUR 142). Reisekosten wurden in Höhe von TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 5) erstattet.

Bezüglich der Angaben zu § 285 Nr. 9 c HGB verweisen wir auf die Ausführungen unter nahestehenden Personen.

Aktienbesitz von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Die Mitglieder der Verwaltung hielten zum Bilanzstichtag keine Aktien der Gesellschaft.

Mitteilungen nach WpHG

Folgende Schwellenwerte wurden gemäß §§ 21, 22 WpHG in den Jahren 2017 und 2018 berührt und der Gesellschaft mitgeteilt. Für die ausführlichen Meldungen verweisen wir auf Anlage 2 zum Anhang, dem Spiegel der Mitteilungen nach WpHG.

Datum der Mitteilung	Meldepflichtiger	Stimmrechte (neu)	Stimmrechtsanteil	Berührte Schwellen
08.01.2015	Karl Philipp Ehlerding	3.256.244	9,64%	Überschreitung 5%
09.01.2015	John Frederik Ehlerding	3.107.689	9,20%	Überschreitung 5%
01.02.2016	DIC OF RE 2 GmbH	24.341.250	20,15%	Überschreitung 15% 20%
01.02.2016	Herr Gerhard Schmidt, Prof. Dr.	24.341.250	20,15%	Überschreitung 15% 20%
01.02.2016	GCS Verwaltungs GmbH	24.341.500	20,15%	Zurechnung gem. § 22 WpHG
01.02.2016	DICP Capital SE	24.341.250	20,15%	Zurechnung gem. § 22 WpHG
01.02.2016	DIC Capital Partners (Europe) GmbH	24.341.500	20,15%	Zurechnung gem. § 22 WpHG
01.02.2016	DIC Grund- und Beteiligungs GmbH	24.341.500	20,15%	Zurechnung gem. § 22 WpHG
01.02.2016	Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG	24.341.500	20,15%	Zurechnung gem. § 22 WpHG
01.02.2016	Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien	24.341.250	20,15%	Zurechnung gem. § 22 WpHG
01.02.2016	DIC Asset AG	24.341.250	20,15%	Zurechnung gem. § 22 WpHG
10.02.2016	DIC OF RE 2 GmbH	24.341.250	20,15%	
10.02.2016	Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien	24.341.250	20,15%	
10.02.2016	Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG	24.341.500	20,15%	
10.02.2016	DIC Grund- und Beteiligungs GmbH	24.341.500	20,15%	
10.02.2016	DIC Capital Partners (Europe) GmbH	24.341.500	20,15%	
10.02.2016	DICP Capital SE	24.341.250	20,15%	
10.02.2016	GCS Verwaltungs GmbH	24.341.500	20,15%	
10.02.2016	Herr Gerhard Schmidt, Prof. Dr.	24.341.250	20,15%	
10.02.2016	DIC Asset AG	24.341.250	20,15%	
02.03.2017	Karl Philipp Ehlerding	6.464.791	4,90%	Unterschreitung 5%

Datum der Mitteilung	Meldepflichtiger	Stimmrechte (neu)	Stimmrechtsanteil	Berührte Schwellen
02.03.2017	John Frederik Ehlerding	6.464.978	4,90%	Unterschreitung 5%
02.03.2017	Karl Ehlerding	5.547.475	4,20%	Überschreitung 3%
06.03.2017	Karl Philipp Ehlerding	6.464.791	4,90%	Unterschreitung 5%
06.03.2017	John Frederik Ehlerding	6.464.978	4,90%	Unterschreitung 5%
06.03.2017	Karl Ehlerding	5.547.475	4,20%	Überschreitung 3%
09.03.2017	Herr Gerhard Schmidt, Prof. Dr.	34.239.982	25,95%	Überschreitung 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%
11.03.2017	Herr Gerhard Schmidt, Prof. Dr.			Ziele
15.05.2017	TLG IMMOBILIEN AG	63.502.156	48,12%	Überschreitung 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%
31.05.2017	WCM AG	134.027.552		Ausgabe v. Bezugsaktien
12.06.2017	Herr Gerhard Schmidt, Prof. Dr.			Änderung, bzw. Korrektur der Ziele
27.07.2017	TLG IMMOBILIEN AG	40.037.527	29,87%	Unterschreitung 30%
18.08.2017	WCM AG	136.802.552		Ausgabe von Bezugsaktien
21.08.2017	TLG IMMOBILIEN AG	30.335.521	22,63%	Unterschreitung 25%
21.08.2017	TLG IMMOBILIEN AG	36.000	0,03%	Unterschreitung 3%, 5%, 10%, 15%, 20%
31.08.2017	WCM AG	136.802.552		Gesamtzahl
11.09.2017	Herr Stavros Efremidis	5.713.343	4,18%	
13.09.2017	BlackRock Inc.	4.105.915	3,08%	Überschreitung 3%
10.10.2017	TLG IMMOBILIEN AG	117.505.327	85,89%	Überschreitung 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50%, 75%
11.10.2017	Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt	0	0,00%	Unterschreitung 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%

Datum der Mitteilung	Meldepflichtiger	Stimmrechte (neu)	Stimmrechtsanteil	Berührte Schwellen
12.10.2017	BlackRock Inc.	29.437	0,02%	Unterschreitung 3%
12.10.2017	Herr John Frederik Ehlerding	0	0,00%	Unterschreitung 3%
12.10.2017	Herr Karl Ehlerding	0	0,00%	Unterschreitung 3%
13.10.2017	Herr Karl Philipp Ehlerding	0	0,00%	Unterschreitung 3%
17.10.2017	Herr Stavros Efremidis	0	0,00%	Unterschreitung 3%

Honorar Abschlussprüfer

Das Honorar des Abschlussprüfers wird im Konzernabschluss der WCM AG angegeben.

Das Honorar für Abschlussprüfungsleistungen der KPMG AG WPG bezog sich auf die Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses. Zudem erfolgte eine prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses zum 31. März 2017, die freiwillige Prüfung der Konzernschlussbilanz zum 30. September 2017 und Leistungen in Verbindung mit einem Enforcement Verfahren.

Die sonstigen Leistungen betreffen qualitätssichernde Unterstützungsleistungen im Rahmen eines Fastclose-Projekt.

Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung des Vorstands und Aufsichtsrats zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist über die Internetseite der WCM AG (<http://www.wcm.de/de/unternehmen/corporate-governance/>) einsehbar.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Eintragung des Beherrschungsvertrages zwischen der TLG IMMOBILIEN AG und der WCM AG in das Handelsregister erfolgte am 9. Februar 2018.

Im Rahmen des Beherrschungsvertrags hat sich die TLG IMMOBILIEN AG verpflichtet, auf Verlangen der außenstehenden Aktionäre der WCM AG deren Aktien gegen Gewährung von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien der TLG IMMOBILIEN AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 im Umtauschverhältnis von 4 Aktien der TLG IMMOBILIEN AG gegen 23 Aktien der WCM AG zu erwerben. Die Angebotsfrist endet am 9. April 2018. Die Veröffentlichung der Eintragung des Beherrschungsvertrages nach § 10 HGB in dem von der Landesjustizverwaltung bestimmten elektronischen Informations- und Kommunikationssystem unter www.handelsregister.de ist statt am 9. Februar 2018 erst am 16. Februar 2018 erfolgt. Die Angebotsfrist für die Übernahme der restlichen Anteile an der WCM durch TLG hätte planmäßig am 16. April 2018, um 24 Uhr (Mitteleuropäische Sommerzeit) geendet. Aufgrund eines vor dem Landgericht Frankfurt am Main anhängigen Spruchverfahrens verlängert sich die Frist gem. § 305 Abs. 4 AktG nunmehr auf einen Zeitpunkt, der frühestens zwei Monate nach dem Tage, an dem die Entscheidung über den zuletzt beschiedenen Antrag in dem Spruchverfahren im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden ist, liegt.

Die TLG IMMOBILIEN AG garantiert denjenigen außenstehenden Aktionären der WCM AG, die das Abfindungsangebot nicht annehmen möchten, als angemessenen Ausgleich für die Laufzeit des Beherrschungsvertrags die Leistung einer jährlichen festen Ausgleichszahlung in Form einer Garantiedividende von EUR 0,13 (abzüglich etwaiger Körperschaftsteuer nebst Solidaritätszuschlag) für jede auf den Inhaber

lautende Aktie der WCM AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 1,00.

Zum 8. Februar 2018 hat der Aufsichtsratsvorsitzende Michael Zahn sein Aufsichtsratsmandat in der WCM AG niedergelegt.

Mit Wirkung zum 20. Februar 2018 wurde Frank D. Masuhr gerichtlich zum Mitglied des Aufsichtsrates der WCM AG bis zum Ablauf der nächsten Hauptversammlung bestellt.

Der Aufsichtsrat hat im Rahmen der Neubesetzung Helmut Ullrich zum Vorsitzenden und Frank D. Masuhr zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

Konzernzugehörigkeit

Die WCM AG wird in den Konzernabschluss der TLG Immobilien AG, Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin, einbezogen. Der Konsolidierungskreis der TLG Immobilien AG ist der größte Konsolidierungskreis. Der Konsolidierungskreis der WCM AG ist der kleinste Konsolidierungskreis. Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr im Durchschnitt 28 (Vorjahr: 26) Mitarbeiter (Angestellte) beschäftigt.

4.F Weitere Informationen

1. Der Vorstand und seine Mandate

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Stavros Efremidis Vorsitzender des Vorstands bis 30. November 2017, Berlin	Immobilienkaufmann	• Mitglied des Aufsichtsrats der BUWOG AG, Wien, Österreich • Geschäftsführer der Invivo Capital GmbH, Berlin • Geschäftsführer der Invivo Immobilienverwaltungs GmbH, Berlin • Aufsichtsrats-Vorsitzender der Verwaltung Tophi Warenhandel AG, Ostrau (bis 10/2017)
Ralf Struckmeyer Mitglied des Vorstands bis 30. November 2017, Frankfurt am Main	Dipl.-Kaufmann	
Peter Finkbeiner Mitglied des Vorstandes ab 20. November 2017, Königstein im Taunus	Dipl.-Ökonom	• Beirat der European Public Real Estate Association (EPRA)
Niclas Karoff Mitglied des Vorstandes ab 20. November 2017, Berlin	Business Administration (UAS) und Real Estate Management (ebs)	• Sprecher des ZIA-Reginalvorstandes für Berlin und die Neuen Bundesländer

2. Der Aufsichtsrat und seine Mandate

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Helmut Ullrich (Vorsitzender seit dem 20. Februar 2018; Stellvertreter der Vorsitzender ab dem 17. November 2017 bis zum 19. Februar 2018)	Jurist	Aufsichtsratsmandate: • TLG Immobilien AG, Berlin • GSW Immobilien AG, Berlin
Frank D. Masuhr (Stellvertretender Vorsitzender seit dem 20. Februar 2018)	Diplom-Ingenieur, Managing Partner der Vermont Partners AG, Baar/Schweiz	Aufsichtsratsmandate: • TLG Immobilien AG, Berlin (bis zum 31. Januar 2018)
Karl Ehlerding, Hamburg	Geschäftsführer der Kommanditgesellschaft Erste „Hohe Brücke 1“ Verwaltungs GmbH & Co., Hamburg	Aufsichtsratsmandate: • Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter • KHS GmbH, Dortmund • MATERNUS-Kliniken-Aktiengesellschaft, Berlin • Elbstein AG, Hamburg • Godewind Immobilien AG, Hamburg (seit 30. November 2017) Sonstige Mandate: • Beirat Nord, Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main • Mitglied des Vorstandes, Ehlerding Stiftung, Hamburg

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Michael Zahn (Vorsitzender vom 17. November 2017 bis zum 8. Februar 2018)	Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen SE	Aufsichtsratsmandate: • TLG Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender) • GSW Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender) • Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH, Berlin (Vorsitzender) • Scout24 AG, München Weitere Mandate: • Vorsitzender des Beirats, G+D Gesellschaft für Energiemanagement GmbH, Magdeburg • Vorsitzender des Beirats, Funk Schadensmanagement GmbH, Berlin • Mitglied Unternehmerbeirat, DZ Bank AG, Frankfurt am Main • Mitglied des Beirats, Füchse Berlin Handball GmbH, Berlin • Mitglied des Immobilienbeirates, GETEC Wärme & Effizienz AG, Magdeburg • Vorsitzender der Bundesfachkommission Bau, Immobilien und Smart Cities, Wirtschaftsrsat der CDU e.V., Berlin
Rainer Laufs, Kronberg im Taunus (Vorsitzender bis zum 17. November 2017)	Selbständiger Unternehmensberater	Aufsichtsratsmandate: • Petrotec AG, Düsseldorf (Vorsitzender) • Mediclin AG, Offenburg • Asklepios Kliniken GmbH, Hamburg • Asklepios Kliniken Verwaltungsgesellschaft mbH, Königstein/Taunus Sonstige Mandate: • Mitglied des Verwaltungsbeirats für das Segment „Industrial“ der Bilfinger SE, Mannheim

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Bernd Günther, Hamburg (Stellvertretender Vorsitzender bis zum 17. November 2017)	Kaufmann, Geschäftsführer der Iduna Hall Verwaltungs GmbH, Hamburg	Aufsichtsratsvorsitzender: • H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen (Ehrevorsitzender) • Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/ Österreich • New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg • MATERNUS-Kliniken-Aktiengesellschaft, Berlin Sonstige Mandate: • Mitglied des Börsenrats der Börse Hamburg und Hannover
Nicola Sievers, Hamburg (bis zum 17. November 2017)	Geschäftsführerin der ICC Inner Circle Consultants - Sievers GmbH, Hamburg	Beirätin der Deposit Solutions GmbH, Hamburg
Arthur Wiener, Frankfurt am Main (bis zum 17. November 2017)	Selbständiger Immobilienkaufmann und Projektentwickler	Geschäftsführer der: • Arthur Wiener GmbH • Gebrüder Wiener Gesellschaft mit beschränkter Haftung • Passavantstraße 31 Verwaltungs GmbH • Projektgesellschaft Myliusstraße 15 GmbH • Kaiserstr. 48 Verwaltungs GmbH

Ausschüsse des Aufsichtsrats und deren Mitglieder

Bis zur außerordentlichen Hauptversammlung vom 17. November 2017 hatte der Aufsichtsrat zwei Ausschüsse gebildet. Der Präsidialausschuss bestand aus den Herren Laufs (Vorsitzender), Günther und Ehlerding. Der Prüfungsausschuss bestand aus den Herren Ehlerding (Vorsitzender) und Laufs sowie Frau Sievers. Der neue Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

Frankfurt am Main, den 7. März 2018

Peter Finkbeiner
Vorstand

Niclas Karoff
Vorstand

5 Anlage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Restbuchwert	
	01.01.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017	01.01.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	261.516,09	28.856,36	0,00	290.372,45	65.157,09	61.605,36	0,00	126.762,45	163.610,00	196.359,00
	261.516,09	28.856,36	0,00	290.372,45	65.157,09	61.605,36	0,00	126.762,45	163.610,00	196.359,00
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	860.161,45	80.577,87	9.638,87	931.100,45	161.496,45	136.937,87	1.698,87	296.735,45	634.365,00	698.665,00
	860.161,45	80.577,87	9.638,87	931.100,45	161.496,45	136.937,87	1.698,87	296.735,45	634.365,00	698.665,00
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	95.515.680,12	13.088.670,43	431.778,19	108.172.572,36	0,00	0,00	0,00	0,00	108.172.572,36	95.515.680,12
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	190.919.753,77	0,00	190.919.753,77	0,00	0,00	0,00	0,00	190.919.753,77	0,00
3. Sonstige Ausleihungen	2.243.675,78	1.945.418,25	0,00	4.189.094,03	0,00	0,00	0,00	0,00	4.189.094,03	2.243.675,78
	97.759.355,90	205.953.842,45	431.778,19	303.281.420,16	0,00	0,00	0,00	0,00	303.281.420,16	97.759.355,90
	98.881.033,44	206.063.276,68	441.417,06	304.502.893,06	226.653,54	198.543,23	1.698,87	423.497,90	304.079.395,16	98.654.379,90

6 Anlage 2 zum Anhang: Stimmrechtsmitteilungen

1. Stimmrechtsmitteilungen vom 8. Januar 2015

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 9,64 % (das entspricht 3.256.244 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,86 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 627.689 Stimmrechten).

