



WCM BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ AG
WILLKOMMEN ZUR ORDENTLICHEN
HAUPTVERSAMMLUNG 2020

DISCLAIMER

This presentation includes statements, estimates, opinions and projections with respect to anticipated future performance of WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG ("Forward-Looking Statements") which reflect various assumptions concerning anticipated results taken from WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG's current business plan or from public sources which have not been independently verified or assessed by WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG and which may or may not prove to be correct. Any Forward-Looking Statements reflect current expectations based on the current business plan and various other assumptions and involve significant risks and uncertainties and should not be read as guarantees of future performance or results and will not necessarily be accurate indications of whether or not such results will be achieved. Any Forward-Looking Statements only speak as at the date this presentation. Various known and unknown risks, uncertainties and other factors could lead to material differences between the actual future results, financial situation, development or performance of WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG and the estimates given here. These factors include those discussed in WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG's public reports which are available on WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG's website at www.ir.wcm.de. It is up to the reader of this presentation to make its own assessment of the validity of any Forward-Looking Statements and other assumptions and no liability is accepted by WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG in respect of the achievement of such Forward-Looking Statements or other assumptions.

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG has no obligation whatsoever to update or revise any of the information, Forward-Looking Statements or the conclusions contained herein or to reflect new events or circumstances or to correct any inaccuracies which may become apparent subsequent to the date hereof.

For reasons of calculations there can be rounding differences to the mathematically exactly determined figures

VORSTELLUNG DER VORSTANDSMITGLIEDER



Dr. Thorsten Deblitz

- Mitglied des Vorstandes seit 1. September 2019 (COO)
- Mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche
- Langjähriger Mitarbeiter bei der TLG IMMOBILIEN AG als Leiter Recht
- Syndikusanwalt und General Counsel



Benjamin Mertens

- Mitglied des Vorstandes seit 1. September 2019 (CFO)
- Mehr als 10 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche
- Seit 2014 Leiter Controlling & Portfolioanalyse bei der TLG IMMOBILIEN AG
- Weitere Stationen: Deloitte, CORPUS SIREO
- MBA in Real Estate Management

AGENDA

01



Wesentliche
Ereignisse

02



Portfolio

03



Finanzkennzahlen

04



Beschlussvorschläge

WESENTLICHE EREIGNISSE

2019



Veräußerung Greenman-Portfolio als Share Deal

- 29 Einzelhandelsimmobilien
- Kaufpreis rd. EUR 118 Mio.



Aufnahme eines weiteren **Gesellschafterdarlehens** zur Refinanzierung bestehender Bankverbindlichkeiten in Tochtergesellschaften i.H.v. **rd. EUR 59 Mio.**



Dr. Thorsten Deblitz und Benjamin Mertens werden als **neue Vorstände** der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG bestellt

2020

Verkauf eines **Einzelhandelsportfolios** als Asset Deal

- 5 Einzelhandelsimmobilien
- Kaufpreis rd. EUR 120 Mio.
- Nutzen-Lasten-Wechsel zum 31.10.2020 erwartet



Ablösung bestehender **Gesellschafterdarlehen** i.H.v. **EUR 65 Mio.** u.a. aus Verkaufserlösen des Greenman-Portfolios



Corona-Pandemie führt allgemein u.a. durch Lockdown zu wesentlichen Einschränkungen, insbesondere im Einzelhandelsbereich (nur leichte Auswirkungen auf die WCM)