2. Stimmrechtsmitteilungen vom 9. Januar 2015

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 9,20 % (das entspricht 3.107.689 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,86 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 627.698 Stimmrechten).

3. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

DIC OF RE 2 GmbH, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.250 Stimmrechten) betragen hat.

4. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

Prof. Dr. Gerhard Schmidt hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.250 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihm die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

5. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.250 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihr die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

6. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

GCS Verwaltungs GmbH, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.500 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihr die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

7. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

DICP Capital SE, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.250 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihr die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

8. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

DIC Capital Partners (Europe) GmbH, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.500 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihr die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

9. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.500 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihr die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

10. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.500 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihr die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

11. Stimmrechtsmitteilung vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

DIC Asset AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Januar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwellen von 15 %, 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.250 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihr die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

12. Stimmrechtsmitteilung vom 16. Februar 2016

Die DIC OF RE 2 GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, die DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien, Frankfurt am Main, Deutschland, die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, Deutschland, die DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Erlangen, Deutschland, die DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, Deutschland, die DICP Capital SE, München, Deutschland, die GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, Deutschland und Herr Professor Dr. Gerhard Schmidt, Deutschland, haben uns gemäß § 27a Abs. 1 WpHG am 12. Februar 2016 im Zusammenhang mit der Überschreitung bzw. Erreichung der 10%-Schwelle oder einer höhe-

ren Schwelle vom 26. Januar 2016 und 27. Januar 2016 über Folgendes informiert:

- Die Investition dient der Umsetzung strategischer Ziele.
- Der Meldepflichtige beabsichtigt innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Stimmrechte durch Erwerb oder auf sonstige Weise zu erlangen.
- Der Meldepflichtige strebt eine Einflussnahme auf die Besetzung von Verwaltungs-, Leitungs- und/oder Aufsichtsorganen des Emittenten an.
- Der Meldepflichtige strebt keine wesentliche Änderung der Kapitalstruktur der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Eigen- und Fremdfinanzierung und die Dividendenpolitik an.
- Hinsichtlich der Herkunft der Mittel handelt es sich zu 100 % um Eigenmittel der DIC Asset AG, die diese der DIC OF RE 2 GmbH zur Verfügung gestellt hat, die damit den Erwerb der Stimmrechte finanziert hat.

13. Stimmrechtsmitteilung vom 2. März 2017 mit Korrekturen vom 6. März 2017

Herr Karl Philipp Ehlerding hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Februar 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 1. März 2017 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 4,90 % (das entspricht 6.464.791 Stimmrechten) betragen hat.

14. Stimmrechtsmitteilung vom 2. März 2017 mit Korrekturen vom 6. März 2017

Herr John Frederik Ehlerding hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Februar 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 1. März 2017 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 4,90 % (das entspricht 6.464.978 Stimmrechten) betragen hat.

15. Stimmrechtsmitteilung vom 2. März 2017 mit Korrekturen vom 6. März 2017

Herr Karl Ehlerding hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 28. Februar 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 1. März 2017 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 4,20 % (das entspricht 5.547.475 Stimmrechten) betragen hat.

16. Stimmrechtsmitteilung vom 9. März 2017

Prof. Dr. Gerhard Schmidt hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 8. März 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 7. März 2017 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 25,95 % (das entspricht 34.239.982 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte rühren daher, weil ihm die Stimmrechte der DIC OF RE 2 GmbH zugerechnet werden.

17. Stimmrechtsmitteilung vom 11. März 2017

Prof. Dr. Gerhard Schmidt Deutschland hat uns gemäß § 27a Abs. 1 WpHG am 8. März 2017 im Zusammenhang mit der Überschreitung bzw. Erreichung der 10%-Schwelle oder einer höheren Schwelle vom 7. März 2017 über Folgendes informiert:

- Die Investition dient der Umsetzung strategischer Ziele.

- Der Meldepflichtige beabsichtigt innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Stimmrechte durch Erwerb oder auf sonstige Weise zu erlangen.
- Der Meldepflichtige strebt eine Einflussnahme auf die Besetzung von Verwaltungs-, Leitungs- und/oder Aufsichtsorganen des Emittenten an.
- Der Meldepflichtige strebt keine wesentliche Änderung der Kapitalstruktur der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Eigen- und Fremdfinanzierung und die Dividendenpolitik an.
- Hinsichtlich der Herkunft der Mittel handelt es sich zu 100 % um Eigenmittel, die der Meldepflichtige zur Finanzierung des Erwerbs der Stimmrechte eingesetzt hat.

18. Stimmrechtsmitteilung vom 15. Mai 2017

TLG IMMOBILIEN AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 WpHG am 10. Mai 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 10. Mai 2017 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 48,12 % (das entspricht 63.502.156 Stimmrechten) betragen hat.

19. Stimmrechtsmitteilung vom 31. Mai 2017

Die neue Gesamtzahl der Stimmrechte beträgt 134.027.552.

20. Stimmrechtsmitteilung vom 12. Juni 2017

Herr Gerhard Schmidt, Deutschland hat uns gemäß § 27a Abs. 2 WpHG am 07.06.2017 eine Änderung bzw. die Korrektur der Ziele im Sinne des § 27 Abs. 1 Satz 1 bzw. der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel mitgeteilt, nachdem sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland am 07.03.2017 die Schwelle von 10% bzw. eine höhere Schwelle erreicht

bzw. überschritten hat.

- Die Investition dient der Umsetzung strategischer Ziele.
- Der Meldepflichtige beabsichtigt nicht innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Stimmrechte durch Erwerb oder auf sonstige Weise zu erlangen.
- Der Meldepflichtige strebt keine Einflussnahme auf die Besetzung von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen des Emittenten an.
- Der Meldepflichtige strebt keine wesentliche Änderung der Kapitalstruktur der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Eigen- und Fremdfinanzierung und die Dividendenpolitik an.

21. Stimmrechtsmitteilung vom 27. Juli 2017

TLG IMMOBILIEN AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 WpHG am 27. Juli 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 20. Juli 2017 die Schwelle von 30 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 29,87 % (das entspricht 40.037.527 Stimmrechten) betragen hat.

22. Stimmrechtsmitteilung vom 18. August 2017

Die neue Gesamtzahl der Stimmrechte beträgt 136.802.552.

23. Stimmrechtsmitteilung vom 21. August 2017

TLG IMMOBILIEN AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 WpHG am 15. August 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 10. August 2017 die Schwelle von 25 %, der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 22,63 % (das entspricht 30.335.521 Stimmrechten) betragen hat.

24. Stimmrechtsmitteilung vom 21. August 2017

TLG IMMOBILIEN AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 WpHG am 15. August 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 15. August 2017 die Schwelle von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,03 % (das entspricht 36.000 Stimmrechten) betragen hat.

25. Stimmrechtsmitteilung vom 31. August 2017

Die neue Gesamtzahl der Stimmrechte beträgt 136.802.552.

26. Stimmrechtsmitteilung vom 11. September 2017 mit Korrekturen vom 11. September 2017, 10:09 Uhr, 08. September 2017, 14:31 und 11:58 Uhr

Herr Stavros Efremidis, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 18. August 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 18. August 2017 die Schwellen von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 4,18 % (das entspricht 5.713.343 Stimmrechten) betragen hat.

27. Stimmrechtsmitteilung vom 13. September 2017

BlackRock, Inc, Wilmington, USA, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 8. September 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 8. September 2017 die Schwellen von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,08 % (das entspricht 4.105.915 Stimmrechten) betragen hat.

28. Stimmrechtsmitteilung vom 10. Oktober 2017

TLG IMMOBILIEN AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 6. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 6. Oktober 2017 die Schwelle von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 30 %, 50 %, 75 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 85,89 % (das entspricht 117.505.327 Stimmrechten) betragen hat.

29. Stimmrechtsmitteilung vom 11. Oktober 2017

Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 6. Oktober 2017 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,00 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

30. Stimmrechtsmitteilung vom 12. Oktober 2017 mit Korrektur vom 11. Oktober 2017

BlackRock, Inc, Wilmington, USA, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 6. Oktober 2017 die Schwellen von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,02 % (das entspricht 29.437 Stimmrechten) betragen hat.

31. Stimmrechtsmitteilung vom 12. Oktober 2017

Herr John Frederik Ehlerding hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 6. Oktober 2017 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,00 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

32. Stimmrechtsmitteilung vom 12. Oktober 2017

Herr Karl Ehlerding hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 6. Oktober 2017 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,00 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

33. Stimmrechtsmitteilung vom 13. Oktober 2017

Herr Karl Philipp Ehlerding hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 6. Oktober 2017 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,00 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

34. Stimmrechtsmitteilung vom 17. Oktober 2017 mit Korrektur vom 11. Oktober 2017

Herr Stavros Efremidis, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Oktober 2017 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 6. Oktober 2017 die Schwellen von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,00 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

7 Mit dem Konzernlagebericht zusammengefasster Lagebericht

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

Zusammengefasster

Lagebericht

**zum Jahres- und Konzernabschluss
für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis 31. Dezember 2017**

Inhalt

1	Bilanz (Aktiva)	3
2	Bilanz (Passiva)	4
3	Gewinn- und Verlustrechnung.....	5
4	Anhang	6
	4.A Allgemeine Angaben	6
	4.B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	8
	4.C Erläuterungen zur Bilanz	10
	4.D Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	21
	4.E Sonstige Angaben	22
	4.F Weitere Informationen.....	31
5	Anlage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel.....	36
6	Anlage 2 zum Anhang: Stimmrechtsmitteilungen	37
7	Mit dem Konzernlagebericht zusammengefasster Lagebericht	48
1.	Grundlagen des Konzerns	52
	1.1. Geschäftsmodell des Konzerns.....	52
	1.2. Struktur des Konzerns	54
	1.3. Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG	56
	1.4. Ziele und Strategien	57
	1.5. Steuerungssystem.....	60
2.	Wirtschaftsbericht	62
	2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung.....	62
	2.2. Geschäftsverlauf des Konzerns im Berichtszeitraum	65
3.	Berichterstattung zum Jahresabschluss der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft.....	76
4.	Risiko-, Chancen- und Prognosebericht	80
	4.1. Integrierte Risiko- und Unternehmenssteuerung	80
	4.2. Risikomanagementsystem	82
	4.3. Risikobericht und Einzelrisiken	86
	4.4. Chancen.....	90
	4.5. Prognosebericht.....	91
5.	Corporate Governance	92

6.	Vergütungsbericht.....	96
7.	Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.....	103

1. Grundlagen des Konzerns

1.1. Geschäftsmodell des Konzerns

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (folgend WCM AG) ist ein Immobilienunternehmen, das sich wie im Vorjahr auch im Geschäftsjahr 2017 dynamisch entwickelt hat und sich durch gezieltes Wachstum und eine hohe Selektivität bei den zu erwerbenden Objekten auszeichnet.

Zum Stichtag ist die WCM AG als beherrschtes Unternehmen Teil der TLG Immobilien AG (Details siehe Abschnitt 1.3).

Der Schwerpunkt der Unternehmensstrategie liegt hierbei auf dem Erwerb und der Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien, insbesondere Büro- und Einzelhandelsimmobilien an den großen Büro- und Wirtschaftsstandorten in Deutschland. Diese Objekte dienen vor allem dazu, langfristige und stabile Mieteinnahmen zu generieren. Darüber hinaus sollen sich bietende Opportunitäten im Rahmen von Immobilientransaktionen genutzt werden. Das aktuelle Portfolio umfasst 56 gewerbliche Objekte, die im Einklang mit der Unternehmensstrategie als Investitionsanlagen gehalten werden.

Im Geschäftsjahr 2017 konnte der Konzern in den Segmenten Büro und Einzelhandel weiterhin den Ausbau der geschäftlichen Aktivitäten fortführen und im Vergleich zum Vorjahr den Wert des Portfolios durch gezielte Maßnahmen weiter erhöhen. Mit einem durchschnittlichen WALT (gewichtete durchschnittliche Mietlaufzeit) von 7,6 Jahren (im Vorjahr 8,9), FFO I (operatives Ergebnis) in Höhe von EUR 23,2 Mio. (im Vorjahr EUR 18,0 Mio.) sowie einem bewerteten Portfolio in Höhe von EUR 800,1 Mio. (im Vorjahr EUR 662,1 Mio.) und 56 Objekten (im Vorjahr 53), kann der WCM Konzern seine Wachstumsgeschichte fortschreiben.

Die WCM AG verfügt über steuerliche Verlustvorträge bei der Körperschaft- und Gewerbesteuer und geht auf Basis der Einschätzung der steuerlichen Berater davon aus, dass die Verlustvorträge per 31. Dezember 2017 in Höhe von EUR 245,7 Mio. bezüglich Körperschaftsteuer und EUR 159,9 Mio. bezüglich Gewerbesteuer bestehen. Es bestehen Unsicherheiten bezüglich der verbleibenden Höhe der Verlustvorträge (für Details wird auf den Abschnitt 4.4 des Anhangs „Verwendung von Ermessensentscheidungen und Schätzungen“, Unterabschnitt „Latente Steuern“ verwiesen).

Die Gesellschaft hat von der Möglichkeit gemäß § 315 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht und einen zusammengefassten Lagebericht für den WCM Konzern und die WCM AG erstellt. Da der Geschäftsverlauf, die Lage der Gesellschaft sowie die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der WCM AG und des WCM Konzerns weitgehend übereinstimmen, beziehen sich die folgenden Ausführungen, insbesondere die Zahlenangaben, soweit nicht anders vermerkt, auf den WCM Konzern.

Die Gesellschaft ist kapitalmarktorientiert und gilt damit als große Kapitalgesellschaft, (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB i.V.m. § 264d HGB). Die Gesellschaft ist im Prime Standard notiert. Der bereits vorgenommene Widerruf zur Zulassung zum Prime Standard wird mit 22. März 2018 wirksam und somit sind die Aktien ab dem 23. März 2018 im General Standard notiert.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist unter Zugrundelegung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs und unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren. Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde nach den Regelungen der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Die WCM AG wurde mit Wirkung zum 18. September 2017 von der Deutschen Börse aus dem SDAX genommen. Die WCM-Aktie ist Bestandteil der Indices CDAX, DIMAX und FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe.

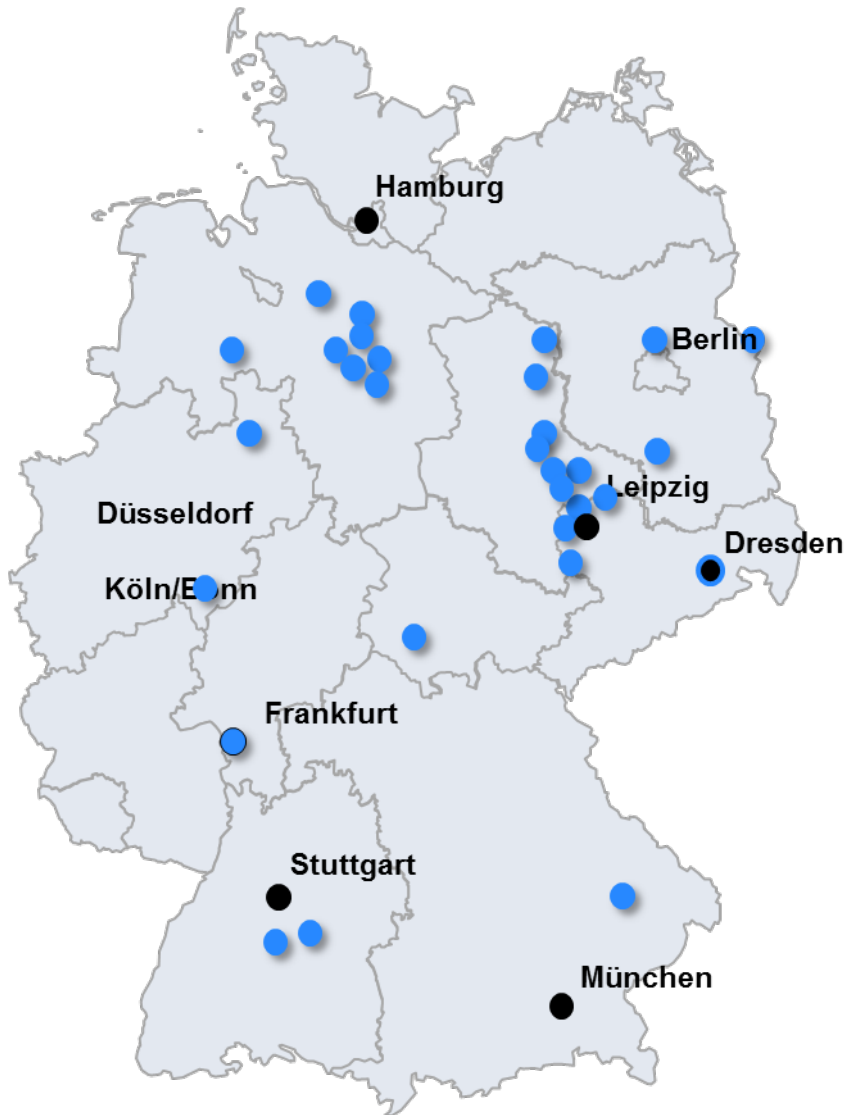
1.2. Struktur des Konzerns

Die Konzernobergesellschaft hat ihren Sitz in 60313 Frankfurt am Main in der Bleichstraße 64-66. Der Sitz des Vorstands befindet sich in angemieteten Büroräumen in der Joachimsthaler Straße 34 in 10719 Berlin.

Die WCM AG nimmt als Konzernmuttergesellschaft die Aufgaben einer Managementholding wahr. Die Immobilienbestände des Konzerns werden von Tochtergesellschaften gehalten, die als Objektgesellschaften erworben bzw. im Zuge der Immobilientransaktionen gegründet werden. Darüber hinaus bestehen weitere Tochterunternehmen für Verwaltungs- oder Bewirtschaftungszwecke. Zum Bilanzstichtag umfasst der Konzern neben der WCM AG 43 Gesellschaften (im Vj. 35).). Im Zuge der Umstrukturierung wurden im Geschäftsjahr die überwiegende Anzahl der Kapitalgesellschaften mit Objektbestand in Personengesellschaften umgewandelt. Bis dahin wirksame Gewinnabführungsverträge wurden für die betreffenden Gesellschaften damit beendet.

Die Tochtergesellschaften werden entsprechend der Art der gehaltenen Immobilien bzw. deren operativer Ausrichtung auf die Segmente „Büro“ und „Einzelhandel“ verteilt, weil sich daraus spezifische Bewertungsparameter, Investitionskriterien und Managementanforderungen ergeben.

Geografische Aufgliederung des Portfolios



Legende: Blau: Objekte

Aufgegliedert nach Segmenten ergibt sich folgende Übersicht:

Segment	Anzahl	Vermietbare Fläche	beizulegender Zeitwert
		m ²	TEUR
Büro	11	110.537	359.430
Einzelhandel	45	308.897	440.716
Summe	56	419.434	800.146

1.3. Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (WCM), Frankfurt, sowie die mit ihr verbundenen Unternehmen werden seit dem 6. Oktober 2017 mehrheitlich von der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin (TLG) gehalten.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der TLG beschlossen am 10. Mai 2017, den Aktionären der WCM im Wege eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots anzubieten, ihre auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erwerben.

Die TLG veröffentlichte daraufhin am 27. Juni 2017 die Angebotsunterlage für ihr freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der WCM.

Die Frist für die Annahme dieses Übernahmeangebots gemäß § 16 Abs. 1 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) endete am 5. September 2017, 24:00 Uhr (MESZ). Zu diesem Zeitpunkt hatten die Aktionäre das Übernahmeangebot bereits für mehr als 50% der bei Ablauf der Annahmefrist ausstehenden Aktien der WCM angenommen.

Bis zum Meldestichtag der weiteren Annahmefrist, dem 26. September 2017, wurde das Übernahmeangebot für insgesamt 117.505.327 WCM-Aktien angenommen. Dies entsprach einem Anteil von 85,89 % des Grundkapitals und der Stimmrechte an der WCM zum Melde-

stichtag.

Am 6. Oktober wurde die Durchführung der Angebotskapitalerhöhung in dem zum Vollzug des Übernahmeangebots erforderlichen Umfang in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg eingetragen. Somit traten die im Angebot aufgeführten Vollzugsbedingungen ein.

Im Geschäftsjahr 2017 besteht zwischen der TLG und der WCM bzw. ihren verbundenen Unternehmen kein Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag. Um die Integration der WCM in die TLG jedoch möglichst wertschaffend zu vollziehen und angesichts der hohen Annahmquote für das Übernahmeangebot, hat die TLG einen Beherrschungsvertrag im Sinne des § 291 Aktiengesetz zwischen der TLG als herrschendem Unternehmen und der WCM als beherrschtem Unternehmen (der „Beherrschungsvertrag“) erarbeitet. Diesem wurde auf den beiden außerordentlichen Hauptversammlungen der WCM und der TLG im November 2017 zugestimmt. Er trat mit der Eintragung ins Handelsregister am 9. Februar 2018 in Kraft.

1.4. Ziele und Strategien

Der Schwerpunkt der Unternehmensstrategie liegt auf dem Erwerb und der Bewirtschaftung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien an großen Büro- und Wirtschaftsstandorten und attraktiven Einzelhandelsstandorten in Deutschland. Die Objekte dienen dazu, langfristige und stabile Mieten zu generieren. Darüber hinaus sollen sich bietende Opportunitäten genutzt werden.

Die Investitionskriterien stellen sich für die Hauptsegmente wie folgt dar:

Büro

- Lage: Top 7 Wirtschaftsstandorte in Deutschland mit Fokus auf Core / Core+ Büroimmobilien
- Renditeanforderung: Zielrendite zwischen 5,0%-7,0%
- Immobilienqualität: niedriger Instandhaltungsstau sowie hohes Drittverwendungspotential der Objekte
- Mieterstruktur: bonitätsstarke Mieter, Single- sowie Multi-Tenant
- Leerstand: langfristige Mietverträge und niedrige Leerstandsquoten zwischen 5%-15%
- Volumen und Prozess: Investitionsvolumen von mindestens EUR 10 Mio., klare und schnelle Entscheidungsprozesse

Einzelhandel

- Lage: Ballungsräume in Deutschland mit hohem Nachfragepotential
- Renditeanforderung: Zielrendite zwischen 6,5%-8,0%
- Immobilienqualität: niedriger Instandhaltungsstau sowie hohes Drittverwendungspotential der Objekte
- Mieterstruktur: bonitätsstarke Mieter und Ankermieterstruktur für den Einzelhandel
- Leerstand: langfristige Mietverträge und eine niedrige Leerstandsquote zwischen 5%-15%
- Volumen: Investitionsvolumen von mindestens EUR 10 Mio .

Im Jahr 2017 wurde der Wachstumskurs fortgesetzt sowie wertschöpfende Maßnahmen umgesetzt.

Des Weiteren wurde im Rahmen des aktiven Portfolio Managements ein nicht strategisches Objekt veräußert sowie Mietverträge verlängert und neu abgeschlossen. Diese Anpassungen in Form von einem Verkauf sowie vier zusätzlich erworbenen Immobilien führten dazu, dass zum Ende des aktuellen Geschäftsjahres 56 Objekte Bestandteil des Gesamtportfolios waren.

Mit Vertrag vom 10. November 2016 hat die WCM ihren Immobilienbestand im Einzelhandelssegment weiter ausgebaut. In den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg wurden drei Einzelhandelszentren im Wege von Share Deals mit einer Gesamtmietfläche von rund 88.796 m² zu einem Nettokaufpreis von rund TEUR 98.200 erworben. Das Portfolio („MIA I“) hat eine annualisierte Nettokaltmiete von TEUR 7.799 bei einem Vermietungsstand von 92% und einer durchschnittlichen Restmietlaufzeit (WALT) von 5,4 Jahren. Die Finanzierung des Erwerbs erfolgte durch Bankdarlehen in Höhe von rund TEUR 100.000. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 30. März 2017.

Mit Vertrag vom 16. Februar 2017 hat die WCM ihren Immobilienbestand im Einzelhandelssegment weiter ausgebaut. Im Raum Jena wurde ein Einzelhandelszentrum im Wege eines Share Deals mit einer Gesamtmietfläche von 12.303 m² zu einem Nettokaufpreis von TEUR 21.000 erworben. Das Objekt („MIA II“) hat eine annualisierte Nettokaltmiete von TEUR 1.404 bei einem Vermietungsstand von 92% und einer durchschnittlichen Restmietlaufzeit (WALT) von

4,4 Jahren. Die Finanzierung des Erwerbs erfolgte durch die Ausgabe einer Pflichtwandelanleihe im Nennbetrag von TEUR 5.983, die vom Verkäufer gezeichnet wurde und der Übernahme eines Bankdarlehens in Höhe von EUR 13 Mio. Der Coupon der Pflichtwandelanleihe betrug 1,5%, mit einer ursprünglichen Laufzeit bis zum 30. Juni 2017. Ferner sah die Pflichtwandelanleihe die Ausgabe von 2,1 Mio. WCM Aktien vor. Der Wandlungspreis für die Aktien betrug EUR 2,90. Die verbleibende Differenz wurde mit Barmitteln in Höhe von ca. EUR 1,6 Mio. beglichen. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 1. Februar 2017.

Akquisitionen 2017: closed				
Portfolio	Stadt	Segment	Fläche in qm	Marktwert in EUR zum 31.12.2017
MIA I (Handelsmärkte)	Ellwangen	Einzelhandel	32.779	49.900.000,--
MIA I (Handelsmärkte)	Halle	Einzelhandel	30.711	41.900.000,--
MIA I (Handelsmärkte)	Schönebeck	Einzelhandel	25.306	20.200.000,--
MIA II (Handelsmärkte)	Jena-Lobeda	Einzelhandel	12.303	20.000.000,--
Summe			101.099	132.000.000,--

Verkäufe 2017:			
Portfolio	Stadt	Segment	Fläche in qm
North	Neu-Isenburg	Büro	3.473

Durch die vorgenommenen Transaktionen sowie die Marktentwicklung weist der Bestand einen Marktwert von rund EUR 800,1 Mio. (im Vorjahr EUR 662,1 Mio.) aus.

Die angestrebten Ziele sind im Berichtszeitraum durch mehrere Transaktionen umgesetzt und erreicht worden. Der WCM Konzern verfolgte dabei die Strategie, Objekte in guten Lagen mit bonitätsstarken Mietern zu identifizieren und nachfolgend zu erwerben.

1.5. Steuerungssystem

Der WCM Konzern hat das Ziel, für Aktionäre, Mitarbeiter und Geschäftspartner langfristig stabile Erträge zu erwirtschaften und eine positive Wertentwicklung des Portfolios zu realisieren. Das Anfang 2016 etablierte Steuerungssystem umfasst eine Unternehmensplanung sowie ein portfolio- und unternehmensbezogenes Berichtswesen, wobei die Steuerung anhand einer regelmäßigen Überprüfung der wesentlichen Kennzahlen erfolgt.

Als Basis dient die Unternehmensplanung, die gemeinsam mit den relevanten Fachabteilungen erstellt und unterjährig anhand von Kennzahlen regelmäßig überprüft und wenn notwendig angepasst wird. Die Unternehmensplanung wird jährlich überarbeitet und an die markt- oder unternehmensbezogenen Veränderungen sofern notwendig angepasst. Weiterhin wird eine monatliche Analyse der Plan/Ist-Abweichungen vorgenommen.

Die wesentlichen Kennzahlen zur Steuerung des Konzerns waren in 2017:

- die Funds from Operations (FFO I) umfassen das Periodenergebnis bereinigt um Veräußerungsergebnis, Abschreibungen, Bewertungsergebnis der Immobilien, Bewertungseffekte von Finanzinstrumenten, zahlungsunwirksame Aufwendungen

und Erträge, Einmal- bzw. Sondereinflüsse, Finanzierungs- und Transaktionskosten, Ertragssteuern einschließlich latenter Steuern

- Mieterlöse

Darüber hinaus wurden weitere immobilienpezifische Kennzahlen im Rahmen der Unternehmenssteuerung berücksichtigt:

- der EPRA Net Asset Value (NAV), die materiellen und immateriellen Vermögensgegenstände abzüglich der Schulden und passiven latenten Steuern
- der Net Loan-to-Value (LTV), nämlich dem Verhältnis aus Netto-Finanzschulden zum Marktwert der Immobilien (Bankverbindlichkeiten abzüglich Zahlungsmittel)
- sowie der WALT, d.h. der gewichtete Durchschnitt der verbleibenden Mietlaufzeit.

Mit der Integration der WCM AG in 2018 in die TLG wird voraussichtlich auch eine Anpassung an das Kennzahlensystem der TLG erfolgen.

Die Haupteinflussfaktoren der wesentlichen Kennzahlen ergeben sich aus der Entwicklung des Immobilienportfolios und der Finanzierungsstruktur. Die Entwicklung des Immobilienportfolios wird im Rahmen des Asset Managements kontinuierlich überwacht. Insbesondere werden dabei die Höhe und die Laufzeit der Mieteinnahmen anhand der Mieterlöse, der Mietvertragslaufzeiten und des Vermietungsstands auf Einzelobjekt-, Teilportfolio- und Gesamtportfolioebene optimiert. Die Finanzierungsstruktur und Einhaltung von Covenants wird fortlaufend überprüft. Dadurch können notwendige Schritte zur Risikominimierung oder Ergebnisoptimierung frühzeitig erkannt und eingeleitet werden.

Die wesentliche Kennzahl nach HGB zur Steuerung der Muttergesellschaft ist der Jahresüberschuss, da dieser die Dividendenfähigkeit ausdrückt.

Die WCM AG wird vom Vorstand geleitet, zum Bilanzstichtag bestehend aus den Herren Peter Finkbeiner und Niclas Karoff. Dabei wird er durch den Aufsichtsrat beraten und überwacht. Vorstand bzw. Aufsichtsrat handeln bei ihren geschäftsführenden bzw. überwachenden Tätigkeiten stets nach den aktienrechtlichen und unternehmensinternen Vorschriften. Der Aufsichtsrat besteht zum Berichtsstichtag aus drei Mitgliedern.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland war im Jahr 2017 erneut durch solides, stetiges Wirtschaftswachstum geprägt. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt(BIP) im Jahresdurchschnitt 2017 um 2,2 % höher als im Jahr zuvor. Die deutsche Wirtschaft ist damit zum achten Mal in Folge gewachsen. Bereits 2015 und 2016 war das BIP um 1,7 % beziehungsweise um 1,9 % gestiegen. Die wichtigsten Impulse stammen vom privaten Konsum. Die privaten Ausgabenlagen preisbereinigt um 2,0 % höher als ein Jahr zuvor, die staatlichen Konsumausgaben allerdings stiegen mit 1,4 % unterdurchschnittlich. Insbesondere die Bruttoanlageinvestitionen legten 2017 im Vorjahresvergleich überdurchschnittlich zu (3,0 %). Nahezu alle Wirtschaftsbereiche konnten auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsproduktes positiv zur wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2017 beitragen. Überdurchschnittlich entwickelten sich die Dienstleistungsbereiche Information und Kommunikation mit + 3,9 % sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe mit + 2,9 %. Ebenfalls kräftig legte das Produzierende Gewerbe mit 2,5 % zu, welches ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung erwirtschaftet. Das Baugewerbenahm im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 % zu.

Knapp 44,3 Mio. Erwerbstätige mit Arbeitsort in Deutschland erbrachten im Jahresdurchschnitt 2017 laut Statistischem Bundesamt die hiesige Wirtschaftsleistung. Das ist der höchste Stand seit der deutschen Wiedervereinigung. 2017 waren insgesamt etwa 638.000 Personen (+ 1,5 %) mehr erwerbstätig als ein Jahr zuvor. Das entspricht dem höchsten Anstieg seit dem Jahr 2007 und resultiert aus einer Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung. Eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland glichen altersbedingte demografische Effekte aus. Der Staat erzielte 2017 zum vierten Mal in Folge einen Überschuss in Höhe von EUR 38,4 Mrd.