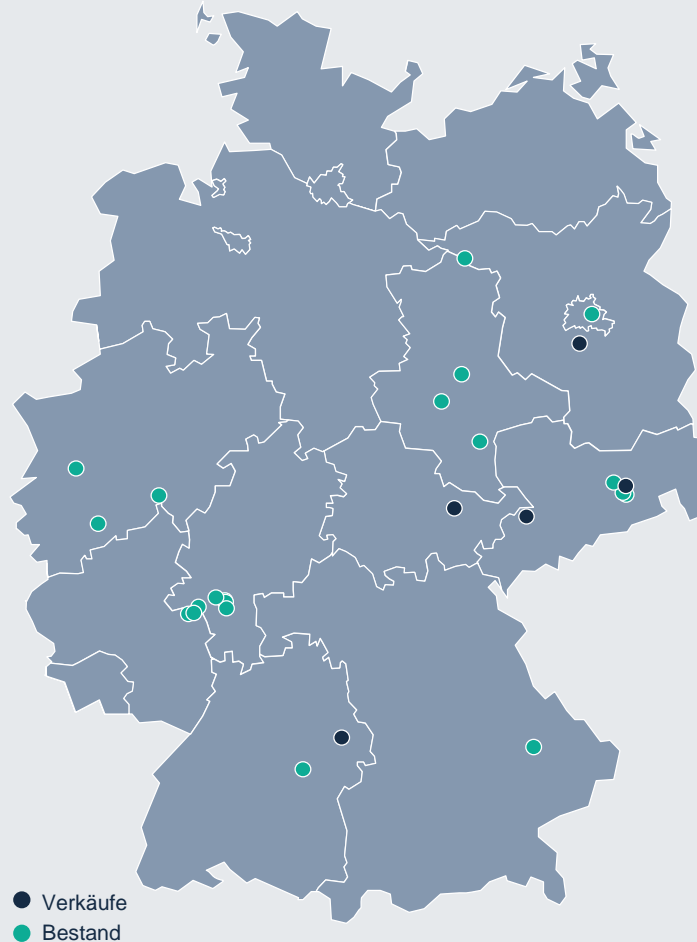
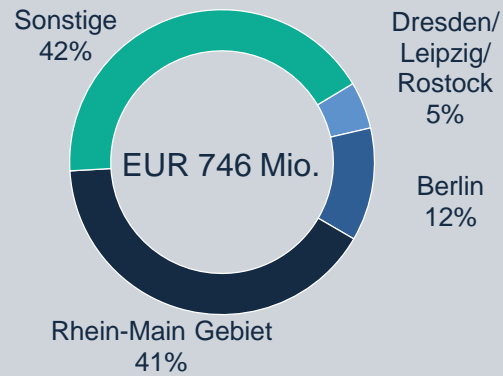
PORTFOLIO

01

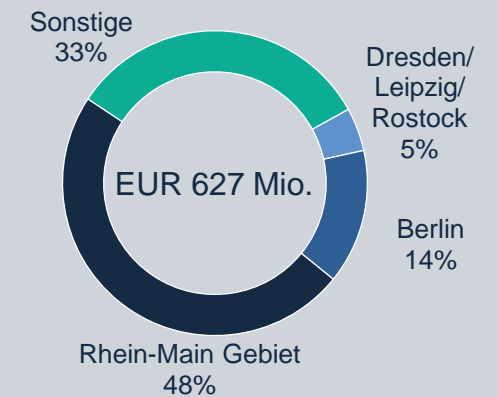
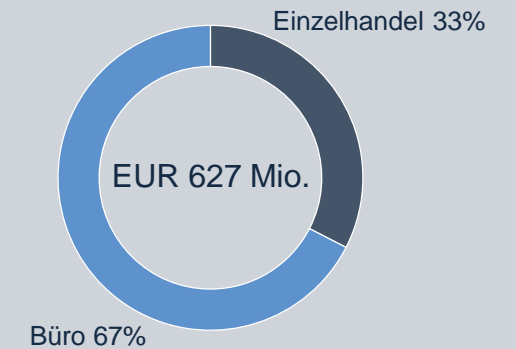
PORTFOLIOÜBERSICHT 30. JUNI 2020