Für das erste Halbjahr 2017 weisen die volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen einen kräftigen Anstieg der Bauinvestitionen aus. Die Finanzierungsbedingungen bleiben außerordentlich günstig. Zudem ist die Nachfrage – auch vor dem Hintergrund der anhaltend guten Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage – unverändert hoch. Den Bauunternehmen fällt es zunehmend schwer, offene Stellen zu besetzen. Einzig die gestiegenen Baupreise wirken leicht dämpfend auf die

Nachfrage nach Bauleistungen.

Auch 2017 waren die Rahmenbedingungen auf dem deutschen Markt für Investitionen in Gewerbeimmobilien durchweg positiv: Starke Vermietungsmärkte, eine boomende Wirtschaft, gleichbleibend niedrige Zinsen und ein immer noch deutlicher Renditeabstand von Immobilien im Vergleich zu Staatsanleihen. Nach Informationen von Jones Lang La Salle (JLL) lag das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt bei rd. EUR 56,8 Mrd. Damit wurde das Rekordergebnis aus dem Jahr 2015 nicht nur erreicht, sondern sogar um EUR 1,7 Mrd. übertroffen. Gegenüber 2016 ist das ein Plus von 7 %. Angebotsknappheit und gestiegene Preise entfalteten noch keine dämpfende Wirkung auf den Markt. Allerdings ist ein immer stärkeres Ausweichen der Investoren auf Märkte abseits der sieben größten deutschen Investment-Märkte festzustellen. Projektentwicklungen rücken ebenfalls immer stärker in den Fokus, insbesondere in den A-Städten.

Zusammengenommen entfielen bis Ende 2017 laut JLL etwa EUR 31,0 Mrd. auf die Investment-Märkte der Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart – ein Plus von 5 % gegenüber dem Vorjahr. Platz eins belegt erneut Berlin mit einem Transaktionsvolumen von mehr als EUR 7,7 Mrd. und einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 56 %, gefolgt von Frankfurt am Main mit EUR 7,1 Mrd. Fast die Hälfte (45 %) des gewerblichen Transaktionsvolumens tätigten ausländische Investoren. Derweil setzte sich die Renditekompression weiter fort: Die Nettoanfangsrendite für Büroobjekte in 1-A-Lagen der sieben Metropolen ging um 29 Basispunkte auf 3,27 % zurück.

Büroimmobilien

Der gute Arbeitsmarkt sorgt für eine wachsende Nachfrage nach Flächen und wirkt sich im Dienstleistungssektor direkt auf die Bürovermietungsmärkte aus. In den sieben größten Märkten hat laut JLL 2017 das Flächenumsatzvolumen rd. 4,2 Mio. m² erreicht und überbot damit das Rekordniveau des Vorjahres um 7 %. Erstmals notierten JLL zufolge zwei Märkte jeweils über der Marke von 900.000 m²: Berlin mit etwa 955.000 m² und München mit etwa 995.000 m².

Die Nettoabsorption in den sieben Metropolen hält sich derweil weiterhin auf einem hohen Niveau. Der laut JLL belegte Büroflächenbestand hat um mehr als 1 Mio. m² zugelegt. Insbesondere Anbieter von flexiblen Büroarbeitsplätzen trieben dabei die Nachfrage. Neben klassischen Business-Centern waren es auch Anbieter von Coworking-Flächen, die neue Büros an-

mieteten.

Die verfügbaren Flächen sinken derweil weiter dramatisch: Die Leerstandsquote in den A-Städten ist zum Jahresende 2017 auf 4,7 % und damit auf den niedrigsten Stand seit 15 Jahren gefallen. Kumuliert standen absolut gesehen kurzfristig Ende 2017 nur noch 4,3 Mio. m² Bürofläche in den Metropolen zur Verfügung. Die Leerstandsfläche hat damit fast den gleichen Stand wie der Flächenumsatz erreicht. In einigen Teilmärkten der sieben größten Städte kommt es zu Flächenengpässen – in München, Stuttgart oder Berlin gibt es Leerstandsquoten mit einer Eins vor dem Komma. Das Bauvolumen liegt bei etwa 860.000 m² und damit um rd. 22 % unter dem Wert des Vorjahres. Bis auf Düsseldorf waren in jeder der Top-7-Städte die Fertigstellungen im Vergleich zu 2016 rückläufig. Die relativen Werte schwanken dabei zwischen – 13 % in München und – 53 % in Berlin. Die Spitzenmieten sind zum Ende des Jahres 2017 mit Ausnahme von Köln in allen sieben Metropolen gestiegen. Die größten Zuwächse wurden in Berlin (11 %), Stuttgart (5 %), München und Hamburg (jeweils 4 %) verzeichnet.

Einzelhandelsimmobilien

Das Konsumklima in Deutschland zeigte sich zum Jahresende 2017 in bester Stimmung. Sowohl die Konjunktur-als auch die Einkommenserwartung legten der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) zufolge zu, währendes bei der Anschaffungsneigung geringe Einbußen gab. Der Einzelhandelsumsatz dürfte 2017 preisbereinigt um knapp 3 % steigen. Im Zeitraum Januar bis November lag die Steigerung nominal bei 4,6 % und real bei 2,7 %. In diesem Zeitraum stieg der Umsatz mit Lebensmitteln um 4,2 %, bei den Nicht-Lebensmitteln wurden sogar 4,7 % erzielt. Trotz dieser sehr positiven konjunkturellen Vorgaben blieb Ende 2017 der Endspurt auf dem Einzelhandelsvermietungsmarkt aus. Mit einem Gesamtergebnis von 448.200 m² bei 1.055 Mietvertragsabschlüssen

ergibt sich beim Flächenvolumen ein Rückgang von 7 % gegenüber 2016. Die Anzahl der Abschlüsse sank um 2 %. Nach Ladengröße geordnet zeigen die Vermietungsabschlüsse über die vergangenen drei Jahre hinweg eine konstante Verteilung innerhalb der sechs Größenklassen. Auf kleinere und mittlere Flächen entfallen dabei drei Viertel der abgeschlossenen Mietverträge bis 1.000 m². Am erfolgreichsten zeigte sich 2017 weiterhin die Textilsparte, allerdings haben die Dynamik und die Dominanz am Markt nachgelassen. Dies ist auch beim Flächenumsatz zu spüren.

2.2. Geschäftsverlauf des Konzerns im Berichtszeitraum

Die im Geschäftsbericht 2016 getroffene Prognose für das Geschäftsjahr 2017, insbesondere das angestrebte Wachstum des Immobilien-Portfoliowertes um erneut mindestens 20%, konnte realisiert werden. Den größten Beitrag hatten die strategischen Ankäufe neben der Zeitwertsteigerung des Bestandportfolios.

Im Jahr 2017 wurde der Aufbau des Immobilienbestands weiterhin fortgeführt. Unterstützt wurde dies durch ein günstiges Marktumfeld (Finanzierungskonditionen für Fremd- und Eigenkapital), welches auch in 2016 und 2017 die Finanzierungsaktivitäten positiv beeinflusste. Dabei wurden vier Immobilien erworben, von denen drei dem Portfolio MIA I zuzurechnen sind und ein Objekt dem Portfolio MIA II. Unter Berücksichtigung des Verkaufs eines nicht strategischen Objektes im Jahr 2017 (Büroimmobilie), erhöhte sich die Anzahl der Objekte von 53 zu Beginn des Jahres auf 56 zum Jahresende mit einem Fair Value in Höhe von EUR 800,1 Mio.

(im Vorjahr 662,1 Mio.) im Bestand.

Hierin ist das unrealisierte Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert mit EUR 98,8 Mio. (im Vorjahr EUR 84,1 Mio.) enthalten.

Auf Basis der Verkaufs- bzw. Kaufpreise betrug das Verkaufsvolumen in 2017 ca. EUR 2,3 Mio. Demgegenüber steht ein Erwerbsvolumen in Höhe von ca. EUR 119,0 Mio. Die Immobilienerwerbe erfolgten durch Ausgabe einer Pflichtwandelanleihe (ca. EUR 6,0 Mio.), der Übernahme von Bankdarlehen (ca. EUR 13,0 Mio.) und durch Aufnahme neuer Darlehen (ca. EUR 100,0 Mio.). Für 2017 wurde ein FFO I von EUR 23 Mio. bis EUR 24 Mio. geplant. Mit einem FFO I von EUR 23,2 Mio. im Geschäftsjahr 2017 (im Vorjahr EUR 18,0 Mio.) wurde die prognostizierte Zielspanne erreicht. Der Anstieg des FFO I um ca. EUR 5,2 Mio. resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Mieterlöse.

Ergänzend wurde eine Dividende für das Geschäftsjahr 2016 ausgeschüttet und die Anzahl der Mitarbeiter trotz Erweiterung des Portfolios nicht erhöht.

Die Konzern-Eigenkapitalquote beträgt 35,0% (im Vorjahr 44,2%*).

Weiterhin hat der Vorstand für 2017 mit Mieterlösen im Bereich von EUR 42,0 bis 44,0 Mio. geplant. Mit dem Immobilienportfolio wurden im Jahr 2017 Mieterlöse in Höhe von EUR 46,2 Mio. nach EUR 32,6 Mio. im Vorjahr erzielt. Der Anstieg beruht im Wesentlichen darauf, dass einige der Immobilien erstmals für ein volles Geschäftsjahr im Bestand sind ist. Die Prognose des Vorstands wurde diesbezüglich leicht übertroffen.

In Abschnitt 4.2. des Anhangs wird auf Korrekturen der Vorjahreswerte eingegangen. Im Lagebericht sind entsprechende Werte durch * gekennzeichnet.

Kapitalmaßnahmen

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt TEUR 136.803 (Vorjahr: TEUR 131.965) und ist eingeteilt in 136.802.552 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum Stichtag zu 85,9% im Besitz der TLG IMMOBILIEN AG befinden.

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

Die Vorstandsmitglieder Stavros Efremidis und Ralf Struckmeyer haben am 18. August 2017 durch Ausübung ihrer Bezugsrechte aus Aktienoptionsprogrammen insgesamt 2.775.000 Stückaktien mit einem Transaktionsvolumen von TEUR 5.116 erhalten.

Die Eintragung der o.g. Erhöhungen des Grundkapitals in das Handelsregister erfolgte am 23. Oktober 2017.

Auf Grund der in der Hauptversammlung vom 4. Juli 2017 genehmigten Dividende für das Geschäftsjahr 2016 in Höhe von EUR 0,10 je Aktie wurden im Berichtsjahr TEUR 13.196 ausgeschüttet.

Ertragslage

TEUR	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Mieterlöse	46.222	32.613	13.609
Ergebnis aus der Vermietung	41.164	29.796	11.368
Ergebnis aus der Veräußerung	107	799	-692
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	14.722	29.213	-14.491
Personalaufwand	-10.854	-4.575	-6.278
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-19.935	-11.398	-8.537
Betriebsergebnis (EBITDA)	25.204	43.834	-18.630
Abschreibungen	-245	-1.086	842
Betriebsergebnis (EBIT)	24.959	42.747	-17.788
Finanzergebnis zzgl. Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile*	-11.295	-7.345	-3.949
Ergebnis vor Steuern (EBT)*	13.665	35.402	-21.737
Ertragsteuern*	-16.066	-17.022	955
Periodenergebnis*	-2.401	18.380	-20.782
FFO I	23.170	18.028	5.141

Für das Geschäftsjahr 2017 war es das Ziel, weitere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften oder einzelne Immobilien zu erwerben. Die erforderliche Liquidität wurde durch vorhandene Eigenmittel sowie Fremdfinanzierungen beschafft.

Im Geschäftsjahr 2017 betrugen die Umsatzerlöse (Netto-Mieterlöse) des WCM Konzerns TEUR 46.222 (im Vorjahr TEUR 32.613).

Hauptsächlich wird das Ergebnis durch das Ergebnis aus der Vermietung (TEUR 41.164, im Vorjahr TEUR 29.796) sowie der Anpassungen des beizulegenden Zeitwertes auf der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien getragen (TEUR 14.722, im Vorjahr TEUR 29.213).

Die Funds from Operations (FFO I) umfassen das Periodenergebnis bereinigt um Veräußerungsergebnis, Abschreibungen, Bewertungsergebnis der Immobilien, Bewertungseffekte von Finanzinstrumenten, zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge, Einmal- bzw. Sonder- einflüsse, Finanzierungs- und Transaktionskosten, Ertragssteuern einschließlich latenter Steuern.

Der Anstieg des FFO I um TEUR 5.141 auf TEUR 23.170 resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Mieterlöse.

Im Konzern wurden ein **Ergebnis aus der Vermietung** in Höhe von TEUR 41.164 (im Vorjahr TEUR 29.796), nach Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten, erwirtschaftet. Für das Segment „Büro“ betrugen die mietbezogenen Umsatzerlöse TEUR 18.701 und für das Segment „Einzelhandel“ TEUR 27.461.

Das **Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes** betrug im Geschäftsjahr TEUR 14.722 (im Vorjahr TEUR 29.213). Für das Segment „Büro“ betrug die Nettoaufwertung TEUR 8.635 und die Nettoabwertung TEUR 5.260. Im Segment Einzelhandel lag eine Nettoaufwertung in Höhe von TEUR 14.752 und eine Nettoabwertung von TEUR 3.405 vor.

Im Zusammenhang mit der Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG und damit verbundenen Abfindungen erhöhte sich der **Personalaufwand** im Vergleich zum Vorjahr deutlich (im Vorjahr TEUR 1.530). Bei ähnlicher Personalstärke stieg der Personalaufwand im Jahr 2017 von TEUR 4.575 auf nunmehr TEUR 10.854. Wesentlicher Treiber dieser Entwicklung sind Abfindungszahlungen in Höhe von TEUR 4.570 und die Ablösung der Aktienoptionen für Mitarbeiter (TEUR 1.176). Im Personalaufwand sind Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütungen in Höhe von TEUR 1.575 (2016: TEUR 917) enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von TEUR 1.525 (im Vorjahr TEUR 1.454) setzen sich im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 549) und Erträgen aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten (TEUR 488) zusammen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** haben sich im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls deutlich erhöht und belaufen sich auf TEUR 21.460 (im Vorjahr TEUR 12.853). Der Anstieg der Rechts- und Beratungskosten, wesentlicher Treiber der Erhöhung insgesamt, ist im Wesentlichen auf die Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG (TEUR 5.186) und die gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen im Konzern (TEUR 1.126) zurückzuführen. Die Forderungsverluste beinhalten im Wesentlichen einmalige Wertanpassungen in Höhe von TEUR 1.244 für Ankaufsportfolien. Des Weiteren wurde eine Rückstellung für Prozessrisiken in Höhe

von TEUR 2.152 gebildet. Im Übrigen haben sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen durch die Transaktions- und Marktsondierungskosten im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilien bzw. der Gesellschaften und durch den Ausbau des operativen Geschäftes im Vergleich zum Vorjahr erhöht.

Das **Finanzergebnis (inkl. Minderheitenanteile)** mit TEUR -11.295 (im Vorjahr TEUR -7.345*) ist im Wesentlichen auf die Zinsen für Bankdarlehen in Höhe von TEUR 10.534 (im Vorjahr TEUR 7.197) zurückzuführen.

Die Ertragsteuern betreffen überwiegend die latenten Steuern. Im Jahr 2017 betragen die Aufwendungen aus **Ertragsteuern**, getrieben einerseits durch die passiven latenten Steuern auf die Fair Value Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und andererseits in Folge der Ausbuchung von im Vorjahren angesetzten aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge in Folge der geänderten gesellschaftsrechtlichen Strukturen, im Saldo TEUR 16.066 (im Vorjahr TEUR 17.022).

Das **Konzernergebnis** ging trotz eines höheren Vermietungsergebnisses insbesondere aufgrund niedrigerer Ergebnisse aus der Immobilienbewertung und der höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie Abfindungszahlungen deutlich zurück und beläuft sich im Jahr 2017 auf einen Fehlbetrag von EUR 2,4 Mio. (im Vorjahr positives Ergebnis von EUR 18,4 Mio.*) Das unverwässerte Ergebnis pro Aktie liegt bei EUR -0,03 (im Vorjahr EUR 0,12).

Der FFO I ermittelt sich wie folgt:

In TEUR	2017	2016	Veränderung
Konzernperiodenüberschuss*	- 2.401	18.380	- 20.781
Steuern vom Einkommen und Ertrag*	16.066	17.022	- 956
EBT*	13.665	35.402	- 21.737
Ergebnis aus Veräußerung als Fin. gehalt. Im.	-	-	
Ergebnis aus Veräußerung als Umlauf gehalt. Im.	- 107	- 799	692
Wertanpassung des Immobilienportfolios gem. IAS 40	- 14.722	- 29.213	14.491
Abschreibungen	245	1.086	- 841
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	- 1.825	- 1.274	- 551
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	5.555	6.516	- 961
Sonstige ergebniswirksame Einmaleffekte*	20.360	6.310	14.050
FFO I vor Steuern	23.170	18.028	5.142
FFO I nach Steuern	23.170	18.028	5.142
Anzahl der Aktien	136.302	126.683	9.619
FFO I je Aktie (in EUR)	0,17	0,14	0,03

Die bereinigten sonstigen zahlungsunwirksamen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Forderungsausbuchungen nach Erwerben, Aufwendungen aus Aktienoptionen und Bearbeitungsgebühren.

Sonstige ergebniswirksame Einmaleffekte betreffen überwiegend Vermittlungsprovisionen aus der Refinanzierung, Kosten für abgebrochene Transaktionen sowie sonstige Rechts- und Beratungskosten und die einmaligen Kosten der Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG.

Vermögenslage

TEUR	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Übriges kurzfristiges Vermögen*	14.842	16.564	-1.722
Zahlungsmittel	14.718	10.013	4.705
Summe kurzfristige Vermögensgegenstände*	29.560	26.577	2.983
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	800.146	662.073	138.073
Aktive latente Steuern	0	5.523	-5.523
Sonstige langfristige Vermögensgegenstände	10.473	10.943	-470
Summe langfristige Vermögensgegenstände	810.619	678.539	132.080
Bilanzsumme*	840.179	705.116	135.063
Finanzverbindlichkeiten	13.425	22.169	-8.745
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	19.805	17.830	1.975
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	33.229	39.999	-6.770
Finanzverbindlichkeiten	488.802	339.695	149.107
Passive latente Steuern*	24.454	13.988	10.466
Summe langfristige Verbindlichkeiten*	513.256	353.683	159.573
Eigenkapital*	293.694	311.434	-17.740
Bilanzsumme*	840.179	705.116	135.063

Im Geschäftsjahr stieg das Vermögen im Konzern um TEUR 135.063 auf TEUR 840.179 (im Vorjahr TEUR 705.116*). Der Anstieg wird dabei wesentlich von den als **Finanzinvestition gehaltenen Immobilien** in Höhe von TEUR 800.146 (im Vorjahr TEUR 662.073) geprägt, die 95,2% (im Vorjahr 93,9%) des Vermögens darstellen.

Die **übrigen kurzfristigen Vermögenswerte** in Höhe von TEUR 14.842 (im Vorjahr TEUR 16.564*) setzen sich im Wesentlichen aus nicht abgerechneten Betriebskosten gegenüber Mietern zusammen (TEUR 12.150; im Vorjahr TEUR 7.559).

Die **kurzfristigen Schulden** liegen mit TEUR 33.229* um TEUR 6.770 unter dem Vorjahresniveau (TEUR 39.999), was sich aus vorgenommenen Tilgungen erklärt. Die **langfristigen Schulden** werden hauptsächlich durch finanzielle Verbindlichkeiten aus den Bankdarlehen geprägt (TEUR 276.909; im Vorjahr TEUR 338.358) sowie dem in diesem Jahr zugeflossenen

Darlehen der TLG an die WCM in Höhe TEUR 190.920, welches insbesondere der Umschuldung gegenüber Banken dient und somit auch den Rückgang selbiger Verbindlichkeiten erklärt. Das **Eigenkapital** in Höhe von TEUR 293.694* verringerte sich im Wesentlichen durch den Konzernperiodenverlust und die eingangs geschilderten Kapitalmaßnahmen. Die Konzern-Eigenkapitalquote beträgt 35,0% (im Vorjahr 44,2%*).

Der Net Loan-to Value erhöhte sich im Berichtsjahr auf 60,9% (im Vorjahr 55,7%*).

Finanzlage

TEUR	31.12.2017	31.12.2016
Cash flow aus betrieblicher Tätigkeit*	20.123	21.546
Cash flow aus Investitionstätigkeit	-41.047	-75.974
Cash flow aus Finanzierungstätigkeit*	25.629	53.305
Nettoveränderung der Zahlungsmittel seit Periodenbeginn	4.705	-1.123
Zahlungsmittelbestand per 1. Januar	10.013	11.136
Zahlungsmittelbestand per 31. Dezember	14.718	10.013

Der Finanzmittelfonds betrug am Anfang der Periode TEUR 10.013 und erhöhte sich leicht auf TEUR 14.718.

Zahlungsmittelzuflüsse aus der betrieblichen Tätigkeit wurden im Wesentlichen durch den Zahlungsmittelzugang aus der Vermietung und die Verwendung für die betriebliche Tätigkeit einschließlich der Verwaltung geprägt.

Der leichte Rückgang des Cashflows aus betrieblicher Tätigkeit resultiert im Wesentlichen aus den gestiegenen Ausgaben für Personal (insbesondere Abfindungen) und Beratungskosten im Zusammenhang mit den gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen und Übernahme durch die TLG, denen im Wesentlichen höhere Zuflüsse aus Mieterlösen gegenüberstehen.

Der Zahlungsmittelabfluss aus der Investitionstätigkeit betrifft wie im Vorjahr im Wesentlichen den Erwerb von Immobilien.

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit wurde insbesondere durch die Aufnahme von Darlehen in Höhe von TEUR 301.179 verursacht, wovon TEUR 190.920 von der TLG IMMOBILIEN AG ohne Besicherung Ende Dezember 2017 zur Verfügung gestellt wurden. Tilgungen und Ablösungen von Darlehen (TEUR 256.369), Zinszahlungen (TEUR 9.387) und die im Geschäftsjahr ausgeschüttete Dividende (TEUR 13.196) waren die wesentlichen Abflüsse.

Der aktuelle Zinssatz der aufgenommenen Bankdarlehen beträgt im Durchschnitt ca. 1,9% (im Vorjahr 2,0%), der Tilgungssatz beläuft sich auf ca. 2,2% (im Vorjahr 2,0%). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt ca. 5,0 Jahre (im Vorjahr 5,7 Jahre). Von den Bankdarlehen sind EUR 284,7 Mio. (im Vorjahr EUR 360,5 Mio.) grundschuldlich besichert. Insgesamt ist weiterhin ein positives Finanzierungsumfeld gegeben.

Der LTV net liegt aktuell bei 60,9% (im Vorjahr bei 55,7%*).

Der Konzern ist jederzeit seinen finanziellen Verpflichtungen nachgekommen. Die Liquidität im Geschäftsjahr 2017 war wie im Vorjahr jederzeit gesichert.

Gesamtaussage

Der Konzern hat seine für 2017 gesetzten Ziele zum Teil erreicht. Der FFO I beträgt ca. EUR 23,2 Mio. Hierzu tragen insbesondere die Mieterlöse bei, wobei die Zielsetzung von EUR 42,0 – 44,0 Mio. überschritten wurden (EUR 46,2 Mio.). Diese konnten um ca. EUR 13,6 Mio. gegenüber dem Vorjahr aufgrund des gewachsenen Portfolios gesteigert werden. Daraus resultiert auch im Wesentlichen die Steigerung des FFO I um ca. EUR 5,3 Mio. Demgegenüber wird für das Geschäftsjahr 2017 keine Dividende ausgeschüttet.

In 2017 wurde ein Gesamtergebnis von EUR -2,4 Mio. (im Vorjahr EUR 18,4 Mio.*) erzielt. Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien steigen von EUR 662,1 Mio. auf EUR 800,1 Mio. Zu dem Anstieg tragen selektive Zukäufe mit EUR 121,1 Mio. sowie Fair Value Änderungen mit EUR 14,7 Mio. bei. Dem steht ein Abgang gegenüber. Die WCM AG und die WCM Gruppe sind jederzeit ihren finanziellen Verpflichtungen nachgekommen. Die Liquidität im

Geschäftsjahr 2017 war jederzeit gesichert.

3. Berichterstattung zum Jahresabschluss der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Die WCM AG hat neben der Holding eine Finanzierungsfunktion für den Gesamtkonzern. Die Finanzierungsfunktion wird durch die Weitergabe liquider Mittel aus Eigenkapitaltransaktionen an verbundene Unternehmen erreicht. Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betragen EUR 190,9 Mio. (im Vorjahr EUR 0,0 Mio.) und die Forderungen gegen verbundene Unternehmen EUR 154,5 Mio. nach EUR 157,5 Mio. im Vorjahr.

Für das Geschäftsjahr 2017 erwartete der Vorstand ein Jahresergebnis im mittleren einstelligen Millionenbereich. Bei Durchführung von Kapitalmaßnahmen im Jahr 2017 und entsprechend höheren Aufwendungen oder bei niedrigeren als geplanten Beteiligungsergebnissen hätte dieses Ergebnis jedoch deutlich reduziert ausfallen können.

Im HGB Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 wurde ein Jahresfehlbetrag von EUR 7,0 Mio. erzielt. Aufgrund dieser Tatsache ist nicht geplant, eine Dividende im Jahr 2018 zu zahlen.

Das Berichtsjahr war durch gestiegene Ausgaben für Personal (insbesondere Abfindungen) und Beratungskosten im Zusammenhang mit den gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen und Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG, geprägt. Zudem fiel das Beteiligungsergebnis deutlich niedriger im Vergleich zum Vorjahr aus.

Die Vermögenslage war durch eine deutliche Zunahme der Bilanzsumme von EUR 261,7 Mio. auf EUR 461,1 Mio. geprägt. Die WCM AG hat zum Jahresende ein langfristiges Darlehen der TLG IMMOBILIEN AG in Höhe von ca. EUR 190,9 Mio. erhalten, womit bei Tochtergesellschaften Verbindlichkeiten gegenüber Dritten (insbesondere Banken) abgelöst wurden. Entsprechend erhöhten sich die im Anlagevermögen ausgewiesenen Ausleihungen der WCM AG gegenüber den konzerninternen Gesellschaften, da das aufgenommene Darlehen der TLG IMMOBILIEN AG überwiegend an verbundene Unternehmen zu deren langfristiger Finanzierung weitergereicht wurde.

Vermögens- und Finanzlage

Vermögenslage

TEUR	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Finanzanlagen	303.281	97.759	210,2%
Sonstiges Anlagevermögen	798	895	-10,8%
Summe Anlagevermögen	304.079	98.654	208,2%
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	154.519	157.454	-1,9%
Kassenbestand	1.405	2.796	-49,7%
Sonstiges Umlaufvermögen	971	2.698	-64,0%
Summe Umlaufvermögen	156.896	162.948	-3,7%
Rechnungsabgrenzungsposten	75	109	-31,3%
Bilanzsumme	461.050	261.711	76,2%

Der Anstieg des Anlagevermögens resultiert aus den Ausleihungen an verbundene Unternehmen, welche von EUR 0,0 Mio. auf EUR 191 Mio. gestiegen sind. Der Anstieg resultiert aus den neu ausgereichten langfristigen Darlehen an verbundenen Unternehmen. Die drei größten Darlehen wurden gewährt an WCM Office II GmbH & Co. KG mit EUR 21,0 Mio., WCM Handelsmärkte XIV GmbH & Co. KG EUR 34,0 Mio., WCM Handelsmärkte XV GmbH & Co. KG EUR 30,0 Mio.

Die Erhöhung der Anteile an verbundenen Unternehmen von EUR 95,5 Mio. auf EUR 108,2 Mio. basiert im Wesentlichen auf der Erhöhung der Beteiligungsbuchwerte der WCM Office I GmbH von EUR 0,5 Mio. auf EUR 4,3 Mio. sowie auf den Zugang der WCM Verwaltungs IV GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 6,7 Mio.

Das Umlaufvermögen, welches um EUR 6,1 Mio. gegenüber dem Vorjahr gesunken ist, setzt sich im Wesentlichen aus Forderungen gegenüber Konzernunternehmen in Höhe von EUR 154,5 Mio. (im Vorjahr EUR 157,5 Mio.) zusammen. Die Liquidität wird den Tochtergesellschaften zur Finanzierung der Immobilienerwerbe bzw. des laufenden Geschäfts auf Basis von

Rahmenverträgen revolving kurzfristigen zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren verweisen wir auf die Ausführungen zur Finanzlage im Konzern, die über die WCM AG insgesamt gesteuert wird.

TEUR	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Eigenkapital	243.286	252.359	-3,6%
Rückstellungen	1.876	2.060	-8,9%
Verbindlichkeiten	215.888	7.292	2860,6%
Bilanzsumme	461.050	261.711	76,2%

Die Bilanzsumme ist um 76,2% auf EUR 461,1 Mio. angestiegen und betrifft im Hinblick auf die Zunahme auf der Passivseite überwiegend die Verbindlichkeiten.

Das Eigenkapital weist ein um EUR 4,8 Mio. auf EUR 136,8 Mio. gestiegenes Grundkapital aus. Die Kapitalrücklage beläuft sich auf EUR 107 Mio. (im Vorjahr. EUR 101 Mio.). Der Bilanzgewinn des Vorjahres in Höhe von EUR 19,7 Mio. hat sich aufgrund der Dividendenzahlung in Höhe von EUR 13,2 Mio. und des Jahresfehlbetrages zu einem Bilanzverlust in Höhe von EUR 0,5 Mio. entwickelt.

Die Eigenkapitalquote beträgt 52,8% (im Vorjahr 96,4%). Die Reduktion erklärt sich durch die deutlich gestiegenen Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 215.888 (im Vorjahr TEUR 7.292) bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 215.428, im Vorjahr TEUR 5.655), welche insbesondere durch ein Darlehen der TLG an die WCM in Höhe von TEUR 190.920 gekennzeichnet sind. Weiterhin besteht eine Verbindlichkeit gegenüber WCM Handelsmärkte IV in Höhe von TEUR 7.484.

Die Rückstellungen verminderten sich von TEUR 2.060 auf TEUR 1.877.

Ertragslage

TEUR	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Umsatzerlöse	7.352	7.001	5,0%
Materialaufwand	-2.682	-2.285	17,4%
Sonstige betrieblichen Erträge	886	536	65,3%
Betriebliche Aufwendungen	-10.656	-6.778	57,2%
Erträge aus Beteiligungen	3.688	20.888	-82,3%
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.034	-101	923,8%
Finanzergebnis	4.901	4.275	14,6%
Sonstige Steuern	-2	-1	100,0%
Jahresergebnis	-7.025	19.708	n/a

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 7.352 enthalten Erlöse aus der Konzernumlage (TEUR 5.708, im Vorjahr TEUR 5.569) und Erlöse aus der konzerninternen Bewirtschaftung und Verwaltung von Objekten in Höhe von TEUR 1.644 (im Vorjahr TEUR 1.432). Die Erhöhung entsteht durch den Anstieg der Anzahl der Konzernunternehmen und des Immobilienportfolios.

Der Personalaufwand ist insbesondere durch Abfindungen in Höhe von TEUR 4.570 angestiegen. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist vor allem auf die im Zusammenhang mit der Übernahme anfallenden Rechts- und Beratungskosten zurückzuführen (TEUR 5.186).

Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages wurden in Höhe von TEUR 1.487 (im Vorjahr TEUR 20.888) übernommen. Im Vorjahr ergab sich im Wesentlichen durch konzerninterne Transaktionen zur Hebung stiller Reserven ein hoher abzuführender Gewinn bei Tochtergesellschaften.

Die Zinserträge sind aufgrund höherer Erträge von verbundenen Unternehmen um ca. TEUR 1.116 angestiegen.

Personalstand und -entwicklung

Im Jahr 2017 ergab sich keine wesentliche Veränderung der Anzahl der Mitarbeiter (die Anzahl der Mitarbeiter exklusive des Vorstands zum Bilanzstichtag betrug im Jahresdurchschnitt 28

(im Vorjahr: im Jahresdurchschnitt 26). Infolge der Integration mit der TLG wird sich die Mitarbeiteranzahl verringern.