STRATEGISCH BEWUSSTE REDUKTION DES EINZELHANDELS

Portfolio zum Stichtag 30.06.2020



Portfolioverteilung nach Verkäufen¹

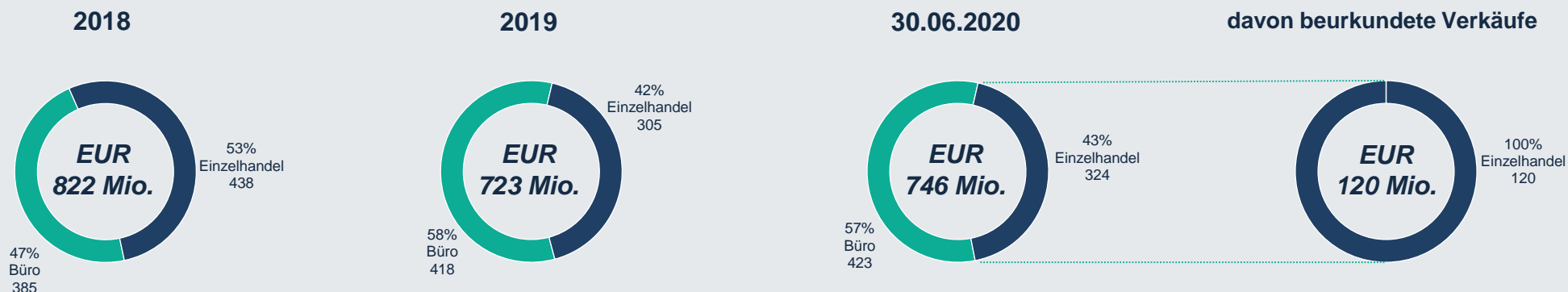


¹ pro forma: Zahlen per 30.06.2020 ohne im Juni 2020 beurkundete Verkäufe

KENNZAHLEN IMMOBILIENPORTFOLIO

HÖHERER PROZENTUALER BÜROANTEIL SPIEGELT SICH IN PORTFOLIOKENNZAHLEN WIDER

	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2020 excl. Verkäufe ²
Miete (EUR/m ²)	10,18	11,06	11,20	11,78
Jahresnettokaltmiete (EUR Mio.) ¹	47,8	40,5	40,6	33,1
EPRA Leerstand (%)	5,8	5,8	6,4	6,1
WALT (Jahre)	6,9	5,8	5,7	6,1
Immobilienwert (EUR/m ²)	1.972	2.142	2.217	2.392
Immobilienwert (EUR Mio.)	822,3	723,3	746,4	626,6
Mietrendite (%)	5,8	5,6	5,4	5,3

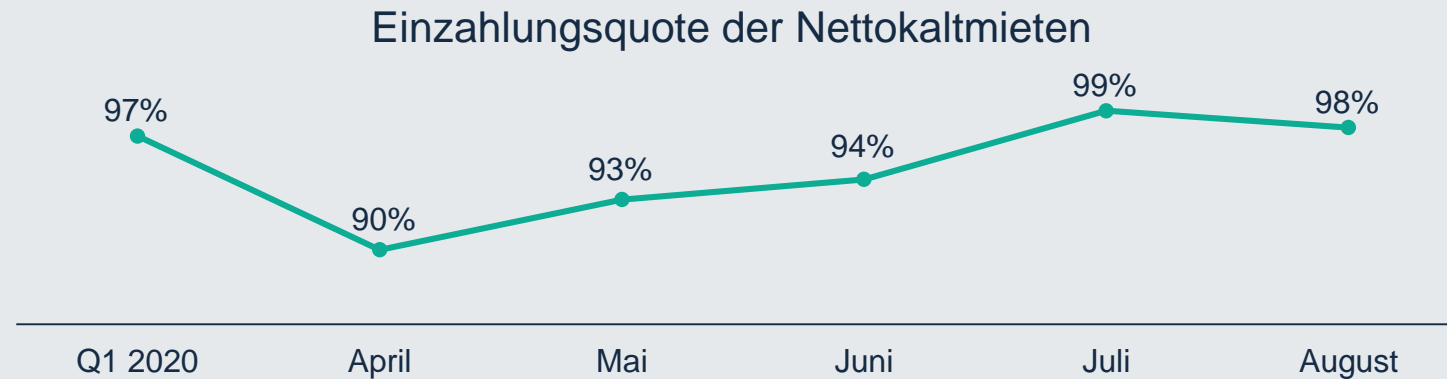


¹ Die Jahresnettokaltmiete berechnet sich anhand der zum Stichtag vereinbarten annualisierten Miete – ohne Berücksichtigung von mietfreien Zeiten.