Prognose 2018

Für das Geschäftsjahr 2018 erwartet der Vorstand ein Jahresergebnis im niedrigen einstelligen, jedoch positiven Bereich.

Bei Durchführung von Kapitalmaßnahmen im Jahr 2018 und entsprechend höheren Aufwendungen oder bei niedrigeren als geplanten Beteiligungsergebnissen kann dieses Ergebnis jedoch deutlich abweichen. Geplant ist, für das Geschäftsjahr 2018 wieder eine Dividende an die Aktionäre auszuschütten (Auszahlung 2019).

4. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

4.1. Integrierte Risiko- und Unternehmenssteuerung

Die WCM AG ist durch ihr unternehmerisches Handeln diversen Risiken und Chancen ausgesetzt. Risiken stellen dabei Entwicklungen dar, die zu negativen Geschäftsverläufen oder Zielabweichungen führen Chancen sind durch entsprechend positive Auswirkungen für die WCM AG gekennzeichnet.

Die WCM AG entwickelt ihr derzeitiges Risikomanagementsystem stetig weiter hin zu einer umfassenden Risiko- und Unternehmenssteuerung, welche die wesentlichen Unternehmensbereiche und Aktivitäten berücksichtigt. Im Rahmen dieses Steuerungsansatzes wird auf vier Elemente abgestellt:

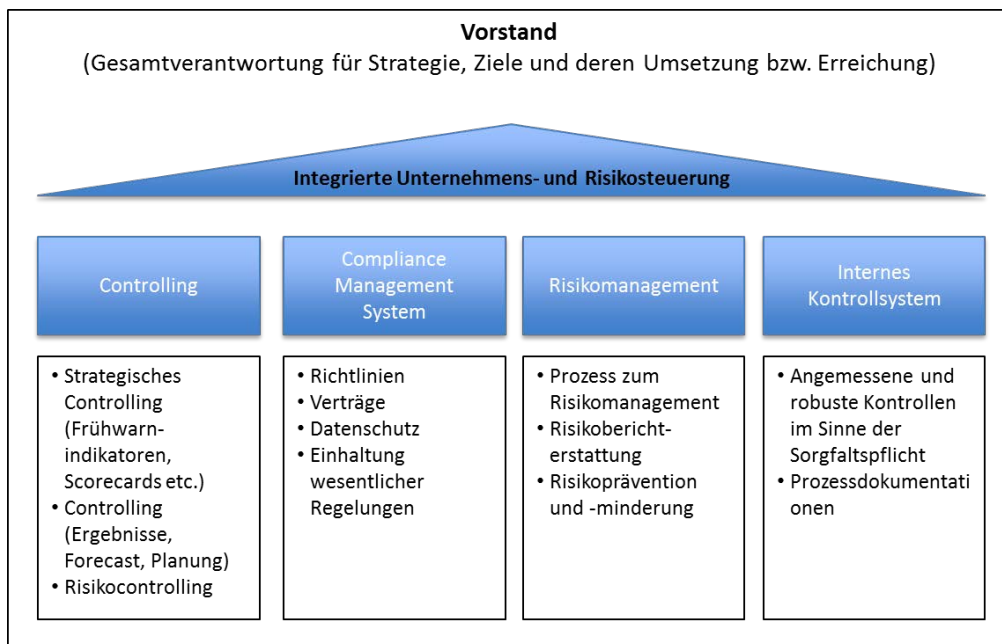


Abbildung 2: Kernelemente des Risikomanagements bei der WCM AG

Es ist davon auszugehen, dass die Konzernrevision des beherrschenden Unternehmens (TLG IMMOBILIEN AG) ihr Tätigkeitsfeld nach in Krafttreten des Beherrschungsvertrages ab dem 9. Februar 2018 auf den WCM-Konzern ausweiten wird und somit die Einrichtung einer WCM-eigenen Revision nicht notwendig ist.

Der Vorstand trägt dabei die Gesamtverantwortung und stellt die notwendigen Ressourcen zur Verfügung – dies gilt sowohl für das operative Tagesgeschäft als auch die konsequente Weiterentwicklung.

Nachfolgend wird detailliert auf das Risikomanagement(-system) als ein Kernelement des beschriebenen Ansatzes eingegangen, dass bis Ende 2017 Gültigkeit hatte. In 2018 wird das Risikomanagement(-system) an die TLG IMMOBILIEN AG angeglichen und integriert.

Ganzheitliches Risikomanagementsystem

Die WCM AG hat unter der Beachtung maßgeblicher rechtlicher Vorschriften und branchenüblicher Standards ein Internes Kontrollsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess eingerichtet. Es ist Ziel und Zweck des Internen Kontroll- und Risikomanagementsystems zum Rechnungslegungsprozess sicherzustellen, dass die Geschäftsvorfälle entsprechend den gesetzlichen

Vorgaben, den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung sowie den internen Richtlinien richtig und vollständig erfasst und dargestellt werden. Das implementierte System überwacht Risiken des Rechnungslegungsprozesses und umfasst Grundsätze, Maßnahmen und Verfahren zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Rechnungslegung und verfügt über folgende wesentliche Merkmale:

Die Organisations- sowie Kontroll- und Steuerungsstrukturen der WCM AG sind klar und transparent geregelt. Alle Aufgaben im Rahmen des Rechnungslegungsprozesses sind eindeutig definiert. Das Vier-Augen-Prinzip mit klarer Trennung zwischen Genehmigungs- und Ausführungsfunktion ist zentrales Element im Rechnungslegungsprozess. Der Rechnungslegungsprozess wird durch IT-Standard-Software unterstützt. Ein Zugriffs- und Berechtigungskonzept bildet die Befugnisse laut den internen Richtlinien ab. Im Konzern besteht ein integriertes zentrales Rechnungswesen. Die konzerneinheitlichen Bilanzierungs-, Kontierungs- und Bewertungsvorgaben unterliegen regelmäßigen Prüfungen und Aktualisierungen.

Daneben wurden gemäß dem aufgezeigten Risikosteuerungskonzepts weitere Prozesse implementiert bzw. Organisationseinheiten geschaffen (oder befinden sich im Aufbau) um den Anforderungen Rechnung zu tragen.

4.2 Risikomanagementsystem

Die WCM AG hat ein auf das aktuelle Geschäftsmodell zugeschnittenes Risikomanagementsystem eingeführt und 2016 sowie 2017 weiterentwickelt.

Das Risikomanagementsystem erstreckt sich auf alle Unternehmensbereiche der WCM AG sowie des Konzerns.

Ziel des Risikomanagementsystems ist es, Risiken zu erfassen, zu bewerten und abschließend zu steuern. Prozessabhängig erfolgt das Überwachen der Risiken durch den Vorstand, der durch das Risikomanagement in der Überwachung unterstützt wird.

Das Risikomanagementsystem definiert sich durch:

- eine Beurteilung der identifizierten Risiken hinsichtlich deren nicht bestandsgefährdenden oder bestandsgefährdenden Auswirkungen und deren Quantifizierung, falls möglich
- Prozesse, die der Erkennung von Risiken dienen (Risikofrüherkennungssystem)
- eine Dokumentation in Form von Berichten an den Vorstand und Aufsichtsrat

Die Risiken werden in Abhängigkeit von Schadenseintrittswahrscheinlichkeit und Größe des Schadens quantifiziert. Dadurch ergeben sich folgende Eintrittswahrscheinlichkeiten und Schadensklassen:

Schadensklassen		Eintrittswahrscheinlichkeit	
geringes Risiko	<5% JE	Unwahrscheinlich	<10%
mittleres Risiko	$5\% \leq$ und $<25\%$ JE	Möglich	$10\% \leq$ und $<50\%$
hohes Risiko	$\geq 25\%$ des JE	Wahrscheinlich	$\geq 50\%$

JE=Jahresergebnis

Jedes Risiko wird dabei durch eine regelmäßige interne Einschätzung bewertet und je nach Ausprägung in ein intensives Monitoring genommen sowie reduzierende Maßnahmen eingeleitet.

Schadenshöhe (SH)	Hoch	mittel	mittelhoch	hoch
	Mittel	mittelgering	mittel	mittelhoch
	Gering	gering	mittelgering	mittel
		Eintrittswahrscheinlichkeit (EW)		
		Unwahrscheinlich	Möglich	Wahrscheinlich

Brutto-Betrachtung

Risikoidentifikation

Unabhängig von der Risikobedeutung für die WCM AG werden zunächst alle Risiken des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet.

Zur Identifikation wird eine regelmäßige Besprechung mit dem Vorstand und den Abteilungsleitern der WCM AG durchgeführt, bei der mögliche (neue) Risiken besprochen werden. Dies dient vor allem der Erkennung von projektspezifischen Risiken bei anstehendem Erwerb von neuen Objekten oder Gesellschaften. Viermal jährlich zum Ende eines jeden Quartals erfolgt eine vollständige Überprüfung, Aufnahme und Inventarisierung aller Risiken.

Darüber hinaus wird die Risikoidentifikation durch eine quartalsweise Befragung der Mitarbeiter und durch die Steuerung des Risikoverantwortlichen ermöglicht.

Risikobewertung

Die Bruttobewertung der Risiken erfolgt anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit und der möglichen Schadenshöhe. Den identifizierten Risiken stehen Risikosteuerungsmaßnahmen entgegen, die das Bruttoreisiko mindern können. Eine Risikobewertung unter Berücksichtigung solcher Maßnahmen führt zum Nettorisiko.

Zur Einschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit wird ein bestimmter Zeitraum betrachtet. Es erfolgt eine Einstufung in Kategorien in Abhängigkeit davon, ob und wie häufig das Ereignis innerhalb des festgelegten Zeitraums eines Jahres wahrscheinlich eintritt.

Risiken können sowohl quantitativ als auch qualitativ bewertet werden. Die Einstufung der Schadenshöhe ist somit anhand mehrerer Risikodimensionen möglich, wie etwa finanzieller Schäden oder Reputationsschäden.

Der finanzielle Schaden bezieht sich auf negative Ertrags- und Liquiditätseffekte, die zunächst anhand der Auswirkung auf das Periodenergebnis nach IFRS des WCM Konzerns gemessen werden.

Innerhalb der quartalsweisen Berichterstattung wird neben der Betrachtung auf Konzernebene und damit des aggregierten Ergebnisses, auch auf Einzelfallrisiken hingewiesen, die sich auf Ebene der Tochterunternehmen ergeben können.

Festlegung von Frühwarnindikatoren für bestandsgefährdende Risiken

Für möglichst jedes bestandsgefährdende Risiko wird ein Frühwarnindikator definiert. Frühwarnindikatoren können bestimmte Faktoren, Größen oder Kennzahlen sein und signalisieren die Veränderung der Eintrittswahrscheinlichkeit bzw. der Schadenshöhe eines Risikos und können somit auf ein mögliches Eintreten eines Schadens hinweisen.

Für jeden Frühwarnindikator sind vom Risikoeigner und ggf. Risikoverantwortlichen folgende Kriterien festzulegen: Schwellenwerte und Überwachungsfrequenz. Schwellenwerte stehen im direkten Zusammenhang mit den Frühwarnindikatoren und müssen im Vorfeld vom Risikoeigner und ggf. Risikoverantwortlichen definiert werden.

Berichterstattung

Der Risikomanager berichtet quartalsweise in Schriftform an den Vorstand. Der Vorstand unterrichtet den Aufsichtsrat quartalsweise über die Lage und die Risiken des Unternehmens. Bestandteil dieser regelmäßigen Berichterstattung ist auch ein Risikobericht, der mindestens die bestandsgefährdenden Risiken darstellt.

Eine Risiko-Ad-hoc-Berichterstattung ist gewährleistet. Sie erfolgt auf Basis der Überwachung von Frühwarnindikatoren und deren definierten Schwellenwerten. Überschreitet ein Indikator den festgelegten Schwellenwert, so hat der Risikomanager umgehend den Vorstand zu informieren.

Anteilseigner und Kreditgeber können durch die externe Berichterstattung über bestandsgefährdende Risiken sowie diesen gegenüberstehenden Chancen informiert werden.

4.3 Risikobericht und Einzelrisiken

Generelle Risiken

Die WCM Gruppe ist von den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobiliengesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig, die erheblichen Einfluss auf die Profitabilität der WCM AG haben können.

Die Immobilienstandorte in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig. Die zukünftigen Immobilienstandorte des WCM Konzerns könnten an Attraktivität verlieren. Die Immobilienpreise sind in den letzten Jahren in einigen Regionen gestiegen und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Immobilienpreise in diesen Regionen wieder sinken.

Das Risiko wird als „mittelgering“ eingestuft.

Die WCM Gruppe ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt. Die zukünftige Geschäftstätigkeit der WCM Gruppe beruht auf einem hohen Fremdkapitaleinsatz. Ein Anstieg des Marktzinsniveaus könnte bei nicht zinsgesicherten Finanzierungsanteilen

bzw. bei Refinanzierungen die Finanzierungskosten erhöhen.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken. Unter bestimmten Voraussetzungen könnte die zukünftige Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge der WCM AG ganz oder teilweise entfallen.

Das Risiko wird als „mittelhoch“ eingestuft.

Spezifische Risiken

Die Fair Value Bilanzierung der Immobilien auf Konzernebene kann negative Wertanpassungen nach sich ziehen. Wenn die Fair Values unter die Anschaffungskost sinken, betrifft das Risiko auch die WCM AG. Um eine aktuelle und unabhängige Bilanzierung zu gewährleisten, lässt die WCM Gruppe den Immobilienbestand in der Regel alle 6 Monate durch einen unabhängigen externen Gutachter bewerten. Das periodische Erfassen der Wertänderungen gewährleistet ein frühzeitiges Erkennen von negativen Wertänderungen.

Unter anderem aufgrund der niedrigen Leerstände und dem aktiven Vermietungsmanagement ergeben sich gegenwärtig keine Anhaltspunkte für eine zukünftig signifikant geänderte Bewertung des Immobilienbestandes.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Die Insolvenz von Mietern kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Durch sorgfältige Bonitätsprüfungen und Verteilung der Gesamtmietfläche auf viele Mieter wird dieses Risiko verringert. Der Leerstand wird durch ein aktives und professionelles Mietmanagement minimiert. Das Ausfallrisiko von Forderungen wird zum Ende des Berichtsjahres als mittel eingeschätzt.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Die WCM AG verfügt per 31. Dezember 2017 über steuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 245.682 bezüglich Körperschaftsteuer und TEUR 159.907 bezüglich Gewerbesteuer. Die

Nutzungsdauer der Verlustvorträge ist nicht begrenzt.

Aufgrund der Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG besteht das Risiko eines anteiligen bzw. vollständigen Wegfalls der bestehenden Körperschafts- und Gewerbesteuerverlustvorträge.

Das Risiko wird als „mittelhoch“ eingestuft.

Der Gesellschaft können empfindliche Bußgelder und/oder erhebliche Reputationsschäden aus laufenden Rechtsstreitigkeiten drohen. Für das Geschäftsjahr 2017 lagen keine Klagen gegen die Gesellschaft vor.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Der WCM Konzern ist abhängig von rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobiliengesellschaften. Eine Verschärfung der rechtlichen Rahmenbedingungen, etwa hinsichtlich des Brandschutzes, des Umweltschutzes, des Schadstoffrechts und daraus resultierender Sanierungspflichten wirken sich nachteilig auf die Rentabilität von Investitionen aus. Hinweise auf derartige Negativereignisse lagen für den Berichtszeitraum nicht vor.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Die Geschäftstätigkeit der WCM Gruppe beruht auch auf dem Einsatz von Fremdkapital. Der WCM Konzern ist dem Risiko von Kreditverpflichtungen aus Darlehen („Covenants“) ausgesetzt. Für die bestehenden Finanzierungen durch Darlehen sind marktübliche Covenants vereinbart worden. Im Berichtszeitraum kam es zu keinem Bruch eines wesentlichen Covenants.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Finanzspezifische Risiken

Für die weiteren Ausführungen zum Finanzrisikomanagement verweisen wir auf Abschnitt 6.8 des Konzernanhangs, in welchem wir ausführlich auf das Management von Ausfallrisiken, Marktrisiken, Liquiditätsrisiken etc. eingehen.