² pro forma: Zahlen per 30.06.2020 ohne im Juni 2020 beurkundete Verkäufe

AUSWIRKUNGEN DER CORONA PANDEMIE

NACH LEICHT GERINGEREN MIETEINZAHLUNGEN IN Q2 RÜCKKEHR ZUM VORKRISENNIVEAU

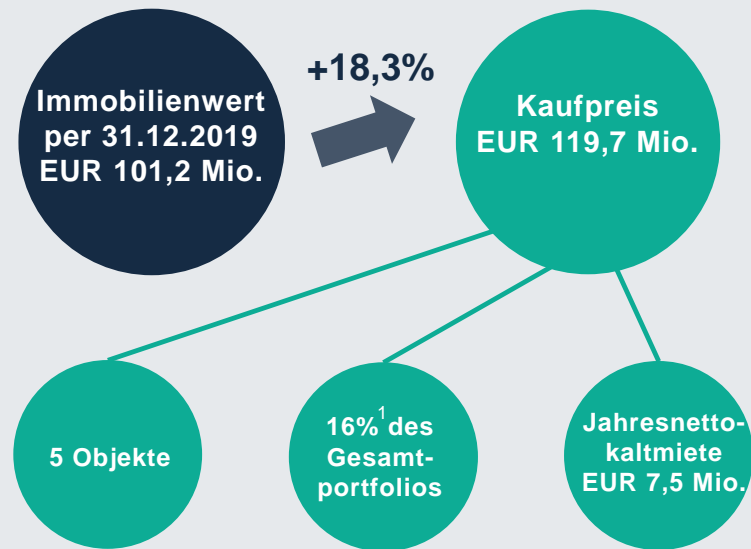


Wie geht die WCM mit Mietern in der Corona-Situation um?

- aktive Mieteransprache und enger Kontakt zu besonders von Covid-19 betroffenen Mietern
- Tagesaktuelles Monitoring der Mieteinzahlungen
- engmaschiger interner Austausch zu Mietern mit Außenständen
- in verschiedenen Fällen konnte die mietvertragliche Situation optimiert werden, z.B. durch eine Laufzeitverlängerung

VERKAUFSPORTFOLIO

ÜBERWIEGEND FACHMARKTZENTREN MIT SIGNIFIKANTEM NON-FOOD-ANTEIL



- Strategisch bewusste Entscheidung zur Reduktion des Einzelhandelsportfolios
- Nutzen-Lasten-Wechsel zum 01.10.2020 erfolgt
- Weitere Verkaufstransaktionen möglich



¹ Bemessen am Immobilienwert 30.06.2020

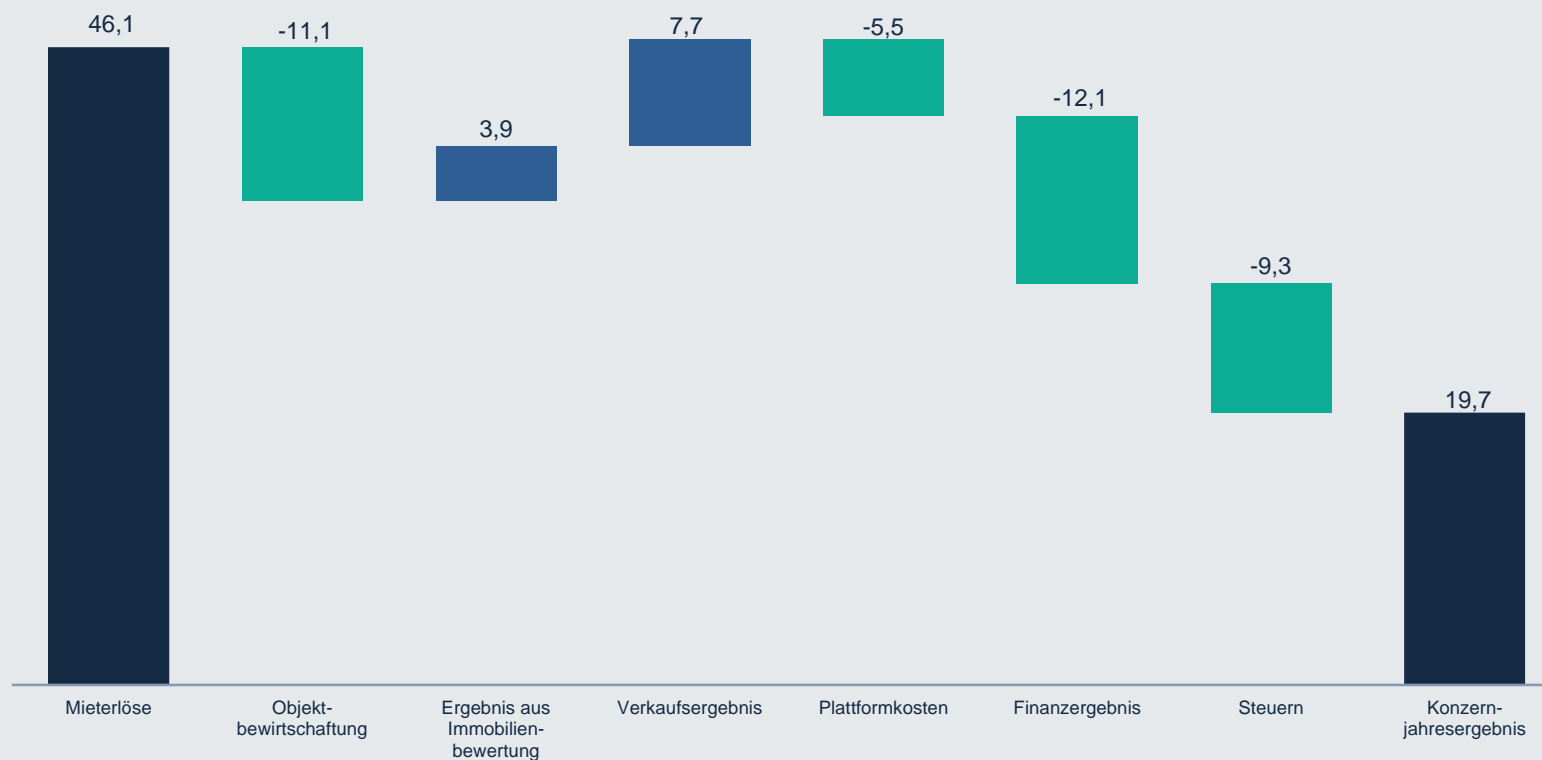


FINANZKENNZAHLEN

02

VON DEN MIETERLÖSEN ZUM KONZERNERGEBNIS

Herleitung des Konzernjahresergebnisses 2019
in EUR Mio.



Entwicklung der wesentlichen Kennziffern
in EUR Mio.

	2018	2019	Delta 2018/19
Mieterlöse	47,4	46,1	-2,9%
Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung	37,6	35,0	-6,9%
EBIT	48,5	41,1	-15,3%
Konzernjahresergebnis	34,5	19,7	-42,9%

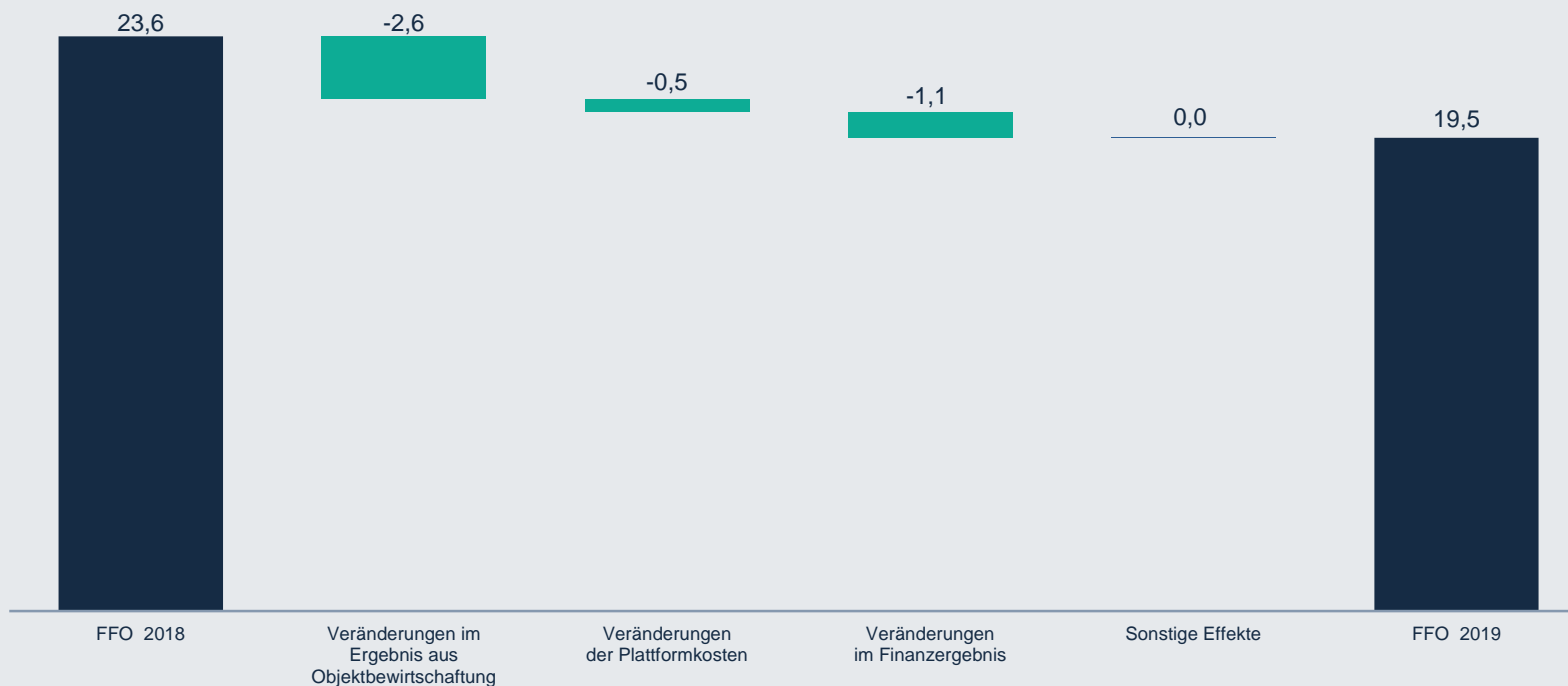
Veränderungen zum Vorjahr im Wesentlichen durch