Erwerbspezifische Risiken

Die WCM AG hat im Jahr 2017 vier Immobilien erworben. Die Immobilien befinden sich in verschiedenen deutschen Bundesländern. Vor dem Erwerb von Immobilien werden Prüfungsschritte durchgeführt, um sicherzustellen, dass nur Immobilien erworben werden, bei denen etwaige technische, rechtliche und wirtschaftliche Risiken angemessen berücksichtigt werden.

Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung auf den deutschen Büro- und Einzelhandelsmarkt fokussiert und damit maßgeblich von der Entwicklung dieser Märkte und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig. Die Gruppe muss die Risiken berücksichtigen, die sich aus dem Vermietungsgeschäft ergeben: Hierzu zählen u.a. Leerstand, zusätzliche Aufwendungen für Neu- und Anschlussvermietungen, Insolvenz von Mietern und Zinserhöhungen bezüglich der Fremdfinanzierung. Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der WCM AG verschlechtern.

Gesamtaussage

Der Vorstand der Gesellschaft schätzt die Risiken für das Geschäftsjahr insgesamt als gering ein. Eine Existenzgefährdung für das Jahr 2017 sowie mit Hinsicht auf das Geschäftsjahr 2018 wurde nicht verzeichnet.

4.4. Chancen

Immobilienbezogene Chancen ergeben sich insbesondere aus dem An- und Verkauf strategie- bzw. nicht strategiekonformer Objekte, der Minimierung von Leerständen und steigenden Mieten.

Finanzierungsseitig kann der Konzern von niedrigen Zinsen bei Zukäufen profitieren.

Weitere Chancen ergeben sich durch die Nutzung der steuerlichen Verlustvträge. Weitere Erläuterungen sind im Lagebericht 1.1 angeführt.

Die WCM Gruppe verfügt über ein breit gefächertes deutschlandweites Portfolio. Ein aktives Asset- sowie Property Management optimieren den Bestand fortlaufend.

Bedingt durch den langen WALT von ca. 7,6 Jahren zum Stichtag sind die Mieterträge des Konzerns auch zukünftig gesichert.

Aufgrund der positiven konjunkturellen Prognosen für die deutsche Wirtschaft und für den deutschen gewerblichen Immobilienmarkt in den nächsten Jahren geht die WCM Gruppe weiterhin von einer Erweiterung des Bestandes bei gleich bleibenden oder sinkenden Leerständen aus.

Die Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG bringt für die WCM Chancen durch die Integration in den TLG-Konzern und dessen Prozesse. Dies kann dazu führen, dass in der WCM aufgrund von Skaleneffekten, gemeinschaftlich genutzten Dienstleistungen und Rahmenverträgen Effizienzvorteile und dadurch Kosteneinsparungen in der Verwaltung der Immobilien und der Gesellschaften realisiert werden können.

4.5. Prognosebericht

Ein wesentliches Ereignis in 2017 mit Ausstrahlungswirkung auf das Jahr 2018 stellte die Übernahme durch die TLG dar. Im Rahmen dieser Übernahme wurde ein Beherrschungsvertrag erarbeitet, der ab 9. Februar 2018 wirksam wurde. Sämtliche Prognosen hängen daher maßgeblich von der Integration der WCM in den TLG Konzern (operatives Tagesgeschäft, Standortzusammenlegung etc.) sowie von den strategischen Zielen und deren Umsetzungsmöglichkeiten des Gesamtkonzerns ab.

Für das Geschäftsjahr 2018 erwartet der Vorstand für den WCM Konzern Mieterlöse im Bereich von EUR 44,0 bis 47,0 Mio. Die WCM ist ins laufende Jahr gut gestartet und erwartet einen weiteren Anstieg des FFO I (siehe Definition 1.5 Steuerungssysteme) auf EUR 25 - 26 Mio.

Sollten die zu Grunde liegenden Annahmen nicht eintreten oder andere außergewöhnliche Entwicklungen auftreten, kann unsere Prognose wesentlich von den tatsächlichen Ergebnissen abweichen. Planungsabweichungen können insbesondere durch Veränderungen des Immobilienbestands (Käufe oder Verkäufe) oder über das geplante Maß hinausgehende Aufwendungen wie z.B. bei Mietausfällen, Bewirtschaftungs- bzw. Modernisierungskosten, Neu- und Anschlussvermietungskosten oder Zinsen entstehen. Etwaige Skaleneffekte oder Impulse aus der strategischen Neuausrichtung können insbesondere im Jahr der organisationalen Integration schwer vorhergesehen werden.

5. Corporate Governance

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289 a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der WCM AG unter <http://www.wcm.de/de/unternehmen/corporate-governance/> eingestellt. Die folgenden Sachverhalte werden detailliert ausgeführt.

Anteil von Frauen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Der Aufsichtsrat der WCM AG hat für den Frauenanteil im Aufsichtsrat eine Zielgröße von einem Mitglied festgelegt. Die außerordentliche Hauptversammlung vom 12. Oktober 2015 hat eine Frau in den Aufsichtsrat gewählt. Die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft vom 17. November 2017 hat die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder auf drei verringert und neue Mitglieder gewählt. Eine Frau ist seither nicht mehr Mitglied des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat hat bisher noch keine neue Zielgröße festgelegt.

Für den Frauenanteil im Vorstand der WCM AG hat der Aufsichtsrat eine Mindestquote von Null festgelegt, da der Vorstand aus nur zwei Personen besteht. Eine Überprüfung der Zielgröße ist noch nicht erfolgt.

Für die beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands hat der Vorstand Zielgrößen festzulegen. Die WCM AG ist eine Gesellschaft mit wenigen Mitarbeitern und nur einer Führungsebene unter dem Vorstand. Daher hat der Vorstand für die Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Mindestquote von Null festgelegt. Eine Überprüfung der Zielgröße ist noch nicht erfolgt.

Vergütungssystem des Vorstands

Der derzeitige Vorstand erhält keine Vergütung von der WCM. Die nachfolgenden Beschreibungen betreffen den bisherigen Vorstand.

Die Gesamtbezüge der einzelnen Vorstandsmitglieder werden durch den Aufsichtsrat festgelegt. Dieser beschließt ebenfalls das Vergütungssystem und überprüft es. Die Bezüge sollen in einem angemessenen Verhältnis zur erbrachten Leistung der Vorstandsmitglieder stehen. Dies bezieht

sich sowohl auf persönliche Leistung, wirtschaftlichen Erfolg und zukünftige Entwicklungen der Gesellschaft.

Die Vergütungsstruktur (unter Berücksichtigung von Optionen) basierte dabei besonders auf mittelfristigen Verhaltensanreizen und war auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet. Zusätzlich sollte sie eine wettbewerbsfähige Vergütung erlauben. Den Mitgliedern des Vorstandes wurde die jährliche Grundvergütung monatlich in gleichen Teilen ausgezahlt. Die Herren Stavros Efremidis und Ralf Struckmeyer sind zum 30. November 2017 aus dem Vorstand ausgeschieden. Die neuen Vorstandsmitglieder Peter Finkbeiner und Niclas Karoff erhalten von der WCM AG keine Vergütung. Zu der Grundvergütung erhielten im Jahr 2016 Ralf Struckmeyer und Frank Roseen (ausgeschieden zum 5. Mai 2016) Optionen auf Aktien der WCM AG (jeweils 400.000 Stück), deren Sperrfrist vier Jahre beträgt. Die mehrjährige Bindungsfrist sollte gewährleisten, dass ein mittelfristiger Bezug zwischen Leistung und Vergütung des Vorstandes hergestellt wird. Darüber hinaus bestanden variable Vergütungsbestandteile. Im Rahmen des Ausscheidens von Herrn Struckmeyer wurden seine Optionen vereinbarungsgemäß in Aktien gewandelt.

Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass die WCM AG seit dem 1. Januar 2017 den Empfehlungen des Kodex in der Fassung vom 5. Mai 2015 bzw. seit Inkrafttreten in der Fassung vom 7. Februar 2017 entsprochen hat. Dies gilt vorbehaltlich der nachfolgend aufgeführten Ausnahmen:

Der Kodex empfiehlt in Nr. 3.8 einen Selbstbehalt bei der D&O Versicherung für Mitglieder des Aufsichtsrats. Die WCM AG hatte keinen Selbstbehalt für Aufsichtsratsmitglieder vorgesehen, da sie der Auffassung war, dass ein Selbstbehalt im Hinblick auf die Verantwortung und Motivation der Aufsichtsratsmitglieder bei ihrer Aufgabenwahrnehmung nicht erforderlich sei. Im Nachgang zu dem Vollzug der Übernahme durch die TLG IMMOBILIEN AG besteht in der D&O-Versicherung für Mitglieder des Aufsichtsrats der WCM AG ein Selbstbehalt und es wird die Empfehlung in Nr. 3.8 des Kodex befolgt.

Im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 haben sich die Angaben bezüglich der Gesamtvergütung des Vorstands auf die in Nr. 4.2.4 des Kodex aufgeführten Angaben beschränkt. Da die beiden Vorstandsmitglieder die in Nr. 4.2.5 des Kodex genannten Vergütungsbestandteile im Wesentlichen nicht erhalten haben und die neuen Vorstandsmitglieder Peter Finkbeiner und Niclas Karoff keine Vergütung durch die WCM AG erhalten, sieht die WCM AG es nicht als sinnvoll an, die Tabelle zu erstellen. In dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 wird wiederum so verfahren.

Der Aufsichtsrat hat für seine Zusammensetzung noch keine konkreten Ziele benannt, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenkonflikte und eine festzulegende Altersgrenze für die Aufsichtsratsmitglieder berücksichtigen (Kodex Nr. 5.4.1 Abs. 2). Der Aufsichtsrat hat allerdings fristgerecht vor dem 30. September 2015 als Zielgröße festgelegt, dass dem Aufsichtsrat mindestens eine Frau angehören soll. Die außerordentliche Hauptversammlung der WCM AG vom 12. Oktober 2015 hat mit sofortiger Wirkung eine Frau in den Aufsichtsrat berufen. Seit dem 17. November 2017 ist allerdings keine Frau mehr im Aufsichtsrat vertreten. Solange die übrigen Zielsetzungen nicht erfolgt sind, werden sie bei Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats nicht berücksichtigt und die Zielsetzungen und der Stand der Umsetzung nicht im Corporate Governance-Bericht veröffentlicht (Kodex Nr. 5.4.1 Abs. 3). Über die in der Erklärung zur Unternehmensführung dargestellten die Diversität betreffenden Ziele für die Zusammensetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats hinaus, hat die Gesellschaft derzeit kein spezifisches Diversitätskonzept im Sinne des § 289f Abs. 2 Nr. 6 HGB etabliert. Ob der Aufsichtsrat weitere konkrete Ziele für seine Zusammensetzung festlegt und welche Ziele insoweit unter Beachtung der besonderen Situation der WCM AG sinnvoll wären, wird der Aufsichtsrat im Jahre 2018 festlegen. Entsprechend der (noch) nicht erfolgten Festlegung weiterer konkreter Ziele können solche bei Wahlvorschlägen momentan nicht berücksichtigt und die Zielsetzung und der Stand der Umsetzung nicht im Corporate Governance-Bericht offen gelegt werden.

Der Aufsichtsrat hat keinen Nominierungsausschuss gebildet, der dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung betreffend die Wahl von Mitgliedern des Aufsichtsrats Vorschläge unterbreitet (Kodex Nummer 5.3.3). Da dem aus sechs (bzw. seit dem 17. November 2017 aus drei) Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat nur Mitglieder der Anteilseigner angehören und insbesondere seit der am 17. November 2017 erfolgten Verkleinerung auf drei Mitglieder kein Effizienzverlust bei der Beratung der Wahlvorschläge im Gesamtaufichtsrat zu beobachten war, besteht keine Notwendigkeit, einen Nominierungsausschuss zu bilden.

Für die WCM AG ist die sorgfältige Erstellung der Jahresabschlüsse mit einem erheblichen Zeitaufwand infolge der Vielzahl der in den Jahren 2016 und 2017 zu erfassenden Geschäftsvorfälle verbunden. Daher konnte die Einhaltung der in Kodex Nummer 7.1.2 Satz 4 empfohlenen Veröffentlichungsfrist für den Jahresabschluss 2016 von 90 Tagen nach Geschäftsjahresende nicht eingehalten werden. Für den Jahresabschluss 2017 wird die Frist eingehalten werden können. Die im Kodex empfohlene Veröffentlichungsfrist für die Zwischenberichte von 45 Tagen konnte ab dem 2. Halbjahr 2017 eingehalten werden.

6. Vergütungsbericht

Vergütung des Vorstands

Dieser Vergütungsbericht ist Bestandteil des zusammengefassten Lageberichts für den WCM Konzern und die WCM AG. Er erläutert entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 5. Mai 2015 bzw. seit Inkrafttreten in der Fassung vom 7. Februar 2017 „Kodex“) die Grundzüge und die Struktur des Vergütungssystems für Vorstand und Aufsichtsrat der WCM AG und legt außerdem die Vergütung der einzelnen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder im Geschäftsjahr 2017 offen. Darüber hinaus berücksichtigt er die Anforderungen des Deutschen Rechnungslegungs Standards Nr. 17 (DRS).

Gewährte Zuwendungen	Stavros Efremidis 01.01.2017-30.11.2017				Ralf Struckmeyer 01.01.2017-30.11.2017				Frank Roseen 01.01.2016-05.05.2016			
	2017	2016	2017 Max	2017 Min	2017	2016	2017 Max	2017 Min	2017	2016	2017 Max	2017 Min
Festvergütung in TEUR	458	500	458	458	238	169	238	238	0	210	0	0
Nebenleistungen in TEUR	2	2	2	2	16	11	16	16	0	66	0	0
Summe	460	502	460	460	254	180	254	254	0	276	0	0
Einjährige variable Vergütung in TEUR	244	300	244	0	122	140	122	0	0	0	0	0
Abfindungen in TEUR	2.400	0	2.400	2.400	1.200	0	1.200	1.200	0	0	0	0
Prämie in TEUR	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	2.644	450	2.644	2.400	1.322	140	1.322	1.200	0	0	0	0
Gesamtvergütung in TEUR	3.104	952	3.104	2.860	1.576	320	1.576	1.454	0	276	0	0
Anzahl der zugewiesenen Optionen in Stck	250.000	0	250.000	250.000	125.000	400.000	125.000	125.000	0	400.000	0	0
Beizulegender Zeitwert der Optionen in TEUR	178	0	178	0	89	342	89	0	0	388	0	0
Gesamtvergütung in TEUR	3.282	952	3.282	2.860	1.665	662	1.665	1.454	0	664	0	0
Zufluss für das Berichtsjahr	Stavros Efremidis 01.01.2017-30.11.2017				Ralf Struckmeyer 01.01.2017-30.11.2017				Frank Roseen 01.01.2016-05.05.2016			
	2017	2016			2017	2016			2017	2016		
Festvergütung in TEUR	458	500			238	169			0	210		
Nebenleistungen in TEUR	2	2			16	11			0	66		
Summe	460	502			254	180			0	276		
Einjährige variable Vergütung in TEUR	244	0			122	0			0	0		
Abfindungen in TEUR	2.400	0			1.200	0			0	0		
Prämie in TEUR	300	150			140	0			0	0		
Summe	2.944	150			1.462	0			0	0		
Gesamtvergütung in TEUR	3.404	652			1.716	180			0	276		

Die gewährten Zuwendungen an den Vorstand betrugen TEUR 4.947 (Vorjahr TEUR 2.278). Der beizulegende Zeitwert der Optionen wurde mit Hilfe eines externen Bewerter mit einem Binomialmodell, dessen allgemeiner Ansatz auf den Arbeiten von Cox, Ross und Rubinstein (1979) basiert, ermittelt. Die Zuflüsse des Vorstands im Berichtsjahr betrugen TEUR 5.120

(Vorjahr: TEUR 516).