- Greenman Verkäufe
- Bewertungs- und Verkaufsergebnis - EUR 2,6 Mio.

VERÄNDERUNG DER FUNDS FROM OPERATIONS

FFO-RÜCKGANG DURCH IMMOBILIENVERKÄUFE

Herleitung der FFO 2019 in EUR Mio.



Entwicklung der wesentlichen Kennziffern in EUR Mio.

	2018	2019	Delta 2018/19
Konzernjahresergebnis	34,5	19,7	-42,9%
FFO	23,6	19,5	-17,6%
FFO / Aktie	0,17	0,14	-17,6%
Dividende / Aktie	0,04	0,06 ¹	50,0%

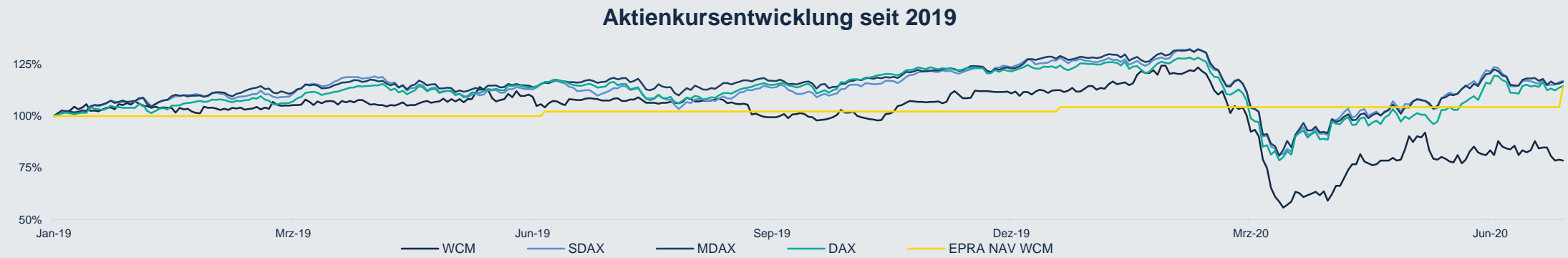
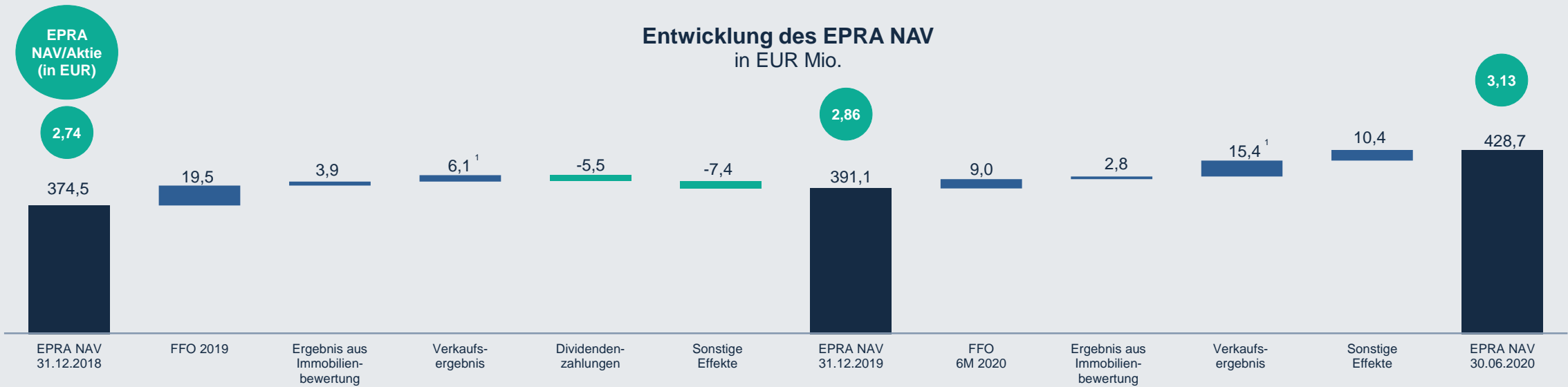
Veränderungen primär bedingt durch

- Greenman-Transaktion
- Finanzaufwendungen

¹ Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung

KONSTANTES EPRA-NAV WACHSTUM

VERKAUFS- UND BEWERTUNGSERGEBNIS ALS WESENTLICHER TREIBER



¹ Verkaufsergebnis abzgl. Aufwendungen aus Greenman Verkäufen



BESCHLUSSVORLAGEN

03

BESCHLUSSVORSCHLÄGE DER HAUPTVERSAMMLUNG

ZUSAMMENFASSUNG

2	Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2019 der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG
3	Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019
4	Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019
5	Beschlussfassung über die Bestellung des Abschlussprüfers und Konzernabschlussprüfers sowie des Prüfers für die etwaige prüferische Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts sowie für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen
6	Beschlussfassung über die Neufassung von § 14 Absatz 2 der Satzung zur Umsetzung der geänderten Gesetzeslage aus der II. Aktionärsrechterichtlinie
7	Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG und der WCM Properties1 GmbH

DIVIDENDENVORSCHLAG

Aktiva (in EUR Mio.)		Passiva (in EUR Mio.)	
Anlagevermögen	330,8	Eigenkapital	252,1
		Gezeichnetes Kapital	136,8
Umlaufvermögen	231,6	Kapitalrücklage	107,0
		Bilanzgewinn/-verlust	8,3
Rechnungsabgrenzungs- posten	0,0	Rückstellungen	4,5
		Verbindlichkeiten	305,8
Aktiva	562,4	Passiva	562,4

Vorgeschlagene Dividende

- Ausgewiesener Bilanzgewinn der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG nach HGB von EUR 8,3 Mio.
- Bei 136,8 Mio. Inhaberaktien kann eine Dividende von EUR 0,06 je Inhaberaktien gezahlt werden
- Die Differenz zur garantierten Dividende gem. Beherrschungsvertrag von EUR 0,05 je Aktie wird von der TLG IMMOBILIEN AG gezahlt

BESCHLUSSVORSCHLÄGE DER HAUPTVERSAMMLUNG

ZUSAMMENFASSUNG

2	Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2019 der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG
3	Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019
4	Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019
5	Beschlussfassung über die Bestellung des Abschlussprüfers und Konzernabschlussprüfers sowie des Prüfers für die etwaige prüferische Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts sowie für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen
6	Beschlussfassung über die Neufassung von § 14 Absatz 2 der Satzung zur Umsetzung der geänderten Gesetzeslage aus der II. Aktionärsrechterichtlinie
7	Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG und der WCM Properties1 GmbH

BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG



Hintergrund

- Eingliederung der Vorratsgesellschaft WCM Properties1 GmbH als Vorbereitung für mögliche zukünftige Aktivitäten
- Positive steuerliche Effekte durch ertragsteuerliche Organschaft mit der WCM AG und der damit verbundenen Nutzung der dortigen Verlustvorträge



WCM BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ AG
ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG 2020



An aerial photograph of a city street scene. In the foreground, there are several railway tracks with overhead power lines. A brick building with a white upper section and a row of blue awnings is the central focus. To the left, a white car is parked on the street. To the right, a white van and several other cars are parked. The background shows a dense urban landscape with many buildings and a church spire in the distance. The sky is overcast.

**LETZTE MÖGLICHKEIT ZUR ABGABE VON
BRIEFWAHLSTIMMEN SOWIE VOLLMACHT UND
WEISUNG AN DEN STIMMRECHTSVERTRETER**

PSI

BABIO

ERMITTLUNG DER ABSTIMMUNGSERGEBNISSE



ENDE DER HAUPTVERSAMMLUNG