Fixe Jahresgrundvergütung

Das Jahresgehalt von Herrn Efremidis beträgt ab 2016 TEUR 500; für Herrn Struckmeyer beläuft es sich auf TEUR 260. Die jährliche Festvergütung wird monatlich in zwölf gleichen Teilbeträgen gezahlt. Nebenleistungen enthalten u.a. Unfallversicherungen und Aufwendungen für Dienstwagen. Die Herren Efremidis und Struckmeyer sind per 30. November 2017 aus dem Vorstand ausgeschieden. Ihre anteilige Vergütung beträgt TEUR 458 (Efremidis) bzw. TEUR 238 (Struckmeyer).

Seit dem 20. November 2017 sind die Herren Peter Finkbeiner und Niclas Karoff Mitglieder des Vorstands. Sie erhalten keine Vergütung.

Darüber hinaus besteht für die Vorstände eine D&O-Versicherung.

Aktienbasierte Vergütung

Der Aufsichtsrat hat dem Vorstandsvorsitzenden Stavros Efremidis im Jahre 2015 ein Bezugsrecht auf 2,0 Millionen Aktien eingeräumt, das frühestens 2019 ausgeübt werden konnte. Erfolgsziel war, dass (i) der Marktwert des Immobilienportfolios des WCM-Konzerns mindestens EUR 250 Millionen beträgt und (ii) bis zum Ablauf der Wartezeit eine durchschnittliche annualisierte fünfprozentige Netto-Mietrendite bezogen auf den Wert des von der WCM AG und ihren Tochtergesellschaften gehaltenen Immobilienportfolios gegeben ist. Der Aufsichtsrat hat Herrn Efremidis im Rahmen der Festlegung der langfristigen Tantieme für das Geschäftsjahr 2017 im Februar 2017 ein Bezugsrecht auf weitere 250.000 Aktien eingeräumt, das frühestens 2021 ausgeübt werden konnte.

Im Rahmen der Vereinbarungen über sein Ausscheiden wurde Herrn Efremidis gestattet, die beiden vorgenannten Bezugsrechte bereits vorzeitig auszuüben. Unter dem 18. August 2017 hat Herr Efremidis die Bezugsrechte in vollem Umfang ausgeübt. Er erhielt 2.250.000 Aktien und zahlte dafür TEUR 3.983. Im Übrigen hat Herr Efremidis auf weitere Ansprüche aus der langfristigen Tantieme verzichtet.

Der Aufsichtsrat hat dem Vorstandsmitglied Ralf Struckmeyer im Jahre 2016 ein Bezugsrecht auf 400.000 Aktien gewährt, das frühestens 2020 ausgeübt werden kann. Erfolgsziele sind, dass (i) der Marktwert des Immobilienportfolios des WCM-Konzerns mindestens EUR 250 Millionen beträgt und (ii) die nach EPRA berechnete durchschnittliche annualisierte Netto-Anfangsrendite des Immobilienportfolios der Gesellschaft in dem Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis zur Ausübung der Option mindestens 5,0 % beträgt. Der Aufsichtsrat hat Herrn Struckmeyer im Rahmen der Festlegung der Tantieme für das Geschäftsjahr 2017 im Februar 2017 ein Bezugsrecht auf weitere 125.000 Aktien eingeräumt, das frühestens 2021 ausgeübt werden konnte.

Im Rahmen der Vereinbarungen über sein Ausscheiden wurde Herrn Struckmeyer gestattet, die beiden vorgenannten Bezugsrechte bereits vorzeitig auszuüben. Unter dem 18. August 2017 hat Herr Struckmeyer die Bezugsrechte in vollem Umfang ausgeübt. Er erhielt 525.000 Aktien und zahlte dafür TEUR 1.183. Im Übrigen hat Herr Struckmeyer auf weitere Ansprüche aus der langfristigen Tantieme verzichtet.

Der Aufsichtsrat hat dem früheren Vorstandsmitglied Frank Roseen im Jahre 2016 ein Bezugsrecht auf 400.000 Aktien gewährt, das frühestens 2020 ausgeübt werden kann. Erfolgsziele sind, dass (i) der Marktwert des Immobilienportfolios des WCM-Konzerns mindestens EUR 250 Millionen beträgt und (ii) die nach EPRA berechnete durchschnittliche annualisierte Netto-Anfangsrendite des Immobilienportfolios der Gesellschaft in dem Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis zur Ausübung der Option mindestens 5,0 % beträgt.

Einjährige variable Vergütung

Der Aufsichtsrat hat in seinen Sitzungen vom 13. Februar und 25. April 2017 eine Tantieme für das Geschäftsjahr 2017 beschlossen. Dafür gelten die nachstehenden Regeln.

Höhe der Tantieme

Maximal beträgt die Tantieme TEUR 250 (für Herrn Efremidis) bzw. TEUR 125 (für Herrn Struckmeyer) bei 120 % Zielerreichung. Bei 100 % Zielerreichung beträgt sie TEUR 200 (für Herrn Efremidis) bzw. TEUR 100 (für Herrn Struckmeyer). Bei 90 % Zielerreichung sinkt die Tantieme auf TEUR 150 (für Herrn Efremidis) bzw. TEUR 75 (für Herrn Struckmeyer). Beträgt die Zielerreichung weniger als 90 %, entfällt die Tantieme. Zwischenwerte werden linear interpoliert.

Ziele

Auf die beiden nachfolgend beschriebenen Ziele entfallen jeweils 50 % der vorgenannten Beträge. Die Berechnung erfolgt für beide Ziele getrennt.

- 1. Ziel:** Erreichen des FFO I in der Höhe, die in der vom Aufsichtsrat gebilligten Planung für das Geschäftsjahr 2017 genannt ist, nämlich TEUR 23.162.
- 2. Ziel:** Erhöhung des EPRA-NAV pro Aktie zum 31. Dezember 2017 gegenüber dem Stand am 31. Dezember 2016 um 3,75 %.

Auszahlung

Im Rahmen der Vereinbarung über das Ausscheiden der ehemaligen Vorstände wurde die Höhe der Tantiemen mit TEUR 244 (Herr Efremidis) und TEUR 122 (Herr Struckmeyer) festgelegt. Die Auszahlung erfolgte gem. der Aufhebungsverträge mit Ausscheiden der ehemaligen Vorstände im November 2017.

Weiteres

Der Aufsichtsrat kann nach seinem Ermessen die rechnerisch ermittelte Tantieme um +/- 20 % verändern. Außerdem kann der Aufsichtsrat bei Nichterreichen eines Ziels gleichwohl nach seinem Ermessen bis zu 20 % des maximalen Betrages als Tantieme gewähren.

Angesichts des Ausscheidens der Herren Efremidis und Struckmeyer zum 30. November 2017 hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 29. September 2017 die kurzfristigen Tantiemen für das Geschäftsjahr 2017 wie folgt festgelegt: TEUR 244 für Herrn Efremidis und TEUR 122 für Herrn Struckmeyer. Dabei hat der Aufsichtsrat bezüglich der FFO I die geänderte Planung für das Geschäftsjahr 2017 zugrunde gelegt. Bezüglich des EPRA-NAVs hat der Aufsichtsrat den Stand per 30. September 2017 unterstellt. Da bereits zu diesem Zeitpunkt der vorgegebene Erhöhungswert deutlich überschritten war, konnte der Aufsichtsrat dies unproblematisch tun. Die ermittelten Werte wurden dann um 1/12 gekürzt.

Leistungen für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit

Die Herren Efremidis und Struckmeyer haben in ihren Verträgen jeweils eine Klausel dahingehend, dass sie berechtigt sind, das Dienstverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn ein „Change of Control“ im Sinne von Nr. 4.2.3 des Kodex eingetreten ist. Sie erhalten dann als Abfindung drei Jahresvergütungen, wobei Bemessungsgrundlage die Jahresvergütung (Festvergütung und Tantieme) des Vorstands ist.

Die Übernahme von ca. 86 % der Aktien der WCM AG durch die TLG IMMOBILIEN AG, Berlin war ein „Change of Control“. Mit den Herren Efremidis und Struckmeyer wurden Aufhebungsvereinbarungen geschlossen. Sie erhielten als Abfindungen TEUR 2.400 (Herr Efremidis) bzw. TEUR 1.200 (Herr Struckmeyer).

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ab dem 1. Januar 2016 eine feste jährliche Vergütung von TEUR 25, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte und der Vorsitzende das Dreifache des vorgenannten Betrages. Ab 1. Januar 2018 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats eine feste jährliche Vergütung von TEUR 20, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte und der Vorsitzende das Dreifache des vorgenannten Betrages.

Falls während der laufenden Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats der Konzernabschluss der Gesellschaft ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von mindestens TEUR 20.000 ausweist, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zu der im vorstehendem Absatz genannten festen jährlichen Vergütung eine Zusatzzahlung in Höhe von 100 % seiner festen jährlichen Vergütung. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 hat den vorgenannten Schwellenwert überschritten. Die Zusatzvergütung wird somit gezahlt und zwar mit Ablauf der Hauptversammlung 2018.

Die aktiven und ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder werden für das Geschäftsjahr 2017 erfolgsunabhängige Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 195 (Vorjahr: TEUR 223) erhalten. Die Rückstellung für die im Jahr 2018 auszahlende o.g. Zusatzvergütung beträgt insgesamt TEUR 225 (Vorjahr: TEUR 142). Reisekosten wurden in Höhe von TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 5) erstattet.

Aktienbesitz von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Die Mitglieder der Verwaltung hielten zum Bilanzstichtag keine Aktien der Gesellschaft.

Angaben nach §§ 289a Absatz 1 HGB bzw. 315a Absatz 1 HGB

Die der WCM AG gemäß § 289a Abs. 1 Nr. 1 - 9 HGB obliegenden ergänzenden Angaben werden wie folgt gemacht:

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der WCM AG beträgt zum Bilanzstichtag EUR 136.802.552 und ist in 136.802.552 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt (Nr. 1).

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, bestehen unseres Wissens nach nicht. (Nr. 2).

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Grundkapital, die den jeweiligen Aktionären mehr als 10 % der Stimmrechte übertragen, bestehen zum Bilanzstichtag durch die TLG IMMOBILIEN AG, Berlin.

Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, sind nicht vorhanden (Nr. 4). Eine mittelbare Stimmrechtskontrolle von am Kapital beteiligten Arbeitnehmern der WCM AG liegt nicht vor (Nr. 5).

Für die Ernennung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands gelten die §§ 84 f. AktG sowie darüber hinaus § 5 der Satzung der WCM AG. Danach besteht der Vorstand aus mindes-

tens zwei Mitgliedern; der Aufsichtsrat bestimmt im Übrigen die Anzahl der Mitglieder des Vorstands. Er kann einen Vorsitzenden des Vorstands ernennen. Alle Bestimmungen über die Änderung der Satzung ergeben sich aus den §§ 133, 179 AktG (Nr. 6).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien der WCM AG im Umfang von bis zu 10 % des bei der Beschlussfassung des Vorstands bestehenden Grundkapitals zu erwerben (Nr. 7).

Darlehensfinanzierungen enthalten regelmäßig Kündigungsrechte für den Fall eines Kontrollwechsels ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Bank. Weitere wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, liegen nicht vor (Nr. 8). Mit den Vorständen und leitenden Mitarbeitern wurden Change of Control Vertragsvereinbarungen getroffen. Dasselbe gilt für Entschädigungsvereinbarungen (Nr. 9).

7. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die TLG IMMOBILIEN AG hält 85,89 % der Aktien der WCM AG. Zwischen der WCM AG und der TLG IMMOBILIEN AG war zum 31. Dezember 2017 kein Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrag geschlossen worden. Gemäß § 312 AktG hat der Vorstand der WCM AG daher für den Zeitraum vom 6. Oktober bis 31. Dezember 2017 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und hierin abschließend erklärt:

„Die WCM hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der TLG oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen sind weder getroffen noch unterlassen worden.“

Frankfurt am Main, 7. März 2018

Peter Finkbeiner
Vorstand

Niclas Karoff
Vorstand

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und in dem mit dem Konzernlagebericht zusammengefassten Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 7. März 2018

Peter Finkbeiner

Vorstand

Niclas Karoff

Vorstand

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht zum Jahres- und Konzernabschluss (im Folgenden: Lagebericht) der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Die Werthaltigkeit der Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Wir verweisen auf die Ausführungen im Anhang (Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“) zur Bewertung der Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Jahresabschluss der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft werden zum 31. Dezember 2017 Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 108,2 Mio, Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 190,9 Mio sowie unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 154,5 Mio ausgewiesen. Deren Anteil an der Bilanzsumme beläuft sich auf insgesamt 98 % und hat somit einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage der Gesellschaft.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Die Ausleihungen an und Forderungen gegen

verbundene Unternehmen werden zum Nennwert bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Bei den Anteilen und Ausleihungen an verbundene Unternehmen und den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich mehrheitlich um Anteile und Ausleihungen an bzw. Forderungen gegen bestandshaltende Gesellschaften. Wesentliche Werttreiber der beizulegenden Werte sind damit die beizulegenden Zeitwerte der von den Tochtergesellschaften gehaltenen Immobilien. Die Immobilienwerte werden von einem externen Gutachter im Rahmen eines Discounted-Cashflow (DCF)-Modells ermittelt und beruhen unter anderem auf zukunftsorientierten, d. h. ermessensbehafteten, Schätzungen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 nicht vorgenommen.

Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass die Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie die Forderungen gegen verbundene Unternehmen nicht werthaltig sind.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Zur Prüfung der Werthaltigkeitsbeurteilung der Gesellschaft haben wir uns insbesondere mit den wesentlichen Werttreibern, den beizulegenden Zeitwerten der von den verbundenen Unternehmen gehaltenen Immobilien, auseinandergesetzt.

Unsere Prüfungshandlungen umfassten unter anderem die Beurteilung des Bewertungsverfahrens im externen Bewertungsgutachten, der Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Daten zu den Immobilienbeständen, der Angemessenheit der verwendeten wesentlichen Bewertungsannahmen wie der Marktmieten sowie der angewandten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze. Dabei haben wir unsere Bewertungsspezialisten in die Prüfung einbezogen.

Wir haben uns von der Qualifikation und Objektivität des von der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft für die Bewertung der Immobilien beauftragten externen Gutachters überzeugt.

Wir haben das Bewertungsverfahren des externen Gutachters auf Angemessenheit des Bewertungsmodells sowie rechnerische und finanzmathematische Richtigkeit beurteilt und uns davon überzeugt, dass die Daten und Annahmen sachgerecht für den Bemessungstichtag erhoben und verwertet wurden.

Wir haben uns von der Angemessenheit und der Funktionsfähigkeit ausgewählter implementierter Kontrollen im Vermietungsprozess überzeugt. Anschließend haben wir die richtige Übernahme wesentlicher im Gutachten verwendeter Ausgangsdaten für eine bewusste Auswahl an Objekten überprüft, um sicherzustellen, dass die bei der Bewertung verwendeten Objekte vollständig sind und die Sollmieten mit den Vertragsmieten übereinstimmen.

Wir haben die Angemessenheit der verwendeten Bewertungsannahmen anhand einer risikoorientierten Auswahl von Immobilien beurteilt. Zu diesem Zweck haben wir die bei der Bestimmung der immobilienpezifischen Marktmieten sowie der Diskontierungs- und

Kapitalisierungszinssätze herangezogenen Annahmen unter Beachtung von Art und Lage der risikoorientiert ausgewählten Objekte durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf Angemessenheit beurteilt. Hierbei haben wir auch beobachtbare Vervielfältiger, die durch anerkannte externe Anbieter bereitgestellt werden, verwendet. Wir haben den Sachverständigen zum Bewertungsmodell und zu wesentlichen Annahmen im Rahmen der Wertermittlung befragt und die Antworten gewürdigt. Wir haben zum Teil auch Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um uns vom jeweiligen Objektzustand zu überzeugen.

Wir haben überprüft, dass der Buchwert der Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen von den im Rahmen der Werthaltigkeitsprüfung ermittelten beizulegenden Werten gedeckt ist.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Immobilienbewertung und der Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen zugrunde liegenden Annahmen und Parameter sind sachgerecht.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der

Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 4. Juli 2017 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 27. September 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2006 als Abschlussprüfer der WCM Grundbesitz- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Yaman Pürsün.

Frankfurt am Main, den 20. März 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Kunisch
Wirtschaftsprüfer